

*Favio Hernando González Acosta*  
Abogado

725  
C.P.C.

Señora

**JUEZ CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá, D.C.

**Ref: Radicación: 110013103002-1996-01536-01**

Proceso: **Divisorio**

Demandante: **Celmira Peña Salcedo y Otra**

Demandada: **Herederos Mario Valencia (q.e.p.d.)**

**FAVIO HERNANDO GONZÁLEZ ACOSTA**, portador de cédula de ciudadanía número 7.224.137 de Duitama (Boyacá), abogado en ejercicio con T.P. 71.341 del C. S. de la J., con domicilio profesional en la Calle 19 No.6-68, of. 508 de Bogotá, D.C., teléfonos de contacto 313-5941807 / 318-8794449, dirección electrónica [faviogonzalez23@hotmail.com](mailto:faviogonzalez23@hotmail.com), en calidad de reconocido Apoderado Contractual de los herederos del demandado inicial Mario Valencia Ramírez, descorro el traslado de tres (3) días ordenado en auto aclaratorio de fecha Diciembre 9 de 2021 y a continuación me pronuncio sobre el avalúo que se anuncia, aportó la apoderada de la parte demandante.

1.- De conformidad con lo establecido en el numeral 1. Del artículo 444 del C.G.P., la primera **observación** que se hace, por lo que se objeta y pide al despacho su rechazo, es que quien lo presenta, es decir, la apoderada de la parte demandante, no acreditó su idoneidad, formación o experticia para establecer *-de la manera empleada-*, el precio real del inmueble, razón por la cual debió contratar con entidades o profesionales especializados su confección y aducción.

2.- No obstante la falencia insubsanable que recién se destaca, lo presentó y cifra en un valor abiertamente superior al "real", lo cual irroga grave perjuicio a la parte que represento y no consulta la verdad.

3.- En concordancia con lo normado por el artículo 444, inciso 2 de la obra que se comenta, seguidamente allegamos un avalúo diferente que sí corresponde a la realidad y fue elaborado por profesional especializado, perito evaluador (se anexa).

Finalmente, a favor de mis poderdantes, por coincidir con la verdad, en la forma concebida por el artículo 445 del Código General del Proceso, desde ya invoco el **beneficio de competencia** y en la debida oportunidad legal, probaremos que el bien aquí avaluado constituye su "*único patrimonio*".

Señora Juez,

*Favio H. González Acosta*

**FAVIO HERNANDO GONZÁLEZ ACOSTA**

C.C. 7.224.137 de Duitama (Boyacá)

T.P. 71.341 del C. S. de la J.-

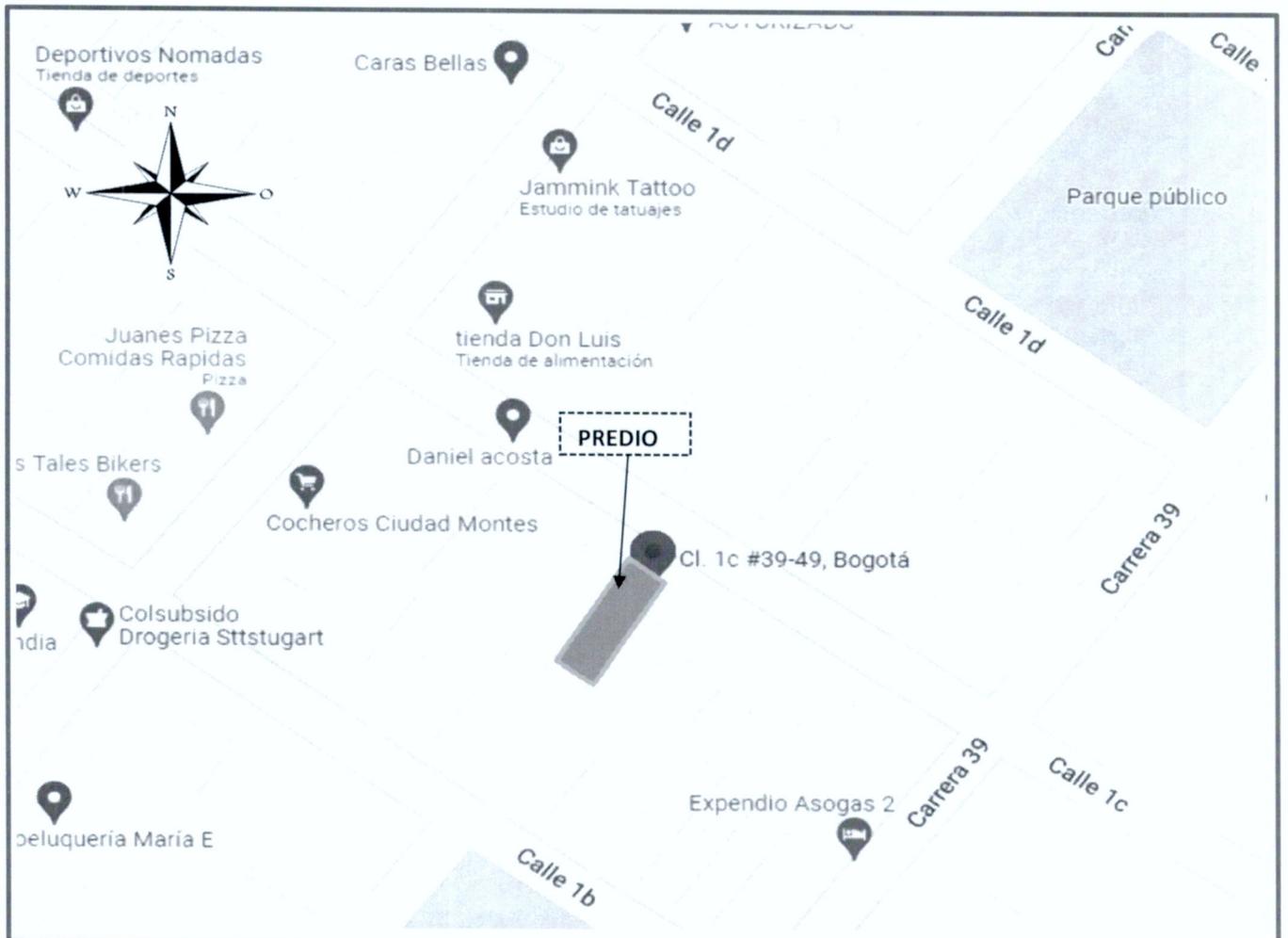
## DICTAMEN Y AVALUO COMERCIAL

CALLE 1C No. 39-49 Lote 13 Mz.49  
 DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
 MUNICIPIO BOGOTA D.C  
 URBANIZACION CARABELA  
 SUELO URBANO

### INDICE

- |   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| 1. LOCALIZACION                         | 8. NORMATIVA DEL PREDIO Y SECTOR. |
| 2. INFORMACION BASICA                   | 9. OBSERVACIONES                  |
| 3. CONDICIONES DEL ENTORNO              | 10. GLOSARIO                      |
| 4. EL INMUEBLE                          |                                   |
| 5. CONSOLIDACION DE AREAS Y METODOLOGIA |                                   |
| 6. JUSTIFICACION DEL AVALUO             |                                   |
| 7. CALCULO DEL VALOR COMERCIAL          |                                   |

### LOCALIZACIÓN



**INFORME AVALÚO COMERCIAL - INFOME PERICIAL**  
**INFORMACIÓN BÁSICA**

PROPIETARIOS:   
 DOC.IDENT

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

PREDIO:  BARRIO:  MUNICIPIO:

DEPARTAMENTO:  ESTRATO  SECTOR

METODOLOGIA VALUATORIA

JUSTIFICACIÓN VALUATORIA

**DEFINICIÓN DEL ENCARGO VALUATORIO**

HIPOTECA  COMPRAVENTA  OTRO

VENTA  DONACIÓN  PROCESO JUDICIAL

**INFORMACIÓN DEL SECTOR**

SERVICIOS PÚBLICOS		USOS DEL SECTOR		ESTADO VIAS DE ACCESO		
	PREDIO	SECTOR				
ACUEDUCTO	<input type="text" value="SI"/>	<input type="text" value="SI"/>	VIVIENDA	<input type="text" value="SI"/>	CONCRETO	<input type="text" value="SI"/>
ALCANTARILLADO	<input type="text" value="SI"/>	<input type="text" value="SI"/>	COMERCIO	<input type="text" value="SI"/>	ANDENES	<input type="text" value="SI"/>
ENERGIA ELECTRICA	<input type="text" value="SI"/>	<input type="text" value="SI"/>	INDUSTRIA	<input type="text" value="NO"/>	SARDINEL	<input type="text" value="SI"/>
GAS NATURAL	<input type="text" value="SI"/>	<input type="text" value="SI"/>	INSTITUCIONAL	<input type="text" value="NO"/>	OTROS	<input type="text" value="SI"/>
TELEFONO	<input type="text"/>	<input type="text" value="SI"/>	MIXTO	<input type="text" value="NO"/>	<input type="text" value="ZONA VERDE SOBRE LA VIA"/>	

**PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN**

MODERADO Y LENTO, YA QUE POR ENCONTRARSE DENTRO DE UNA URBANIZACION YA ESTA CONSOLIDADA, NO QUEDAN LOTES PARA DESARROLLAR, LO UNICO SERIA DEMOLER LAS VIVIENDAS ANTIGUAS Y DESARROLLAR NUEVOS PROYECTOS.

**INFORMACIÓN DEL INMUEBLE**

TIPO	<input type="text" value="CONSTRUCCION UNIFAMILIAR"/>	MAT. INMOBILIARIA	<input type="text" value="50C-163885"/>
USO	<input type="text" value="RESIDENCIAL"/>	MAT. INMOBILIARIA	<input type="text"/>
CLASE	<input type="text" value="URBANO"/>	CODIGO CATASTRAL	<input type="text" value="AAA0037HWSY"/>
AREA TOTAL(M2)	<input type="text" value="164,25"/>	AREA CONSTRUCCIÓN (M2)	<input type="text" value="181,50"/>
ESCRITURA N°	<input type="text" value="991 DEL CUATRO (04) DE MARZO DE 1975 DE LA NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C."/>		

**LINDEROS GENERALES**

**POR EL NORTE:** EN SIETE METROS CON TREINTA CENTIMETROS (7,30 MTS) CON LA CALLE PRIMERA A (LA-A); **POR EL ORIENTE:** EN VEINTIDOS METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (22,50 MTS) CON EL LOTE NUMERO ONCE (11) DE LA MISMA MANZANA; **POR EL SUR:** EN SIETE METROS CON TREINTA CENTIMETROS (7,30 MTS) CON E LOTE NUMERO CATORCE (14) DE LA MISMA MANZANA; **POR EL OCCIDENTE:** EN VEINTI DOS METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (22,50 MTS) CON EL LOTE NUMERO QUINCE (15) DE LA MISMA MANZANA.

**INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN**

NUMERO DE PISOS	<input type="text" value="2"/>	ESTADO DE LA CONSTRUCCION	
NUMERO DE SOTANOS	<input type="text"/>	NUEVA	<input type="text"/>
VETUSTEZ AÑOS	<input type="text" value="45"/>	EN OBRA	<input type="text"/>
OTRO	<input type="text"/>	TERMINADA	<input type="text" value="SI"/>
		USADA	<input type="text" value="SI"/>
		SIN TERMINAR	<input type="text"/>
		REMODELADA	<input type="text"/>

**ESTADO DE CONSERVACIÓN**

OPTIMO  BUENO  REGULAR  MALO  DEMOLICION

ESTRUCTURA

FACHADA

CUBIERTA

**DEPENDENCIAS DEL INMUEBLE**

SALA	<input type="text" value="1"/>	ANTEJARDIN	<input type="text" value="1"/>	PATIO ROPAS	<input type="text" value="1"/>	ALCOBA DE SERVICIO	<input type="text"/>
COMEDOR	<input type="text" value="1"/>	BAÑO PRIVADO	<input type="text" value="1"/>	HALL DE ACCESO	<input type="text"/>	CUARTO DE SAN ALEJO	<input type="text" value="1"/>
ALCOBAS	<input type="text" value="3"/>	BAÑO SERVICIO	<input type="text" value="2"/>	BAÑO SOCIAL	<input type="text" value="1"/>	BALCON	<input type="text" value="1"/>
COCINA	<input type="text" value="1"/>	ESTUDIO	<input type="text"/>	CUARTO PLANCHA	<input type="text"/>	HALL DE CIRCULACION	<input type="text" value="1"/>

PROPIEDADES DE LA CONSTRUCCION

GARAJE

ILUMINACION BUENA

VENTILACION BUENA

CUBIERTO 1 PRIVADO 1

DESCUBIERTO USO EXCL

NO APLICA

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

EL AVALUO CORRESPONDE A UNA CONSTRUCCIÓN DE DOS PISOS, DE TIPO UNIFAMILIAR, UBICADA DENTRO DE LA ZONA URBANA, EN LA URBANIZACION CARABELAS, EN EL BARRIO BBBBBB, ES UN BARRIO POPULAR DE CLASE MEDIA-MEDIA, LA URBANIZACION PRESENTA LOS SERVICIOS BASICOS SOBRE LAS DIFERENTES VIAS, LA CASA SE ENCUENTRA DENTRO DE LA URBANIZACIÓN, YA CONSOLIDADA HACE MUCHOS AÑOS, SOBRE LA CALLE 1C, VIAS URBANAS DEL SECTOR, LA VIVIENDA ES DE TIPO UNIFAMILIAR, ESTA CONFORMADA POR : EN EL PRIMER PISO, ANTEJARDIN O ESPACIO LIBRE, GARAJE, SALA, COMEDOR, COCINA, HALL CIRCULACION, PATIO DE ROPAS, UN CUARTO DE SAN ALEJO Y BAÑO SOCIAL DEBAJO DE LA ESCALERA, EN EL SEGUNDO PISO: HALL DE CIRCULACION, ALCOBA PRINCIPAL CON BAÑO PRIVADO, TRES ALCOBAS, DOS BAÑOS Y UN BALCON, LA CONSTRUCCION LLEVA APROXIMADAMENTE 45 AÑOS, LA CONSTRUCCION SE ENCUENTRA EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN. POSEE LOS SERVICIOS BASICOS O DOMICILIARIOS INSTALADOS Y EN FUNCIONAMIENTO, LOS ACABADOS SON TERMINO MEDIO-MEDIO. NO CUMPLE CON LAS NORMAS SISMORESISTENTES DE NUESTRO PAIS.

ACABADOS DEL INMUEBLE

	ESTADO		CALIDAD
PISOS	REGULAR	PISOS	REGULAR
MUROS	BUENO	MUROS	BUENO
TECHOS	REGULAR	TECHOS	REGULAR
CARP. MADERA	REGULAR	CARP. MADERA	REGULAR
CARP. METALICA	REGULAR	CARP. METALICA	REGULAR
BAÑOS	REGULAR	BAÑOS	REGULAR
COCINA	REGULAR	COCINA	REGULAR

ACTUALIDAD EDIFICADORA	COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA
CERCA NO SE ESTA CONSTRUYENDO NADA, EN EL SECTOR Y EN LA ZONA EXISTEN TRES PROYECTOS EN PROCESO CONSTRUCTIVO.	EXISTE VENTA DE CASAS USADAS, DENTRO DENTRO DEL SECTOR Y EN LA ZONA ALGUNOS LOTES, EN DIFERENTES SITIOS.

LIQUIDACIÓN AVALÚO AÑO 2021

DESCRIPCIÓN	AREA	VALOR UNITARIO (M2)	VALOR TOTAL
AREA DEL LOTE	164,25	\$ 2.165.000,00	\$ 355.601.250,00
AREA DE LA CONSTRUCCION	181,50	\$ 598.054,00	\$ 108.546.801,00
VALOR TOTAL AVALÚO			\$ 464.148.051,00

SON: CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y UN PESOS M/CTE.

JUSTIFICACIÓN DEL AVALUO

El valor del predio corresponde a la investigación del Mercado en el Barrio Jorge Gaitan Cortes y La Urbanización Carabelas, Zona Urbana de Bogotá, se encontraron varias ventas de Lotes, casas usadas, apartamentos Nuevos y Usados, se realizó la sumatoria de estas, se calculó la media aritmética, la desviación estándar y el coeficiente de variación obteniendo el valor del metro cuadrado registrado en el cuadro anterior.

CUADRO DE HOMOGENEIZACIÓN, LOTES URBANOS, SIMILARES EN LA ZONA URBANA  
 CUADRO DE ENCUESTAS Y VALORES

LOTES URBANOS; Zona Urbana de Bogotá, Barrio Jorge Gaitan Cortes, con similares características. Lotes cercanos y lejanos al predio en el mismo sector con todos los servicios básicos sobre la vías e instalados, para desarrollar construcciones o proyectos nuevos todo relacionado, (Por el área del lote y Frente). El uso principal es Residencial y permitidos o compatibles el Institucional y Comercial. Sector en desarrollo moderado.

INMUEBLE	FUENTE	PROPIETARIO	CELULAR	AREA M2	TOPOGRAFIA	UBICACIÓN	PRECIO/M2
					PENDIENTE%		
1	Oferta	Cien Cuadras	3024304271	128,23	Plana	Brio. Jorge Gaitan Cortes	500.000.000
2	Oferta	Cien Cuadras	3227863251	156	Plana	Brio. Jorge Gaitan Cortes	495.000.000
3	Oferta	Metro Cuadrado	3115737472	163	Plana	Brio. Jorge Gaitan Cortes	420.000.000
4	Oferta	Mitula	917082147	156	Plana	Brio. Jorge Gaitan Cortes	455.000.000
5	Oferta	Mercado Libre	6,06244E+11	82	Plana	Brio. Jorge Gaitan Cortes	450.000.000
Promedio							464.000.000
Desviación Estandar							33.429.029
Coeficiente de Variación							7,2%

NOTA: DE ACUERDO AL VALOR OBTENIDO ES DE \$ 464.000.000° VALOR DE LAS VIVIENDAS EN VENTA EN EL SECTOR, ESTE VALOR LO ADOPTAMOS PARA NUESTOR AVALUO.

### VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN UNIFAMILIAR USADA

AREA CONSTRUIDA TOTAL		181,50
AREA CONSTRUIDA VENDIBLE		181,50
VALOR M2 CONSTRUIDO (CONSTRUDATA N° 197).	\$	1.459.305,00
VALOR DE REPOSICIÓN M2	\$	264.863.857,50

### VALOR DE LA DEPRECIACIÓN A LA CONSTRUCCIÓN USADA

VALOR M2 CONSTRUIDO	\$	1.459.305,00
SE LE APLICA EL FACTOR VIVIENDA MEDIA.		1,35
SE LE APLICA EL MULTIPLICADOR VIVIENDA MEDIA		0,85
FUENTE FACTOR DE AJUSTE		
FECHA FACTOR DE AJUSTE		
VALOR DE DEPRECIACIÓN M2	\$	1.674.552,49
CALIFICACIÓN ESTADO CONSERVACIÓN		<b>ESTADO = CLASE 3</b>
VIDA ÚTIL		70
VETUSTEZ		45
VIDA DE REMANENTE (%)		0,643
DEPRECIACIÓN SEGÚN TABLA FITTO Y CORVINI		1.076.498,03
VALOR DEPRECIADO SEGÚN FITTO Y CORVINI		598.054,46
<b>VALOR DE REPOSICION M2 DEPRECIADO</b>	<b>\$</b>	<b>598.054,46</b>
FACTOR POR TAMAÑO 80%		

**NOTA:** EL VALOR DEL M2, CONSTRUIDO SE TOMA DE LA CONSTRUDATA, EDICION N° 197 DE DICIEMBRE DE 2020 Y FEBRERO 2021. EN LA TABLA DE FITTO Y CORVINI; REFERENTE A LA DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO DEBIDO A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN SE CLASIFICA EN **CLASE 3,00** = EL INMUEBLE ESTA EN BUEN ESTADO DE CONSERVACION, REQUIERE DE REPARACIONES SENCILLAS E IMPORTANTES YA QUE NO CUMPLE CON LAS NORMAS SISMORESISTENTES DE NUESTRO PAIS, NSR-98 Y NSR-10.

### NORMATIVA DEL PREDIO

DE ACUERDO AL P.O.T. ACUERDO MUNICIPAL, EL PREDIO SE ENCUENTRA EN LA LOCALIDAD DE PUENTE ARANDA, EN ESTRATO TRES (3), ZONA DE SUELO URBANO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, CON CODIGO U.P.Z., 16 (DIECISEIS, CENTRO OCCIDENTE DE LA CIUDAD), CON CODIGO DE LOCALIDAD 16, NO SE ENCUENTRA EN ZONA DE AMENAZA POR INUNDACIÓN, NI POR REMOCIÓN EN MASA. PERTENECE AL SECTOR NORMATIVO 16, PUENTE ARANDA, EN EL AREA DE ACTIVIDAD URBANA DE USO RESIDENCIAL, CON TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN ESPECIALMENTE EN ALTURA, EL USO PERMITIDO PARA EL SECTOR ES TRATAMIENTO EN CONSOLIDACIÓN, AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL, MODALIDAD URBANISTICA, ZONA RESIDENCIAL, CON ZONA DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS, DE ACUERDO AL DECRETO 271-11/08/2005. GACETA 379/2005. SU USO PRINCIPAL Y ESPECIFICO ES VIVIENDA UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR. EN ZONA RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS DELIMITADOS, SE EXIGE UN PARQUEADERO POR CADA UNIDAD DE VIVIENDA, UN PARQUEADERO DE VISITANTES POR CADA CUATRO UNIDADES DE VIVIENDA, SU USO COMPLEMENTARIO ES TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON UN AREA NO MAYOR A 60 M2, PLANTELES EDUCATIVOS COMO PREESCOLAR, PRIMARIA Y MEDIA, HASTA 850 ALUMNOS, ESCUELAS DE FORMACIÓN ARTISTICA HASTA 50 ALUMNOS, SALONES CULTURALES CON MAXIMO HASTA 200 M2, BIENESTAR SOCIAL CON MÁXIMO HASTA 20 PERSONAS, ZONAS DEPORTIVAS Y DE RECREACIÓN Y SERVICIOS PROFESIONALES. SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD A. SE PERMITE EL CERRAMIENTO DEL ANTEJARDIN Y LA CONSTRUCCIÓN DEL SEMISOTANO, DE ACUERDO AL DECRETO 159 DE 2004.

### OBSERVACIONES

EL AVALUÓ CORRESPONDE A UNA CONSTRUCCIÓN DE TIPO UNIFAMILIAR DE DOS PISOS, UBICADA EN LA PARTE URBANA DE BOGOTÁ, SECTOR DE JORGE GAITAN CORTES, CERCA ENCONTRAMOS EL PARQUE DEL CARABELAS, EL PARQUE EL BUHO, OTROS DOS PARQUES PUBLICOS Y EL PARQUE DE SANTA ÁGUEDA, LOS SERVICIOS BÁSICOS O DOMICILIARIOS, ESTAN SOBRE LAS DIFERENTES VIAS URBANAS DEL SECTOR, ALGUNAS DE ESTAS VIAS EN BUEN ESTADO Y OTRAS EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACION, EL SECTOR YA ESTA CONSOLIDADO, EN ESTA MANZANA NO QUEDA NINGUN LOTE PARA DESARROLLAR O CONSTRUIR, LAS VIVIENDAS CERCANAS SON MUY SIMILARES, LA NUEVA NORMATIVA PERMITE CONSTRUIR UNA MAYOR ALTURA, PARA ESTE CASO, PERO SE DEBE DEMOLER LA VIVIENDA PARA PODER CUMPLIR CON LA NUEVA NORMATIVA, POR LO TANTO NO APLICA, CERCA EXISTEN VIVIENDAS UNIFAMILIARES SIMILARES Y DIFERENTES, LA MAYORIA DE DOS PISOS DE VARIOS TIPOS Y CALIDADES. LA CONSTRUCCION NO CUMPLE CON LAS NORMAS SISMORESISTENTES DE NUESTRO PAIS.

### INFORMACIÓN DEL SECTOR

ES UN SECTOR URBANO YA CONSOLIDADO, PRESENTA TODA LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS BASICOS Y DOMICILIARIOS SOBRE LAS VIAS URBANAS, YA NO QUEDAN LOTES PARA DESARROLLAR, HAY VIVIENDAS ANTIGUAS PARA DEMOLER Y DESARROLLAR NUEVOS PROYECTOS EN ALTURA, EL SECTOR ESTA EN REDENSIFICACION, ESPECIALMENTE EN ALTURA, EL SECTOR ESTA CIRCUNDADO POR CUATRO (4) VIAS IMPORTANTES COMO SON LA CALLE 8 SUR, LA CARRERA 36, LA AVENIDA CARRERA 50 Y LA AVENIDA CALLE 3, COMO VIAS IMPORTANTES DEL SECTOR, QUE SIRVEN DE LLEGADA Y SALIDA AL SECTOR Y ESTAS SE CONECTAN CON OTRAS VIAS IMPORTANTES COMO SON LA AVENIDA CARRERA 30 Y LA AVENIDA DE LAS AMERICAS, DENTRO DEL SECTOR ENCONTRAMOS DOS PARQUES IMPORTANTES COMO SON EL POLIDEPORTIVO EL JAZMIN Y EL PARQUE ZONAL CIUDAD MONTES, QUEDA CERCA A PUENTE ARANDA, EL DESARROLLO DEL SECTOR ES MODERADO, CERCA ENCONTRAMOS ALGUNOS SERVICIOS URBANOS COMO LA PAPELERIA PANAMERICANA DE CEDRITOS, COMPAÑIA DE SERVICIOS POSITIVA, BOOKS & BOOKS BOGOTÁ, PREESCOLAR LOS ANDES, HOSPITAL CEMED NORTE, DAVIVIENDA, CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, SOPAS Y POSTRES DE LA ABUELA, COMPENSAR CENTRO COMERCIAL, LOS TRES ELEFANTES DE CEDRITOS, ENTRE OTROS. EL SECTOR PRESENTA VARIEDAD EN EL TIPO DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES QUE VAN DESDE DOS PISOS HASTA NUEVE PISOS, DE DIFERENTES CLASES Y CALIDADES.

### TIPO DE DIVISION PROCEDENTE

1. DE ACUERDO AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ACUERDO 011 DEL 16 DEL OCTUBRE DE 2020, EL PREDIO O LOTE NO SE PUEDE SUBDIVIDIR.
2. LA UNICA FORMA DE PODER SUBDIVIDIR EL PREDIO ES ELABORANDO UN PROYECTO Y REALIZANDO SU CONSTRUCCION PARA LUEGO PODER ELABORAR EN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y PODER SUBDIVIDIRLO EN APARTAMENTO, LOCALES O HABITACIONES, TODO ACORDE AL PROYECTO QUE SE PROYECTE.

### CONCLUSIONES

1. DE ACUERDO A LA TITULACIÓN ANTES DESCRITA, A LA VISITA REALIZADA, SUS PROPIETARIOS SON EL SEÑOR MARIO VALENCIA RAMIREZ Y SEÑORA.
2. DE ACUERDO AL TITULO ESCRITURARIO N° 991 DEL CUATRO (04) DE MARZO DE 1975 DE LA NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. LOS PROPIETARIOS SON LOS SEÑORES MARIO VALENCIA RAMIREZ Y AURA ABAUNZA MARQUEZ DE VALENCIA, DE ACUERDO AL CERTIFICADO DE TRADICION, MATRICULA INMOBILIARIA N° 50C-163885.
3. DENTRO DEL CERTIFICADO DE TRADICION, MATRICULA INMOBILIARIA N° 50C-163885, EXISTEN UN PROCESO JUDICIAL, REFERENTE A UN PROCESO EJECUTIVO DE DERECHOS DE CUOTA.
4. TIPO DE DIVISION PROCEDENTE; EL PREDIO ANTES MENCIONADO NO SE PUEDE SUBDIVIDIR DE ACUERDO AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ACUERDO 011 DEL 16 DE OCTUBRE DE 2020.

### CUMPLIMIENTO C.G.P.

- A. EL INFORME PERICIAL Y AVALUO COMERCIAL SE REALIZA CONFORME AL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, ARTICULO 226. MANIFIESTO QUE HE SIDO DESIGNADO EN OTROS PROCESOS POR OTROS JUZGADOS.
- B. PARA EFECTOS DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO CON RESPECTO A LOS ARTÍCULOS, NUMERAL 6, ARTICULO 84 DE LOS NUMERAL 5, ARTICULO 226, NUMERALES 1,2,3, 5, 6, 7, 8, 9 Y 10.
- C. NO TENGO LISTA DE PUBLICACIONES RELACIONADAS CON LA MATERIA DEL PERITAJE.
- D. ANEXO MI HOJA DE VIDA DONDE HE SIDO DESIGNADO Y PARTICIPADO COMO PERITO EN OTROS PROCESOS Y LOS TITULOS ACADEMICOS QUE POSEO PARA PODER REALIZAR DICHO AVALUO.
- E. IGUALMENTE MANIFIESTO QUE NO ESTOY INCURSO EN LAS CAUSALES DEL ARTÍCULO 50 DE CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.
- F. LOS EXÁMENES, MÉTODOS, EXPERIENCIAS, INVESTIGACIONES Y FUNDAMENTOS TÉCNICOS SON LOS EXISTENTES POR LAS NORMAS Y LEYES DE NUESTRO PAÍS Y SON LOS EMPLEADOS EN DIFERENTES DICTÁMENES, AVALUOS Y PERITAZGOS QUE HE ELABORADO EN OTROS PROCESOS.
- G. CON LA PRESENTACIÓN Y FIRMA DEL DICTAMEN CONFIRMO QUE CUMPLO CON LAS CALIDADES Y CUALIDADES, CON EL OBJETO DE LA PERICIA Y TENGO LAS CAPACIDADES NECESARIAS, LA EXPERIENCIA PARA REALIZAR EL PRESENTE DICTAMEN.
- H. DECLARO QUE CON EL PRESENTE AVALUÓ, NO TENGO INTERÉS EN EL PROCESO Y SE REALIZA DE ACUERDO AL ARTÍCULO 235 DEL C.G.P.
- I. LAS NORMAS URBANÍSTICAS, LAS LEYES Y NORMAS PARA REALIZACIÓN DEL AVALUÓ SI SON MI RESPONSABILIDAD YA QUE LAS CONOZCO.

### GLOSARIO

- Avaluo: Tasación del valor de un predio a precios comerciales  
 Valorización: Debe entenderse como el crecimiento de los precios por encima de la inflación.  
 Lote: Es el terreno, factor inicial para determinar el valor de un inmueble.  
 Construcción: Son las edificaciones que se colocan encima de un lote  
 Suelo Urbano: Las areas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento que cuenta con infraestructura vial y redes primarias de energia, acueducto y alcantarillado, posibilitando su Urbanización y/o construcción.  
 Suelo Rural: Terrenos no aptos para el uso urbano, por su destinación a usos agricolas, ganaderos, forestales, explotación de recursos naturales y actividades analogas.  
 Homogenización: Hacer Homogéneo, equivalente, comparable.  
 Vida Fisica: Es el tiempo total que dura una construcción  
 Vida Tecnica: Periodo que dura una construcción cuando es utilizable y no requiere reparaciones  
 Vida Económica: Periodo de una edificación para el uso economico que fue construida.  
 Indice de Construcción: El Número máximo de Metros cuadrados( M2) que pueden hacerse en un predio.  
 Edad en Porcentaje de Vida: Depreciación total de una construcción en porcentaje de su valor a nuevo debida a su edad y estado de conservación  
 Tabla de Fitto y Corvini: Depreciación Total de una construcción. De acuerdo a su clasificación de construcción.
- CLASIFICACION DEL ESTADO DE CONSTRUCCION:**  
 Clase 1= Nuevo, sin reparaciones.  
 Clase 2= Estado regular con conservación de poca importancia.  
 Clase 3= Necesitado de Reparaciones Sencillas.  
 Clase 4= Necesita reparaciones importantes.  
 Clase 5= Sin Valor.

ANEXOS: FACTURA DEL IMPUESTO PREDIAL PARA 2021, CERTIFICADO DE TRADICION RECIENTE, REGISTRO FOTOGRAFICO, CERTIFICACIÓN DEL RAA Y CARNET DE LA LONJA DE LA S.C.A.	FECHA VISITA AL INMUEBLE: 11/12/2021	NOMBRE Y FIRMA DEL PERITO AVALUADOR
	FECHA INFORME DE AVALUO: 14/12/2021	
	De acuerdo con el numeral 7 del Artículo 2° del Decreto 422 de Marzo 8 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 de Junio 24 de 1998, Resolución N° 620 del 23 de septiembre de 2008. La vigencia del Avalúo es de un año a partir de la fecha del Informe del Avalúo.	

**REGISTRO FOTOGRAFICO**



VIA DE LLEGADA Y FRENTE CASA



FACHADA INTERNA CASA



SALA



COMEDOR



COCINA



PATIO DE ROPAS



ESCALERAS Y BAÑO SOCIAL



HALL 2° PISO



ESTADO ACTUAL DE LOS BAÑOS EXISTENTES



VISTA INTERNA DE LAS DIFERENTES ALCOBA EXISTENTES DENTRO DE LA CASA Y SU ESTADO ACTUAL



PIN de Validación: aafa0a13



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



**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) LUIS FERNANDO NOSSA GRANADOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 9530941, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Junio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-9530941.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUIS FERNANDO NOSSA GRANADOS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>		22 Jun 2017	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>		26 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>		19 Feb 2021	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.</li> </ul>		19 Feb 2021	Régimen Académico



PIN de Validación: aafa0a13



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



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li> </ul>	19 Feb 2021	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>	26 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.</li> </ul>	26 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.</li> </ul>	19 Feb 2021	Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.</li> </ul>	19 Feb 2021	Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.</li> </ul>	19 Feb 2021	Régimen



PIN de Validación: aafa0a13



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



Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

**Alcance**

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

**Fecha**  
19 Feb 2021

**Regimen**  
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

**Alcance**

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

**Fecha**  
19 Feb 2021

**Regimen**  
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

**Alcance**

- 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**  
19 Feb 2021

**Regimen**  
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 28 de Febrero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil vigente hasta el 28 de Febrero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

**Los datos de contacto del Avaluador son:**



PIN de Validación: aafa0a13



Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
Dirección: CALLE 15 NO. 10 45 OF. 309  
Teléfono: 3103490213  
Correo Electrónico: fernossa38@yahoo.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- EDUAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales  
Arquitecto - Universidad Nacional de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LUIS FERNANDO NOSSA GRANADOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 9530941. El(la) señor(a) LUIS FERNANDO NOSSA GRANADOS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**aafa0a13**

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

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



**MEMORIAL Y ANEXOS AVALÚO PRESENTADO POR DEMANDADOS 1996-01536-01**

Favio Hernando González Acosta &lt;faviogonzalez23@hotmail.com&gt;

Mié 15/12/2021 15:00

Para: Juzgado 47 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. &lt;j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

Bogotá, D.C., Diciembre 15 de 2021

Señores

**JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

Presente

Ref: Proceso Divisorio

Radicación: **110013103002-1996-01536-01**

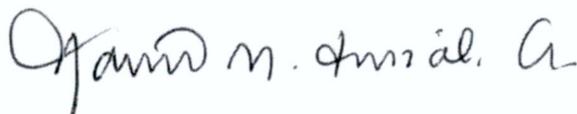
Demandante: Celmira Salcedo

Demandados: Herederos Mario Valencia Ramírez (q.e.p.d.)

Atento Saludo:

Dentro de la ocasión legalmente permitida y en la reconocida condición de Apoderado de los demandados en el asunto citado, dirijo y radico en la comprensión de la Señora Juez, en mensaje de datos, archivo Pdf, el memorial y anexos que contiene la presentación del avalúo sobre el bien objeto del proceso, para lo pertinente.

Cordialmente,

**FAVIO HERNANDO GONZÁLEZ ACOSTA**

C.C. 7.224.137 de Duitama (Boyacá)

T.P. 71.341 del C. S. de la J.

Calle 19 No. 6-68. Of. 508. Bogotá D.C.

Contacto: 313-5941807/318-8794449

faviogonzalez23@hotmail.com

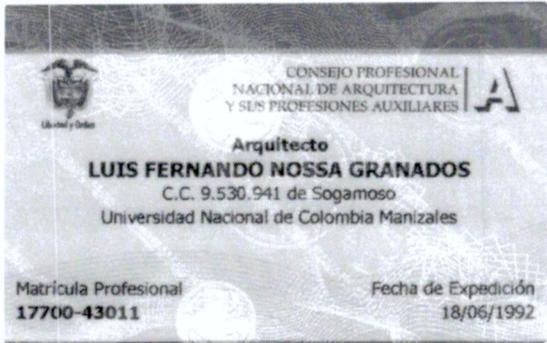


Dictamen Pericial.

Experiencia e Idoneidad Pericial.

DATOS PERSONALES:

Arq. <b>LUIS FERNANDO NOSSA GRANADOS</b>	Nº C.C. <b>9.530.941 de Sogamoso.</b>
DIRECCION OFICINA:	<b>CALLE 15 N° 10-45, Oficina 309, Edificio El Trebol de Sogamoso.</b>
TELEFONO OFICINA	<b>771 0643.</b>
CORREO ELECTRONICO	<b>fernossa38@yahoo.com</b>
DIRECCION CASA:	<b>CARRERA 8A N° 20A - 29, Barrio "los Alisos", Sogamoso.</b>
TELEFONO CELULAR:	<b>3103490213.</b>
PROFESION:	<b>ARQUITECTO.</b>

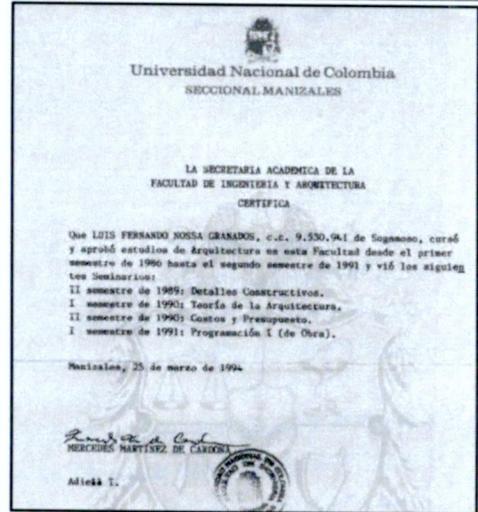
<b>NOMBRE: LUIS FERNANDO NOSSA GRANADOS</b>		<b>No.C.C.: 9.530.941 DE SOGAMOSO</b>	
			
<b>PROFESION: ARQUITECTO</b>		<b>No.T.P.:17700430011 CLD</b>	<b>FECHA: 18 de Junio 1992</b>
		<p>Esta tarjeta es el único documento idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Arquitecto dentro de los parámetros establecidos por la Ley 435 de 1996, y demás normas complementarias con la materia. Este documento es intransferible.</p> <p>Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla al Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.</p> <p><a href="http://www.cpnas.gov.co">www.cpnas.gov.co</a></p> <p>Presidente CPNAA</p>  <p>Verifique la autenticidad de este documento escaneando el Código QR</p> <p>Carrera 6 No. 268 - 85 Oficina 201 PBX: 3502700 ext. 101 - 124 info@cpnas.gov.co www.cpnas.gov.co</p> <p><b>A05443</b></p>	
<b>AVALUADOR: MASTER</b>		<b>No.: AVAL - 9530941</b>	<b>FECHA: Mayo 2003</b>
		<p><b>ESTE CARNÉ ES PERSONAL E INTRANSFERIBLE.</b> <b>EN CASO DE ENCONTRARLO INFORMAR A LA SCA</b> TEL: 571-3509922   EXT. 107 EMAIL: LONJA@SCA-PN.ORG</p> 	

Profesion, títulos académicos, actividad especial por quien rinde el dictamen y experiencia en peritazgos: Anexo los documentos de la profesion, la idoneidad, los diferentes títulos académicos y demas documentos que certifican la experiencia profesional.

**DIPL.: ARQUITECTO PROFESIONAL.**



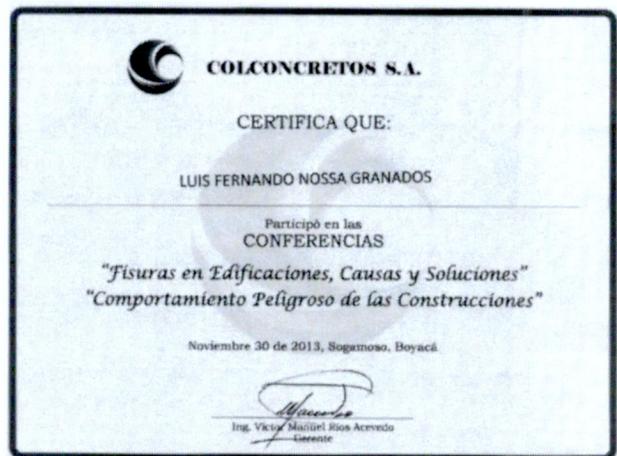
**CERT.: DETALLES CONSTRUCTIVOS, PROGRAMACIÓN DE OBRA, COSTOS Y PRESUPUESTO.**



**CERT.: PATRIMONIO CULTURAL, LA GESTION AMBIENTAL Y URBANA, DISEÑO AMBIENTAL, ADMINISTRACIÓN Y PRESUPUESTOS DE OBRA.**



**CERT.: COLCONCRETOS S.A.**



**CERT.: INTERVENTORIA DE OBRA.**



**CERT.: SUPERVISIÓN TÉCNICA DE EDIFICACIONES EN LA NSR 10.**



**EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL PERITO VALUADOR:**

**DIPLOMADO EN INTERVENTORIA DE OBRAS "U.P.T.C.":** Universidad pedagógica y tecnológica de Colombia facultad ciencias económicas y administrativas. Tunja - "Boyacá" noviembre 09 a diciembre 01 de 2007.

**DIPLOMADO EN CONSTRUCCION Y SUPERVISION TECNICA DE LAS ESTRUCTURAS EN CONCRETO "COLCONCRETOS":** Col concreto s.a. y el Instituto Técnico INTTECO. Sogamoso - "Boyacá" septiembre 04 a noviembre 09 de 2015.

**DIPLOMADO EN SUPERVISION TECNICA DE EDIFICACIONES CON BASE EN LA NORMA NRS-10, "U.P.T.C." Y CAMACOL BOYACA:** Universidad pedagógica y tecnológica de Colombia facultad de Ingeniería. Tunja - "Boyacá" Octubre a diciembre de 2019.

**TECNICO EN AVALUOS DE ACUERDO A LA LEY 1673 DE 2013 Y DECRETO 556 DE 2014, EDUAMERICA-BOGOTA:** Aduamerica, Bogotá de manera virtual, inicio 06 de Junio de 2020, en proceso de Desarrollo.

**ESTUDIOS REALIZADOS:**

**SEMINARIO CAPACITACION LONJA INMOBILIARIA:** Lonja Inmobiliaria de Boyacá y Cámara de Comercio, Sogamoso "Boyacá", septiembre 22 a septiembre 24 del 2000.

**SEMINARIO CAPACITACION LONJA INMOBILIARIA:** Sociedad Colombiana de Arquitectos y D & P. Convenio, Sogamoso "Boyacá", octubre y noviembre del 2003.

**SEMINARIO AVALUOS TUNJA 2005. LONJA NACIONAL DE INGENIEROS AVALUADORES:** Lonja Nacional de ingenieros Avaladores, W.R. INGENIEROS AVALUADORES. Seminario Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales e Industriales, Cámara de comercio de Tunja-Boyacá, Septiembre 08, 09 y 10 de 2005.

**ACCION DE FORMACION:** Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, Acción de Formación 1er Congreso Internacional "Estandarización del servicio de Avalúos", Intensificación 10 Horas, 24 de noviembre de 2008.

**TALLER DE CAPACITACION EN INTERVENTORIA:** Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial y el Fondo Nacional de Vivienda "FONVIVIENDA", Proyecto de Viviendas de Interés Social, Dictado por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Bogotá- junio de 2009.

**SEMINARIO AVALUOS TUNJA 2010, SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS:** Seminario avalúos: Sociedad Colombiana de Arquitectos Regional Boyacá división Lonja inmobiliaria; curso básico de avalúos urbanos, Nivel 1 y 2 y normativa intensidad horaria de 12 horas Tunja- 14 y 15 de mayo de 2010.

**SEMINARIO AVALUOS TUNJA 2010, SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS:** Seminario Avalúos: Sociedad Colombiana de Arquitectos Regional Boyacá división Lonja Inmobiliaria; curso de avalúos de maquinaria, Avalúos de plusvalía y actualización catastral, Intensidad horaria de 12 horas. Tunja- 21 y 22 de mayo de 2010.

**SEMINARIO AVALUOS TUNJA 2010, SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS:** Seminario Avalúos: Sociedad Colombiana de Arquitectos Regional Boyacá división Lonja Inmobiliaria; curso de avalúos de patrimonio y valorización del patrimonio intensidad horaria de 12 horas Tunja- 4 y 5 de junio de 2010.

**SEMINARIO AVALUOS TUNJA 2010, SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS:** Seminario Avalúos: sociedad colombiana de Arquitectos Regional Boyacá división Lonja Inmobiliaria; curso de avalúos rurales y avalúos Especiales con una intensidad horaria de 12 horas Tunja- 18 y 19 de junio de 2010.

**SEMINARIO NSR-10 ASOCIACION COLOMBIANA DE INGENIERIA SISMICA:** Seminario NSR10, Construcción de Ciudad desde la Cultura Urbanística Nuevo Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente con una intensidad horaria de 13 horas, Duitama 2 y 3 de diciembre de 2010.

**CONFERENCIA "FISURAS EN EDIFICACIONES, CAUSAS Y SOLUCIONES":** Conferencia NSR-10 Comportamiento Peligroso de las Construcciones con una intensidad, Horaria de 8 horas, Sogamoso 30 de noviembre de 2013.

**MODULO ACADÉMICO DE ACTUALIZACION NORMATIVA DE LA ACTIVIDAD VALUATORIA Y OPORTUNIDADES DE NEGOCIO, BOGOTA 2014. LONJA INMOBILIARIA DE LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS:** Módulo Académico Avalúos Urbanos y otros, sociedad colombiana de Arquitectos, división Lonja Inmobiliaria, con una intensidad horaria de tres (3) días, Bogotá 8,9 y 10 de noviembre de 2014.

**SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS, ENCUENTRO NACIONAL DE ARQUITECTOS, ECONOMISTAS E INGENIEROS VALUADORES. HACIA UNA NUEVA ERA:** Módulo Académico

Nuevas Normas, Leyes y Decretos sobre la Profesión Valuadora. Duración 16 Horas, los días, 9 y 10 de Julio de 2015, Bogotá.

#### EXPERIENCIA COMO PROFESIONAL:

- **JEFE DE LICITACIONES Y CONTRATOS** de la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Sogamoso de Julio a Diciembre de 1992.
- **JEFE DE CONTROL Y DESARROLLO URBANO** de la Secretaría de Obras Públicas de Sogamoso de Enero de 1993 a Febrero de 1995.
- **DIRECTOR "LONJA INMOBILIARIA" SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS**, Capitulo Sogamoso. Marzo 01 de 2012 hasta la Fecha.
- **DIRECTOR REGIONAL BOYACA, "LONJA INMOBILIARIA" SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS DE BOYACA**, Julio 01 de 2013 hasta la Fecha.
- **PERITO AVALUADOR DE LA RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO**, Edificio Juzgados de Sogamoso de Enero de 2005 hasta la fecha. Procesos laborales, hipotecario mínima cuantía, Procesos Divisorio Material, Procesos Ordinario Agrario de Pertenencia, Proceso de pertenencia, Proceso Ordinario Civil Reivindicatorio, Proceso de Sucesión, Proceso Ejecutivo, Proceso Ordinario de Simulación.
- **PERITO AVALUADOR DE LA RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO**, Edificio Juzgados de Duitama de Enero de 2005 hasta la fecha. Procesos laborales, hipotecario mínima cuantía, Procesos Divisorio Material, Procesos Ordinario Agrario de Pertenencia, Proceso de pertenencia, Proceso Ordinario Civil Reivindicatorio, Proceso de Sucesión, Proceso Ejecutivo, Proceso Ordinario de Simulación.
- **PERITO AVALUADOR DE LA RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO**, Edificio Juzgados de Santa Rosa de Viterbo de Enero de 2005 hasta la fecha. Procesos laborales, hipotecario mínima cuantía, Procesos Divisorio Material, Procesos Ordinario Agrario de Pertenencia, Proceso de pertenencia, Proceso Ordinario Civil Reivindicatorio, Proceso de Sucesión, Proceso Ejecutivo, Proceso Ordinario de Simulación.

#### EXPERIENCIA COMO PERITO VALUADOR DONDE HE SIDO DESIGNADO:

<b>JUZGADO:</b>	TERCERO CIVIL MUNICIPAL, REPARACION DIRECTA.
<b>APODERADO:</b>	GUSTAVO ERNESTO PEDRAZA VARGAS
<b>DEMANDANTE:</b>	ALBINA RODRIGUEZ DE MOLINA
<b>APODERADO:</b>	
<b>DEMANDADO:</b>	MARCO JULIO RIVERA REYES Y MARIA OBDULIA BAEZ RODRIGUEZ
<b>METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
El dictamen fue sobre una construcción de un piso, muy similar ya que se empleó las normas sismorresistentes NSR-98 Y NSR-10 y la Realización del presupuesto de obra	
<b>JUSTIFICACION DE METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
Se tomo la justificación con base en las normas sismorresistentes NSR-98 Y NSR-10, la Realización del presupuesto de obra con los precios de la gobernación de Boyacá y las revistas especializadas sobre el tema.	

<b>JUZGADO:</b>	SEGUNDO ADMINISTRATIVO, SOGAMOSO, BOYACA, REPARACION DIRECTA.2013-00155.
<b>APODERADO:</b>	CARLOS ARTURO URREGO RODRIGUEZ.
<b>DEMANDANTE:</b>	MERY EUGENIA ALVARADO GROSSO.
<b>APODERADO:</b>	JURIDICO DEL MUNICIPIO.
<b>DEMANDADO:</b>	MUNICIPIO DE IZA- BOYACA.
<b>METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
El dictamen fue sobre una reparación directa, incidente de perjuicios, por el mal manejo de aguas lluvias y aguas residuales que llegan a un predio en la parte inferior de la urbanización construida por el Municipio de Iza, el predio se deslizo y la vivienda allí construida, se fracturo y undio en diferentes direcciones, construcción de dos pisos debidamente terminada. Se realizó visita al sitio, se tomaron las medidas del predio y sus colindantes, se revisó los escombros de la vivienda y se tomaron medidas para poder proyectar el plano y sacra áreas de construcción y la Realización del presupuesto de obra para obtener el valor de dicha construcción.	
<b>JUSTIFICACION DE METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
Se tomó la justificación con base en las normas sismo resistentes NSR-98 Y NSR-10, la Realización del presupuesto de obra con los precios de la gobernación de Boyacá y las revistas especializadas sobre el tema dándole cumplimiento a la ley 388 de 1997, el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 expedido por la presidencia de la Republica, ministerios de hacienda y Desarrollo, su correspondiente resolución reglamentaria N° 620 de 2008 expedida por el instituto geográfico Agustín Codazzi - IGAC y NIIF., ley 1314 de 2009, aplicando para el caso el "Método de Comparación y Mercadeo".	

JUZGADO:	SEGUNDO PENAL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO
APODERADO:	HECTOR ANDRES CORREDOR
DEMANDANTE:	JHON FREDY ZAMBRANO SILVA
APODERADO:	
DEMANDADO:	
<b>METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
<i>El dictamen fue sobre una construcción de un muro de cerramiento que tumbo un camión, muy similar ya que se empleó las normas sismorresistentes NSR-98 Y NSR-10 y la Realización del presupuesto de obra.</i>	
<b>JUSTIFICACION DE METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
<i>Se tomo la justificación con base en las normas sismorresistentes NSR-98 Y NSR-10, en el capítulo referente al cerramiento para instituciones públicas, la Realización del presupuesto de obra con los precios de la gobernación de Boyacá y las revistas especializadas sobre el tema.</i>	

JUZGADO:	SEGUNDO ADMINISTRATIVO DE SOGAMOSO, PROCESO 00173 -2016.
APODERADO:	TOMAS ALFONSO ZAMBRANO
DEMANDANTE:	LIZ GABRIELA LIMAS Y OTRO
APODERADO:	
DEMANDADO:	MUNICIPIO DE SOGAMOSO Y OTROS.
<b>METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
<i>El dictamen fue en el colegio Sugamuxi, sede Monquirá, sobre una construcción de un muro de cerramiento que tumbo un camión, muy similar ya que se empleó las normas sismo resistentes NSR-98 Y NSR-10, la Realización del presupuesto de obra, el análisis del sistema constructivo del muro y su estado actual.</i>	
<b>JUSTIFICACION DE METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
<i>Se tomo la justificación con base en la ley 400 de 1997, Normas Sismo resistentes NSR-98 Y NSR-10, en el capítulo referente al cerramiento para instituciones públicas, la Realización del presupuesto de obra con los precios de la gobernación de Boyacá, las revistas especializadas sobre el tema, sistema constructivo que se empleó.</i>	

JUZGADO:	SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO
APODERADO:	NELSON RAMIREZ
DEMANDANTE:	HERNAN MAURICIO SANCHEZ TORRES
APODERADO:	
DEMANDADO:	SOCIEDAD CONSTRUCTORA SANTA BARBARA S.A.S.
<b>METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
<i>El dictamen fue diferente ya que se tasaron unos honorarios para una urbanización de cuatro torres de seis pisos cada una, diferente al presente dictamen, pero empleando las normas sismorresistentes NSR-98 Y NSR-10, la Realización del presupuesto de obra y los valores de Honorarios para la elaboración del proyecto construido tomados del decreto 2090 de septiembre de 1989.</i>	
<b>JUSTIFICACION DE METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
<i>Se tomo la justificación con base en las normas sismorresistentes NSR-98 Y NSR-10, en el capítulo referente a honorarios, a la realización del presupuesto de obra con los precios de la gobernación de Boyacá y las revistas especializadas sobre el tema y decreto 2090 de septiembre de 1989.</i>	

JUZGADO:	JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE SOGAMOSO, PROCESO N° 2015-559
APODERADO:	ANA ISABEL FAJARDO
DEMANDANTE:	MARIA ESTHER AVELLA CARDENAS
APODERADO:	
DEMANDADO:	LUIS CENEN BARRERA
<b>METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
<i>El dictamen fue sobre una construcción de dos pisos y la otra de tres pisos, igual al presente dictamen ya que se empleó las normas sismorresistentes NSR-98 Y NSR-10 y la Realización del presupuesto de obra.</i>	
<b>JUSTIFICACION DE METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
<i>Se tomo la justificación con base en las normas sismorresistentes NSR-98 Y NSR-10, la Realización del presupuesto de obra con los precios de la gobernación de Boyacá y las revistas especializadas sobre el tema.</i>	

JUZGADO:	CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE SOGAMOSO
APODERADO:	NURY GUTIERREZ LOPEZ
DEMANDANTE:	MARIA ESTHER CARDENAS
APODERADO:	JURIDICO DE LA EMPRESA
DEMANDADO:	MUNICIPIO DE SOGAMOSO, EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS

<b>METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
<i>El dictamen fue sobre la definición de los servicios públicos básicos para que fueran instalados en el predio pero con respecto al presente dictamen es totalmente diferente ya que se empleó las normas referentes a los servicios públicos domiciliarios.</i>	
<b>JUSTIFICACION DE METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
<i>Se tomo la justificación con base en las normas de servicios públicos establecidas en nuestro país y a las establecidas por la empresa de servicios públicos de Sogamoso.</i>	

<b>JUZGADO:</b>	CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE SOGAMOSO
<b>APODERADO:</b>	GABRIEL PEÑA BARACALDO
<b>DEMANDANTE:</b>	RAFAEL ANTONIO LARA
<b>APODERADO:</b>	HENRY ANTONIO LOPEZ BAYONA
<b>DEMANDADO:</b>	MARTA CECILIA JIMENEZ MALPICA
<b>METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
<i>El dictamen fue sobre una construcción de dos pisos, muy similar ya que se empleó las normas sismorresistentes NSR-98 Y NSR-10 y la Realización del presupuesto de obra.</i>	
<b>JUSTIFICACION DE METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
<i>Se tomo la justificación con base en las normas sismorresistentes NSR-98 Y NSR-10 y la Realización del presupuesto de obra con los precios de la gobernación de Boyacá y las revistas especializadas sobre el tema.</i>	

<b>JUZGADO:</b>	PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE YOPAL
<b>APODERADO:</b>	TOMAS ALFONSO ZAMBRANO AVELLA
<b>DEMANDANTE:</b>	ARKITECTONICA GRUPO TALLER S.A.S.
<b>APODERADO:</b>	
<b>DEMANDADO:</b>	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA TRIPLE A S.A.S. (R.L. GLORIA ESPERANZA DIAZ)
<b>METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
<i>El dictamen fue sobre una construcción de Siete pisos, muy similar ya que se empleó las normas sismorresistentes NSR-98 Y NSR-10, la Realización del presupuesto de obra y los valores de Honorarios para la elaboración del proyecto construido tomados del decreto 2090 de septiembre de 1989.</i>	
<b>JUSTIFICACION DE METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
<i>Se tomo la justificación con base en las normas sismorresistentes NSR-98 Y NSR-10, la Realización del presupuesto de obra con los precios de la gobernación de Boyacá y las revistas especializadas sobre el tema.</i>	

<b>JUZGADO:</b>	CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE SOGAMOSO, (Proceso 2016-343).
<b>APODERADO:</b>	JAIME SEGUNDO FONSECA
<b>DEMANDANTE:</b>	JAIME SEGUNDO FONSECA
<b>APODERADO:</b>	
<b>DEMANDADO:</b>	ADRIANA SVETLANA RONDON BETANCOURT.
<b>METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
<i>El dictamen fue sobre el valor de un lote Ubicado dentro del área urbana del municipio de Sogamoso, costado Norte del mismo, se realizó la encuesta en el sector, se tomaron muestras de ventas y se aplicó la media aritmética, la desviación estándar y el coeficiente de variación para hallar el valor comercial del inmueble.</i>	
<b>JUSTIFICACION DE METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
<i>Se aplicó la ley 388 de 1997, el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 expedido por la presidencia de la Republica, ministerios de hacienda y Desarrollo, su correspondiente resolución reglamentaria N° 620 de 2008 expedida por el instituto geográfico Agustín Codazzi - IGAC y NIIF., ley 1314 de 2009, aplicando para el caso el "Método de Comparación y Mercadeo".</i>	

<b>JUZGADO:</b>	TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE SOGAMOSO (Proceso Divisorio). 2016-0724.
<b>APODERADO:</b>	Dr. LUZ STELLA PLAZAS GUIO
<b>DEMANDANTE:</b>	LUCIA CUSVA
<b>APODERADO:</b>	
<b>DEMANDADO:</b>	MATIAS CORREDOR
<b>METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
<i>El dictamen fue sobre el valor de una terraza, Ubicada dentro del área urbana del municipio de Sogamoso, se realizó la encuesta en el sector, se tomaron muestras de ventas y se aplicó la media aritmética, la desviación estándar y el coeficiente de variación para hallar el valor comercial del inmueble y Verificar si se puede o No dividir.</i>	
<b>JUSTIFICACION DE METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
<i>Se aplicó la ley 388 de 1997, el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 expedido por la presidencia de la Republica, ministerios de hacienda y Desarrollo, su correspondiente resolución reglamentaria N° 620 de 2008 expedida por el</i>	

instituto geográfico Agustín Codazzi – IGAC y NIIF., ley 1314 de 2009, aplicando para el caso el “Costo o Reposición”.

<b>JUZGADO:</b>	TERCER CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOS, (Proceso 2014-0151-00, Juz. 1°).
<b>APODERADO:</b>	
<b>DEMANDANTE:</b>	JORGE ENRIQUE RINCON MORENO
<b>APODERADO:</b>	
<b>DEMANDADO:</b>	DIOCESIS DE DUITAMA Y SOGAMOSO.
<b>METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
El dictamen fue sobre el valor de las diferentes mejoras realizadas dentro de un predio que se tenía en arrendamiento dentro del área urbana de Sogamoso, se realizó el presupuesto de obra con los precios de la gobernación de Boyacá y las revistas especializadas sobre el tema.	
<b>JUSTIFICACION DE METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
Se aplicó la ley 388 de 1997, el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 expedido por la presidencia de la Republica, ministerios de hacienda y Desarrollo, su correspondiente resolución reglamentaria N° 620 de 2008 expedida por el instituto geográfico Agustín Codazzi – IGAC y NIIF., ley 1314 de 2009, aplicando para el caso el “Método de Costo o Reposición”.	

<b>JUZGADO:</b>	TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOS, (Proceso 2014-0151-00, Juz. 1°).
<b>APODERADO:</b>	WILLIAM CAÑON
<b>DEMANDANTE:</b>	
<b>APODERADO:</b>	
<b>DEMANDADO:</b>	ELKIN LOPEZ PINEDA
<b>METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
El dictamen fue sobre el valor de un tracto camión, que se encuentra secuestrado y embargado por una deuda, ubicado en un parqueadero particular en el área urbana de Sogamoso, se realizó la visita, la inspección y se tomó el archivo fotográfico correspondiente, las revistas especializadas sobre el tema. Encuestas a personas y compraventas de Vehículos de la ciudad de Sogamoso.	
<b>JUSTIFICACION DE METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
Se aplicó la ley 388 de 1997, el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 expedido por la presidencia de la Republica, ministerios de hacienda y Desarrollo, su correspondiente resolución reglamentaria N° 620 de 2008 expedida por el instituto geográfico Agustín Codazzi – IGAC y NIIF., ley 1314 de 2009, aplicando para el caso el “Método de La Line Recta”. La resolución 721 del 21 de marzo de 2018.	

<b>JUZGADO:</b>	TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE SOGAMOSO 2017-0621.
<b>APODERADO:</b>	LUZ ESTELLA PLAZAS GUIO
<b>DEMANDANTE:</b>	LIDE HORTENCIA ACEVEDO
<b>APODERADO:</b>	
<b>DEMANDADO:</b>	FLOR MARIA VARGAS DE CARDENAS Y OTROS
<b>METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
El dictamen fue sobre el valor de un Lote Urbano y la Construcción allí existente, en el Barrio Chapinero de Sogamoso, Boyacá. Se realizó la visita, el levantamiento con medidas de lo existente, la inspección y se tomó el archivo fotográfico correspondiente. Encuestas a personas especializadas y diferentes ventas que existen en el sector, para obtener el valor del lote y el método de reposición para la construcción ya que es usada.	
<b>JUSTIFICACION DE METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
Se aplicó la ley 388 de 1997, el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 expedido por la presidencia de la Republica, ministerios de hacienda y Desarrollo, su correspondiente resolución reglamentaria N° 620 de 2008 expedida por el instituto geográfico Agustín Codazzi – IGAC y NIIF., ley 1314 de 2009, aplicando para el caso el “Método Comparativo o Mercadeo y el Reposición”	

<b>JUZGADO:</b>	PROMISCOU MUNICIPAL DE PESCA (Proceso Divisorio).
<b>APODERADO:</b>	EDNA MILENA OCHOA CRISTANCHO.
<b>DEMANDANTE:</b>	FELIX MARIA MORENO VARGAS
<b>APODERADO:</b>	
<b>DEMANDADO:</b>	LUIS ENRIQUE MORENO VARGAS Y OTRA.
<b>METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
El dictamen fue sobre el valor de un Lote Rural y la Construcción allí existente, en el Municipio de Pesca, Boyacá. Se realizó la visita, la inspección y se tomó el archivo fotográfico correspondiente. Encuestas a personas especializadas y diferentes ventas que existen en el sector.	
<b>JUSTIFICACION DE METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
Se aplicó la ley 388 de 1997, el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 expedido por la presidencia de la Republica, ministerios de hacienda y Desarrollo, su correspondiente resolución reglamentaria N° 620 de 2008 expedida por el instituto geográfico Agustín Codazzi – IGAC y NIIF., ley 1314 de 2009, aplicando para el caso el “Método Comparativo o Mercadeo”.	

<b>JUZGADO:</b>	PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE SOGAMOSO.
-----------------	---

<b>APODERADO:</b>	
<b>DEMANDANTE:</b>	HUMBERTO ANTONIO CARDENAS CARDENAS
<b>APODERADO:</b>	
<b>DEMANDADO:</b>	ROSALVA MALAVER HOLGUIN
<b>METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
El dictamen fue sobre el valor de un Lote Urbano y la Construcción allí existente, en el Municipio de Sogamoso, Boyacá. Se realizó la visita, la inspección y se tomó el archivo fotográfico correspondiente. Encuestas a personas especializadas y diferentes ventas que existen en el sector.	
<b>JUSTIFICACION DE METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
Se aplicó la ley 388 de 1997, el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 expedido por la presidencia de la Republica, ministerios de hacienda y Desarrollo, su correspondiente resolución reglamentaria N° 620 de 2008 expedida por el instituto geográfico Agustín Codazzi - IGAC y NIIF., ley 1314 de 2009, aplicando para el caso el "Método Costo o Reposición".	

<b>JUZGADO:</b>	TERCERO PROMISCO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO.
<b>APODERADO:</b>	
<b>DEMANDANTE:</b>	CARMENSA VARGAS CEPEDA
<b>APODERADO:</b>	
<b>DEMANDADO:</b>	LUIS FRANCISCO JAVIER AVELLA PRIETO
<b>METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
El dictamen fue sobre el valor Comercial de Dos Lotes Urbanos y las Construcciones allí existente, en el Municipio de Sogamoso, Boyacá. Se realizó la visita, la inspección y se tomó el archivo fotográfico correspondiente. Encuestas a personas especializadas y diferentes ventas que existen en el sector.	
<b>JUSTIFICACION DE METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
Se aplicó la ley 388 de 1997, el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 expedido por la presidencia de la Republica, ministerios de hacienda y Desarrollo, su correspondiente resolución reglamentaria N° 620 de 2008 expedida por el instituto geográfico Agustín Codazzi - IGAC y NIIF., ley 1314 de 2009, aplicando para el caso el "Método Costo o Reposición", para las construcciones y "El método de Comparación y Mercadeo", para los lotes.	

<b>JUZGADO:</b>	TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE IZA- BOYACA 2018-019 .
<b>APODERADO:</b>	LUZ STELLA PLAZAS GUIO
<b>DEMANDANTE:</b>	EVARISTO TORRES HERRERA
<b>APODERADO:</b>	
<b>DEMANDADO:</b>	PERSONAS INDETERMINADAS
<b>METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
El dictamen fue sobre el valor Comercial de Un Lote Rural, en el Municipio de Iza, Boyacá. Se realizó la visita, la inspección, se realizó el levantamiento y se tomó el archivo fotográfico correspondiente. Encuestas a personas especializadas y diferentes ventas que existen en el sector.	
<b>JUSTIFICACION DE METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
Se aplicó la ley 388 de 1997, el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 expedido por la presidencia de la Republica, ministerios de hacienda y Desarrollo, su correspondiente resolución reglamentaria N° 620 de 2008 expedida por el instituto geográfico Agustín Codazzi - IGAC y NIIF., ley 1314 de 2009, aplicando para el caso el "Método Costo o Reposición", para las construcciones y "El método de Comparación y Mercadeo", para el lote.	

<b>JUZGADO:</b>	TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE IZA- BOYACA 2018-033 .
<b>APODERADO:</b>	LUZ STELLA PLAZAS GUIO
<b>DEMANDANTE:</b>	CARLOS MIGUEL SANTANA
<b>APODERADO:</b>	
<b>DEMANDADO:</b>	EVANGELINA RINCON Y OTROS.
<b>METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
El dictamen fue sobre el valor Comercial de Un Lote Urbano, en el Municipio de Iza, Boyacá. Se realizó la visita, la inspección, se realizó el levantamiento y se tomó el archivo fotográfico correspondiente. Encuestas a personas especializadas y diferentes ventas que existen en el sector.	
<b>JUSTIFICACION DE METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
Se aplicó la ley 388 de 1997, el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 expedido por la presidencia de la Republica, ministerios de hacienda y Desarrollo, su correspondiente resolución reglamentaria N° 620 de 2008 expedida por el instituto geográfico Agustín Codazzi - IGAC y NIIF., ley 1314 de 2009, aplicando para el caso el "Método Costo o Reposición", para las construcciones y "El método de Comparación y Mercadeo", para el lote y verificar si se puede o No dividir.	

<b>JUZGADO:</b>	SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SOGAMOSO- 2018-1091.
<b>APODERADO:</b>	LUZ STELLA PLAZAS GUIO
<b>DEMANDANTE:</b>	MARIA MARTHA PUERTO DE MORANTES
<b>APODERADO:</b>	CESAR IZQUIERDO
<b>DEMANDADO:</b>	TRANSPORTES JESMOTOR LTDA.

<b>METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
<i>El dictamen fue sobre un Proceso divisorio de un predio de mayor extensión y el valor Comercial de Un Lote Urbano y las mejoras existentes dentro del mismo, en el Municipio de Sogamoso, Boyacá. Se realizó la visita, la inspección, se realizó el levantamiento y se tomó el archivo fotográfico correspondiente. Encuestas a personas especializadas y diferentes ventas que existen en el sector.</i>	
<b>JUSTIFICACION DE METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
<i>Se aplicó la ley 388 de 1997, el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 expedido por la presidencia de la Republica, ministerios de hacienda y Desarrollo, su correspondiente resolución reglamentaria N° 620 de 2008 expedida por el instituto geográfico Agustín Codazzi – IGAC y NIIF., ley 1314 de 2009, aplicando para el caso el “Método Costo o Reposición”, para las mejoras existentes y “El método de Comparación y Mercadeo”, para el lote.</i>	

<b>JUZGADO:</b>	PROMISCUO MUNICIPAL DE CERINZA, SUCESION INTESTADA, 2018-00088-00.
<b>APODERADO:</b>	EDUARDO SALCEDO
<b>DEMANDANTE:</b>	MILCIADES DE JESUS RODRIGUEZ, CARLOS ARTURO, SILVERIO Y YANIN EMILSE RODRIGUEZ.
<b>APODERADO:</b>	HARVEY DOMINGO PRADO OVIEDO
<b>DEMANDADO:</b>	ROSA ISABEL, GLADYS Y GILMA RODRIGUEZ RINCON

<b>METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
<i>El dictamen fue sobre un Proceso de sucesión de las diferentes propiedades de la Causante Elvia Helena Rincón de Rodríguez, obtener el valor Comercial de los diferentes predios y construcciones en el área Urbana y Rural, las mejoras existentes dentro del mismo, en el Municipio de Cerinza, Boyacá. Se realizó la visita, la inspección, se realizó el levantamiento y se tomó el archivo fotográfico correspondiente. Encuestas a personas especializadas y diferentes ventas que existen en el sector que se encontraron.</i>	
<b>JUSTIFICACION DE METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
<i>Se aplicó la ley 388 de 1997, el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 expedido por la presidencia de la Republica, ministerios de hacienda y Desarrollo, su correspondiente resolución reglamentaria N° 620 de 2008 expedida por el instituto geográfico Agustín Codazzi – IGAC y NIIF., ley 1314 de 2009, aplicando para el caso el “Método Costo o Reposición”, para las mejoras existentes (viviendas) y “El método de Comparación y Mercadeo”, para los lotes.</i>	

<b>JUZGADO:</b>	PROMISCUO MUNICIPAL DE TOPAGA, DESLINDE Y AMOJONAMIENTO 2019-00016-00.
<b>APODERADO:</b>	PEDRO CLAVIJO
<b>DEMANDANTE:</b>	FERNANDO ESTEPA GONZALEZ
<b>APODERADO:</b>	
<b>DEMANDADO:</b>	HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSE RIOS, HEREDEROS INDETERMINADOS DE AMALIA SALAMANCA DE SIERRA.

<b>METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
<i>El dictamen fue sobre un Proceso de Deslinde y Amojonamiento de un predio Rural, Ubicado en el Municipio de Topagá, propiedad del señor Fernando Estepa González, con el fin de verificar y obtener el área real del predio, definir los colindantes y medidas reales del predio en cada uno de sus costados, de igual forma obtener el valor Comercial del predio y construcciones en el área Rural, las mejoras existentes dentro del mismo. Se realizó la visita, la inspección, se realizó el levantamiento y se tomó el archivo fotográfico correspondiente. Encuestas a personas especializadas y diferentes ventas que existen en el sector que se encontraron.</i>	
<b>JUSTIFICACION DE METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
<i>Se aplicó la ley 388 de 1997, el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 expedido por la presidencia de la Republica, ministerios de hacienda y Desarrollo, su correspondiente resolución reglamentaria N° 620 de 2008 expedida por el instituto geográfico Agustín Codazzi – IGAC y NIIF., ley 1314 de 2009, aplicando para el caso el “Método Costo o Reposición”, para las mejoras existentes (viviendas) y “El método de Comparación y Mercadeo”, para el lote.</i>	

<b>JUZGADO:</b>	PROMISCUO MUNICIPAL DE TOPAGA, DESLINDE Y AMOJONAMIENTO 2019-00017-00.
<b>APODERADO:</b>	PEDRO CLAVIJO
<b>DEMANDANTE:</b>	JOSE ARMANDO ESTEPA GONZALEZ
<b>APODERADO:</b>	
<b>DEMANDADO:</b>	HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSE RIOS, HEREDEROS INDETERMINADOS DE AMALIA SALAMANCA DE SIERRA.

<b>METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
<i>El dictamen fue sobre un Proceso de Deslinde y Amojonamiento de un predio Rural, Ubicado en el Municipio de Topagá, propiedad del señor Fernando Estepa González, con el fin de verificar y obtener el área real del predio, definir los colindantes y medidas reales del predio en cada uno de sus costados, de igual forma obtener el valor Comercial del predio y construcciones en el área Rural, las mejoras existentes dentro del mismo. Se realizó la visita, la inspección, se realizó el levantamiento y se tomó el archivo fotográfico correspondiente. Encuestas a personas especializadas y diferentes ventas que existen en el sector que se encontraron.</i>	
<b>JUSTIFICACION DE METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
<i>Se aplicó la ley 388 de 1997, el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 expedido por la presidencia de la Republica, ministerios de hacienda y Desarrollo, su correspondiente resolución reglamentaria N° 620 de 2008 expedida por el instituto geográfico Agustín Codazzi – IGAC y NIIF., ley 1314 de 2009, aplicando para el caso el “Método Costo o Reposición”, para las mejoras existentes (viviendas) y “El método de Comparación y Mercadeo”, para el lote.</i>	

<b>JUZGADO:</b>	DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, PROCESO ORDINARIO DE SIMULACION.
-----------------	---

<b>APODERADO:</b>	
<b>DEMANDANTE:</b>	ADRIANA DE JESUS BECERRA BECERRA Y OTROS.
<b>APODERADO:</b>	WILLIAM CARVAJAL
<b>DEMANDADO:</b>	MARIA FERNANDA SANDOVAL LANDINEZ.
<b>METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
El dictamen fue sobre un Proceso de Ordinario de Simulación, se realizó el avalúo comercial de un predio Rural, en la vereda San Antonio Sur, Ubicado en el Municipio de Duitama, propiedad de la señora María Fernanda Sandoval Landinez, con el fin de verificar y obtener el área real del predio, definir los colindantes y medidas reales del predio en cada uno de sus costados, de igual forma obtener el valor Comercial del predio y construcciones en el área Rural, para el año 2020 y luego se definió el valor para el año 2017, empleando el IPC, hacia atrás. Se realizó la visita, la inspección, se realizó el levantamiento y se tomó el archivo fotográfico correspondiente. Encuestas a personas especializadas y diferentes ventas que existen en el sector que se encontraron.	
<b>JUSTIFICACION DE METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
Se aplicó la ley 388 de 1997, el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 expedido por la presidencia de la Republica, ministerios de hacienda y Desarrollo, su correspondiente resolución reglamentaria N° 620 de 2008 expedida por el instituto geográfico Agustín Codazzi - IGAC y NIIF., ley 1314 de 2009, aplicando para el caso el "Método Costo o Reposición", para las mejoras existentes (viviendas) y "El método de Comparación y Mercadeo", para el lote. También el artículo 21, de la resolución 620 de 2008, Numeral 4. Referente al IPC.	

<b>JUZGADO:</b>	PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SOGAMOSO, PROCESO DE SUCESION N° 2019-114.
<b>APODERADO:</b>	JUAN OVIDIO GUIO GUIO.
<b>DEMANDANTE:</b>	WILLIAM GUILLERMO DAZA ROJAS.
<b>APODERADO:</b>	HENRRY ORLANDO CEPEDA
<b>DEMANDADO:</b>	ROSA URIBE DE DAZA Y OTROS.
<b>METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
El dictamen fue sobre una construcción de tres pisos, para adelantar un juicio de sucesión del señor Juan Wenceslao Daza, se realizó el avalúo comercial de la construcción de tres pisos, predio Urbano, en el barrio Rafael Uribe Uribe, Ubicado en la ciudad de Sogamoso, propiedad del señor Juan Wenceslao Daza y Rosa Uribe de Daza, con el fin de obtener el valor real del inmueble, definir los colindantes y medidas reales del predio en cada uno de los pisos existentes y su área total, de esta manera se obtuvo el valor Comercial de la construcción de tres pisos, con el fin de poder liquidar la sucesión entre los herederos y cónyuge, para el año 2020. Se realizó la visita, la inspección, se realizó el levantamiento y se tomó el archivo fotográfico correspondiente. Encuestas a personas especializadas y diferentes ventas que existen en el sector que se encontraron.	
<b>JUSTIFICACION DE METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
Se aplicó la ley 388 de 1997, el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 expedido por la presidencia de la Republica, ministerios de hacienda y Desarrollo, su correspondiente resolución reglamentaria N° 620 de 2008 expedida por el instituto geográfico Agustín Codazzi - IGAC y NIIF., ley 1314 de 2009, aplicando para el caso el "Método Costo o Reposición", para las mejoras existentes (vivienda), artículo 3, Artículo 13 y artículo 37, con sus numerales 1, 2, 3 y 9. "El método de Comparación y Mercadeo", para el lote, artículo 1, Artículo 9, artículo 10, artículo 37, numerales 1,2 y 3 de la resolución 620 de 2008.	

<b>JUZGADO:</b>	TERCERO DE FAMILIA DE TUNJA, PROCESO DE SUCESION N° 2018-00176.
<b>APODERADO:</b>	MIGUEL GALVIS HERNANDEZ.
<b>DEMANDANTE:</b>	WILLIAM FERNANDO Y ANGELICA VIVIANA PIRAZAN VERGARA.
<b>APODERADO:</b>	RICARDO RAFAEL GARCIA.
<b>DEMANDADO:</b>	GLORIA INES CARDENAS DE PIRAZAN Y OTROS.
<b>APODERADO:</b>	GERMAN OSWALDO PERILLA.
<b>DEMANDADO:</b>	ACREEDORES.
<b>APODERADO:</b>	ALIRIO HUERTAS HUERTAS.
<b>DEMANDADO:</b>	JAVIER ANTONIO PIRAZAN MURILLO.
<b>METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
El dictamen fue sobre unas máquinas hechas para la elaboración de malla ciclo nada, referente a dos abanicos, una mesa pre-ondulada, tres máquinas para elaborar malla ciclo nada, tres máquinas para pre-ondular alambre, una cizalla y herramienta menor como; basculas, motores, dos tronzadoras, un taladro pequeño, una cizalla grande una pequeña, un esmeril, un taladro de árbol, una prensa grande una prensa pequeña, maquina enrolladora hechiza, dos equipos de soldadura, una prensa hidráulica, una cortadora hidráulica, una cizalla manual, una pulidora, un compresor, dos gatos hidráulicos, un mototool, una motobomba, una balanza manual y herramienta menor de patio, para adelantar un juicio de sucesión del señor José del Carmen Pirazan Rodríguez, se realizó el avalúo comercial de cada una de las máquinas y herramientas, pieza a pieza, maquinaria y herramienta Ubicado en la Fabrica Fabrimallas de la ciudad de Tunja, de propiedad del señor José del Carmen Pirazan Rodríguez y Gloria Inés Cárdenas de Pirazan, con el fin de obtener el valor real de dicha maquinaria y herramienta, se obtuvo el valor Comercial de cada herramienta y maquinaria, con el fin de poder liquidar la sucesión entre los herederos y cónyuge, para el año 2020. Se realizó la visita, la inspección, se realizó el levantamiento y se tomó el archivo fotográfico correspondiente. Encuestas a personas especializadas en la parte de herramientas y cotizaciones a empresas especializadas para el caso.	
<b>JUSTIFICACION DE METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN</b>	
Se aplicó la ley 388 de 1997, el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 expedido por la presidencia de la Republica, ministerios de hacienda y Desarrollo, su correspondiente resolución reglamentaria N° 620 de 2008 expedida por el	

instituto geográfico Agustín Codazzi – IGAC y NIIF., ley 1314 de 2009, aplicando para el caso el “Método Costo o Reposición”, para la maquinaria Hechiza, artículo 3, artículo 9, artículo 13 y artículo 37, con sus numerales 1, 2, 3 y 9. “El método de Comparación y Mercadeo”, para el lote, artículo 1, Artículo 9, artículo 10, artículo 37, numerales 1,2 y 3 de la resolución 620 de 2008. Normas técnicas colombianas NTC-955 de 1975, NTC- 854 de 1988, NTC-1873 de 1993 y NTC- 2582 de 1997.

<b>JUZGADO:</b>	PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE TOLEDO, N.S. PROCESO N° 2020-029.
<b>APODERADO:</b>	NIDIA JULIETH BOTELLO ESTUPIÑAN.
<b>DEMANDANTE:</b>	CENT TRANSPORTES Y LOGISTICA DE HIDROCARBUROS S.A.S.
<b>APODERADO:</b>	WILMERNEDY GUTIERREZ CRUZ
<b>DEMANDADO:</b>	ERNESTINA MILLAN RINCON SUESCUN

**METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN**

El dictamen fue sobre una servidumbre de Hidrocarburos, para adelantar el paso por un predio o lote por donde pasara la tubería que va enterrada en el terreno, se realizó el avalúo comercial del lote, se tuvo en cuenta los pastos que existen dentro del predio sobre el área afectada y las cercas que se afectan por el paso de esta tubería y la afectación que causa al mismo inmueble, con el fin de obtener el valor real de la servidumbre, definir los colindantes y medidas reales de la servidumbre y su área total afectada, de esta manera se obtuvo el valor Comercial de la servidumbre. Se realizó la visita, la inspección ocular, se realizó el levantamiento y se tomó el archivo fotográfico correspondiente. Encuestas a personas especializadas y diferentes ventas que existen en el sector que se encontraron. El predio queda en el municipio de Cubara-Boyacá.

**JUSTIFICACION DE METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN**

Se aplicó la ley 388 de 1997, el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 expedido por la presidencia de la Republica, ministerios de hacienda y Desarrollo, su correspondiente resolución reglamentaria N° 620 de 2008 expedida por el instituto geográfico Agustín Codazzi – IGAC y NIIF., ley 1314 de 2009, aplicando para el caso el “Método Costo o Reposición”, para los pastos y la cerca, artículo 3, Artículo 13 y artículo 37, con sus numerales 1, 2, 3 y 9. “El método de Comparación y Mercadeo”, para el lote, para liquidar el área afectada, artículo 1, Artículo 9, artículo 10, artículo 37, numerales 1,2 y 3 de la resolución 620 de 2008. Perjuicios por servidumbre legales de hidrocarburos permanente y transitoria , ley 1274 de 2009.

<b>JUZGADO:</b>	PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE TOLEDO, N.S. PROCESO N° 2020-030.
<b>APODERADO:</b>	NIDIA JULIETH BOTELLO ESTUPIÑAN.
<b>DEMANDANTE:</b>	CENT TRANSPORTES Y LOGISTICA DE HIDROCARBUROS S.A.S.
<b>APODERADO:</b>	EDUARDO FERREIRA ROJAS
<b>DEMANDADO:</b>	VERONICA GARCIA BLANCO.

**METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN**

El dictamen fue sobre una servidumbre de Hidrocarburos, para adelantar el paso por un predio o lote por donde pasara la tubería que va enterrada en el terreno, se realizó el avalúo comercial del lote, se tuvo en cuenta los pastos que existen dentro del predio sobre el área afectada y las cercas que se afectan por el paso de esta tubería y la afectación que causa al mismo inmueble, con el fin de obtener el valor real de la servidumbre, definir los colindantes y medidas reales de la servidumbre y su área total afectada, de esta manera se obtuvo el valor Comercial de la servidumbre. Se realizó la visita, la inspección ocular, se realizó el levantamiento y se tomó el archivo fotográfico correspondiente. Encuestas a personas especializadas y diferentes ventas que existen en el sector que se encontraron. El predio queda en el municipio de Cubara-Boyacá.

**JUSTIFICACION DE METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN**

Se aplicó la ley 388 de 1997, el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 expedido por la presidencia de la Republica, ministerios de hacienda y Desarrollo, su correspondiente resolución reglamentaria N° 620 de 2008 expedida por el instituto geográfico Agustín Codazzi – IGAC y NIIF., ley 1314 de 2009, aplicando para el caso el “Método Costo o Reposición”, para los pastos y la cerca, artículo 3, Artículo 13 y artículo 37, con sus numerales 1, 2, 3 y 9. “El método de Comparación y Mercadeo”, para el lote, para liquidar el área afectada, artículo 1, Artículo 9, artículo 10, artículo 37, numerales 1,2 y 3 de la resolución 620 de 2008. Perjuicios por servidumbre legales de hidrocarburos permanente y transitoria , ley 1274 de 2009.

<b>JUZGADO:</b>	PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE TOLEDO, N.S. PROCESO N° 2020-031.
<b>APODERADO:</b>	NIDIA JULIETH BOTELLO ESTUPIÑAN.
<b>DEMANDANTE:</b>	CENT TRANSPORTES Y LOGISTICA DE HIDROCARBUROS S.A.S.
<b>APODERADO:</b>	
<b>DEMANDADO:</b>	URIEL RINCON MILLAN.

**METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN**

El dictamen fue sobre una servidumbre de Hidrocarburos, para adelantar el paso por un predio o lote por donde pasara la tubería que va enterrada en el terreno, se realizó el avalúo comercial del lote, se tuvo en cuenta los pastos que existen dentro del predio sobre el área afectada y las cercas que se afectan por el paso de esta tubería y la afectación que causa al mismo inmueble, con el fin de obtener el valor real de la servidumbre, definir los colindantes y medidas reales de la servidumbre y su área total afectada, de esta manera se obtuvo el valor Comercial de la servidumbre. Se realizó la visita, la inspección ocular, se realizó el levantamiento y se tomó el archivo fotográfico correspondiente. Encuestas a personas especializadas y diferentes ventas que existen en el sector que se encontraron. El predio queda en el municipio de Cubara-Boyacá.

**JUSTIFICACION DE METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN**

Se aplicó la ley 388 de 1997, el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 expedido por la presidencia de la Republica, ministerios de hacienda y Desarrollo, su correspondiente resolución reglamentaria N° 620 de 2008 expedida por el instituto geográfico Agustín Codazzi – IGAC y NIIF., ley 1314 de 2009, aplicando para el caso el “Método Costo o Reposición”, para los pastos y la cerca, artículo 3, Artículo 13 y artículo 37, con sus numerales 1, 2, 3 y 9. “El método de Comparación y Mercadeo”, para el lote, para liquidar el área afectada, artículo 1, Artículo 9, artículo 10, artículo 37, numerales 1,2 y 3 de la resolución 620 de 2008. Perjuicios por servidumbre legales de hidrocarburos permanente y transitoria, ley 1274 de 2009.

<b>JUZGADO:</b>	PROMISCUO MUNICIPAL DE TIBASOSA, PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO N° 158064089001-2021-00011-00.
<b>APODERADO:</b>	JAIME FERNANDO FAGUA GUAQUE.
<b>DEMANDANTE:</b>	ZOILA ROSA LOPEZ RIVEROS.
<b>APODERADO:</b>	SANDRA VALDERRAMA BAEZ.
<b>DEMANDADO:</b>	JOSE MIGUEL, LUZ MARINA Y ROSA ALBA GARAVITO GALAN.

**METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN**

El dictamen fue sobre un lindero sobre el costado sur de un lote, ubicado dentro de la parte urbana del municipio, ubicado en la calle 2 N° 6A-01, centro de Tibasosa, para adelantar un juicio de deslinde y amojonamiento entre dos predios colindantes, se realizó la visita al sitio de los hechos, se tomó un archivo fotográfico, se tomaron medidas, se revisaron las escrituras, la libertad de finca y los planos catastrales existentes, con el fin de obtener la mayor información posible para poder definir los colindantes y medidas reales del predio en cada uno de los lotes en litigio, de acuerdo a lo anterior se elaboró un plano con sus respectivas medidas y se logró verificar el área y colindancia con el predio del costado sur del lote.

**JUSTIFICACION DE METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN**

Se aplicó la ley 388 de 1997, el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 expedido por la presidencia de la Republica, ministerios de hacienda y Desarrollo, su correspondiente resolución reglamentaria N° 620 de 2008 expedida por el instituto geográfico Agustín Codazzi – IGAC y NIIF., ley 1314 de 2009, aplicando para el caso las medidas de las respectivas escrituras, las medidas del plano catastral, las normas establecidas por el I.G.A.C., para el caso.

<b>JUZGADO:</b>	SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL, PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO N° 157593153002-2021-00034-00.
<b>APODERADO:</b>	OVIDIO MARTINEZ MORENO
<b>DEMANDANTE:</b>	EFRAIN LOPEZ TORRES Y OTROS.
<b>APODERADO:</b>	ALVARO ERNESTO SUAREZ DIAZ
<b>DEMANDADO:</b>	JOSELIN CORREDOR AVELLA.

**METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN**

El dictamen fue sobre dos linderos sobre el costado occidental y sur de un lote, ubicado dentro de la parte urbana del municipio, ubicado en la calle 27 N° 13-27, barrio La Esmeralda, en Sogamoso, para adelantar un juicio de deslinde y amojonamiento entre dos personas que compraron de un predio de mayor extensión y estos son predios colindantes, se realizó la visita al sitio de los hechos, se tomó un archivo fotográfico, se tomaron medidas, se revisaron las escrituras, la libertad de finca y los planos catastrales existentes, con el fin de obtener la mayor información posible para poder definir los colindantes y medidas reales del predio en cada uno de los lotes en litigio, de acuerdo a lo anterior se elaboró un plano con sus respectivas medidas y se logró verificar el área y colindancia con el predio del costado sur y occidental de cada lote.

**JUSTIFICACION DE METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN**

Se aplicó la ley 388 de 1997, el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 expedido por la presidencia de la Republica, ministerios de hacienda y Desarrollo, su correspondiente resolución reglamentaria N° 620 de 2008 expedida por el instituto geográfico Agustín Codazzi – IGAC y NIIF., ley 1314 de 2009, aplicando para el caso las medidas de las respectivas escrituras, las medidas del plano catastral, las normas establecidas por el I.G.A.C., para el caso, las áreas de cada lote y revisar el área total del predio de mayor extensión.

  
 -----  
**Arq. LUIS FERNANDO NOSSA GRANADOS**

C.C. 9.530.941 de Sogamoso.  
 R.A.A.- AVAL 9530941

**Complemento Avalúo 1996-01536-01 Hoja de Vida Perito Avaluador**

Favio Hernando González Acosta &lt;faviogonzalez23@hotmail.com&gt;

Mié 15/12/2021 15:28

Para: Juzgado 47 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. &lt;j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

Bogotá, D.C., Diciembre 15 de 2021

Señores

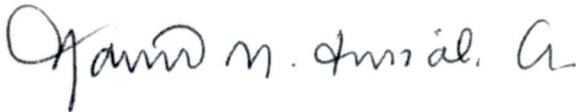
JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Presente

Divisorio 11001310300219960153601

Complemento el anterior mensaje de datos que contiene el archivo de memorial y avalúo del bien objeto del proceso presentado por los demandados en el trámite citado a los que represento, en el entendido que por error involuntario no se acompañó la hoja de vida del perito evaluador, que ahora se remite para que haga parte integral del mismo.

Cordial Saludo,

**FAVIO HERNANDO GONZÁLEZ ACOSTA**

C.C. 7.224.137 de Duitama (Boyacá)

T.P. 71.341 del C. S. de la J.

Calle 19 No. 6-68. Of. 508. Bogotá D.C.

Contacto: 313-5941807/318-8794449

faviogonzalez23@hotmail.com



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Juzgado 47 Civil del Circuito de  
Bogotá, D.C.

ENTRADA AL DESPACHO

Al despacho de la sala judicial 19 ENE 2022

Observación: Descorrió en tiempo.

Secretario(a): [Signature]