

**WILLIAM ERNESTO
TELLEZ CASTIBLANCO**

ABOGADO
UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA
Calle 85 No 10 - 79 Bogotá D.C.
Teléfono 6-163156

SEÑOR
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL de LENGUAZAQUE (CUNDINAMARCA)
E. S. D.

REF: EJECUTIVO con GARANTÍA REAL de LUZ MARY LESMES MOSCOSO y CONSTANZA CARDOZO SÁNCHEZ en contra de ARTURO PEÑA RUGE y MARTHA LILIANA RINCON MAYORGA. EXP. **2019-00161**

En mi calidad de Apoderado judicial de la parte actora dentro del proceso de la referencia, manifiesto a usted las siguientes consideraciones:

1. Presento a consideración del despacho y de la contraparte el avalúo del inmueble materia de este proceso, según lo ordenado en el numeral cuarto de la providencia de fecha 06 de Agosto de 2020, en su parte resolutive.
2. Como primera medida debo de advertir al despacho, que APORTO la CERTIFICACIÓN CATASTRAL del año **2020** del inmueble identificado con la cédula catastral 01-00-0045-0004-000 y matrícula inmobiliaria 172-69027 ubicado en el Municipio de Lenguaque (Cundinamarca), en la que se certifica que el valor del avalúo catastral del inmueble para el año 2020 es de TRES MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.359.000,00).
3. De conformidad con lo previsto en el numeral 4 del Artículo 444 del C. G. P., en el que ordena:

“Tratándose de bienes inmuebles, el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real” (negrilla fuera de texto).

4. Es decir, que el avalúo incrementado en una mitad alcanzará la suma de:

$$\mathbf{\$3.359.000,00 \times 1.5 = \$5.038.500,00}$$

5. Como se puede observar, el valor arrojado por la operación matemática respecto al avalúo del inmueble, NO es idóneo, ya que resulta irrisorio.
6. Teniendo en cuenta que el avalúo catastral NO ES IDÓNEO para establecer el valor real del inmueble, debe practicarse el avalúo por perito especializado en bienes inmuebles rurales, para verificar su avalúo comercial de acuerdo a las condiciones del inmueble, como son: su ubicación, su construcción y las mejoras del inmueble, etc., **el cual se aporta con el presente.**

7. Por tal razón, presento a consideración del despacho y de la contraparte el avalúo del **INMUEBLE** (ver anexo), presentado por el señor perito INGENIERO VICTOR ADRIANO HERNANDEZ VARGAS, quién a través de un estudio pericial sobre las condiciones generales del inmueble, establece que su valor comercial es de **DOSCIENTOS DOS MILLONES CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$202.044.200,00)**, suma realmente que se ajusta al valor comercial del predio.

En consecuencia, respetuosamente solicito al señor Juez, **ORDENAR CORRER TRASLADO** del avalúo del inmueble presentado por el señor PERITO INGENIERO VICTOR ADRIANO HERNANDEZ VARGAS, de conformidad con el numeral segundo del artículo 444 del C.G.P.

Del Señor Juez, respetuosamente;

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'W. Téllez Castiblanco', with a large, stylized flourish at the end.

WILLIAM ERNESTO TÉLLEZ CASTIBLANCO
C.C. No 79.517.707 de Bogotá D.C.
T.P. No 130.553 del C.S.J.

WETC

MUNICIPIO DE LENGUAZAQUE

Nit: 899999330-5 Codlgo postal

Martes, 15 de septiembre de 2020



RECIBO OFICIAL DE IMPUESTO PREDIAL Nro. FC-2020002580

Cód. Catastral 01-00-0045-0004-000

Nit./ C.C 80296646

Area Has. 0

Propietario PENA RUGE ARTURO

Area Mts. 70

Dirección del Predio MZ C LO 4

Area Const. 0

Año Pago 2020 Fecha . Valor. Pagado 12,093 Nro. Recibo

Año	I/Mil	Avaluo	Impuesto	Interés	Descuento	Corpo Reg.	Int.Corp.	OTROS	Total
2020	5	3,359,000	15,116	0	3,023	0	0	0	12,093
								0	
								0	
								0	
								0	
								0	
								0	
								0	
								0	
								0	
T O T A L E S			15,116	0	-3,023	0	0	0	12,093

TOTAL A PAGAR: 12,093.00

SON: DOCE MIL NOVENTA Y TRES PESOS MC.

FIRMA CONTRIBUYENTE COOPROPIETARIOS: RINCON MAYORGA MARTHA-LILIANA *

MARCELA

ING. VÍCTOR ADRIANO HERNÁNDEZ VARGAS

ING. CIVIL,
TOPOGRAFO
ESPECIALISTA AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS

CON R.A.A. En Avalúos: Urbanos; Rurales; de Recursos Naturales y suelos de protección; de obras de Infraestructuras; de Edificaciones de conservación, Arqueológicas, Monumentos Históricos; de Inmuebles de avalúos Especiales; de Maquinaria Fija, equipos y maquinaria Móvil; de Intangibles Especiales.

Bogotá D. C., 27 de Noviembre de 2020

Abogado

WILLIAM ERNESTO TELLEZ CASTIBLANCO.

L. C.

Referencia: Avalúo comercial para el proceso

Asunto: Proceso Ejecutivo con Garantía Real Rad. No. 2019-00161

Demandante: Luz Mary Lesmes Moscoso y otra

Contra: Arturo Peña Ruge y Otra

DESTINO: Juzgado Promiscuo Municipal de Lenguazaque Cundinamarca.

VÍCTOR ADRIANO HERNÁNDEZ VARGAS, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D. C., identificado con la cédula de ciudadanía número 14'232.814 de Ibagué, evaluador de inmuebles urbanos, rurales y otras especialidades, adscrito a la Lonja de CAMALONJAS NACIONAL, especializado en Gestión Ambiental, con formación y graduado en Topografía de la Universidad del Tolima e Ingeniero Civil de la Universidad Católica de Colombia, **con especialización en AVALUOS; con idoneidad y experiencia de más de 30 años, con R.A.A. o registro Abierto de Avaluador expedido ante la Corporación Autorregulador Nacional de avaluador "ANAV"**, Creada mediante la LEY 1673 DE 2013, del (Julio 19). Reglamentada por el Decreto Nacional 556 de 2014. Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador; inscrito ante el Registro Abierto de Avaluador" con (R. A. A), -14232819 de la entidad reconocida de autorregulación "ANAV", vigilada y reconocida, por la Superintendencia de Industria y Comercio. Con una amplia experiencia como evaluador en el IGAC, DIAN, Rama Judicial, Camalónjas

BOGOTÁ D.C., Avenida Jiménez (calle 13) No. 5-30 oficina 611, Cel 310-3234790

IBAGUE TOLIMA: Avenida (carrera 5ª) No. 14-76 Oficina 206, Cel. 310-3234790

AFILIADO A: CAMALONJAS NACIONAL: Cundinamarca, Tolima, Gualí, Bogotá, Occidente, Caribe, Eje Cafetero, Sur, Lancers-Boyaca-Puerto, Antioquia, Santanderes, Meta y Orinoquía

e-mail: avaluosvictor@gmail.com victoravaluos@yahoo.es

ING. VÍCTOR ADRIANO HERNANDEZ VARGAS

ING. CIVIL,
TOPOGRAFO
ESPECIALISTA AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS

CON R.A.A. En Avalúos: Urbanos; Rurales; de Recursos Naturales y suelos de protección; de obras de Infraestructuras; de Edificaciones de conservación, Arqueológicas, Monumentos Históricos; de Inmuebles de avalúos Especiales; de Maquinaria Fija, equipos y maquinaria Móvil; de Intangibles Especiales.

Nacional, entre otras, como evaluador especialista en diferentes categorías de Avalúos, ejerciendo profesionalmente en: Tolima, Cundinamarca, Boyacá, Llanos orientales Atlántico, entre otros departamentos. Por medio del presente escrito, tengo el agrado de realizar y presentar el avalúo comercial del inmueble **urbano, casa con dirección o nomenclatura Carrera 5 B No. 1 S 13** (Fuente: Placa en sitio). Identificado con cedula o numero catastral: 01-00-0045-0004-000, **Numero Predial Nacional:** 254070100000000450004000000000, **Zona:** Sur, **Barrio:** Los Remansos, **Municipio o Ciudad:** Lenguaque Cundinamarca, distinguido con la **matricula inmobiliaria:** 172-69027 de la Oficina de Registro e Instrumentos públicos de Ubaté (Fuente Matricula Inmobiliaria). Trabajo de avalúo con destino al Juzgado Promiscuo municipal de Lenguaque Cundinamarca:

1. ASPECTOS TÉCNICOS LEGALES DE APOYO PARA EL INICIO:

1.1. ASPECTOS PRELIMINARES PARA EL AVALÚO: El día 25 y 26 de noviembre de 2020, se hizo el traslado al sector y a la dirección del inmueble **urbano, casa con dirección o nomenclatura Carrera 5 B No. 1 S 13** (Fuente: Placa en sitio). Identificado con cedula o numero catastral: 01-00-0045-0004-000, **Numero Predial Nacional:** 254070100000000450004000000000, **Zona:** Sur, **Barrio:** Los Remansos, **Municipio o Ciudad:** Lenguaque Cundinamarca, distinguido con la **matricula inmobiliaria:** 172-69027 de la Oficina de Registro e Instrumentos públicos de Ubaté (Fuente Matricula Inmobiliaria). Trabajo de avalúo con destino al Juzgado Promiscuo municipal de Lenguaque Cundinamarca. Donde al llegar se hizo la correspondiente identificación y se atendió la visita, por la señora quienes dijeron llamarsen respectivamente: MARTHA LILIANA RINCON MAYORGA y el Señor ARTURO PEÑA RUGE, además en esta vista, se hizo presente el Solicitante de este trabajo de avalúo, el Abogado WILLIAM ERNESTO TELLEZ CASTIBLANCO, apoderado de los demandantes.

1.2. ASPECTOS NORMATIVOS O LEGALES PARA LA REALIZACION DEL AVALÚO:

Se sigue la gestión como se ha realizado en otros casos, gestiones o valoraciones análogas, en donde se ha valorado lo referente al terreno como a la construcción existente obteniendo información de la construcción, en sitio de los aspectos más

BOGOTÁ D.C., Avenida Jiménez (calle 13) No. 5-30 oficina 611, Cel 310-3234790
IBAGUE TOLIMA: Avenida (carrera 5ª) No. 14-76 Oficina 206, Cel. 310-3234790
AFILIADO A: CAMALONJAS NACIONAL: Cundinamarca, Tolima, Gualí, Bogotá, Occidente, Caribe, Eje Cafetero, Sur, Lancers-Boyaca-Puerto, Antioquia, Santanderes, Meta y Orinoquía
e-mail: avaluosvictor@gmail.com victoravaluos@yahoo.es

ING. VÍCTOR ADRIANO HERNANDEZ VARGAS

ING. CIVIL,
TOPOGRAFO
ESPECIALISTA AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS

CON R.A.A. En Avalúos: Urbanos; Rurales; de Recursos Naturales y suelos de protección; de obras de Infraestructuras; de Edificaciones de conservación, Arqueológicas, Monumentos Históricos; de Inmuebles de avalúos Especiales; de Maquinaria Fija, equipos y maquinaria Móvil; de Intangibles Especiales.

representativos generales y fundamentales, como:

- Tipo de construcción (estructura o armazón y/u otros)
- Fachada(s) de la construcción
- Vetustez o edad de la construcción
- Aspecto general del estado de conservación de la Construcción
- Número de pisos de la construcción
- Pisos, muros entre otros de manera general

Esto con baso a la Resolución 620 de 2008 del IGAC y Decreto 1420 de 1998, estos referente a los avalúos y normas de avalúos comerciales en Colombia, adicionalmente, se tuvo ingreso y se observó el inmueble internamente.

2. ASPECTOS FUNDAMENTAL, CATASTRAL Y LEGAL DEL INMUEBLE

De acuerdo a las visitas de apreciación y a la documentación (que se adjunta) aportada por el solicitante sobre el inmueble, se obtiene la siguiente información:

2.1. ASPECTOS FUNDAMENTALES:

- 2.1.1. **TIPO DE INMUEBLE:** Casa de tres (3) pisos
2.1.2. **TIPO DE AVALUO:** Comercial Urbano.
2.1.3. **CIUDAD O MUNICIPIO:** Lenguazaque Cundinamarca
2.1.4. **BARRIO :** Los Remansos

- 2.2. **IDENTIFICACION, ASPECTOS FISICOS, CATASTRAL Y LEGAL DEL INMUEBLE:** Es un Inmueble **urbano, casa con dirección o nomenclatura:** Carrera 5 B No. 1 S - 13 (Fuente: Placa en sitio). Identificado con cedula o numero catastral: 01-00-0045-0004-000, **Numero Predial Nacional:** 254070100000000450004000000000, **Zona:** Sur, **Barrio:** Los Remansos, **Municipio o Ciudad:** Lenguazaque Cundinamarca, distinguido con la **matricula inmobiliaria:** 172-69027 de la Oficina de Registro e Instrumentos públicos de Ubaté (Fuente Matricula Inmobiliaria).

BOGOTÁ D.C., Avenida Jiménez (calle 13) No. 5-30 oficina 611, Cel 310-3234790
IBAGUE TOLIMA: Avenida (carrera 5ª) No. 14-76 Oficina 206, Cel. 310-3234790
AFILIADO A: CAMALONJAS NACIONAL: Cundinamarca, Tolima, Gualí, Bogotá, Occidente, Caribe, Eje Cafetero, Sur, Lancers-Boyaca-Puerto, Antioquia, Santanderes, Meta y Orinoquía
e-mail: avaluosvictor@gmail.com victoravaluos@yahoo.es

ING. VÍCTOR ADRIANO HERNÁNDEZ VARGAS

ING. CIVIL,
TOPOGRAFO
ESPECIALISTA AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS

CON R.A.A. En Avalúos: Urbanos; Rurales; de Recursos Naturales y suelos de protección; de obras de Infraestructuras; de Edificaciones de conservación, Arqueológicas, Monumentos Históricos; de Inmuebles de avalúos Especiales; de Maquinaria Fija, equipos y maquinaria Móvil; de Intangibles Especiales.

3.) INFORMACIÓN DEL PREDIO:

3.1 CARACTERÍSTICAS FUNDAMENTALES DEL TERRENO, DEL SITIO DONDE SE UBICA EL INMUEBLE:

3.1.1 **UBICACIÓN:** casa con dirección o nomenclatura: Carrera 5 B No. 1 S - 13
(Fuente: Placa en sitio)

3.1.2 **CLASE DE SUELO:** Urbano

3.1.3 **ÁREA(S) DEL TERRENO:** 70,00 Mts² (**FUENTE:** Con base al Folio de Matricula inmobiliaria e impuesto predial.

Nota: Se trabajó con esta(s) área(s) o información aportadas por el solicitante,

3.1.4. **FORMA DEL PREDIO:** Polígono irregular

3.1.5. **FRENTE:** 7,00 Mts

3.1.6. **FONDO:** 10,00 Mts

3.1.7. **RELACION FRENTE FONDO:** 1: 1,429

3.1.8: LINDEROS DEL TERRENO O PREDIO:

Por el Norte: En 10,00 mts con predio de Jairo Sánchez y/u Otro(s)

Por el Oriente: En 7,00 mts con la carrera 5 B (frente y acceso del predio)

Por el Sur: En 10,00 mts con predios de Martha Aurora Contreras y William Alberto Niño Triana.

Por el Occidente: En 7,00 mts con lote, que posee frente por la calle 1 del municipio de Lenguazaque

3.1.9. **PENDIENTE:** El globo de terreno del predio esta sobre un terreno relativamente plano.

3.1.10 **VIAS, Y SUS CONDICIONES O ESTADO:** El predio posee frente por la carrera 5B, la cual es angosta sin pavimentar,

BOGOTÁ D.C., Avenida Jiménez (calle 13) No. 5-30 oficina 611, Cel 310-3234790

IBAGUE TOLIMA: Avenida (carrera 5ª) No. 14-76 Oficina 206, Cel. 310-3234790

AFILIADO A: CAMALONJAS NACIONAL: Cundinamarca, Tolima, Gualí, Bogotá, Occidente, Caribe, Eje Cafetero, Sur, Lancers-Boyaca-Puerto, Antioquia, Santanderes, Meta y Orinoquía

e-mail: avaluosvictor@gmail.com victoravaluos@yahoo.es

ING. VÍCTOR ADRIANO HERNANDEZ VARGAS

ING. CIVIL,
TOPOGRAFO

ESPECIALISTA AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS

CON R.A.A. En Avalúos: Urbanos; Rurales; de Recursos Naturales y suelos de protección; de obras de Infraestructuras; de Edificaciones de conservación, Arqueológicas, Monumentos Históricos; de Inmuebles de avalúos Especiales; de Maquinaria Fija, equipos y maquinaria Móvil; de Intangibles Especiales.

3.1.10 SERVICIOS PUBLICOS: El sector y el inmueble objeto de este informe, cuenta con los servicios públicos que se brinda en municipio como, acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, recolección de basuras y gas Natural.

3.2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN:

3.2.1. AREAS DE LAS CONSTRUCCIONES:

Primer piso:	67.90 Mts ²
Área Libre:	2.10 Mts ²
Segundo piso:	72.20 Mts ²
Tercer piso o Altillo:	<u>36.64 Mts²</u>
AREA TOTAL	176.74 Mts²

(Fuente: escritura de la Hipoteca No. 1335 del 22 de agosto 2018 de la Notaria 20 de Bogotá y plano)

Nota 1: el altillo es una construcción análoga o similar al proceso constructivo de los pisos 1 y 2 (como prolongación de estos)

Nota 2:

Área construida con cubierta:	174.64 Mts ²
Área Libre:	2.10 Mts ²

3.2.2 DESTINO: Vivienda

3.2.1 NIVELES O NUMEROS DE PISOS: El inmueble es de tres (3) pisos o niveles

3.2.2 CARACTERÍSTICAS O ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

DE LA EDIFICACION:

Estructura o Armazón:	Estructural
Fachada	En bloque o ladrillo con graniplast o afines
Mampostería:	En ladrillos o materiales afines pañetados y/o afines y pintados en estuco veneciano en gran parte
Entrepisos	Placa
Puertas exteriores:	Metálicas sobre marcos metálicos y vidrio
Puertas Internas	Madera entablerada
Ventanería	Vidrio sobre marcos metálicos o afines y reja en el primer piso

BOGOTÁ D.C., Avenida Jiménez (calle 13) No. 5-30 oficina 611, Cel 310-3234790

IBAGUE TOLIMA: Avenida (carrera 5ª) No. 14-76 Oficina 206, Cel. 310-3234790

AFILIADO A: CAMALONJAS NACIONAL: Cundinamarca, Tolima, Gualí, Bogotá, Occidente, Caribe, Eje Cafetero, Sur, Lancers-Boyaca-Puerto, Antioquia, Santanderes, Meta y Orinoquía

e-mail: avaluosvictor@gmail.com victoravaluos@yahoo.es

ING. VÍCTOR ADRIANO HERNÁNDEZ VARGAS

ING. CIVIL,
TOPOGRAFO

ESPECIALISTA AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS

CON R.A.A. En Avalúos: Urbanos; Rurales; de Recursos Naturales y suelos de protección; de obras de Infraestructuras; de Edificaciones de conservación, Arqueológicas, Monumentos Históricos; de Inmuebles de avalúos Especiales; de Maquinaria Fija, equipos y maquinaria Móvil; de Intangibles Especiales.

Pisos:	Cerámica o afines
Escaleras:	Enchapadas
Cielorraso:	Drywall o afines
Cubierta:	Asbesto y marquesina

3.2.3. ACABADOS: A lo observado en sitio, los acabados del inmueble están en obra blanca (terminada), conforme a su objetivo constructivo inicial. En sí, los acabados de la casa están acordes, al sector, a los materiales, procesos constructivos de la época actual de su edificación

3.2.5 VETUSTEZ O EDAD DE LOS MATERIALES O DE LA CONSTRUCCION: La construcción fundamental que soporta la edificación es de aproximadamente 4 años.

3.2.6 ESTADO DE CONSERVACIÓN: de manera general, el estado de conservación de la edificación está en Buen estado de conservación.

3.2.8 VIDA UTIL DE DISEÑO DE LA CONSTRUCCION: 100 AÑOS

3.2.9 DEPENDENCIAS:

Piso o nivel 1: Garaje, Hall de entrada, Escalera parte superior, Sala comedor, cocina sencilla enchapada, 2 alcobas, hall de alcobas, baño, patio o zona de ropa con alberca.

Piso o nivel 2: Puerta de acceso, sala comedor, escalera para altillo, 2 alcobas con closet en madera, baño ducha con división cristalina o afine sobre marco en aluminio; cocina integral

Piso o nivel 3 o altillo: hall de acceso, 1 alcoba con baño y ducha, 1 zona de ropa o lavado

NOTA: Área construida pisos 1 al 3 (Tipo unifamiliar medio)

ING. VÍCTOR ADRIANO HERNANDEZ VARGAS

ING. CIVIL,
TOPOGRAFO
ESPECIALISTA AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS

CON R.A.A. En Avalúos: Urbanos; Rurales; de Recursos Naturales y suelos de protección; de obras de Infraestructuras; de Edificaciones de conservación, Arqueológicas, Monumentos Históricos; de Inmuebles de avalúos Especiales; de Maquinaria Fija, equipos y maquinaria Móvil; de Intangibles Especiales.

4. SECTOR O ZONA DONDE SE ENCUENTRA EL PREDIO:

4.1. **UBICACIÓN:** El sector donde se encuentra el inmueble es el Barrio los Remansos del Municipio de Lenguaque Cundinamarca.

4.2. **LÍMITES DEL SECTOR:** El inmueble se encuentra en el barrio los Remansos dentro del casco urbano del municipio de Lenguaque Cundinamarca, este municipio posee los siguientes límites:

- **Limite Norte:** MUNICIPIO GUACHETÁ
- **Limite Sur:** VIA CUCUN.-LENGUAZ.-TURMEQUE
- **Limite Este:** MUNICIPIO VILLAPINZÓN
- **Limite Oeste:** M. UBATE Y CUCUNUBÁ

Fuente (información municipal)

4.3. **ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** El área urbana del municipio de Lenguaque, se caracteriza por ser de viviendas o residencial en su cobertura, hacia la parte central o alrededores del parque, es donde se encuentra la zona administrativa, religiosa, institucional y comercial del municipio, comercio que va disminuyendo a medida que se acerca a la periferia del casco urbano, donde se convierte el comercio en algo puntual

En el área urbana se encuentra, restaurantes, papelerías, misceláneos, depósitos de materiales, centro de mercado, panadería, banco agrario, centro de Policía, droguerías, colegios tanto oficial como privado, asistencia técnica agropecuario, centro hospitalario, entre otros

4.4. **VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIAS DEL SECTOR URBANO DE LENGUAQUE CUNDINAMARCA:** Como vía de acceso al área urbana de Lenguaque, se tiene principalmente:

Por Ubaté: vía aunque este pavimenta en mal estado de conservación

Por Cucunuba: la cual aunque está prácticamente sin pavimentar, se encuentra en buen estado de conservación.

ING. VÍCTOR ADRIANO HERNANDEZ VARGAS

ING. CIVIL,
TOPOGRAFO

ESPECIALISTA AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS

CON R.A.A. En Avalúos: Urbanos; Rurales; de Recursos Naturales y suelos de protección; de obras de Infraestructuras; de Edificaciones de conservación, Arqueológicas, Monumentos Históricos; de Inmuebles de avalúos Especiales; de Maquinaria Fija, equipos y maquinaria Móvil; de Intangibles Especiales.

- 4.5. **LAS VIAS INTERNAS DEL AREA URBANA DEL SECTOR:** Las vías internas dentro del perímetro urbano del municipio de Lenguaque Cundinamarca, en su gran mayoría son amplias, pavimentadas y en buen estado de conservación.
- 4.6. **INFRAESTRUCTURA URBANA:** El sector cuenta con los servicios públicos básicos que brinda el municipio como son alumbrado eléctrico, energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, gas natural, recolección de basuras, transporte público intermunicipal.
- 4.7. **PERSPECTIVA DE VALORIZACIÓN:** El municipio a corto plazo se encuentra dentro de una valorización moderada y estable.

5. USO DEL SUELO:

El municipio de Lenguaque posee Esquema de Ordenamiento Territorial, el cual fue acogido mediante Acuerdo municipal No. 008 de 2000. En el se clasifican y determinan los usos de suelo y se establece los instrumentos necesarios para la gestión del desarrollo urbano y rural integrado. El predio del presente avalúo, se encuentra en el área urbana del municipio de Lenguaque Cundinamarca, el cual se caracteriza por ser residencial en la parte general y periférica del casco urbano de este municipio de Lenguaque, en la periférica del área urbana se encuentra un comercio muy puntual que se va incrementando o aumentado, a medida que se acerca al parque central del casco urbano. La parte institucional del municipio se encuentra en la parte central, en los alrededores o zonas muy cercanas al parque.

6. METODO DEL AVALUO:

Para la determinación del valor comercial del bien inmueble se utilizó los métodos y/o procedimientos establecido por la Resolución N° 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el ente rector de los avalúos en Colombia, como es el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI "IGAC", entre los métodos o procedimientos utilizados en este avalúo, se resalta:

BOGOTÁ D.C., Avenida Jiménez (calle 13) No. 5-30 oficina 611, Cel 310-3234790
IBAGUE TOLIMA: Avenida (carrera 5ª) No. 14-76 Oficina 206, Cel. 310-3234790
AFILIADO A: CAMALONJAS NACIONAL: Cundinamarca, Tolima, Gualí, Bogotá, Occidente, Caribe, Eje Cafetero, Sur, Lancers-Boyaca-Puerto, Antioquia, Santanderes, Meta y Orinoquía
e-mail: avaluosvictor@gmail.com victoravaluos@yahoo.es

ING. VÍCTOR ADRIANO HERNÁNDEZ VARGAS

ING. CIVIL,
TOPOGRAFO
ESPECIALISTA AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS

CON R.A.A. En Avalúos: Urbanos; Rurales; de Recursos Naturales y suelos de protección; de obras de Infraestructuras; de Edificaciones de conservación, Arqueológicas, Monumentos Históricos; de Inmuebles de avalúos Especiales; de Maquinaria Fija, equipos y maquinaria Móvil; de Intangibles Especiales.

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: El cual expresa, en el artículo 1 de la resolución en mención:

“Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial”.

MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN: para la construcción, se trabajó con el método de costos de reposición, el cual busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, menos las depreciaciones. Lo anterior apoyado por las tablas de Fitto y Corvini, la cual produce como resultado los valores finales de la(s) construcción(es) adoptado(s) por unidad metro cuadrado (\$/m²).

7.) CONSIDERACIONES GENERALES:

En la obtención de los valores del predio, se trabajó con aspectos que tienen verdadera influencia tales como:

- Ubicación del predio y del sector del predio
- La topografía y/o pendiente del predio
- La forma del terreno y/o colindancia del predio
- Su uso y/o destino del predio.
- La funcionabilidad y utilidad que presta el inmueble
- Su(s) área(s). Para el presente avalúo, se trabajó con la(s) área(s) dada(s), por el solicitante en documentos y plano. (Para cualquier tipo de negociación, se recomienda verificar áreas.
- Se analizó el predio de acuerdo a lo ilustrado o encontrado en el sitio y sector y al apoyo documental existente respecto al predio y sector.
- La recopilación de los datos del mercado inmobiliario o aspectos afines encontrados del sector de la información indicada (están en el registro fotográfico). Datos que se depuraron y sus los valores y la aplicación de los procedimientos, econométricos, estadísticos y/o matemáticos, al igual que las

BOGOTÁ D.C., Avenida Jiménez (calle 13) No. 5-30 oficina 611, Cel 310-3234790

IBAGUE TOLIMA: Avenida (carrera 5ª) No. 14-76 Oficina 206, Cel. 310-3234790

AFILIADO A: CAMALONJAS NACIONAL: Cundinamarca, Tolima, Gualí, Bogotá, Occidente, Caribe, Eje Cafetero, Sur, Lancers-Boyaca-Puerto, Antioquia, Santanderes, Meta y Orinoquía

e-mail: avaluosvictor@gmail.com victoravaluos@yahoo.es

ING. VÍCTOR ADRIANO HERNÁNDEZ VARGAS

ING. CIVIL,
TOPOGRAFO
ESPECIALISTA AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS

CON R.A.A. En Avalúos: Urbanos; Rurales; de Recursos Naturales y suelos de protección; de obras de Infraestructuras; de Edificaciones de conservación, Arqueológicas, Monumentos Históricos; de Inmuebles de avalúos Especiales; de Maquinaria Fija, equipos y maquinaria Móvil; de Intangibles Especiales.

márgenes de rango admisible del +/- 7.5% del coeficiente de variación y demás permitidos, están con la metodología y procedimientos apropiados, los cuales son acorde a los procesos emanado legalmente para valorar los predios en Colombia conforme a la Resolución 620 del 2008, en ente rector de los avalúos en Colombia, como es el IGAC.

- Para este trabajo, además se tuvo en cuenta los aspectos del avalúo y demás aspectos fundamentales tratados en este documento.
- Se apoyó con información técnico-normativo y legal referente al predio y sector
- Se desarrolló este trabajo valuatorio, teniendo en cuenta los procedimientos y métodos indicados en este informe (de acuerdo a la Resolución 620 de 2008 del IGAC y al Decreto 1420 de 1998).
- La vigencia del avalúo es de un año (acorde al art.19 del Decreto 1420 de 1998).
- Los avalúos comerciales se realizan en las condiciones físicas, legales y demás acorde a los aspectos fundamentales técnicos y legales relacionadas con el predio indicado en este documento, para el momento y fecha de la realización del avalúo, cualquiera de las condiciones indicadas (físicas, naturales, legales, entre otras) que cambie, y que sea fundamental, conlleva a que se altere o cambie el valor de esta valoración y por consiguiente su aplicabilidad de la vigencia, de este avalúo.
- Se trabajó con información aportada y/o entregada por el solicitante o peticionario del avalúo (conforme al Art. 13 del Decreto 1420 de 1998 y al numeral 1º del artículo 6 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC).
- Este trabajo realizado con los procedimientos técnicos en Colombia. En el evento si se requieren presentación o sustentación personal, administrativo o judicial, de acuerdo a lo tratado de antemano con el(los) solicitante(s), genera un cobro a favor del evaluador de: medio salario mínimo legal mensual vigente por fracción día o fracción de día ($\frac{1}{2}$ S.M.M.L.V./ día o fracción día), pagaderos antes (más gastos de desplazamientos si es necesario), al evaluador (realícese o no el evento en la fecha que indique), este cobro para que el evaluador suspenda la agenda y este en este evento.

ING. VÍCTOR ADRIANO HERNANDEZ VARGAS

ING. CIVIL,
TOPOGRAFO
ESPECIALISTA AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS

CON R.A.A. En Avalúos: Urbanos; Rurales; de Recursos Naturales y suelos de protección; de obras de Infraestructuras; de Edificaciones de conservación, Arqueológicas, Monumentos Históricos; de Inmuebles de avalúos Especiales; de Maquinaria Fija, equipos y maquinaria Móvil; de Intangibles Especiales.

8.) GENERALIDADES ECONOMICAS:

8.1. MERCADO INMOBILIARIO DEL SECTOR: En la obtención de los valores del predio, se trabajó con base al mercado inmobiliario encontrado de predios del sector que se encuentran en ofertas de ventas, los cuales están relacionados, estudiados, analizados y depurados en las tablas siguientes:

ANALISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO												
No.	TIPO	OBSERV.	VALOR	%	VALOR	Construcciones		ANALISIS TERRENO (M 2)		FUENTE	PREDIO OFERTA	
			PEDIDO	CIAL	DEPURADO	M 2	V/M 2	Area M2	V/M 2			
1	Inmuebles Centricos	Lenguazaque, inmueble para renovar	\$320.000.000	1	\$320.000.000	0	\$ -	240	\$ 1.333.333	3 10 86 71778	Fernando Prieto	
2	Inmueble Centrico	Lenguazaque, en prte de 2 pisos	\$400.000.000	0,85	\$340.000.000	175	\$ 1000.000,00	108	\$ 1.527.778	3 2 13 519 3 4 3	Claudia Quimbay	
3	Inmuebles periferico	Lenguazaque	\$420.000.000	0,95	\$399.000.000	200	\$ 200.000,00	584	\$ 614.726	3 10 3 09 7856	Edgar Forero	
4	Inmuebles periferico	Lenguazaque	\$220.000.000	0,95	\$209.000.000	145	\$ 250.000,00	279	\$ 619.176	3 13 3 6 3 8 18 0	Clemencia	
5	Inmuebles periferico	Lenguazaque	\$240.000.000	0,9	\$216.000.000	172	\$ 1000.000,00	72	\$ 611.111	3 14 4 79 0 2 6 1	Lida Santana	
6	Lote Centrico	Lenguazaque	\$50.000.000	0,9	\$45.000.000			30	\$ 1.500.000	\$ 1.350.000	Internet	adjunto
7	Inmuebles periferico	K 4 con 6	\$120.000.000	0,95	\$114.000.000	174	\$ 400.000,00	72	\$ 616.667	3 12 5754 513	Alvaro Gomez	

Nota 1: Las ofertas de predios periféricos del área urbana del municipio de Lenguazaque, Son un poco de mejor ubicación que la del predio en este estudio valuatorio, es así que la oferta No. 5, es un predio esquinero, con locales y vivienda.

Verificación de los análisis del mercado inmobiliario, donde el Coeficiente de Variación, este no puede ser mayor al 7.5%: para esta verificación se tiene en cuenta el artículo 11 de la Resolución 620 de 2008, el cual al respecto expresa:

“Artículo 11º.- De los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores. Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, éstos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta

BOGOTÁ D.C., Avenida Jiménez (calle 13) No. 5-30 oficina 611, Cel 310-3234790
IBAGUE TOLIMA: Avenida (carrera 5ª) No. 14-76 Oficina 206, Cel. 310-3234790
AFILIADO A: CAMALONJAS NACIONAL: Cundinamarca, Tolima, Gualí, Bogotá, Occidente, Caribe, Eje Cafetero, Sur, Lanceros-Boyaca-Puerto, Antioquia, Santanderes, Meta y Orinoquía
e-mail: avaluosvictor@gmail.com victoravaluos@yahoo.es

ING. VÍCTOR ADRIANO HERNANDEZ VARGAS

ING. CIVIL,
TOPOGRAFO
ESPECIALISTA AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS

CON R.A.A. En Avalúos: Urbanos; Rurales; de Recursos Naturales y suelos de protección; de obras de Infraestructuras; de Edificaciones de conservación, Arqueológicas, Monumentos Históricos; de Inmuebles de avalúos Especiales; de Maquinaria Fija, equipos y maquinaria Móvil; de Intangibles Especiales.

producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tenida en cuenta para la estimación del valor medio a asignar. Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

12

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien”

Nota: Negrilla y subrayado del evaluador.

PROCESO ESTADISTICO	AREA PERIFERICA
<i>verificacion de la depuracion ofertas</i>	<i>(\$/m2)</i>
1	
2	
3	\$ 614.726
4	\$ 619.176
5	\$ 611.111
6	
7	\$ 616.667
SUMATORIA	2.461.679
DESVIACION ESTÁNDAR	3.401
MEDIA ARITMETICA	615.420
Coef. De Variacion %	0,55
Limite Superior	\$ 618.821
Limite Inferior	\$ 612.019
VALOR ADOPTADO:	\$ 615.000

Verificación del análisis: el cual no es mayor al 7.5% del coeficiente de variación (okey 7.46%): Para terrenos urbanos periféricos, el coeficiente de variación arrojado es del 0.55%. Para terrenos urbanos en sectores no periféricos y en zona comercial, el valor del coeficiente de variación arrojado es de 7.23%. Ambos coeficientes son menores a 7.5% (son okey)

BOGOTÁ D.C., Avenida Jiménez (calle 13) No. 5-30 oficina 611, Cel 310-3234790
IBAGUE TOLIMA: Avenida (carrera 5ª) No. 14-76 Oficina 206, Cel. 310-3234790
AFILIADO A: CAMALONJAS NACIONAL: Cundinamarca, Tolima, Gualí, Bogotá, Occidente, Caribe, Eje Cafetero, Sur, Lancers-Boyaca-Puerto, Antioquia, Santanderes, Meta y Orinoquia
e-mail: avaluosvictor@gmail.com victoravaluos@yahoo.es

ING. VÍCTOR ADRIANO HERNANDEZ VARGAS

ING. CIVIL,
TOPOGRAFO
ESPECIALISTA AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS

CON R.A.A. En Avalúos: Urbanos; Rurales; de Recursos Naturales y suelos de protección; de obras de Infraestructuras; de Edificaciones de conservación, Arqueológicas, Monumentos Históricos; de Inmuebles de avalúos Especiales; de Maquinaria Fija, equipos y maquinaria Móvil; de Intangibles Especiales.

8.2. ANALISIS DEL VALOR DE LAS UNIDADES CONSTRUCTIVAS DEL PREDIO: para el valor de la construcción, se tienen en cuenta la reposición menos las depreciaciones, tratadas y analizadas en la tabla siguiente:

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Area construida pisos 1 al 3 (Tipo unifamiliar medio)	3	100	3,00%	2,5	9,52%	\$ 1.000.000	\$95.225	\$904.775	\$ 905.000
Area libre	3	100	3,00%	2,5	9,52%	\$ 500.000	\$47.613	\$452.388	\$ 450.000

8.3. VALORES UNITARIOS ADOPTADOS:

Para el terreno sector periférico: \$ 615.000,00/m²

Para las construcciones:

Área construida pisos 1 al 3 (Tipo unifamiliar): \$ 905.000,00/m²

Área Libre: \$ 450.000,00/m²

9. RESULTADO DEL AVALUO:

Bajo los aspectos tratados en este estudio, se presenta en este documento el avalúo comercial sobre el predio **urbano, casa con dirección o nomenclatura Carrera 5 B No. 1 S 13** (Fuente: Placa en sitio). Identificado con cedula o numero catastral: 01-00-0045-0004-000, **Numero Predial Nacional:** 254070100000000450004000000000, **Zona:** Sur, **Barrio:** Los Remansos, **Municipio o Ciudad:** Lenguaque Cundinamarca, distinguido con la **matricula inmobiliaria:** 172-69027 de la Oficina de Registro e Instrumentos públicos de Ubaté (Fuente Matricula Inmobiliaria)

Avalúo concretado su valor, a continuación:

BOGOTÁ D.C., Avenida Jiménez (calle 13) No. 5-30 oficina 611, Cel 310-3234790
IBAGUE TOLIMA: Avenida (carrera 5ª) No. 14-76 Oficina 206, Cel. 310-3234790
AFILIADO A: CAMALONJAS NACIONAL: Cundinamarca, Tolima, Gualí, Bogotá, Occidente, Caribe, Eje Cafetero, Sur, Lanceros-Boyaca-Puerto, Antioquia, Santanderes, Meta y Orinoquía
e-mail: avaluosvictor@gmail.com victoravaluos@yahoo.es

ING. VÍCTOR ADRIANO HERNANDEZ VARGAS

ING. CIVIL,
TOPOGRAFO
ESPECIALISTA AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS

CON R.A.A. En Avalúos: Urbanos; Rurales; de Recursos Naturales y suelos de protección; de obras de Infraestructuras; de Edificaciones de conservación, Arqueológicas, Monumentos Históricos; de Inmuebles de avalúos Especiales; de Maquinaria Fija, equipos y maquinaria Móvil; de Intangibles Especiales.

AVALÚO COMERCIAL PREDIO TOTAL			
DETALLE	CANTIDAD AREA (M2)	VALOR UNITARIO (\$/M2)	VALOR TOTAL (\$)
AREA TERRENO (\$/M2):	70,00	\$ 615.000,00	\$ 43.050.000,00
CONSTRUCCIONES y ANEXOS CONSTRUCTIVOS (\$/M2)	176,74		\$ 158.994.200,00
Area construccion	174,64	\$ 905.000,00	\$ 158.049.200,00
Area libre	2,10	\$ 450.000,00	\$ 945.000,00
			\$ 202.044.200,00
TOTAL AVALÚO COMERCIAL	DOSCIENTOS DOS MILLONES CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE		

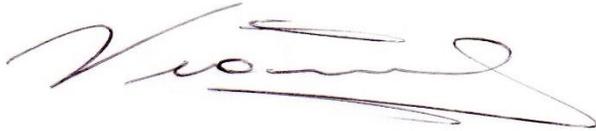
14

Son: DOSCIENTOS DOS MILLONES CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE

Bajo este aspecto se presente esta documento valuatorio

Cordialmente,

EL AVALUADOR



VICTOR ADRIANO HERNANDEZ VARGAS

C.C. No. 14.232819

R.N.A. Aval 14232819

Bogotá: Avenida Jiménez No. 5-30 of 644

Celular 3103234790

10. SOPORTE PARA EL CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 226 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO:

De otra parte, para dar cumplimiento al artículo 226 del Código General del Proceso, índico, lo relacionado a mi experiencia y profesionalismo, En topografía e ingeniería civil y otros referentes con mi profesión, a continuación informo y relaciono, algunos de los trabajos que he desarrollado a lo largo de mi vida profesional y como auxiliar de la

BOGOTÁ D.C., Avenida Jiménez (calle 13) No. 5-30 oficina 611, Cel 310-3234790
IBAGUE TOLIMA: Avenida (carrera 5ª) No. 14-76 Oficina 206, Cel. 310-3234790
AFILIADO A: CAMALONJAS NACIONAL: Cundinamarca, Tolima, Gualí, Bogotá, Occidente, Caribe, Eje Cafetero, Sur, Lancers-Boyaca-Puerto, Antioquia, Santanderes, Meta y Orinoquía
e-mail: avaluosvictor@gmail.com victoravaluos@yahoo.es

ING. VÍCTOR ADRIANO HERNANDEZ VARGAS

ING. CIVIL,
TOPOGRAFO
ESPECIALISTA AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS

CON R.A.A. En Avalúos: Urbanos; Rurales; de Recursos Naturales y suelos de protección; de obras de Infraestructuras; de Edificaciones de conservación, Arqueológicas, Monumentos Históricos; de Inmuebles de avalúos Especiales; de Maquinaria Fija, equipos y maquinaria Móvil; de Intangibles Especiales.

Justicia, profesional y con especialización indicadas, manifiesto que he realizado trabajos profesional en mi diferentes áreas incluso por requerimiento de Despachos Judiciales en diferentes partes del País, residente en la Ciudad de **Bogotá**, con oficina en la Avenida Jiménez No. 5-30 Oficina 611, edificio Sotomayor, y en **Ibagué Tolima** en la Calle 12 No. 2-81 oficina 211; teléfono 3103234790, de la manera más atenta me permito presentar a su Despacho, generalidades de ley artículo 226 C.G.P.:

15

Manifiesto bajo la gravedad de juramento que lo plasmado en el dictamen presente requerido, presentado es independiente y corresponde a mi real saber, entender y convicción profesional además es el resultado de visita, análisis, experiencia profesional además a la documentación aportada por la demandante.

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

Respuesta 1: VICTOR ADRIANO HERNANDEZ VARGAS, identificado con cedula de ciudadanía No 14.232.819 de Ibagué, de profesión u oficio PROFESIONAL UNIVERSITARIO, CON ESPECIALIZACIONES y Auxiliar de la justicia, con experiencia superior a 30 años.

2. Dirección, número de identificación, y demás datos que faciliten la localización del perito:

Respuesta 2: VICTOR ADRIANO HERNANDEZ identificado con cedula de ciudadanía No 14.232.819 de Ibagué, residente en la ciudad de Bogotá, con oficina en la Avenida Jiménez No. 5-30, oficina 611 del edificio Sotomayor de la ciudad de Bogotá, teléfonos 3103234790 correo electrónico victoravaluo@yahoo.es

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

Respuesta 3: Víctor Adriano Hernández Vargas, Profesional en Ingeniería Civil, Topografía, Especialista en Gestiona Ambiental y Especialista en Avalúos, con Registro

BOGOTÁ D.C., Avenida Jiménez (calle 13) No. 5-30 oficina 611, Cel 310-3234790
IBAGUE TOLIMA: Avenida (carrera 5ª) No. 14-76 Oficina 206, Cel. 310-3234790
AFILIADO A: CAMALONJAS NACIONAL: Cundinamarca, Tolima, Gualí, Bogotá, Occidente, Caribe, Eje Cafetero, Sur, Lanceros-Boyaca-Puerto, Antioquia, Santanderes, Meta y Orinoquía
e-mail: avaluosvictor@gmail.com victoravaluos@yahoo.es

ING. VÍCTOR ADRIANO HERNANDEZ VARGAS

ING. CIVIL,
TOPOGRAFO
ESPECIALISTA AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS

CON R.A.A. En Avalúos: Urbanos; Rurales; de Recursos Naturales y suelos de protección; de obras de Infraestructuras; de Edificaciones de conservación, Arqueológicas, Monumentos Históricos; de Inmuebles de avalúos Especiales; de Maquinaria Fija, equipos y maquinaria Móvil; de Intangibles Especiales.

Abierto de Avaluador "R.A.A." conforme a la nueva ley del avaluador. Experiencia superior a 30 años, con profesiones y especialización indicadas en el roturo de cada una de los folios del presente documento y de ejercicio como Auxiliar de la justicia, cuando se me ha requerido directamente por Despachos Judiciales o indirectamente por terceros o partes con destinos posteriores a procesos Judiciales.

16

Para las gestiones y requerimientos (relacionadas con mis labores profesionales y de especializaciones que poseo), como se ha explicado e indicado en un comienzo a solicitantes en este y en otros requerimientos, manifiesto, que para el recorrido, se realiza, en compañía con otra persona en calidad de acompañante de apoyo y/o asistente de apoyo, personal con vínculos indirectos con Camalónjas Nacional (donde estuvo afiliado por cerca de 17 años) y en la Rama Judicial. Para este caso, la persona acompañante y de asistencia de apoyo, es el señor **Orlando Londoño Siatama**, que se identifica con cedula de ciudadanía No. 79'279.690, quien además posee una amplia experiencia en diferentes áreas y/o actividades dentro de la Rama Judicial de aproximadamente 40 años, como Auxiliar de la Justicia (se anexa soporte que aporta el Señor Orlando Londoño Siatama).

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

Respuesta 4: He realizado publicaciones en los últimos 10 años, relacionadas o gestionadas a Camalónjas Nacional, y/o revistas inmobiliarias públicas en la ciudad de Ibagué, relacionadas con temas:

Valor del suelo del Espinal, de Ibagué, de Chucuni, aspectos sobre la valoración de vías, valores del Terreno, valoraciones de plantas arbóreas en diferentes etapas de crecimientos y fitosanitarias, entre otros temas relacionados a la valoración. Estos análisis, estudios y/o publicaciones se pueden observar en la página web de la Lonja a la que pertenezco: <http://www.camalonjas.com/camalonjas.com>

5. Casos en los que haya participado directamente en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años:

BOGOTÁ D.C., Avenida Jiménez (calle 13) No. 5-30 oficina 611, Cel 310-3234790
IBAGUE TOLIMA: Avenida (carrera 5ª) No. 14-76 Oficina 206, Cel. 310-3234790
AFILIADO A: CAMALONJAS NACIONAL: Cundinamarca, Tolima, Gualí, Bogotá, Occidente, Caribe, Eje Cafetero, Sur, Lancers-Boyaca-Puerto, Antioquia, Santanderes, Meta y Orinoquía
e-mail: avaluosvictor@gmail.com victoravaluos@yahoo.es

ING. VÍCTOR ADRIANO HERNANDEZ VARGAS

ING. CIVIL,
TOPOGRAFO
ESPECIALISTA AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS

CON R.A.A. En Avalúos: Urbanos; Rurales; de Recursos Naturales y suelos de protección; de obras de Infraestructuras; de Edificaciones de conservación, Arqueológicas, Monumentos Históricos; de Inmuebles de avalúos Especiales; de Maquinaria Fija, equipos y maquinaria Móvil; de Intangibles Especiales.

Respuesta 5: Para dar cumplimiento al código General del proceso, en su artículo 226, relaciono mi experiencia en diferentes procesos judiciales o administrativos y de personas naturales, que han requerido de mis servicios, a lo cual manifiesto e índico, que, en lo relacionado a mi experiencia y profesionalismo, En topografía e ingeniería civil y otros referentes con mi profesión, a continuación, informo y relaciono, algunos de los trabajos que he desarrollado a lo largo de mi vida profesional.

17

Entre los trabajos que han sido para procesos de Rama judicial, a lo ya indicados se y otros, se tiene:

- **MEDICIONES DESLINDES AFINES O COMPLEMENTARIOS Y/O DEFINICION DE AREAS SEGÚN EL PROCESO Y REQUERIMIENTO:** trabajos de topografías, para diferentes entidades públicas y privadas, con relación a procesos requeridos por Despachos Judiciales, se pueden indicar:
 - **JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ** (Medición con Gestión Valuatoria complementaria, para divisorio, al Acta de Inspección Judicial del día 7 de mayo de 2018); Ref: Divisorio No 2016-00195, De: Daniel Velásquez, Contra: Rosalba Vanegas.
 - **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE:** (levantamiento planímetro para la determinación y definición de las líneas del polígono de ocupación, zona de onda y maniobra para la determinación de la franja y área por ocupación directa e indirecta por las antenas y/o equipos de telecomunicaciones existentes) Radicación: Restitución inmueble, proceso No. 2017-00172. Demandante Inversiones Sabinco SAS, Demandado: Sitios de Colombia (Tigo)
 - **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ANOLAIMA,** Proceso de Deslinde y Amojonamiento No. 250404089001-2017, De Cesar Augusto Pantoja, contra Gloria Stella Robayo Vásquez.
 - **JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE MOSQUERA,** Proceso Reivindicatorio No. 2016-00346, De Interaseo S.A. E.S.P NIT 819.000939-1 Contra Ingeniería de Servicios Públicos y Soluciones Ambientales Limpiaductos S.A. E.S.P. Nit

BOGOTÁ D.C., Avenida Jiménez (calle 13) No. 5-30 oficina 611, Cel 310-3234790

IBAGUE TOLIMA: Avenida (carrera 5ª) No. 14-76 Oficina 206, Cel. 310-3234790

AFILIADO A: CAMALONJAS NACIONAL: Cundinamarca, Tolima, Gualí, Bogotá, Occidente, Caribe, Eje Cafetero, Sur, Lancers-Boyaca-Puerto, Antioquia, Santanderes, Meta y Orinoquía

e-mail: avaluosvictor@gmail.com victoravaluos@yahoo.es

ING. VÍCTOR ADRIANO HERNANDEZ VARGAS

ING. CIVIL,
TOPOGRAFO
ESPECIALISTA AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS

CON R.A.A. En Avalúos: Urbanos; Rurales; de Recursos Naturales y suelos de protección; de obras de Infraestructuras; de Edificaciones de conservación, Arqueológicas, Monumentos Históricos; de Inmuebles de avalúos Especiales; de Maquinaria Fija, equipos y maquinaria Móvil; de Intangibles Especiales.

830.014.701-7, sobre de terminación de linderos y áreas tomadas materia del proceso.

- **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TOPAIPÍ:**

Ref:

Proceso: Deslinda y Amojonamiento

Radicado: No. 25 823 40 89001 2017 – 00052 00

Demandante: Helver Enrique Hernández Bohada

Demandado (s): Nubia Álvarez Garzón y/o demás Herederos determinados e indeterminados del causante FLORENCIO ÁLVAREZ o el poseedor del inmueble LAGUNA VERDE, colindantes por el costado Oriente – Norte del predio del demandante denominado El GUAMAL, así mismo contra Javier Moreno Carvajal, Deaicy Milena Moreno Carvajal, Dora Lilia Moreno Carvajal y Ovier Moreno Carvajal, propietarios del bien inmueble denominado GUADALAJARA, quienes son colindantes por el costado SUR del predio de propiedad del demandante denominado “EL GUAMAL”

- **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA:** Proceso radicación 252904003003-2011-0178-00, Proceso ordinario Oposición Al Deslinde y Amojonamiento, Demandante: Deyanira Forero Montes como Heredera de los Causantes Abdenagro Forero Russi y Melinda Montes de Forero, Demandado José David Oviedo Montaña.

- **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SUPATA** Proceso perturbación a la posesión y uso de servidumbre No.2017-00026, demandante: José Martin Gómez Triana, demandado: Laureano Gómez Suarez.

- **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TOPAIPÍ:**

Ref:

Proceso: Civil de Pertenececia

Radicación: No. 25 823 40 89 001 2018-00013-00

Demandantes: María Rosadelia Ramírez Lugo y Benedicto Vásquez

Demandada: Leonor Patricia Silva Vásquez

BOGOTÁ D.C., Avenida Jiménez (calle 13) No. 5-30 oficina 611, Cel 310-3234790
IBAGUE TOLIMA: Avenida (carrera 5ª) No. 14-76 Oficina 206, Cel. 310-3234790
AFILIADO A: CAMALONJAS NACIONAL: Cundinamarca, Tolima, Gualí, Bogotá, Occidente, Caribe, Eje Cafetero, Sur, Lancers-Boyaca-Puerto, Antioquia, Santanderes, Meta y Orinoquia
e-mail: avaluosvictor@gmail.com victoravaluos@yahoo.es

ING. VÍCTOR ADRIANO HERNANDEZ VARGAS

ING. CIVIL,
TOPOGRAFO
ESPECIALISTA AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS

CON R.A.A. En Avalúos: Urbanos; Rurales; de Recursos Naturales y suelos de protección; de obras de Infraestructuras; de Edificaciones de conservación, Arqueológicas, Monumentos Históricos; de Inmuebles de avalúos Especiales; de Maquinaria Fija, equipos y maquinaria Móvil; de Intangibles Especiales.

- Varios procesos de definición de linderos, deslindes o pertenencias, en el Juzgado Promiscuo de Coello Tolima.
- Trabajo de definición de predio, requerido por el Juzgado promiscuo municipal de Falan Tolima
- **AVALÚO(s) COMERCIAL(es)**: teniendo en cuenta LOS ASPECTOS DEL Decreto 1420 de 1998 y la Resolución 620 de 2008 del IGAC, para el valor se trabajó el método residual para la edificación, su aspecto de construcción por estrato o condición popular, menos las depreciaciones, por edad y conservación general; el valor del terreno por el método del mercado, estos así por requerimiento del solicitante para los procesos:
 - **Requerimientos de avalúos Comerciales de Central de Inversiones S.A. “CISA”, para entidades financieras** (Al existir impedimento para apreciar internamente la construcción y a lo requerido para el(los) avalúo(s), se tiene en cuenta para la construcción, en forma alterna aspectos como fachada, número de pisos, localización, estratificación, edad estimada, estado de conservación normal de uso, para así integrar estos aspectos constructivos para obtener el aspecto global, general y monolítico de la edificación, de lo cual se pueden analizar en su conjunto su tipología constructivas por aspectos de analogías de lo cual existen valores referenciados en revistas y/o lonjas) lo demás aspectos, conforme las disposiciones valuatorias.
 - **JUZGADO 47 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ;** Proceso Ordinario No. 2015-90, De: Jorge Ignacio Arcos Hernández, Contra: María Teresa Delgado. (Al existir impedimento para apreciar internamente la construcción y a lo requerido para el(los) avalúo(s), se tiene en cuenta para la construcción, en forma alterna aspectos como fachada, número de pisos, localización, estratificación, edad estimada, estado de conservación normal de uso, para así integrar estos aspectos constructivos para obtener el aspecto global, general y monolítico de la edificación, de lo cual se pueden analizar en su conjunto su tipología constructivas por aspectos de analogías de lo cual

ING. VÍCTOR ADRIANO HERNANDEZ VARGAS

ING. CIVIL,
TOPOGRAFO
ESPECIALISTA AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS

CON R.A.A. En Avalúos: Urbanos; Rurales; de Recursos Naturales y suelos de protección; de obras de Infraestructuras; de Edificaciones de conservación, Arqueológicas, Monumentos Históricos; de Inmuebles de avalúos Especiales; de Maquinaria Fija, equipos y maquinaria Móvil; de Intangibles Especiales.

existen valores referenciados en revistas y/o lonjas) lo demás aspectos, conforme las disposiciones valuatorias.

- **JUZGADO II CIVIL DEL CIRCUITO DEL ESPINAL:** Avalúo comercial requerido por la Parte demandada para el proceso con Radicación 2008-195. Demandante INCO, hoy ANI, demandada: Myriam Alcázar Cardozo y Oscar A. Camacho Ardila.

- **OTROS TRABAJOS REQUERIDOS:** Para los diferentes requerimientos con las otras actividades, se adjunta la relación en los casos de procesos relacionados o referentes o análogos, a mis otras actividades profesionales:
 - Topógrafo en titulación con el Incora
 - Profesional especializado en Cormagdalena
 - Ingeniero en la dirección de infraestructura de la Aeronáutica Civil
 - Trabajo de medición para sus correspondientes planos del terrenos, construcciones y/o elementos empotrados en diferentes áreas para entidades públicas, privadas y despachos judiciales que lo han requerido en el Tolima, Cundinamarca, Bogotá, Atlántico entre otros lugares, estos en los últimos años.
 - Avaluado del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y control de calidad de Avalúos comerciales del mismo Instituto en los últimos 7 años.
 - Auxiliar de la Justicia y evaluador en diferentes especialidades y en diferentes estrados judiciales del territorio colombiano, es así que en lo referente a avalúos, los últimos son:

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 6: No he sido designado en procesos anteriores donde figuran algunas de las partes

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

BOGOTÁ D.C., Avenida Jiménez (calle 13) No. 5-30 oficina 611, Cel 310-3234790
IBAGUE TOLIMA: Avenida (carrera 5ª) No. 14-76 Oficina 206, Cel. 310-3234790
AFILIADO A: CAMALONJAS NACIONAL: Cundinamarca, Tolima, Gualí, Bogotá, Occidente, Caribe, Eje Cafetero, Sur, Lanceros-Boyaca-Puerto, Antioquia, Santanderes, Meta y Orinoquía
e-mail: avaluosvictor@gmail.com victoravaluos@yahoo.es

ING. VÍCTOR ADRIANO HERNANDEZ VARGAS

ING. CIVIL,
TOPOGRAFO

ESPECIALISTA AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS

CON R.A.A. En Avalúos: Urbanos; Rurales; de Recursos Naturales y suelos de protección; de obras de Infraestructuras; de Edificaciones de conservación, Arqueológicas, Monumentos Históricos; de Inmuebles de avalúos Especiales; de Maquinaria Fija, equipos y maquinaria Móvil; de Intangibles Especiales.

RESPUESTA 7: No me encuentro incurso en ninguna de las causales del artículo 50 del CGP

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.

21

RESPUESTA 8: Los métodos e investigaciones efectuados para rendir el dictamen son los mismos respecto a los que he utilizado en casos análogos, en peritajes rendidos anteriormente.

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

RESPUESTA 9: Por lo general se emplea los mismos métodos de avalúos y procedimientos dados por el Ente rector de los Avalúos en Colombia en su Resolución 620 de 2008 y al Decreto 1420 de 1998.

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

RESPUESTA 10: Estos Anexos, se han indicado y aportado al final de los respectivos dictamen, presentado.

- Fotografías al respecto del inmueble y el sector
- Fotografías del mercado inmobiliario encontrado en el sector
- Copia de la Escritura
- Copia de la Matricula inmobiliaria del Predio
- Copia del impuesto predial
- Copia del diploma de la especialización en avalúos de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas

BOGOTÁ D.C., Avenida Jiménez (calle 13) No. 5-30 oficina 611, Cel 310-3234790

IBAGUE TOLIMA: Avenida (carrera 5ª) No. 14-76 Oficina 206, Cel. 310-3234790

AFILIADO A: CAMALONJAS NACIONAL: Cundinamarca, Tolima, Gualí, Bogotá, Occidente, Caribe, Eje Cafetero, Sur, Lanceros-Boyaca-Puerto, Antioquia, Santanderes, Meta y Orinoquía

e-mail: avaluosvictor@gmail.com victoravaluos@yahoo.es

ING. VÍCTOR ADRIANO HERNANDEZ VARGAS

ING. CIVIL,
TOPOGRAFO
ESPECIALISTA AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS

CON R.A.A. En Avalúos: Urbanos; Rurales; de Recursos Naturales y suelos de protección; de obras de Infraestructuras; de Edificaciones de conservación, Arqueológicas, Monumentos Históricos; de Inmuebles de avalúos Especiales; de Maquinaria Fija, equipos y maquinaria Móvil; de Intangibles Especiales.

- . Copia del R.A.A.

Nota: Si este trabajo se requiere ser sustentado ante una audiencia administrativa judicial o personal, esto genera una prestación de servicio a favor del Avaluador por parte del solicitante, de un valor por esta prestación de servicio de Medio Salario mínimo mensual legal vigente/día o fracción-día, esto es independiente, si se realiza o no la sustentación o audiencia.

22

NOTA: Se reitera el valor comercial del Inmueble:

Bajo los aspectos tratados en este estudio, se presenta en este documento el avalúo comercial sobre el inmueble **urbano, casa con dirección o nomenclatura Carrera 5 B No. 1 S 13** (Fuente: Placa en sitio). Identificado con cedula o numero catastral: 01-00-0045-0004-000, **Numero Predial Nacional:** 254070100000000450004000000000, **Zona:** Sur, **Barrio:** Los Remansos, **Municipio o Ciudad:** Lenguaque Cundinamarca, distinguido con la **matricula inmobiliaria:** 172-69027 de la Oficina de Registro e Instrumentos públicos de Ubaté (Fuente Matricula Inmobiliaria)

Avalúo concretado su valor en la tabla siguiente:

AVALÚO COMERCIAL PREDIO TOTAL			
DETALLE	CANTIDAD AREA PRIVADA (M2)	VALOR UNITARIO AREA PRIVADA (\$/M2)	VALOR TOTAL (\$)
AREA TERRENO (\$/M2):	70,00	\$ 615.000,00	\$ 43.050.000,00
CONSTRUCCIONES (\$/M2)	176,74		\$ 158.994.200,00
Area construccion	174,64	\$ 905.000,00	\$ 158.049.200,00
Area libre	2,10	\$ 450.000,00	\$ 945.000,00
			\$ -
			\$ 202.044.200,00
TOTAL AVALÚO COMERCIAL	DOSCIENTOS DOS MILLONES CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE		

Son: DOSCIENTOS DOS MILLONES CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE

BOGOTÁ D.C., Avenida Jiménez (calle 13) No. 5-30 oficina 611, Cel 310-3234790
IBAGUE TOLIMA: Avenida (carrera 5ª) No. 14-76 Oficina 206, Cel. 310-3234790
AFILIADO A: CAMALONJAS NACIONAL: Cundinamarca, Tolima, Gualí, Bogotá, Occidente, Caribe, Eje Cafetero, Sur, Lanceros-Boyaca-Puerto, Antioquia, Santanderes, Meta y Orinoquía
e-mail: avaluosvictor@gmail.com victoravaluos@yahoo.es

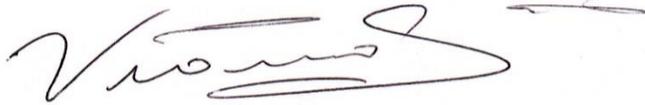
ING. VÍCTOR ADRIANO HERNÁNDEZ VARGAS

ING. CIVIL,
TOPOGRAFO
ESPECIALISTA AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS

CON R.A.A. En Avalúos: Urbanos; Rurales; de Recursos Naturales y suelos de protección; de obras de Infraestructuras; de Edificaciones de conservación, Arqueológicas, Monumentos Históricos; de Inmuebles de avalúos Especiales; de Maquinaria Fija, equipos y maquinaria Móvil; de Intangibles Especiales.

Bajo estos aspectos técnicos como profesional idóneos, se deja rendido este trabajo solicitado.

Cordialmente,



VÍCTOR ADRIANO HERNÁNDEZ V.

C. C. 14.232819

Avaluador con R.A.A. aval-14232819

Bogotá, D. C. Avenida Jiménez No. 5-30 of 644; Celular 3103234790

ANEXOS:

- Fotografías al respecto del inmueble y el sector
- Fotografías del mercado inmobiliario encontrado en el sector
- Copia de la Escritura
- Copia de la Matricula inmobiliaria del Predio
- Copia del impuesto predial
- Copia del diploma de la especialización en avalúos de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas
- Copia del R.A.A.

REGISTRO FOTOGRAFICO

BOGOTÁ D.C., Avenida Jiménez (calle 13) No. 5-30 oficina 611, Cel 310-3234790
IBAGUE TOLIMA: Avenida (carrera 5ª) No. 14-76 Oficina 206, Cel. 310-3234790
AFILIADO A: CAMALONJAS NACIONAL: Cundinamarca, Tolima, Gualí, Bogotá, Occidente, Caribe, Eje Cafetero, Sur, Lanceros-Boyaca-Puerto, Antioquia, Santanderes, Meta y Orinoquía
e-mail: avaluosvictor@gmail.com victoravaluos@yahoo.es

ING. VÍCTOR ADRIANO HERNÁNDEZ VARGAS

ING. CIVIL,
TOPOGRAFO
ESPECIALISTA AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS

CON R.A.A. En Avalúos: Urbanos; Rurales; de Recursos Naturales y suelos de protección; de obras de Infraestructuras; de Edificaciones de conservación, Arqueológicas, Monumentos Históricos; de Inmuebles de avalúos Especiales; de Maquinaria Fija, equipos y maquinaria Móvil; de Intangibles Especiales.

MERCADO INMOBILIARIO DEL SECTOR DE LENGUAZAQUE CUNDINAMARCA:

INMUEBLES URBANOS EN OFERTA DE VENTA O MERCADO INMOBILIARIO EN EL MUNICIPIO DE LENGUAZAQUE CUNDINAMARCA



BOGOTÁ D.C., Avenida Jiménez (calle 13) No. 5-30 oficina 611, Cel 310-3234790
IBAGUE TOLIMA: Avenida (carrera 5ª) No. 14-76 Oficina 206, Cel. 310-3234790
AFILIADO A: CAMALONJAS NACIONAL: Cundinamarca, Tolima, Gualí, Bogotá, Occidente, Caribe, Eje Cafetero, Sur, Lancers-Boyaca-Puerto, Antioquia, Santanderes, Meta y Orinoquía
e-mail: avaluosvictor@gmail.com victoravaluos@yahoo.es

ING. VÍCTOR ADRIANO HERNÁNDEZ VARGAS

ING. CIVIL,
TOPOGRAFO
ESPECIALISTA AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS

CON R.A.A. En Avalúos: Urbanos; Rurales; de Recursos Naturales y suelos de protección; de obras de Infraestructuras; de Edificaciones de conservación, Arqueológicas, Monumentos Históricos; de Inmuebles de avalúos Especiales; de Maquinaria Fija, equipos y maquinaria Móvil; de Intangibles Especiales.



BOGOTÁ D.C., Avenida Jiménez (calle 13) No. 5-30 oficina 611, Cel 310-3234790
IBAGUE TOLIMA: Avenida (carrera 5ª) No. 14-76 Oficina 206, Cel. 310-3234790
AFILIADO A: CAMALONJAS NACIONAL: Cundinamarca, Tolima, Gualí, Bogotá, Occidente, Caribe, Eje Cafetero, Sur, Lancers-Boyaca-Puerto, Antioquia, Santanderes, Meta y Orinoquía
e-mail: avaluosvictor@gmail.com victoravaluos@yahoo.es

ING. VÍCTOR ADRIANO HERNÁNDEZ VARGAS

ING. CIVIL,
TOPOGRAFO
ESPECIALISTA AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS

CON R.A.A. En Avalúos: Urbanos; Rurales; de Recursos Naturales y suelos de protección; de obras de Infraestructuras; de Edificaciones de conservación, Arqueológicas, Monumentos Históricos; de Inmuebles de avalúos Especiales; de Maquinaria Fija, equipos y maquinaria Móvil; de Intangibles Especiales.



26



BOGOTÁ D.C., Avenida Jiménez (calle 13) No. 5-30 oficina 611, Cel 310-3234790
IBAGUE TOLIMA: Avenida (carrera 5ª) No. 14-76 Oficina 206, Cel. 310-3234790
AFILIADO A: CAMALONJAS NACIONAL: Cundinamarca, Tolima, Gualí, Bogotá, Occidente, Caribe, Eje Cafetero, Sur, Lancers-Boyaca-Puerto, Antioquia, Santanderes, Meta y Orinoquía
e-mail: avaluosvictor@gmail.com victoravaluos@yahoo.es

ING. VÍCTOR ADRIANO HERNÁNDEZ VARGAS

ING. CIVIL,
TOPOGRAFO
ESPECIALISTA AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS

CON R.A.A. En Avalúos: Urbanos; Rurales; de Recursos Naturales y suelos de protección; de obras de Infraestructuras; de Edificaciones de conservación, Arqueológicas, Monumentos Históricos; de Inmuebles de avalúos Especiales; de Maquinaria Fija, equipos y maquinaria Móvil; de Intangibles Especiales.

27



BOGOTÁ D.C., Avenida Jiménez (calle 13) No. 5-30 oficina 611, Cel 310-3234790
IBAGUE TOLIMA: Avenida (carrera 5ª) No. 14-76 Oficina 206, Cel. 310-3234790
AFILIADO A: CAMALONJAS NACIONAL: Cundinamarca, Tolima, Gualí, Bogotá, Occidente, Caribe, Eje Cafetero, Sur, Lancers-Boyaca-Puerto, Antioquia, Santanderes, Meta y Orinoquía
e-mail: avaluosvictor@gmail.com victoravaluos@yahoo.es

ING. VÍCTOR ADRIANO HERNÁNDEZ VARGAS

ING. CIVIL,
TOPOGRAFO
ESPECIALISTA AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS

CON R.A.A. En Avalúos: Urbanos; Rurales; de Recursos Naturales y suelos de protección; de obras de Infraestructuras; de Edificaciones de conservación, Arqueológicas, Monumentos Históricos; de Inmuebles de avalúos Especiales; de Maquinaria Fija, equipos y maquinaria Móvil; de Intangibles Especiales.



28

BOGOTÁ D.C., Avenida Jiménez (calle 13) No. 5-30 oficina 611, Cel 310-3234790
IBAGUE TOLIMA: Avenida (carrera 5ª) No. 14-76 Oficina 206, Cel. 310-3234790
AFILIADO A: CAMALONJAS NACIONAL: Cundinamarca, Tolima, Gualí, Bogotá, Occidente, Caribe, Eje Cafetero, Sur, Lanceros-Boyaca-Puerto, Antioquia, Santanderes, Meta y Orinoquía
e-mail: avaluosvictor@gmail.com victoravaluos@yahoo.es

ING. VÍCTOR ADRIANO HERNÁNDEZ VARGAS

ING. CIVIL,
TOPOGRAFO
ESPECIALISTA AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS

CON R.A.A. En Avalúos: Urbanos; Rurales; de Recursos Naturales y suelos de protección; de obras de Infraestructuras; de Edificaciones de conservación, Arqueológicas, Monumentos Históricos; de Inmuebles de avalúos Especiales; de Maquinaria Fija, equipos y maquinaria Móvil; de Intangibles Especiales.

ASPECTO GENERAL DEL INMUEBLE:

PANORAMICA POR LA CALLE 1 PRIMERA DE ORIENTE A OCCIDENTE Y OCCIDENTE ORIENTE DE LENGUAZAQUE CUNDINAMARCA



VISTA DE LA PANORAMICA DE LA CARRERA 5B O CALLEJON DE LENGUAZAQUE CUNDINAMARCA



BOGOTÁ D.C., Avenida Jiménez (calle 13) No. 5-30 oficina 611, Cel 310-3234790
IBAGUE TOLIMA: Avenida (carrera 5ª) No. 14-76 Oficina 206, Cel. 310-3234790
AFILIADO A: CAMALONJAS NACIONAL: Cundinamarca, Tolima, Gualí, Bogotá, Occidente, Caribe, Eje Cafetero, Sur, Lanceros-Boyaca-Puerto, Antioquia, Santanderes, Meta y Orinoquía
e-mail: avaluosvictor@gmail.com victoravaluos@yahoo.es

ING. VÍCTOR ADRIANO HERNÁNDEZ VARGAS

ING. CIVIL,
TOPOGRAFO
ESPECIALISTA AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS

CON R.A.A. En Avalúos: Urbanos; Rurales; de Recursos Naturales y suelos de protección; de obras de Infraestructuras; de Edificaciones de conservación, Arqueológicas, Monumentos Históricos; de Inmuebles de avalúos Especiales; de Maquinaria Fija, equipos y maquinaria Móvil; de Intangibles Especiales.

VISITA DEL INMUEBLE POR EL COSTADO SUR DEL INMUEBLE Y SU FACHADA



30

NOMENCLATURA Y VISTA PRIMER PISO



BOGOTÁ D.C., Avenida Jiménez (calle 13) No. 5-30 oficina 611, Cel 310-3234790
IBAGUE TOLIMA: Avenida (carrera 5ª) No. 14-76 Oficina 206, Cel. 310-3234790
AFILIADO A: CAMALONJAS NACIONAL: Cundinamarca, Tolima, Gualí, Bogotá, Occidente, Caribe, Eje Cafetero, Sur, Lancers-Boyaca-Puerto, Antioquia, Santanderes, Meta y Orinoquía
e-mail: avaluosvictor@gmail.com victoravaluos@yahoo.es

ING. VÍCTOR ADRIANO HERNÁNDEZ VARGAS

ING. CIVIL,
TOPOGRAFO
ESPECIALISTA AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS

CON R.A.A. En Avalúos: Urbanos; Rurales; de Recursos Naturales y suelos de protección; de obras de Infraestructuras; de Edificaciones de conservación, Arqueológicas, Monumentos Históricos; de Inmuebles de avalúos Especiales; de Maquinaria Fija, equipos y maquinaria Móvil; de Intangibles Especiales.



BOGOTÁ D.C., Avenida Jiménez (calle 13) No. 5-30 oficina 611, Cel 310-3234790
IBAGUE TOLIMA: Avenida (carrera 5ª) No. 14-76 Oficina 206, Cel. 310-3234790
AFILIADO A: CAMALONJAS NACIONAL: Cundinamarca, Tolima, Gualí, Bogotá, Occidente, Caribe, Eje Cafetero, Sur, Lancers-Boyaca-Puerto, Antioquia, Santanderes, Meta y Orinoquía
e-mail: avaluosvictor@gmail.com victoravaluos@yahoo.es

ING. VÍCTOR ADRIANO HERNÁNDEZ VARGAS

ING. CIVIL,
TOPOGRAFO
ESPECIALISTA AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS

CON R.A.A. En Avalúos: Urbanos; Rurales; de Recursos Naturales y suelos de protección; de obras de Infraestructuras; de Edificaciones de conservación, Arqueológicas, Monumentos Históricos; de Inmuebles de avalúos Especiales; de Maquinaria Fija, equipos y maquinaria Móvil; de Intangibles Especiales.



32



BOGOTÁ D.C., Avenida Jiménez (calle 13) No. 5-30 oficina 611, Cel 310-3234790
IBAGUE TOLIMA: Avenida (carrera 5ª) No. 14-76 Oficina 206, Cel. 310-3234790
AFILIADO A: CAMALONJAS NACIONAL: Cundinamarca, Tolima, Gualí, Bogotá, Occidente, Caribe, Eje Cafetero, Sur, Lancers-Boyaca-Puerto, Antioquia, Santanderes, Meta y Orinoquía
e-mail: avaluosvictor@gmail.com victoravaluos@yahoo.es

ING. VÍCTOR ADRIANO HERNÁNDEZ VARGAS

ING. CIVIL,
TOPOGRAFO
ESPECIALISTA AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS

CON R.A.A. En Avalúos: Urbanos; Rurales; de Recursos Naturales y suelos de protección; de obras de Infraestructuras; de Edificaciones de conservación, Arqueológicas, Monumentos Históricos; de Inmuebles de avalúos Especiales; de Maquinaria Fija, equipos y maquinaria Móvil; de Intangibles Especiales.



BOGOTÁ D.C., Avenida Jiménez (calle 13) No. 5-30 oficina 611, Cel 310-3234790
IBAGUE TOLIMA: Avenida (carrera 5ª) No. 14-76 Oficina 206, Cel. 310-3234790
AFILIADO A: CAMALONJAS NACIONAL: Cundinamarca, Tolima, Gualí, Bogotá, Occidente, Caribe, Eje Cafetero, Sur, Lancers-Boyaca-Puerto, Antioquia, Santanderes, Meta y Orinoquía
e-mail: avaluosvictor@gmail.com victoravaluos@yahoo.es

ING. VÍCTOR ADRIANO HERNÁNDEZ VARGAS

ING. CIVIL,
TOPOGRAFO
ESPECIALISTA AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS

CON R.A.A. En Avalúos: Urbanos; Rurales; de Recursos Naturales y suelos de protección; de obras de Infraestructuras; de Edificaciones de conservación, Arqueológicas, Monumentos Históricos; de Inmuebles de avalúos Especiales; de Maquinaria Fija, equipos y maquinaria Móvil; de Intangibles Especiales.

SEGUNDO PISO

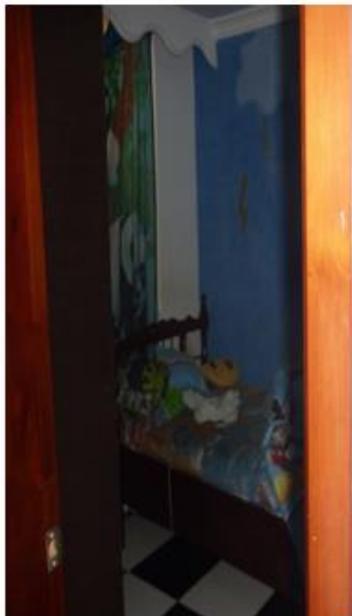


BOGOTÁ D.C., Avenida Jiménez (calle 13) No. 5-30 oficina 611, Cel 310-3234790
IBAGUE TOLIMA: Avenida (carrera 5ª) No. 14-76 Oficina 206, Cel. 310-3234790
AFILIADO A: CAMALONJAS NACIONAL: Cundinamarca, Tolima, Gualí, Bogotá, Occidente, Caribe, Eje Cafetero, Sur, Lancers-Boyaca-Puerto, Antioquia, Santanderes, Meta y Orinoquía
e-mail: avaluosvictor@gmail.com victoravaluos@yahoo.es

ING. VÍCTOR ADRIANO HERNÁNDEZ VARGAS

ING. CIVIL,
TOPOGRAFO
ESPECIALISTA AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS

CON R.A.A. En Avalúos: Urbanos; Rurales; de Recursos Naturales y suelos de protección; de obras de Infraestructuras; de Edificaciones de conservación, Arqueológicas, Monumentos Históricos; de Inmuebles de avalúos Especiales; de Maquinaria Fija, equipos y maquinaria Móvil; de Intangibles Especiales.



BOGOTÁ D.C., Avenida Jiménez (calle 13) No. 5-30 oficina 611, Cel 310-3234790
IBAGUE TOLIMA: Avenida (carrera 5ª) No. 14-76 Oficina 206, Cel. 310-3234790
AFILIADO A: CAMALONJAS NACIONAL: Cundinamarca, Tolima, Gualí, Bogotá, Occidente, Caribe, Eje Cafetero, Sur, Lancers-Boyaca-Puerto, Antioquia, Santanderes, Meta y Orinoquía
e-mail: avaluosvictor@gmail.com victoravaluos@yahoo.es

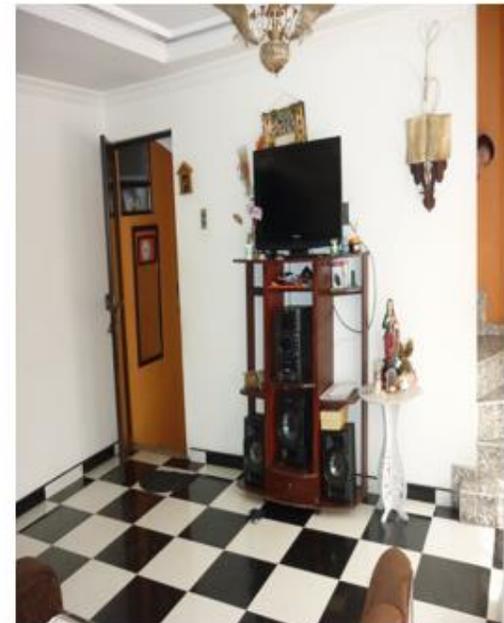
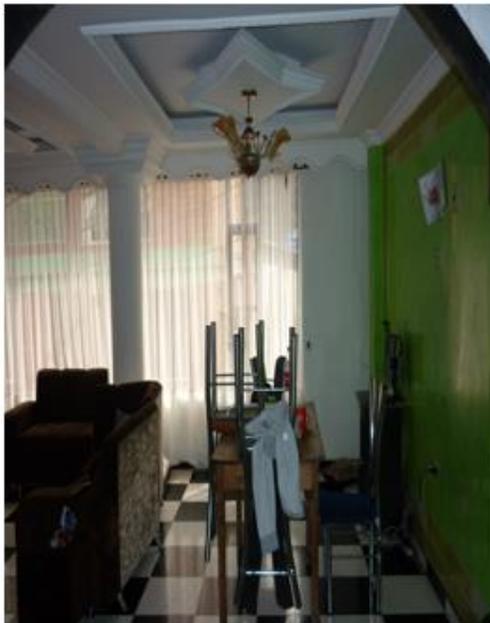
ING. VÍCTOR ADRIANO HERNÁNDEZ VARGAS

ING. CIVIL,
TOPOGRAFO
ESPECIALISTA AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS

CON R.A.A. En Avalúos: Urbanos; Rurales; de Recursos Naturales y suelos de protección; de obras de Infraestructuras; de Edificaciones de conservación, Arqueológicas, Monumentos Históricos; de Inmuebles de avalúos Especiales; de Maquinaria Fija, equipos y maquinaria Móvil; de Intangibles Especiales.



36



BOGOTÁ D.C., Avenida Jiménez (calle 13) No. 5-30 oficina 611, Cel 310-3234790
IBAGUE TOLIMA: Avenida (carrera 5ª) No. 14-76 Oficina 206, Cel. 310-3234790
AFILIADO A: CAMALONJAS NACIONAL: Cundinamarca, Tolima, Gualí, Bogotá, Occidente, Caribe, Eje Cafetero, Sur, Lancers-Boyaca-Puerto, Antioquia, Santanderes, Meta y Orinoquía
e-mail: avaluosvictor@gmail.com victoravaluos@yahoo.es

ING. VÍCTOR ADRIANO HERNÁNDEZ VARGAS

ING. CIVIL,
TOPOGRAFO
ESPECIALISTA AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS

CON R.A.A. En Avalúos: Urbanos; Rurales; de Recursos Naturales y suelos de protección; de obras de Infraestructuras; de Edificaciones de conservación, Arqueológicas, Monumentos Históricos; de Inmuebles de avalúos Especiales; de Maquinaria Fija, equipos y maquinaria Móvil; de Intangibles Especiales.



37

TERCER PISO



BOGOTÁ D.C., Avenida Jiménez (calle 13) No. 5-30 oficina 611, Cel 310-3234790
IBAGUE TOLIMA: Avenida (carrera 5ª) No. 14-76 Oficina 206, Cel. 310-3234790
AFILIADO A: CAMALONJAS NACIONAL: Cundinamarca, Tolima, Gualí, Bogotá, Occidente, Caribe, Eje Cafetero, Sur, Lancers-Boyaca-Puerto, Antioquia, Santanderes, Meta y Orinoquía
e-mail: avaluosvictor@gmail.com victoravaluos@yahoo.es

ING. VÍCTOR ADRIANO HERNÁNDEZ VARGAS

ING. CIVIL,
TOPOGRAFO
ESPECIALISTA AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS

CON R.A.A. En Avalúos: Urbanos; Rurales; de Recursos Naturales y suelos de protección; de obras de Infraestructuras; de Edificaciones de conservación, Arqueológicas, Monumentos Históricos; de Inmuebles de avalúos Especiales; de Maquinaria Fija, equipos y maquinaria Móvil; de Intangibles Especiales.



BOGOTÁ D.C., Avenida Jiménez (calle 13) No. 5-30 oficina 611, Cel 310-3234790
IBAGUE TOLIMA: Avenida (carrera 5ª) No. 14-76 Oficina 206, Cel. 310-3234790
AFILIADO A: CAMALONJAS NACIONAL: Cundinamarca, Tolima, Gualí, Bogotá, Occidente, Caribe, Eje Cafetero, Sur, Lancers-Boyaca-Puerto, Antioquia, Santanderes, Meta y Orinoquía
e-mail: avaluosvictor@gmail.com victoravaluos@yahoo.es

ING. VÍCTOR ADRIANO HERNÁNDEZ VARGAS

ING. CIVIL,
TOPOGRAFO
ESPECIALISTA AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS

CON R.A.A. En Avalúos: Urbanos; Rurales; de Recursos Naturales y suelos de protección; de obras de Infraestructuras; de Edificaciones de conservación, Arqueológicas, Monumentos Históricos; de Inmuebles de avalúos Especiales; de Maquinaria Fija, equipos y maquinaria Móvil; de Intangibles Especiales.



BOGOTÁ D.C., Avenida Jiménez (calle 13) No. 5-30 oficina 611, Cel 310-3234790
IBAGUE TOLIMA: Avenida (carrera 5ª) No. 14-76 Oficina 206, Cel. 310-3234790
AFILIADO A: CAMALONJAS NACIONAL: Cundinamarca, Tolima, Gualí, Bogotá, Occidente, Caribe, Eje Cafetero, Sur, Lancers-Boyaca-Puerto, Antioquia, Santanderes, Meta y Orinoquía
e-mail: avaluosvictor@gmail.com victoravaluos@yahoo.es

ING. VÍCTOR ADRIANO HERNÁNDEZ VARGAS

ING. CIVIL,
TOPOGRAFO
ESPECIALISTA AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS

CON R.A.A. En Avalúos: Urbanos; Rurales; de Recursos Naturales y suelos de protección; de obras de Infraestructuras; de Edificaciones de conservación, Arqueológicas, Monumentos Históricos; de Inmuebles de avalúos Especiales; de Maquinaria Fija, equipos y maquinaria Móvil; de Intangibles Especiales.

REGISTROS DOCUMENTALES:



BOGOTÁ D.C., Avenida Jiménez (calle 13) No. 5-30 oficina 611, Cel 310-3234790
IBAGUE TOLIMA: Avenida (carrera 5ª) No. 14-76 Oficina 206, Cel. 310-3234790
AFILIADO A: CAMALONJAS NACIONAL: Cundinamarca, Tolima, Gualí, Bogotá, Occidente, Caribe, Eje Cafetero, Sur, Lancers-Boyaca-Puerto, Antioquia, Santanderes, Meta y Orinoquía
e-mail: avaluosvictor@gmail.com victoravaluos@yahoo.es

ING. VÍCTOR ADRIANO HERNANDEZ VARGAS

ING. CIVIL,
TOPOGRAFO
ESPECIALISTA AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS

CON R.A.A. En Avalúos: Urbanos; Rurales; de Recursos Naturales y suelos de protección; de obras de Infraestructuras; de Edificaciones de conservación, Arqueológicas, Monumentos Históricos; de Inmuebles de avalúos Especiales; de Maquinaria Fija, equipos y maquinaria Móvil; de Intangibles Especiales.



PIN de Validación: b0710aaa



<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) VICTOR ADRIANO HERNANDEZ VARGAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14232819, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-14232819.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) VICTOR ADRIANO HERNANDEZ VARGAS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría	Alcance	Fecha	Regimen
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.	11 Mayo 2018	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.	11 Mayo 2018	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.	11 Mayo 2018	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.	21 Jun 2018	Régimen Académico

Página 1 de 3

BOGOTÁ D.C., Avenida Jiménez (calle 13) No. 5-30 oficina 611, Cel 310-3234790
IBAGUE TOLIMA: Avenida (carrera 5ª) No. 14-76 Oficina 206, Cel. 310-3234790
AFILIADO A: CAMALONJAS NACIONAL: Cundinamarca, Tolima, Gualí, Bogotá, Occidente, Caribe, Eje Cafetero, Sur, Lanceros-Boyaca-Puerto, Antioquia, Santanderes, Meta y Orinoquía
e-mail: avaluosvictor@gmail.com victoravaluos@yahoo.es

ING. VÍCTOR ADRIANO HERNANDEZ VARGAS

ING. CIVIL,
TOPOGRAFO
ESPECIALISTA AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS

CON R.A.A. En Avalúos: Urbanos; Rurales; de Recursos Naturales y suelos de protección; de obras de Infraestructuras; de Edificaciones de conservación, Arqueológicas, Monumentos Históricos; de Inmuebles de avalúos Especiales; de Maquinaria Fija, equipos y maquinaria Móvil; de Intangibles Especiales.



PIN de Validación: b0710aaa



42

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance <ul style="list-style-type: none">Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 11 Mayo 2018	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 21 Sep 2018	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, mototríciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	Fecha 11 Mayo 2018	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 11 Mayo 2018	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: AV. JIMENEZ #5-30 OF.611
Teléfono: 3103234790
Correo Electrónico: avaluovictor@gmail.com

Página 2 de 3

BOGOTÁ D.C., Avenida Jiménez (calle 13) No. 5-30 oficina 611, Cel 310-3234790
IBAGUE TOLIMA: Avenida (carrera 5ª) No. 14-76 Oficina 206, Cel. 310-3234790
AFILIADO A: CAMALONJAS NACIONAL: Cundinamarca, Tolima, Gualí, Bogotá, Occidente, Caribe, Eje Cafetero, Sur, Lanceros-Boyaca-Puerto, Antioquia, Santanderes, Meta y Orinoquía
e-mail: avaluovictor@gmail.com victoravaluos@yahoo.es

ING. VÍCTOR ADRIANO HERNANDEZ VARGAS

ING. CIVIL,
TOPOGRAFO
ESPECIALISTA AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS

CON R.A.A. En Avalúos: Urbanos; Rurales; de Recursos Naturales y suelos de protección; de obras de Infraestructuras; de Edificaciones de conservación, Arqueológicas, Monumentos Históricos; de Inmuebles de avalúos Especiales; de Maquinaria Fija, equipos y maquinaria Móvil; de Intangibles Especiales.



PIN de Validación: b0710aae



43

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

Topgrado - La Universidad del Tolima.

Especialista en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

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) VICTOR ADRIANO HERNANDEZ VARGAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14232819.

El(la) señor(a) VICTOR ADRIANO HERNANDEZ VARGAS 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

b0710aae

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 tres (03) días del mes de Noviembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

ING. VICTOR ADRIANO HERNANDEZ VARGAS

ING. CIVIL,
TOPOGRAFO
ESPECIALISTA AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS

CON R.A.A. En Avalúos: Urbanos; Rurales; de Recursos Naturales y suelos de protección; de obras de Infraestructuras; de Edificaciones de conservación, Arqueológicas, Monumentos Históricos; de Inmuebles de avalúos Especiales; de Maquinaria Fija, equipos y maquinaria Móvil; de Intangibles Especiales.

MUNICIPIO DE LENGUAZAQUE
Nit: 89999330-5 Código postal
...antes, 15 de septiembre de 2020

RECIBO OFICIAL DE IMPUESTO PREDIAL Nro.FC-2020002580

Cód. Catastral 01-00-0045-0004-000 Nit./ C.C 80296646
Propietario PENA RUGE ARTURO
Dirección del Predio MZ C LO 4

Area Has. 0
Area Mts. 70
Area Const. 0

Año	I/Mil	Avaluo	Impuesto	Interés	Descuento	Valor. Pagado	12,093 Nro. Recibo	Int.Corp.	OTROS	Total
2020	5	3,359,000	15,116	0	3,023	0	0	0	0	12,093

T O T A L E S 15,116 0 -3,023 0 0 12,093

TOTAL A PAGAR: 12,093.00

SON: DOCE MIL NOVENTA Y TRES PESOS MC.

COOPROPIETARIOS: RINCON MAYORGA MARTHA-
LILIANA *

FIRMA CONTRIBUYENTE _____
MARCELA

ING. VÍCTOR ADRIANO HERNÁNDEZ VARGAS

ING. CIVIL,
TOPOGRAFO
ESPECIALISTA AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN AVALUOS

CON R.A.A. En Avalúos: Urbanos; Rurales; de Recursos Naturales y suelos de protección; de obras de Infraestructuras; de Edificaciones de conservación, Arqueológicas, Monumentos Históricos; de Inmuebles de avalúos Especiales; de Maquinaria Fija, equipos y maquinaria Móvil; de Intangibles Especiales.

A QUIEN PUEDA INTERESAR:

ORLANDO LONDOÑO SIATAMA, mayor de edad, identificado con C.C. No. 79.279.690, manifiesto que he estado con vínculos indirectos con **CAMALONJAS NACIONAL** donde estuve afiliado (desde el año 1999) y siguientes por más de 15 años. Además mi mayor experiencia obtenida ha sido por las diferentes áreas y/o actividades desarrolladas y prestadas dentro de la Rama Judicial, de aproximadamente 40 años, como Auxiliar de la Justicia, como también con otras personas Naturales y Jurídicas a quienes le he prestado mis servicios de forma directa o de asistencia de apoyo o de colaboración o acompañante de apoyo en diferentes áreas o actividades prestadas y servidas.



Este documento es personal e intransferible, su medio de acción es a nivel nacional
Calle 15 No. 9 - 18 Piso 6 Tel. 334 0757 Cel. 310 323 47 90 - 314 327 5056
Bogotá D.C. - Colombia

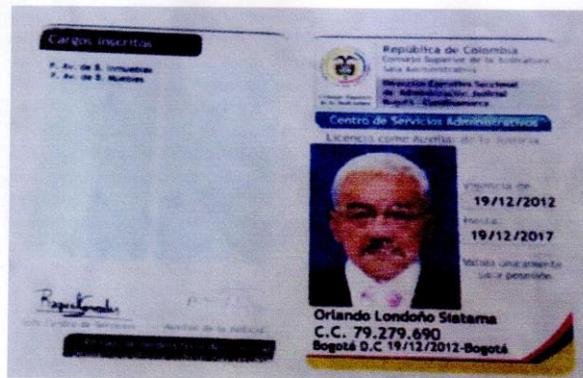
Para su vigencia requiere certificación actualizada de CAMALONJAS NACIONAL
su respectivo sellos.

[Firma]
Vicepresidencia Divulgación

[Firma]
Presidente



Por la Integración y Profesionalización
actividades inmobiliarias y de las
"Camalónjas" siempre



La presente nota, la realizo para los fines que sea pertinentes en mis actuaciones de apoyo.

Cordialmente

[Firma]
ORLANDO LONDOÑO SIATAMA
C.C. No. 79.279.690

Dirección: *De punto No. 5-30 de 611 el 2 de mayo de 2012*

Otros adjunto en pdf.

BOGOTÁ D.C., Avenida Jiménez (calle 13) No. 5-30 oficina 611, Cel 310-3234790
IBAGUE TOLIMA: Avenida (carrera 5ª) No. 14-76 Oficina 206, Cel. 310-3234790
AFILIADO A: CAMALONJAS NACIONAL: Cundinamarca, Tolima, Gualí, Bogotá, Occidente, Caribe, Eje Cafetero, Sur, Lanceros-Boyaca-Puerto, Antioquia, Santanderes, Meta y Orinoquía
e-mail: avaluosvictor@gmail.com victoravaluos@yahoo.es