

SE ALLEGA AVALÚO 2019-192

Dianey Carolina Ariza Mantilla <dianey-ariza@outlook.com>

Jue 22/02/2024 09:22

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Boyacá - Cómbita <jprmpalcombita@cendoj.ramajudicial.gov.co>; hida maria largo <Marialargo31@gmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (4 MB)

SE ALLEGA AVALÚO.pdf;

Respetado

CAMILO ANDRÉS RODRÍGUEZ LEÓN
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE CÓMBITA – BOYACÁ.

jprmpalcombita@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO DE ALIMENTOS

RADICADO: 2019-192

ASUNTO: SE ALLEGA AVALÚO

DEMANDANTE: HILDA MARIA LARGO RIAÑO

DEMANDADO: NORBERTO LÓPEZ BAUTISTA

Cordial saludo.

DIANEY CAROLINA ARIZA MANTILLA, ciudadana en ejercicio, identificada con Cédula de Ciudadanía 1.010.094.364, con domicilio en la ciudad de Tunja (Boyacá), Abogada reconocido por el Consejo Superior de la Judicatura e inscrita en el Registro Nacional de Abogados, T.P.: 340.942, obrando en calidad de Apoderada Especial de la señora **HILDA MARIA LARGO RIAÑO**, Ciudadana en ejercicio, identificada con Cédula de Ciudadanía No.: 52.277.085, domiciliada en el municipio de Cómbita (Boyacá); me permito dirigirme de manera respetuosa ante su despacho en atención a las disposiciones del artículo 444 de la Ley 1564, para allegarle a su señoría avalúo del predio ubicado en la carrera 7 A No. 6-03 lote No. 11 identificado con folio de matrícula inmobiliaria de esta municipalidad.

Adjunto al presente mensaje allego copia digitalizada del escrito, en un (01) archivo PDF denominado: "*SE ALLEGA AVALÚO*", en veintinueve (29) folios.

Atentamente,

DIANEY CAROLINA ARIZA MANTILLA

C.C.: 1.010.094.364

T.P.: 340.942 del C. S. de la J.

Respetado

CAMILO ANDRÉS RODRÍGUEZ LEÓN
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE CÓMBITA – BOYACÁ.

jprmpalcombita@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO DE ALIMENTOS

RADICADO: 2019-192

ASUNTO: SE ALLEGA AVALÚO

DEMANDANTE: HILDA MARIA LARGO RIAÑO

DEMANDADO: NORBERTO LÓPEZ BAUTISTA

Cordial saludo.

DIANEY CAROLINA ARIZA MANTILLA, ciudadana en ejercicio, identificada con Cédula de Ciudadanía 1.010.094.364, con domicilio en la ciudad de Tunja (Boyacá), Abogada reconocido por el Consejo Superior de la Judicatura e inscrita en el Registro Nacional de Abogados, T.P.: 340.942, obrando en calidad de Apoderada Especial de la señora **HILDA MARIA LARGO RIAÑO**, Ciudadana en ejercicio, identificada con Cédula de Ciudadanía No.: 52.277.085, domiciliada en el municipio de Cómbita (Boyacá); me permito dirigirme de manera respetuosa ante su despacho en atención a las disposiciones del artículo 444 de la Ley 1564, para allegarle a su señoría:

- Avalúo del predio ubicado en la carrera 7 A No. 6-03 lote No. 11 identificado con folio de matrícula inmobiliaria de esta municipalidad

Lo precedente, en atención a que ya se practicó el secuestro ordenado por este despacho y en aras de que se continúe con el trámite pertinente dentro del proceso de la referencia.

Atentamente,



DIANEY CAROLINA ARIZA MANTILLA

C.C.: 1.010.094.364

T.P.: 340.942 del C. S. de la J.

Tunja 31 de enero de 2024

Señora.
HILDA MARÍA LARGO RIAÑO.
Ciudad

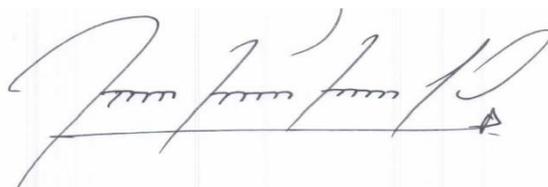
Apreciada señora:

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el avalúo comercial practicado al inmueble ubicado en la carrera 7ª # 6-03 lote No 11 identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 070-183483 del Municipio de Combita identificado catastralmente con el numero 15204010000010077000.

Los valores comerciales de los inmuebles han sido elaborados según los parámetros y criterios de la Resolución No. 620 del 23 de septiembre de 2.008, del IGAC por medio del cual se establecieron los procedimientos para la elaboración de los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1.997.

Informo expresa y motivadamente que los precios nominales del mercado al que pertenece el inmueble avaluado, no han experimentado caídas significativas y duraderas en los últimos cinco (5) años.

Cordialmente,



VICTOR JULIO SOLANO GUAYACÁN.

C.C. No 1.049.602.567 de Tunja.

T.P. No 277.901 C.S. de la J

R.A.A AVAL- 1049602567



PIN DE VALIDACIÓN a7ad0a0e

VICTOR JULIO SOLANO GUAYACAN.

E-MAIL victorsolanoabogado@gmail.com

Cel, 3102318412

Tunja, calle 34ª No 17-72

OBJETO DEL DICTAMEN

Determinar el valor comercial de un inmueble ubicado en carrera 11 7ª # 6-03 lote No 11 identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 070-183483

PRESENTACION

Atendiendo el Código General del proceso:

1. Identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

VÍCTOR JULIO SOLANO
GUAYACÁN C.C.
1.049.602.567 de Tunja

2. Datos de localización.

Dirección:	calle 18 No 11 22 ofc 401
Celular:	3102318412
Correo electrónico:	victorsolanoabogado@gmail.com

3. Profesión u oficio

Abogado	
Tarjeta Profesional:	277.901
Avaluador Profesional	
Registro Abierto de Avaluadores:	AVAL-1.049.602.567
Técnico en interventoría de obras civiles.	

4. Lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que haya realizado en los últimos diez (10) años.

No se han realizado publicaciones

3

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

Lista anexa al final

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

El suscrito perito manifiesta que no ha participado en anteriores procesos con los abogados apoderados de las partes.

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

Declaro bajo la gravedad de juramento que no me encuentro incurso en las causales del artículo 50 del CGP.

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son los mismos que se emplean fundamentados en la Resolución 620 de 2.008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). Y método comparativo de mercado.

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

Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son los mismos que se emplean fundamentados en valuación; Resolución 620 de 2.008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC); Lineamientos de la Lógica y la Experiencia, Avaluador Profesional y Perito, actualmente presto mis servicios a la empresa GRUPO PROSPERAR ABB. SAS inscritos en la lista de auxiliares de la justicia.

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

DOCUMENTOS GENERALES

- Constitución política de Colombia
- Código General del Proceso.
- Resolución No 0024 del 2009
- Fichas catastrales de los inmuebles descargados del goportal.
- Certificados de paramento. (cuando se tiene)
- Base de datos del IGAC.
- Folios de matrícula.
- Escrituras públicas (anexos de la querrella)

NORMATIVIDAD .

Los peritos judiciales requerimos estar inscritos ante el Registro Abierto de Avaluadores para realizar avalúos como auxiliares de la Justicia en procesos judiciales.

El nuevo Código General del Proceso dice sobre los auxiliares de la justicia, que son oficios públicos ocasionales que deben ser desempeñados por personas idóneas, imparciales, de conducta

intachable y excelente reputación y en este sentido exige al auxiliar de la justicia tener vigente la licencia, matrícula o tarjeta profesional expedida por el órgano competente que la ley disponga, según la profesión, arte o actividad necesarios en el asunto en que deba actuar.



VICTOR JULIO SOLANO GUAYACÁN.

C.C. No.1049.602.567 de Tunja

T.P. No 277.901 C.S. de la J

R.A.A AVAL- 1049602567

PIN DE VALIDACIÓN a7ad0a0e

AVALUO COMERCIAL INMUEBLE 070-183483

1. INFORMACIÓN BÁSICA DEL INMUEBLE

6

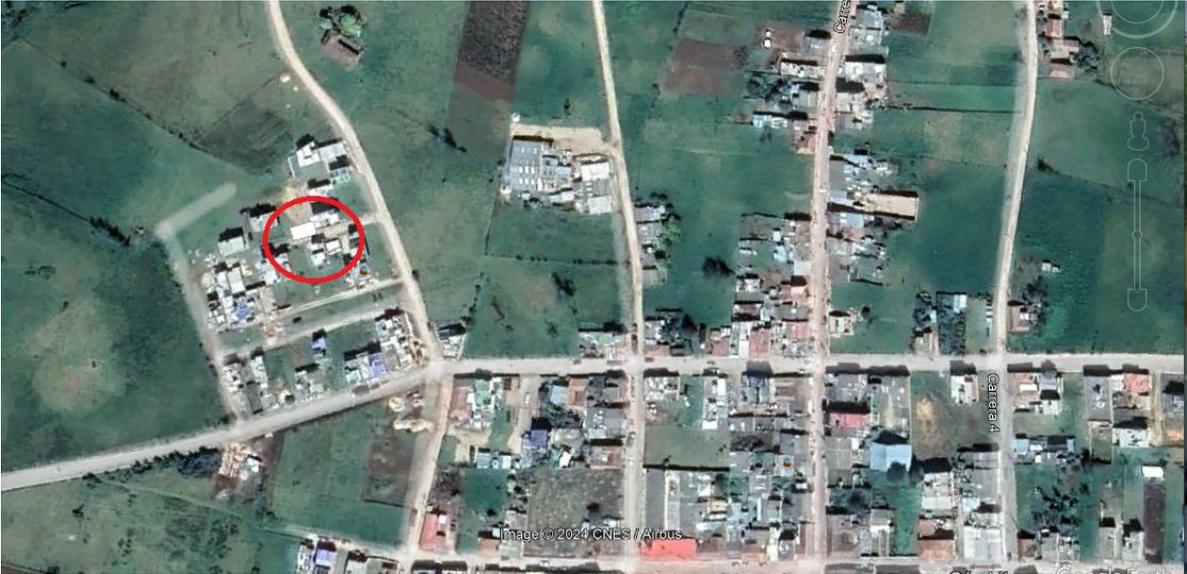


Ilustración de Google earth pro 2024

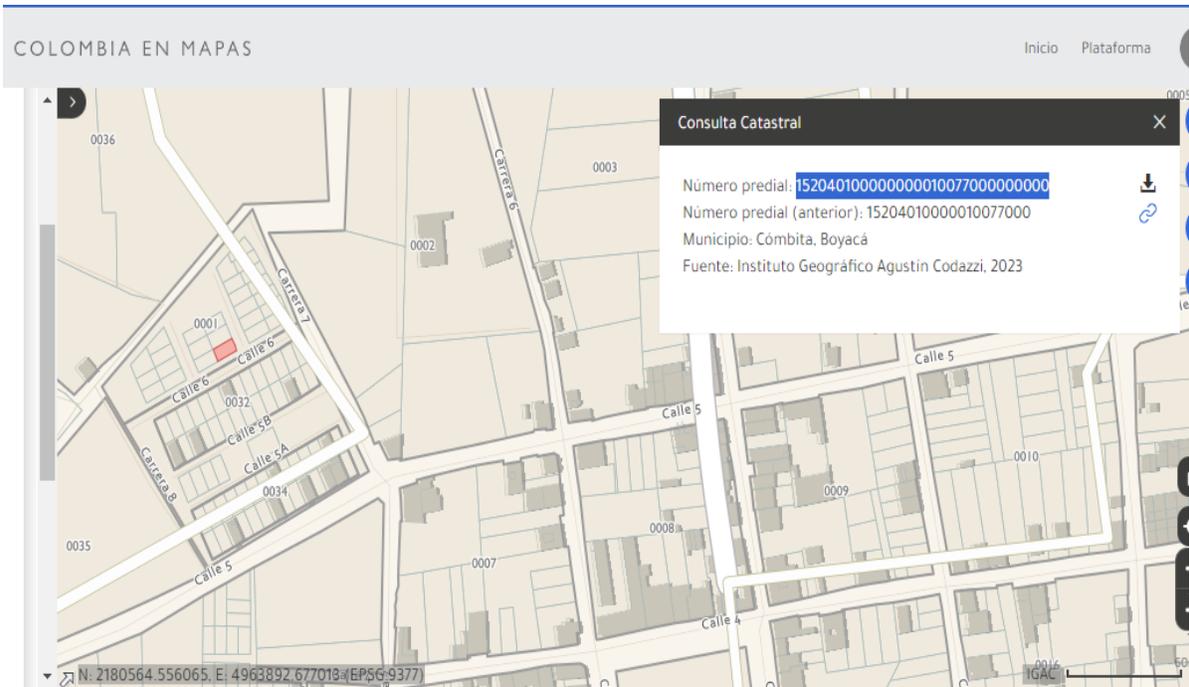


Ilustración. <https://geportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral>

1.1.	DIRECCION DEL INMUEBLE:	Carrera 7ª-6-03 lote 11
1.2.	UBICACION DEL INMUEBLE:	Centro del Municipio de Combita
1.3.	CODIGO PREDIAL NUEVO	152040100000000010077000000000
1.4.	CÓDIGO PREDIAL ANTERIOR	15204010000010077000
1.5.	NUMERO DE MATRICULA	070-183483
1.6.	CLASE DE AVALUÓ:	COMERCIAL
1.7.	TIPO DE INMUEBLE	Lote. (no propiedad horizontal)
1.8.	DESTINACIÓN ACTUAL:	SIN DESTINACIÓN.
1.9.	SOLICITANTE	HILDA MARÍA LARGO RIAÑO.
1.10.	PERITO AVALUDOR:	VÍCTOR JULIO SOLANO GUAYACÁN
1.11.	FECHA INSPECCIÓN OCULAR	25 de enero de 2024
1.12.	FECHA DEL AVALUO:	31 de enero de 2024

2. TITULACION

2.1.	PROPIETARIO:	NORBERTO LÓPEZ BAUTISTA
2.2.	TITULOS DE ADQUISICIÓN:	COMPRAVENTA.
2.3.	SOPORTES:	ESCRITURA PUBLICA NO 196 DEL 2015 DE LA NOTARIA PRIMERA DE TUNJA
2.4.	TIPO DE PROPIEDAD:	PRIVADA
2.5.	GRAVÁMENES:	NINGUNO
2.6.	CLASE DE GRAVAMEN:	NINGUNO
2.7.	MEDIDAS CAUTELARES:	SI, EMBARGO POR ALIMENTOS.

Nota: lo anterior no constituye un estudio de títulos, tampoco se asemeja al mismo.

3. CARACTERÍSTICAS

Lote de terreno ubicado en la cabecera municipal de Combita con un área aproximada de sesenta y seis metros cuadrados, no tiene ningún tipo de construcción, y no cuenta con servicios públicos domiciliarios.

3.1 CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE:

Se trata de un lote de terreno de forma rectangular, plenamente identificable, cercado por sus cuatro costados con postes de madera y alambre de púas a tres hilos.

3.1.2. VETUSTEZ:

No aplica.

3.1.3. FUENTE:

Directamente del interesado.

3.1.4. ESTADO DE CONSERVACIÓN:

Muy bueno

3.1.5. ILUMINACIÓN:

El inmueble posee muy buena iluminación natural o cenital

3.1.6. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:

No cuenta con servicios públicos domiciliarios.

3.1.7. DEPENDENCIAS:

No cuenta con dependencias adicionales a las anteriormente descritas.

3.1.8. FUNCIONALIDAD:

En la actualidad no presenta ninguna funcionalidad.

3.1.9. LINDEROS:

lote 11 con área de 77 m2. cuyos linderos y demás especificaciones obran en escritura 1245, 2010/06/23, notaria segunda Tunja. artículo 11 decreto 1711 de 1984segun escritura 196 del 11/2/2015 notaria primera de Tunja los linderos son: por EL NORTE con predio 010000010065000 en extensión aproximada de 11 metros; por EL ORIENTE linda con carrera 7ª en extensión aproximada de 6 metros; por el sur linda con calle 6ª, en extensión aproximada de 11 metros; por el occidente con predio

010000010074000 en extensión aproximada de 6 metros. y el área 66 metros según resolución 15-204-0084-2014 del 09/12/2014 expedida por el IGAC.

9

3.1.10. ESPECIFICACIONES DEL TERRENO:

El inmueble objeto de avalúo está construido sobre terreno plano.

3.1.11. FICHA TÉCNICA Y FORMA:

Rectangular.

3.1.12. ARREA TOTAL. (según datos del instituto geográfico Agustín Codazzi)

AREA DE LOTE	66 M ²
--------------	-------------------

3.2. ENTORNO:

De acuerdo con el estrato 2 del sector donde se ubica el inmueble, el nivel socio económico de los habitantes en medio alto.

3.2.1. SISTEMAS DE TRANSPORTE:

El sector cuenta con un sistema de red vial en buenas condiciones, siendo la principal la carrera séptima y alterna la calle sexta, fácilmente accesible en carro particular. Y por servicio público utilizando las diversas rutas que transitan por el sector.

3.2.2. ACTIVIDADES PREDOMINANTES:

En el sector por ser zona residencial permite una actividad económica favorable al sector, predominan las tiendas de barrio, mini supermercado, que predominan en el sector.

3.2.3. INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA:

La infraestructura urbanística es buena para el sector, preservando vías de acceso en óptimas condiciones, tiene zonas verdes y recreativas,

3.2.4. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

Muy buenas ya que en el sector se adelantan proyectos de construcción. Tiene vías de acceso excelente estado.

3.2.5. ZONA EDUCACIÓN:

El sector cuenta con centros educativos de nivel preescolar, primario, secundario y por estar cerca a al colegio municipal.

3.2.6. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:

La estratificación se encuentra determinada en el plano catastral y la constancia de la presentación de la declaración y pago del impuesto predial unificado como estrato socio económico dos. (2)

3.2.7. NORMATIVIDAD:

Regida por el Acuerdo No 0006 de 2001 y el Acuerdo No 0040 de 2004, sobre usos del suelo, y por medio del cual se implementa el plan de ordenamiento territorial.

3.2.8. USO DEL SUELO

Los usos del suelo se encuentran normalizados y reglamentados. Su tratamiento es de renovación urbana. Área de actividad central.

4. SUSTENTACIÓN DEL AVALUO

Para la determinación del justo precio, además de todo lo anteriormente descrito en el presente avalúo comercial, se han tenido en cuenta las siguientes variables endógenas y exógenas que influyen directamente sobre el precio y para su calificación; estos son los siguientes:

- Oferta y demanda del inmueble en el sector específico o con otros sectores similares.
- Localización dentro del sector
- La reglamentación de la zona y del predio particularmente
- Servicios públicos y privados
- Posibilidades de valorización
- Las condiciones actuales de oferta y demanda de la zona de inmuebles de alguna manera comparable con el que es objeto del presente avalúo.
- Estudio de planos, normas y demás. (Potencial de Desarrollo).
- Vetustez y calidad de la construcción y su estado de conservación (estado de habitabilidad).
- Nivel socioeconómico de los pobladores del sector o sus alrededores.

5. METODOLOGIA

De acuerdo con la resolución **620 de 2008 del I.G.A.C**, he aplicado el método comparativo o de mercado el cual tiene respaldo en el estándar internacional de avalúos I.S.V.C

En los métodos de valoración aplicables en Colombia y la (UPAV) Unión Panamericana de Avaluadores y del (I.V.S.C) Internacional Valuation Standard Comitee, se opta por acudir al método comparativo o de mercado antes de acudir a otros métodos. Este método es aplicable por excelencia y consiste en comparar inmuebles semejantes aplicando técnicas de homogeneización

Resolución 620 de 2008 del IGAC

“ARTÍCULO 1o. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial”

ARTÍCULO 10. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de **propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción.** “Las subrayas y negrillas son mías”

Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes.

En los eventos en que sea posible, se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis.

“ARTÍCULO 11. DE LOS CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS Y LA ASIGNACIÓN DE LOS VALORES. Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tenida en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central, es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

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

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

En caso de que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) para establecer hacia dónde tiende a desplazarse la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión.

Cuando las muestras obtenidas sean para hallar el valor de las construcciones y se quieran trabajar en un sistema de ajuste de regresión, será necesario que se haga por lo menos el ajuste para tres ecuaciones (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) y se tomará la más representativa del mercado.

ARTÍCULO 18. AVALÚOS DE BIENES SOMETIDOS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. El avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los coeficientes de copropiedad.

En los bienes que están sometidos al régimen de propiedad horizontal, la identificación debe hacerse en dos sentidos:

1. Conformidad del régimen de propiedad con las normas generales. Las cubiertas son bienes comunes, así se hayan establecido como área privada.
2. La conformidad de las áreas existentes con las establecidas en el régimen de propiedad horizontal.
3. Cuando el bien se refiera a parqueaderos o garajes es necesario establecer si tienen restricciones tales como servidumbres, o se refieren a bienes comunes de uso exclusivo, que aun cuando influyen en el avalúo, no se les debe asignar valor independiente.

4. Los bienes comunes son inseparables de las áreas de derecho privado, lo que restringe su comercialización independiente y esto influye en su valor comercial, así estos sean de uso exclusivo.

6. ESTUDIO DE MERCADO

TIPO OFERTA	TELÉFONO	DIRECCIÓN	VALOR OFERTA	% NEG.	VALOR NEGOCIABLE	AREA TERRENO	VR. M2 TERRENO
venta	internet	combita	\$105000000	2	\$102900000	76	\$ 1.353.947,4
venta	internet	combita	\$150000000	3	\$145500000	150	\$ 970.000
venta	internet	combita	\$350000000	2	\$343000000	220	\$ 1.559.090
venta	internet	combita	\$240000000	2	\$235200000	180	\$ 1.306.667
venta	internet	combita	\$120000000	3	\$116400000	120	\$ 970.000
venta	internet	combita	\$250000000	2	\$245000000	220	\$ 1.113.636
					MEDIA ARIDMETICA		\$ 1.212.224
					DESVIACION ESTANDAR		235111,0535
				%	COEFICIENTE DE VARIACION		19%
					LIMITE SUPERIOR		1447335
					LIMITE INFERIOR		977112

7. CALCULO DE VALOR AÑO 2024

CALCULO VALOR LOTE

VALOR UNIDAD M ²	METROS CUADRADOS.	VALOR TOTAL
1.212.224	66 M ²	\$80.006.754

EL VALOR TOTAL DEL LOTE ES DE:

**OCHENTA MILLONES SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS/Cte.
\$80.006.754**

8. CERTIFICADO DE IMPARCIALIDAD, OBJETIVIDAD, ETICA Y APLICACIÓN DE ESTANDARES INTERNACIONALES

14

Por medio de la presente certifico que:

1. No tengo interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión, ni conozco a ningún tercero que tenga interés de adquirir el predio
2. Este reporte de avalúo ha sido elaborado en conformidad a las metodologías existentes y está sujeto a los requerimientos legales del Código de ética y los estándares de conducta profesional de la Lonja Nacional de Evaluadores de la Propiedad Raíz
3. Certifico que, a mi mejor juicio y parecer, las declaraciones de hechos contenidas en este Informe son verdaderas y correctas, y que este Informe ha sido preparado de conformidad con las Normas Uniformes Para la Práctica Profesional de Valuación, según las Normas Internacionales de Valuación y los Principios para la Práctica Valuatoria y Código de Ética.

En consecuencia, me permito acompañar la firma con la respectiva tarjeta profesional de abogado expedida por el consejo superior de la judicatura y el respectivo Registro Nacional de Perito Avaluador ante la Confederación Colombiana de Lonjas "Confedelonjas",

9. VIGENCIA DEL AVALUO

Los precios en el mercado son cambiantes y no estáticos, por lo que este avalúo tendrá una vigencia máxima de UN AÑO, contados a partir de la fecha 31 de enero de 2024.

IX. EXPERIENCIA E IDONEIDAD DEL AVALUADOR

Abogado en ejercicio egresado de la universidad de Boyacá con estudios técnicos como perito evaluador en bienes muebles e inmuebles certificado por la corporación autorregulado nacional de evaluadores, y con registro abierto de evaluadores cuento con más de un año de experiencia certificada, como evaluador, secuestre, y partidor.

Actualmente presto mis servicios al grupo PROPERAR ABB S.A.S Nit: 900.971.871-6 persona jurídica, cuyas actividades económicas secundarias corresponden a la de auxiliares de la justicia. Anexo soportes.

De igual forma, también presto mis servicios como evaluador particular.

EXPERIENCIA.

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE CAMPOHERMOSO

PROCESO : SUCESIÓN RAD: 2016-0015
DEMANDANTE: ADELIA GAITAN
CAUSANTE : JOSÉ DEL CARMEN GAITÁN Y ANATILDE LÓPEZ DE GAITÁN.

Designado como perito por parte del grupo prosperar para ejecutar el trabajo de partición y avaluó de los bienes.

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE TUNJA

Proceso: ejecutivo singular
Radicado: 2013-0004400
Demandante: Omar Alejandro pulido granados
Demandado: José Leonardo Jiménez sierra.

Designado por parte del grupo prosperar, para realizar el avaluó sobre los bienes secuestrados.

JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE TUNJA

Proceso: Reivindicatorio
Radicado: 2017-0026100
Demandante: juan Antonio acosta parra
Demandado: Jorge castellanos.

Desinado por el juzgado como perito evaluador

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONQUIRA

Proceso: divisorio
Radicado: 20120011300
Demandante: Guillermo Franco Sáenz
Demandado: Teresita de Jesús Franco Sáenz.

Desinado por el juzgado como perito evaluador

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE MACANAL

Proceso: sucesión doble intestada

Radicado: 20180002300

Desinado por el juzgado como perito evaluador

16

X. ANEXOS

Documentos.

1. Registro abierto de avalador
2. Certificado fotográfico.

Nota. Los anteriores documentos hacen parte integral de este avalúo el cual constituye una opinión de valor, que podría tenerse en cuenta a la hora de hacerse una negociación de compra, venta o permuta.



VICTOR JULIO SOLANO GUAYACÁN.

C.C. No 1.049.602.567 de Tunja.

T.P. No 277.901 C.S. de la J

R.A.A AVAL- 1049602567



PIN DE VALIDACIÓN a7ad0a0e











PIN de Validación: b09b0a64



<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) VICTOR JULIO SOLANO GUAYACAN , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1049602567, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Junio de 2021 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1049602567.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
18 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
18 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
18 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b09b0a64



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
18 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
18 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
18 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
18 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b09b0a64

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

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
18 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
18 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
18 Jun 2021

Regimen
Régimen 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 de inscripción
18 Jun 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.



PIN de Validación: b09b0a64



Fecha de inscripción
18 Jun 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 de inscripción
18 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: TUNJA, BOYACÁ

Dirección: CALLE 18 NO 11-22 OFC. 401

Teléfono: 3102318412

Correo Electrónico: victorsolanoabogado@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) VICTOR JULIO SOLANO GUAYACAN , identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1049602567 El(la) señor(a) VICTOR JULIO SOLANO GUAYACAN 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: b09b0a64



PIN DE VALIDACIÓN

b09b0a64

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 un (01) días del mes de Diciembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



CORPORACIÓN TECNOLÓGICA EMPRESARIAL

Institución de Educación para el Trabajo y Desarrollo Humano

CERTIFICACIÓN 072

En la ciudad de Bogotá, a los veintisiete (27) días del mes de marzo de 2021, se formalizó la Certificación a los Estudiantes de los diferentes Programas Técnicos Laborales. El suscrito Representante Legal de la **Corporación Tecnológica Empresarial**, Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano, aprobada y autorizada por la Secretaría de Educación del Distrito, según Licencia de Funcionamiento N° 11-0418 de Diciembre de 2016.

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

Víctor Julio Solano Guayacán

Documento de Identidad N° 1.049.602.567

**Técnico Laboral por Competencias en
Avalúos**

Aprobado según Resolución N° 110507 de 2019 S.E.D. con una intensidad de 768 horas

Es fiel copia tomada de Libro General de Certificaciones N° 16, Acta N° 050 de marzo de 2021.

Martha Sánchez Niño

C.C. 37830733

Representante alega

Bogotá, 27 de marzo de 2021

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

República de Colombia



En su nombre

La Corporación Tecnológica Empresarial

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

Teniendo en cuenta que

Victor Julio Solano Guayacán

D.I. N° 1.049.602.567

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

**Técnico Laboral por Competencias en
Avalúos**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Martha Sánchez Niño'.

Martha Sánchez Niño
C.C. 37830733
Representante Legal

Bogotá, 27 de marzo de 2021

Libro de Certificaciones N° 16 Acta N° 050 Folio N° 072

El presente Diploma no requiere autenticación de firmas ni Registro de Secretaría de Educación,
según Decreto 921 del 6 de Mayo de 1994 y 2150 del 5 de Diciembre de 1995 de la Presidencia de la República.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.049.602.567**
SOLANO GUAYACAN

APELLIDOS
VICTOR JULIO

NOMBRES

[Handwritten Signature]
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **17-ABR-1986**

TUNJA
(BOYACA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.75
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

26-ABR-2004 TUNJA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Handwritten Signature]
REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



R-0700100-00785087-M-1049602567-20160202

0048147682A 1

44712737