



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
D.T.C.H. DE SANTA MARTA - MAGDALENA

Santa Marta, Veintiocho (28) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

TRASLADO

1.- CLASE DE PROCESO: DECLARATIVO SIMULACIÓN NEGOCIO JURÍDICO DE
COMPRAVENTA DE INMUEBLE

DEMANDANTE: CARLOS EDUARDO CASTRO RODRIGUEZ

DEMANDADO: PROMOTORA VENTAS DEL CARIBE MALL LTDA

NANCY DEL SOCORRO RAMÍREZ LONDOÑO

ALBA MARINA RAMÍREZ LONDOÑO

RADICACIÓN: 2018 – 00007 - 00

Tres (03) días del Dictamen Pericial, presentado por la parte demandante, por conducto de apoderado judicial, el día 01 de diciembre de 2021, vía web al correo del juzgado.

LUIS CARLOS SANTANDER SOTO
Secretario

**Allegar dictamen pericial conforme el auto del 03 NOV 2021 -
Proceso Verbal 47001-31-03-004-2018-00007-00**

Arturo Mancipe <arturomancipev@gmail.com>

Mié 1/12/2021 4:38 PM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Magdalena - Santa Marta

<j04ccsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co> CC: jpeinado23@hotmail.com

<jpeinado23@hotmail.com>; cristalcaribbean.contabilidad@gmail.com

<cristalcaribbean.contabilidad@gmail.com>; Ruth Mery Rueda <ruthrueda10@gmail.com>

1 archivos adjuntos (3 MB)

Allegar dictamen pericial conforme el auto del 03 NOV 2021 - Proceso Verbal 47001-31-03-004-2018-00007-00.pdf;

Cordial saludo, adjunto memorial PDF, Allegar dictamen pericial conforme el auto del 03 NOV 2021 -Proceso Verbal 47001-31-03-004-2018-00007-00.

--

Carlos Arturo Mancipe Villamarín

C.C. No. 1.049.621.492 de Tunja

T.P. No.

229.355 del C.

S. de la J.

Celular

3124457064

01 de diciembre de 2021

Señor (a) Juez (a)

Juez (a) Cuarto (004) Civil del Circuito de Santa Marta – Magdalena

E. S. D.

Referencia: Proceso verbal de mayor cuantía (simulación de contrato)

Radicación: 47001-31-03-004-**2018-00007-00**

Demandante: Carlos Eduardo Castro Rodríguez – C.C. 9.523.455

Demandado: Alba Marina Ramírez Londoño – C.C. 32.623.259

Nancy del Socorro Ramírez Londoño – C.C. 32.625.432

Promotora de Ventas Caribe Mall Ltda. – NIT. 900.009.142-3

Asunto:

- Allegar dictamen pericial conforme lo ordenado en el auto del 03/NOV/2021

Cordial saludo, Carlos Arturo Mancipe Villamarín obrando como abogado de la parte actora dentro de este proceso acudo a su Despacho con la finalidad de allegar dictamen pericial conforme se ordenó en el auto del 3 de noviembre de 2021.

Anexo: Lo enunciado.

Agradezco la atención prestada.

Cordialmente,



Carlos Arturo Mancipe Villamarín

C.C. No. 1.049.621.492 de Tunja

T.P. No. 229.355 del C. S. de la J.

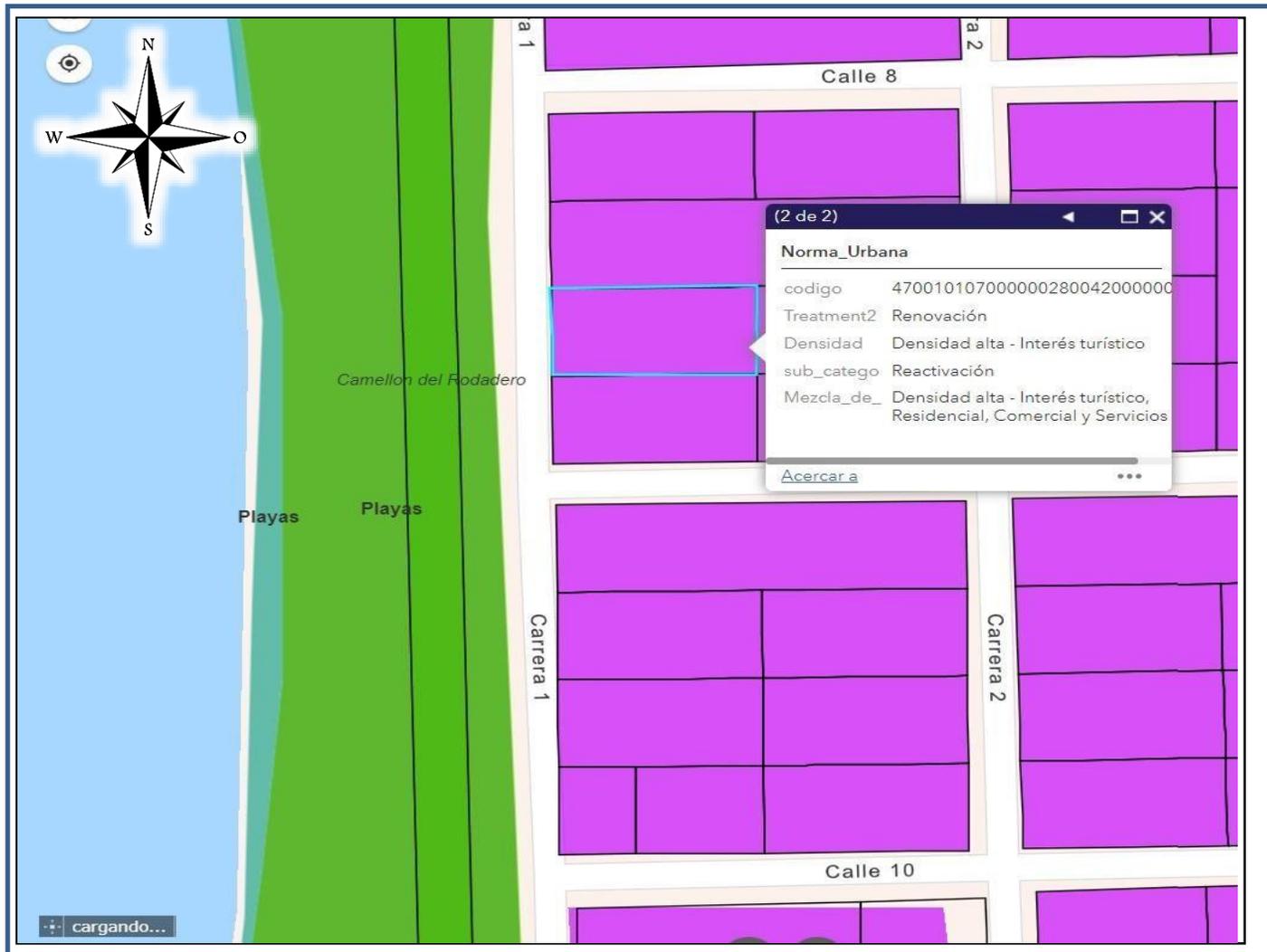
DICTAMEN PERICIAL Y AVALUO COMERCIAL

CARRERA 1 No. 8-59 DEPARTAMENTO DE MAGDALENA MUNICIPIO DE SANTAMARTHA EL RODADERO 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:	NANCY DEL SOCORRO RAMIREZ LONDOÑO		DOC.IDENT	32.625.432	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CARRERA 1 No. 8-59				
PREDIO:	URBANO	BARRIO:	EL RODADERO	MUNICIPIO:	SANTA MARTA
DEPARTAMENTO:	MAGDALENA	ESTRATO	8	SECTOR	URBANO
METODOLOGIA VALUATORIA	MÉTODO COMPARATIVO O MERCADEO PARA EL LOTE.				
JUSTIFICACIÓN VALUATORIA	SE EMPLEA EL COMPARATIVO YA QUE SE ENCONTRARON VARIAS VENTAS DE LOTES Y CASAS USADAS.				

DEFINICIÓN DEL ENCARGO VALUATORIO

HIPOTECA	<input type="checkbox"/>	COMPRAVENTA	<input type="checkbox"/>	OTRO	PROCESO JUDICIAL
VENTA	<input type="checkbox"/>	DONACIÓN	<input type="checkbox"/>		

INFORMACIÓN DEL SECTOR

SERVICIOS PÚBLICOS		USOS DEL SECTOR		ESTADO VIAS DE ACCESO		
	PREDIO	SECTOR				
ACUEDUCTO			VIVIENDA	<input checked="" type="checkbox"/>	CONCRETO	<input checked="" type="checkbox"/>
ALCANTARILLADO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	COMERCIO	<input checked="" type="checkbox"/>	ANDENES	<input checked="" type="checkbox"/>
ENERGIA ELECTRICA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	INDUSTRIA	<input type="checkbox"/>	SARDINEL	<input checked="" type="checkbox"/>
GAS NATURAL	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	INSTITUCIONAL	<input type="checkbox"/>	OTROS	<input checked="" type="checkbox"/>
TELEFONO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	MIXTO	<input type="checkbox"/>	MALECON DEL RODADERO	

PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

MODERADO Y RAPIDO, YA QUE POR ENCONTRARSE FRENTE AL MALECON Y FRENTE A LA PLAYA, ES UNA ZONA EN PROCESO DE REDESARROLLO, RENOVACION, DENSIFICACION, TURISTICA DEL MUNICIPIO, SU ACTIVIDAD CONSTRUCTIVA ES ALTA, DE ACUERDO A LA NORMATIVA ES URBANO Y SE PUEDE DESARROLLAR Y CONSOLIDAR PARA CONSTRUIR PROYECTOS COMERCIALES, RESIDENCIALES Y DE SERVICIOS.

INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

TIPO	LOTE	MAT. INMOBILIARIA	080-22225
USO	COMERCIAL	MAT. INMOBILIARIA	
CLASE	URBANO	CODIGO CATASTRAL	01-07-0028-0042-000
AREA TOTAL(M2)	800,00	AREA CONSTRUCCIÓN (M2)	272,00
ESCRITURA N°	1857 DEL 30 DE AGOSTO DE 2013 DE LA NOTARIA NOVENA DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA.		

LINDEROS GENERALES

POR EL NORTE: CON EL LOTE 2 DE LA MANZANA "C" DE LA URBANIZACIÓN EL RODADERO DE PROPIEDAD DE CARLOS BEJARANO. **POR EL SUR:** CON EL LOTE 4 DE PROPIEDAD DE JACOBO TOVAR DAZA. **POR EL ESTE U ORIENTE:** CON EL LOTE 7 DE PROPIEDAD DE FRANK GRACIA Y JOSE LACOUTURE; **POR EL OESTE U OCCIDENTE:** CON LA CARRERA 1, FRENTE AL MAR CARIBE.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

EL AVALUO CORRESPONDE A UN LOTE DE TERRENO EN EL AREA URBANA DE SANTA MARTA, DENTRO DEL BARRIO EL RODADERO, SECTOR TURISTICO Y FRENTE A LA PLAYA DEL MAR CARIBE, SOBRE EL COSTADO SUR-OCCIDENTAL DE LA CIUDAD, EL PREDIO CORRESPONDE A UN LOTE QUE TIENE UNA CONSTRUCCION DE UN PISO DE TIPO COMERCIAL, ALLI FUNCIONAN UNOS LOCALES COMERCIALES CON LA ZONA DE ATENCION AL PUBLICO, ZONA DE PREPARACION, COCINA Y BAÑOS DE SERVICIO Y PUBLICOS. EL LOTE ES ES MEDIANERO, TIENE UNA MEDIDAS ACORDES PARA SU DESARROLLO DE 20,00 METROS DE FRENTE POR 40,00 METROS DE FONDO, IDEAL PARA DESARROLLAR PROYECTOS EN ALTURA, ESTA EN UNA ZONA TURISTICA NETAMENTE, ALLI SE PUEDE DESARROLLAR UN PROYECTO DE TIPO COMERCIAL, RESIDENCIAL O DE SERVICIOS, YA QUE ES UNA ZONA DE RENOVACION, REACTIVACION, CON DENSIDAD ALTA, POSEE LOS SERVICIOS INSTALADOS Y EN FUNCIONAMIENTO, COMO ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ENERGIA, EL PREDIO SE PUEDE DESARROLLAR Y/O CONSTRUIR DE ACUERDO A LA NORMATIVA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ACUERDO 011 DEL 16 DEL OCTUBRE DE 2020.

ACTUALIDAD EDIFICADORA	COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA
SE ESTAN CONSTRUYENDO CUATRO PROYECTOS DENTRO DE LA ZONA DEL RODADERO, EN DIFERENTES SITIOS Y LEJOS DEL PREDIO	EXISTE VENTA DE LOTES, CASAS USADAS DENTRO DENTRO DE LA ZONA DEL RODADERO, EN DIFERENTES SITIOS.

LIQUIDACIÓN AVALÚO AÑO 2021

DESCRIPCIÓN	AREA	VALOR UNITARIO (M2)	VALOR TOTAL
AREA DEL LOTE	800,00	\$ 1.944.206,00	\$ 1.555.364.800,00
AREA DE LA CONSTRUCCION	272,00	\$ 509.367,59	\$ 138.547.984,48



VALOR TOTAL AVALÚO	\$	1.693.912.784,48
SON: MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS DOCE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE.		

LIQUIDACIÓN AVALÚO AÑO 2012

DESCRIPCIÓN	AREA	VALOR UNITARIO (M2)	VALOR TOTAL
AREA DEL LOTE	800,00	\$ 1.559.214,02	\$ 1.247.371.216,00
VALOR TOTAL AVALÚO			\$ 1.247.371.216,00

SON: MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES TRECIENTOS SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS DIECISEIS PESOS M/CTE.

LIQUIDACIÓN AVALÚO AÑO 2013

DESCRIPCIÓN	AREA	VALOR UNITARIO (M2)	VALOR TOTAL
AREA DEL LOTE	800,00	\$ 1.590.061,21	\$ 1.272.048.968,00
VALOR TOTAL AVALÚO			\$ 1.272.048.968,00

SON: MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE.

JUSTIFICACIÓN PARA OBTENER EL VALOR DEL AÑO 2012 y AÑO 2013: PARA PODER LOGRAR EL VALOR DEL PREDIO O LOTE PARA EL AÑO 2012, TENEMOS EN CUENTA LA RESOLUCION 620 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2008, ARTICULO 21. SE ANEXA CUADRO DE DEPRECIACION POR EL IPC DE CADA AÑO TRAS AÑO.

JUSTIFICACIÓN DEL AVALUO

El valor del predio corresponde a la investigación del Mercado en el Municipio de Santa martha , Zona Urbana, sector el Rodadero, 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 DEL RODADERO CUADRO DE ENCUESTAS Y VALORES

LOTES URBANOS; Zona Urbana del Municipio de Santa Marta, costado Sur-occidental del Municipio, con similares características. Lotes cercanos y lejanos al predio con los servicios basicos sobre las vías existentes, algunos instalados, zona Urbana para desarrollar construcciones hasta de 2 pisos y altillo. El uso principal es comercial, residencial y de servicios. Desarrollo moderado en el sector ya que se estan construyendo cuatro proyectos en el Rodadero.

INMUEBLE	FUENTE	PROPIETARIO	CELULAR	AREA M2	TOPOGRAFIA	UBICACIÓN	PRECIO/M2
					PENDIENTE%		
1	Venta	URBAFINCAS	3175164029	907,30	Plana	Z.Urbana-Frente Playa	1.666.000
2	Venta	MUNDIAL Y NEGOCIOS	3013855716	800	Plana	Zona Urbana	1.500.000
3	Venta	MUNDIAL Y NEGOCIOS	3013855716	2733	Plana	Zona Urbana	1.500.182
4	Venta	MUNDIAL Y NEGOCIOS	3013855716	556	Plana	Zona Urbana	1.654.676
5	Avaluo	JAIME MONTAGU	3123391131	800	Plana	Z.Urbana-Frente Playa	1.780.000
Promedio					:		1.620.172
Desviación Estandar					:		120.078
Coeficiente de Variación					:		7,4%

NOTA: DE ACUERDO AL CUADRO ANTERIOR EL VALOR OBTENIDO ES DE \$ 1.620.172°, VALOR DEL METRO CUADRADO PARA PREDIOS CON SERVICIOS, SOBRE VIAS Y EN AREA URBANA DEL RODADERO, PARA EL PREDIO POR ESTAR FRENTE A LA PLAYA LE PODEMOS INCREMENTAR UN 10 % MAS, LO PREMIAMOS, POR LA RELACION FRENTE Y FONDO, POR LA FORMA, LA INFLUENCIA DE LA PROPORCION, POR TENER FRENTE A UNA VIA PRINCIPAL Y AUMENTAMOS UN 10 % MAS POR EL POTENCIAL DE DESARROLLO, POR LA EDIFICABILIDAD DEL LOTE, SE PUEDE DESARROLLAR CON UN PROYECTO EN ALTURA CUMPLIENDO CON EL P.O.T. DE LA CIUDAD O CON LA REGLAMENTACION URBANA DE LA CIUDAD. POR ESTOS MOTIVOS EL VALOR SERA DE: \$ 1.620.172° X + 20 % = \$ 324,034°, ESTE VALOR LO INCREMENTAMOS AL VALOR OBTENIDO Y NOS QUEDA EN \$ 1.944.206° (UN MILLON NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SEIS PESOS M/CTE.).

NORMATIVA DEL PREDIO

EL PREDIO SE ENCUENTRA EN LA ZONA DE SUELO URBANO DEL MUNICIPIO SANTA MARTA, CON UNA DENSIDAD RESULTANTE, CON ÍNDICE DE OCUPACIÓN DEL 70 % DEL PREDIO Y 50 %, ADICIONAL, AREA CONSTRUIBLE SERA LA DEL PREDIO Y LA ORIGINAL DEL INMUEBLE, ES DECIR DE 800 M2, COMO MINIMO. EL PREDIO PRESENTA DENSIDAD ALTA, INTERES TURISTICO, RESIDENCIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, PARA DESARROLLAR ESTE PREDIO SE DEBE TENER EN CUENTA EL FRENTE MINIMO, LA ALTURA BASE, LA ALTURA MAXIMA QUE CORRESPONDE A VEINTITRES (23) PISOS, CON NORMAS CLIMATICAS DE COMPENSACION, NORMAS DE VOLUMETRIA, NORMAS DE ESTACIONAMIENTO, NORMAS DE HABITABILIDAD, CARGAS URBANISTICAS, Y NORMAS DE MITIGACION ADICIONALES AL CAMBIO CLIMATICO. USO PRINCIPAL: RESIDENCIAL Y PERMITIDOS: INSTITUCIONAL Y COMERCIAL. ALTURAS PERMITIDAS DE 12 PISOS Y MAXIMO 23 PISOS. LA EDIFICABILIDAD ES LA RESULTANTE DE LA OCUPACION Y DE LAS ALTURAS.

OBSERVACIONES

EL AVALUÓ CORRESPONDE A UN LOTE UBICADO EN LA PARTE URBANA DEL RODADERO, SOBRE LA CARRERA 1, ENTRE CALLES 8 Y CALLE 9, CON FRENTE A LA PLAYA, ZONA NETAMENTE TURISTICA DE SANTA MARTA, SOBRE EL MALECON QUE DA A LA PLAYA DEL MAR CARIBE, LA CARRERA 1, ES UN MALECON, PARA LA CIRCULACION DE PEATONES ESPECIALMENTE, ES UN CAMELLON TURISTICO QUE ESTA EN RENOVACION URBANA EN SU TOTALIDAD. EL SECTOR POSEE TODOS LOS SERVICIOS BASICOS Y DOMICILIARIOS INSTALADOS Y EN FUNCIONAMIENTO. EL PREDIO ESTA COMPUESTO POR DOS LOCALES Y EN SU PARTE POSTERIOR LOTE O PARQUEADEROS, SE VALORA EL LOTE Y LA CONSTRUCCION EXISTENTE, CERCA AL PREDIO ENCONTRAMOS CONSTRUCCIONES DE DIFERENTES CLASES Y CALIDADES, CON ALTURAS DE QUINCE (15) Y VEINTE (20) PISOS. NO HAY CASI LOTES PARA DESARROLLAR, FRENTE A LA PLAYA, PERO SI EXISTEN VARIAS VIVIENDAS ANTIGÜAS PARA DEMOLER Y DESARROLLAR NUEVOS PROYECTOS EN ALTURA. LOS SERVICIOS BÁSICOS O DOMICILIARIOS ESTAN POR LA CARRERA 1, Y POR LAS DIFERENTES VIAS URBANAS CERCANAS DEL SECTOR, EL PREDIO ES ADECUADO PARA DESARROLLAR MAXIMO DOCE (12) PISOS POR LAS ESPECIFICACIONES Y NORMATIVA DE CONSTRUCCION, SE REQUIERE ASCENSOR DESPUES DE CINCO PISOS, UNIDADES MAXIMAS DE VIVIENDA 250. TODO DE ACUERDO AL P.O.T, ACUERDO 011 DEL 16 DEL OCTUBRE DE 2020.

INFORMACIÓN DEL SECTOR

ES UN SECTOR URBANO EN DESARROLLO MODERADO, AUN QUE YA CASI NO HAY LOTES. PERO SI MUCHAS CONSTRUCCIONES DE UN SOLO PISO QUE SE DEBEN DEMOLER PARA PODER DESARROLLAR UN NUEVO PROYECTO, ESPECIALMENTE EN ALTURA, POR LO QUE ES UN SECTOR EN RENOVACION, REACTIVACION Y EN DENSIFICACION ALTA, TODO LO ANTERIOR DANDOLE CUMPLIMIENTO AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ACUERDO POR EL CAMBIO DE ALTURA DE ACUERDO AL P.O.T., ACUERDO MUNICIPAL 011 DEL 16 DE OCTUBRE DE 2020. EL SECTOR PRESENTA LAS VIAS URBANAS YA TRAZADAS, ABIERTAS, LA MAYORIA CON PAVIMENTO EN ASFALTO, OTRAS EN CONCRETO Y ADOQUIN EN CONCRETO, TODAS CON LOS SERVICIOS BASICOS SOBRE LAS MISMAS, FRENTE AL PREDIO ENCONTRAMOS EL MALECON QUE DA A LA PLAYA DEL MAR CARIBE, CERCA AL PREDIO EXISTEN EDIFICIOS DE DIFERENTES PISOS, TIPO RESIDENCIAL, HOTELES, CENTROS COMERCIALES, TAMBIEN HAY PARQUEADEROS PRIVADOS, DROGUERIAS, RESTAURANTES, CONDOMINIOS, ALMACENES DE ROPA, ENTRE OTRO COMERCIO, LA VIA PRINCIPAL DE LLEGADA AL RODADERO ES LA CARRERA 7, AVENIDA HERNANDEZ PARDO Y ESTA SE CONECTA CON LA CALLE 9 QUE ES LA LLEGADA AL PREDIO, LA AVENIDA ES LA ENTRADA Y SALIDA AL RODADERO Y A SU VEZ SE CONECTA CON LA TRONCAL DEL CARIBE, ESTAS VIAS SIRVEN DE LLEGADA Y SALIDA AL MUNICIPIO Y AL SECTOR.

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, ME PERMITO ALLEGAR EL PLANO TOPOGRÁFICO CON LAS ACTUALES CON SUS RESPECTIVAS MEDIDAS Y EL ÁREA TOTAL DEL PREDIO.
2. DE ACUERDO AL TITULO ESCRITURARIO N° 1857 DEL 30-08-2013, LA PROPIETARIA ES LA SEÑORA NANCY DEL SOCORRO RAMIREZ LONDOÑO Y AL CERTIFICADO DE TRADICION, MATRICULA INMOBILIARIA N° 080-22225.
3. DENTRO DEL CERTIFICADO DE TRADICION, MATRICULA INMOBILIARIA N° 080-22225, EXISTEN VARIOS EMBARGOS Y DEMANDAS, COMO EL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL, DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA, POR PARTE DE ALBA MARINA RAMIREZ LONDOÑO, UNA MEDIDA CAUTELAR 0468, DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO RAD. 470013103001-2014-00106-00 CDNO N° 1. OTRA MEDIDA CAUTELAR : 0492, DEMANDA EN PROCESO VERBAL RAD: 2018-00007-00. OTRA MEDIDA CAUTELAR: 0444, EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA PROCESO 201830071515.
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. E. EXISTEN TRES HIPOTECAS, UNA A NOMBRE DE CARLOS JULIO RAMIREZ LONDOÑO Y ALBA MARINA RAMIREZ LONDOÑO. OTRA A NOMBRE DE CARLOS EDUARDO CASTRO RODRIGUEZ Y UNA COMPRA CON CONSENTIMIENTO DE LA CREADORA, TODAS INSCRITAS EN EL CERTIFICADO DE TRADICION Y MATRICULA INMOBILIARIA N° 080-22225.

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

Avalúo: 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 áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento que cuenta con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitando su Urbanización y/o construcción.
 Suelo Rural: Terrenos no aptos para el uso urbano, por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, explotación de recursos naturales y actividades análogas.
 Homogenización: Hacer Homogéneo, equivalente, comparable.
 Vida Física: Es el tiempo total que dura una construcción
 Vida Técnica: Período que dura una construcción cuando es utilizable y no requiere reparaciones
 Vida Económica: Período de una edificación para el uso económico que fue construida.
 Índice 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: 20/11/2021	NOMBRE Y FIRMA DEL PERITO AVALUADOR 
	FECHA INFORME DE AVALUO: 29/11/2021	
	De acuerdo con el numeral 7 del Artículo 2º 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.	LUIS FERNANDO NOSSA GRANADOS RAA. AVAL - 9530941

REGISTRO FOTOGRAFICO

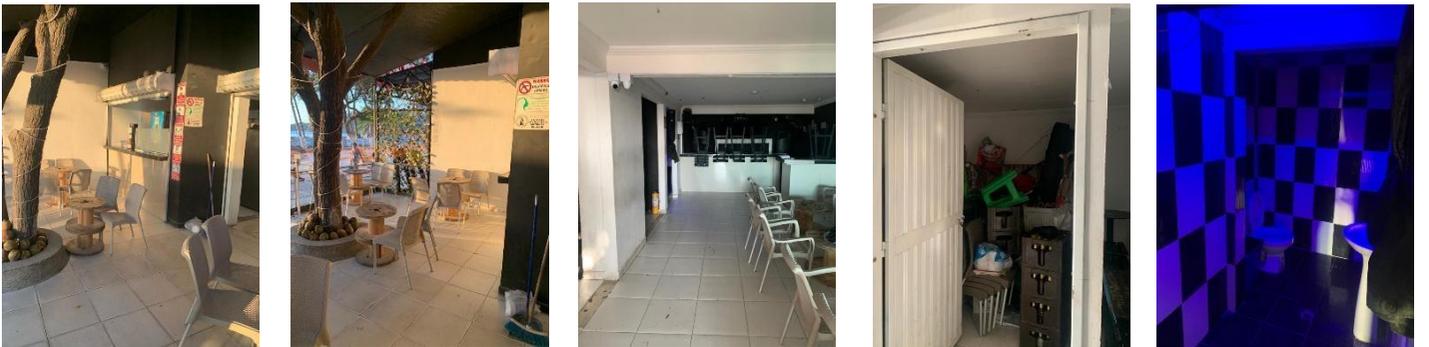


ENTORNO INMEDIATO DEL PREDIO, CARRERA 1, VISTA HACIA LA PLAYA, SOBRE EL MAR CARIBE.



FRENTE DEL PREDIO

VISTA INTERNA DE LOS LOCALES Y ZONA DE ATENCIÓN AL PÚBLICO



ESTADO ACTUAL Y ACCESO A LOCALES

VISTA INTERNA

DEPOSITO

BAÑO



BARRA DE ATENCIÓN

VISTA INTERNA DE LOS LOCALES

ESPACIO DE ATENCIÓN

REGISTRO FOTOGRAFICO



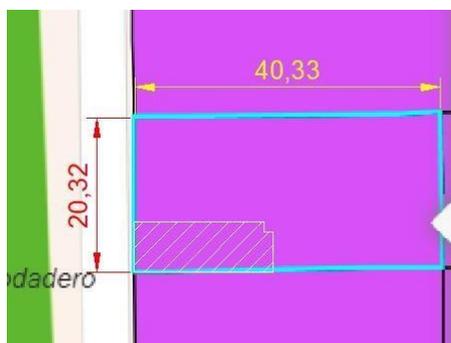
VISTA INTERNA DEL ESTADO ACTUAL DE LOS LOCALES COMERCIALES EXISTENTES, ESPACIO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.



VISTA INTERNA Y ESTADO ACTUAL DE LA ZONA DE SERVICIOS DE LOS LOCALES COMERCIALES COMO SON LAS COCINAS



PLANO DE UBICACIÓN DEL PREDIO, DENTRO DEL AREA URBANA DEL SECTOR EL RODADERO, ZONA COMERCIAL, CON ALTA DENSIDAD TURISTICA, EL USO RECOMENDADO ES RESIDENCIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, SE PUEDE DESARROLLAR EL PREDIO EN CUALQUIERA DE ESTAS CATEGORIAS O MEZCLADAS, CUMPLIENDO ALGUNOS REQUISITOS DE LA NORMA DE CONSTRUCCION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, ACUERDO MUNICIPAL 011 DEL 16 DE OCTUBRE DE 2020, NORMA URBANISTICA.



MEDIDAS TOMADAS EN EL SITIO Y VERIFICACION DEL AREA DEL PREDIO, SU ESTADO ACTUAL Y EL DESARROLLO QUE SE LE PUEDE DAR A DICHO LOTE

VALOR DEPRECIACION DEL LOTE				
AÑO	VALOR	IPC	VALOR DEPRECIACION	VALOR COMERCIAL
2021	\$ 2.117.390,98			\$ 2.117.390,98
2020	\$ 2.117.390,98	1,49%	\$ 31.549,13	\$ 2.085.841,85
2019	\$ 2.085.841,85	3,80%	\$ 79.261,99	\$ 2.006.579,86
2018	\$ 2.006.579,86	2,40%	\$ 48.157,92	\$ 1.958.421,95
2017	\$ 1.958.421,95	4,09%	\$ 80.099,46	\$ 1.878.322,49
2016	\$ 1.878.322,49	5,75%	\$ 108.003,54	\$ 1.770.318,95
2015	\$ 1.770.318,95	6,77%	\$ 119.850,59	\$ 1.650.468,35
2014	\$ 1.650.468,35	3,66%	\$ 60.407,14	\$ 1.590.061,21
2013	\$ 1.590.061,21	1,94%	\$ 30.847,19	\$ 1.559.214,02
VALOR PARA LOS ULTIMOS 8 ANOS.				

VALOR DE LA CONSTRUCCION USADA	
AREA CONSTRUIDA TOTAL	272,00
AREA CONSTRUIDA VENDIBLE	272,00
VALOR M2 CONSTRUIDO	\$ 552.973,50
VALOR DE REPOSICION M2	\$ 150.408.792,00

VALOR DE LA DEPRECIACION A LA CONSTRUCCION USADA	
VALOR M2 CONSTRUIDO	\$ 552.973,50
APLICAMOS EL FACTOR VIVIENDA POPULAR = 1.30	1,30
APLICAMOS EL MULTIPLICADOR VIVIENDA POPULAR	0,80
FUENTE FACTOR DE AJUSTE	
FECHA FACTOR DE AJUSTE	
VALOR DE DEPRECIACION M2	\$ 575.092,44
CALIFICACION ESTADO CONSERVACION	ESTADO = CLASE 3
VIDA UTIL	70
VETUSTEZ	8
VIDA DE REMANENTE (%)	0,114
DEPRECIACION SEGÚN TABLA FITTO Y CORVINI	65.724,85
VALOR DEPRECIADO SEGÚN FITTO Y CORVINI	509.367,59
VALOR DE REPOSICION M2 DEPRECIADO	\$ 509.367,59
FACTOR POR TAMAÑO 80%	

NOTA: EN LA TABLA DE FITTO Y CORVINI; REFERENTE A LA DEPRECIACION TOTAL DE UNA CONSTRUCCION EN % DE SU VALOR A NUEVO DEBIDO A SU EDADA Y ESTADO DE CONSERVACION SE CLASIFICA EN **CLASE 3,00** = NECESITADO DE REPARACIONES IMPORTANTES Y SENCILLAS. EL VALOR DE REPOSICION DEL METRO CUADRADO SE TOMA DE ACUERDO A LA REVISTA CONSTRUCCION N° 197 DE DICIEMBRE A FEBRERO DE 2020, SE TOMA EL VALOR DE VIVIENDA VIP. QUE CORRESPONDE A **\$ 1.105.947°**, ESTE VALOR SE DIVIDE EN EL **50 %**, YA QUE NO ES UNA VIVIENDA COMO TAL SINO ERA UNA SALA DE VENTAS Y LUEGO SE ADECUARON PARA UNOS LOCALES COMERCIALES, POR ESTE MOTIVO TOMAMOS UNICAMENTE EL **50 %** DE ESTE VALOR QUE EQUIVALE A **\$ 552.973,50°** (QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS.).

NOMBRE Y FIRMA DEL PERITO AVALUADOR


LUIS FERNANDO NOSSA GRANADOS
RAA. AVAL - 9530941



PIN de Validación: a7d309f0



<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 evaluador 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			
Alcance		Fecha	Regimen
♦ Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.		22 Jun 2017	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
♦ Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.		26 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance		Fecha	Regimen
♦ 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.		19 Feb 2021	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance		Fecha	Regimen
♦ Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.		19 Feb 2021	Régimen Académico



PIN de Validación: a7d309f0



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



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



PIN de Validación: a7d309f0



<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: a7d309f0



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



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

a7d309f0

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 once (11) días del mes de Noviembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

Dictamen Pericial.

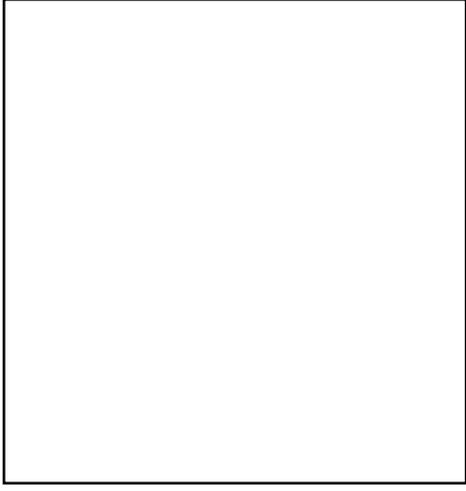
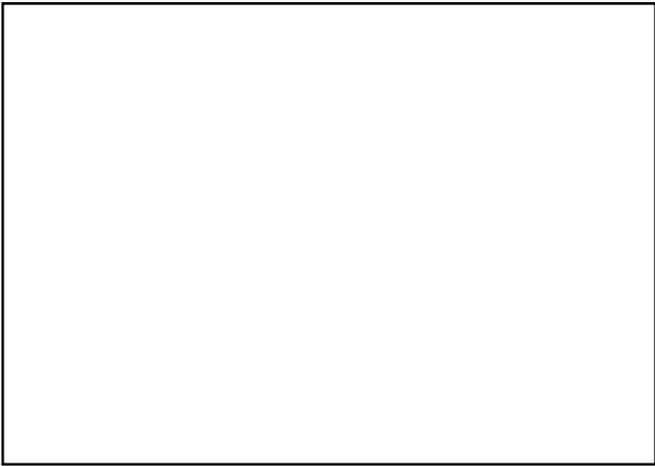
Experiencia e Idoneidad Pericial.

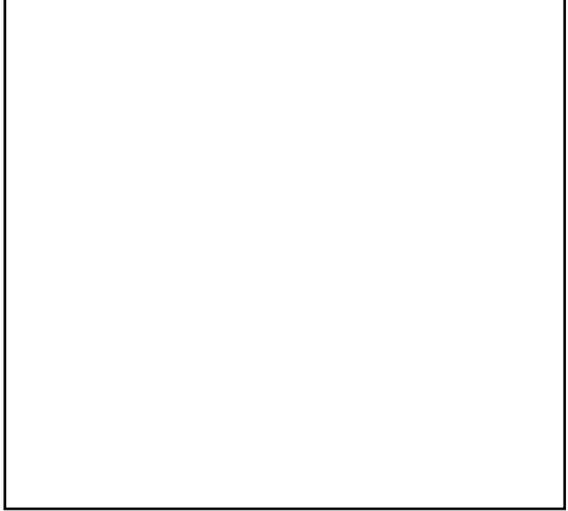
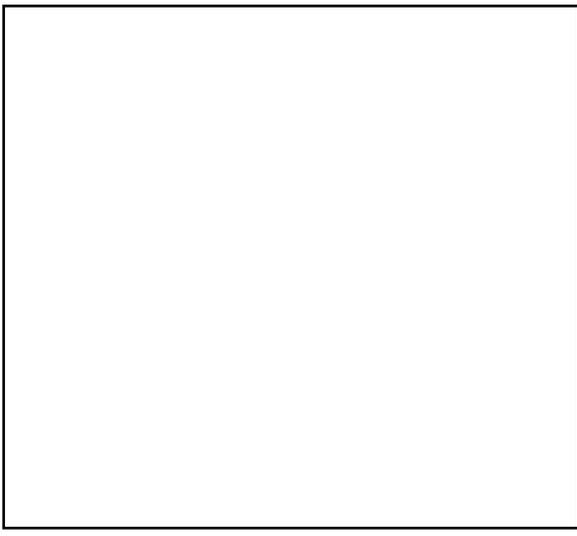
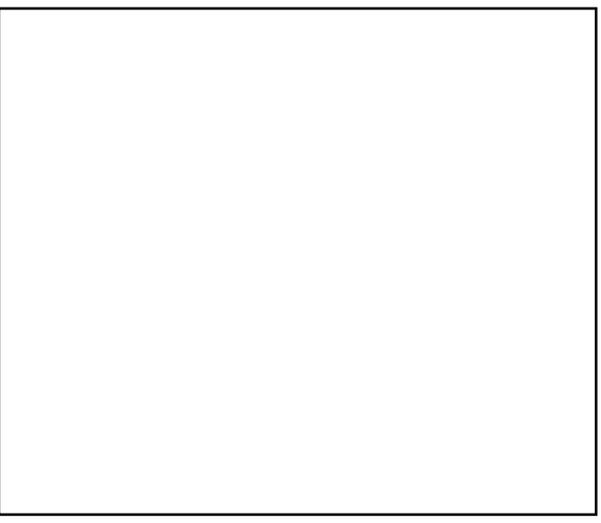
DATOS PERSONALES:

Arq. LUIS FERNANDO NOSSA GRANADOS	N° C.C. 9.530.941 de Sogamoso.
DIRECCION OFICINA:	CALLE 15 N° 10-45, Oficina 309, Edificio El Trebol de Sogamoso.
TELEFONO OFICINA	771 0643.
CORREO ELECTRONICO	fernossa38@yahoo.com
DIRECCION CASA:	CARRERA 8A N° 20A - 29, Barrio "los Alisos", Sogamoso.
TELEFONO CELULAR:	3103490213.
PROFESION:	ARQUITECTO.

NOMBRE: LUIS FERNANDO NOSSA GRANADOS		No.C.C.: 9.530.941 DE SOGAMOSO	
			
PROFESION: ARQUITECTO		No.T.P.:17700430011 CLD	FECHA: 18 de Junio 1992
		<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 1998, 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>www.cpana.gov.co</p> <p>Presidente CPNAA</p>  <p>Verifique la autenticidad de este documento escaneando el Código QR.</p> <p>Carrera 6 No. 26B - 85 Oficina 201 PBX: 3502700 ext. 101 - 124 info@cpana.gov.co www.cpana.gov.co</p> <p>A05443</p>	
AVALUADOR: MASTER		No.: AVAL - 9530941	FECHA: Mayo 2003
			

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

<p>CERT.: ARQUITECTO PROFESIONAL.</p>	<p>CERT.: TECNICO LABORAL COMPETENCIAS DE AVALUOS 14 CATEGORIAS.</p>
	
<p>CERT.: AVALUOS URBANOS, RURALES Y DE PLUSVALIA.</p>	<p>CERT.: SEMINARIOS AVALUOS URBANOS, RURALES, ESPECIALES E INDUSTRIALES.</p>
	
<p>CERT.: ESTANDARIZACION DEL SERVICIO DE AVALUOS.</p>	<p>CERT.: AVALUOS DE MAQUINARIA, AVALUOS DE PLUSVALIA Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL.</p>
	

<p>CERT.: AVALUOS RURALES Y ESPECIALES.</p>  <p>The certificate is from the 'Sociedad Colombiana de Arquitectos Regional Boyacá', División Lonja Inmobiliaria. It certifies that Luis Fernando Nossa G. (C.C. 9530941) attended a course titled 'CURSO DE AVALUOS DE RURALES Y AVLUOS ESPECIALES CON UNA INTENSIDAD DE 12 HORAS'. The course is signed by Diego León Sierra Franco (National President) and Sara Liliana Zamora Sarmiento (Regional President).</p>	<p>CERT.: AVALUOS DE LUCRO CESANTE.</p> 
<p>CERT.: AVALUOS URBANOS, NIVEL 1 Y 2 Y NORMATIVA.</p>  <p>The certificate is from the 'Sociedad Colombiana de Arquitectos Regional Boyacá', División Lonja Inmobiliaria. It certifies that Luis Fernando Nossa G. (C.C. 9530941) attended a course titled 'CURSO BÁSICO DE AVALUOS URBANOS, NIVEL 1 Y 2 Y NORMATIVA, CON UNA INTENSIDAD DE 12 HORAS'. The course is signed by Diego León Sierra Franco (National President) and Sara Liliana Zamora Sarmiento (Regional President).</p>	<p>CERT.: AVALUOS DE PATRIMONIO Y VALORIZACIÓN DEL PATRIMONIO.</p>  <p>The certificate is from the 'Sociedad Colombiana de Arquitectos Regional Boyacá', División Lonja Inmobiliaria. It certifies that Luis Fernando Nossa G. (C.C. 9530941) attended a course titled 'CURSO DE AVALUOS DE PATRIMONIO Y VALORACION DEL PATRIMONIO, CON UNA INTENSIDAD DE 12 HORAS'. The course is signed by Diego León Sierra Franco (National President) and Sara Liliana Zamora Sarmiento (Regional President).</p>
<p>CERT.: AVALUOS DE DAÑO EMERGENTE Y SERVIDUMBRE.</p> 	<p>CERT.: LONJA INMOBILIARIA DE BOYACA.</p> 

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.

MÓDULO 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:

JUZGADO:	TERCERO CIVIL MUNICIPAL, REPARACION DIRECTA.
APODERADO:	GUSTAVO ERNESTO PEDRAZA VARGAS
DEMANDANTE:	ALBINA RODRIGUEZ DE MOLINA
APODERADO:	
DEMANDADO:	MARCO JULIO RIVERA REYES Y MARIA OBDULIA BAEZ RODRIGUEZ
METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN	
<i>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</i>	
JUSTIFICACION DE METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN	
<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:	SEGUNDO ADMINISTRATIVO, SOGAMOSO, BOYACA, REPARACION DIRECTA.2013-00155.
APODERADO:	CARLOS ARTURO URREGO RODRIGUEZ.
DEMANDANTE:	MERY EUGENIA ALVARADO GROSSO.
APODERADO:	JURIDICO DEL MUNICIPIO.
DEMANDADO:	MUNICIPIO DE IZA- BOYACA.
METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN	
<i>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.</i>	
JUSTIFICACION DE METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN	
<i>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”.</i>	

JUZGADO:	SEGUNDO PENAL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO
APODERADO:	HECTOR ANDRES CORREDOR
DEMANDANTE:	JHON FREDY ZAMBRANO SILVA
APODERADO:	
DEMANDADO:	

METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN	
<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>	
JUSTIFICACION DE METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN	
<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.

METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN	
<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>	
JUSTIFICACION DE METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN	
<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.

METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN	
<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>	
JUSTIFICACION DE METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN	
<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

METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN	
<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>	
JUSTIFICACION DE METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN	
<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

METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN	
<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>	
JUSTIFICACION DE METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN	
<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>	

JUZGADO:	CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE SOGAMOSO
APODERADO:	GABRIEL PEÑA BARACALDO

DEMANDANTE:	RAFAEL ANTONIO LARA
APODERADO:	HENRY ANTONIO LOPEZ BAYONA
DEMANDADO:	MARTA CECILIA JIMENEZ MALPICA
METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN	
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.	
JUSTIFICACION DE METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN	
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.	

JUZGADO:	PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE YOPAL
APODERADO:	TOMAS ALFONSO ZAMBRANO AVELLA
DEMANDANTE:	ARKITECTONICA GRUPO TALLER S.A.S.
APODERADO:	
DEMANDADO:	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA TRIPLE A S.A.S. (R.L. GLORIA ESPERANZA DIAZ)
METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN	
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.	
JUSTIFICACION DE METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN	
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.	

JUZGADO:	CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE SOGAMOSO, (Proceso 2016-343).
APODERADO:	JAIME SEGUNDO FONSECA
DEMANDANTE:	JAIME SEGUNDO FONSECA
APODERADO:	
DEMANDADO:	ADRIANA SVETLANA RONDON BETANCOURT.
METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN	
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.	
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 de Comparación y Mercadeo".	

JUZGADO:	TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE SOGAMOSO (Proceso Divisorio). 2016-0724.
APODERADO:	Dr. LUZ STELLA PLAZAS GUIO
DEMANDANTE:	LUCIA CUSVA
APODERADO:	
DEMANDADO:	MATIAS CORREDOR
METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN	
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.	
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 "Costo o Reposición".	

JUZGADO:	TERCER CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOS, (Proceso 2014-0151-00, Juz. 1°).
APODERADO:	
DEMANDANTE:	JORGE ENRIQUE RINCON MORENO
APODERADO:	
DEMANDADO:	DIOCESIS DE DUITAMA Y SOGAMOSO.
METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN	
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.	
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 de Costo o Reposición”.

JUZGADO:	TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOS, (Proceso 2014-0151-00, Juz. 1°).
APODERADO:	WILLIAM CAÑON
DEMANDANTE:	
APODERADO:	
DEMANDADO:	ELKIN LOPEZ PINEDA
METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN	
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.	
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 de La Line Recta”. La resolución 721 del 21 de marzo de 2018.	

JUZGADO:	TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE SOGAMOSO 2017-0621.
APODERADO:	LUZ ESTELLA PLAZAS GUIO
DEMANDANTE:	LIDE HORTENCIA ACEVEDO
APODERADO:	
DEMANDADO:	FLOR MARIA VARGAS DE CARDENAS Y OTROS
METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN	
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.	
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 Comparativo o Mercadeo y el Reposición”	

JUZGADO:	PROMISCUO MUNICIPAL DE PESCA (Proceso Divisorio).
APODERADO:	EDNA MILENA OCHOA CRISTANCHO.
DEMANDANTE:	FELIX MARIA MORENO VARGAS
APODERADO:	
DEMANDADO:	LUIS ENRIQUE MORENO VARGAS Y OTRA.
METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN	
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.	
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 Comparativo o Mercadeo”.	

JUZGADO:	PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE SOGAMOSO.
APODERADO:	
DEMANDANTE:	HUMBERTO ANTONIO CARDENAS CARDENAS
APODERADO:	
DEMANDADO:	ROSALVA MALAVER HOLGUIN
METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN	
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.	
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”.	

JUZGADO:	TERCERO PROMISCUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO.
-----------------	--

APODERADO:	
DEMANDANTE:	CARMENSA VARGAS CEPEDA
APODERADO:	
DEMANDADO:	LUIS FRANCISCO JAVIER AVELLA PRIETO
METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN	
<i>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.</i>	
JUSTIFICACION DE METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN	
<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 construcciones y “El método de Comparación y Mercadeo”, para los lotes.</i>	

JUZGADO:	TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE IZA- BOYACA 2018-019.
APODERADO:	LUZ STELLA PLAZAS GUIO
DEMANDANTE:	EVARISTO TORRES HERRERA
APODERADO:	
DEMANDADO:	PERSONAS INDETERMINADAS
METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN	
<i>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.</i>	
JUSTIFICACION DE METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN	
<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 construcciones y “El método de Comparación y Mercadeo”, para el lote.</i>	

JUZGADO:	TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE IZA- BOYACA 2018-033.
APODERADO:	LUZ STELLA PLAZAS GUIO
DEMANDANTE:	CARLOS MIGUEL SANTANA
APODERADO:	
DEMANDADO:	EVANGELINA RINCON Y OTROS.
METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN	
<i>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.</i>	
JUSTIFICACION DE METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN	
<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 construcciones y “El método de Comparación y Mercadeo”, para el lote y verificar si se puede o No dividir.</i>	

JUZGADO:	SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SOGAMOSO- 2018-1091.
APODERADO:	LUZ STELLA PLAZAS GUIO
DEMANDANTE:	MARIA MARTHA PUERTO DE MORANTES
APODERADO:	CESAR IZQUIERDO
DEMANDADO:	TRANSPORTES JESMOTOR LTDA.
METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN	
<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>	
JUSTIFICACION DE METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN	
<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>	

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

METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN

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.

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 las mejoras existentes (viviendas) y “El método de Comparación y Mercadeo”, para los lotes.

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

METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN

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.

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 las mejoras existentes (viviendas) y “El método de Comparación y Mercadeo”, para el lote.

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

METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN

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.

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 las mejoras existentes (viviendas) y “El método de Comparación y Mercadeo”, para el lote.

JUZGADO:	DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, PROCESO ORDINARIO DE SIMULACION.
APODERADO:	
DEMANDANTE:	ADRIANA DE JESUS BECERRA BECERRA Y OTROS.
APODERADO:	WILLIAM CARVAJAL
DEMANDADO:	MARIA FERNANDA SANDOVAL LANDINEZ.

METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN

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.

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 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.

JUZGADO:	PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SOGAMOSO, PROCESO DE SUCESION N° 2019-114.
APODERADO:	JUAN OVIDIO GUIO GUIO.
DEMANDANTE:	WILLIAM GUILLERMO DAZA ROJAS.
APODERADO:	HENRRY ORLANDO CEPEDA
DEMANDADO:	ROSA URIBE DE DAZA Y OTROS.
METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN	
<p>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.</p>	
JUSTIFICACION DE METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN	
<p>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.</p>	

JUZGADO:	TERCERO DE FAMILIA DE TUNJA, PROCESO DE SUCESION N° 2018-00176.
APODERADO:	MIGUEL GALVIS HERNANDEZ.
DEMANDANTE:	WILLIAM FERNANDO Y ANGELICA VIVIANA PIRAZAN VERGARA.
APODERADO:	RICARDO RAFAEL GARCIA.
DEMANDADO:	GLORIA INES CARDENAS DE PIRAZAN Y OTROS.
APODERADO:	GERMAN OSWALDO PERILLA.
DEMANDADO:	ACREEDORES.
APODERADO:	ALIRIO HUERTAS HUERTAS.
DEMANDADO:	JAVIER ANTONIO PIRAZAN MURILLO.
METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN	
<p>El dictamen fue sobre unas máquinas hechizas 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.</p>	
JUSTIFICACION DE METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN	
<p>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.</p>	

JUZGADO:	PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE TOLEDO, N.S. PROCESO N° 2020-029.
APODERADO:	NIDIA JULIETH BOTELLO ESTUPIÑAN.
DEMANDANTE:	CENIT TRANSPORTES Y LOGISTICA DE HIDROCARBUROS S.A.S.
APODERADO:	WILMERNEDY GUTIERREZ CRUZ
DEMANDADO:	ERNESTINA MILLAN RINCON SUESCUN
METODOS E INVESTIGACION EMPLEADA EN EL PRESENTE DICTAMEN	
<p>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</p>	

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.

JUZGADO:	PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE TOLEDO, N.S. PROCESO N° 2020-030.
APODERADO:	NIDIA JULIETH BOTELLO ESTUPIÑAN.
DEMANDANTE:	CENIT TRANSPORTES Y LOGISTICA DE HIDROCARBUROS S.A.S.
APODERADO:	EDUARDO FERREIRA ROJAS
DEMANDADO:	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.

JUZGADO:	PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE TOLEDO, N.S. PROCESO N° 2020-031.
APODERADO:	NIDIA JULIETH BOTELLO ESTUPIÑAN.
DEMANDANTE:	CENIT TRANSPORTES Y LOGISTICA DE HIDROCARBUROS S.A.S.
APODERADO:	
DEMANDADO:	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.

JUZGADO:	PROMISCO MUNICIPAL DE TIBASOSA, PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO N° 158064089001-2021-00011-00.
APODERADO:	JAIME FERNANDO FAGUA GUAQUE.
DEMANDANTE:	ZOILA ROSA LOPEZ RIVEROS.
APODERADO:	SANDRA VALDERRAMA BAEZ.
DEMANDADO:	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.

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



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS

LONJA INMOBILIARIA SCA



ARQ. LUIS FERNANDO NOSSA GRANADOS

C.C. 9.530.941

SCA. REGIONAL BOYACÁ CAR. SOGAMOSO

VALUADOR MÁSTER

RAA: AVAL - 9530941

VENCE: ENERO 2022

ESTE CARNÉ ES PERSONAL
E INTRANSFERIBLE.
EN CASO DE ENCONTRARLO
INFORMAR A LA SCA
TEL: 571-3509922 | EXT. 107
EMAIL: LONJA@SCA-PN.ORG

