

RAD. 110013103004201800465

FL.283

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTA D. C.,

11 MAR. 2021

Agréguese a los autos y en conocimiento de la parte actora por el término de tres (3) días, la actualización del avalúo comercial arrimado por el demandado.

Notifíquese

El Juez,



GERMÁN PEÑA BELTRÁN

JUZGADO 4º. CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTA D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La anterior providencia se notifica por
ESTADO No. 312
Hoy 12 MAR. 2021
La Sria. NUBIA ROCIO PINEDA PEÑA

YRP.-



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA
ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA

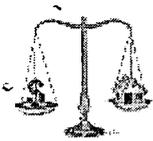
25

AVALUO COMERCIAL
PREDIO - CASA
CALLE 70 No. 74 A - 35 BOYACA REAL
LOCALIDAD ENGATIVÁ

SOLICITADO POR:
LUIS JAVIER MARTÍNEZ FERRUCHO

1 DE DICIEMBRE 2020
BOGOTÁ - COLOMBIA

Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com



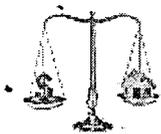
DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA
ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA

252

CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA
 - 1.1. NOMBRE DEL SOLICITANTE
 - 1.2. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE
 - 1.3. OBJETO DEL AVALÚO
 - 1.4. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR
 - 1.5. CRITERIO DEL VALUADOR
 - 1.6. FECHA DE VISITA
 - 1.7. FECHA DEL INFORME
 - 1.8. APLICACIÓN
 - 1.9. BASES DE LA VALUACIÓN
 - 1.10. DOCUMENTOS APORTADOS
2. UBICACIÓN DEL INMUEBLE
 - 2.1. PAÍS DE UBICACIÓN
 - 2.2. DEPARTAMENTO
 - 2.3. MUNICIPIO
 - 2.4. LOCALIDAD
 - 2.5. UPZ
 - 2.6. BARRIO
 - 2.7. MANZANA CATASTRAL
 - 2.8. LOTE CATASTRAL
 - 2.9. DIRECCIÓN
 - 2.10. UBICACIÓN EN LA MANZANA
3. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS
 - 3.1. DEL SECTOR
 - 3.2. DEL INMUEBLE
4. ASPECTOS JURÍDICOS
 - 4.1. MATRÍCULA INMOBILIARIA
 - 4.2. TÍTULO DE PROPIEDAD
 - 4.3. PROPIETARIOS
 - 4.4. CHIP
 - 4.5. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
5. APLICACIÓN DE METODOLOGIA
 - 5.1. MÉTODO
 - 5.2. VALUACIÓN
 - 5.3. OFERTA Y DEMANDA
6. DECLARACIONES
 - 6.1. CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO
 - 6.2. PROHIBICIÓN DE DUPLICACIÓN
 - 6.3. REQUISITOS QUE CUMPLE EL PERITO
7. LIQUIDACIÓN
8. CONCEPTO DE DIVISIBILIDAD E INDIVISIBILIDAD
9. ANEXOS

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com*



1. INFORMACIÓN BÁSICA.

1.1. NOMBRE DEL SOLICITANTE:

Luis Javier Martínez Ferrucho

1.2. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE:

Persona natural, identificada con C.C. No. 9.635.897

1.3. OBJETO DEL AVALÚO:

El solicitante requiere el avalúo comercial del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C – 994715 y el respectivo concepto de divisibilidad del inmueble, con el fin de ser presentados judicialmente dentro del proceso divisorio No. 2018-465, que cursa en el Juzgado 4 Civil del Circuito de Bogotá.

1.4. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR:

El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad o el título legal del mismo. Ni daños a la economía de terceros. El valuador, conforme al Art. 14 del Decreto 1420 de 1998 no será responsable de la información urbanística que afecte al bien inmueble al momento de la realización de éste avalúo; así mismo, no revelará información sobre ésta valuación y solo lo hará con autorización escrita de quien solicitó el mismo o por orden de autoridad competente.

1.5. CRITERIO DEL VALUADOR:

El valuador se acoge al amparo legal del Decreto 1420 de 1998 de Julio 24, Artículos 1,3, 8, 9 y 10; los cuales tienen por objeto señalar normas, parámetros, procedimientos y criterios para la elaboración de avalúos.

A la Resolución 620 de 2008 de septiembre 23, emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la cual trata de los procedimientos para hacer avalúos.

1.6. FECHA DE VISITA:

10 de noviembre de 2020.

1.7. FECHA DEL INFORME

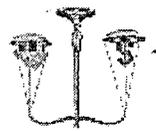
1 de diciembre de 2020.

1.8. APLICACIÓN DEL VALOR:

De acuerdo con el numeral 7 del Artículo 2 del Decreto 422 de Marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de Junio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico y la Presidencia de la República respectivamente; el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

1.9. BASES DE LA VALUACIÓN:

Para determinar el valor comercial del inmueble, el valuador tiene en cuenta el POT, uso del suelo y demás elementos que podrían afectar el bien.



259

1.10. DOCUMENTOS APORTADOS:

Dentro de los documentos analizados se encuentran: Certificado de Tradición de la Matricula Inmobiliaria No. 50C - 994715 inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos de Bogotá Zona Centro, generado con el PIN No. 200914389033826603, impreso el 14 de septiembre de 2020. Copia Certificación Catastral con Radicación No. 68 5406 de fecha 17/09/2020, código de verificación: E558DD2F521.

2. UBICACIÓN DEL INMUEBLE

2.1. PAIS DE UBICACION: Colombia.

2.2. DEPARTAMENTO: Cundinamarca

2.3. MUNICIPIO: Bogotá D.C.

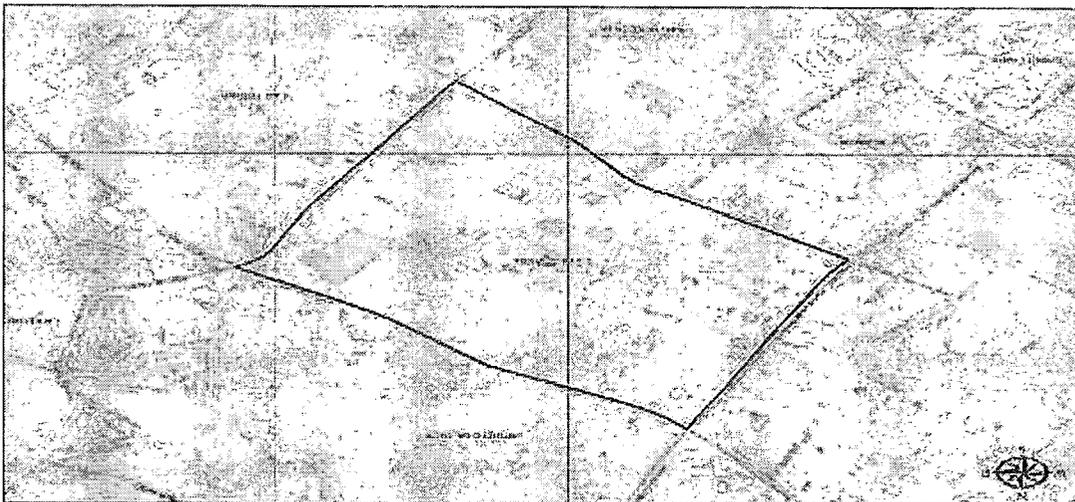
2.4. LOCALIDAD: Diez (10) Engativá.

2.5. UPZ: Treinta (30) – Boyacá Real.

2.5.1. SECTOR NORMATIVO

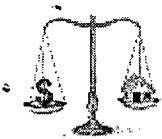
Decreto 070 de febrero 26 de 2002 por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 30, Boyacá Real la Localidad de Engativá. Mod.= Res 882 de 2006 FTE: <https://www.alcaldiaibogota.gov.co>

GRÁFICO 1: SECTOR UPZ 30 BOYACA REAL



FTE: SINUPOT

Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935
www.avaluandorando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA
ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA

255

2.6. BARRIO CATASTRAL:

005603 Boyacá real

2.7. MANZANA CATASTRAL:

00560319

2.8. LOTE CATASTRAL:

0056031941

2.9. DIRECCIÓN:

El predio tiene como dirección CATASTRAL la Calle No. 70 No. 74 A - 35; dirección SECUNDARIA Calle No. 70 No. 74 A - 37 y 70 No. 74 A - 33; dirección ANTERIOR Calle No. 70 No. 74 A - 35/37 Lote 270 Manzana P.

2.10. UBICACIÓN EN LA MANZANA

El predio se encuentra edificado sobre un terreno esquinero sobre la calle 70, siendo el quinto costado izquierdo desde la Kr. 74 A hacia la Kr 75, con placa de nomenclatura No. 74 A 35. La esquina en la cual se encuentra el predio es la calle 70 con un callejón que no posee nomenclatura urbana. Posee placa de nomenclatura 74 A - 35. Posee coordenadas internacionales 4° 41'12,9" N, 74° 05' 58.2" W. Posee coordenadas Sinupot: X: 97562.70 Y: 110031.97. FTE SINUPOT

GRÁFICO 1: UBICACIÓN DEL INMUEBLE RESPECTO A LA MANZANA



FTE: SINUPOT.GO.V.CO

3. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

3.1. DEL SECTOR:

3.1.1. LOCALIDAD DE ENGATIVÁ

Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com



256

DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA
ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA

La localidad de Engativá (10) se sitúa en el sector noroccidental de Bogotá, la localidad de Engativá limita al norte con la localidad de Suba (11), con el río Juan Amarillo y el Humedal Jaboque de por medio; al oriente con las localidades de Barrios Unidos (12) y Teusaquillo (13), con la Avenida del Congreso Eucarístico (AK 68) de por medio; al sur con la localidad de Fontibón (09), con las Avenidas José Celestino Mutis y Jorge Eliécer Gaitán de por medio; y al occidente con los municipios de Cota y Funza, con el río Bogotá de por medio.

3.1.2. CARACTERÍSTICAS UPZ:

La UPZ 30 - Boyacá Real, se ubica en la parte central de la localidad de Engativá, tiene una extensión de 453,8 hectáreas, equivalentes al 12,6% del total de área de las UPZ de esta localidad. Esta UPZ limita, por el norte, con las UPZ Bolivia y Minuto de Dios; por el oriente, con la UPZ Las Ferias; por el sur, con las UPZ Santa Cecilia y Álamos; y por el occidente con la UPZ Garcés Navas.

En primer lugar se tiene vivienda NPH, en segundo lugar vivienda PH y en tercer lugar bodegas y almacenamiento. Se observa que hay una tendencia centralizada del comercio en corredor comercial en sobre Avenida Chile - AC 72 desde la Av. Boyacá hasta la Av. ciudad de Cali. En la intersección de la Av. Boyacá con AV Chile, se continúa con la centralidad de las ferias, en la cual se concentra una cantidad importante de usos de comercio, industria y bodega.

3.1.3. EDIFICACIONES Y SITIOS EMBLEMÁTICOS:

Dentro de los sitios emblemáticos y reconocidos cercanos al predio objeto del presente informe se encuentra; la Alcaldía Local de Engativá, una sede de la Universidad UDCA, Parque público Boyacá, Colegio Robert F Kennedy, Parroquia de Nuestra Señora de la Consolación, entre otros.

3.1.4. TRANSPORTE:

El sector cuenta con cercanía la troncal de Transmilenio, servicio de transporte del SITP y público, vías para transporte particular y servicio público de taxi y uber que conecta éste sector con toda la ciudad.

3.2. DEL PREDIO:

3.2.1. TIPO DE INMUEBLE:

El predio a valorar es el lote de terreno y la construcción levantada en él, una casa NPH, de tres plantas con cubierta en teja.

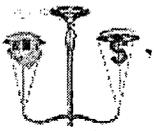
3.2.2. LINDEROS:

Los linderos tomados del certificado de tradición son: Norte en 8 Mts, con la calle tercera de la urbanización, hoy 66 de la nomenclatura de Bogotá; Sur: en 8 mts. Con terrenos que son o fueron de Daniel Osorio; ORIENTE: en 20 mts, con callejuela en proyecto; OCCIDENTE: en 20 mts. Con callejuela en proyecto; OCCIDENTE: en 20 mts, con el resto del globo mayor que se reserva al anterior vendedor.

3.2.3. TOPOGRAFÍA DEL TERRENO

Plano

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com*



259

3.2.4. FORMA:

Polígono regular.

GRÁFICA 3: UBICACIÓN GEO ESPACIAL



www.google/maps/place

3.2.5. AREA DE TERRENO

El lote de terreno donde se encuentra plantada la edificación, tiene un área aproximadamente de ciento cincuenta y seis metros cuadrados (156,00 mts²). FTE: CERTIFICADO DE TRADICION APORTADO

3.2.6. ESTRUCTURA:

Tradicional en mampostería, muros de carga y cubierta en teja.

3.2.7. FACHADA:

En la visita ocular se observa una fachada de tres niveles y cubierta en teja, con muros terminados en cerámica, se observan dos (2) portón y una puerta, construidos en carpintería metálica y vidrio, la altura del primer nivel es de aproximadamente 3,00 metros, igualmente se observa en los pisos restantes (segundo y tercer) una gran ventana en escuadra y dos ventanas adicionales, construidas en carpintería metálica y vidrio.

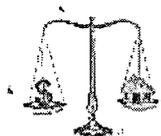
3.2.8. CONSTRUCCIÓN

En la visita ocular se observa una construcción de tres pisos y en la parte posterior del inmueble una construcción de un piso y otra segunda construcción localizada en la parte posterior del inmueble. Ambas con cubierta en teja.

3.2.9. AREA DE CONTRUCCION:

El área total de construcción tomada de la certificación catastral es de aproximadamente cuatrocientos once metros cuadrados noventa decímetros (411,90 Mts²).

Danos y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935
www.avaluando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com



288

GRÁFICO: 4 FACHADA



FTE: VISITA OCULAR

3.2.10. DEPENDENCIAS:

De acuerdo a la visita ocular, se observa en el primer nivel dos locales comerciales, por los cuales tienen su ingreso sobre la calle 70, un tercer local – taller localizado en la parte posterior del predio, el cual tiene su ingreso sobre el callejón. Por el callejón se ingresa a los pisos superiores. En el segundo piso se encuentra, tres habitaciones, dos (2) baños, sala - comedor y una cocina. Se observan tres (3) habitaciones, un baño y área de ropas con lavadero y terraza cubierta.

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com*



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA
ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA

259

3.2.11. ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ACABADOS:

La construcción nueva según Fitto y Corvini es tipo 3 "El inmueble necesita reparaciones de enlucimiento y reparaciones sencillas.

En cuanto a los acabados, se observa en el segundo nivel piso, enchapados en cerámica, paredes estucadas y terminadas en vinilo, cocina semi-integral, los techos terminados en graniplast y áreas húmedas con enchapes en piso y muros. Puertas internas en carpintería de madera. El tercer piso se observa en obra gris, al igual en el local posterior.

3.2.12. SERVICIOS:

El inmueble posee servicios públicos con cuenta propia de acueducto, alcantarillado, y gas natural, el servicio de energía eléctrica (dos cuentas).

3.2.13. USO:

El predio en la actualidad está siendo utilizado en uso mixto, comercio y habitacional.

3.2.14. ESTRATO:

Tres (3) según Acto Administrativo: DEC 551 de 12-SEP-19 FTE: SINUPOT.

3.2.15. NORMA URBANA:

Código Sector: 9 Sector Demanda: C Decreto: Dec. 070 de 2002. Mod.=Res 882 de 2005. 523 de 2006. 995 de 2006. 043 de 2009. DEC.530/2012. 604/2018. Actividad: RE Tratamiento6: Consolidación. Modalidad: Con densificación moderada. Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

4. ASPECTOS JURÍDICOS DEL INMUEBLE

4.1. MATRÍCULA INMOBILIARIA:

50C - 994715 Registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.
FTE: CERTIFICADO LIBERTAD Y TRADICIÓN- APORTADO-

4.2. TÍTULO DE PROPIEDAD:

El título de propiedad es por Escritura Pública:

No. 1045 del 07/04/1994 protocolizada en la Notaría 38 de Santafé de Bogotá. Acto compraventa.

No. 3015 del 3/09/2013 protocolizada en la Notaría 67 de Bogotá. Acto venta de nuda propiedad Derechos de cuota 50%.

No. 77 del 16/01/2015 protocolizada en la Notaría 67 de Bogotá. Acto de cancelación por voluntad de las partes usufructo.

FTE: CERTIFICADO DE TRADICION APORTADO

4.3. PROPIETARIOS:

Teniendo en cuenta el certificado de tradición aportado el por el solicitante, en Anotación # 6, 10 y 13, los propietarios corresponden a los Sres. Pedro Vicente Yanquen (50%), Olga Yaneth Yanquen Rodríguez (25%) y Pedro Vicente Yanquen Rodríguez (25%).

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com*



260

4.4. **CHIP:**
AAA0061MJWF

4.5. **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:**
De acuerdo a la Norma NTS I 01, se deja constancia que no se allegó la licencia de construcción.

5. APLICACIÓN DE METODOLOGÍA

5.1. **MÉTODO:**
Teniendo en cuenta el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución 620 de 2008. Para determinar el valor comercial del terreno, se utiliza el método de comparación de mercado, según Art. 1 de la Resolución 620 de 2008 emitida por IGAC

Método que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto del avalúo.

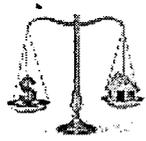
Para determinar el valor comercial de las construcciones, se utiliza el método de Reposición a nuevo, según el Art. 3 de la Resolución 620 de 2008 emitida por IGAC.

5.2. **VALUACIÓN:**
Para efectos del presente avalúo se tuvieron en cuenta los siguientes aspectos:
Área del terreno, uso del suelo, construcciones.
Aspectos del mercado local.
Resolución 138 de 2004 Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS I 01

5.3. **OFERTA Y DEMANDA:**
El valor reportado en el presente informe puede tener una variación o tolerancia aceptable según las condiciones de la negociación. La oferta y demanda en el sector se observa baja.

6. DECLARACIONES:

6.1. **CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO:**
En la elaboración del presente informe se ha tomado como base la norma NTS I 01.
El valuador certifica que las descripciones de los hechos presentados en el informe son correctas.
El valuador no tiene intereses de algún tipo, en el bien inmueble objeto de estudio.
La valuación se llevó a cabo conforme al código de ética y normas de conducta.
El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se está valorando.
El valuador realizó la visita personal al inmueble objeto del presente.
El capítulo de aspectos jurídicos del inmueble no constituye un estudio de títulos.



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA
ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA

DF

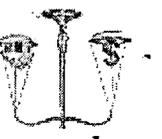
6.2. PROHIBICIÓN DE DUPLICACIÓN:

Se prohíbe la duplicación 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 conocimiento escrito del mismo.

6.3 REQUISITOS QUE CUMPLE EL PERITO:

El perito cumple con lo exigido en el Art. 50 CGP, 226 CGP; así mismo, está inscrito en el Autoregulador Nacional de Avaluadores A.N.A. Cumple con la Ley 1673 de 2013. Es auxiliar de Justicia y el Perito No. 4024 del R.N.A. con domicilio en la Cra. 8 No. 15-09 Of. 308.

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com*



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA
ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA

262

7. LIQUIDACIÓN

7.1. JUSTIFICACIÓN DE MÉTODO Y ASIGNACIÓN DE VALOR:

Para asignar el valor comercial del inmueble, se utilizó el método comparativo o de mercado Art. 1 de la Resolución 620 de IGAC.

La mayor parte de muestras analizadas corresponden a terrenos medianeros, la altura de las primeras placas es de aproximadamente de 2,20 Mts. Por lo anterior, a la liquidación final se suma un plus del 15%, por ubicación y la bondad que ofrece la altura de la placa de primer piso.

Se utilizó la aplicación de medidas de dispersión aritmética para determinar el valor comercial del metro cuadrado, según Art. 11 de la Resolución 620 IGAC de 2008:

Media aritmética: 1.624.779 / MT²
 Desviación estándar: 119.359
 Coeficiente de variación: 7.3 %

El coeficiente de variación de este avalúo está dentro del 7,5% permitido por dicho Artículo.

CUADRO No. 1 AVALÚO COMERCIAL

LIQUIDACIÓN			
DESCRIPCIÓN	ÁREA (M ²)	VALOR (\$/M ²)	VALOR TOTAL (\$)
Terreno	156,00	3.000.000	468.000.000
Construcción	411,90	488.581	201.246.470
Subtotal			669.246.470
Más 15% plus			100.386.970
TOTAL, (Construcción + Terreno)			769.633.440

SON: SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES SEICENTOS TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS (\$769.633.440) M/CTE.

DIEGO FIGUEROA V.
PERITO

DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA

C.C. 93 130 467 de Espinal
 Administrador de Empresas T.P. 71279
 Avaluador Profesional inscrito en: Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA-AVAL-93130467. Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. No. 4024.
 Correo: estoyadelaante@hotmail.com. Celular: 321-4243512 / 320-8315245 DICIEMBRE 2020

Damos y perjuicios, Actuarios y Financieros. Inscrito en las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935
www.avaluandocando.com e-mail: estoyadelaante@hotmail.com



203

8. CONCEPTO DE DIVISIBILIDAD E INDIVISIBILIDAD

Como perito encargado de emitir el pertinente concepto de divisibilidad, del inmueble objeto del presente y basado en el Art. 406 de CGP, se tiene en cuenta:

1. La visita ocular
2. Los documentos aportados.
3. Las condiciones constructivas actuales.
4. POT.

Revisado el Plan de Ordenamiento Territorial y normas de edificabilidad de la UPZ, para un lote con las características similares en las que se encuentra localizado el inmueble objeto, por su área de terreno, se pueden edificar cuatro pisos; actualmente existe una construcción de tres pisos y en la parte posterior 1 piso. Adicionalmente la norma, indica que para estas alturas se debe tener un aislamiento posterior de 4,0 metros, en la actualidad físicamente no se observa aislamiento posterior.

De otro lado, en la visita ocular al inmueble se observa que la construcción se realizó con fines unifamiliares y comerciales, no cuenta con áreas comunes, con servicios públicos independientes para tres unidades jurídicas. En las condiciones de edificación actuales, no permite el alindamiento de tres (3) posibles unidades jurídicas.

POR LO ANTERIOR, SE DETERMINA QUE: EL BIEN INMUEBLE NO ES DIVISIBLE

DIEGO FIGUEROA V.
PERITO



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA

C.C. 93 130 467 de Espinal

Administrador de Empresas T.P. 71279

Avaluador Profesional inscrito en: Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores – ANA-AVAL-93130467. Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. No. 4024.

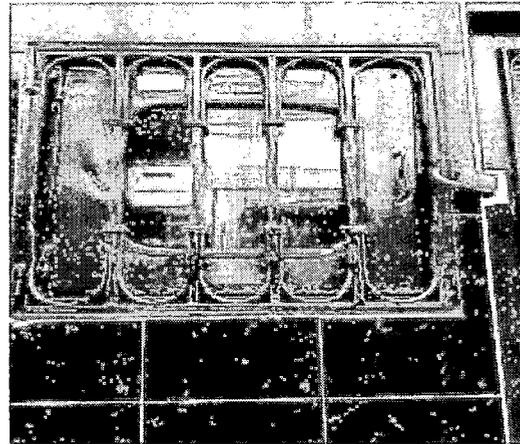
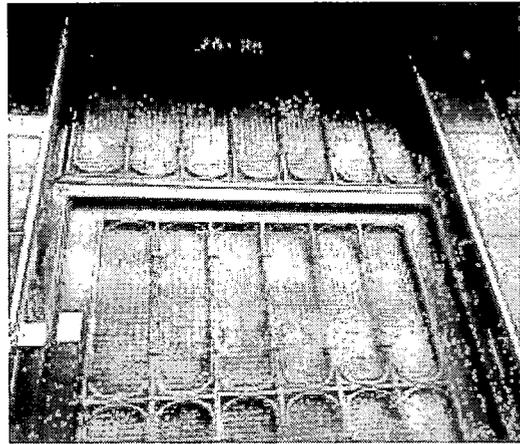
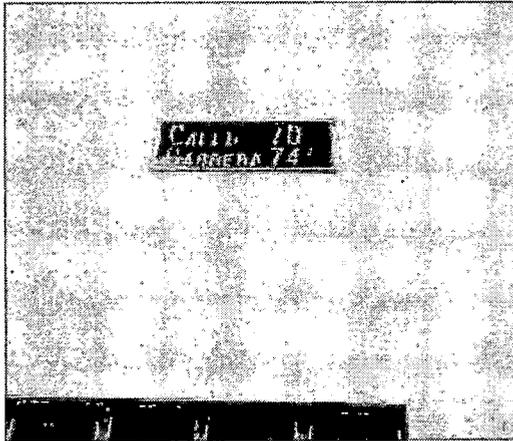
Correo: estoyadelante@hotmail.com. Celular: 321-4243512 / 320-8315245 DICIEMBRE 2020

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com*

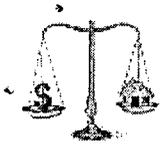


264/

9. ANEXOS
(MATERIAL FOTOGRÁFICO)
PLACA DE NOMENCLATURA Y ACCESOS A LA EDIFICACIÓN



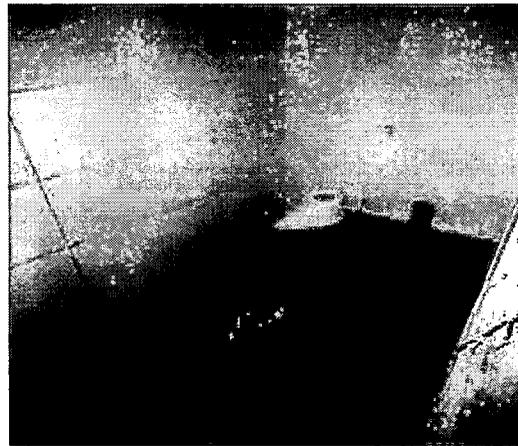
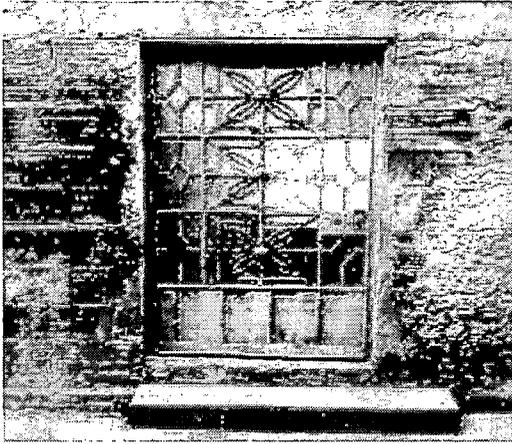
Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com



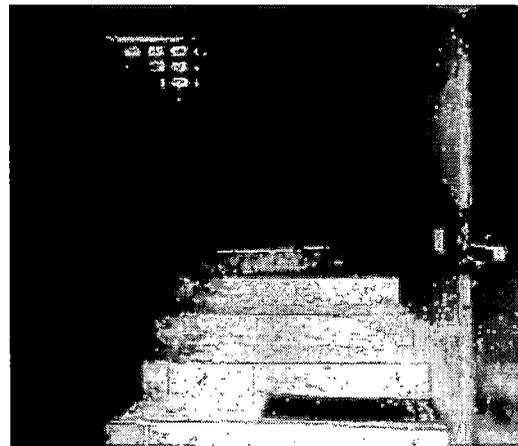
DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA
ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA

265/

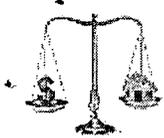
PARTE POSTERIOR EL INMUEBLE DONDE FUNCIONA CARPINTERÍA



ACCESO A LOS PISOS SUPERIORES (VIVIENDA)



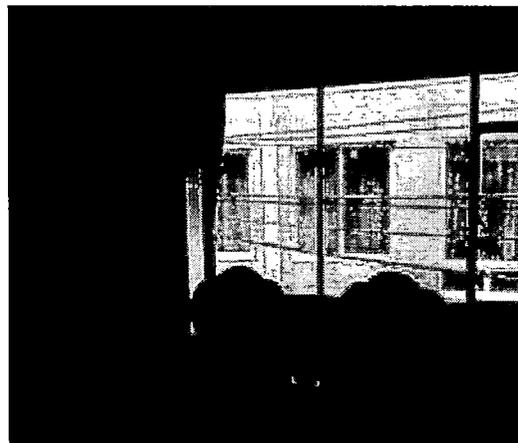
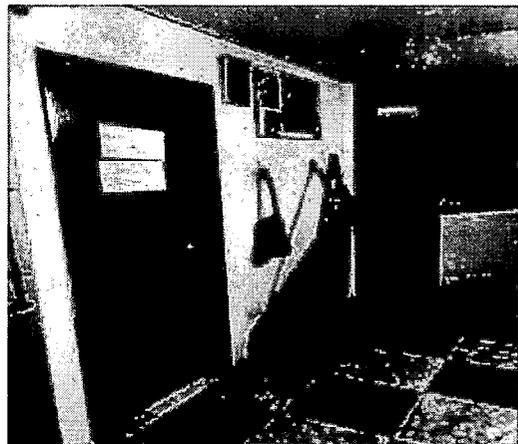
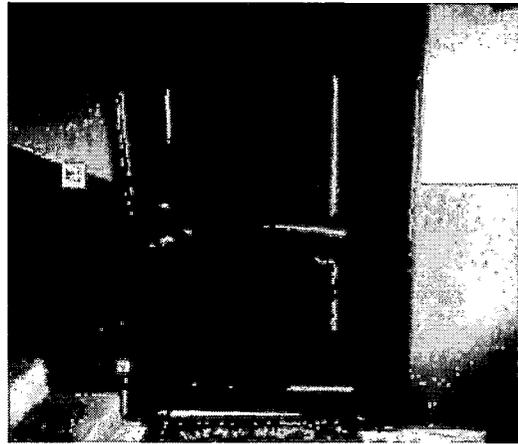
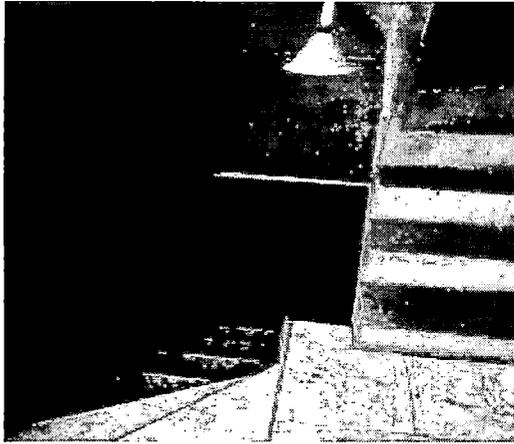
*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935
www.avaluandoando.com e-mail: estoyadelante@hotmail.com*



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA
ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA

266

SEGUNDO PISO

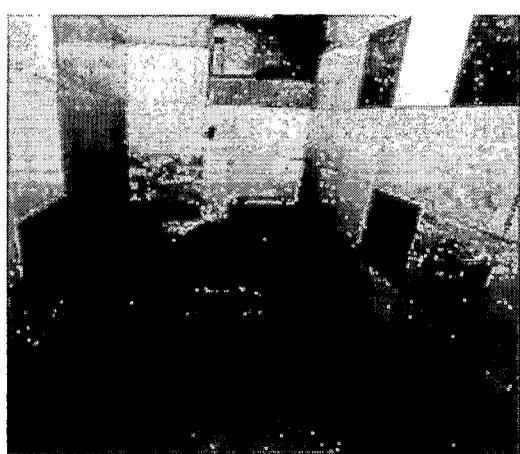


*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com*

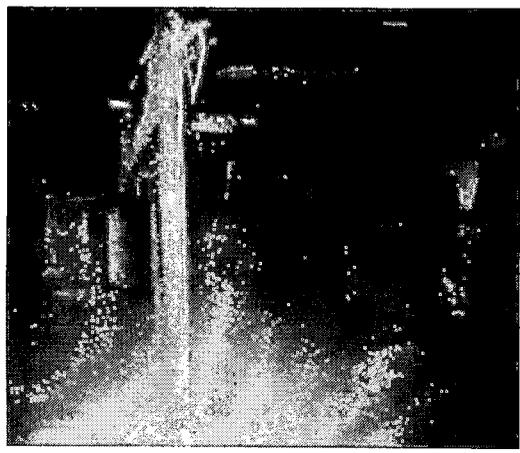


DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA
ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA

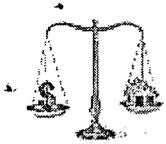
26



TERCER PISO



*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com*

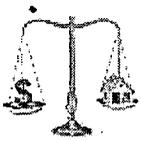


DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA
ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA

208



*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com*



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA
ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA

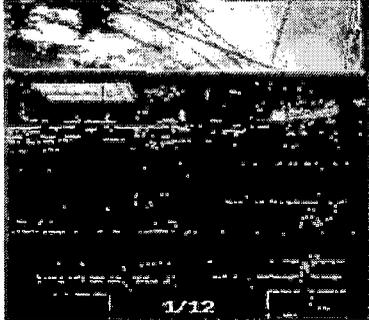
269

ESTUDIO DE MERCADO
(Muestras)

MUESTRAS No. 1 FINCA RAIZ - \$ 1.417.525 / Mt²

Casa en Venta
 Bogotá Boyacá Real

\$ 550.000.000
 Favoritos
 Usado



388,00 m² Habitaciones: 9 Baños: 4
 Parquederos: 3

Comparar Ver teléfono WhatsApp Ubicación

Área privada: 300,00 m²
 Estrato: 3
 Piso No: 3°

Área Const: 388,00 m²
 Estado: Bueno
 Sector: Boyacá Real

Precio m²: 1.417.526/m²
 Antigüedad: 16 a 30 años

MUESTRAS No. 2 FINCA RAIZ CODIGO 5721113 - \$ 1.680.672 / Mt²

fincaraiz.com.co/casa-en-venta/bogota/boyaca_real-det-5721113.aspx

fincaraiz.com.co

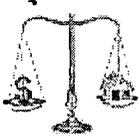
ESCRIBIR COMENTAR

[Inicio](#) / [Categorías](#) / [Bogotá](#) / [Zona Occidental](#) / [Boyacá Real](#) / Casa En Venta Bogotá Boyacá Real

Casa en Venta
 Bogotá Boyacá Real

\$ 600.000.000
 Favoritos
 Usado

Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935
www.avaluandoando.com e-mail: estoyadelante@hotmail.com



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA
ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA

270

MUESTRAS No. 3 FINCA RAIZ CODIGO 4625098 - \$ 1.732.026 / Mt²

fincaraiz.com.co/casa-en-venta/bogota/boyaca_real-det-4625098.aspx

fincaraiz.com.co

BOGOTÁ | BOYACÁ

[Esta es la zona](#) / [Sindicatos](#) / [Bienes](#) / [Zona Deseada](#) / [Boyaca Real](#) / [Casa En Venta Bogotá Boyaca Real](#)

Casa en Venta
Bogotá Boyaca Real

\$ 530.000.000

Con Favoritos Usado



306,00 m²

Habitaciones: 6

Baños: 5

sin especificar

Comparar

Ver teléfono

WhatsApp

Ubicación

Área privada: 306,00 m²

Área Const: 306,00 m²

Precio m²: 1.732.026/m²

Estrato: 3

Estado: Buena

Antigüedad: 9 a 15 años

Piso No: 3º

Sector: Héroles Real

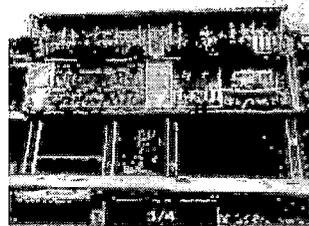
MUESTRAS No. 4 FINCA RAIZ CODIGO 5644819 - \$ 1.770.833 / Mt²

fincaraiz.com.co/casa-en-venta/bogota/boyaca_real-det-5644819.aspx

Casa en Venta
Bogotá Boyaca Real

\$ 850.000.000

Con Favoritos Usado



400,00 m²

Habitaciones: 7

Baños: 3

sin especificar

Comparar

Ver teléfono

Ubicación

Área privada: 400,00 m²

Área Const: 400,00 m²

Precio m²: 1.770.833/m²

Estrato: 3

Antigüedad: Más de 30 años

Sector: Boyaca Real

Descripción

Código Fincaraiz.com.co: 5644819

Inmueble localizado cerca de importantes vías de la ciudad que conectan al centro norte sur y aeropuerto compuesto por garaje para dos vehículos taller local y bodega comercial en primer piso y vivienda en segundo y tercer piso con un área de lote de 264,25 m² 7,55 de frente x 35 de fondo y total construida de 400 m² impuestos y servicios al día antigüedad de 30 años aproximadamente con potencial para vivienda nueva y o comercio de acuerdo con los usos del

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935
 www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com*



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA
ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA

271

MUESTRAS No. 5 FINCA RAIZ CODIGO 5011536 - \$ 1.600.000 / Mt²

fincaraiz.com.co/casa-en-venta/bogota/boyaca_real-det-5011536.aspx

fincaraiz.com.co

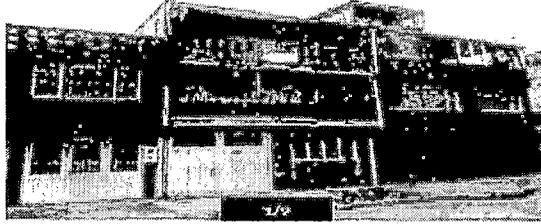
REGISTRAR | 1000000

Está en Bogotá / Condensuriza / Bogotá / Zona Occidental / Boyaca Real / Casa En Venta Boyaca Real / Boyaca Real

Casa en Venta
Bogotá Boyaca Real

\$ 480.000.000

Completos
Usado



300.00 m²

Habitaciones: 7

Baños: 3

Parqueadero: 1

Computar

Ver teléfono

WhatsApp

Ubicación

Área privada:
110.00 m²

Estrato:
3

Piso No:
3^o

Área Const:
300.00 m²

Estado:
Buena

Sector:
Boyaca Real

Precio m²:
1.600.000/m²

Antigüedad:
10 a 20 años

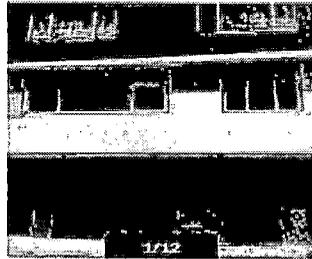
MUESTRAS No. 6 FINCA RAIZ CODIGO 5154077 - \$ 1.547.619 / Mt²

fincaraiz.com.co/casa-en-venta/bogota/boyaca_real-det-5154077.aspx

Casa en Venta
Bogotá Boyaca Real

\$ 520.000.000

Completos
Usado



350.00 m²

Habitaciones: 6

Baños: 3

Parqueadero: 1

Comparar

Ver teléfono

Ubicación

Área Const:
336.00 m²

Estado:
Excelente

Precio m²:
1.547.619/m²

Piso No:
3^o

Estrato:
3

Sector:
Boyaca Real

Descripción

Código Fincaraiz.com.co: 5154077

Amplia casa sector Boyaca Real, a dos cuadras de la Av. Boyaca, fácil acceso a transporte por Av. Boyaca y Av. Calle 48. Cada piso es independiente, perfecto para arrendar habitaciones o pisos completos.

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935
 www.avaluandoando.com e-mail: estoyadelante@hotmail.com*



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA
ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA

272

ANEXOS

Certificados de idoneidad con base en Art. 226 CGP

CÉDULA DE CIUDADANÍA



DIPLOMA DE ADMINISTRADOR DE EMPRESAS



República de Colombia
 Ministerio de Educación Nacional

La Universidad Nacional Abierta y a Distancia
Leg. 31 de 1981 y Decreto 2170 de 2006



Teniendo en cuenta que

Diego Figueroa Villanueva

C.C. No. **93130467** de Espinal (Crd)

Cumplió satisfactoriamente los requisitos académicos exigidos por la Institución, de conformidad con las normas legales y reglamentarias vigentes, le otorga el título de

Administrador de Empresas

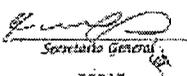
registro 945.01. 1688

Bajo el Decreto, No. 22 del mes de Diciembre de 2006


 Rector

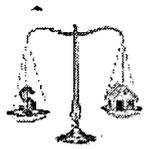

 Oficina Escuela

Acta de Grado N° 3826 fecha 22-12-2006 Registro de Diplomas N° 33346, Libro 9, Folio 220


 Secretario General

32317

Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com



273

COMPLEMENTACIÓN AL CAPITULO VI PRUEBA PERICIAL ART.226 CGP.

1. *"La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participo en su elaboración".*

En los anexos se presenta copia de la cédula de ciudadanía.

2. *"La dirección, el número de teléfono, número de identificación y demás datos que faciliten la localización del perito".*

Dirección: Cra. 110 No. 152 B-45 Barrio Portal de las Mercedes.
Teléfono: Celular: 320-8315245
Correo: estoyadelante@hotmail.com

3. *"La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó 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".*

Profesional en: Administración de empresas. Se anexa diploma.
Técnico en: Técnico laboral por competencias en avalúos.
Registro autorregulador de Avaluadores RAA.
Certificado Registro Nacional de Avaluadores RNA.

4. *"La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere".*

No he realizado publicaciones de mi autoría.

5. *"La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista debe 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".*

RADICADO: 11001310302020150129400 JUZGADO 20 CIVIL
CIRCUITO DE BOGOTA

DEMANDANTE: SOL GERALDHINE FLOREZ F.
DEMANDADO: CESAR AUGUSTO PACHECHO R.

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com*





DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA
ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA

274

TIPO PROCESO: DIVISORIO
APODERADO DTE: FEDERICO GARCIA
APODERADO DDO: JOSE DAVID LEON PARRA
ENCARGO: MEDIANTE OFICIO ORDENADO POR JUZGADO,
CONSISTENTE EN AVALUAR UN PREDIO URBANOS
JUNTO CON SUS MEJORAS Y ANEXIDADES.

RADICADO: 2015 – 090 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA
CALERA
DEMANDANTE: LUIS ANTONIO MORA Y LUIS ANTONIO BERNAL
DEMANDADO: ALBA TULIA PEÑARETE
TIPO PROCESO: DECLARATIVO DE PERTENENCIA
APODERADO DTE: DIANA ROZO
APODERADO DDO: MARIA TERESA RODRIGUEZ CURADOR AD LITEM
ENCARGO: MEDIANTE OFICIO EMITIDO POR JUZGADO, SE
ORDENA AVALUAR DOS PREDIOS, JUNTO CON SUS
MEJORAS, ANEXIDADES Y CONFIRMAR LA UBICACIÓN
DE LOS INMUEBLES DENTRO DEL MUNICIPIO DE LA
CALERA O DE BOGOTÁ

RADICADO: 110013342050201700098-01 TRIBUNAL
ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA SECCION
PRIMERA SUBSECCION B.
MAGISTRADO: OSCAR ARMANDO DIMATE CARDENAS
DEMANDANTE: JAIME ULISES CAICEDO ESCOBAR Y OTROS
DEMANDADO: MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO
SOSTENIBLE Y OTROS.
TIPO PROCESO: ESPECIAL – ACCION DE GRUPO
APODERADO DTE: DIEGO SADID LOSADA RUBIANO
ENCARGO: ENCARGO VALUATORIO ORDENADO MEDIANTE
OFICIO DEL 14 DE MARZO DE 2019. CONSISTENTE EN
AVALUAR 32 FINCAS, JUNTOS CON SUS MEJORAS Y
ANEXIDADES EN LA REGION DEL SUMAPAZ.

RADICADO: RADICADO: 2015 – 00524 JUZGADO 1
ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE POPAYAN
(CAUCA).
DEMANDANTE: COMUNIDAD DEL BUEN PASTOR
DEMANDADO: MUNICIPIO DE POPAYAN
TIPO PROCESO: REPARACION DIRECTA

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com*





DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA
ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA

275
/

APODERADO DTE: RICARDO BOTERO VILLEGAS
ENCARGO: AVALUO GENERAL INMUEBLE URBANO, CALCULO DE DAÑOS Y PERJUICIOS, LIQUIDACION DE RENTAS NO PAGADAS.

RADICADO: 1995-9937 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS BOGOTA. D.C. JUZGADO DE ORIGEN 21 CIVIL DEL CIRCUITO
DEMANDANTE: PIERRE ANDRE GEORGES DESILLES AVILA y MATILDE PINEDA VDA DE SANCHEZ
DEMANDADO: PASTORA GONZÁLEZ GÓMEZ y JOSE HOMERO PINTO LEGUIZAMON
TIPO PROCESO: EJECUTIVO MIXTO
ENCARGO: VALORACIÓN COMERCIAL INMUEBLE, MEJORAS

RADICADO: 2019-00082 JUZGADO 20 CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTÁ. D.C.
DEMANDANTE: AMPARO ARIAS PRIETO Y MARÍA DEL CONSUELO ARIAS PRIETO
DEMANDADO: ROSA HELENA CASAS CIFUENTES Y JORGE ALIRIO AREVALO MOLINA
TIPO PROCESO: ORDINARIO POR SIMULACIÓN
APODERADO DTE: NUBIA ISABEL MOLINA NARVAEZ
ENCARGO: AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLE

RADICADO: 2013-00742-00 JUZGADO 48 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.
DEMANDANTE: SECUNDINO MEJIA VANEGAS

DEMANDADO: CONSTRUCCIONES VINPAR SAS NIT 830.081.232-1
TIPO PROCESO: ORDINARIO DE MAYOR CUANTÍA
APODERADO DTE: MANOLO CARDONA
ENCARGO: AVALÚO COMERCIAL DE BIEN INMUEBLE, AVALÚO DE MEJORAS, LIQUIDACIÓN DE FRUTOS CIVILES Y PERJUICIOS.

RADICADO: 11001310304520100064300 JUZGADO 45 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ. (ORIGEN 36 CC). DEMANDA

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com*





DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA
ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA

276

ACUMULADA PROCESO 2013-00296 JUZGADO 40 CIVIL
DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
DEMANDANTE: JESÚS ALIRIO PÉREZ CIFUENTES Y OTROS
DEMANDADO: EDIFICIO TORRE AZUL PROPIEDAD HORIZONTAL
TIPO PROCESO: ORDINARIO DE MAYOR CUANTÍA
APODERADO DTE: GUILLERMO CAMACHO
ENCARGO: LIQUIDACIÓN DE FRUTOS CIVILES Y PERJUICIOS

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

No he actuado por designación en procesos anteriores para ninguna de las partes.

7. "Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el Art. 50, en lo pertinente"
No me encuentro incurso en estas causales.

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".

No son diferentes, el método y técnica utilizados y su base legal, se encuentran descritos en el dictamen.

10. "Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto a 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.

No utilicé métodos diferentes.

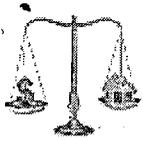
DIEGO FIGUEROA V.

PERITO



*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com*





DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA
ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA

277

REGISTRO AUTOREGULADOR NACIONAL



PDF de Validación: abc60b2E



https://www.ana.org.co



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
 NIT: 900756614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20810 de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 93130467, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador **AVAL-93130467**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA** se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Régimen	
• 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 parceli adoptado.	01 Jun 2018	Régimen de Transición	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Régimen	
• 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 parceli adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	01 Jun 2018	Régimen de Transición	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance	Fecha	Régimen	
• Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	13 Ene 2020	Académico	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance	Fecha	Régimen	
• Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	13 Ene 2020	Académico	

Página 1 de 1

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las
 Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935
 www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com*





DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA
ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA

278



PKA de Valoración: 04/02/2020



Región Avaluadora de Actuarios
<http://www.raa.org.ec>



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 13 Ene 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, oficinas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 13 Ene 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance • Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, transformadores 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, camiones, camionetas, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, mototaxis, motocicletas, customotos, bicicletas y similares.	Fecha 13 Ene 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
Alcance • Naves, aeroplanos, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	Fecha 13 Ene 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
Alcance • Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.	Fecha 13 Ene 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance • Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 13 Ene 2020	Regimen Régimen

Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com

Danos y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935
www.avaluandocando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com

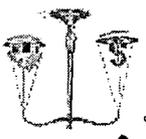
Adicionalmente, se inscriben las siguientes certificaciones de calidad de personas (Forme ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A., en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-028, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue emitido con el alcance de Avaluadores de Inmuebles Especiales en Inmuebles Urbanos, vigente desde el 01 de Noviembre de 2019 y hasta el 31 de Mayo de 2022. La actualización del certificado se registra en el R.A.A., a solicitud del Avaluador, el 13 de Enero de 2020 de acuerdo a lo establecido en el literal (i) del artículo 27 de la Ley 1573 de 2013.
- NOTA: Al momento de expedición de esta certificación, el Registro Nacional de Avaluadores - RNA, se encuentra normado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación - ONAC.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A., en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-078, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue emitido con el alcance de Avaluadores de Inmuebles Especiales en Inmuebles Rurales, vigente desde el 01 de Noviembre de 2019 y hasta el 31 de Mayo de 2022. La actualización del certificado se registra en el R.A.A., a solicitud del Avaluador, el 13 de Enero de 2020 de acuerdo a lo establecido en el literal (i) del artículo 27 de la Ley 1573 de 2013.
- NOTA: Al momento de expedición de esta certificación, el Registro Nacional de Avaluadores - RNA, se encuentra normado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación - ONAC.

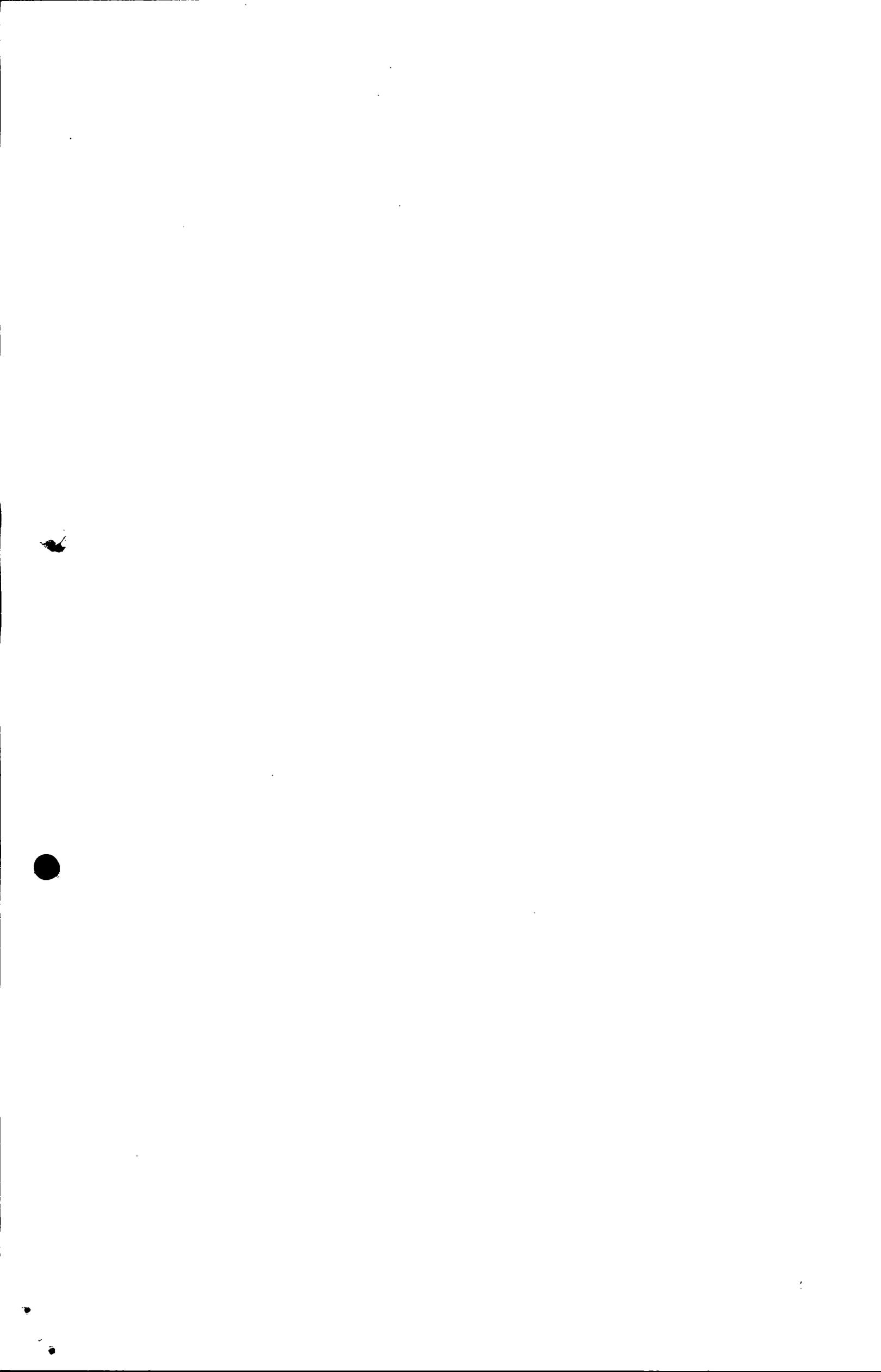
Alcance	Fecha	Regimen	Acreditado
Categoría 1: Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio • Revalúos de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	30 Nov 2018	Regimen	Acreditado
Categoría 12: Intangibles • Marcas, patentes, sectores empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos de patentes, aspectos jurídicos, fondo de comercio, pólizas comerciales y otros similares.	30 Nov 2018	Regimen	Acreditado
Categoría 13: Intangibles Especiales • Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditarios y legados y demás derechos de indemnización o cobros compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	30 Nov 2018	Regimen	Acreditado



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA
ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA



Handwritten signature





DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO AVALUADOR, CALCULISTA
ACTUARIAL, AUXILIAR DE LA JUSTICIA

280



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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
 Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
 Dirección: CARRERA 110 NO. 152B - 45
 Teléfono: 3208315245
 Correo Electrónico: estoyadelante@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
 Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios
 Administrador de Empresas - Universidad Nacional Abierta y a Distancia.

Que revisador 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) DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA, identificado(s) con la Cédula de ciudadanía No. 93130487.

El(la) señor(a) DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

bbc4b52

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 (2) días del mes de Diciembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 3213898935
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com

« Responder a todos v Eliminar No deseado Bloquear ...

281

RV: PROCESO DIVISORIO 11001310300420180046500

Juzgado 04 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

Lun 14/12/2020 14:16

Para: Nestor Julio Molina Mape

👍 ↩️ ⏪ → ...

MEMORIAL Y DICTAMEN PER...

1 MB

De: luis javier martinez ferrucho <lujamapaz@hotmail.com>

Enviado: viernes, 11 de diciembre de 2020 6:32 p. m.

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: PROCESO DIVISORIO 11001310300420180046500

Señor

**JUEZ CUARTO (4º) CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BOGOTÁ,
D.C.**

E. S. D.

Ref.:

Radicación No.: 11001310300420180046500

Proceso: Divisorio

Demandante: Pedro Vicente Yanquén

Demandados: Pedro Vicente Yanquén Rodríguez y Olga Yaneth Yanquén Rodríguez.

Respetado Juez:

LUÍS JAVIER MARTÍNEZ FERRUCHO, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía número 9'635.897 expedida en Pesca (Boyacá) y portador de la Tarjeta Profesional número 176.926 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado judicial del señor **PEDRO VICENTE YANQUÉN**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 6'746.806 expedida en Tunja (Boyacá), demandante en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito, con todo respeto acudo ante su Despacho con la finalidad de actualizar el avalúo comercial del inmueble para el año 2020, para lo cual allego dictamen pericial rendido por perito evaluador, cuyo valor arrojó **SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES SEICIENTOS TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTO CUARENTA PESOS (\$769.633.440) M/CTE.**

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.

ANEXO EN FORMATO PDF:

- **DICTAMEN PERICIAL**

