



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Carrera 4 No. 4 – 14 PISO 2
SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA – C/MARCA
jprmpalsatequendama@cendoj.ramajudicial.gov.co
Cel. 3228403099

02 de diciembre de 2021.

Proceso No. 2018-00011

Auto civil No. 0761.

Se pone en conocimiento de las partes el peritaje presentado por profesional designado en el presente asunto, lo anterior para fines legales y pertinentes.

Con el fin de dar continuidad a la diligencia de inventarios y avalúos de fecha 19 de noviembre de 2020, se;

DISPONE:

Primero. Señalar el día 25, del mes de FEBRERO, del año 2022, a la hora de las 9 AM para efectos de dar continuidad a la diligencia de inventario de bienes y avalúos de la herencia.

Segundo. Se les recuerda a las partes que, la diligencia se llevará a cabo bajo las mismas premisas establecidas en la diligencia de inventarios y avalúos de fecha 19 de noviembre de 2020.

La diligencia se llevará a cabo por medio de la aplicación *Microsoft Teams*, para lo cual, el día de la audiencia el Despacho allegará a los correos registrados, el enlace correspondiente para que se una a aula virtual.

NOTIFÍQUESE,

**OSCAR ANDRÉS MENJURA CUERVO
JUEZ**

<p>JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA</p> <p>EL AUTO DE FECHA 02 DE DICIEMBRE DE 2021 SE NOTIFICO EN ESTADO No. 041 HOY 03 DE DICIEMBRE DE 2021 A LAS 8:00 A.M.</p> <p>LUIS ALBERTO CARDOZO SECRETARIO</p>

Firmado Por:

**Oscar Andres Menjura Cuervo
Juez
Juzgado Municipal**

**Juzgado 001 Promiscuo Municipal
San Antonio Del Tequendama - Cundinamarca**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**8c4e7fce10b60f700196314232d96da7477ccb9a834ed821699cd60b6f
908347**

Documento generado en 02/12/2021 10:23:07 AM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

RE: 2018-00011 APOORTE DE LOS AVALUOS SOLICITADOS

Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - San Antonio Del Tequendama
<jprmpalsatequendama@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 25/11/2021 11:05 AM

Para: abcjuridicas <abcjuridicas@gmail.com>

Cordial saludo;

Se acusa recibido

Juzgado Promiscuo Municipal

Cra. 4 No. 4-14 Piso 2

Consulta

Micrositio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-san-antonio-del-tequendama>

Celular No. 3228403099

San Antonio del Tequendama Cundinamarca

De: Fabian Cruz <abcjuridicas@gmail.com>

Enviado: jueves, 25 de noviembre de 2021 1:24 a. m.

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - San Antonio Del Tequendama
<jprmpalsatequendama@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: 2018-00011 APOORTE DE LOS AVALUOS SOLICITADOS

Buen día. cordial saludo, en atención a lo ordenado en autos que anteceden, remito lo solicitado, quedando atento a futuros requerimientos para ser atendidos a la mayor brevedad posible.
Atentamente,

FAVIAN CRUZ C.

Perito evaluador y Representante legal de ABC JURIDICAS S.A.S.
3208575462

Señores:

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA

DOCTOR OSCAR MENJURA

E.S.D.

REF.: PROCESO DE SUCESION INTESTADA No. 2018-00011 iniciado por ROBINSON FERNEY GIL MUÑOZ contra ELIBERTO GIL CHAVEZ

ASUNTO: PRESENTACION DEL DICTAMEN PERICIAL SOLICITADO

FAVIAN RICARDO CRUZ CARRILLO, identificado tal y como aparece al pie de mi firma, en mi condición de perito evaluador de **ABC JURIDICAS S.A.S.**, designado dentro del proceso de la referencia, con certificación para el ejercicio del cargo aludido ante el registro abierto de evaluadores R.A.A. AVAL 79800492, con dirección de notificación en la Carrera 13 # 13-24 oficina 521 de Bogotá D.C., teléfono 3208575462 y correo electrónico: abcjuridicas@gmail.com; presento ante su H. Despacho el informe pericial realizado a los predios solicitados a fin de determinar su avalúo comercial, que se encuentran ubicados en el municipio de San Antonio del Tequendama Cundinamarca, veredas Santa Fe y Las Angustias y distinguidos como "Lote Santa Martha y Lote y construcciones Villa del Prado".

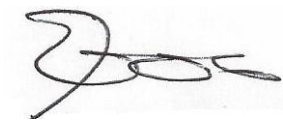
Manifiesto que de lo solicitado respecto de los bienes muebles, enseres y herramientas no fue posible dar con su ubicación en la gran parte de estos para la fecha de las visitas, que los pocos encontrados o suministrados al suscrito por las partes no fueron objetos de estudio teniendo en cuenta su vida útil y edad técnica que para efectos contables se determinó que su detrimento es total, así que la depreciación que se puede aplicar para este caso en particular es del 100% y como resultante el valor comercial de estos es cero además de que como se ha manifestado, de los inventarios aportados al plenario que son base documental para este estudio se observa que de los bienes relacionados, gran parte de estos bienes relacionados en los inventarios no fueron mostrados en la inspección visual realizada por el perito para tenerlos en cuenta y realizar la investigación económica solicitada por el Despacho y que permitiera deducir su valor económico actual.

Solicito respetuosamente al despacho se sirva fijar los respectivos honorarios de acuerdo con la labor desplegada, teniendo en cuenta las circunstancias particulares que se presentaron para el cumplimiento de lo ordenado por el suscrito, así mismo se ordene su pago a la parte responsable de esto en el término otorgado por la Ley.

ANEXOS DEL DICTAMEN PERICIAL

- Copia de los certificados de tradición emitidos por la oficina de instrumentos públicos de la Mesa Cundinamarca.
- Copia de las certificaciones emitidas por la oficina de planeación del municipio de San Antonio Cundinamarca.
- Planos de ubicación de los predios en el sector.
- Copia de la certificación emitida por el Registro Abierto de Evaluadores R.A.A. Aval 79800492
- Declaraciones del perito evaluador, idoneidad y experiencia por más de 7 años, copias de los títulos académicos realizados para obtener la licencia para el ejercicio de la actividad en el territorio nacional.

Cordialmente, del señor Juez;



FAVIAN RICARDO CRUZ CARRILLO

C.C. No. 79.800.492 de Bogotá D.C.

Móvil: 3208575462

Registro Abierto de Evaluadores (R.A.A.) AVAL No. 79800492

Perito evaluador de inmuebles urbanos, rurales, maquinaria y equipo, automotores, semovientes y avalúos especiales. (LEY 1673 de 2013).



PIN de Validación: ba170b18



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) FAVIAN RICARDO CRUZ CARRILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79800492, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Junio de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79800492.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FAVIAN RICARDO CRUZ CARRILLO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance <ul style="list-style-type: none">Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	Fecha 06 Jun 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance <ul style="list-style-type: none">Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 06 Jun 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance <ul style="list-style-type: none">Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar	Fecha 06 Jun 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance <ul style="list-style-type: none">Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 06 Jun 2019	Regimen Régimen Académico	



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.	06 Jun 2019	Régimen Académico	
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.	06 Jun 2019	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.	06 Jun 2019	Régimen Académico	

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 13 N° 13 - 24 OFICINA 521

Teléfono: 3208575462

Correo Electrónico: abcjuridicas7825@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) FAVIAN RICARDO CRUZ CARRILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79800492.

El(La) Señor(a) FAVIAN RICARDO CRUZ CARRILLO no ha cumplido con el requisito legal de sufragar la cuota de autoregulación con CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES ANAV.



PIN de Validación: ba170b18



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



PIN DE VALIDACIÓN

ba170b18

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veinticinco (25) días del mes de Octubre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 211123530351513072

Nro Matrícula: 166-18120

Pagina 1 TURNO: 2021-166-1-52113

Impreso el 23 de Noviembre de 2021 a las 03:07:10 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 166 - LA MESA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SAN ANTONIO DE TEQUENDAMA VEREDA: LAS ANGUSTIAS

FECHA APERTURA: 31-07-1985 RADICACIÓN: 85-01718 CON: ESCRITURA DE: 18-07-1985

CODIGO CATASTRAL: **256450002000000080237000000000** COD CATASTRAL ANT: 25645000200080237000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON CABIDA SUPERFICIARIA APROXIMADA DE 374,46M2, CUYOS LINDEROS SE HALLAN CONSIGNADOS EN LA ESC. # 771 DE FECHA 18 DE JULIO DE 1.985, NOTARIA DE LA MESA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION: POR ESC. # 4.025, CORRIDA EN LA NOT. 14A . DE BGTA, EL 7 DE NOV. DE 1.977, REGISTRADA EL 25 DE LOS MISMOS MES Y AÑO, MA IRENE VANEGAS DE MONGUI VENDE A CUSTODIA BUITRAGO DE MERCHAN, UN LOTE LLAMADO CAMPO ALEGRE MONCON EXTENSION DE 407.90 M2, DEL CUAL SE TOMO EL PREDIO ANTES DETERMINADO. EL 31 DE MAYO DE 1972, SE REGISTRO EN EL LIB. 1, FL 314, #446, LA PARTICION DE BIEN S, OBJETO DE LA SUCESION DE CAMILO VANEGAS MARTINEZ, LO MISMO QUE LA SENTENCIA APROBATORIA, JUICIO QUE CURSO EN EL JUZGADO 7 CIVIL DEL CTO DE BGTA. EN ESTA PARTICION LE FUE ADJUDICADO A MA. IRENE VANEGAS DE MONGUI. UN LOTE LLAMADO LAS ANGUSTIAS, DEL CUAL SE DESMEMBRO EL QUE LLAMO CAMPO ALEGRE ANTES MENCIONADO. EL INMUEBLE ANTES ADJUDICADO, LO HABIA ADQUIRIDO EL CAUSANTE CAMINO VANEGAS M, EN MAYOR EXTENSION, ASI: POR ESC.#2.527, OTORGADA EN LA NOT. 8 DE BGTA. EL 16 DE AGOSTO DE 1.951 Y POR LA ESC. #3.015, CORRIDA EN LA NOT. 4 DE BGTA, EL 1 DE SEP. DE 1.941.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) VILLA DEL PRADO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

166 - 3642

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-07-1985 Radicación: 01718

Doc: ESCRITURA 771 DEL 18-07-1985 NOTARIA DE LA MESA

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BUITRAGO DE MERCHAN CUSTODIA

A: GIL CHAVEZ ELIBERTO

X

A: MUÑOZ GIL BERTHILDA

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 211123530351513072

Nro Matrícula: 166-18120

Pagina 2 TURNO: 2021-166-1-52113

Impreso el 23 de Noviembre de 2021 a las 03:07:10 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-02-1989 Radicación: 00610

Doc: ESCRITURA 83 DEL 27-01-1989 NOTARIA DE LA MESA

VALOR ACTO: \$2,100,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GIL CHAVES ELIBERTO

X

DE: MUÑOZ GIL BERTHILDA

X

A: EMPRESA DE ENERGIA ELECTRICA DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-09-2008 Radicación: 2008-166-6-5421

Doc: OFICIO 1152 DEL 27-08-2008 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO (VENTA DE LA COSA COMUN)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUÑOZ GIL BERTHILDA

X

A: GIL CHAVEZ ELIBERTO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-03-2009 Radicación: 2009-166-6-1380

Doc: ESCRITURA 492 DEL 25-02-2009 NOTARIA TREINTA Y CINCO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,100,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (CANCELACION HIPOTECA)-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: EMGESA S.A. E.S.P. (CESIONARIA DE LA EMPRESA DE ENERGIA ELECTRICA DE BOGOTA S.A. E.S.P.)

A: GIL CHAVEZ ELIBERTO

CC# 3249537 X

A: MUÑOZ GIL BERTHILDA

CC# 20499552 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-11-2009 Radicación: 2009-166-6-6699

Doc: OFICIO 1313 DEL 25-09-2009 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUÑOZ GIL BERTHILDA

X

A: GIL CHAVEZ ELIBERTO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-11-2009 Radicación: 2009-166-6-7207

Doc: ESCRITURA 2489 DEL 04-10-2009 NOTARIA UNICA DE LA MESA

VALOR ACTO: \$14,100,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA O 50%



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 211123530351513072

Nro Matrícula: 166-18120

Pagina 3 TURNO: 2021-166-1-52113

Impreso el 23 de Noviembre de 2021 a las 03:07:10 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUÑOZ GIL BERTHILDA

CC# 20499552

A: GIL CHAVEZ ELIBERTO

CC# 3249537 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-02-2018 Radicación: 2018-166-6-693

Doc: OFICIO 0051 DEL 05-02-2018 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN ANTONIO DE TEQUENDAMA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION PROCESO: 2018-00011

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GIL MUÑOZ ROBINSON FERNEY

CC# 1070324846

A: GIL CHAVEZ ELIBERTO

CC# 3249537 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-166-3-112

Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: ICARE-2016

Fecha: 05-08-2016

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 211123530351513072

Nro Matrícula: 166-18120

Pagina 4 TURNO: 2021-166-1-52113

Impreso el 23 de Noviembre de 2021 a las 03:07:10 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-166-1-52113

FECHA: 23-11-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JUAN FERNANDO QUINTERO OCAMPO

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 211118364351313141

Nro Matrícula: 166-50588

Pagina 1 TURNO: 2021-166-1-51284

Impreso el 18 de Noviembre de 2021 a las 02:25:37 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 166 - LA MESA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SAN ANTONIO DE TEQUENDAMA VEREDA: SANTA FE

FECHA APERTURA: 14-02-1996 RADICACIÓN: S/N CON: OFICIO DE: 31-01-1996

CODIGO CATASTRAL: **256450002000000080085000000000** COD CATASTRAL ANT: 25645000200080085000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE O GLOBO DE TERRENO, JUNTO CON TODAS SUS MEJORAS EL CUAL HACE PARTE DE LA FINCA LAS DELICIAS, EN JURISDICCION MUNI CIPAL DE SAN ANTONIO DE TENA, VEREDA DE SANTA FE, CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: POR EL FRENTE, Y EN EXTENSION MAS O MENOS DE TREINTA (30) MTS, CON LA CARRETERA QUE CONDUCE A BOGOTA, POR UN COSTADO Y EN EXTENSION MAS O MENOS DE SESENTA (60MTS) COLINDANDO CON TERRENOS DE LA VENEDORA; POR EL PIE EN EXTENSION MAS O MENOS DE CUARENTA (40MTS), CON TERRENOS TAMBIEN DE LA VENEDORA; Y POR EL OTRO COSTADO EN EXTENSION MAS O MENOS DE SESENTA (60MTS) CON TERRENOS DE JOSE VANEGAS Y ENCIERRA, LOTE QUE SE ENCUENTRA ENCERRADO EN ALAMBRE DE PUAS POR TODOS LOS COSTADOS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION EL 31 DE MAYO DE 1.972, SE REGISTRO EN EL LIB. 1, FL 314, #46, LA PARTICION DE BIENES, OBJETO DE LA SUCESION DE CAMILO VANEGAS MARTINEZ, LO MISMO QUE LA SENTENCIA APROBATORIA JUICIO QUE CURSO EN EL JUZGADO 7. CIVIL DEL CTO. DE BGTA, EN ESTA PARTICION LE FUE ADJUDICADO A MARIA IRENA VANEGAS MICAN DE MONGUI, UN LOTE DE TERRENO DEL CUAL HIZO PARTE EL LOTE INMEDIATAMENTE ANTES DETERMINADO. EL CAUSANET CAMILO VANEGAS M, ANTES NOMBRADO, HABIA ADQUIRIDO EL CITADO INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR ESC.# 2527 DE 6 DE AGOSTO DE 1.951, DE LA NOT. 8. DE BGTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE

2) SANTA MARTHA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-08-1972 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 2.167 DEL 30-06-1972 NOTARIA 14 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: VANEGAS DE MONGUI IRENE

A: RODRIGUEZ DE BELTRAN MARIA INES

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211118364351313141

Nro Matrícula: 166-50588

Pagina 2 TURNO: 2021-166-1-51284

Impreso el 18 de Noviembre de 2021 a las 02:25:37 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-02-2006 Radicación: 565

Doc: ESCRITURA 5084 DEL 28-12-2005 NOTARIA 12 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,404,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RODRIGUEZ DE BELTRAN MARIA INES

A: BELTRAN RODRIGUEZ NOHORA ALBA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-02-2006 Radicación: 908

Doc: ESCRITURA 5098 DEL 28-12-2005 NOTARIA 12 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BLTRAN RODRIGUEZ NOHORA ALBA

A: GIL CHAVEZ ELIBERTO

CC# 3249537

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-05-2018 Radicación: 2018-166-6-3074

Doc: OFICIO 319 DEL 08-05-2018 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN ANTONIO DE TEQUENDAMA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION INTESTADA N°. 2018-0001.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GIL MUÑOZ ROBINSON FERNEY

CC# 1070324846

A: GIL CHAVEZ ELIBERTO

CC# 3249537

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-166-3-112

Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: ICARE-2016

Fecha: 05-08-2016

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 211118364351313141

Nro Matrícula: 166-50588

Pagina 3 TURNO: 2021-166-1-51284

Impreso el 18 de Noviembre de 2021 a las 02:25:37 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-166-1-51284

FECHA: 18-11-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JUAN FERNANDO QUINTERO OCAMPO

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE RURAL



GENERALIDADES

**DIRECCION DEL INMUEBLE: LOTE DE TERRENO DENOMINADO “SANTA MARTHA” UBICADO
EN LA VEREDA SANTA FE DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA
CUNDINAMARCA.**

SOLICITANTE DEL AVALUO: PARTE DEMANDANTE

PROPIETARIOS: ELIBERTO GIL CHAVEZ (Q.E.P.D.) C.C. No. 3.249.537

AVALUADOR: FAVIAN RICARDO CRUZ CARRILLO R.A.A. AVAL 79800492

FECHA DE INSPECCIÓN: 13 de octubre del 2021.

FECHA DEL AVALÚO: 18 de noviembre del 2021.

ATENDIDOS POR: MILENA GIL, DEIWEN GIL

FAVIAN RICARDO CRUZ CARRILLO., en mi condición de PERITO AVALUADOR PROFESIONAL, identificado tal y como aparece bajo mi firma, con registro abierto de avaluadores- R.A.A. matrícula número 79800492, domicilio en la carrera 13 # 13-24 oficina 521 de esta ciudad, teléfono 3208575462 y correo electrónico: abcjuridicas@gmail.com, de conformidad a lo solicitado, presento ante este Despacho, el avalúo comercial sobre el inmueble rural en los siguientes términos:

CONTENIDO DEL INFORME VALUATORIO

1. OBJETO DEL AVALÚO

El objeto del presente avalúo es determinar el valor comercial del inmueble, en el estado actual en que se encuentra, al cual se ha llegado mediante el método tradicional de investigación y comparación de mercado; además, de la observación y el análisis de sus características particulares, así como el análisis del sector que ejerce influencia.

El valor señalado en este informe es el expresado en dinero, que corresponde al valor comercial del inmueble avaluado, entendiéndose por este el que un comprador estaría dispuesto a pagar y un vendedor a recibir por la propiedad, como justo y equitativo, de acuerdo con su localización y características generales y particulares actuando ambas partes libres de toda necesidad, presión o urgencia.

Para la realización de este estudio se han tenido en cuenta aquellos aspectos que a nuestra consideración son relevantes para la fijación del valor comercial del inmueble; como aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y físico que nos permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles del mercado inmobiliario.

2. FECHA DE INSPECCION AL PREDIO: 13 de octubre del 2.021.

3. METODOLOGÍA UTILIZADA:

Para determinación del valor comercial del inmueble en valoración, para este caso específico me refiero al inmueble distinguido como lote de terreno denominado “Santa Martha”, vereda Santa Fe, dentro de la jurisdicción del municipio de San Antonio del Tequendama, departamento de Cundinamarca; se hizo la visita a el sector que ejerce influencia sobre el inmueble a valorar, con el fin de realizar el correspondiente análisis de los siguientes aspectos: construcción y/o mejoras, el sector donde se localiza, su vecindario para verificar el tipo de predios circunvecinos, volumetría, forma del lote, espaciamientos y en cuanto al inmueble en particular de la misma forma determinar sus áreas, topografía, posible distribución y división, afectaciones o restricciones ambientales, además, se tuvo en cuenta la normatividad consultada de uso del sector de ubicación del inmueble en mención, en donde se especifica el actual uso de suelo y normatividad del inmueble objeto del presente avalúo.

Para globalizar todo este proceso se cuantificaron los siguientes aspectos:

DOCUMENTACIÓN UTILIZADA
Para la elaboración del Informe se utilizaron:

- Escritura de Compraventa No. 5098 del 20/12/2005 otorgada por la notaría 12 del círculo de Bogotá D.C.
- Certificado de Tradición y Libertad matricula No. 166-50588
- Certificado Catastral o de nomenclatura
- Registro fotográfico del inmueble.
- Información del mercado
- Páginas web de información predial e inmobiliaria especializada
- Mapas y planos del sector
- Visita al predio y al sector.
- Información recolectada.

A. FACTORES DE CARÁCTER GENERAL DEL INMUEBLE Y SU SECTOR.

Se identificaron todos los factores tanto del predio, como de los inmuebles circunvecinos de la vereda Santa Fe, municipio de San Antonio del Tequendama, Departamento de Cundinamarca y se analizaron a su vez, niveles de construcción y urbanismo en la zona, oferta y demanda de inmuebles en el sector y momento espacio temporal, la distancia al casco urbano, vías de acceso, aspectos que permiten determinar los procesos de construcción actuales, reventa, valorización y demás aspectos socioeconómicos que influyen visiblemente sobre el precio del lote y la edificación rentable en estudio.

También se tuvo en cuenta como factor determinante para justipreciar el inmueble objeto del presente avalúo las condiciones actuales del mercado inmobiliario que debido a múltiples factores que afronta actualmente la economía colombiana se ve fuertemente afectada la inversión en Finca Raíz, constante que se observa dentro de este tipo de mercado, haciendo que la venta inmobiliaria se dificulte y sean menos los postores que se presentan para ofertar dentro de las subastas.

B. FACTORES DE CARÁCTER ESPECÍFICO.

Con la visita directa al inmueble con el fin de conocer y analizar los aspectos particulares de este, como su uso predominante, posibles amenazas o restricciones de tipo ambiental, afectaciones viales, características específicas del sector, normatividad y todos los aspectos inherentes al inmueble.

C. FACTORES DE CARÁCTER PROFESIONAL

El análisis consta de valoraciones de tipo objetivo, que pueden ser objeto de cuantificación, basados en la experiencia del suscrito, el conocimiento del mercado, análisis en perspectiva del sector y alrededores con su misma estratificación, desarrollo, oferta y demanda del mercado inmobiliario, aspectos que son de gran importancia para la determinación del valor comercial a calcular.

De conformidad a lo anterior me permito presentar el dictamen pericial con el avalúo comercial en los siguientes términos:

4. INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

- Tipo de inmueble: Lote de terreno rural y sus construcciones denominado como:
LOTE DE TERRENO DENOMINADO “SANTA MARTHA” UBICADO EN LA VEREDA SANTA FE DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA CUNDINAMARCA.
- Ubicación: Se encuentra ubicado a un kilómetro (1 k.m.) aproximadamente del centro urbano del corregimiento de Pradilla en jurisdicción del municipio de el Colegio Cundinamarca.
- Matrícula Inmobiliaria: El inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número FMI No. 166-50588 emitida por la O.R.I.P de la Mesa Cundinamarca.
- Cedula Catastral: le corresponde el código catastral No. 2564 5000 2000 00008 0085 000000000

5. INFORMACIÓN JURIDICA DEL INMUEBLE

a. Título de propiedad:

Los actuales titulares del derecho de dominio son: ELIBERTO GIL CHAVEZ (Q.E.P.D.) C.C. No. 3.249.537 quien adquirió el inmueble por compra mediante escritura pública No. 5098 del 20/12/2005 otorgada por la notaría 12 del círculo de Bogotá D.C.

b. Determinación de cabida y Linderos:

- Según certificado de tradición y libertad:

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE O GLOBO DE TERRENO, JUNTO CON TODAS SUS MEJORAS EL CUAL HACE PARTE DE LA FINCA LAS DELICIAS, EN JURISDICCION MUNI CIPAL DE SAN ANTONIO DE TENA, VEREDA DE SANTA FE, CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: POR EL FRENTE, Y EN EXTENSION MAS O MENOS DE TREINTA (30) MTS, CON LA CARRETERA QUE CONDUCE A BOGOTA, POR UN COSTADO Y EN EXTENSION MAS O MENOS DE SESENTA (60MTS) COLINDANDO CON TERRENOS DE LA VENDEDORA; POR EL PIE EN EXTENSION MAS O MENOS DE CUARENTA (40MTS), CON TERRENOS TAMBIEN DE LA VENDEDORA; Y POR EL OTRO COSTADO EN EXTENSION MAS O MENOS DE SESENTA (60MTS) CON TERRENOS DE JOSE VANEGAS Y ENCIERRA, LOTE QUE SE ENCUENTRA ENCERRADO EN ALAMBRE DE PUAS POR TODOS LOS COSTADOS.

- Según visita al inmueble: El lote de terreno con un área de 207 metros cuadrados, que se identifica como “Santa Martha”, sin construcciones objeto de ser cuantificadas y que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos verificados así: POR EL NORTE: En distancia de 30.70 metros lineales con predios del lote de mayor extensión. POR EL SUR: En distancia de 30.70 metros lineales con la vía que de Bogotá conduce a mesitas del Colegio, que es su frente y su ingreso. POR EL ORIENTE: En distancia de 50.81 metros lineales con predios de Jaime Gutiérrez. POR EL OCCIDENTE: En distancia de 50.81 metros lineales con predios de la señora Alba Beltrán.

c. Servicios Públicos: En la actualidad el inmueble NO cuenta con servicios públicos instalados.

Nota: Para efectos de este avalúo se tendrá en cuenta el área según Certificación Catastral, que se aproxima con los datos obtenidos en la visita al predio e información suministrada por la información documental aportada.

- AREA DETERMINADA DEL LOTE EN M2(según certificación catastral): 1.560
- AREA DETERMINADA DE LAS CONSTRUCCIONES EN METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS (según certificación catastral): 0.0 m2

7. NORMATIVIDAD Y ENTORNO DEL INMUEBLE:

De conformidad con la información suministrada por el EOT del municipio de San Antonio del Tequendama, sobre el uso del suelo que se encuentra dentro de la base de datos, se observa que el uso predominante del sector donde se encuentra ubicado el inmueble es de uso residencial campestre, agropecuario tradicional, mínimo empresarial y de prestación de servicios, encontrándose el inmueble en una zona que para la fecha no presenta afectaciones ambientales ni viales de ninguna clase, con buena prestación de transporte público, servicios educativos.

8. VARIABLES QUE INTERVIENEN EN LA NIVELACIÓN Y EL CALCULO DE PRECIOS Y DEL VALOR COMERCIAL.

Para la determinación del precio adecuado del inmueble objeto del avalúo en valoración, se tuvieron en cuenta las siguientes variables que influyen directamente sobre su precio comercial:

- Topografía y uso del suelo: La topografía del lote se determina en topografía inclinada del 7% al 12%. Los usos del suelo son óptimos de conformidad a lo permitido por el EOT para la actividad agropecuaria.
- Oferta y demanda de inmuebles de la misma tipología en cuanto a su uso y ubicados en específico en el sector que ejerce influencia y en los alrededores teniendo en cuenta que sean sectores con la misma estratificación, similar potencial de desarrollo, y semejanzas en localización teniendo en cuenta sus usos y potencialidades.
- Reglamentación y normatividad de la zona, edificabilidad permitida, usos permitidos, características y dotación en particular de la edificación y desarrollo complementarios de los inmuebles construidos en sus alrededores.
- Localización intermedia del inmueble con redes viales de servicios públicos domiciliarios, y usos de locales vecinales en actividades comerciales, agropecuarias y de fincas de descanso, volumetría, aprovechamiento de espacios para la construcción, desarrollos determinantes y potencialidad del predio para su desarrollo ulterior.
- Servicios públicos existentes, posibles desarrollos en estos y llegada de nuevos servicios adicionales de carácter privado.

AVALÚOS – DICTÁMENES PERICIALES – CÁLCULOS ACTUARIALES - INMUEBLES URBANOS, RURALES, MAQUINARIA, EQUIPO Y ESPECIALES – AUXILIARES DE LA JUSTICIA

- Análisis del nivel Socio – Económico del sector, de sus pobladores, visitantes, así mismo el grado de seguridad de la zona y sectores que lo rodean, no posee afectaciones viales, facilidad en la accesibilidad al casco urbano, grados de amenazas mínimos y disponibilidades de desarrollo en el área de construcciones similares.
- Determinación de posible rentabilidad del inmueble por concepto de arrendamiento y estudio en inmuebles que presenten características similares en su uso; así como grados de oferta y demandas de este y medición de ofertas en el sector para este fin.

9. MÉTODOS APLICADOS PARA DETERMINAR EL VALOR:

Con el avalúo del inmueble en cuestión, se procede según las normas establecidas por el numeral No. 7 del Artículo 2 del Decreto 422 de Marzo 8 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de Junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico (hoy Ministerio de Comercio, Industria y Turismo), y hoy regentadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y de acuerdo con las normativas establecidas en la Resolución 620 del 2008 del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” – IGAC-, donde se determina la forma y métodos permitidos de la actividad valuatoria en Colombia.

Se visitó personalmente el inmueble a valorar con el fin de realizar el correspondiente análisis de los siguientes aspectos: construcción y/o mejoras, el sector donde se localiza, su vecindario para verificar el tipo de predios circunvecinos, volumetría, espaciamientos y en cuanto al inmueble en particular de la misma forma determinar sus áreas, topografía, posible distribución y división, afectaciones o restricciones ambientales, además, se tuvo en cuenta la normatividad consultada de uso del sector de ubicación del inmueble en mención, en donde se especifica el actual uso de suelo y normatividad del inmueble objeto del presente avalúo.

Para efecto de avaluar el predio en estudio, se tuvo en cuenta el Método de Comparación o De Mercado, por indagación de los precios del sector, Exclusivamente (Artículos 10 y 18 de la Res. 620 de 2008 IGAC).

10. ANÁLISIS Y PROCEDIMIENTO

Se desarrolla el mismo análisis y se genera el mismo procedimiento de valoración que en investigaciones para el mismo objeto del avalúo.

11. FORMACIÓN DEL VALOR - MÉTODOS DE VALORACIÓN

<input checked="" type="checkbox"/> COMPARATIVO O DE MERCADO (x)	<input type="checkbox"/> DE LA RENTA ()
<input type="checkbox"/> DE REPOSICIÓN O ADITIVO ()	<input type="checkbox"/> RESIDUAL ()

12. ELEMENTOS DE JUICIO

AVALÚOS – DICTÁMENES PERICIALES – CÁLCULOS ACTUARIALES - INMUEBLES URBANOS, RURALES, MAQUINARIA, EQUIPO Y ESPECIALES – AUXILIARES DE LA JUSTICIA

El método más adecuado para investigar en el presente Avalúo es el Comparativo, para el cálculo del valor por predio, basados en los datos estadísticos, con los cuales se hace una comparación directa con las ventas de propiedades similares o comparables, y así poder determinar el valor del metro cuadrado. Dicha comparación puede valerse de muchos medios, aun incluyendo costos y rentas.

Para determinar este valor, se realizaron las inspecciones en el sitio, a fin de verificar valores en el contorno, como también, se indagó en las oficinas inmobiliarias, páginas WEB especializadas como fincaraiz.com, construdata, un banco de datos de propiedad del perito avaluador, comparación de avalúos similares en zonas adyacentes con iguales características y referencias de operaciones de compraventa de inmuebles similares al inmueble en estudio.

13. DEFINICIÓN DEL MÉTODO UTILIZADO.

MÉTODO COMPARATIVO: Es útil para la mayoría de los bienes inmuebles, eso sí, con la condición de que exista información del mercado.

- operaciones de venta, avalúos, ofertas, etc., para bienes iguales, similares o de alguna manera comparables.

Los inmuebles que se avalúan con este método son: casas, apartamentos, oficinas, consultorios, bodegas, fincas de recreo y opcionalmente lotes de terreno. Este tipo de inmuebles representa el mayor porcentaje de las transacciones inmobiliarias y por lo tanto conforma una muestra representativa a la cual se le puede aplicar de manera confiable la técnica estadística.

14. CÁLCULO DE AVALÚO.

Aplicando los principios de mayor valor y mejor uso posibles, el de conformidad y el principio del equilibrio, para dar valor lo más cercano posible a un concepto de equilibrio, se presenta el siguiente valor de avalúo para el predio en estudio.

ESTUDIO DEL MERCADO DEL SECTOR				
TIPO DE PREDIO	VALOR EN VENTA	AREA EN M2	VALOR M2	CONTACTO
Lote sobre vía mesitas campestre Buenavista	225.000.000	1.248.0	\$180.288	https://www.properati.com.co/15k91_venta_lote
Lote vereda santa martha vía tigre	255.000.000	1.410.0	\$180.851	https://www.bienesonline.co/ficha-terreno-
Lote para edificar Pradilla con frutales, mejoras	185.000.000	1.075.0	\$172.093	https://www.fincaraiz.com.co/lote-en-venta/S.antonio-det-14572226-2020
		Sumatoria	533.232	
		Promedio	177.774	
		No. De datos	3	
		Desviacion std.	22.749	
		Coef. de variacion	5,0196	
		Limite superior	186.364	

AVALÚOS – DICTÁMENES PERICIALES – CÁLCULOS ACTUARIALES - INMUEBLES URBANOS, RURALES, MAQUINARIA, EQUIPO Y ESPECIALES – AUXILIARES DE LA JUSTICIA

		Limite inferior	140.866	
		Valor adoptado m2	177.800	

CALCULO DEL VALOR DEL M2 LOTE DE ACUERDO A SU USO:

En este caso en específico se utilizó el método Comparativo, en el cual se procedió a realizar un estudio de inmuebles en venta en el mismo sector o en sectores similares a donde se encuentra ubicados los predios objeto de la peritación y su valor promedio, con los cuales, desechando los valores que se alejaban ostensiblemente de la realidad, se realizó un promedio para obtener una media Aritmética, en donde se logró determinar los valores promedio de metro cuadrado de Terreno el cual se estableció:

VALOR ADOPTADO M2 DE TERRENO	ÁREA DE TERRENO	VALOR TOTAL
\$177.800	1.560 m2	\$ 277.368.000
VALOR METRO CUADRADO CONSTRUCCIONES	CONSTRUCCIONES M2	VALOR TOTAL
N/A	0,0 m2	\$ 0,0
VALOR TOTAL LOTE+CONSTRUCCIONES DECLARADAS:		\$ 277.368.000

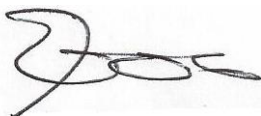
15. VALOR TOTAL DEL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO

Para definir el valor único de avalúo comercial del inmueble en estudio, se acoge el principio de Mayor Valor; por lo tanto, el valor final de avalúo del inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria certificada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, No. 166-50588, y de conformidad con el estudio realizado sobre el inmueble objeto del presente avalúo, teniendo en cuenta las particularidades del terreno y las construcciones encontradas, respecto del análisis del mercado en el sector, de acuerdo con las actuales condiciones del mercado inmobiliario, pues, el inmueble denominado "SANTA MARTHA" se determina su valor comercial en la suma de:

DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE.

\$277.368.000

Cordialmente,



FAVIAN RICARDO CRUZ CARRILLO

C.C. 79.800.492 de Bogotá

Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. Aval No. 79800492

AVALÚOS – DICTÁMENES PERICIALES – CÁLCULOS ACTUARIALES - INMUEBLES URBANOS, RURALES, MAQUINARIA, EQUIPO Y ESPECIALES – AUXILIARES DE LA JUSTICIA

REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL INMUEBLE:
-vista del frente del lote y la vía Bogotá-Pradilla



-vista de la cerca y frutales-



AVALÚOS – DICTÁMENES PERICIALES – CÁLCULOS ACTUARIALES - INMUEBLES URBANOS, RURALES, MAQUINARIA, EQUIPO Y ESPECIALES – AUXILIARES DE LA JUSTICIA



-ofertas del mercado-



I. MANIFESTACIONES DEL PERITO AVALUADOR (Art. 226 C.G.P.)

- Declaro que mi opinión es independiente y corresponde a mis conocimientos y real convicción profesional como perito evaluador certificado.
- Manifiesto que no he sido nombrado en procesos anteriores o en curso por la parte demandante, o por su apoderado.
- A la fecha no me encuentro inmerso en ninguna de las causales de impedimento que me permitan ejercer en debida forma las labores designadas de conformidad con la profesión que ejerzo y para las tareas encomendadas en la elaboración de dictámenes periciales y avalúos dentro de todo el territorio de la República de Colombia.
- Declaro que acepto el régimen jurídico de responsabilidad.
- Declaro que poseo los conocimientos necesarios para rendir el presente dictamen, de acuerdo con mi experiencia de más de siete años en el ejercicio del oficio de perito evaluador.
- Declaro que he actuado leal y fielmente en el desarrollo de mi labor con objetividad e imparcialidad, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que pueda ser susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes.
- Declaro que todos los fundamentos del presente informe son ciertos y fueron verificados personalmente por el suscrito.
- Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son los mismos de los que he utilizado en peritajes de anteriores procesos que versan sobre las mismas materias.

AVALÚOS – DICTÁMENES PERICIALES – CÁLCULOS ACTUARIALES - INMUEBLES URBANOS, RURALES, MAQUINARIA, EQUIPO Y ESPECIALES – AUXILIARES DE LA JUSTICIA

- Declaro que Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son los mismos de los que he utilizado en mi ejercicio de perito evaluador de este tipo de bienes en mi oficio de forma regular.
- Presento como adjuntos a este informe copia de todos los documentos que sustentan mis conocimientos en la materia y experiencia profesional, así como copia de mis títulos académicos, actas de grado y certificación por la entidad responsable reguladora de este oficio que desempeño.
- Se deja constancia que de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 de 1.998, el Decreto 422 de 2.000, expedido por el Ministerio de Desarrollo Económico de Colombia, el presente dictamen tiene una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de su expedición.

II. IDONEIDAD Y EXPERIENCIA**DIPLOMADOS, CURSOS Y SEMINARIOS EN PERITAJES Y AVALUOS**

1. “SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS”. Corpolonjas de Colombia y Red Inmobiliaria de Colombia. Bogotá, Febrero de 2014.
2. “MECANISMOS NECESARIOS PARA OBTENER LA CERTIFICACIÓN DE VALUADOR”; ante el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. Bogotá, año 2.015.
3. FORMACIÓN EN COMPETENCIAS LABORALES PARA AVALUADORES. INSTITUTO TECNIINCAS. Capacitación obligatoria según Ley 1673 de 2012 para acceder a nuevas certificaciones en avalúos por categorías. Agosto de 2.018 – Mayo de 2019.

III. EXPERIENCIA LABORAL**PERITO AVALUADOR EN PROCESOS JUDICIALES DE TIPO CIVIL, ADMINISTRATIVOS Y PARA EFECTOS CONTABLES ENTRE OTROS:**

- JUZGADO 34 CIVIL CIRCUITO. Proceso hipotecario No. 2015-00571 de Hernán Pedraza Piñeros vs. Flor Isleny Ortiz Pinilla. Avalúo comercial de inmueble urbano.
- JUZGADO 21 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. proceso No. 2016-00476 Ordinario de Pertenencia iniciado por José Paulino Cajamarca vs. Herederos determinados e indeterminados de Ramiro Zambrano Zambrano. Dictamen pericial de automotor.
- JUZGADO 50 CIVIL CIRCUITO. Proceso divisorio No. 2014-00273 de Rafael González vs. Herederos de José María Sabogal. Avalúo comercial de inmueble urbano.

AVALÚOS – DICTÁMENES PERICIALES – CÁLCULOS ACTUARIALES - INMUEBLES URBANOS, RURALES, MAQUINARIA, EQUIPO Y ESPECIALES – AUXILIARES DE LA JUSTICIA

- JUZGADO 54 C.M. Proceso No. 2016-00811 de prescripción extraordinaria del dominio iniciado por Luis Antonio Gómez vs. Urbanización Buenavista y otros. Avalúo comercial de lote urbano con mejoras.
- JUZGADO 24 CIVIL M/PAL DE DESCONGESTION. PROCESO HIPOTECARIO 2014-315 de Flor Alba Parada vs. Adriana Ospina. Avalúo comercial de inmueble rural.
- JUZGADO 46 CIVIL M/PAL. Proceso ejecutivo No. 1998-01208 de Edificio Altos del Lago P.H. contra María Helena Merchán Puerto. Avalúo comercial de inmueble urbano.
- JUZGADO 51 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. Proceso de prescripción extraordinaria del dominio No. 2014-00469. Dictamen pericial de tracto camión.
- JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA, proceso de pertenencia No. 2018-0083 de Vilma Fonseca contra Fideligno Burgos, determinados e indeterminados. Dictamen pericial y verificación de cabida y linderos.
- JUZGADO 15 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C., proceso de prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio No. 2016-680 de Tania Marcela Barajas contra Bibian Shirley Jiménez. Dictamen pericial de automotor.
- JUZGADO 4° DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. Proceso ejecutivo No. 2000-01298 de Potosí P.H. contra Nelson Roberto León Buitrago. Avalúo comercial de inmueble urbano.
- JUZGADO 50 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. Proceso de deslinde y amojonamiento No. 044-2014-00371. Dictamen pericial de inmueble urbano.
- JUZGADO 3° CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE. Proceso hipotecario No. 2014-00072 de Coopjudicial Tolima contra Germán Grisales Bohórquez. Avalúo comercial de inmueble urbano.
- JUZGADO 2° CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., Proceso de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio de Miriam Navarro de Castañeda contra Conjunto residencial ARGO 183 P.H. Avalúo comercial de inmueble urbano.
- JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. Proceso de resolución de compraventa No. 2015-00874 de HERMINIO CASTAÑEDA contra ROSATULIA GALVAN, determinación del lucro cesante y daño emergente, avalúo del inmueble.
- JUZGADO 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. Proceso ejecutivo mixto No. 2016-00385 de Juriscoop contra Proavipan S.A.S. y otros. Avalúo comercial de inmueble urbano.

AVALÚOS – DICTÁMENES PERICIALES – CÁLCULOS ACTUARIALES - INMUEBLES URBANOS, RURALES, MAQUINARIA, EQUIPO Y ESPECIALES – AUXILIARES DE LA JUSTICIA

- JUZGADO 1° CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA, Proceso hipotecario No. 2015-00748 de Herminio Castañeda contra Alfonso Leyton. Avalúo comercial de inmueble urbano.
- JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. (reparto), Proceso divisorio (presentación de la demanda) de Luz Dary Martínez contra Edilberto Murcia.
- AVALUO PARA FINES CONTABLES, inmueble urbano ubicado en la Carrera 19 # 32-XX de Bogotá D.C. Avalúo comercial de inmueble urbano.
- AVALUO PARA OBTENER VALOR COMERCIAL, inmueble urbano ubicado en la Calle 51 No. 25-XX de Bogotá D.C. Avalúo comercial de inmueble urbano.
- PERITAJE JUDICIAL EN PROCESO DE PERTENENCIA JUZGADO 34 CIVIL MUNICIPAL RAD. No. 2016-00575. Verificación de cabida y linderos. Dictamen pericial.
- JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA, proceso de pertenencia No. 2018-00126 de Wilson Corchuelo Barbosa contra José Naranjo Mora, determinados e indeterminados. Dictamen pericial y verificación de cabida y linderos.
- PERITAJE JUDICIAL EN PROCESO DE PERTENENCIA JUZGADO 34 CIVIL MUNICIPAL RAD. No. 2017-00136. Verificación de cabida y linderos. Dictamen pericial.

<https://sirna.ramajudicial.gov.co:4443/Auxiliares/Paginas/DetalleConsulta.aspx?a=572d1204-9a0c-e611-8111-005056b16b17&d=d5e964e7-300b-e611-80f0-005056b17793&m=a905f4bb-340b-e611-80ea-005056b175ba>

SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA
Nº 860527046-1

EXTRACTO DE IMPUESTO PREDIAL

viernes, 19 de noviembre de 2021

VENCE: martes, 30 de noviembre de 2021 Página 1 de 1

Cód. Catastral: **25-645-00-02-00-00-0008-0085-0-00-00-0000**
Cód. Catastral Ant: 00-02-0008-0085-000 Nit/ C.C 000003249537

Propietario **GIL CHAVEZ ELIBERTO** Area Has. 0 Area Const.
Nombre del Predio **SANTA MARTHA** Area Mts 1560 0
Dirección Predio **SANTA MARTHA** Dirección Correspondencia Código Postal.
SANTA MARTHA

Ultimo Año Pago 2020 Fecha Pago 30/12/2020 Valor. Pagado 156,500 Nro. Recibo 2020009289

Año	I/Mil	N	o	Avaluo	Impuesto	Interés	Sobre tasa	Sobretasa Ambiental	Int.Sob. Ambiental	Otros Cobros	(-) Dctos- Abonos	Aju	Total
DEUDA SIN FINANCIAR													
2021	9	10	1	2,257,000	30,284	3,000	0	4,543	450	900	0	23	39,200
SUBTOTAL					30,284	3,000	0	4,543	450	900	0	23	39,200
TOTAL					30,284	3,000	0	4,543	450	900	0	23	39,200

OTROS COBROS SIN FINANCIAR:

Año	Cod	Concepto	Vir.Concepto	Vir.Interés	Vir.Descuentos	Ajuste	Ley 1066	Total
2021		Sobretasa Bomberil	909	0	0	-9	0	900
TOTALES			909	0	0	-9	0	900

TOTAL A PAGAR: 39,200.00

SON: TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS MC.

TOTAL A PAGAR CON APOORTE: 42,228.00 **Valor Aporte: 3,028.00**

CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS VEINTI OCHO PESOS MC.



AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE RURAL



GENERALIDADES

DIRECCION DEL INMUEBLE: LOTE Y CONSTRUCCIONES DENOMINADOS VILLA DEL PRADO,
UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL
TEQUENDAMA CUNDINAMARCA.

SOLICITANTE DEL AVALUO: PARTE DEMANDANTE

PROPIETARIOS: ELIBERTO GIL CHAVEZ (Q.E.P.D.) C.C. No. 3.249.537

AVALUADOR: FAVIAN RICARDO CRUZ CARRILLO R.A.A. AVAL 79800492

FECHA DE INSPECCIÓN: 13 de octubre del 2021.

FECHA DEL AVALÚO: 18 de noviembre del 2021.

ATENDIDOS POR: MILENA GIL, DEIWEN GIL

FAVIAN RICARDO CRUZ CARRILLO., en mi condición de PERITO AVALUADOR PROFESIONAL, identificado tal y como aparece bajo mi firma, con registro abierto de avaluadores- R.A.A. matrícula número 79800492, domicilio en la carrera 13 # 13-24 oficina 521 de esta ciudad, teléfono 3208575462 y correo electrónico: abcjuridicas@gmail.com, de conformidad a lo solicitado, presento ante este Despacho, el avalúo comercial sobre el inmueble rural en los siguientes términos:

CONTENIDO DEL INFORME VALUATORIO

1. OBJETO DEL AVALÚO

El objeto del presente avalúo es determinar el valor comercial del inmueble, en el estado actual en que se encuentra, al cual se ha llegado mediante el método tradicional de investigación y comparación de mercado; además, de la observación y el análisis de sus características particulares, así como el análisis del sector que ejerce influencia.

El valor señalado en este informe es el expresado en dinero, que corresponde al valor comercial del inmueble avaluado, entendiéndose por este el que un comprador estaría dispuesto a pagar y un vendedor a recibir por la propiedad, como justo y equitativo, de acuerdo con su localización y características generales y particulares actuando ambas partes libres de toda necesidad, presión o urgencia.

Para la realización de este estudio se han tenido en cuenta aquellos aspectos que a nuestra consideración son relevantes para la fijación del valor comercial del inmueble; como aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y físico que nos permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles del mercado inmobiliario.

2. FECHA DE INSPECCION AL PREDIO: 13 de octubre del 2.021.

3. METODOLOGÍA UTILIZADA:

Para determinación del valor comercial del inmueble en valoración, para este caso específico me refiero al inmueble distinguido como lote de terreno y la casa de habitación levantada sobre este en Santandercito dentro de la jurisdicción del municipio de San Antonio del Tequendama, departamento de Cundinamarca; se hizo la visita a el sector que ejerce influencia sobre el inmueble a valorar, con el fin de realizar el correspondiente análisis de los siguientes aspectos: construcción y/o mejoras, el sector donde se localiza, su vecindario para verificar el tipo de predios circunvecinos, volumetría, forma del lote, espaciamientos y en cuanto al inmueble en particular de la misma forma determinar sus áreas, topografía, posible distribución y división, afectaciones o restricciones ambientales, además, se tuvo en cuenta la normatividad consultada de uso del sector de ubicación del inmueble en mención, en donde se especifica el actual uso de suelo y normatividad del inmueble objeto del presente avalúo.

Para globalizar todo este proceso se cuantificaron los siguientes aspectos:

DOCUMENTACIÓN UTILIZADA

Para la elaboración del Informe se utilizaron:
--

- Escritura de Compraventa No. 2489 DEL 04-10-2009 de la notaría de la Mesa Cundinamarca.

- Certificado de Tradición y Libertad matrícula No. 166-18120
- Certificado Catastral o de nomenclatura emitido por la oficina de planeación municipal.
- Registro fotográfico del inmueble.
- Información del mercado
- Páginas web de información predial e inmobiliaria especializada
- Mapas y planos del sector
- Visita al predio y al sector.
- Información recolectada.

A. FACTORES DE CARÁCTER GENERAL DEL INMUEBLE Y SU SECTOR.

Se identificaron todos los factores tanto del predio, como de los inmuebles circunvecinos del sector de la vereda Las Angustias del municipio de San Antonio del Tequendama, Departamento de Cundinamarca y se analizaron a su vez, niveles de construcción y urbanismo en la zona, oferta y demanda de inmuebles en el sector y momento espacio temporal, la distancia al casco urbano, vías de acceso, aspectos que permiten determinar los procesos de construcción actuales, reventa, valorización y demás aspectos socioeconómicos que influyan visiblemente sobre el precio del lote y la edificación rentable en estudio.

También se tuvo en cuenta como factor determinante para justipreciar el inmueble objeto del presente avalúo las condiciones actuales del mercado inmobiliario que debido a múltiples factores que afronta actualmente la economía colombiana se ve fuertemente afectada la inversión en Finca Raíz, constante que se observa dentro de este tipo de mercado, haciendo que la venta inmobiliaria se dificulte y sean menos los postores que se presentan para ofertar dentro de las subastas.

B. FACTORES DE CARÁCTER ESPECÍFICO.

Con la visita directa al inmueble con el fin de conocer y analizar los aspectos particulares de este, como su uso predominante, posibles amenazas o restricciones de tipo ambiental, construcciones desarrolladas afectaciones viales, características específicas del sector, normatividad y todos los aspectos inherentes al inmueble.

C. FACTORES DE CARÁCTER PROFESIONAL

El análisis consta de valoraciones de tipo objetivo, que pueden ser objeto de cuantificación, basados en la experiencia del suscrito, el conocimiento del mercado, análisis en perspectiva del sector y alrededores con su misma estratificación, desarrollo, oferta y demanda del mercado inmobiliario, aspectos que son de gran importancia para la determinación del valor comercial a calcular.

De conformidad a lo anterior me permito presentar el dictamen pericial con el avalúo comercial en los siguientes términos:

4. INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

- Tipo de inmueble:

LOTE Y CONSTRUCCIONES DENOMINADOS VILLA DEL PRADO, UBICADO EN LA VEREDA LAS ANGUSTIAS DEL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA CUNDINAMARCA.

- Ubicación: Se encuentra ubicado a doce kilómetros (12 k.m.) aproximadamente del centro urbano de San Antonio del Tequendama, Cundinamarca.
- Matrícula Inmobiliaria: El inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número FMI No. 166-18120 emitida por la O.R.I.P de la Mesa Cundinamarca.
- Cedula Catastral: le corresponde el código catastral No. 256450002000000080237000000000

5. INFORMACIÓN JURIDICA DEL INMUEBLE**a. Título de propiedad:**

Los actuales titulares del derecho de dominio son: ELIBERTO GIL CHAVEZ (Q.E.P.D.) C.C. No. 3.249.537 quien adquirió el inmueble por compra mediante ESCRITURA 2489 DEL 04-10-2009 NOTARIA UNICA DE LA MESA Cundinamarca.

b. Determinación de cabida y Linderos:

- Según certificado de tradición y libertad:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON CABIDA SUPERFICIARIA APROXIMADA DE 374,46M2, CUYOS LINDEROS SE HALLAN CONSIGNADOS EN LA ESC. # 771 DE FECHA 18 DE JULIO DE 1.985, NOTARIA DE LA MESA.

- Según visita al inmueble: El lote de terreno con un área de 374.67 metros cuadrados, que se identifica con folio de matrícula inmobiliaria No. 166-18120 de la oficina de registro de instrumentos públicos de la Mesa Cundinamarca, con construcciones objeto de ser cuantificadas, determinadas como una casa de habitación levantada en tres niveles y que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos verificados así: POR EL NORTE: En distancia de 18.10 metros lineales con predios del lote de mayor extensión. POR EL SUR: En distancia de 18.10 metros con la vía que de Bogotá conduce a mesitas del Colegio, que es su frente y su ingreso. POR EL ORIENTE: En distancia de 20.70 metros lineales con la vía encintada que conduce a la Unión. POR EL OCCIDENTE: En distancia de 20.70 metros lineales con predios de Jaime Gutiérrez.

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ENCONTRADAS:

Se trata de un lote de terreno junto a sus construcciones sobre él levantadas estructuralmente construida con columnas, vigas y placas en concreto reforzado en tres niveles su fachada en mampostería estucada y pintada, carpintería metálica, dependencias internas entre las que se comprenden: la casa de habitación de dos niveles y entresuelo, y se describe así: ENTRESUELO:

AVALÚOS – DICTÁMENES PERICIALES – CÁLCULOS ACTUARIALES - INMUEBLES URBANOS, RURALES, MAQUINARIA, EQUIPO Y ESPECIALES – AUXILIARES DE LA JUSTICIA

Consta de una habitación, un baño con todos sus accesorios, que se encuentran con acabados terminados, patio cubierto. PRIMER PISO: Se ingresa por puerta metálica con vidrio que da a un espacio usado como sala comedor, espacio para cocina con mesón enchapado y gabinetes en madera, hall de distribución que lleva a tres habitaciones con closets en madera, un baño con accesorios, enchapado, cuenta con espacio descubierto de parqueadero para vehículos y zona de bbq cubierta al exterior con estufa de leña en el patio, al otro costado escaleras que dan al SEGUNDO PISO: Consta de un espacio cubierto y usado como cuarto de san Alejo. ACABADOS: Cubierta en teja de lámina metálica y teja de fibrocemento, paredes pañetadas, algunas estucadas y pintadas, en otras áreas bloque y piedra a la vista, enchape cerámico en zonas húmedas, pisos en placas de cemento estructural con cubrimientos en enchapes cerámicos, en parte cemento alisado y piedra en exteriores. El área de parqueadero se ubica al frente de la casa que está sobre la vía de ingreso al sector, sus pisos en cemento alisado y piedra con enchapes, el inmueble cuenta con cerramiento en malla metálica y posterío de concreto.

- b. Servicios Públicos: En la actualidad el inmueble cuenta con servicios públicos instalados de energía eléctrica, Acueducto del corregimiento de Pradilla, alcantarillado por pozo séptico, gas natural por medio de pipeta.

Nota: Para efectos de este avalúo se tendrá en cuenta el área según la obtenida en la visita al predio, que se aproxima con los datos obtenidos en información suministrada por la oficina de catastro municipal.

- AREA DETERMINADA DEL LOTE EN M2(según certificación catastral): 396 m2
- AREA DETERMINADA DE LAS CONSTRUCCIONES EN METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS (según certificación catastral): 219.60 m2

7. NORMATIVIDAD Y ENTORNO DEL INMUEBLE:

De conformidad con la información suministrada por el EOT del municipio de San Antonio del Tequendama, sobre el uso del suelo que se encuentra dentro de la base de datos, se observa que el uso predominante del sector donde se encuentra ubicado el inmueble es de uso residencial campestre, agropecuario tradicional, mínimo empresarial y de prestación de servicios, encontrándose el inmueble en una zona que para la fecha no presenta afectaciones ambientales ni viales de ninguna clase, con buena prestación de transporte público, servicios educativos.

8. VARIABLES QUE INTERVIENEN EN LA NIVELACIÓN Y EL CALCULO DE PRECIOS Y DEL VALOR COMERCIAL.

Para la determinación del precio adecuado del inmueble objeto del avalúo en valoración, se tuvieron en cuenta las siguientes variables que influyen directamente sobre su precio comercial:

AVALÚOS – DICTÁMENES PERICIALES – CÁLCULOS ACTUARIALES - INMUEBLES URBANOS, RURALES, MAQUINARIA, EQUIPO Y ESPECIALES – AUXILIARES DE LA JUSTICIA

- Topografía y uso del suelo: La topografía del lote se determina en topografía inclinada del 7% al 12%. Los usos del suelo son óptimos de conformidad a lo permitido por el EOT para la actividad agropecuaria, residencial.
- Oferta y demanda de inmuebles de la misma tipología en cuanto a su uso y ubicados en específico en el sector que ejerce influencia y en los alrededores teniendo en cuenta que sean sectores con la misma estratificación, similar potencial de desarrollo, y semejanzas en localización teniendo en cuenta sus usos y potencialidades.
- Reglamentación y normatividad de la zona, edificabilidad permitida, usos permitidos, características y dotación en particular de la edificación y desarrollo complementarios de los inmuebles construidos en sus alrededores.
- Localización intermedia del inmueble con redes viales de servicios públicos domiciliarios, y usos de locales vecinales en actividades comerciales, agropecuarias y de fincas de descanso, volumetría, aprovechamiento de espacios para la construcción, desarrollos determinantes y potencialidad del predio para su desarrollo ulterior.
- Servicios públicos existentes, posibles desarrollos en estos y llegada de nuevos servicios adicionales de carácter privado.
- Análisis del nivel Socio – Económico del sector, de sus pobladores, visitantes, así mismo el grado de seguridad de la zona y sectores que lo rodean, no posee afectaciones viales, facilidad en la accesibilidad al casco urbano, grados de amenazas mínimos y disponibilidades de desarrollo en el área de construcciones similares.
- Determinación de posible rentabilidad del inmueble por concepto de arrendamiento y estudio en inmuebles que presenten características similares en su uso; así como grados de oferta y demandas de este y medición de ofertas en el sector para este fin.

9. MÉTODOS APLICADOS PARA DETERMINAR EL VALOR:

Con el avalúo del inmueble en cuestión, se procede según las normas establecidas por el numeral No. 7 del Artículo 2 del Decreto 422 de Marzo 8 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de Junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico (hoy Ministerio de Comercio, Industria y Turismo), y hoy regentadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y de acuerdo con las normativas establecidas en la Resolución 620 del 2008 del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” – IGAC-, donde se determina la forma y métodos permitidos de la actividad valuatoria en Colombia.

Se visitó personalmente el inmueble a valorar con el fin de realizar el correspondiente análisis de los siguientes aspectos: construcción y/o mejoras, el sector donde se localiza, su vecindario para verificar el tipo de predios circunvecinos, volumetría, espaciamientos y en cuanto al inmueble en particular de la misma forma determinar sus áreas, topografía, posible distribución y división, afectaciones o restricciones ambientales, además, se tuvo en cuenta la normatividad consultada de

AVALÚOS – DICTÁMENES PERICIALES – CÁLCULOS ACTUARIALES - INMUEBLES URBANOS, RURALES, MAQUINARIA, EQUIPO Y ESPECIALES – AUXILIARES DE LA JUSTICIA

uso del sector de ubicación del inmueble en mención, en donde se especifica el actual uso de suelo y normatividad del inmueble objeto del presente avalúo.

Para efecto de avaluar el predio en estudio, se tuvo en cuenta el Método de Comparación o De Mercado, por indagación de los precios del sector, Exclusivamente (Artículos 10 y 18 de la Res. 620 de 2008 IGAC).

10. ANÁLISIS Y PROCEDIMIENTO

Se desarrolla el mismo análisis y se genera el mismo procedimiento de valoración que en investigaciones para el mismo objeto del avalúo.

11. FORMACIÓN DEL VALOR - MÉTODOS DE VALORACIÓN

<input checked="" type="checkbox"/> COMPARATIVO O DE MERCADO (x)	<input type="checkbox"/> DE LA RENTA ()
<input type="checkbox"/> DE REPOSICIÓN O ADITIVO ()	<input type="checkbox"/> RESIDUAL ()

12. ELEMENTOS DE JUICIO

El método más adecuado para investigar el inmueble en el presente Avalúo es el Comparativo, para el cálculo del valor por predio, basados en los datos estadísticos, con los cuales se hace una comparación directa con las ventas de propiedades similares o comparables, y así poder determinar el valor del metro cuadrado. Dicha comparación puede valerse de muchos medios, aun incluyendo costos y rentas.

Para determinar este valor, se realizaron las inspecciones en el sitio, a fin de verificar valores en el contorno, como también, se indagó en las oficinas inmobiliarias, páginas WEB especializadas como fincaraiz.com, construdata, un banco de datos de propiedad del perito avaluador, comparación de avalúos similares en zonas adyacentes con iguales características y referencias de operaciones de compraventa de inmuebles similares al inmueble en estudio lo que arroja que hay mercado en el sector, de esta manera se puede establecer con certeza su valor comercial.

13. DEFINICIÓN DEL MÉTODO UTILIZADO.

MÉTODO COMPARATIVO: Es útil para la mayoría de los bienes inmuebles, eso sí, con la condición de que exista información del mercado.

- operaciones de venta, avalúos, ofertas, etc., para bienes iguales, similares o de alguna manera comparables.

Los inmuebles que se avalúan con este método son: casas, apartamentos, oficinas, consultorios, bodegas, fincas de recreo y opcionalmente lotes de terreno. Este tipo de inmuebles representa el

AVALÚOS – DICTÁMENES PERICIALES – CÁLCULOS ACTUARIALES - INMUEBLES URBANOS, RURALES, MAQUINARIA, EQUIPO Y ESPECIALES – AUXILIARES DE LA JUSTICIA

mayor porcentaje de las transacciones inmobiliarias y por lo tanto conforma una muestra representativa a la cual se le puede aplicar de manera confiable la técnica estadística.

14. CÁLCULO DE AVALÚO.

Aplicando los principios de mayor valor y mejor uso posibles, el de conformidad y el principio del equilibrio, para dar valor lo más cercano posible a un concepto de equilibrio, se presenta el siguiente valor de avalúo para el predio en estudio.

ESTUDIO DEL MERCADO DEL SECTOR				
TIPO DE PREDIO	VALOR EN VENTA	AREA EN M2 CONST.	VALOR M2	CONTACTO
Finca sector Buenavista, habitaciones sobre ppal	325.000.000	358.0	\$907.821	colombia#mesitasrc=search_siblings
CASAQUINTA vereda santa Martha espaciosa	295.000.000	410.0	\$719.512	https://www.metrocua.dradoventas.Teq.
Casaquinta/mesitas sector el tigre/descanso con frutales, mejoras	292.000.000	315.0	\$926.984	3202865258
		Sumatoria	2.554.317	
		Promedio	851.437	
		No. De datos	3	
		Desviacion std.	38.215	
		Coef. de variacion	6.025	
		Limite superior	978.422	
		Limite inferior	902.214	
		Valor adoptado m2	930.000	

CALCULO DEL VALOR DEL M2 LOTE DE ACUERDO CON SU USO:

En este caso en específico se utilizó el método Comparativo, en el cual se procedió a realizar un estudio de inmuebles en venta en el mismo sector o en sectores similares a donde se encuentra ubicados los predios objeto de la peritación y su valor promedio, con los cuales, desechando los valores que se alejaban ostensiblemente de la realidad, se realizó un promedio para obtener una media Aritmética, en donde se logró determinar los valores promedio de metro cuadrado de Terreno el cual se estableció:

VALOR ADOPTADO M2 DE TERRENO	ÁREA DE TERRENO	VALOR TOTAL
\$388.350	396 m2	\$ 153.786.600
VALOR METRO CUADRADO CONSTRUCCIONES	CONSTRUCCIONES M2	VALOR TOTAL
\$957.255	219.60 m2	\$ 210.213.198
VALOR TOTAL LOTE+CONSTRUCCIONES DECLARADAS:		\$ 363.999.798

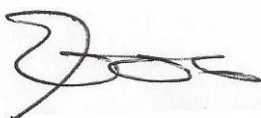
15. VALOR TOTAL DEL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO

Para definir el valor único de avalúo comercial del inmueble en estudio, se acoge el principio de Mayor Valor; por lo tanto, el valor final de avalúo del inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria certificada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, No. 166-19408, y de conformidad con el estudio realizado sobre el inmueble objeto del presente avalúo, teniendo en cuenta las particularidades del terreno y las construcciones encontradas, respecto del análisis del mercado en el sector, de acuerdo con las actuales condiciones del mercado inmobiliario, pues, el para el lote de terreno y sus construcciones objeto de este estudio se determina su valor comercial en la suma de:

**TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE
MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE.**

\$ 363.999.798

Cordialmente,



FAVIAN RICARDO CRUZ CARRILLO

C.C. 79.800.492 de Bogotá

Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. Aval No. 79800492

AVALÚOS – DICTÁMENES PERICIALES – CÁLCULOS ACTUARIALES - INMUEBLES URBANOS, RURALES, MAQUINARIA, EQUIPO Y ESPECIALES – AUXILIARES DE LA JUSTICIA

REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL INMUEBLE:
-mapa del sector y ubicación del predio-



-dependencias internas-

AVALÚOS – DICTÁMENES PERICIALES – CÁLCULOS ACTUARIALES - INMUEBLES URBANOS, RURALES, MAQUINARIA, EQUIPO Y ESPECIALES – AUXILIARES DE LA JUSTICIA



AVALÚOS – DICTÁMENES PERICIALES – CÁLCULOS ACTUARIALES - INMUEBLES URBANOS, RURALES, MAQUINARIA, EQUIPO Y ESPECIALES – AUXILIARES DE LA JUSTICIA



AVALÚOS – DICTÁMENES PERICIALES – CÁLCULOS ACTUARIALES - INMUEBLES URBANOS, RURALES, MAQUINARIA, EQUIPO Y ESPECIALES – AUXILIARES DE LA JUSTICIA



-ofertas del mercado-

AVALÚOS – DICTÁMENES PERICIALES – CÁLCULOS ACTUARIALES - INMUEBLES URBANOS, RURALES, MAQUINARIA, EQUIPO Y ESPECIALES – AUXILIARES DE LA JUSTICIA



I. MANIFESTACIONES DEL PERITO AVALUADOR (Art. 226 C.G.P.)

- Declaro que mi opinión es independiente y corresponde a mis conocimientos y real convicción profesional como perito evaluador certificado.
- Manifiesto que no he sido nombrado en procesos anteriores o en curso por la parte demandante, o por su apoderado.
- A la fecha no me encuentro inmerso en ninguna de las causales de impedimento que me permitan ejercer en debida forma las labores designadas de conformidad con la profesión que ejerzo y para las tareas encomendadas en la elaboración de dictámenes periciales y avalúos dentro de todo el territorio de la República de Colombia.
- Declaro que acepto el régimen jurídico de responsabilidad.
- Declaro que poseo los conocimientos necesarios para rendir el presente dictamen, de acuerdo con mi experiencia de más de siete años en el ejercicio del oficio de perito evaluador.
- Declaro que he actuado leal y fielmente en el desarrollo de mi labor con objetividad e imparcialidad, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que pueda ser susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes.
- Declaro que todos los fundamentos del presente informe son ciertos y fueron verificados personalmente por el suscrito.
- Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son los mismos de los que he utilizado en peritajes de anteriores procesos que versan sobre las mismas materias.
- Declaro que Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son los mismos de los que he utilizado en mi ejercicio de perito evaluador de este tipo de bienes en mi oficio de forma regular.
- Presento como adjuntos a este informe copia de todos los documentos que sustentan mis conocimientos en la materia y experiencia profesional, así como copia de mis títulos académicos, actas de grado y certificación por la entidad responsable reguladora de este oficio que desempeño.
- Se deja constancia que de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 de 1.998, el Decreto 422 de 2.000, expedido por el Ministerio de Desarrollo Económico de Colombia, el presente dictamen tiene una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de su expedición.

II. IDONEIDAD Y EXPERIENCIA

DIPLOMADOS, CURSOS Y SEMINARIOS EN PERITAJES Y AVALUOS

1. “SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS”. Corpolonjas de Colombia y Red Inmobiliaria de Colombia. Bogotá, Febrero de 2014.
2. “MECANISMOS NECESARIOS PARA OBTENER LA CERTIFICACIÓN DE VALUADOR”; ante el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. Bogotá, año 2.015.

3. FORMACIÓN EN COMPETENCIAS LABORALES PARA AVALUADORES. INSTITUTO TECNIINCAS. Capacitación obligatoria según Ley 1673 de 2012 para acceder a nuevas certificaciones en avalúos por categorías. Agosto de 2.018 – Mayo de 2019.

III. EXPERIENCIA LABORAL

PERITO AVALUADOR EN PROCESOS JUDICIALES DE TIPO CIVIL, ADMINISTRATIVOS Y PARA EFECTOS CONTABLES ENTRE OTROS:

- JUZGADO 34 CIVIL CIRCUITO. Proceso hipotecario No. 2015-00571 de Hernán Pedraza Piñeros vs. Flor Isleny Ortiz Pinilla. Avalúo comercial de inmueble urbano.
- JUZGADO 21 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. proceso No. 2016-00476 Ordinario de Pertenencia iniciado por José Paulino Cajamarca vs. Herederos determinados e indeterminados de Ramiro Zambrano Zambrano. Dictamen pericial de automotor.
- JUZGADO 50 CIVIL CIRCUITO. Proceso divisorio No. 2014-00273 de Rafael González vs. Herederos de José María Sabogal. Avalúo comercial de inmueble urbano.
- JUZGADO 54 C.M. Proceso No. 2016-00811 de prescripción extraordinaria del dominio iniciado por Luis Antonio Gómez vs. Urbanización Buenavista y otros. Avalúo comercial de lote urbano con mejoras.
- JUZGADO 24 CIVIL M/PAL DE DESCONGESTION. PROCESO HIPOTECARIO 2014-315 de Flor Alba Parada vs. Adriana Ospina. Avalúo comercial de inmueble rural.
- JUZGADO 46 CIVIL M/PAL. Proceso ejecutivo No. 1998-01208 de Edificio Altos del Lago P.H. contra María Helena Merchán Puerto. Avalúo comercial de inmueble urbano.
- JUZGADO 51 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. Proceso de prescripción extraordinaria del dominio No. 2014-00469. Dictamen pericial de tracto camión.
- JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA, proceso de pertenencia No. 2018-0083 de Vilma Fonseca contra Fideligno Burgos, determinados e indeterminados. Dictamen pericial y verificación de cabida y linderos.
- JUZGADO 15 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C., proceso de prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio No. 2016-680 de Tania Marcela Barajas contra Bibian Shirley Jiménez. Dictamen pericial de automotor.
- JUZGADO 4° DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. Proceso ejecutivo No. 2000-01298 de Potosí P.H. contra Nelson Roberto León Buitrago. Avalúo comercial de inmueble urbano.

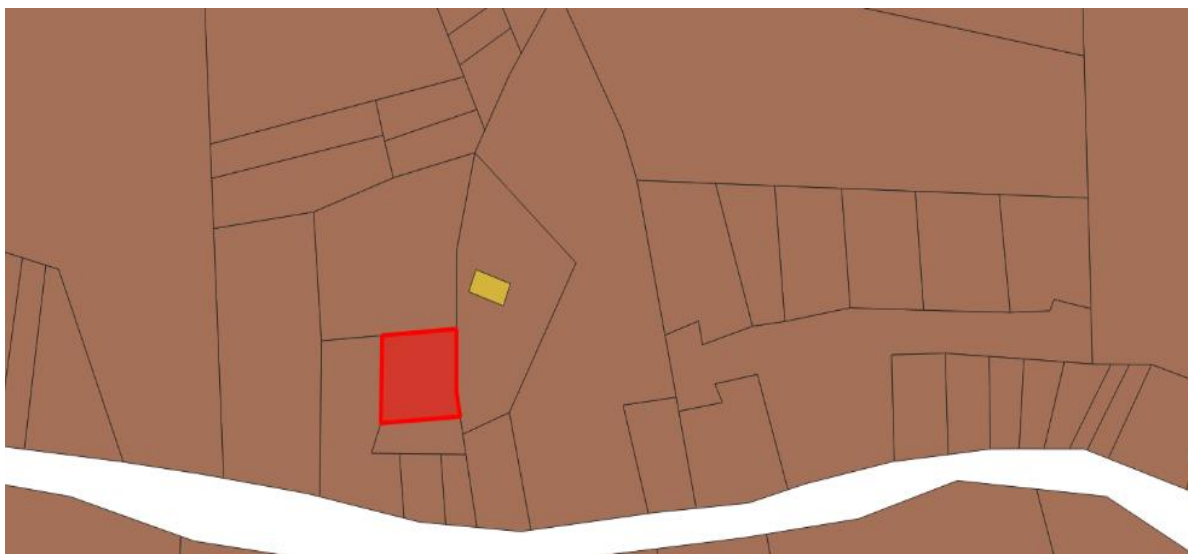
AVALÚOS – DICTÁMENES PERICIALES – CÁLCULOS ACTUARIALES - INMUEBLES URBANOS, RURALES, MAQUINARIA, EQUIPO Y ESPECIALES – AUXILIARES DE LA JUSTICIA

- JUZGADO 50 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. Proceso de deslinde y amojonamiento No. 044-2014-00371. Dictamen pericial de inmueble urbano.
- JUZGADO 3° CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE. Proceso hipotecario No. 2014-00072 de Coopjudicial Tolima contra Germán Grisales Bohórquez. Avalúo comercial de inmueble urbano.
- JUZGADO 2° CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., Proceso de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio de Miriam Navarro de Castañeda contra Conjunto residencial ARGO 183 P.H. Avalúo comercial de inmueble urbano.
- JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. Proceso de resolución de compraventa No. 2015-00874 de HERMINIO CASTAÑEDA contra ROSATULIA GALVAN, determinación del lucro cesante y daño emergente, avalúo del inmueble.
- JUZGADO 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. Proceso ejecutivo mixto No. 2016-00385 de Juriscoop contra Proavipan S.A.S. y otros. Avalúo comercial de inmueble urbano.
- JUZGADO 1° CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA, Proceso hipotecario No. 2015-00748 de Herminio Castañeda contra Alfonso Leyton. Avalúo comercial de inmueble urbano.
- JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. (reparto), Proceso divisorio (presentación de la demanda) de Luz Dary Martínez contra Edilberto Murcia.
- AVALUO PARA FINES CONTABLES, inmueble urbano ubicado en la Carrera 19 # 32-XX de Bogotá D.C. Avalúo comercial de inmueble urbano.
- AVALUO PARA OBTENER VALOR COMERCIAL, inmueble urbano ubicado en la Calle 51 No. 25-XX de Bogotá D.C. Avalúo comercial de inmueble urbano.
- PERITAJE JUDICIAL EN PROCESO DE PERTENENCIA JUZGADO 34 CIVIL MUNICIPAL RAD. No. 2016-00575. Verificación de cabida y linderos. Dictamen pericial.
- JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA, proceso de pertenencia No. 2018-00126 de Wilson Corchuelo Barbosa contra José Naranjo Mora, determinados e indeterminados. Dictamen pericial y verificación de cabida y linderos.
- PERITAJE JUDICIAL EN PROCESO DE PERTENENCIA JUZGADO 34 CIVIL MUNICIPAL RAD. No. 2017-00136. Verificación de cabida y linderos. Dictamen pericial.

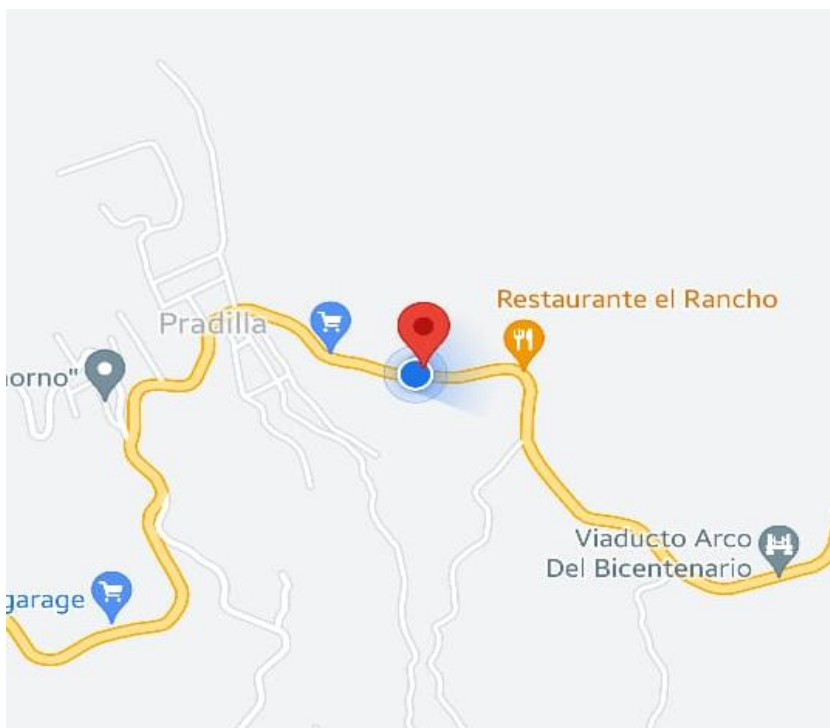
<https://sirna.ramajudicial.gov.co:4443/Auxiliares/Paginas/DetalleConsulta.aspx?a=572d1204-9a0c-e611-8111-005056b16b17&d=d5e964e7-300b-e611-80f0-005056b17793&m=a905f4bb-340b-e611-80ea-005056b175ba>

AVALÚOS – DICTÁMENES PERICIALES – CÁLCULOS ACTUARIALES - INMUEBLES URBANOS, RURALES, MAQUINARIA, EQUIPO Y ESPECIALES – AUXILIARES DE LA JUSTICIA

-PLANOS DE UBICACIÓN DEL PREDIO-



-Vía Pradilla a Bogotá-



SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA

Nit 860527046-1

EXTRACTO DE IMPUESTO PREDIAL

viernes, 19 de noviembre de 2021

VENCE: martes, 30 de noviembre de 2021

Página 1 de 1

 Cód. Catastral: **25-645-00-02-00-00-0008-0237-0-00-00-0000**

 Cód. Catastral Ant: **00-02-0008-0237-000**

Nit/ C.C 000003249537

 Propietario **GIL CHAVEZ ELIBERTO**

Area Has. 0 Area Const.

 Nombre del Predio **VILLA DEL PRADO**

 Area Mts **318** **86**

 Dirección Predio **VILLA DEL PRADO**

 Dirección Correspondencia **VILLA DEL PRADO** Código Postal.

 Último Año Pago **2017** Fecha Pago **06/02/2017** Valor. Pagado **147,800** Nro. Recibo **2017002452**

Año	I/Mil	N	o	Avaluo	Impuesto	Interés	Sobre tasa	Sobretasa Ambiental	Int.Sob. Ambiental	Otros Cobros	(-) Dctos-Abonos	Aju	Total
-----	-------	---	---	--------	----------	---------	------------	---------------------	--------------------	--------------	------------------	-----	-------

DEUDA SIN FINANCIAR

2018	9.00	1		17,795,000	160,155	145,811	0	24,023	21,871	9,200	0	40	361,100
2019	9.20	1		18,329,000	168,627	106,899	0	25,294	16,035	5,100	0	45	322,000
2020	9.20	1		18,879,000	173,687	59,736	0	26,053	8,960	5,200	0	-36	273,600
2021	9.20	1		19,445,000	178,894	17,723	0	26,834	2,658	5,400	0	-9	231,500
				SUBTOTAL	681,363	330,169	0	102,204	49,524	24,900	0	40	1,188,200
				TOTAL	681,363	330,169	0	102,204	49,524	24,900	0	40	1,188,200

OTROS COBROS SIN FINANCIAR:

Año	Cod	Concepto	Vir.Concepto	Vir.Interés	Vir.Descuentos	Ajuste	Ley 1066	Total
2021		Sobretasa Bombenil	5,367	0	0	33	0	5,400
Años		Sobretasa Bombenil	15,075	4,375	0	50	0	19,500
TOTALES			20,442	4,375	0	83	0	24,900

TOTAL A PAGAR: 1,188,200.00
SON: UN MILLON CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS PESOS MC

TOTAL A PAGAR CON APOORTE: 1,256,337.00
Valor Aporte: 68,137.00

UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS MC.



OTORGA EL PRESENTE CERTIFICADO



Al Señor (a)

FAVIAN RICARDO CRUZ CARRILLO

C.C. 79.800.492

Que asistió al

SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS

Conceptos Básicos Generalidades y métodos AVALÚOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES
ESPECIALES, AVALÚOS DE CONSTRUCCIONES USADAS - HOMOGENEIZACIÓN DE DATOS
MÉTODO COMPARATIVO - NUEVAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA "NIIF"

Dictado en el auditorio de la Universidad La Gran Colombia del 11 al 15 de Octubre de 2016, con una duración de veinte (20) horas

Ing. William Robledo Giraldo
Coordinador

Director Seminario

