



*WE*



**WILLIAM ESCANDON - PERITO AVALUADOR RAA AVAL – 79751784  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

**INFORME DE AVALUO COMERCIAL PARA LOTE DE TERRENO URBANO**

**SOLICITANTE: OSCAR GENRRY CUADRADO RUBIO**

**PROPIETARIO: ALBERTO QUIJANO E HIJOS S en C.**

**TIPO DE INMUEBLE: LOTE DE TERRENO y MEJORAS**

**DIRECCIÓN: VEREDA: CENTRO  
Dirección: Carrera 10ª No 9-81  
CIUDAD: VILLA DE LEYVA  
DEPARATAMENTO: BOYACA  
PAIS: COLOMBIA**

**MATRICULA INMOBILIARIA: No 070-36031  
CEDULA CATASTRAL: No 15-407-01-00-0045-0022-000**

**AREA, LOTE DE TERRENO: A = 1.657.00 m<sup>2</sup>**

**FECHA DE INSPECCIÓN: Enero de 2021**

**FECHA DE INFORME: Enero de 2021**

**VALOR TOTAL DEL LOTE  
DE TERRENO y MEJORAS (\$2.183'332.415.00)**

**ELABORÓ:**

  
**WILLIAM OSWALDO ESCANDON CORTES  
C.C. No 79.751.784 de Bogotá  
Representante Legal  
Perito Avaluador  
RAA AVAL 79751784**

**Información del Perito AVALUADOR:**

**WILLIAM OSWALDO ESCANDON CORTES**

**C.C. 70.751.784 de Bogotá.**

**R.A.A. AVAL – 79751784**

**Perito Avaluador**

**Auxiliar de la Justicia**

**Cel: 312-5271528**

**Dirección de residencia:** Calle 41 No 1-51 Este, torre No 1, Apartamento 207, Edificio Villas de Aranjuez, Tunja Boyacá.

**Correo electrónico:** [escancortwil@gmail.com](mailto:escancortwil@gmail.com).

*Perito Auxiliar de la Justicia, mediante Resolución (Acuerdo 1518/2002), anexo certificación de inscripción al Consejo Superior de la Judicatura.*

**CONTENIDO**

- 1- IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE
- 2- IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE LE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN
- 3- RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR
- 4- IDENTIFICACIÓN DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN, INFORME Y APLICACIÓN DE VALOR
- 5- BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DEL VALOR
- 6- IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE
- 7- UBICACIÓN ESPECIFICA DEL BIEN A AVALUAR
- 8- IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERISTICAS JURIDICAS
- 9- DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DE TRABAJO DE LA VALUACIÓN
- 10- DESCRIPCIÓN DE LA HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS
- 11- DESCRIPCIÓN DE LA HIPOTESIS ESPECIALES O EXTRAORDINARIAS
- 12- DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANALISIS DE MERCADO, DE LOS METODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANALISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.

## **PREDIO A AVALUAR**



*Imagen No 1- Predio a AVALUAR*

### **INFORMACIÓN BASICA O INFORMACIÓN GENERAL**

#### **1- IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE**

##### **1.1 NOMBRE**

OSCAR GENRRY CUADRADO RUBIO

#### **2. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE LE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN**

##### **2.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN**

Determinar el valor Comercial actual de Inmueble Urbano de la Ciudad de Villa de Leyva.

##### **2.2. DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN**

OSCAR GENRRY CUADRADO RUBIO

#### **3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR**

**3.1** El Valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el Bien inmueble o el titulo Legal de la misma.

**3.2** El Valuador no revelara información sobre la Valuación a nadie distinto a la persona natural o jurídica que solicito el encargo Valuatorio y solo lo hará con la autorización escrita de esta, salvo en el caso que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

#### **4. IDENTIFICACIÓN DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN, INFORME Y APLICACIÓN DE VALOR**

#### **4.1 FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN DE BIEN INMUEBLE**

Enero de 2022.

#### **4.2 FECHA DEL INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR**

Enero de 2022.

### **5. BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DEL VALOR**

#### **5.1 BASES DE LA VALUACIÓN**

Para la investigación económica utilizamos el método Comparativo o de Mercado.

#### **5.2 DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR**

El valor dado al lote de terreno, es el valor de mercado comercial actual.

### **6. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE**

El inmueble objeto del presente Avalúo, corresponde a un predio destinado para uso de Parqueadero.

### **7. UBICACIÓN ESPECIFICA DEL BIEN A AVALUAR**

#### **7.1 PAIS DE UBICACIÓN**

Colombia

#### **7.2 DEPARTAMENTO**

Boyacá.

#### **7.3 CIUDAD DE UBICACIÓN**

Villa de Leyva.

#### **7.4 DIRECCIÓN DEL BIEN INMUEBLE**

Carrera 10<sup>a</sup> No 9-81.

#### **7.5 NOMBRE DEL BARRIO**

Centro.

#### **7.6 INFORMACIÓN DEL MUNICIPIO**

**Villa de Leyva** es un municipio colombiano ubicado en la provincia de Ricaurte del departamento de Boyacá. Está ubicado a 40 km al occidente de Tunja, capital del departamento, y a 165 km de Bogotá, capital del país. Fue fundado en 1572 con el nombre de *Villa de Santa María de Leyva* y reconocido como monumento nacional en 1954.

Se caracteriza por conservar una arquitectura de estilo colonial, por la variedad de sus paisajes rurales que van desde la zona de páramo, con sus nacimientos y reservorios de agua, hasta la zona desértica, y por la diversidad de las especies que los habitan. Sobresale también por su enorme plaza principal empedrada (área de 1,4 ha), que se encuentra flanqueada por antiguos edificios coloniales.

Es considerado uno de los pueblos más hermosos de Colombia, por lo que tanto su cabecera urbana como las veredas que lo circundan, al menos desde la década de 1980, se han convertido en algunos de los destinos turísticos más importantes en el país. Por su arquitectura, sus museos, las tradiciones de sus habitantes y su historia, desde comienzos del siglo XXI, Villa de Leyva comenzó a hacer parte de la Red de pueblos patrimonio de Colombia.

A Villa de Leyva se llega por vía terrestre, a través de carreteras que la comunican con Tunja, Chiquinquirá, Arcabuco y Santa Sofía.

### Posición Geográfica



Imagen No 2

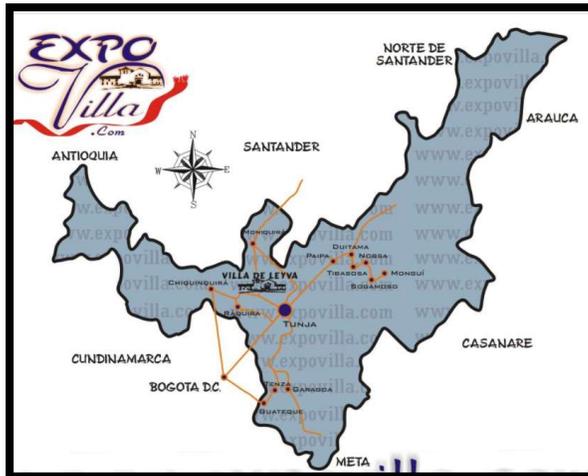


Imagen No 3

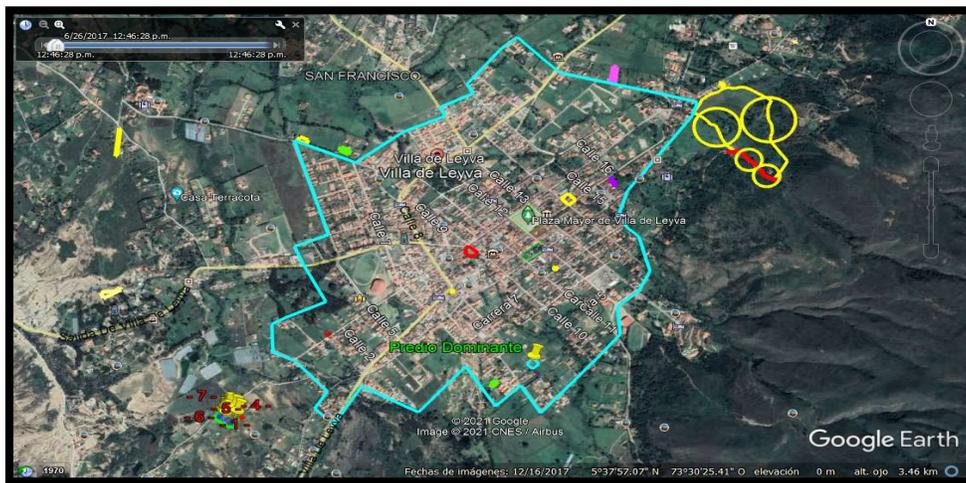


Imagen No 4 – Municipio de Villa de Leyva – Fuente **GOOGLE EARTH**

### Altitud de Villa de Leyva

- 2.149 m.s.n.m.

### Economía

Los habitantes viven dedicados a la agricultura, a la ganadería y al cultivo del olivo. El comercio lo verifican con Tunja, Monquirá, Chiquinquirá, etc. El mercado se realiza los sábados.

Hay minas de oro, plata, plomo, mármol, yeso, cobre, asfalto, azufre y nitro. Se cría ganado vacuno, caballo, mular, Aznar, lanar y porcino. El suelo produce trigo, papa, cebada, maíz, garbanzos, frijoles, lentejas, arracacha, etc. El cultivo de olivo tiene preferente atención de los vecinos de este municipio, los olivales producen gran cantidad de aceite. Entre las frutas se cosechan naranjas, chirimoyas, limas, aguacates, granadas, peras, manzanas, pomarrosas, brevas, etc. En los bosques que se hallan a pocas horas del poblado, camino de Igüaque, se encuentran buenas maderas de construcción y ebanistería.

El principal ingreso económico del municipio es el Turismo.

### **Superficie**

- 128 Km<sup>2</sup>

### **Hidrografía**

El principal recurso hídrico de la ciudad es la Represa de Teatinos, que abastece en su totalidad el área urbana, el cual se apoya en un inmenso acuífero subterráneo que se ubica bajo toda el área rural y urbana.

### **Limites**

- Limita al Norte con: municipios de Arcabuco y Gachantivá.
- Limita al Sur con: municipio de Sáchica.
- Limita al Oriente con: municipio de Chíquiza.
- Limita al Occidente con: municipios de Santa Sofía y Sutamarchán.

### **Clima**

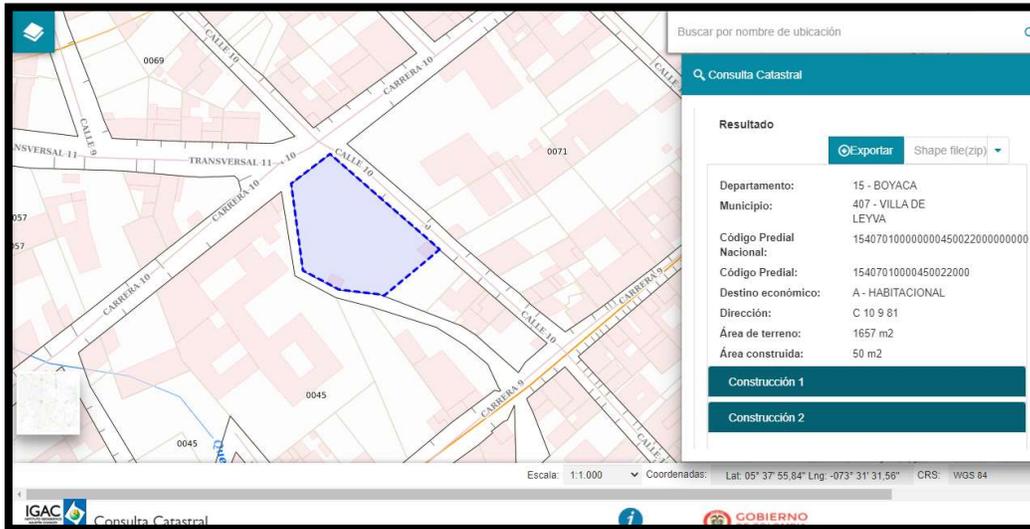
La temperatura promedio de Villa de Leyva es de 18 a 21 °C, promedio.

## **7.8 INFORMACIÓN DEL PREDIO**

### **7.8.1 Localización.**



## Imagen No 5 - Vista aérea GOOGLE EARTH



## Imagen No 6 Fuente - Base de datos del IGAC

### 7.8.3 Usos predominantes

El Inmueble en la actualidad es utilizado como Parqueadero y arriendo de espacio para uso de camping.

### 7.8.4 Vías de acceso

Al inmueble se accede principalmente por la carrera 10ª y un ingreso secundario por la Calle 10ª.

### 7.8.5 Terreno

En su totalidad el terreno es apto para construir edificaciones.

### 7.8.6 Servicio de transporte publico

El Municipio de Villa de Leyva cuenta con variedad de transporte como el Intermunicipal, Veredal y Municipal.

### 7.8.8 Edificaciones importantes del sector

Dentro del perímetro que ocupa nuestro bien Inmueble se encuentran diferentes edificaciones importantes como: Hoteles, el Terminal de Transportes, la plaza principal a escasas dos cuadras en sentido Nor-oriental etc.

## 7.9 INFORMACIÓN DEL BIEN A AVALUAR y DESCRIPCION FISICA

### 7.9.1 Tipo de bien Inmueble

El Inmueble a Avaluar obedece a un lote de terreno con encerramiento en: ladrillo, columnas en concreto, por el costado Sur, un encerramiento por el Norte con bases en piedra y adobe, con un portón en madera y forja, de dos hojas en madera,

### 7.9.2 Uso actual

En la actualidad el predio presenta un uso de parqueadero y para el arrendamiento de lugares para camping.

### 7.9.3 Ubicación

Centro del Municipio del Municipio de Villa de Leyva.

### 7.9.4 Topografía.

Terreno en su totalidad plano y semi-plano.

#### 7.9.4.1 Linderos

Según la Base de datos del IGAC, los linderos del predio son los siguientes:

- **Por el NOR-OCCIDENTE O FRENTE:** en línea recta y en extensión de **17.84 metros**, colinda con la Carrera 10ª al medio y con el predio identificado con Cedula Catastral no 15-407-01-00-0045-0069-000.
- **Por el NOR-ORIENTE:** en línea recta y en extensión de **53.13 metros**, colinda con la Calle 10ª al medio y con el predio identificado con Cedula Catastral No 15-407-01-00-0045-0071-000.
- **Por el SUR-ORIENTE:** en línea recta y en extensión de **26.63 metros**, colinda con la Carrera 10ª al medio y con el predio identificado con Cedula Catastral no 15-407-01-00-0045-0023-000.
- **Por el SUR:** en línea quebrada y en extensiones de **1.60 metros, 15.00 metros y 14.94 metros**, colinda con la quebrada San Francisco al medio y con el predio identificado con Cedula Catastral No 15-407-01-00-0045-0001-000 y con el predio identificado con Cedula Catastral No 15-407-01-00-0045-0021-000.
- **Por el OCCIDENTE:** en línea recta y en extensión de **31.90 metros**, colinda con la Carrera 10ª al medio y con el predio identificado con Cedula Catastral no 15-407-01-00-0045-0021-000.

#### - 7.9.4.2 Forma geométrica

Forma Pentagonal.

#### 7.9.4.3 Superficie

Área: **1.657.00 m<sup>2</sup>**

#### 7.9.4.4 Uso de suelo

Según el POT, del Municipio de villa de Leyva, la zona donde se encuentra ubicado el predio a Avaluar es suelo Urbano y uso Residencial.

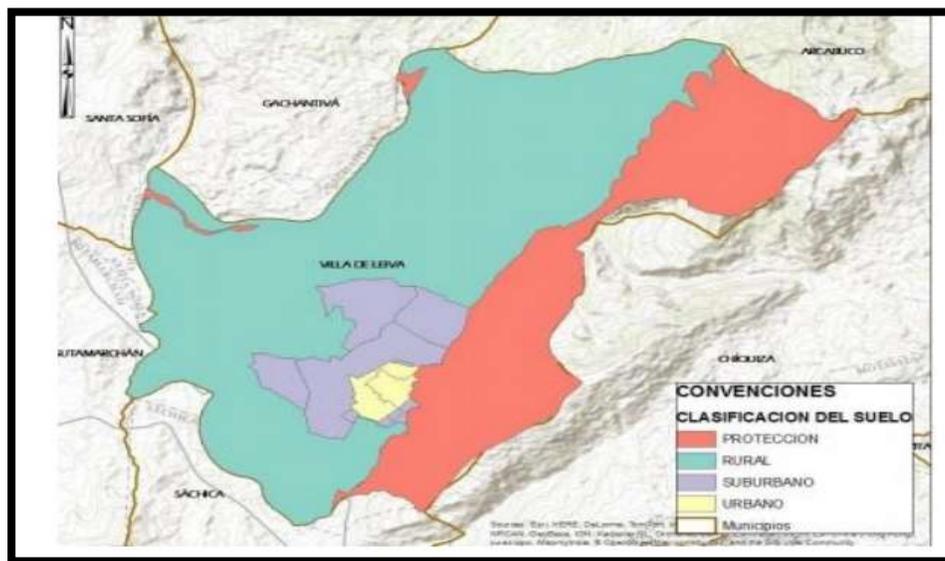


Imagen No 7 – POT DE Villa de Leyva

#### 7.9.4.5 Arborización

A los alrededores del Inmueble se encuentra la quebrada San Francisco, con arborización media.

#### 7.9.5 Mejoras y detalle.

- **Un muro:** por el costado Norte o frente con paredes en adobe y base en piedra.
- **Un portón:** de madera en dos hojas y forja metálica y columnas en piedra, con 0.30 cms. de ancho, aproximadamente.
- **Unos baños comunitarios con:**
  - Dos duchas.
  - Dos baterías sanitarias completas.
  - Dos lavamanos.
- **Una enramada:** en madera y teja de eternit, contigua a unos baños.
- **Una segunda enramada:** una enramada en madera, teja de eternit y teja de barro.
- **Una tercera enramada:** con muro en ladrillo, piedra, madera, teja de eternit y teja de barro.
- **Un encerramiento:** por el costado Oriental en adobe, cubierta en teja de barro con un pequeño ingreso en puerta de madera. El muro con un ancho de 0.50 cms, aproximadamente.

**Edad aproximada de las mejoras (Vetustez):** 10 años (aprox)



*Imagen No 6*



*Imagen No 7*

*– MEJORAS BAÑOS –*



*Imagen No 8 – MEJORAS PORTÓN - Imagen No 9*



*Imagen No 10 – MEJORAS ENCERRAMIENTO - Imagen No 11*

#### **7.9.6 Servicios públicos domiciliarios**

- En la actualidad el predio posee los servicios Públicos domiciliarios básicos.

### **8. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERISTICAS JURIDICAS**

#### **8.1 MATRICULA INMOBILIARIA**

No 070-36031.

#### **8.2 CEDULA CATASTRAL**

No 15-407-01-00-0045-0022-000.

#### **8.3 ESCRITURA DE PROPIEDAD**

Escritura Publica 279 del 23 de Octubre de 1.978.

### **9. DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DE TRABAJO DE LA VALUACIÓN**

El encargo Valuatorio es determinar el valor Comercial actual del Inmueble, por medio del costo por metro cuadrado del mercado actual.

### **10. DESCRIPCIÓN DE LA HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS**

#### **10.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS**

El sector no tiene inestabilidad geológica, inundaciones ni deslizamientos de Tierra. El terreno no es producto de adecuación de canteras, rellenos sanitarios ni de cualquier otro tipo. Las construcciones no presentan problemas estructurales.

#### **10.2 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD**

No existen elementos ni problemas ambientales que afecten negativamente el bien objeto del Avalúo.

#### **10.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES**

El bien Inmueble objeto del avalúo en la actualidad no se encuentra afectado Por servidumbres, cesiones ni afectaciones viales.

#### **10.4 SEGURIDAD**

En la actualidad no existen problemas de inseguridad.

### **11. DESCRIPCIÓN DE LA HIPOTESIS ESPECIALES O EXTRAORDINARIAS**

Desarrollo comercial del sector positivo y de valorización media por tratarse del Centro sector urbano del Municipio.

## **CONSIDERACIONES**

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad expuestos en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del justo precio comercial materia del presente informe, las siguientes particularidades.

- La ubicación particular dentro de la zona Urbana del Municipio de Villa de Leyva.
- Actualmente al rededor del Inmueble existen construcciones de buena categoría encaminadas a casas para la vivienda familiar y zona Comercial.
- Tipo de predio y uso.
- El entorno y vecindario.
- Facilidad de transporte público.
- Los índices de oferta y demanda de este tipo de inmuebles en el sector.
- La situación económica del sector.

## **12. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANALISIS DE MERCADO, DE LOS METODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANALISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.**

### **12.1 METODOLOGIA VALUATORIA EMPLEADA**

#### **12.1.1 METODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO**

*De acuerdo con la resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del I.G.A.C “Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997”, 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.*

#### **12.1.3 MÉTODO COMPARATIVO (Comparación de mercado).**

*“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.”*

### **12.2 PROCESO DE HOMOGENEIZACION.**

#### **12.2.1 JUSTIFICACIÓN DE LA METODOLOGIA**

#### **12.2.2 MEMORIA DE CÁLCULO**

#### **JUSTIFICACIÓN DE LA METODOLOGIA**

### **LOTE DE TERRENO:**

Se adopta el método comparativo o de mercado para el predio LOTE DE TERRENO, ubicado en la zona Urbana de la Ciudad de Villa de Leyva, se aplica el proceso de homogenización.

**El método comparativo:** Se utiliza en los avalúos de bienes que pueden ser analizados como bienes comparables existentes en el mercado abierto; se basa en la investigación de la demanda de dichos bienes, operacionales de compraventa reciente, operaciones de renta o alquiler y que, mediante una homologación de los datos obtenidos, permitan al Avaluador estimar un valor de mercado.

**El Método Comparativo de Mercado,** busca establecer el valor comercial de un bien, de acuerdo con el estudio de las ofertas o transacciones recientes, teniendo como referencias bienes semejantes y comparables al objeto del avalúo, teniendo en cuenta variables representativas y características físicas del bien objeto de la valoración.

Las ofertas presentadas deben contener la información necesarias que en caso de nuestro avalúo lo tiene por lo tanto se deben verificar las áreas del terreno y construcción con el fin de dar una correcta interpretación de la dinámica inmobiliaria del sector donde se localice el bien a valorar. Por lo tanto, las fórmulas utilizadas en este método el coeficiente de valoración no debe estar por encima del 7,5%, debido a las fórmulas utilizadas hacen que estos métodos sean los más confiables ya que dan una precisión comercial de dichos avalúos.

**En el Método Comparativo,** se hacen unas encuestas del valor como está el metro cuadrado de terreno y el metro cuadrado de construcción se hacen como mínimo tres encuestas, referente al terreno y los Inmuebles de semejantes características físicas y se comparan los precios, posteriormente se saca la sumatoria de las encuestas y se divide entre el número de las mismas, teniendo esos resultados se debe tener en cuenta que el coeficiente de variación no supere el 7,5%.

Si se cambia el método, el más utilizado y trabajado por nosotros los Avaluadores es el **Método Comparativo de Mercado,** ya que es el más acertado con respecto al metro cuadrado de construcción y terreno debido a que se utilizan factores tales como vecindad, el valor de bienes raíces del sector. Su ubicación, es fundamental para el valor de la vivienda y el lote. Las informaciones reales, que permitan llegar a conclusiones de valores inmobiliarios, ya que el valor de la propiedad se deriva del uso que se somete. Las ofertas inmobiliarias en el sector son representativas.

El cálculo del valor por el metro cuadrado corresponde al precio de referencia, es decir, que en una negociación de oferta y demanda dentro de un mercado de libre competencia, tanto el vendedor como el comprador, llegaron a un acuerdo monetario tendiente a que sea favorable para las dos partes. Para este tipo de avalúo se tiene en cuenta vías principales y secundarias y los factores son: Ofertas, información, localización, dimensiones: frente, fondo, área y regularidad y precios condiciones de venta.

## MUESTRAS

MUESTRA No 3	
AREA	900 m2
UBICACIÓN	BUENA
ESTADO	BUENO
ESTRATO	CUATRO
VIAS DE ACCESO	BUENAS (COLONIALES)
SERVICIOS	SIN
DESTINACIÓN	COMERCIAL
MEJORAS	SIN
FUENTE	.com
CODIGO	NO REPORTA
CONTACTO	311-2140450
VALOR	\$750.000.000
VALOR POR m2	833.333.333



MUESTRA No 2	
AREA	921 m2
UBICACIÓN	BUENA
ESTADO	BUENO
ESTRATO	CUATRO
VIAS DE ACCESO	BUENAS
SERVICIOS	SIN
DESTINACIÓN	VIVIENDA
MEJORAS	SIN
FUENTE	metrocuadrado.com
CODIGO	9816-1378050
CONTACTO	6014251734
VALOR	\$1.200.000.000
VALOR POR m2	1.302.931



MUESTRA No 4	
AREA	200 m2
UBICACIÓN	BUENA
ESTADO	BUENO
ESTRATO	DOS
VIAS DE ACCESO	BUENAS
SERVICIOS	SIN
DESTINACIÓN	VIVIENDA
MEJORAS	SIN
FUENTE	olx.com
CODIGO	1114116052
CONTACTO	311-2140450
VALOR	\$399.999.000
VALOR POR m2	1.995.000



## TABLAS DE HOMOGENIZACIÓN y VALORACIÓN

MUESTRAS	VALOR M2	VALOR INMUEBLE	AREA TOTAL M2	FACTOR TAMAÑO	UBICACIÓN	FACTOR UBICACIÓN	FUENTE	FACTOR FUENTE	VALOR M2 HOMO
MUESTRA No 2	1.302.931	1.200.000.000	921	0,95	BUENA	1	INTERNET	0,9	1.114.006
MUESTRA No 3	833.333	750.000.000	900	1,1	BUENA	1,1	INTERNET	1,1	1.109.166
MUESTRA No 4	1.995.000	399.999.000	200	0,85	BUENA	0,87	INTERNET	0,85	1.254.007
VALOR PROMEDIO M2		1.377.088	674				VALOR PROMEDIO M2		1.159.060
DESVIACIÓN ESTANDAR		584.373	410				DESVIACIÓN ESTANDAR		82.262
COEFICIENTE DE VARIACIÓN		42%					COEFICIENTE DE VARIACIÓN		7%
VALOR MAXIMO M2		1.961.461					VALOR MAXIMO M2		1.241.322
VALOR MINIMO M2		792.715					VALOR MINIMO M2		1.076.797

## AVALUO LOTE

AVALUO LOTE DE TERRENO	
AREA LOTE DE TERRENO	<b>1.657 m2</b>
Valor adoptado por m2 (VALOR MAXIMO)	<b>\$1' 241.322.00</b>
<b>VALOR TOTAL LOTE DE TERRENO</b>	<b>\$2.056' 870.554.00</b>

**Valor total del Inmueble en letras: Dos Mil Cincuenta y Seis Millones Ochocientos Setenta Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro Pesos M/cte. (\$2.056'870.554.00)**

Para la homogenización se tuvieron en cuenta determinantes como: localización, que en este se tuvo en cuenta que tuviera acceso por vías principales, tamaño o área, rentabilidad, con estas mismas determinantes se fijó en valor del terreno con su respectiva calificación.

## AVALUO DE MEJORAS – RELACIÓN

### METODO UTILIZADO: METODO COSTO DE REPOSICIÓN

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$V_c = \{C_t - D\} + V_t$$

**En donde:**

**V<sub>c</sub>** = Valor comercial.

**C<sub>t</sub>** = Costo total de la construcción.

**D** = Depreciación.

**V<sub>t</sub>** = Valor del terreno.

**PARÁGRAFO. Depreciación.** Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

- **Un cerramiento o muro:** por todos los costados en ladrillo tolete y base en piedra rajón, pañetado y pintado con un largo de **164.50 metros, un alto de 3.50 metros y 0.30 centímetros**, Con un Portón en madera y metal de dos hojas, Para el ingreso, con un área de construcción de muro de **575.75 m2**.

<b>AVALUO DE MEJORAS (MURO)</b>	
Area de construcción de muro	575.75 m2
Valor por m2, de muro construido a nuevo	\$ 96.013.00
<b>VALOR TOTAL DE MURO CONSTRUIDO a NUEVO</b>	<b>\$ 55'279.484.75</b>

- **Un portón:** de madera en dos hojas y forja metálica, con columnas en concreto y cubierta en teja de barro.

<b>AVALUO DE MEJORAS (PORTÓN)</b>	
Un portón de dos hojas en forja y madera	\$8'000.000.00
<b>VALOR TOTAL DEL PORTÓN</b>	<b>\$8'000.000.00</b>

- **Unos baños comunitarios con:**

- Dos duchas.
- Dos baterías sanitarias completas.
- Dos lavamanos.

- **Construidos con:**

- Paredes en bloque pañetadas y pintadas.
- Pisos en baldosín cúcuta.
- Techos en madera y teja de eternit.

- Puertas y ventanas en madera.
- Baterías sanitarias completas.

<b>AVALUO DE MEJORAS (BAÑOS COMUNITARIOS)</b>	
<b>Total área construida.</b>	<b>35.00 m2</b>
<b>Valor por m2 construido a nuevo</b>	<b>1'200.000.00</b>
<b>VALOR TOTAL DE LOS BAÑOS A NUEVO</b>	<b>\$42'000.000.00</b>

**- Una segunda construcción construida con:**

- Paredes en ladrillo.
- Pisos en baldosín.
- Techos en madera y teja de barro.
- Puerta y ventanas en madera.

<b>AVALUO DE MEJORAS (SEGUNDA CONSTRUCCIÓN)</b>	
<b>Total área construida.</b>	<b>32.00 m2</b>
<b>Valor por m2 construido a nuevo</b>	<b>1'000.000.00</b>
<b>VALOR TOTAL DE LA SEGUNDA CONSTRUCCIÓN A NUEVO</b>	<b>\$32'000.000.00</b>

**- Edad aproximada de las mejoras (Vetustez): 10 años (aprox)**

<b>TOTAL - AVALUO DE MEJORAS</b>	
<b>AVALUO DE MEJORAS (MURO o CERRAMIENTO)</b>	<b>\$ 55'279.484.75</b>
<b>AVALUO DE MEJORAS (PORTÓN)</b>	<b>\$ 8'000.000.00</b>
<b>AVALUO DE MEJORAS (BAÑOS COMUNITARIOS)</b>	<b>\$42'000.000.00</b>
<b>AVALUO DE MEJORAS (SEGUNDA CONSTRUCCIÓN)</b>	<b>\$32'000.000.00</b>
<b>VALOR TOTAL DE LAS MEJORAS</b>	<b>\$ 137'279.484.75</b>

**Valor total de las mejoras a nuevo, en letras: Ciento Treinta y Siete Millones Doscientos Setenta y Nueve Mil Cuatrocientos Ochenta y Cuatro Pesos con Setenta y Cinco Centavos M/cte. (\$137.279.484.75).**

**Depreciación:**

<b>TABLA DE FITTO Y CORVINI</b>	
<b>CONCEPTO</b>	<b>DATO</b>
VETUSTEZ	10
VIDA UTIL	100
VIDA UTIL (%) (X)	10%
VALOR A NUEVO	\$ 137.279.484.75
CLASE DE CONSERVACIÓN (%)	2
DEPRECIACIÓN SEGÚN CONSERV. (%)	7,88%
DEPRECIACIÓN	\$ 10'817.623.40
VALOR DEPRECIADO.	\$ 126'461.861.35
<b>VALOR TOTAL DE LAS MEJORAS</b>	<b>\$ 126'461.861.35</b>

**Valor total de las mejoras depreciado, en letras: Ciento Veintiséis Millones Cuatrocientos Sesenta y Un Mil Ochocientos Sesenta y Un Pesos con Treinta y Cinco Centavos M/cte. (\$126'461.861.35).**

**TABLA DE FITTO Y CORVINI (PARTE 2)**

**DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCION EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN**

Edad en % de la vida	CLASES								
	1	1,50	2	2,50	3	3,50	4	4,50	5
0	0,00	0,05	2,50	8,05	18,10	33,20	51,60	75,10	100,00
1	0,50	0,55	3,01	8,55	18,51	33,54	52,84	75,32	100,00
2	1,02	1,05	3,51	9,03	18,94	33,89	53,09	75,45	100,00
3	1,54	1,57	4,03	9,51	19,37	34,23	53,34	75,58	100,00
4	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,59	53,59	75,71	100,00
5	2,62	2,65	5,08	10,50	20,25	34,95	53,94	75,85	100,00
6	3,10	3,21	5,62	11,01	20,70	35,32	54,11	75,99	100,00
7	3,74	3,77	6,17	11,53	21,17	35,70	54,38	76,13	100,00
8	4,32	4,35	6,73	12,06	21,64	36,09	54,65	76,27	100,00
9	4,90	4,93	7,30	12,60	22,12	36,43	54,93	76,41	100,00
10	5,50	5,53	7,88	13,15	22,60	36,87	55,21	76,56	100,00

Para hallar el valor a nuevo se tuvo en cuenta la lista oficial de precios unitarios fijos, emitida por la secretaría de Infraestructura Pública de la Gobernación de Boyacá, según Resolución 053 del 30 de Noviembre de 2020. Se anexa la mencionada resolución.

**AVALUO TOTAL DEL PREDIO, LOTE DE TERRENO y MEJORAS - UBICADO EN LA CARRERA 10ª No 9-81 de VILLA DE LEYVA**

<b>AVALUO LOTE DE TERRENO y MEJORAS</b>	
VALOR TOTAL - LOTE DE TERRENO	<b>\$2.056'870.554.00</b>
VALOR TOTAL - DE LAS MEJORAS	<b>\$ 126'461.861.35</b>
<b>VALOR TOTAL LOTE DE TERRENO</b>	<b>\$ 2.183'332.415.00</b>

**Valor total del lote de terreno y mejoras en letras: Dos Mil Ciento Ochenta y Tres Millones Trescientos Treinta y Dos Mil Cuatrocientos Quince Pesos M/cte. (\$2.183'332.415.00)**

  
**WILLIAM OSWALDO ESCANDON CORTES**  
**C.C. No 79.751.784**  
**Perito Avaluador**  
**R.A.A AVAL - 79751784**

De acuerdo con el Numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de Mayo 8 de 2000 y con el artículo 19 del decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedido por el Ministerio de Desarrollo Económico, el Avalúo tiene una vigencia de un año a partir de la fecha de expedición del informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el inmueble se conserven.

**CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME:** se prohíbe la publicación de parte o la totalidad del informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de Valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del Valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

**DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO**

- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El Valuador no tiene interés (y de haberlos estarán especificados) en el bien objeto del estudio o Valuación.
- La Valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El Valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El Valuador ha realizado una visita o verificación personal al bien objeto de Valuación.

**DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN:** el Valuador confirma que el informe de Valuación es confidencial para las partes hacia quienes está dirigido a sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo, no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y el Valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

**DOCUMENTOS SUMINISTRADOS:**

- ESCRITURAS
- CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN
- FOTOCOPIA DE LA CEDULA DE CIUDADANIA

**ANEXOS:**

- R.A.A REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
- COPIA CEDULA DE CIUDADANIA
- REGISTRO NACIONAL ESPECIALISTA EN AVALÚOS 2001 – 1005
- CERTIFICACIÓN COMO PERITO AVALUADOR DE LA LONJA NACIONAL DE AVALUADORES CORPOANEX.

**REGISTRO FOTOGRAFICO – LOTE DE TERRENO**

*Fotografía No 1*



*Fotografía No 2*



*Fotografía No 3*



*Fotografía No 4*



*Fotografía No 5*



*Fotografía No 6*



*Fotografía No 7*



*Fotografía No 8*



**REGISTRO FOTOGRAFICO – LOTE DE TERRENO**

*Fotografía No 9*



*Fotografía No 10*



*Fotografía No 11*



*Fotografía No 12*



*Fotografía No 13*



*Fotografía No 14*



*Fotografía No 15*



*Fotografía No 16*





PDF de Verificación: [verificar](#)



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) WILLIAM OSWALDO ESCANDON CORTES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79751784, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Septiembre de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79751784.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) WILLIAM OSWALDO ESCANDON CORTES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

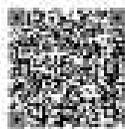
Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
<b>Alcance</b> • Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situadas total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	<b>Fecha</b> 23 Sep 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 23 Sep 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
<b>Alcance</b> • Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales, Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes delimitados o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	<b>Fecha</b> 23 Sep 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
<b>Alcance</b> • Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	<b>Fecha</b> 23 Sep 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico



Plan de Inversión 2020-2021



<p><b>Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos</b></p>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b></p> <p>23 Sep 2020</p>	<p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p>
<p><b>Categoría 6 Inmuebles Especiales</b></p>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye cimientos comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b></p> <p>23 Sep 2020</p>	<p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p>
<p><b>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</b></p>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria; motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camionetas, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b></p> <p>23 Sep 2020</p>	<p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p>
<p><b>Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales</b></p>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b></p> <p>23 Sep 2020</p>	<p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p>
<p><b>Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares</b></p>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b></p> <p>23 Sep 2020</p>	<p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p>
<p><b>Categoría 10 Semovientes y Animales</b></p>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b></p> <p>23 Sep 2020</p>	<p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen</p>



PDF de Valoración - 20200923



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES



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**

23 Sep 2020

**Regimen**

Regimen Académico

**Categoría 12 Intangibles**

**Alcance**

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

**Fecha**

23 Sep 2020

**Regimen**

Regimen 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**

23 Sep 2020

**Regimen**

Regimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: TUNJA, BOYACÁ

Dirección: CARRERA 4 A N° 9 - 35

Teléfono: 3125271528

Correo Electrónico: escancortwii@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) WILLIAM OSWALDO ESCANDON CORTES , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79751784.

El(la) señor(a) WILLIAM OSWALDO ESCANDON CORTES 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



PIN de validación: a8b20a3c



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 aquí contenida y la que reporta la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a8b20a3c**

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

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal

## EXPERIENCIA COMO PERITO

**PROCESO: EJECUTIVO – No 1999-0175** - JUZGADO: 4º CIVIL DEL CIRCUITO TUNJA

DEMANDANTE: CAMPO ELIAS TORRES – DEMANDADO: JOSE IGNACIO BELLO

CARGO: PERITO – APODERADO: HERNANDO RODRIGUEZ MESA.

**PROCESO: EJECUTIVO – No 1998-0404** – JUZGADO: 6º CIVIL MUNICIPAL TUNJA

DEMANDANTE: ISMAEL CORONEL – DEMANDADO: HERNAN DARIO BELTRAN

CARGO: PERITO – APODERADO: VICTOR GUTIERREZ.

**PROCESO: EJECUTIVO – No 1999-0175** – JUZGADO: 6º CIVIL MUNICIPAL TUNJA

DEMANDANTE: CAMPO ELIAS TORRES – DEMANDADO: JOSE IGNACIO BELLO

CARGO: PERITO – APODERADO: HERNANDO RODRIGUEZ MESA.

**PROCESO: EJECUTIVO – No 1999-0244** – JUZGADO: 6º CIVIL MUNICIPAL

DEMANDANTE: FERNANDO CASADIEGO – DEMANDADO: MARCO AURELIO MELO

CARGO: PERITO – APODERADO: HECTOR HERNANDO MONRROY RUIZ.

**PROCESO: EJECUTIVO – No 1998-00659** – CONTRALORIA, JUICIOS FISCALES

DEMANDANTE: CONTRALORIA GNRAL. – DEMANDADO: JORGE AVELLA LOPEZ

CARGO: PERITO – APODERADO: JURISDICCION COACTIVA.

**PROCESO: EJECUTIVO – No 1999-0253** – JUZGADO: 3º CIVIL MINICIPAL TUNJA

DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA – DEMANDADO: HERNANDO ROMERO G.

CARGO: PERITO – APODERADO: LUCIA PINEDA SANCHEZ.

**PROCESO: EJECUTIVO – No 2000-008** – JUZGADO: 3º CIVIL MUNICIPAL TUNJA

DEMANDANTE: ARMANDO DAZA – DEMANDADO: JOAQUIN H. MARTINEZ

CARGO: PERITO – APODERADO: EDILBERTO LOPEZ OBANDO.

**PROCESO: EJECUTIVO – No 2000-206** – JUZGADO: 3º CIVIL MUNICIPAL TUNJA

DEMANDANTE: AMALIA ROMERO M. – DEMANDADO: FLAVIO AVILA

CARGO: PERITO – APODERADO: ULISES BENAL FLECHAS.

**PROCESO: EJECUTIVO – No 1999-0175** – JUZGADO: 3º CIVIL MUNICIPAL TUNJA

DEMANDANTE: RICARDO GARCIA – DEMANDADO: HECTOR JAIME ACOSTA

CARGO: PERITO – APODERADO: HERCTOR HERNANDO MONRROY RUIZ.

**PROCESO: EJECUTIVO – No 1998-0677** – JUZGADO: 4º CIVIL MUNICIPAL TUNJA

DEMANDANTE: OFELIA GIL – DEMANDADO: CONSTRUCTORA VIVA LTDA.

CARGO: PERITO – APODERADO: LIBARDO PRECIADO NIÑO.

**PROCESO: EJECUTIVO – No 1998-0524** – JUZGADO: 4º CIVIL MUNICIPAL TUNJA

DEMANDANTE: EDILBERTO GONZALEZ – DEMANDADO: EDILBERTO GUZMAN

CARGO: PERITO – APODERADO: VICTORIA EUGENIA SEGURA RODRIGUEZ.

**PROCESO: EJECUTIVO – No 1999-0175** – JUZGADO: 4º CIVIL MUNICIPAL TUNJA

DEMANDANTE: CAMPO ELIAS TORRES – DEMANDADO: JOSE IGNACIO BELLO

CARGO: PERITO – APODERADO: HERNANDO RODRIGUEZ MESA.

**PROCESO - No 1999-0077** - JUZGADO 4to CIVIL MUNICIPAL - TUNJA

**DEMANDANTE:** PABLO ANTONIO RAMIREZ - DEMANDADO: ROSA H. ROJAS

CARGO: PERITO - APODERADO: PABLO ANTONIO RAMIREZ B.

**PROCESO: EJECUTIVO – No 1999-0571** – JUZGADO: 5º CIVIL MUNICIPAL

DEMANDANTE: CARLOS TORRES – DEMANDADO: NINA AMADO FLORES

CARGO: PERITO – APODERADO: HECTOR HERNANDO MONRROY RUIZ.

**PROCESO: EJECUTIVO – No 1999-0164** – JUZGADO: 1º DE FAMILIA TUNJA

DEMANDANTE: Ma. DEL TRANSITO NEIRA – DEMANDADO: PEDRO J. NEIRA

CARGO: PERITO – APODERADO: FERNANDO RODRIGUEZ MESA.

**PROCESO: SUCESIÓN – No 8426** – JUZGADO: 2º DE FAMILIA TUNJA

CAUSANTES: JOSE DEL C. NUMPAQUE P. Y CARMEN TORRES DE NUMPAQUE

CARGO: PERITO – APODERADO: EDGAR ROBLES.

**PROCESO: EJECUTIVO – No 1999-0487** – JUZGADO: 2º CIVIL MUNICIPAL TUNJA

DEMANDANTE: HECTOR L. CASTAÑEDA – DEMANDADO: LIBARDO CASTAÑEDA

CARGO: PERITO – APODERADO: CARMEN YANETH PARDO.

**PROCESO: EJECUTIVO – No 1999-0156** – JUZGADO: 2º CIVIL MUNICIPAL

DEMANDANTE: FABIO IREGUI – DEMANDADO: FERRAGRO LTDA.

CARGO: PERITO – APODERADO: VICTORIA EUGENIA SEGURA RAMIREZ.

**PROCESO: EJECUTIVO – No 1999-0166**– JUZGADO: 1º CIVIL MUNICIPAL TUNJA

DEMANDANTE: SILVINO BUITRAGO – DEMANDADO: ENRRIQUE TORRES C.

CARGO: PERITO – APODERADO: LEON DARIO MEDINA.

**PROCESO: EJECUTIVO – No 1999-0776** – JUZGADO: 1º CIVIL MUNICIPAL TUNJA

DEMANDANTE: LUIS EDUARDO MARTINEZ – DEMANDADO: PLINIO I. DIAZ

CARGO: PERITO – APODERADO: ULISES BERNAL.

**PROCESO: EJECUTIVO – No 1999-002** – JUZGADO 1º LABORAL DEL CCTO. TUNJA

DEMANDANTE: HILDA Ma. AMEZQUITA – DEMANDADO: AGLAE AGUILERA DE M.

CARGO: PERITO – APODERADO: HILDA Ma. AMEZQUITA DE SANCHEZ.

**PROCESO: EJECUTIVO – No 1999-0410** – JUZGADO: 2º CIVIL MUNICIPAL TUNJA

DEMANDANTE: FLAMINIO VARGAS – DEMANDADO: HENRY GARAVITO

CARGO: PERITO – APODERADO: HECTOR MONRROY.

**PROCESO: ABREVIADO – No 2003-18565** – JUZGADO: 5º CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ

DEMANDANTE: HENRY DEMETRIO HURTADO – DEMANDADO: MARIA Z. RAMIREZ

CARGO: PERITO – APODERADO: CARLOS ALBERTO SAENZ .

**PROCESO: EJECUTIVO – No 2004-1413** – JUZGADO: 49º CIVIL MPAL. BOGOTÁ

DEMANDANTE: PEDRO PABLO BOHORQUEZ – DEMANDADO: PABLO J. BARAJAS

CARGO: PERITO – APODERADO: PEDRO CONDIA.

**PROCESO: EJECUTIVO – No 1999-0395** – JUZGADO: 1º CIVIL DEL CIRCUITO TUNJA

DEMANDANTE: CENTRAL DE INVERSIONES – DEMANDADO: JAVIER GONZALEZ

CARGO: PERITO – APODERADO: FLOR ELISA BORDA.

**PROCESO: EJECUTIVO – No 1998-0454** – JUZGADO: 1º CIVIL DEL CIRCUITO TUNJA

DEMANDANTE: RICARDO CASTRO ESPINOSA – DEMANDADO: TODO CAR LTDA.

CARGO: PERITO – APODERADO: ALBERTO ARAQUE.

**PROCESO: EJECUTIVO – No 1998-265** – JUZGADO: 4º CIVIL MUNICIPAL TUNJA

DEMANDANTE: IGNACIO ANTONIO MEDINA – DEMANDADO: MARCO F. RIVERA

CARGO: PERITO – APODERADO: IGNACIO ANTONIO MEDINA.

**PROCESO: PERTENENCIA – No 2015-0112** – JUZGADO: 1º P. DE VILLA DE LEYVA

DEMANDANTE: ANA ROSA SAAVEDRA – DEMANDADO: BELISARIO SAAVEDRA

CARGO: PERITO – APODERADO:

**PROCESO: EJECUTIVO – No 2005-0017** – JUZGADO: 6º CIVIL DEL CIRCUITO BTA.

DEMANDANTE: INSTITUTO SAN P. APOSTOL – DEMANDADO: ISABEL GAVIRIA

CARGO: PERITO – APODERADO: ARMANDO ROJAS GONZALEZ.

**PROCESO: REPARACIÓN – No 2006-0048** – JUZGADO: 33º CIVIL DEL CTO BOGOTÁ

DEMANDANTE: Ma. DEL ROSARIO RODRIGUEZ – DEMANDADO: POLICIA NAL.

CARGO: PERITO – APODERADO: RENE VARGAS.

**PROCESO: PERTENENCIA – No 2015-0368** – JUZGADO: 1º P. DE VILLA DE LEYVA

DEMANDANTE: ANGELINO ESPITIA ESPITIA – DEMANDADO: SIMEON TOLOZA R.

CARGO: PERITO – APODERADO: NEMECIO ANTONIO RODRIGUEZ.

**PROCESO: PERTENENCIA – No 2013-0129 – JUZGADO: 1º P. DE VILLA DE LEYVA**

DEMANDANTE: BLANCA L. SOTELO – DEMANDADO: DIONICIO FAJARDO

CARGO: PERITO – APODERADO:

**PROCESO: SANEAMIENTO – No 2014-0200 – JUZGADO: 1º P. DE VILLA DE LEYVA**

DEMANDANTE: EDGAR HERNANDEZ – DEMANDADO: INDETERMINADAS

CARGO: PERITO – APODERADO: EDGAR A. HERNANDEZ AVILA.

**PROCESO: SANEAMIENTO – No 2015-0046 – JUZGADO: 1º P. DE VILLA DE LEYVA**

DEMANDANTE: LUZ H. FERNANDEZ – DEMANDADO: INDETERMINADAS

CARGO: PERITO – APODERADO:

**PROCESO: PERTENENCIA – No 2015-0093 – JUZGADO: 1º P. DE VILLA DE LEYVA**

DEMANDANTE: VICTOR H. PEÑA – DEMANDADO: GENARO PIZZA CARDENAS

CARGO: PERITO – APODERADO:

**PROCESO: SANEAMIENTO – No 2011-106 – JUZGADO: 1º CIVIL DEL CCTO. TUNJA**

DEMANDANTE: MARCOS POVEDA – DEMANDADO: MARTIN POVEDA

CARGO: PERITO – APODERADO: EDGAR IGNACIO RODRIGUEZ.

**PROCESO: PERTENENCIA – No 2015-324 – JUZGADO: 1º P. DE VILLA DE LEYVA**

DEMANDANTE: ROSITA POLANCO – DEMANDADO: INDETERMINADAS

CARGO: PERITO – APODERADO: ALVARO ENRRRIQUE OCAMPO.

**PROCESO: SANEAMIENTO – No 2015-341 – JUZGADO: 1º P. DE VILLA DE LEYVA**

DEMANDANTE: MARLENY IRENE SAENZ – DEMANDADO: MANUEL A. TORRES

CARGO: PERITO – APODERADO: LAURA EMMA ACOSTA CASTELLANOS.

**PROCESO: PERTENENCIA No 2019-0057 - JUZGADO 1º P. DE VILLA DE LEYVA**

DEMANDANTE: JOSE JAVIER VELASQUEZ

DEMANDADO: MOISES ORLANDO VELASQUEZ y OTROS

CARGO: PERITO - APODRADO: OSCAR ALEJANDRO GARCIA

**PROCESO: PRUEBA ANTICIPADA – No 2017-092 – JUZGADO: 2º P. VILLA DE LEYVA**

DEMANDANTE: BANCO DE OCCIDENTE – DEMANDADO: JAIME A. BOHORQUEZ.

CARGO: PERITO – APODERADO: OF. DE COBROS BANCO DE OCCIDENTE.

**PROCESO: SANEAMIENTO – No 2015-405 – JUZGADO: 1º P. DE VILLA DE LEYVA**

DEMANDANTE: GABRIEL Y GLORIA PACHON–DEMANDADO: ALVARO ALBORNOS

CARGO: PERITO – APODERADO: LINA MARIA SOTELO.

**PROCESO: SANEAMIENTO – No 2015-041 – JUZGADO: 1º P. DE VILLA DE LEYVA**

DEMANDANTE: ANA LUCIA ROBLES – DEMANDADO: RAMIRO ROBLES ROPERO

CARGO: PERITO – APODERADO: JULIAN HERNAN SANDOVAL.

**PROCESO: REPARACION – No 2012-124** – JUZGADO: 13° ADMINISTRATIVO TUNJA

DEMANDANTE: CARLOS A. CUBAJAN – DEMANDADO: MUNICIPIO DE TUNJA

CARGO: PERITO – APODERADO: DOLLY FORERO.

**PROCESO: PERTENENCIA – No 2017-048**

JUZGADO: 2° PROMISCO MPAL. VILLA DE LEYVA

DEMANDANTE: VICTOR MENDOZA LOPEZ Y OTRO

DEMANDADO: CARMEN FRANCO Y OTROS

CARGO: PERITO – APODERADO: LINA MARIA SOTELO

**PROCESO: PERTENENCIA – No 2016-00138**

JUZGADO: 2° PROMISCO MPAL. VILLA DE LEYVA

DEMANDANTE: VICTOR MANUEL SAENZ

DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS

CARGO: PERITO – APODERADO: OSCAR ALEJANDRO GARCIA

**PROCESO: PERTENENCIA – No 2017-000104**

JUZGADO: 2° PROMISCO MPAL. VILLA DE LEYVA

DEMANDANTE: JUAN RODRIGUEZ ORTIZ

DEMANDADO: AGAPITO, EPIFANIO Y HERMINIA PEREIRA.

CARGO: PERITO – APODERADO: GERARDO BUITRAGO

**PROCESO: SANEAMIENTO LEY 1561 No 2015-0404**

JUZGADO: 1° PROMISCO MPAL. VILLA DE LEYVA

DEMANDANTE: LUIS ENRIQUE PINEDA SALINAS

DEMANDADO: LEONEL RAMIREZ Y OTRO

CARGO: PERITO – APODERADO: LINA MARIA SOTELO

**PROCESO: SANEAMIENTO LEY 1561 No 2015-0406**

JUZGADO: 1° PROMISCO MPAL. VILLA DE LEYVA

DEMANDANTE: RITA DELIA BUITRAGO Y GABRIEL PACHON PINEDA

DEMANDADO: LEONEL RAMIREZ, GUILLERMO RAMIREZ Y OTRO

CARGO: PERITO – APODERADO: LINA MARIA SOTELO

**PROCESO: PERTENENCIA No 2017-00073**

JUZGADO: 1° PROMISCO MPAL. VILLA DE LEYVA

DEMANDANTE: MARIA LUZ AIDA REYES REYES

DEMANDADO: GABRIEL PACHON PINEDA, OTROS E INDETERMINADAS

CARGO: PERITO – APODERADO: LINA MARIA SOTELO

**PROCESO: DESLINDE Y AMOJONAMIENTO No 2013-0239**

JUZGADO: 1° PROMISCO MPAL. VILLA DE LEYVA

DEMANDANTE: SOCIEDAD TURCA ASOCIADOS

DEMANDADO: CLARA CORTES RODRIGUEZ Y PAULINA OCHOA

CARGO: PERITO – APODERADO: JORGE SAAVEDRA VELASCO

**PROCESO: PERTENENCIA No 2015-00057**

JUZGADO: 1° PROMISCO MPAL. VILLA DE LEYVA

DEMANDANTE: CAMILO Y ROSIBEL MUNEVAR

DEMANDADO: FRANCISCO JOAQUIN MUNEVAR

CARGO: PERITO – APODERADO: RICARDO ARGUELLO

**PROCESO: PERTENENCIA No 2016-00170**

JUZGADO: 2º PROMISCO MPAL. VILLA DE LEYVA

DEMANDANTE: MARIA MUNEVAR ESPITIA Y OTROS

DEMANDADO: PEDRO MONTAÑA Y OTROS

CARGO: PERITO – APODERADO: LUIS ORLANDO NIETO CARTAGENA

**PROCESO: PERTENENCIA No 2015-00139**

JUZGADO: 2º PROMISCO MPAL. VILLA DE LEYVA

DEMANDANTE: DORA EMILCE SAENZ ESPITIA

DEMANDADO: ERASMO SAIZ GONZALEZ

CARGO: PERITO – APODERADO: OSCAR ALEJANDRO GARCIA

**PROCESO: PERTENENCIA No 2016-00228**

JUZGADO: 2º PROMISCO MPAL. VILLA DE LEYVA

DEMANDANTE: MARIA CRISTINA CONTRERAS JEREZ

DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS

CARGO: PERITO – APODERADO: SANDRA MILINA RAMIREZ VELAZCO

**PROCESO: REIVINDICATORIO No 201700068**

JUZGADO: PROMISCO MUNICIPAL DE GACHANTIVA

DEMANDANTE: MARIA ELVIA CASTILLO DE SUAREZ, ALBERTO CASTILLO Y OTROS

DEMANDADO: ELSA MIRYAM GUERRERO MORENO

CARGO: PERITO – APODERADO: ORLANDO GUERRERO MORENO

**PROCESO: PERTENENCIA No 2016-00044**

JUZGADO: 1º PROMISCO MPAL. VILLA DE LEYVA

DEMANDANTE: MANUEL ANTONIO Y CARMEN ROSA TORRES

DEMANDADO: INDETERMINADAS

CARGO: PERITO – APODERADO: PEDRO RODRIGUEZ

**PROCESO: PERTENENCIA No 2015-00018**

JUZGADO: PROMISCO MUNICIPAL GACHANTIVA

DEMANDANTE: ALBA LUCIA AGUDELO PARRA Y OTROS

DEMANDADO: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ANA DELINA AGUDELO Y OTROS.

CARGO: PERITO – APODERADO: JENNY ROCIO ACUÑA GONZALEZ

**PROCESO: PERTENENCIA No 2013-00242**

JUZGADO: 1º PROMISCO MPAL. VILLA DE LEYVA

DEMANDANTE: JOSE REYNA PINILLA

DEMANDADO: INDETERMINADAS

CARGO: PERITO – APODERADO: GERARDO BUITRAGO

**PROCESO: PERTENENCIA No 2016-00226**

JUZGADO: 2° PROMISCOU MPAL. VILLA DE LEYVA

DEMANDANTE: MARIA MARGARITA CASAS ISAZA

DEMANDADO: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LIBRADA

CARGO: PERITO – APODERADO: GERARDO BUITRAGO

**PROCESO: PERTENENCIA No 2017-00058**

JUZGADO: PROMISCOU MUNICIPAL DE TUTA

DEMANDANTE: ERWIN CARLOS CUBILLOS SANCHEZ

DEMANDADO: PEDRO CANO, ROSA TIBOCHE Y HEREDEROS DETERMINADOS

CARGO: PERITO – APODERADO: CARLOS AMEZQUITA

**PROCESO: DESLINDE Y AMOJONAMIENTO No 2014-00228**

JUZGADO: 1° PROMISCOU MPAL. VILLA DE LEYVA

DEMANDANTE: PEDRO CLAVER YAGAMA

DEMANDADO: MARIA CRISTINA HURTADO Y ROSA MARIA YAGAMA

CARGO: PERITO – APODERADO: GERARDO BUITRAGO

**PROCESO: PERTENENCIA No 2015-00011**

JUZGADO: 1° PROMISCOU MPAL. VILLA DE LEYVA

DEMANDANTE: ROSIBEL MUNEVAR Y OTROS

DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS

CARGO: PERITO – APODERADO: RICARDO ARGUELLO

**PROCESO: PERTENENCIA No 2016-00217**

JUZGADO: 2° PROMISCOU MPAL. VILLA DE LEYVA

DEMANDANTE: ROSA AURA SAENZ ROBLES Y OTROS

DEMANDADO: ANA FELISA HERNANDEZ VELASQUEZ Y OTROS

CARGO: PERITO – APODERADO: OSCAR ALEJANDRO GARCIA

**PROCESO: SANEAMIENTO LEY 1561 No 2015-00250**

JUZGADO: 1° PROMISCOU MPAL. VILLA DE LEYVA

DEMANDANTE: VICENTE Y JUAN GONZALEZ AVILA

DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS

CARGO: PERITO – APODERADO: OSCAR ALEJANDRO GARCIA

  
**WILLIAM OSWALDO ESCANDON CORTES**  
C.C. No 79.751.784 de Bogotá.  
Representante Legal  
**ADAJUP BOY-CAS SAS**

**DECLARACIÓN DEL PERITO COMO LO ESTABLECE EL CGP. DE ACUERDO  
A LO VERSADO EN SU ARTICULO 226, el cual establece:**

“todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en el se explicarán los exámenes, métodos, experimento e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.”

El dictamen suscrito por el perito debe contener, como mínimo, las siguientes declaraciones:

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participo en su elaboración.  
**Elaboró:**  
**WILLIAM OSWALDO ESCANDON CORTES**  
**C.C. No 79.751.784 de Bogotá**  
**R.A.A. AVAL – 79751784**  
**Auxiliar de la Justicia**  
**Participó en la elaboración:**  
**LUIS GUILLERMO MARTINEZ VILLAMIL**  
**ARQUITECTO**  
**Cel: 319-4117643**
2. La dirección, el número del teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.  
**Cra, 4 No 9-25 Tunja.**  
**Cel: 312-5271528**  
**Correo: [escancortwil@gmail.com](mailto:escancortwil@gmail.com)**
3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el Dictamen y de quien participo en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.
  - **Auxiliar de la Justicia, experiencia 22 años**
  - **Perito Avaluador, portador del Registro Abierto de Avaluadores RAA – Aval 79751784**
  - **Actividad ejercida Perito Avaluador experiencia 22 años.**
  - **Lista de procesos en la cual se acredita la antigüedad y la experiencia.**
  - **Certificación como Perito Avaluador de CORPOLONJAS.**
4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje que el perito haya realizado en los últimos diez años si tuviere.  
**No he realizado ningún tipo de publicaciones.**
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 4 años. Dicha lista deberá incluir el Juzgado o despacho donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados, de las partes y la materia sobre la cual verso el dictamen.  
**Se anexa la correspondiente lista de casos.**
6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso para la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, identificando el objeto del dictamen.  
**En relación de los casos mencionados no he sido designado con las mismas partes.**

7. Si se encuentra incurso en las clausulas contenidas en el artículo 50.  
**No me encuentro incurso en ninguna de las clausulas contenidas en el artículo 50.**
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 no son diferentes respecto a los utilizados en peritajes rendidos en anteriores Procesos. en lo que refiere al ejercicio regular de mi oficio**
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 no son diferentes respecto a los utilizados en el ejercicio regular de mi oficio.**
10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizada para la elaboración del Dictamen.

Se anexan fotocopias de los documentos y demás, utilizados para la correspondiente elaboración del dictamen pericial.

La anterior declaración la hago la gravedad del juramento e igualmente doy cumplimiento a lo ordenado en artículo 226 del CGP.

Cordialmente:

  
**WILLIAM OSWALDO ESCANDON CORTES**  
C.C. No 79.751.784 de Bogotá.  
Representante Legal  
**ADAJUP BOY-CAS SAS**



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - SALA ADMINISTRATIVA  
DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL TUNJA  
Carrera 5a. No 20-52 Palacio de Justicia Tunja - Telefax 426554 www.ramajudicial.gov.co

25

LA OFICINA JUDICIAL DE LA DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL  
DE ADMINISTRACION JUDICIAL TUNJA

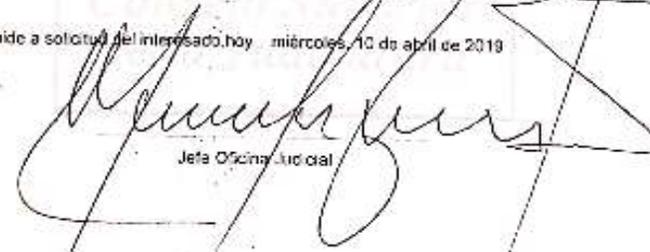
### CERTIFICA

Que una vez revisada la lista general de Auxiliares de la Justicia (Acuerdo 1516 de 2002), se encontró que el Señor(a) **ADAJUP BOY-CAS S A S**, identificado con cedula de ciudadanía número: **900581413**, aparece inscrito y registrado en los siguientes grupos:

Ciudad	Cargo	Vigencia
TUNJA (BOYACA)	Espec Profesional Administrador Publico	31/03/2021
TUNJA (BOYACA)	Ing y Profesion Afin-Agronoma	31/03/2021
TUNJA (BOYACA)	Ing y Profesion Afin-Arquitecto	31/03/2021
TUNJA (BOYACA)	Ing y Profesion Afin-Civil	31/03/2021
TUNJA (BOYACA)	Ing y Profesion Afin-Eléctrico	31/03/2021
TUNJA (BOYACA)	Ing y Profesion Afin-Electrónico	31/03/2021
TUNJA (BOYACA)	Ing y Profesion Afin-Forestal	31/03/2021
TUNJA (BOYACA)	Ing y Profesion Afin-Quimico	31/03/2021
TUNJA (BOYACA)	Ing y Profesion Afin-Sistemas	31/03/2021
TUNJA (BOYACA)	Perito Avaluador -Obras de Arte	31/03/2021
TUNJA (BOYACA)	Profesional y Especialista-Contador Publico	31/03/2021
TUNJA (BOYACA)	Profesional y Especialista-Economista	31/03/2021
TUNJA (BOYACA)	Profesional y Especialista-veterinario	31/03/2021
TUNJA (BOYACA)	Tecnico en Admon de Empresas Publicas	31/03/2021
TUNJA (BOYACA)	Técnico-Experto Ganadero	31/03/2021
TUNJA (BOYACA)	Técnico -Fotógrafo	31/03/2021
TUNJA (BOYACA)	Técnico -Grafólogo	31/03/2021
TUNJA (BOYACA)	Técnico -Mecánico Automotriz	31/03/2021
TUNJA (BOYACA)	Técnico -Topógrafo	31/03/2021
TUNJA (BOYACA)	Tecnólogo en Obras Civiles	31/03/2021
TUNJA (BOYACA)	Tecnólogo Investigador Criminal	31/03/2021

A la fecha esta oficina no ha recibido providencia alguna que le imponga sanciones al señor en mención

La presente se expide a solicitud del interesado hoy **miércoles, 10 de abril de 2019**

  
Jefe Oficina Judicial

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

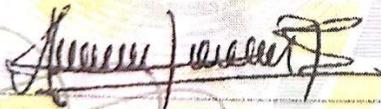
NUMERO **79.751.784**

**ESCANDON CORTES**

APELLIDOS

**WILLIAM OSWALDO**

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO

**22-JUL-1973**

**TUNJA  
(BOYACA)**

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.81**

**O+**

**M**

ESTATURA

G.S. RH

SEXO

**27-JUL-1992 BOGOTA D.C.**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION



REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-0700100-00760429-M-0079751784-20151110

0047377781A 1

44705071



**Corporación Lonja Nacional de Avaluadores  
Expertos en Bienes Raíces  
"CORPOANEX"  
NIT. 901.353.934-7**

REGISTRO NACIONAL DE ESPECIALISTA  
EN AVALÚOS 0001-1005

**WILLIAM OSWALDO ESCANDON CORTES**  
C.C.79.751.784 Exp. Bogotá D.C.



FECHA DE AGREMIACIÓN  
11/08/2020 - 11-08/2021

**ESPECIALISTA EN AVALÚOS:** Urbanos, Rurales, Semovientes, Recursos naturales, Activos operacionales, Inmuebles especiales, Obras de infraestructura, Orfebrería, Intangibles e Intangibles especiales, Maquinaria fija y móvil.

Este carnet es personal e intransferible; identifica al portador como parte del equipo de trabajo de la Corporación Lonja Nacional de Avaluadores Expertos en Bienes Raíces "CORPOANEX".



Indice de dactilo

FIRMA

Regístrese a [www.notariainlinea.com](http://www.notariainlinea.com)  
para verificar este documento  
Codigo verificación: 5p8pd

**DIANA PATRICIA MARROQUIN BOJACA**  
Rep. Legal Corporación Lonja Nacional de Avaluadores  
Expertos en Bienes Raíces "CORPOANEX" Bogota, D.C.  
PBX. (031) 3521999 - 3521912 Celular: 3124269082 - 3144348746



*Acta Individual de Grado*  
**CORPORACIÓN EDUCATIVA  
TÉCNICA Y EMPRESARIAL  
KAIZEN**

LIC. FUNCIONAMIENTO NO. 0020  
AGOSTO DE 2003 - SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DE VILLAVICENCIO

Comprobada la situación legal y Académica de cada uno de los estudiantes que cursaron y aprobaron los estudios correspondientes al nivel de educación básica y media académica se procedió a otorgar el título de:

**TECNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN  
AUXILIAR DE AVALÚOS Y LIQUIDACIÓN**

Al graduando cuyos nombres, apellidos y número de documento de identidad se relacionan a continuación:

**WILLIAM OSWALDO ESCANDÓN CORTÉS**  
C.C. No. 79.751.784 DE BOGOTÁ D.C.

En la ciudad de Villavicencio el día quince (15) del mes de Agosto de 2020. se reunieron con el fin de formalizar la graduación de los estudiantes del programa técnico, los suscritos Rector y Secretario de la CORPORACIÓN EDUCATIVA TÉCNICA Y EMPRESARIAL K.AIZEN, institución aprobada hasta nueva visita en el nivel de educación Técnica y Empresarial y autorizada para otorgar el título de TÉCNICO POR COMPETENCIA LABORAL EN AUXILIAR DE AVALÚOS Y LIQUIDACIÓN, según Resoluciones No. 3135 de Septiembre de 2019, cumpliendo con una intensidad de 1.265 horas

Es fiel copia tomada del acta original General No. 4 del día quince (15) de Agosto de 2020. que consta de 28 estudiantes que comienza con el nombre de ABREO CUBIDES NILSON y termina con el nombre de USECHEACOSTA MARCO FIDEL.

Dado en Villavicencio (Meta) a los quince (15) días del mes de Agosto de 2020.

Rector (a)  
Zulay T. Suza T.  
C.C. 40.342.302 de Villavicencio

Secretario (a)  
Anderson Salcedo Valle  
C. C. No. 1.083.466.653 de Ciénaga

No se requiere registro "según Decreto No. 0921 del 6 de Mayo de 1994.  
Expedido por el Ministerio de Educación Nacional y 2150 del 5 de Diciembre de 1995  
de la Presidencia de la República

Diploma No. 7



La *Corporación Lonja Nacional de Avaluadores Expertos en Bienes Raíces "CORPOANEX"*, representada legalmente por DIANA PATRICIA MARROQUIN BOJACA con Cédula No. 52.381.847 de Bogotá; entidad sin ánimo de lucro, con N.I.T. 901353934-7, inscrita en la Cámara de Comercio bajo el No. S0057067 del libro II de las entidades sin ánimo de lucro, la cual es inspeccionada y vigilada por la Alcaldía Mayor de Bogotá.

## CORPORACIÓN LONJA NACIONAL DE AVALUADORES EXPERTOS EN BIENES RAÍCES

NIT: 901.353.934-7

### CERTIFICA

Que el Señor **WILLIAM OSWALDO ESCANDON CORTES**, con Cédula de Identificación No. **79.751.784** de Bogotá, es agremiado(a) activo(a) **REGISTRO NACIONAL ESPECIALISTA EN AVALUO 2001-1005** ante la Corporación Lonja Nacional De Avaluadores Expertos En Bienes Raíces "CORPOANEX" Realizó sus prácticas de Avalúos con nosotros desde el 08 de febrero del 2020 hasta el 15 de Agosto del 2020

De igual manera se le informa a los interesados que la Corporación Lonja Nacional De Avaluadores Expertos En Bienes Raíces "CORPOANEX" a petición de nuestros agremiados revisa y certifica con su sello de calidad los informes valorativos, previo a la entrega final del documento a su destinatario.

Dado en Bogotá a los 18 días del mes de Agosto del 2020.



**DIANA PATRICIA MARROQUIN BOJACA**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
NIT: 901353934-7

**DAYANNE JULIETH RIVAS**  
**GERENTE GENERAL**  
C.C.1010.224.312.

[www.lonjanacionaldeavaluadores.co](http://www.lonjanacionaldeavaluadores.co)  
PBX:(031) 3521999- 3521912  
Cra 9# 17-24 OFICINA 605-606  
Cel: 312 4269082- 314 4348746

República de Colombia



Departamento de Boyacá  
Gobernación

RESOLUCIÓN No. 053 DE \_\_\_\_\_  
( 30 NOV 2020 )

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE ACTUALIZA Y SE FIJA LA LISTA DE PRECIOS UNITARIOS DE OBRA PÚBLICA Y DE CONSULTORÍA EN EL DEPARTAMENTO DE BOYACÁ"**

**EL GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DE BOYACA**

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las contenidas en el artículo 305 de la Constitución Política, artículo 94 del decreto 1222 de 1986 y artículo 23 de la ley 80 de 1993

**CONSIDERANDO:**

Que de acuerdo con el numeral 2 del artículo 305 de la Constitución Política, es atribución del Gobernador "... Dirigir y coordinar la acción administrativa del departamento y actuar en su nombre como gestor y promotor del desarrollo integral de su territorio, de conformidad con la constitución y las leyes..."

Que la actual administración departamental, dentro del plan de desarrollo 2020-2023 Pacto social por Boyacá, tiene como misión el cumplimiento de pactos que a través de programas, proyectos y acciones potencian capacidades para el pleno desarrollo de los boyacenses, oportunidades para mejorar la calidad de vida y garantías para el territorio, entendiendo que en la diversidad encontramos nichos de oportunidades que se convierten en pilares de un departamento más humano, innovador, productivo y sostenible.

Que con el fin de dar cumplimiento a los principios de la contratación estatal contemplados en la constitución política y las leyes, en especial la ley 80 de 1993 [numeral 3 artículo 11], Ley 1150 de 2007, decreto 1510 de 2013 [Artículo 20 numeral 4], Decreto Ley 1582 de 2015 (artículo 2.2.1.1.2.1.1 numeral 4), ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes, se hace necesario adoptar la lista oficial de precios unitarios fijos que sirvan para ser tenidos en cuenta como referencia en la elaboración de presupuestos oficiales de obra, para la contratación que adelante el departamento de Boyacá y en los proyectos que presenten los municipios del departamento de Boyacá.

Que se deben generar condiciones de transparencia, uniformidad y coordinación de los ítems y descripción de actividades que permitan consolidar el análisis de precios unitarios para toda la jurisdicción del departamento, en cuanto a presupuestos de obra que para cada proceso de contratación se refiere.

Que, al consolidar una base de datos suficientemente amplia para la identificación de precios unitarios para cada ítem, se genera así un patrón y centro de información claro y preciso para la revisión de los proyectos radicados ante el departamento de Boyacá.

Que para la suscripción de contratos y/o convenios con otras entidades, sean públicas o privadas, es necesario contar con información amplia y precisa

República de Colombia



Departamento de Boyacá  
Gobernación

RESOLUCIÓN No. 053 DE \_\_\_\_\_  
( 30 NOV 2020 )

relacionada con el valor de cada una de las actividades que contempla el presupuesto de obra, los cuales deberán corresponder a precios del mercado para el departamento de Boyacá.

Que, de acuerdo con la situación geográfica del departamento de Boyacá, se hace necesario establecer para cada una de las provincias y municipios el porcentaje de incremento para el transporte de insumos desde el centro de acopio hasta la zona del respectivo municipio a intervenir.

Que el Departamento de Boyacá contrató el suministro de software especializado mediante el Contrato No. 1911 del 2020, en aras de consolidar una base de datos amplia para la identificación de precios unitarios para cada ítem, generando un patrón y centro de información claro y preciso para la revisión de los proyectos radicados ante el Departamento de Boyacá y para la suscripción de contratos y/o convenios con otras entidades.

Que de conformidad a lo anterior se cuenta con una base de datos actualizada, por ende, se requiere la adopción del acto administrativo de la lista oficial de precios unitarios de la Gobernación y Capacitación a funcionarios en el manejo del software Contrato No. 1911 del 2020.

Que, en mérito de lo anterior,

**RESUELVE**

**ARTICULO PRIMERO:** Fijar la lista de precios unitarios fijos de obra pública y de consultoría que contrate el departamento de Boyacá, de acuerdo con la parte motiva de la presente resolución.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Las modificaciones, adiciones o reducciones de la lista de precios unitarios fijos de obra pública y de consultoría deben ser adoptadas mediante resolución motivada y suscrita por quienes efectúen el presente acto administrativo o por quienes hagan sus veces.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** La implementación de la lista de precios unitarios de obra pública y de consultoría se determina como de obligatorio cumplimiento para la elaboración y revisión de proyectos y presupuestos por parte de las diferentes dependencias e institutos descentralizados de la Gobernación de Boyacá. Para el caso de los municipios es discrecional la adopción de la presente resolución.

**ARTICULO SEGUNDO:** Hacer parte de la presente resolución los siguientes documentos: 1. Lista de precios unitarios fijos de obra pública y consultoría; y 2. Tabla porcentual de factores de incremento por la distancia para cada uno de los municipios.

República de Colombia



Departamento de Boyacá  
Gobernación

RESOLUCIÓN No. 053 DE \_\_\_\_\_  
( 30 NOV 2020 )

**PARAGRAFO:** La lista de precios unitarios fijos de obra pública y de consultoría se realizó con base en el estudio del análisis de precios unitarios que reposa en la Secretaría de Infraestructura Pública, los cuales hacen parte integral de la presente resolución.

**ARTICULO TERCERO:** Establecer un precio unitario fijo en la totalidad de municipios del departamento de Boyacá para la elaboración de presupuestos, que en los casos que el precio unitario amerite aplicación de incremento por la distancia, se determinará de acuerdo a la siguiente ecuación:

Costo directo para el municipio (CDM)= valor unitario del ítem (x) el porcentaje de incremento para el municipio.

**ARTICULO CUARTO:** El porcentaje de administración, imprevistos y utilidades (A.I.U.) se establece en hasta 30%.

**ARTICULO QUINTO:** El valor del factor multiplicador para los contratos de consultoría será hasta 2,3 veces del valor del salario de cada uno de los profesionales según justificación del personal utilizado para la consultoría, sin embargo, el proponente debe realizar dicha justificación.

**ARTICULO SEXTO:** El valor unitario definitivo de cada ítem deberá ser ajustado al peso para la elaboración de presupuesto, se deberá transcribir textualmente la descripción del ítem de la lista de precios unitarios fijos de obra y consultoría para contrastarlos con tarjeta profesional.

**ARTICULO SEPTIMO:** Con relación a proyectos de alta, media y baja tensión se tendrá en cuenta la lista de precios unitarios fijos expedida por la empresa de energía de Boyacá S.A.E.S.P. según resoluciones vigentes.

**ARTICULO OCTAVO:** Los valores incluidos en la lista de precios unitarios fijos de obra pública y de consultoría establecidos en esta resolución, serán el precio máximo admisible por la gobernación de Boyacá para la elaboración y presentación de propuestas en virtud de los procesos de contratación que se adelanten en el departamento de Boyacá, a partir de la expedición del presente acto administrativo.

**ARTICULO NOVENO:** Los precios se ajustan a las especificaciones del Instituto Nacional de Vías (INVIAS), Resolución 0330 de 2017, reglamento técnico para el sector de Agua Potable y Saneamiento Básico, Norma Sismo Resistente (NSR10), Norma Técnica Colombiana (NTC) y Código Colombiano de Puentes 2014.

**ARTICULO DECIMO:** En caso de no encontrarse incluido algún ítem dentro de la presente resolución y su inclusión sea indispensable para un proyecto o proceso de contratación, el valor de este deberá estar soportado con el A.P.U.

República de Colombia



Departamento de Boyacá  
Gobernación

RESOLUCIÓN No. 053 DE \_\_\_\_\_  
( 30 NOV 2020 )

**ARTICULO DECIMO PRIMERO:** Se incluye hasta siete por ciento (7%), según el cuadro de costos de Interventoría.

**ARTICULO DECIMO SEGUNDO:** La presente resolución rige para la celebración de procesos contractuales a partir de la fecha de su expedición.

**PARAGRAFO:** Se encuentran exentos de aplicación de la presente resolución todos los proyectos viabilizados ó en proceso de viabilización, así como aquellos procesos contractuales en curso en la entidad.

**ARTICULO DECIMO TERCERO:** La presente resolución deroga las disposiciones que le sean contrarias, en especial la resolución No. 113 del 22 de agosto de 2016; resolución No. 019 de febrero de 2017 y resolución No. 162 de Noviembre de 2019.

Dado en Tunja a los 30 NOV 2020

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

RAMIRO BARRAGAN ADAME  
Gobernador de Boyacá

JUAN CARLOS ALFONSO C  
Secretario de Hacienda

ELKIN ALEJANDRO RINCÓN SALAMANCA  
Secretario de Infraestructura Pública

4172

Proyecto: Dama Belli Peñón Aguayán / Pedernales Sistema SP

Revisó: Ekin Alejandro Rincón Salamanca / Secretario de Infraestructura  
Mago Alexander Irujo Parra / Director Técnico de Estudios y Diseños

Aprobó: Carlos Andrés Arango Camacho / Director General Administrativo Especial de Asesoría y Gestión del Departamento