

## Divisorio No. 2017 - 0883 - Aportar avalúo de inmueble

Idelfonso Patiño Nieto <idelfonsolegal@hotmail.com>

Jue 18/11/2021 14:45

Para: Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; torroledochaparro@gmail.com <torroledochaparro@gmail.com>

Señor

**JUEZ 19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.**

Bogotá.

REFERENCIA: PROCESO DIVISORIO  
DEMANDANTE: AURORA TORROLEDO CHAPARRO Y OTROS  
DEMANDADO: PATRICIO TORROLEDO CHAPARRO  
RADICADO: 2017 0883

ASUNTO: **SOLICITUD DE REMATE.**

Adjunto al presente remito archivo que contiene memorial y avalúo del inmueble objeto del presente proceso.

Se remite con copia al correo electrónico del demandado, señor PATRICIO TORROLEDO CHAPARRO, quien lo suministró en la diligencia de secuestro del bien.

Agradezco, acuse de recibido.

Cordialmente,

*Idelfonso Patiño Nieto*

Abogado.

Celular: 314 4512982

Nosotros colaboramos Con el "medio Ambiente"; No imprima éste correo o sus anexos a no ser que sea, "Absolutamente Necesario".

Señor  
**JUEZ 19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.**  
Bogotá.

REFERENCIA. PROCESO DIVISORIO  
DEMANDANTE: AURORA TORROLEDO CHAPARRO Y OTROS  
DEMANDADO: PATRICIO TORROLEDO CHAPARRO  
RADICADO: 2017 0883

ASUNTO: **SOLICITUD DE REMATE.**

**IDELFONSO PATIÑO NIETO**, mayor de edad y domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No 9.398.079 de Sogamoso y T. P No 127.083 del C. S de la J, actuando en mi condición de apoderado judicial de la parte demandante, ya reconocido en autos, en cumplimiento a lo ordenado por su despacho respetuosamente me permito allegar el avalúo comercial del inmueble objeto del presente proceso.

En consideración a lo anterior respetuosamente le solicito continuar el respectivo trámite procesal corriendo traslado del mismo a la parte demandada dado que no cuento con los datos de notificación del apoderado de la parte demandada

Una vez surtido lo anterior le solicito se sirva fijar fecha y hora para llegar a cabo la diligencia de remate y/o venta del bien común.

.

Sin otro particular

Cordialmente,

*Idelfonso Patiño N.*  
**IDELFONSO PATIÑO NIETO**  
C. C No. 9.398.079 de Sogamoso  
T. P No 127.083 del C. S de la J.

INFORME SOBRE  
**AVALÚO COMERCIAL**

**AVALÚO DE BIENES INMUEBLES URBANOS**  
**SOLICITANTE:**  
AURORA TORROLEDO CHAPARRO

**AVALUADORES:**  
**YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS**  
Registro en el RAA como Avaluador de Bienes Inmuebles Urbanos  
AVAL-1013595042

**PARA SER APORTADO**  
Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá  
Proceso 11001400301820170088300

BOGOTÁ D.C.  
16-noviembre-2021.



**YIRA CASTELLANOS AVALUADORA**  
de Inmuebles Urbanos,  
Activos Operacionales y  
Establecimientos de Comercio,  
Intangibles, Intangibles Especiales



## Tabla de contenido

1.	INFORMACIÓN BÁSICA.....	4
1.1.	VISITA DE INSPECCIÓN:.....	4
1.2.	SOLICITANTE DEL AVALÚO.....	5
1.3	VERIFICACIÓN DE REQUISITOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO Y SS .....	5
a)	YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS .....	5
2.	ASPECTOS JURÍDICOS.....	6
2.1.	UBICACIÓN .....	6
2.2.	ÁREAS.....	7
2.3.	LINDEROS Y DIMENSIONES DEL INMUEBLE .....	7
2.4.	DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN.....	7
3.	METODOLOGÍA .....	8
3.1.	ANTECEDENTES Y CRITERIOS.....	8
3.1.3.	ANTECEDENTES DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL DICTAMEN.....	9
3.2.	CARACTERÍSTICAS DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO.....	10
3.3.	DESARROLLO DEL AVALÚO COMERCIAL.....	10
4.	CERTIFICACIÓN Y JUSTIPRECIO .....	17
5.	ANEXO No. 1 – FOTOS DEL INMUEBLE.....	18
5.1.	UBICACIÓN .....	18
5.2.	VIAS DE ACCESO .....	18
	18	
5.3.	FACHADA .....	19
6.	ANEXO No. 2 - UBICACIÓN .....	20
7.	ANEXO No. 3 – PRUEBAS DOCUMENTALES .....	21
8.	ANEXO No. 4 – OFERTA DE INMUEBLES SIMILARES.....	22



	<p><b>YIRA CASTELLANOS AVALUADORA</b>  de Inmuebles Urbanos,  Activos Operacionales y  Establecimientos de Comercio,  Intangibles, Intangibles Especiales</p>	
---	---	---

9. ANEXOS No. 5 – PRUEBA PERICIAL ..... 25

9.1 VERIFICACIÓN DE REQUISITOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO  
GENERAL DEL PROCESO Y SS..... 25

	<p><b>YIRA CASTELLANOS AVALUADORA</b> de Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales</p>	 <p><b>CSOLUCIONI</b> Construyendo una Solución Integral</p>
---	---	---

## 1. INFORMACIÓN BÁSICA

<b>TIPO DE INMUEBLE</b>	Casa
<b>TIPO DE AVALÚO</b>	Comercial
<b>DIRECCIÓN DEL INMUEBLE</b>	Calle 6 D # 4-29 ESTE
<b>CIUDAD / MUNICIPIO</b>	Bogotá D.C.
<b>DEPARTAMENTO</b>	Cundinamarca
<b>USO ACTUAL</b>	Residencial
<b>LOCALIDAD</b>	Santa Fe

<b>MATRÍCULA INMOBILIARIA</b>	<b>CHIP / CÉDULA CATASTRAL</b>	<b>DIRECCIÓN DEL INMUEBLE</b>	<b>AVALÚO CATASTRAL AÑO 2021</b>
50C-1593410	AAA0033HUZE	Calle 6 D # 4-29 ESTE	\$47'266.000

<b>Avalúo</b>	<b>Área Construida</b>	<b>Área Terreno</b>
<b>\$261.876.697</b>	131,80 Mts <sup>2</sup>	96,00 Mts <sup>2</sup>

### 1.1. VISITA DE INSPECCIÓN:

El inmueble objeto de avalúo fue visitado el día 13 de noviembre del año 2021, por la avaluadora **YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS**, en dicha visita No fue posible el ingreso al inmueble, por lo cual, se pudo vislumbrar que es una casa con una construcción de 2 pisos y placa ubicado en la ciudad de Bogotá.

En este informe se puede cuantificar el valor comercial del predio, se realiza la recolección de documentación e información para la identificación del predio a avaluar y se verificó la información que se detalla en el presente informe.

Este informe consta de evaluaciones de tipo objetivo y medibles; además de las subjetivas del Avaluador, basados en la experiencia, el conocimiento del mercado

	<p><b>YIRA CASTELLANOS AVALUADORA</b> de Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales</p>	 <p><b>CSOLUCIONI</b> Construyendo una Solución Integral</p>
---	---	---

y el análisis en perspectiva de la zona, todo lo cual, es de vital importancia en la cualificación, para establecer un precio para el inmueble materia del presente avalúo.

## 1.2. SOLICITANTE DEL AVALÚO

El avalúo del inmueble fue solicitado por la parte demandante la señora **AURORA TORROLEDO CHAPARRO** y otros, identificada con C.C. No. 41'619.233, motivo por el cual, procedo a efectuar el siguiente avalúo comercial del inmueble ubicado en la dirección **Calle 6 D # 4-29 ESTE** de la ciudad de Bogotá D.C.

Manifiesta el Solicitante que este informe será aportado en el proceso divisorio que cursa en el Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá, Proceso número 11001400301820170088300.

## 1.3 VERIFICACIÓN DE REQUISITOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO Y SS

### a) YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS

DIRECCIÓN	Calle 71 #10-40 OF 202 Bogotá
CELULAR	3502019718
E-MAIL	yirasc@hotmail.com
AVAL (RAA)	1013595042
TÍTULOS	AVALUADOR
OTROS	ABOGADA; Especialista En Derecho Comercial Y Financiero; Tributario Y Aduanero; Conciliadora En Derecho

**YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS** identificada con **AVAL-1013595042**, con experticia pericial en avalúos de bienes inmuebles urbanos desde el año 2011, actualmente inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) en A.N.A en las siguientes categorías: Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales, actualmente inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores de conformidad con el régimen de transición aducida en la Ley 1673 de 2013 a partir del día 11 de Mayo del año 2018.

	<p><b>YIRA CASTELLANOS AVALUADORA</b> de Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales</p>	
---	---	---

Adicionalmente soy Abogada de profesión, Especialista en derecho Comercial y Financiero y Especialista en Derecho Tributario y Aduanero, Conciliadora en Derecho, cofundadora de la sociedad comercial Construyendo una Solución Integral S.A.S. (VER ANEXOS).

## 2. ASPECTOS JURÍDICOS

<b>TÍTULO DE PROPIEDAD</b>	Sentencia de Adjudicación en Sucesión proferida por el Juzgado 28 Civil Municipal de Bogotá, última protocolización de Escritura Pública en el certificado de tradición es la No. 334 del 29/01/1952 de la Notaría 07 del Círculo de Bogotá.
<b>MATRÍCULA INMOBILIARIA</b>	50C-1593410
<b>OBSERVACIONES JURÍDICAS</b>	A través del presente avalúo se establece que no existe estudio de títulos ni carece de vicios ocultos.
<b>ESTRATIFICACIÓN</b>	Estrato dos (02) En el sector se encuentra primordialmente dentro del sector residencial.
<b>VALORIZACIÓN</b>	Se encuentra en un gran índice con expectativas de crecimiento, para uso mixto.
<b>SERVICIOS PÚBLICOS</b>	Agua, alcantarillado, Luz, gas, y recolección de basuras

- ✓ Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994 art. 14 numeral 14.8.
- ✓ Información tomada de la constancia de declaración y/o pago del impuesto predial No. 21018557199 formulario 2021201041618652370

### 2.1. UBICACIÓN

Inmueble ubicado en la dirección **Calle 6 D # 4-29 ESTE** barrio El Guavio, Localidad Santa Fe de la ciudad de Bogotá.

	<p><b>YIRA CASTELLANOS AVALUADORA</b> de Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales</p>	
---	---	---

## 2.2. ÁREAS

DESCRIPCIÓN	ÁREA en M <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	131,80 Mts <sup>2</sup>
ÁREA DE TERRENO	96,00 Mts <sup>2</sup>

Fuente: Área tomada de la constancia de declaración y/o pago del impuesto predial No. 21018557199 formulario 2021201041618652370.

## 2.3. LINDEROS Y DIMENSIONES DEL INMUEBLE

Por el norte: en 5,00 metros con la calle 6; por el sur: en copropiedad de Guillermo Bermúdez, en la misma extensión de 5,00 metros; por el oriente: en 20,00 metros con propiedad de Luis Alfredo Martínez; y por el occidente: en igual extensión de 20,00 metros, con propiedad de José raimundo ancines. (tomado del certificado de tradición y libertad 50C-1593410 pin 210831979847267534).

El predio tiene una cabida y linderos, tal y como, constan sus linderos y demás especificaciones de conformidad con la Escritura Pública No. 334 del 29/01/1952 de la Notaría 07 del Círculo de Bogotá.

## 2.4. DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

De acuerdo con la visita de campo esta avaluadora, pudo vislumbrar lo siguiente:

Se trata de una casa de barrio de dos pisos, con localización medianera, de uso residencial, su fachada es de color verde y amarillo a doble altura, estructura en mampostería tradicional, con una puerta metálica y vidrio con reja metálica, a su lado una ventana con vidrio y reja metálica esta puerta da ingreso al local y puerta de madera que da ingreso a la vivienda, una caja con rejilla donde se encuentra el contador de gas.

Debido a que el inmueble se encuentra habitado y el solicitante manifiesta la prohibición de su ingreso para tomar las fotos internas que permitan observar el

	<p><b>YIRA CASTELLANOS AVALUADORA</b> de Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales</p>	 <p><b>CSOLUCIONI</b> Construyendo una Solución Integral</p>
---	---	---

estado de conservación, se pone de presente la siguiente descripción que conforma la distribución interna del inmueble aquí descrito así:

Manifiesta el Solicitante que el inmueble en su interior tiene dos pisos: en el primer piso posee un local comercial, y una vivienda familiar con 2 habitaciones, baño, y cocina, dos escaleras que conllevan al segundo piso, por una escalera se llega a 2 habitaciones y por la otra escalera se llega a 2 habitaciones, un baño, con la zona de lavandería y su tanque de reserva, la casa en su interior tiene los acabados acordes a su vetustez.

**Nota:** Se pone de presente que el inmueble objeto del avalúo no es susceptible de división material (partición) debido a su naturaleza y composición física, además por no encontrarse sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con el certificado catastral de fecha 16/11/2021 código de verificación 68CE1f181621 (USO) y la ley 675 de 2001, la mejor manera de efectuar la división es mediante la venta y repartición proporcional de los recursos obtenidos por la misma.

### **3. METODOLOGÍA**

Para determinar el avalúo se utiliza el método comparativo o de mercado, método de capitalización y depreciación de construcciones por edad y estado, de conformidad con la resolución 620 de 2008 del IGAC, el cual se discrimina de la siguiente manera:

#### **3.1. ANTECEDENTES Y CRITERIOS**

Este informe cumple con la normativa establecida en la resolución 620 de 2008 del IGAC, Ley 1673 de 2013, resolución 639 de 2020 del IGAC, ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998, Decreto 422 de 2000 en concordancia con el numeral 7° del art. 2, Decreto 1420 del 24 de junio de 1998 art 19, Art. 226 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

##### **3.1.1. CRITERIOS PARA LA VALORACIÓN**

- Hay desarrollo comercial y es un sector residencial.

	<p><b>YIRA CASTELLANOS AVALUADORA</b> de Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales</p>	
---	---	---

- Su vecindario, ubicación y uso de los predios colindantes predomina el uso de vivienda familiar y locales comerciales.
- Hay diferentes vías de acceso, en las que se destacan: Av. Calle 6, Cra. 3 Este, Calle 9, Cra. 4 Este.
- Por lo que se demuestra que hay un ambiente tranquilo para el vecindario su uso primordial es residencial.

### 3.1.2. **ANTECEDENTE: VÍAS DE ACCESO Y SERVICIO DE TRANSPORTE**

Al inmueble se puede acceder cómodamente, porque, tiene vías de acceso reconocido, entre las que se destacan Av. Calle 6, Cra. 3 Este, Calle 9, Cra. 4 Este.

De igual forma, por los alrededores del inmueble objeto de la pericia, cuenta con locales comerciales, Hospital el Guavio, Gasolineras, Plaza de mercado, Bomberos Candelaria, Centro Histórico de Bogotá, Iglesia Nuestra señora de Egipto, está ubicado en un sector residencial y comercial.

Dentro de los elementos urbanos significativos del sector se observan, aceras mixtas de concreto y césped, sardineles en concreto y zonas verdes para uso público.

### 3.1.3. **ANTECEDENTES DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL DICTAMEN**

El inmueble objeto del dictamen tiene **sesenta y nueve (69)** años aproximadamente de construcción, el cual se encuentra en buen estado de conservación, con mejoras de conformidad a la inspección ocular realizada, ubicado en estrato 2 y cuenta con un área de construcción de **131,80 mts<sup>2</sup>** y área de terreno **96,00 mts<sup>2</sup>**.

Se observan construcciones heterogéneas para vivienda unifamiliar y multifamiliar, siendo estas de especificaciones constructivas con acabados acordes al estrato socio-económico.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994 art. 14 numeral 14.8.

	<p><b>YIRA CASTELLANOS AVALUADORA</b> de Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales</p>	 <p><b>CSOLUCIONI</b> Construyendo una Solución Integral</p>
---	---	---

### 3.2. CARACTERÍSTICAS DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO

#### 3.2.1. LA ACTIVIDAD PREDOMINANTE DEL SECTOR

En el sector del inmueble particularmente predominan los siguientes aspectos:

- Residencial : comercio primario y puntual.
- Actividades educativas y culturales : no frecuentes
- Infraestructura urbanística:
  - ✓ Vías : En buen estado
  - ✓ Andenes : En buen estado
  - ✓ Sardineles : En buen estado
  - ✓ Alumbrado Público : En buen estado
  - ✓ Postes de iluminación : Si

### 3.3. DESARROLLO DEL AVALÚO COMERCIAL

Ahora bien, lo especificado en la Resolución 620 de 2008, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC):

**Artículo 3º.- Método de costo de reposición** (Resolución 620 de 2018 IGAC). 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)

**Artículo 13°.- Método de Costo de Reposición** (Resolución 620 de 2018 IGAC). En desarrollo de este método se debe entender por costo total de la construcción la suma de los costos directos, costos indirectos, los financieros y los de gerencia del proyecto, en que debe incurrirse para la realización de la obra. Después de calculados los volúmenes y unidades requeridas para la construcción se debe tener especial atención con los costos propios del sitio donde se localiza el inmueble.

Al valor definido como costo total se le debe aplicar la depreciación.

**Parágrafo 1.-** Este método se debe usar en caso que el bien objeto de avalúo no cuente con bienes comparables por su naturaleza (colegios, hospitales, estadios, etc.) o por la inexistencia de datos de mercado (ofertas o transacciones) y corresponda a una propiedad no sujeta al régimen de propiedad horizontal.

**Parágrafo 2.-** Para depreciar los equipos especiales que posea el bien, se emplea el método lineal, tomando en cuenta la vida remanente en proporción a la vida útil establecida por el fabricante.

**FORMULAS ESTADÍSTICAS: Depreciación:** Ecuaciones para estimar el valor del porcentaje (%) a descontar del valor nuevo. Estas fórmulas relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini:

- Clase 1:  $Y = 0.0050 X^2 + 0.5001 X - 0.0071$
- Clase 1.5:  $Y = 0.0050 X^2 + 0.4998 X + 0.0262$
- Clase 2:  $Y = 0.0049 X^2 + 0.4861 X + 2.5407$
- Clase 2.5:  $Y = 0.0046 X^2 + 0.4581 X + 8.1068$
- Clase 3:  $Y = 0.0041 X^2 + 0.4092 X + 18.1041$
- Clase 3.5:  $Y = 0.0033 X^2 + 0.3341 X + 33.1990$

	<p><b>YIRA CASTELLANOS AVALUADORA</b> de Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales</p>	 <p><b>CSOLUCIONI</b> Construyendo una Solución Integral</p>
---	---	---

Clase 4:  $Y = 0.0023 X^2 + 0.2400 X + 52.5274$

Clase 4.5  $Y = 0.0012 X^2 + 0.1275 X + 75.1530$

Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.

Clase 2: El inmueble está bien conservado pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.

Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.

Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.

Clase 5: El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100% conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini.

La tabla tal como se conoce trae estados intermedios, pero sólo se presenta el correspondiente al comprendido entre 4 y 5, como: Estado 4.5

Teniendo en cuenta el factor de depreciación que resulta de aplicar la función matemática que calcula la desvalorización de un inmueble en función del porcentaje (%) de vida transcurrida del mismo a través del tiempo, por su estado o por su obsolencia, se utiliza la Depreciación Funcional debido al cambio que ha experimentado el inmueble en su interior, motivado por su mejor distribución espacial, empleo de nuevos materiales de construcción, se utilizan los coeficientes o factores según tabulación de Fitto-Corvini aplicando al valor de reposición a nuevo, minorándolo y obteniéndose así un nuevo valor que plasma, el valor real atribuible a la edificación, según sus condiciones y estado de conservación al momento de realizar el avalúo.



**YIRA CASTELLANOS AVALUADORA**  
de Inmuebles Urbanos,  
Activos Operacionales y  
Establecimientos de Comercio,  
Intangibles, Intangibles Especiales



Edad en % de la vida	CLASES								
	1	1,50	2	2,50	3	3,50	4	4,50	5
61	49,10	49,12	50,39	53,22	58,32	66,00	75,87	87,38	100,00
62	50,22	50,23	51,47	54,25	58,23	66,75	76,40	87,66	100,00
63	51,34	51,26	52,57	55,28	60,15	67,50	76,94	87,94	100,00
64	52,48	52,49	53,68	56,32	61,08	68,26	77,48	88,22	100,00
65	53,62	53,64	54,80	57,38	62,02	69,02	78,02	88,50	100,00
66	54,78	54,79	55,93	58,44	62,96	69,79	78,57	88,79	100,00
67	55,94	55,95	57,06	59,51	63,92	70,57	79,12	89,08	100,00
68	57,12	57,13	58,20	60,59	64,88	71,36	79,63	89,37	100,00
69	58,30	58,31	59,36	61,68	65,05	72,15	80,24	89,66	100,00
70	59,50	59,51	60,52	62,78	66,83	72,95	80,80	89,96	100,00
71	60,70	60,71	61,70	63,88	67,82	73,75	81,37	90,26	100,00
72	61,92	61,93	62,88	65,00	68,81	74,56	81,95	90,56	100,00
73	63,14	63,15	64,08	66,13	69,81	75,38	82,53	90,85	100,00
74	64,38	64,39	65,28	67,27	70,83	76,21	83,12	91,17	100,00
75	65,62	65,63	66,49	68,41	71,85	77,04	83,71	91,47	100,00

- ✓ Tenemos una casa, con una edad aproximada de sesenta y nueve (69) años de vida.
- ✓ Es una casa de 2 pisos, su vida útil será de 100 años teniendo en cuenta las regulaciones del IGAC.
- ✓ Esto quiere decir que para esta casa ha trascurrido 69 años de su vida útil con este valor se aplica la tabla de FITTO CORVINI interceptando este porcentaje con el estado de conservación que se halló considerando para este inmueble un estado de conservación tipo 2
- ✓ El factor de depreciación que se considera es de 59,36% y su respectivo 40,64%
- ✓ El valor promedio por estudio de mercado metro cuadrado ajustado es de \$1.750.939,65 m/tce
- ✓ El valor promedio por estudio de Tabla Fitto y Corvini del metro cuadrado es de \$790.647 m/cte



**Artículo 1º. - Método de comparación o de mercado** (Resolución 620 de 2018 IGAC): Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

**Artículo 10º.- Método de Comparación o de mercado.** (Resolución 620 de 2018 IGAC) : Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.

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

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

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

ESTUDIO DE MERCADO = Vn					
#	FUENTE	DESCRIPCIÓN	VALOR	ÁREA M2	VALOR M2
1	<a href="https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-bogota-el-guavio-5-habitaciones-4-banos/MC2784298">https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-bogota-el-guavio-5-habitaciones-4-banos/MC2784298</a>	CASA EN EL CENTRO DE BOGOTÁ ; ZONA COMERCIAL DE 3 PISO . TERCER PISO-APARTA ESTUDIO ; DOS COCINAS, 4 BAÑOS , 6 HABITACIONES . ALTILO , VISTA A LA CIUDAD . AMPLIO . BANCOS . UNIVERSIDAD Y AVENIDAS CERCA PARA TRANSPORTE	\$ 269.000.000	134,0	\$ 2.007.463
2	<a href="https://clasificados.eu.org/inmuebles/casas-apartamentos-en-venta/casa-venta-bogota-el-guavio-ybidm2480_164972">https://clasificados.eu.org/inmuebles/casas-apartamentos-en-venta/casa-venta-bogota-el-guavio-ybidm2480_164972</a>	casa con excelente vista panorámica, buena ubicación sector comercial cerca a universidades .	\$ 320.000.000	178,0	\$ 1.797.753
3	<a href="https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-bogota-maria-cristina-5-habitaciones-5-banos/VENT-04924101">https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-bogota-maria-cristina-5-habitaciones-5-banos/VENT-04924101</a>	CASA COMERCIAL, con Apartamentos para Rentar con Local Comercial Sala Comedor -Cochas, Alcobas, baños Torque de Reserva Piso Mito muy Bien Ubicada en el Centro de Bogotá Contacto:	\$ 650.000.000	320,0	\$ 2.031.250



**YIRA CASTELLANOS AVALUADORA**  
de Inmuebles Urbanos,  
Activos Operacionales y  
Establecimientos de Comercio,  
Intangibles, Intangibles Especiales



**Artículo 11°.- De los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores.** (Resolución 620 de 2018 IGAC) : Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, éstos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

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

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

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

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

PROMEDIO	\$ 1.945.488
MEDIA GEOMÉTRICA	\$ 1.942.586
DESVIACIÓN ESTANDAR	128.494
COEFICIENTE DE DISPERSIÓN	7%
HOMOGENIZACION OFERTA	\$ 194.549
AJUSTE	\$ 1.750.940

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

Cuando las muestras obtenidas sean para hallar el valor de las construcciones y se quieran trabajar en un sistema de ajuste de regresión, será necesario que se haga



por lo menos el ajuste para tres ecuaciones (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) y se tomará la más representativa del mercado.

<b>Clase</b>	2	
<b>E</b>	69	Vida Útil
<b>Y</b>	59,36%	Fitto
<b>Z</b>	40,64%	Factor Depreciación
<b>Vc</b>	\$ 711.581,87	
<b>Vt</b>	\$ 1.750.939,65	
<b>A</b>	<b>\$261.876.697</b>	
<b>M2t</b>	96	
<b>M2c</b>	131,8	

Teniendo en cuenta todos los factores que determinan el avalúo, el estado de conservación del inmueble y la depreciación funcional que ha sufrido al paso del tiempo junto a su área; el precio que se determina para el inmueble objeto material del avalúo asciende a la suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$261.876.697)**.

**NOTA: vigencia avalúo:** Tiene una vigencia de 1 año a partir del día 16 de noviembre del año 2021, de acuerdo al Artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

	<p><b>YIRA CASTELLANOS AVALUADORA</b> de Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales</p>	
---	---	---

#### 4. CERTIFICACIÓN Y JUSTIPRECIO

Durante mi ejercicio como evaluadora, he desarrollado experticias periciales de viviendas urbanas usando los métodos designados de conformidad con la resolución 620 de 2008, Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998 entre otras, mis informes periciales se han entregado a diferentes solicitantes tanto para personas naturales como jurídicas. (Ver Tabla Anexa)

En este avalúo certifico que no tengo ningún interés comercial en el inmueble avaluado.

Que en mi conocimiento y saber, las declaraciones contenidas en este informe, sobre las cuales se basaron los análisis y conclusiones, son claras, correctas y verdaderas.

Que mis honorarios no se basan en un informe de determinado valor que favorezca al cliente, ni tiene ninguna relación directa o indirecta con los resultados presentados.

El presente informe se basa en la buena fé del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para el análisis, por lo tanto, no me responsabilizo de situaciones que no pudieron ser verificadas por mí en su debido momento.

Adicionalmente certifico, que los datos mostrados en este avalúo son de total veracidad y no se ha ocultado ninguna información que pudiera dar motivos al desvío del valor comercial del inmueble.



**YIRA CASTELLANOS AVALUADORA**  
de Inmuebles Urbanos,  
Activos Operacionales y  
Establecimientos de Comercio,  
Intangibles, Intangibles Especiales



## 5. ANEXO No. 1 – FOTOS DEL INMUEBLE

### 5.1. UBICACIÓN



### 5.2. VIAS DE ACCESO





**YIRA CASTELLANOS AVALUADORA**  
de Inmuebles Urbanos,  
Activos Operacionales y  
Establecimientos de Comercio,  
Intangibles, Intangibles Especiales



### 5.3. FACHADA

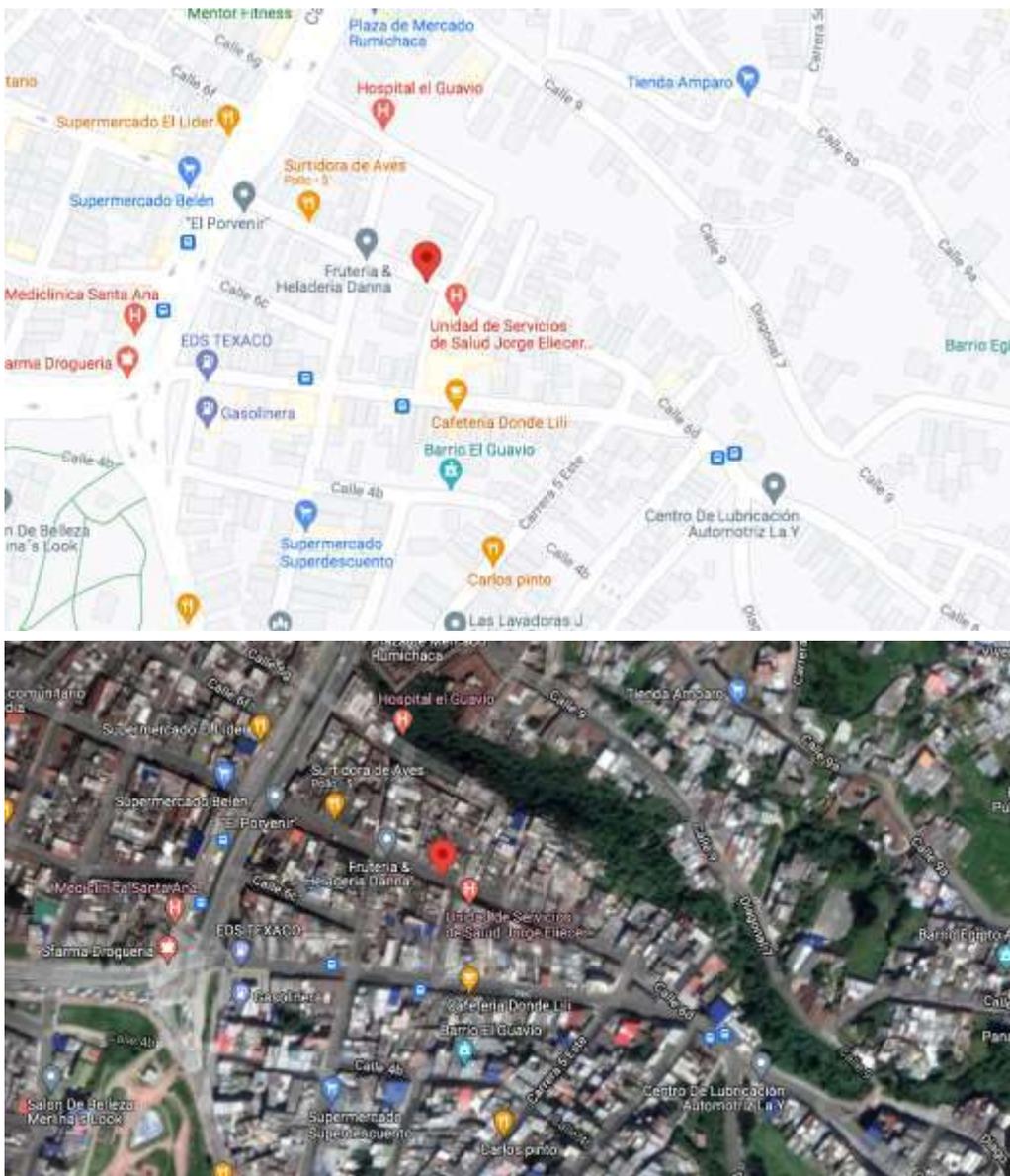




**YIRA CASTELLANOS AVALUADORA**  
de Inmuebles Urbanos,  
Activos Operacionales y  
Establecimientos de Comercio,  
Intangibles, Intangibles Especiales



## 6. ANEXO No. 2 - UBICACIÓN



Fuente: <https://www.google.com/maps/place/4°35'25.0%22N+74°04'12.2%22W/@4.5900273,-74.0699499,401m/data=!3m1!1e3!4m13!1m7!3m6!1s0x0:0x66cfb441d08641ce!2zNMkwMzUnMjUuMCJlOjDc0wrAwNCcxMi4yIlc!3b1!8m2!3d4.5902733!4d-74.0700626!3m4!1s0x0:0x66cfb441d08641ce!8m2!3d4.5902733!4d-74.0700626?hl=es>



	<p><b>YIRA CASTELLANOS AVALUADORA</b> de Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales</p>	 <p><b>CSOLUCIONI</b> Construyendo una Solución Integral</p>
---	---	---

## 7. ANEXO No. 3 – PRUEBAS DOCUMENTALES

Los anteriores antecedentes tienen como fundamento probatorio los siguientes documentos:

1. Anexo No. 1 - Fotos del inmueble.
2. Anexo No. 2 – Ubicación.
3. Anexo No. 3 – Pruebas Documentales
4. Anexo No. 4 – Oferta de inmuebles similares
5. Anexo No. 5 – Prueba Pericial lo que concierne al Art. 226 del C.G.P.
6. Registro Abierto de Avaluadores ANA – RAA YIRA CASTELLANOS
7. Certificado catastral 2021
8. Certificado de tradición y libertad No. 50C-1593410.
9. Declaración de pago del impuesto predial 2021.

**Atentamente,**




**YIRA CASTELLANOS CÚBILLOS**  
AVALUADOR.  
AVAL-1013595042.



**YIRA CASTELLANOS AVALUADORA**  
de Inmuebles Urbanos,  
Activos Operacionales y  
Establecimientos de Comercio,  
Intangibles, Intangibles Especiales



## 8. ANEXO No. 4 – OFERTA DE INMUEBLES SIMILARES

Fuente: <https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-bogota-el-guavio-5-habitaciones-4-banos/MC2784298>

Casa en Venta, EGIPTO  
Bogotá **Área 134 m<sup>2</sup>**

Precio \$269.000.000



Área construida  
**134 m<sup>2</sup>**

**5**  
Habitaciones

**4**  
Baños

**2**  
Estrato

Casa en el centro de bogota , zona comercial de 3 piso , tercer piso aparta estudio, dos cocinas, 4 baños , 6 habitaciones , altillo , vista a la ciudad, amplio . bancos, universidad y avenidas cerca para transporte.



350-2019718 / [yc.gerencia@csolucioni.com](mailto:yc.gerencia@csolucioni.com) / [www.csolucioni.com](http://www.csolucioni.com)  
Página 22 de 30



	<p><b>YIRA CASTELLANOS AVALUADORA</b> de Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales</p>	 <p><b>CSOLUCIONI</b> Construyendo una Solución Integral</p>
---	---	---

Fuente: [https://clasificados.eu.org/inmuebles/casas-apartamentos-en-venta/casa-venta-bogota-el-guavio-vbidm2480\\_i64972](https://clasificados.eu.org/inmuebles/casas-apartamentos-en-venta/casa-venta-bogota-el-guavio-vbidm2480_i64972)

Casa en Venta, EL GUAVIO.  
Bogotá **Área 178 m<sup>2</sup>**

Precio \$320.000.000



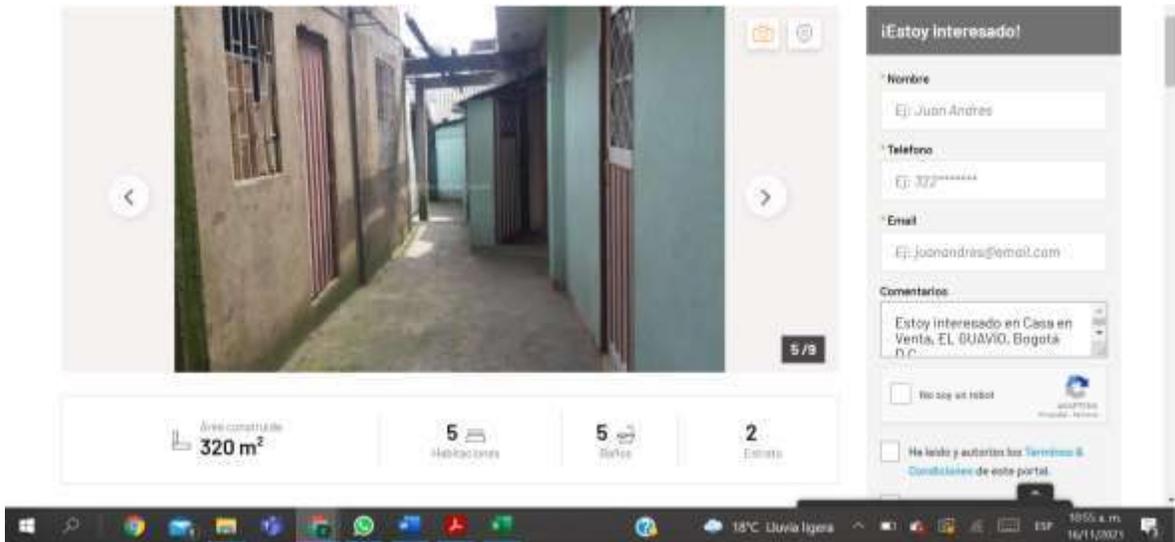
casa con excelente vista panorámica, buena ubicación sector comercial cerca a universidades.

	<p><b>YIRA CASTELLANOS AVALUADORA</b> de Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales</p>	
---	---	---

Fuente: <https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-bogota-maria-cristina-5-habitaciones-5-banos/VENT-04924101>

Casa en Venta, ELGUAVIO.  
Bogotá **Área 320 m<sup>2</sup>**

Precio \$650.000.000



CASA COMERCIAL con Apartamentos para Rentar con Local Comercial Sala Comedor Cocinas, Alcobas, Baños Tanque de Reserva Piso Mixto muy Bien Ubicada en el Centro de Bogotá.

	<p><b>YIRA CASTELLANOS AVALUADORA</b> de Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales</p>	
---	---	---

## 9. ANEXOS No. 5 – PRUEBA PERICIAL

De conformidad con los requisitos previstos en el artículo 226 del código General del Proceso, me permito hacer las correspondientes manifestaciones a fin de complementar el informe pericial en virtud a lo siguiente:

### 9.1 VERIFICACIÓN DE REQUISITOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO Y SS

Se detalla las siguientes declaraciones e informaciones de acuerdo con el artículo 226 del Código General del Proceso.

- I. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.
- II. La Dirección, El número de Teléfono, Número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del Perito.

DIRECCIÓN	Calle 71 #10-40 OF 202 Bogotá
CELULAR	3502019718
E-MAIL	yirasc@hotmail.com
AVAL (RAA)	1013595042
TÍTULOS	AVALUADOR
OTROS	ABOGADA; Especialista En Derecho Comercial Y Financiero; Tributario Y Aduanero; Conciliadora En Derecho
IDENTIFICACIÓN	C.C. No. 1'013.595.042 de Btá.

**YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS** identificada con **AVAL-1013595042**, con experticia pericial en avalúos de bienes inmuebles urbanos desde el año 2011, actualmente inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) en A.N.A en las siguientes categorías: Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales, actualmente inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores de conformidad con el régimen de transición aducida en la Ley 1673 de 2013 a partir del día 11 de Mayo del año 2018. Adicionalmente soy Abogada de profesión, Especialista en derecho Comercial y

	<p><b>YIRA CASTELLANOS AVALUADORA</b> de Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales</p>	
---	---	---

Financiero y Especialista en Derecho Tributario y Aduanero, Conciliadora en Derecho, cofundadora de la sociedad comercial Construyendo una Solución Integral S.A.S.

- III. *La Profesión, arte, oficio, o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberá 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.*

A continuación se describe la preparación académica y los títulos pueden verificarse en los anexos:

#### **UNIVERSITARIA**

- ✓ UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA  
**ESPECIALIZACIÓN EN DERECHO TRIBUTARIO Y ADUANERO**  
2019- Bogotá – Cundinamarca
- ✓ UNIVERSIDAD SERGIO ARBOLEDA  
**ESPECIALIZACIÓN EN DERECHO COMERCIAL Y FINANCIERO**  
2016- Bogotá – Cundinamarca
- ✓ UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA  
**DERECHO**  
2014 - Bogotá - Cundinamarca

#### **DIPLOMADOS Y SEMINARIOS**

- ✓ SEMINARIO ONLINE DE PROPIEDAD INTELECTUAL  
**INSTITUTO IBEROAMERICANO DE LEYES Y ECONOMÍA IILE, LA ASOCIACIÓN CARRERA DE DERECHO DE LA UNIVERSIDAD DE CUENCA Y COBRANSUR**  
2020 - Bogotá – Cundinamarca
- ✓ CONGRESO DE PROPIEDAD INDUSTRIAL EN LA INTELIGENCIA ARTIFICIAL Y EL COMERCIO ELECTRÓNICO  
**SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO**  
2020 - Bogotá – Cundinamarca



**YIRA CASTELLANOS AVALUADORA**  
de Inmuebles Urbanos,  
Activos Operacionales y  
Establecimientos de Comercio,  
Intangibles, Intangibles Especiales



- ✓ SABER LONJAS CERTIFICACIONES  
**AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS**  
2018 - Bogotá – Cundinamarca
- ✓ UNIVERSIDAD REY JUAN CARLOS Y CENTRO DE EXCELENCIA INTERNACIONAL  
SERGIO ARBOLEDA  
**DERECHO COMPARADO COMERCIAL**  
2016- Madrid- España
- ✓ **DIRECCION DE PROYECTOS MARKETING DIGITAL**  
Entrenamiento en Gerencia de Proyectos de Mercadeo y Comunicación Digital  
GERENCIA DE MERCADEO.COM  
2016 - Bogotá - Cundinamarca
- ✓ **CONCILIACIÓN**  
Avalado por el Ministerio de Justicia y del Derecho Resolución No. 656 del 3 de Septiembre de 2001, Decreto 1829 y Resolución No. 221 de 2014.  
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA  
2015 - Bogotá - Cundinamarca
- ✓ **Seminario de Derecho de Daños**, jornada de Derecho Privado  
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA  
2015 - Bogotá - Cundinamarca
- ✓ **ORALIDAD EN EL PROCESO CIVIL**  
Hacia la implementación del nuevo código general del proceso ley 1564 de 2012  
CONSULTORIO JURÍDICO UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE COLOMBIA  
2013 - Bogotá - Cundinamarca
- ✓ **INGLES**  
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA  
**BÁSICO**  
2013 - Bogotá - Cundinamarca
- ✓ AVALUADOR--Lonja de propiedad raíz --Avaluadores y Constructores de Colombia  
**AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS**



	<p><b>YIRA CASTELLANOS AVALUADORA</b> de Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales</p>	
---	---	---

2012 - Bogotá - Cundinamarca

- ✓ **XXXIII CONGRESO COLOMBIANO DE DERECHO PROCESAL**  
INSTITUTO COLOMBIANO DE DERECHO PROCESAL  
2012 - Cartagena – Bolívar.

**IV.** *La lista de publicaciones relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos 10 años, si las tuviere. (subrayas y negrilla fuera del texto).*

Manifiesto bajo la gravedad de juramento que durante mi ejercicio de AVALUADOR no he hecho publicaciones de ninguna índole, respecto a la valoración de inmuebles urbanos.

**V.** *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 en donde se presentó, nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.*

Lista que se anexa como documento aparte.

**VI.** *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.*

Manifiesto que no he sido designado por el apoderado del solicitante:

En ningún proceso anterior.

En algún proceso anterior.

**VII.** *Si se encuentra en curso de las causales contenidas en el artículo 50 en lo pertinente.*

Manifiesto que NO me encuentro incurso en ninguna de las causales que contiene el artículo 50 del C.G.P.

En tal virtud, estoy en el ejercicio de **AVALUADOR EN LA CATEGORIA DE BIENES INMUEBLES URBANOS** como miembro activo del **Autorregulador Nacional de**

	<p><b>YIRA CASTELLANOS AVALUADORA</b> de Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales</p>	 <p><b>CSOLUCIONI</b> Construyendo una Solución Integral</p>
---	---	---

**Avaluadores A.N.A.** inscrita en la categoría uno (1), actualmente inscrita en el **Registro Abierto de Avaluadores R.A.A**, de conformidad con el régimen de transición aducida en la Ley 1673 de 2013 a partir del día 11 de Mayo del año 2018, Sin antecedentes del Tribunal Disciplinario de la **ERA Corporación Autorregulador de Avaluadores**.

- VIII.** *Declarar si los exámenes, métodos, experimentos, e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que haya 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.*
- IX.** *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*

Para este Avalúo de Bien Inmueble Urbano, se empleó la metodología establecida en el ordenamiento jurídico de conformidad con la materia a tratar tales como: La resolución del IGAC 620 de 2008; decreto 1420 de 1998; las cuales describen los método a utilizar para cuantificar el valor comercial de un bien inmueble.

Al caso que nos ocupa por ser este un bien inmueble de uso residencial se le aplicó la metodología establecida legalmente, en razón a ello no se realizó un criterio diferente a los métodos:

- método de comparativo o de mercado*
- método de capitalización de rentas o ingresos*
- método de costos de reposición*
- método (técnica) residual.*

De acuerdo a la apreciación y a la visita de campo que se hizo para el inmueble se llega a la conclusión que al mismo se le puede aplicar la metodología reglamentada para la valoración comercial del predio, por lo tanto no habrá variación en la metodología aplicada, máxime cuando hablamos de un predio de uso residencial y comercial tal y como se describió en el informe presentado ante su despacho.

	<p><b>YIRA CASTELLANOS AVALUADORA</b> de Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales</p>	 <p><b>CSOLUCIONI</b> Construyendo una Solución Integral</p>
---	---	---

- X. *Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.*

Los documentos que sirvieron de base para la elaboración del avalúo se basaron en la buena fé del solicitante al suministrar la información y los documentos que se adjuntaron en el informe presentado por la suscrita.




**YIRA E. CASTELLANOS CUBILLOS**  
**AVALUADOR.**  
**AVAL-1013595042.**



# Certificación Catastral

Radicación No. W-1243270

Fecha: 16/11/2021

Página: 1 de 2

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)  
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

## Información Predio:

**Código Sector:** 003205 18 23 000 00000

**Dirección:** CL 6D 4 29 ESTE

**Chip:** AAA0033HUZE

## Información Propietarios:

**Total Propietarios:** 6

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	LUIS HERNANDO TORROLEDO CHAPARRO	C	19170579		N
2	PATRICIO TORROLEDO CHAPARRO	C	19280593		N
3	JORGE ENRIQUE TORROLEDO CHAPARRO	C	19432736		N
4	AURORA TORROLEDO CHAPARRO	C	41619233		N
5	MARIA DEL CARMEN TORROLEDO CHAPARRO	C	51854426		N
6	CARMEN LEONOR TORROLEDO CHAPARRO	C	41511361		N

Para verificar su autenticidad, ingrese a [www.catatrobogota.gov.co](http://www.catatrobogota.gov.co) Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **68CE1F181621**.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210831979847267534

Nro Matrícula: 50C-1593410

Pagina 1 TURNO: 2021-560806

Impreso el 31 de Agosto de 2021 a las 09:22:37 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 19-03-2004 RADICACIÓN: 2004-164448 CON: CERTIFICADO DE: 18-03-2004

CODIGO CATASTRAL: AAA0033HUZECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN EL CUAL SE HALLA EDIFICADA, CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 156.25 V2., UBICADO EN EL AREA URBANA DE ESTA CIUDAD EN EL BARRIO DE SANTA BARBARA, DISTINGUIDO CON LOS NUMEROS 4-29 Y 4-31 DE A ESTE DE LA CALLE 6, SEGUN LA NOMENCLATURA CATASTRAL, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS; POR EL NORTE: EN 5,00 METROS CON LA CALLE 6; POR EL SUR: EN COPROPIEDAD DE GUILLERMO BERMUDEZ, EN LA MISMA EXTENSION DE 5,00 METROS; POR EL ORIENTE: EN 20,00 METROS CON PROPIEDAD DE LUIS ALFREDO MARTINEZ; Y POR EL OCCIDENTE: EN IGUAL EXTENSION DE 20,00 METROS, CON PROPIEDAD DE JOSE RAIMUNDO ANCINES. TOMO 8 PAG. 284.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 6D 4 29 ESTE (DIRECCION CATASTRAL)

2) CL 6 4 29 ESTE (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 6 #4-29 Y 4-31 E

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-03-1952 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 334 del 29-01-1952 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RICO SUSANA

DE: TOVAR DANIEL M.

A: TORROLEDO PATRICIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-03-2013 Radicación: 2013-20071

Doc: SUCESION 2011-434 del 07-08-2012 JUZGADO 028 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210831979847267534**

**Nro Matrícula: 50C-1593410**

Pagina 2 TURNO: 2021-560806

Impreso el 31 de Agosto de 2021 a las 09:22:37 PM

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

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

VALOR ACTO: \$33,900,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: CHAPARRO VIUDA DE TORROLEDO CARMEN

DE: TORROLEDO PATRICIO

**A: TORROLEDO CHAPARRO AURORA**

**CC# 41619233 X**

**A: TORROLEDO CHAPARRO CARMEN LEONOR**

**X C.C.41511361**

**A: TORROLEDO CHAPARRO JORGE ENRIQUE**

**CC# 19432736 X**

**A: TORROLEDO CHAPARRO LUIS HERNANDO**

**CC# 19170579 X**

**A: TORROLEDO CHAPARRO MARIA DEL CARMEN**

**CC# 51854426 X**

**A: TORROLEDO CHAPARRO PATRICIO**

**CC# 19280593 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 28-08-2018 Radicación: 2018-65689

Doc: OFICIO 4136 del 10-07-2018 JUZGADO 018 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO DIVISORIO DE VENTA DE COSA COMUN  
201700883

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

DE: TORROLEDO CHAPARRO AURORA

CC# 41619233

DE: TORROLEDO CHAPARRO JORGE ENRIQUE

CC# 19432736

DE: TORROLEDO CHAPARRO LUIS HERNANDO

CC# 19170579

DE: TORROLEDO CHAPARRO MARIA DEL CARMEN

CC# 51854426

DE: TORROLEDO DE PABON CARMEN LEONOR

CC# 41511361

**A: TORROLEDO CHAPARRO PATRICIO**

**CC# 19280593**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2011-89853 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

\*\*\*

\*\*\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210831979847267534**

**Nro Matrícula: 50C-1593410**

Pagina 3 TURNO: 2021-560806

Impreso el 31 de Agosto de 2021 a las 09:22:37 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2021-560806**

**FECHA: 31-08-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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

AÑO GRAVABLE 2021			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP <b>AAA0033HUZE</b>	2. Matrícula Inmobiliaria 050C01593410	3. Cédula Catastral 5 7E 8	4. Estrato 2
5. Dirección del Predio CL 6D 4 29 ESTE			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 96.00	7. Área construida en metros 131.80	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 1		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social JORGE ENRIQUE TORROLEDO CHAPARRO		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 19432736	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 19432736			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA		47,266,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU		47,000
15. SANCIONES	VS		0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			2,000
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA		45,000
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA		45,000
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP		45,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		0
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA		0
22. INTERESES DE MORA	IM		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		45,000
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV		0
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA		45,000
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN	15/07/2021 00.00.00
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	510982603363577
NOMBRES Y APELLIDOS JORGE ENRIQUE TORROLEDO CHAPARRO		VALOR PAGADO:	45,000
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN:	BANCO DAVIVIENDA S.A.
19432736		TIPO FORMULARIO:	Factura

**Amigo Contribuyente:**

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá



PIN de Validación: b8a00b15



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



**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**

NIT: 900796614-2

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1013595042, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1013595042.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.</li> </ul>		11 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.</li> </ul>		25 Mayo 2018	Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.</li> </ul>		25 Mayo 2018	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>		25 Mayo 2018	Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:



PIN de Validación: b8a00b15



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



- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 23 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 47 B SUR # 28-27 BARRIO CLARET

Teléfono: 3502019718

Correo Electrónico: yirasc@hotmail.com

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

Abogada - Universidad Católica de Colombia.

Especialista en Derecho Comercial y Financiero - Universidad Sergio Arboleda.

Especialista en Derecho Tributario y Aduanero - Universidad Católica de Colombia.

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1013595042.**

**El(la) señor(a) YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b8a00b15**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el



PIN de Validación: b8a00b15



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



Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Noviembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

Alexandra Suarez  
Representante Legal

#	DETALLE	DTE	DDO	OTRO	NOMBRE	MATERIA DEL DICTAMEN	FECHA PRESENTACIÓN	TIPO
1	PRIVADO / PERSONAL			X	JUAN PABLO DUQUE	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 17 sur # 30-36	12-feb-13	INMUEBLE URBANO
2	JUZ 2 CC Santa Marta Proceso No. 2003-050 AV VILLAS vs ANA LEONIDAS ALVAREZ Y OTRO	X			ROCIO CASTILLO NOGUERA	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 22 N. 22-65 casa 42 conjunto residencial Villa Jardín Santa Marta	5-feb-16	INMUEBLE URBANO
3	PRIVADO / PERSONAL			X	MARCO APONTE OSORIO	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 25 D No. 84B-47 Bogotá	7-jun-16	INMUEBLE URBANO
4	PRIVADO / PERSONAL			X	FABIO ANDRES CARDENAS CLAVIJO	Determinar el valor comercial de la Bodega ubicada en la Cra 69k No. 74d-84 de Bogotá	20-jun-16	INMUEBLE URBANO
5	PRIVADO / PERSONAL			X	DIEGO FELIPE FONSECA LOPEZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 5b SUR No. 22-15 BL 21 CS 13 de Soacha.	18-ago-16	INMUEBLE URBANO
6	INICIAR PROCESO DIVISORIO	X			GLADIS LEONOR UMBARIVA RODRIGUEZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 46 SUR No. 25A-71 de Bogotá	18-ago-16	INMUEBLE URBANO
7	PRIVADO / PERSONAL			X	MARIA AURORA MARTINEZ DE GUTIERREZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 72 A BIS SUR No. 77M-25 Barrio Bosa Miraflores de Bogotá	28-mar-17	INMUEBLE URBANO
8	NOTARIA 11 / SUCESIÓN			X	GERMAN L NAVARRETE	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 77 No. 10-20 de Bogotá	6-mar-18	INMUEBLE URBANO
9	JUZ 26 Familia Bogotá Proceso No. 2017-601 JOSE ELIAS ALARCON vs MARIA DEL CARMEN REINA		X		CARMEN REINA DE ALARCON	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la KR 88 C BIS No. 5A-42 Barrio Patio Bonito de Bogotá	10-ago-18	INMUEBLE URBANO
10	PRIVADO / PERSONAL			X	MARTIN ARCENIO GARCIA HURTADO	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la TV 37 No.31-56 SUR Barrio Villa del Rosario de Bogotá.	23-ago-18	INMUEBLE URBANO
11	PRESENTAR LA SUCESIÓN ANTE NOTARIA			X	JENNY BELTRAN LONDOÑO	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la TV 37 No.30-15 SUR Barrio Villa del Rosario de Bogotá.	24-ago-18	INMUEBLE URBANO
12	PRIVADO / PERSONAL			X	LUIS EDUARDO CAICEDO S.A. (LEC S.A.)	Determinar el valor comercial del LOCAL ubicado en la AK 58 No. 127-59 LC 290 Nivel 3, piso 4 Centro Comercial Bulevar Niza de Bogotá.	12-oct-18	INMUEBLE URBANO
13	PRIVADO / PERSONAL			X	ELBERTO CAICEDO CIA S C A	Determinar el valor comercial del LOCAL ubicado en la LC 1080, piso 2 Centro Comercial Unisur de Soacha.	26-oct-18	INMUEBLE URBANO
14	JUZ 42 CC Bogotá Proceso No. 2007-073 CRISTOBAL ROJAS vs HEREDEROS INDETERMINADOS		X		LUIS EVELIO PORRAS VILLAMARIN	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 24 b No. 25-46 Barrio Samper Mendoza de Bogotá.	28-ene-19	INMUEBLE URBANO
15	PRIVADO / PERSONAL			X	MARIA ANGELICA AVELLANEDA DELGADILLO	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la carrera 60 No. 75-22 de Bogotá.	22-feb-19	INMUEBLE URBANO
16	INICIAR PROCESO DE SUCESIÓN INTESTADA	X			AGUSTIN MURCIA MANRIQUE	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 32 No. 8A-16 ESTE, Conmunto Malabar de Soacha.	26-abr-19	INMUEBLE URBANO
17	PROCESO INICIADO POR LA ALCALDIA LOCAL POR CONSTRUCCION ILEGAL		X		HECTOR ALONSO LANCHEROS FUQUENE	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 72 B No. 81A-69 CS 4, Barrio Aguas Claras de Bogotá.	6-jun-19	INMUEBLE URBANO
18	INICIAR PROCESO DE PERTENENCIA	X			MORIAH COMPANY	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 18 No. 1-635, Barrio Los Libertadores, de Soledad Atlántico.	28-jun-19	INMUEBLE URBANO
19	INICIAR PROCESO DIVISORIO	X			MARIA LILIA CASTRO DE ROMERO Y OTROS	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la CRA 77 H No. 65 J-04 SUR, Barrio Bosa, de Bogotá.	11-sep-19	INMUEBLE URBANO
20	INICIAR LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL EN NOTARIA	X			JULIAM MAURICIO PINEDA VASQUEZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Calle 65 sur No. 102-51 casa 235, Barrio Ciudadela del recreo. de Bogotá.	30-sep-19	INMUEBLE URBANO
21	PRIVADO / PERSONAL			X	TULIO ALFONSO BEJARANO FLORIAN	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Calle 165 No. 56-66, Barrio Britalia de Bogotá.	23-ago-19	INMUEBLE URBANO
22	PRIVADO / PERSONAL			X	ASTRID LORENA CHAMBO VERGEL	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Carrera 44 B No.68 f-21 sur, Barrio Arbozadora Alta de Bogotá.	23-ago-19	INMUEBLE URBANO
23	JUZ 51 Penal del Circuito de Conocimiento de Bogotá, Radicado No. 2018-1362	X			GOBIERNO SEGURIDAD Y DESARROLLO SAS	Calcular el valor de los honorarios causados dentro del ejercicio de la profesion de Abogado defensor para ser aportado en el incidente de regulacion de honorarios, teniendo en cuenta el contrato de prestacion de servicios firmado el 3 de agosto del año 2018	8-sep-19	<b>INTANGIBLES ESPECIALES</b>
24	INICIAR PROCESO DE PERTENENCIA	X			LUZ MERY PINEDA	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 64 A SUR No. 71 F-11, Barrio perdomo alto, de Bogotá.	16-oct-19	INMUEBLE URBANO

25	INICIAR PROCESO DE JURISDICCION DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO	X			MANUEL ARTURO CASTELLANOS ORTEGON	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la CR 33 N° 55A - 44 Sur (Dirección Catastral) y la TV 30 No.55 A-40 sur (Dirección Catastral), Barrio San Vicente Ferrer de Bogotá.	22-nov-19	INMUEBLE URBANO
26	JUEZ 46 CM de Bogotá del FIDEICOMISO FC-CM INVERSIONES cesionario FAUSTO JAVIER HERNANDEZ contra LUZ MYRIAM HURTADO ROCHA.	X			FAUSTO JAVIER HERNANDEZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Carrera 88 # 6-32 (Dirección Catastral) interior 32 Apartamento 404 Barrio Tintal de la ciudad de Bogotá..	22-nov-19	INMUEBLE URBANO
27	JUEZ 35 CIVIL DEL CIRCUITO ASTRID VIVIANA GARCES CARDENAS Y OTROS contra BLANCA EVELIA SIERRA DE ZABALA			X	MARIA GILMA GARCES CARDENAS	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la AC 3 # 53 D-30 (Dirección Catastral) AC 3 # 52-60 (Dirección Catastral) ubicado en el barrio Galan de la ciudad de Bogotá.	27-nov-19	INMUEBLE URBANO
28	JUEZ PRIMERO CIVIL CIRCUITO IBAGUÉ Ref 2017-232 de MORIAH COMPANY S.A.S contra CORPORACION FESTIVAL FOLCLORICO DE COLOMBIA	X			MORIAH COMPANY S.A.S.	Determinar el valor comercial del predio ubicado en Calle 5 carrera 3 y 4 # 3-79 y Calle 5 No. 3 A- 27 barrio la pola, ciudad Ibagué (Tolima)	24-ene-20	INMUEBLE URBANO
29	JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ 2019-176 PROCESO DE LIQUIDACION PATRIMONIAL DE MAURICIO GONZALEZ GARCIA.	X			MAURICIO GONZALEZ GARCIA	Determinar el valor comercial del predio ubicado en KR 103 A # 161-12, Barrio Fontibon, ciudad Bogotá.	5-feb-20	INMUEBLE URBANO
30	PRIVADO / PERSONAL			X	LUZ AMPARO SALCEDO	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Carrera 70 # 22-75 int 29 apto 102 de Bogotá	14-feb-20	INMUEBLE URBANO
31	JUZGADO 1 ECC origen JUZGADO 21 CC Ref: 2001-147 PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO PROCESO DE LIQUIDACION PATRIMONIAL DE MAURICIO GONZALEZ GARCIA.		X		GLADYS ALARCON PIRAGAUTA Y RAFAEL ISIDRO PIRAGAUTA	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la AK 4# 10-75 Int 15 apto 202 de Bogotá.	4-mar-20	INMUEBLE URBANO
32	JUZGADO 47 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ Ref: 2009-0016 de EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P. contra CLEMENTE CHAVEZ JAIME Y OTROS		X		CLARA LUZ PEÑA DE BONILLA	Determinar el valor comercial del area construida para el predio ubicado en Dg. 73G sur # 78 - 24 de Bogotá	9-mar-20	INMUEBLE URBANO
33	PRIVADO / PERSONAL			X	ANDRES FELIPE PRIETO RUIZ	Determinar el valor comercial del area construida para el predio ubicado en Cra. 11 #11-43 Ap 205 Tr. 1C de Ricaurte-Cundinamarca	9-sep-20	INMUEBLE URBANO
34	NOTARIA 37 BTA Donación, PRIVADO / PERSONAL			X	FILADELFO PEDRAZA PEDRAZA; LEONOR DELGADO DE PEDRAZA ; ANGELA ADRIANA PEDRAZA DELGADO	Determinar el valor comercial para el predio ubicado en KR 65A # 67B-74 (Dirección Catastral) antes Cra. 54 #68-74 Lt5 M2L URBANIZACION JOSE JUAQUIN VARGAS BOGOTA	5-oct-20	INMUEBLE URBANO
35	NOTARIA 1 Soacha Donación, PRIVADO / PERSONAL			X	ANDREA DEL PILAR PERDOMO VELASCO	Determinar el valor comercial para el predio ubicado Transversal 1A Este #28-24 Ap 201 Edificio San Mateo y/o Tr. 1A Este #28-28 SOACHA	19-oct-20	INMUEBLE URBANO
36	Juzgado 42 Civil del Circuito antes Juzgado 8 Civil Circuito de Bogotá bajo el radicado 11001310300820070007300 demandante FLOR ALBA MARROQUIN NARVAEZ contra LUIS EVELIO PORRAS VILLAMARIN v. otro		X		LUIS EVELIO PORRAS VILLAMARIN	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 24 b No. 25-46 Barrio Samper Mendoza de Bogotá.	21-oct-20	INMUEBLE URBANO
37	JUEZ CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA (REPARTO)	X			ANA SILVIA GOMEZ GUASCA Y DEYSON ANDRES GOMEZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en Kr 55A # 130-36 Barrio Ciudad Jardin, Bogotá	6-nov-20	INMUEBLE URBANO
38	NOTARIA 37 BTA Donación, PRIVADO / PERSONAL			X	CARLOS JULIO RODRIGUEZ SANCHEZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en CRA 23 A SUR # 30-18 Barrio Quiroga Bogotá	9-feb-21	INMUEBLE URBANO
39	PRIVADO / PERSONAL			X	ADRIANA RODRIGUEZ VELASQUEZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en CRA. 8A # 15-63 Lc 328, Veracruz, Bogotá D.C.	19-feb-21	INMUEBLE URBANO
40	PRIVADO / PERSONAL			X	ADRIANA RODRIGUEZ VELASQUEZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en Kr16A # 53 A-44 Bogotá	19-feb-21	INMUEBLE URBANO
41	PRIVADO / PERSONAL			X	ADRIANA RODRIGUEZ VELASQUEZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en Calle 5 #12 - 25 Bloq 7 apto 602 Campo David II, Bogotá D.C.	19-feb-21	INMUEBLE URBANO
42	PRIVADO / PERSONAL			X	ADRIANA RODRIGUEZ VELASQUEZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en CRA. 8A # 15-63 Lc 326, Veracruz, Bogotá D.C.	19-feb-21	INMUEBLE URBANO
43	JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ 11001400303520190017600 PROCESO DE LIQUIDACION PATRIMONIAL DE MAURICIO GONZALEZ GARCIA.		X		MAURICIO GONZALEZ GARCIA	KR 103 A # 161-12	1-mar-21	INMUEBLE URBANO

44	JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE 730013100420160012500 de EDWIN JIMENEZ vs MARIA DE DONCE		X		EDWIN JIMENEZ	Determinar el valor comercial del inmueble ubicado en el Conjunto Sotavento de la ciudad de Ibagué – Tolima del predio urbano sin dirección Apartamento 301 Bloque 3 Parquadero 2 del Bloque 3.	29-mar-21	INMUEBLE URBANO
45	NOTARIA 37 BTA Donación, PRIVADO / PERSONAL			X	GLORIA EUGENIA BELTRÁN LÓPEZ	Determinar el valor comercial del inmueble ubicado Carrera 113 A #78-43 interior 4 Apartamento 204 Garaje 25.	19-abr-21	INMUEBLE URBANO
46	PRIVADO / PERSONAL			X	SILVIA ALVAREZ ARROYAVE	Determinar el valor comercial del predio ubicado en Kr. 14 b # 161-89 int 4 ad 503 Gj 80	10-may-21	INMUEBLE URBANO
47	JUZGADO 03 CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO 50001400300320180015600 de LEYDI LORENA SAENZ Y OTRO VS EDISON OTALORA CAÑÓN		X		EDISON OTALORA CAÑÓN	Determinar el valor comercial del predio ubicado en Calle 31 sur # 45 A -31 Mz D Casa 18 Villavicencio	27-may-21	INMUEBLE URBANO
48	PRIVADO / PERSONAL			X	sociedad comercial ARTE OBRAS BLANCAS SAS identificada con NIT No. 900.481.457-1, representada legalmente por el señor ARCENIO EVELIO TÉLLEZ ESCARRAGA	cuantificar el valor del establecimiento de comercio solamente a partir de los estados financieros y sus indicadores.	9-jun-21	<b>Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio</b>
49	Juzgado 07 Civil Municipal de Villavicencio, en el proceso No. 50001400300720180002800 demandante ANA ROSA OSORIO FLOREZ demandado TANIA SHIRLEY BARNEY ROBAYO	X			GIOVANNY ALEXANDER PEÑA GUTIÉRREZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Calle 50 sur #32A-54 interior 7 Apartamento 402 de la ciudad de Villavicencio Meta	29-jun-21	INMUEBLE URBANO
50	PRIVADO / PERSONAL			X	JORGE ENRIQUE ZUBIETA FIGUEROA	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Carrera 59 B Bis #131-60 de la ciudad de Bogotá D.C.	26-jul-21	INMUEBLE URBANO
51	PRIVADO / PERSONAL			X	ALEJANDRO CANIZO GUTIERREZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Carrera 22 #102-69 Apartamento 406 Garajes 14 y 02 de la ciudad de Bogotá D.C.	9-ago-21	INMUEBLE URBANO
52	NOTARIA 37 BTA Donación, PRIVADO / PERSONAL	X			JOSÉ GONZALO VILLAMARIN VALERO	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Carrera 11 # 73-12 Apartamento 301 Garaje 3 (dirección catastral) de la ciudad de Bogotá D.C.	11-ago-21	INMUEBLE URBANO
53	Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá, Proceso número 11001400301820170088300 AURORA TORROLEDO Y OTROS contra PATRICIO TORROLEDO.	X			AURORA TORROLEDO CHAPARRO	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Calle 6 D # 4-29 ESTE de la ciudad de Bogotá D.C.	16-sep-21	INMUEBLE URBANO



## YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS

ABOGADA  
ESPECIALISTA

### ÁREAS DE CONOCIMIENTO

- Abogada
- Especialista en Derecho Tributario y Aduanero
- Especialista en Derecho Comercial y Financiero
- Conciliadora en Derecho
- Avaluadora en Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles e Intangibles Especiales

### DATOS DE CONTACTO



+57 350 20 19 718



yc.gerencia@csolucioni.com



www.csolucioni.com



Bogotá



### PERFIL PROFESIONAL

Abogada Litigante ante Jueces Civiles, Tribunal, Corte Suprema de Justicia y Consejo Superior de la Judicatura- Sala Disciplinaria, Jurisdiccion de lo Contencioso Administrativo, con Experiencia en Asesorías Jurídicas, Estudio y Elaboración de toda Clase de Contratos de naturaleza Civil y Comercial, Garantías Mobiliarias, Procedimientos Administrativos y Tramites ante la Superintendencia de Sociedades, de Notariado y Registro, de Industria y Comercio, Sociedades Nacionales y Extranjeras todo lo correspondiente a: Liquidación y Disolución, Escisión, Constitución, Fusión y Transformación, Propiedad Intelectual y Derechos de Autor, Renovación de Marca y Lemas Comerciales, Proceso de Registro de Patentes, Sucesiones ante Juez de Familia y Notario, Divorcios de Mutuo acuerdo en Notaria, Divorcio Contencioso, Capitulaciones matrimoniales, Asesoría y Representación legal en tribunales de arbitramento, en asuntos comerciales, financieros, estructura del sistema financiero, administrativos para los diferentes medios de control, de familia y/o civiles, Asesoría elementos de la obligación tributaria, aduanera y cambiaria, bien sea en la tributación empresarial o personal, Contribuir a la simplificación de los procesos relacionados con operaciones aduaneras, teniendo siempre como referencia el marco jurídico y de vigilancia, Conocimiento a profundidad de los procedimientos que deben adelantarse por parte de los usuarios y la entidad estatal (DIAN), Elaboración de Conceptos Jurídicos y Representación de los Clientes en los Procesos Judiciales, Conciliadora en Derecho, Asesor Inmobiliario.

Realización de Avalúos Comerciales, actualmente inscrita en el Registro Abierto de Avaladores- RAA en cuatro categorías a saber: I).Inmuebles Urbanos, II). Activos operacionales y Establecimientos de Comercio, III). Intangibles, IV) Intangibles Especiales, Socio Fundador de Construyendo una Solución Integral S.A.S.

Considero que soy una persona Creativa, Proactiva con actitud abierta al cambio, con gran poder de Convencimiento y excelente capacidad de Aprendizaje, Análisis frente a la Norma y a la Realidad, Fluidez al hablar y Excelente Atención al Cliente, Liderazgo. Realización de Estrategias comerciales, de Negocios y Manejo de Archivos, Resolución de Problemas, buenas Relaciones Interpersonales trabajo en equipo y bajo presión con disposición y compromiso personal.

# Yira Estefanny Castellanos Cubillos

ABOGADA ESPECIALISTA



## PREPARACIÓN ACADÉMICA

### UNIVERSITARIA

#### ESPECIALIZACIÓN EN DERECHO TRIBUTARIO Y ADUANERO

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA

2019 - Bogotá - Colombia

#### ESPECIALIZACIÓN EN DERECHO COMERCIAL Y FINANCIERO

UNIVERSIDAD SERGIO ARBOLEDA

2016 - Bogotá - Colombia

#### ABOGADA

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA

2014 - Bogotá - Colombia

### DIPLOMADOS Y SEMINARIOS

#### SEMINARIO ONLINE DE PROPIEDAD INTELLECTUAL

INSTITUTO IBEROAMERICANO DE LEYES Y  
ECONOMÍA IILE, LA ASOCIACIÓN CARRERA  
DE DERECHO DE LA UNIVERSIDAD DE  
CUENCA Y COBRANSUR

2020- Bogotá - Colombia

#### CONGRESO DE PROPIEDAD INDUSTRIAL EN LA INTELIGENCIA ARTIFICIAL Y EL COMERCIO ELECTRONICO

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y  
COMERCIO

2020- Bogotá - Colombia

#### AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS

SABER LONJAS CERTIFICACIONES

2018- Bogotá - Colombia

#### XIV JORNADAS DE DERECHO PROCESAL

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE COLOMBIA

2017- Bogotá - Colombia

#### DERECHO COMPARADO COMERCIAL

UNIVERSIDAD REY JUAN CARLOS Y  
CENTRO DE EXCELENCIA INTERNACIONAL  
SERGIO ARBOLEDA

2016 - Madrid - España

#### DIRECCIÓN DE PROYECTOS MARKETING DIGITAL

Entrenamiento en Gerencia de Proyectos y  
de Mercadeo y Comunicación Digital.

2016 - Bogotá - Colombia

#### CONCILIACIÓN

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA

2015 - Bogotá - Colombia

#### SEMINARIO DE DERECHO DE DAÑOS, JORNADA DE DERECHO PRIVADO

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA

2015 - Bogotá - Colombia

#### ORALIDAD EN EL PROCESO CIVIL

CONSULTORIO JURÍDICO UNIVERSIDAD  
AUTÓNOMA DE COLOMBIA

2013 - Bogotá - Colombia

#### INGLES

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA

2013 - Bogotá - Colombia

#### AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ AVALUADORES  
Y CONSTRUCTORES DE COLOMBIA

2012 - Bogotá - Colombia

#### XXXIII CONGRESO COLOMBIANO DE DERECHO PROCESAL

INSTITUTO COLOMBIANO DE DERECHO  
PROCESAL

2012- Cartagena - Colombia

# Yira Estefanny Castellanos Cubillos

ABOGADA ESPECIALISTA



## EXPERIENCIA LABORAL

### ABOGADA LITIGANTE

Calle 71 # 10-40 Of 202

Emisión de conceptos jurídicos, para personas naturales y jurídicas.

Defensa Técnica y jurídica de una de las partes en juicio activo de procesos judiciales; representación judicial analizando la causa estableciendo estrategias para aconsejar y defender a mi representado.

Asesoría y consultoría para el desarrollo de la actividad económica que despliega tanto el emprendedor como el empresario, en aras de desarrollar el objeto social de la compañía, en virtud, se generan estrategias que favorezcan los vínculos contractuales a la hora de negociar determinado asunto, se estructura la modalidad contractual, en el vínculo laboral entre Empleador y Trabajador, usando los mecanismos alternativos de solución de conflictos, redactar diferentes tipos de documentos requeridos por el empresario, proyectar a favor del empresario diferentes requerimientos, recursos para diferentes órganos administrativos. He liderado la unión entre inversionistas y empresarios.

Asesorar al Inversionista en la toma de decisiones para la compra de cartera hipotecaria, buscando generar utilidades, minimizando así los riesgos en la adquisición, analizando los procesos judiciales, los contratos de cesión en los que son vinculados diferentes entidades financieras y patrimonios autónomos y proyectar los Contratos de Cesión del inversionista, posteriormente haciendo la representación judicial en su defensa dentro del proceso jurídico.

En Propiedad Intelectual y Derechos de Autor, he asesorado a personas naturales y jurídicas en aras de la protección de los derechos intangibles que se le ha atribuido como propios mediante la protección ante la Superintendencia de Industria y Comercio y la Dirección Nacional de Derechos de Autor.

Ante la Jurisdicción Ordinaria ejerzo la defensa para los sujetos procesales que requieran abogado de confianza desde el inicio hasta la culminación del proceso judicial, usando los diferentes mecanismos de defensa, asistiendo y representando a mi poderdante en las diferentes audiencias a que haya lugar.

Procedimientos Notariales que requieren de acompañamiento jurídico, como ejemplo, cancelación de patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, hipotecas, compraventa de bienes muebles e inmuebles, contratos de transacción, conciliaciones extraprocesales, divorcios, cesación de efectos civiles, disolución y liquidación de la sociedad conyugal y/o sociedad patrimonial, sucesiones, donaciones, daciones, entre otros.

Agotamiento de la vía gubernativa, proyección y redacción de recursos ordinarios frente al acto administrativo particular, respecto a cualquier entidad administrativa.

**CEL: 350 2019 718**

**Enero 2013 a la fecha**

### AVALÚOS

Calle 71 # 10-40 Of 202

- Elaboración de avalúos comerciales de bienes inmuebles urbanos- intangibles e intangibles especiales cuento con el RAA ANA - AVAL-1013595042, Solicitado por personas jurídicas, y personas naturales aportados a procesos jurídicos o para interés personal.

**CEL: 350 2019 718**

**Enero 2013 a la fecha**

### JUZGADO 20 CIVIL CIRCUITO DE BTA

Auxiliar Judicial Ad-Honorem

- Realizaba labores relativas a Sustanciación de Procesos, concretamente en la estructuración de antecedentes en providencias de Acción de Tutela, en la Calificación de Demandas provenientes de reparto diario y proyección de autos en incidentes de desacato

**Humberto Almonacid Pinto**

**CEL: 310 307 64 77**

**17 Junio 2013 al 25 abril 2014**

# Yira Estefanny Castellanos Cubillos

ABOGADA ESPECIALISTA



## REFERENCIAS

### ANGY LORENA BAYONA ABRIL

Enfermera Jefe  
Cel: 301 544 96 76

### CAROLINA CASTELLANOS

Ingeniera de Sistemas  
Cel: 304 338 5224

### ANDREA ROJAS GIL

Abogada  
Cel: 304 546 68 66



## HABILIDAD PROFESIONAL

- Civil 
- Comercial 
- Propiedad Intelectual 
- Familia 
- Aduanero 
- Urbanístico 
- Conciliación 
- Avalúos 
- Disciplinario 
- Derechos de Autor 



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
de Colombia



### La Facultad de Derecho y la Lonja de Propiedad Raíz

Certifican que:

**Yira Esteffany Castellanos Cubillos**

C.C. N° 1013595042

Asistió y cumplió con los requisitos académicos del Diplomado

#### DIPLOMADO INTEGRAL EN AVALÚOS

Realizado del 27 de agosto al 12 de noviembre de 2011 con intensidad de 120 horas

Dado en Bogotá, D.C. a los 12 días del mes de noviembre de 2011

JAIRO CESAR URIBE ACOSTA  
Decano

HECTOR EDUARDO QUINTERO  
Presidente Lonja de Propiedad Raíz

MARÍA INÉS LAVERDE MATEUS  
Directora Diplomado



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
de Colombia  
Facultad de Derecho

CERTIFICA QUE:

**Yira Esteffany Castellanos Cubillos**

C.C. 1013595042

ASISTIÓ A LA PRIMERA JORNADA DE DERECHO PRIVADO  
"DERECHO DE DAÑOS" CON UNA INTENSIDAD HORARIA  
DE 5 HORAS REALIZADO EL 24 DE ABRIL DE 2015

Registro No. 010700201044399

Ruth Herrera Del Campo Machado  
Directora de Extensión

Leonardo Javier Rosero Villa  
Coordinador de Extensión de la Facultad de Derecho

Dado en Bogotá, D.C. a los 14 días del mes de abril de 2015



EL ORGANISMO DE CERTIFICACIÓN DE PERSONAS  
**SABER LONJA CERTIFICACIONES**  
Otorga certificado en competencias laborales a:

AU-000030-10-1



ISO/IEC 17024:2012  
18-OCF-061

*Yira Esteffany Castellanos Cubillos*

CC. 1013595.042

Quien cumple con los requisitos de competencia de la evaluación de la conformidad de acuerdo al Esquema-CE-E-01 bajo las normas:  
TCL 110302002 VRS 3 - NCL 210302001 VRS 2 - NCL 210302002 VRS 2

### AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS

Fecha de Aprobación: 24 de Abril de 2018

Fecha Último Mantenimiento: 23 de Abril de 2021

Fecha de Vencimiento: 23 de Abril de 2022

Erika Liliana Cubillos Cadena  
Representante Legal

CE-F-026



Universidad Católica de Colombia

Confirmando que:

**Yira Esteffany Castellanos Cubillos**  
C.C. ANSESOC-42 España B.C.

Aprueba los resultados de programa programados por la Universidad y cumple  
con los requisitos exigidos por la Exp y los reglamentos, le confiere el título de

**Abogada**

Se fundamenta en la exposición de examen el presente diploma, en Bogotá, D.C.  
a los 26 días del mes de septiembre del año dos mil veinte (2014)

Yira Esteffany Castellanos Cubillos

Ruth Herrera Del Campo Machado  
Directora de Extensión

Erika Liliana Cubillos Cadena  
Representante Legal

18002

LA UNIVERSIDAD REY JUAN CARLOS Y  
CENTRO DE EXCELENCIA INTERNACIONAL SERGIO ARBOLEDA

CERTIFICAN

Que D./Dña. **YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS**, con pasaporte AN824213, ha participado en el curso  
"DERECHO COMPARADO COMERCIAL", realizado del 28 de marzo de 2016 al 1 de abril de 2016, con una duración de  
20 horas.

Móstoles, a 1 de abril de 2016

Centro de Excelencia Internacional  
Sergio Arboleda,

Antonio Jiménez Castro  
Secretario General

El Director del Centro,  
Jorge Utrera-González  
Director del Centro Integral de Formación Permanente

El Director del Centro,  
M.ª Patricia Rodríguez-Pardo

Nº Registro: CPP16/16637

DERECHO COMPARADO COMERCIAL

SESIÓN 1: Responsabilidad de los administradores en las sociedades de capital

SESIÓN 2: Arbitraje Internacional

SESIÓN 3: Derecho Nacional y de la U.E.

SESIÓN 4: El recurso de amparo y la protección de los derechos fundamentales en el Tribunal Europeo de Derechos Humanos y la regulación del Recurso de Amparo

SESIÓN 5: Contaminación pública



Curso de formación presencial -20 horas-



UNIVERSIDAD  
SERGIO ARBOLEDA

ESCUELA DE POSTGRADOS

LA UNIVERSIDAD SERGIO ARBOLEDA CON PERSONERÍA JURÍDICA RECONOCIDA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN NO. 16377 DEL 29 DE OCTUBRE DE 1984 Y LA RESOLUCIÓN NO. 3472 DEL 8 DE AGOSTO DE 1996, EXPEDIDAS POR EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL

TENIENDO EN CUENTA QUE

**Yira Estefanny Castellanos Cubillos**  
C.C. 1.013.595.042 de Bogotá D.C.

CURSÓ Y APROBÓ SATISFACTORIAMENTE TODOS LOS ESTUDIOS Y CUMPLIÓ LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS POR LA UNIVERSIDAD Y LAS DISPOSICIONES LEGALES, EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIZACIÓN DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL, LE OTORGA EL TÍTULO DE

ESPECIALISTA EN **Derecho Comercial y Financiera**

AL MISMO TIEMPO GARANTIZA, BAJO LA FE PÚBLICA DE QUE SE HAYA INVERTIDA POR MINISTERIO DE LA LEY, SU FORMACIÓN EN ESTA DISCIPLINA.

EN TESTIMONIO DE TODO LO CUAL, FIRMAMOS Y SELLAMOS ESTE DIPLOMA EN LA CIUDAD DE Bogotá, D.C.,

EL DÍA 05 DEL MES DE Agosto DEL AÑO DE 2016

Decano

Decano

L. Espinosa  
Secretario General

16/04/2016

16/04/2016

16/04/2016



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
de Colombia

Personería Jurídica. Resolución del Ministerio de Justicia No. 2771 de Julio de 1970

CONSIDERANDO QUE:

**YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS**

C.C. 1013595042 BOGOTÁ D.C.

APROBÓ LOS ESTUDIOS DE POSGRADO PROGRAMADOS POR LA UNIVERSIDAD Y CUMPLIÓ CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY Y LOS REGLAMENTOS, LE CONFIERE EL TÍTULO DE

ESPECIALISTA EN  
DERECHO TRIBUTARIO Y ADUANERO

EN TESTIMONIO DE LO EXPUESTO SE EXPIDE EL PRESENTE DIPLOMA QUE ASÍ LO ACREDITA.

BOGOTÁ D.C., ABRIL 5 DE 2016



Rector

Secretario General

Tercano

Asignado al FOLIO 001 DEL LIBRO 2 DEL 7 DE MARZO DE 2016

23081

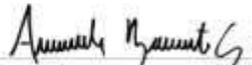


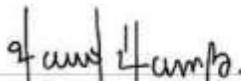


LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO certifica la participación de

**YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS**  
 CEDULA DE CIUDADANIA 1013595042

En el Congreso de Propiedad Industrial en la Inteligencia Artificial y el Comercio Electrónico

  
 ANDRÉS BARRETO GONZÁLEZ  
 SUPERINTENDENTE DE INDUSTRIA Y COMERCIO

  
 MARÍA JOSE LAMUS BECERRA  
 SUPERINTENDENTE DELEGADA PARA LA PROPIEDAD INDUSTRIAL