

PROCESO EJECUTIVO: 153684089001-2023-00007-00. DEMANDANTE: BLANCA ISABEL OCHOA MARTINEZ Y OTRO. DEMANDADO: OMAR CARREÑO BUITRAGO

ANDRES GOYENECHE <andres.abogado76@gmail.com>

Jue 09/11/2023 9:13

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Boyacá - Jericó <jpmpaljerico@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)
MEMORIAL AVALUO_ANEXOS.pdf;

Honorable:

MARCELA PATRICIA SEPULVEDA RODRIGUEZ.

Juez Promiscua Municipal.

jpmpaljerico@cendoj.ramajudicial.gov.co

Jericó-Boyacá.

E. S. D.

Ref. : EJECUTIVO

Proceso : 153684089001-2023-00007-00.

Demandante : BLANCA ISABEL OCHOA MARTINEZ Y OTRO.

Demandado : OMAR CARREÑO BUITRAGO.

REF: ALLEGRO AVALUO PREDIO

ANDRES FERNANDO GOYENECHÉ CEPEDA, abogado titulado, identificado con cédula de ciudadanía No. 74.181.582 de Sogamoso-Boyacá, portador la tarjeta profesional No. 265.966 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado de la señora **BLANCA ISABEL OCHOA MARTINEZ Y OTRO**, demandantes dentro del proceso de la referencia; por medio del presente escrito me permito allegar a su honorable despacho AVALUO del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **094-13268** y código catastral 15368-01-00-0009-009-000.

Por lo anterior, se adjunta Avalúo del respectivo inmueble en referencia, elaborado por el Ingeniero **JUSTO PASTOR MARTINEZ MARTINEZ**, evaluador, lonja Nacional de Finca Raíz y Avaluadores de Colombia (CORPOLONJAS), identificado con cedula de ciudadanía 7.214.527 de Duitama, T.P 1522836785.

Por lo anterior para su conocimiento y los fines pertinentes.

Atentamente.



ANDRES FERNANDO GOYENECHÉ CEPEDA.

C.C. Nro. 74.181.582 de Sogamoso.

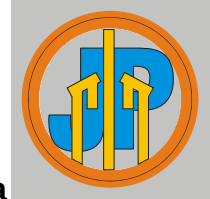
T.P. No. 265.966 C.S. de la J.

Dirección: Carrera 15 No. 14-69 ofc. 302, Duitama-Boyacá.

e-mail: andres.abogado76@gmail.com

Celular: 320-2646058

JUSTO PASTOR MARTÍNEZ MARTÍNEZ
Ingeniero Contratista – Arquitecto – Avaluador
UPTC – MAU – CORPOEDU KAISEN
Lonja Nacional de Finca Raíz y Avaluadores de Colombia
CORPOLONJAS - RAA ANA



JUSTO PASTOR MARTÍNEZ M.
INGENIERO CONTRATISTA

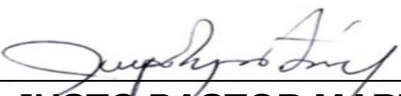
Duitama, octubre 11 de 2023

DOCTOR:
ANDRES GOYENECHE
Ciudad.

Cordial Saludo:

Me permito presentar informe de **AVALÚO COMERCIAL de Cuota Parte 50% del INMUEBLE**, ubicado en **LA CARRERA 4 # 5- 60/62/54 DEL MUNICIPIO DE JERICO BOYACA.**

Atentamente,



ING. JUSTO PASTOR MARTÍNEZ MARTÍNEZ
C.C. No. 7.214.527 de Duitama

JUSTO PASTOR MARTÍNEZ MARTÍNEZ
Ingeniero Contratista – Arquitecto – Avaluador
UPTC – MAU – CORPOEDU KAISEN
Lonja Nacional de Finca Raíz y Avaluadores de Colombia
CORPOLONJAS - RAA ANA



**AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE
URBANO**

**LOCALIZACIÓN: CARRERA 4 # 5-60/62/64 EN EL MUNICIPIO
JERICO BOYACA.**

**PROPIETARIO: OMAR CARREÑO BUITRAGO C.C 4.117.031 y
OTRO.**

INMUEBLE: CASA LOTE

MATRICULA INMOBILIARIA: 094-13268

CODIGO CATASTRAL: 15368-01-00-0009-009-000

**DESTINO DEL AVALUO: JUZGADO PROMISCOUO DE JERICO
BOYACA.**

AVALUO SOLICITADO POR: DR. ANDRES GOYENECHÉ

FECHA DEL AVALUO: OCTUBRE DE 2023

**INMUEBLE OBJETO DEL AVALÚO: Se trata de cuota parte 50% de
la CASA LOTE EN LA CARRERA 4 # 5-60/62/64 MUNICIPIO DE**

JERICO BOYACA.

Inmuebles Identificado con NÚMERO PREDIAL:

15368-01-00-0009-0009-000 Y MATRICULA INMOBILIARIA:

094-13268.

DESCRIPCION DEL INMUEBLE: Cuota parte del Inmueble conformado por lote de área 179.00 metros cuadrados y construcción de 196.00 metros de construcción en dos pisos.

El inmueble está en muy mal estado de conservación (casi ruina) y tiene una edad de construcción de aproximadamente 100 años.

El inmueble dispone de servicios de energía eléctrica, gas natural acueducto y alcantarillado.

El propietario adquirió el 50% del inmueble según escritura 2103 del 30 de julio de 2012 dela notaria 2 de Sogamoso.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: Está localizado en zona Urbana, municipio de Jericó Boyacá.

CRITERIO BASE DEL AVALÚO: De acuerdo a la ubicación, disponibilidad de servicios, al tipo de edificación; utilizamos para la edificación el método del mercado.

Homogenizando datos tenemos:

Vc= Valor de construcción por metro cuadrado según su estado de conservación y edad de construcción.

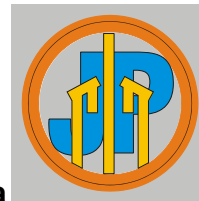
$$Vc = \$100.000 / m^2$$

Vl= valor de lote según su ubicación por metro cuadrado.

$$Vl = \$250.000 / m^2$$

Por tanto:

JUSTO PASTOR MARTÍNEZ MARTÍNEZ
Ingeniero Contratista – Arquitecto – Avaluador
UPTC – MAU – CORPOEDU KAISEN
Lonja Nacional de Finca Raíz y Avaluadores de Colombia
CORPOLONJAS - RAA ANA



JUSTO PASTOR MARTÍNEZ M.
INGENIERO CONTRATISTA

DESCRIPCIÓN	ÁREA (MTS 2)	VALOR / MT ²	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCION	196.00	\$100.000	\$19.600.000
LOTE	179.00	250.000	44.750.000
Valor Total			\$64.350.000

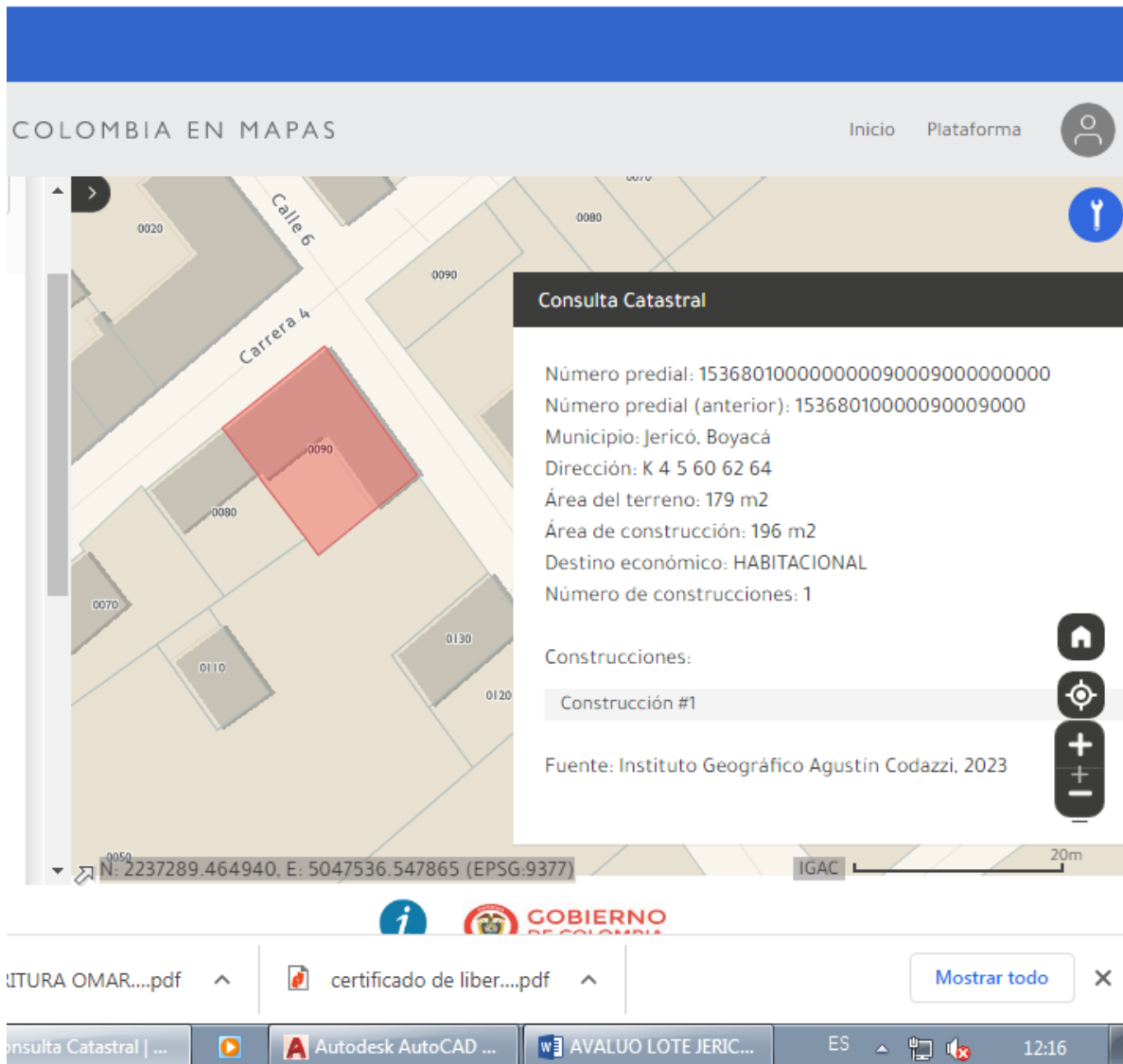
**VALOR DEL INMUEBLE: SESENTA Y CUATRO MILLONES
TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MTE (\$64.350.000.00).**

**VALOR CUOTA PARTE 50%: TREINTA Y DOS MILLONESCIENTO
SETENTA Y CINCO MIL PESOS MTE (\$32.175.000.00)**

Atentamente,

ING.JUSTO PASTOR MARTÍNEZ MARTÍNEZ
T.P 1522836785 BYC
RAA AVAL 7214527 A.N.A
AVALUADOR CORPOLONJAS C/C05-3539
C.C 7.214.527 DUITAMA

Anexo: - Certificación RAA A.N.A
- Certificación de lonja.
- Registro fotografico



Consulta Catastral

Número predial: 153680100000000900090000000000
Número predial (anterior): 15368010000090009000
Municipio: Jericó, Boyacá
Dirección: K 4 5 60 62 64
Área del terreno: 179 m2
Área de construcción: 196 m2
Destino económico: HABITACIONAL
Número de construcciones: 1

Construcciones:

Construcción #1

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023

N: 2237289.464940, E: 5047536.547865 (EPSG:9377) IGAC 20m

GOBIERNO DE COLOMBIA

MITURA OMAR....pdf ^ certificado de liber....pdf ^

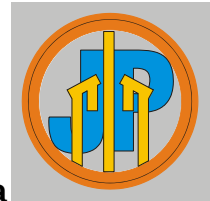
Mostrar todo X

Consulta Catastral | ... Autodesk AutoCAD ... AVALUO LOTE JERIC... ES 12:16

LOCALIZACION DEL INMUEBLE

Carrera 25 # 3-67 Apto 301 A24. Duitama – Boyacá
Celular 3118650705 -Email. jupama24@yahoo.com

JUSTO PASTOR MARTÍNEZ MARTÍNEZ
Ingeniero Contratista – Arquitecto – Avaluador
UPTC – MAU – CORPOEDU KAISEN
Lonja Nacional de Finca Raíz y Avaluadores de Colombia
CORPOLONJAS - RAA ANA



JUSTO PASTOR MARTÍNEZ M.
INGENIERO CONTRATISTA

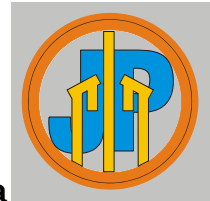


FACHADA DEL INMUEBLE



Carrera 25 # 3-67 Apto 301 A24. Duitama – Boyacá
Celular 3118650705 -Email. jupama24@yahoo.com

JUSTO PASTOR MARTÍNEZ MARTÍNEZ
Ingeniero Contratista – Arquitecto – Avaluador
UPTC – MAU – CORPOEDU KAISEN
Lonja Nacional de Finca Raíz y Avaluadores de Colombia
CORPOLONJAS - RAA ANA

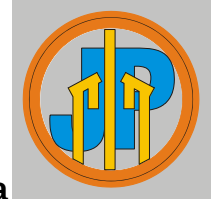


JUSTO PASTOR MARTÍNEZ M.
INGENIERO CONTRATISTA



Carrera 25 # 3-67 Apto 301 A24. Duitama – Boyacá
Celular 3118650705 -Email. jupama24@yahoo.com

JUSTO PASTOR MARTÍNEZ MARTÍNEZ
Ingeniero Contratista – Arquitecto – Avaluador
UPTC – MAU – CORPOEDU KAISEN
Lonja Nacional de Finca Raíz y Avaluadores de Colombia
CORPOLONJAS - RAA ANA



JUSTO PASTOR MARTÍNEZ M
INGENIERO CONTRATISTA

CERTIFICADO LONJANAP-RAA

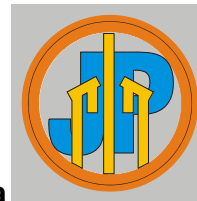


CERTIFICADO VALIDO PARA AVALUO INMUEBLE URBANO

**LOCALIZACIÓN: CARRERA 4 # 5-60/62/64 EN EL MUNICIPIO
JERICO BOYACA.**

Carrera 25 # 3-67 Apto 301 A24. Duitama – Boyacá
Celular 3118650705 -Email. jupama24@yahoo.com

JUSTO PASTOR MARTÍNEZ MARTÍNEZ
Ingeniero Contratista – Arquitecto – Avaluador
UPTC – MAU – CORPOEDU KAISEN
Lonja Nacional de Finca Raíz y Avaluadores de Colombia
CORPOLONJAS - RAA ANA



JUSTO PASTOR MARTÍNEZ M.
INGENIERO CONTRATISTA



PIN de Validación: b04c0a94



<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) JUSTO PASTOR MARTINEZ MARTINEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 7214527, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-7214527.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
08 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
10 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

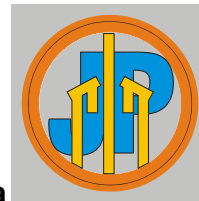
- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
13 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 4

JUSTO PASTOR MARTÍNEZ MARTÍNEZ
Ingeniero Contratista – Arquitecto – Avaluador
UPTC – MAU – CORPOEDU KAISEN
Lonja Nacional de Finca Raíz y Avaluadores de Colombia
CORPOLONJAS - RAA ANA



JUSTO PASTOR MARTÍNEZ M
INGENIERO CONTRATISTA



PIN de Validación: b04c0a94



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
13 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

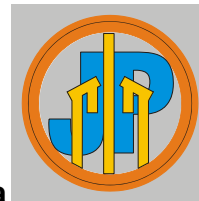
- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para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

Fecha de inscripción
13 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Celular 3118650705 -Email. jupama24@yahoo.com

JUSTO PASTOR MARTÍNEZ MARTÍNEZ
Ingeniero Contratista – Arquitecto – Avaluador
UPTC – MAU – CORPOEDU KAISEN
Lonja Nacional de Finca Raíz y Avaluadores de Colombia
CORPOLONJAS - RAA ANA



JUSTO PASTOR MARTÍNEZ M
INGENIERO CONTRATISTA



PIN de Validación: b04c0a94



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
13 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 11 de Mayo de 2018 hasta el 10 de Mayo 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:

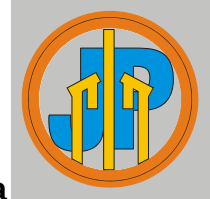
Ciudad: DUITAMA, BOYACÁ
Dirección: CARRERA 25NO. 3-65 APT0301 BL24 MZA
Teléfono: 3118650705
Correo Electrónico: jupama24@yahoo.com

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

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

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación

JUSTO PASTOR MARTÍNEZ MARTÍNEZ
Ingeniero Contratista – Arquitecto – Avaluador
UPTC – MAU – CORPOEDU KAISEN
Lonja Nacional de Finca Raíz y Avaluadores de Colombia
CORPOLONJAS - RAA ANA



JUSTO PASTOR MARTÍNEZ M
INGENIERO CONTRATISTA



PIN de Validación: a7950a15



señor(a) JUSTO PASTOR MARTINEZ MARTINEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 7214527. El(la) señor(a) JUSTO PASTOR MARTINEZ MARTINEZ 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

a7950a15

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Octubre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal