



---

**RAD. 2023-00292-00 ALLEGA PRUEBA PERICIAL**

---

**Desde** Asesorias Abogados <inliminelitis17@gmail.com>

**Fecha** Mié 23/04/2025 2:02 PM

**Para** Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - Fusagasugá <j01cctofusa@cendoj.ramajudicial.gov.co>;  
lex.franco31@outlook.es <lex.franco31@outlook.es>

 1 archivo adjunto (3 MB)

RAD. 2023-00292-00 ALLEGA PRUEBA PERICIAL.pdf;

Señor

**JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ**

E. S. D.

**PROCESO: PERTENENCIA**

**DEMANDA EN RECONVENCIÓN – ACCION PUBLICIANA**

**RADICADO: 2023-00292**

**DEMANDANTE: BLANCA MYRIAM RODRIGUEZ PEÑUELA**

**DEMANDADOS: HEREDEROS INDETERMINADOS DE AURORA GOMEZ DE GOMEZ**

Cordial saludo, por medio del presente correo me permito adjuntar prueba pericial, lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.

--

Nancy Yolima Contreras Bobadilla

Abogada

Celular: 3223598085

Señor  
**JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA**  
E. S. D.

**PROCESO: PERTENENCIA**  
**DEMANDA EN RECONVENCION – ACCION PUBLICIANA**  
**RADICADO: 2023-00292**  
**DEMANDANTE: BLANCA MYRIAM RODRIGUEZ PEÑUELA**  
**DEMANDADOS: HEREDEROS INDETERMINADOS DE AURORA GOMEZ DE GOMEZ**

Respetado Doctor:

**NANCY YOLIMA CONTRERAS BOBADILLA**, en calidad de apoderada de los señores **ANYUL FERNANDA DAZA MENDEZ** y **LUIS ARIEL RAMIREZ CASTRO**, demandantes dentro del proceso de reconvencción, por medio del presente escrito y dentro del término concedido por el Despacho, procedo a remitir prueba pericial realizada por el profesional **JUAN ANDRES DIAZ ESPITIA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 11.259.484 y teléfono de contacto 3213296577.

Me permito informar al Despacho que la parte pasiva en reconvencción no presto la colaboración para la practica de la prueba, pese a haberse informado al correo electrónico [lex.franco31@outlook.es](mailto:lex.franco31@outlook.es) la fecha, hora y profesional que realizaría la visita, por consiguiente, solicito al Despacho se proceda de conformidad con lo señalado en el artículo 233 del C. G. del P.

Anexo: prueba pericial en 53 folios, solicitud de colaboración en 1 folio y trazabilidad del correo electrónico en 1 folio.

Del señor Juez,

Atentamente,



**NANCY YOLIMA CONTRERAS BOBADILLA**  
C.C.No.1.069.713.394 de Fusagasugá  
T.P.No.210.224 del C.S. de la J.



# **DICTAMEN PERICIAL**

## **PERTENENCIA**

**CASA LOTE 1.**

**ZONA: URBANA.**

**UBICACION: CALLE 6 8 19/33**

**CUNDINAMARCA - FUSAGASUGA - BARRIO OLAYA.**

**CORRETAJES INMOBILIARIOS Y AVALÚOS COMERCIALES.**

**3213296577 / [avaluadoracreditado@gmail.com](mailto:avaluadoracreditado@gmail.com) / Bogota D.C - Colombia.**

**[WWW.AVALUADORESYPERITOS.COM](http://WWW.AVALUADORESYPERITOS.COM)**

## 1. PROPÓSITO DEL DICTAMEN

El propósito del presente DICTAMEN PERICIAL es identificar física y jurídicamente el bien objeto de usucapión, determinado su ubicación geográfica, construcciones, mejoras, cabida y linderos; el bien objeto de pertenencia se denomina LOTE 1 que hace parte del predio en mayor extensión con nomenclatura CALLE 6 8 19/33 y registro catastral 01-00-0043-0004000 en suelo URBANO del municipio de FUSAGASUGA – CUNDINAMARCA.

## 2. INFORMACION BASICA

2.1	SOLICITANTE:	Dr. NANCY YOLIMA CONTRERAS BOBADILLA.
2.2	TIPO DE DICTAMEN:	PROCESO DE PERTENENCIA.
2.3	DESTINO DICTAMEN:	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA.
2.4	DEMANDANTE:	BLANCA MYRIAM RODRIGUEZ.
2.5	DEMANDADO:	AURA GOMEZ DE GOMEZ y demás personas indeterminadas.
2.6	PROCESO:	2023-292.
2.7	TIPOS DE INMUEBLE:	CASA LOTE.
2.8	ZONA:	URBANA.
2.9	DESTINACIÓN ACTUAL:	COMERCIAL Y RESIDENCIAL.
2.10	NOMENCLATURA:	CALLE 6 8 19/33 (mayor extensión)
2.11	PROPIEDAD HORIZONTAL:	NO.
2.12	DEPARTAMENTO:	CUNDINAMARCA.
2.13	MUNICIPIO:	FUSAGASUGA.
2.14	BARRIO CATASTRAL:	OLAYA.
2.15	ESTRATO:	DOS (2), DEC 394 DE 28/07/2017.

VIGENCIA DEL AVALUÓ: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

- 2.16 DOCUMENTOS REVISADOS: CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD E IMPUESTO PREDIALY ESCRITURA PUBLICA.
- 2.17 FECHA DE LA VISITA: MIÉRCOLES, 09 DE ABRIL DE 2025.
- 2.18 FECHA INFORME: DOMINGO, 20 DE ABRIL DE 2025.

### 3. ASPECTOS JURIDICOS DEL INMUEBLE

#### 3.1 POSEEDOR:

NOMBRE COMPLETO	CEDULA
No se logra identificar debido a que no se logra el ingreso al bien	CC: XXXXXXXXXXX

#### 3.2 TITULO DE ADQUISICION

ESCRITURA Nro.	FECHA	NOTARIA	CIUDAD
N/A	N/A	N/A	N/A

#### 3.3 IDENTIFICACION PREDIO MAYOR EXTENSION:

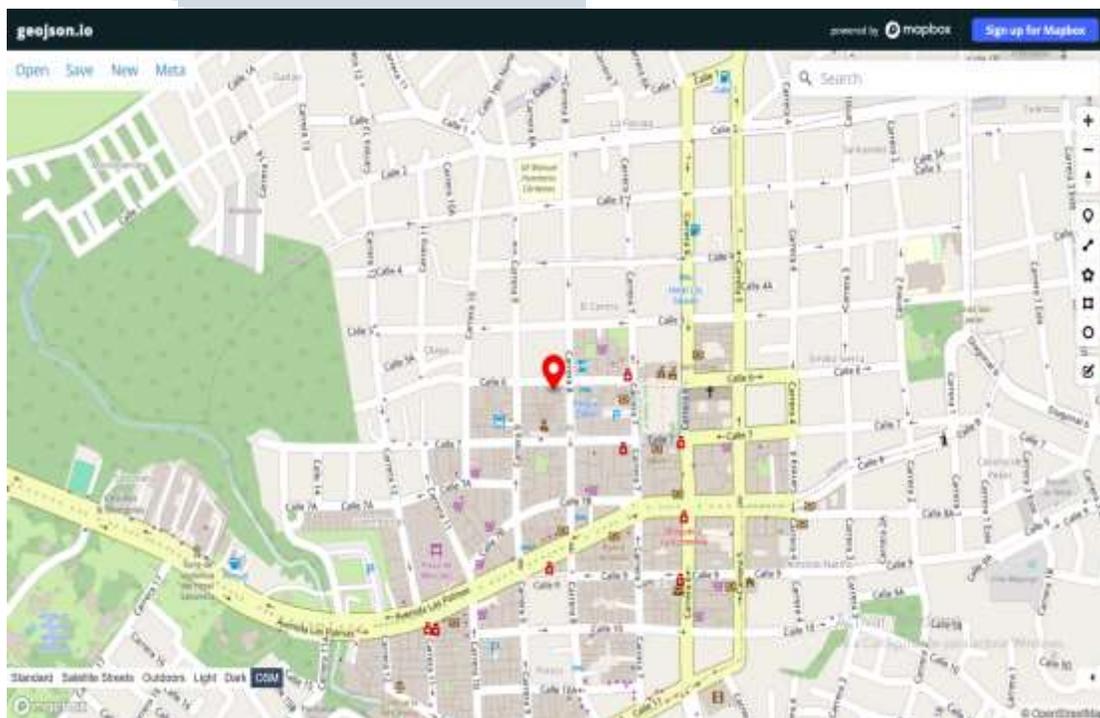
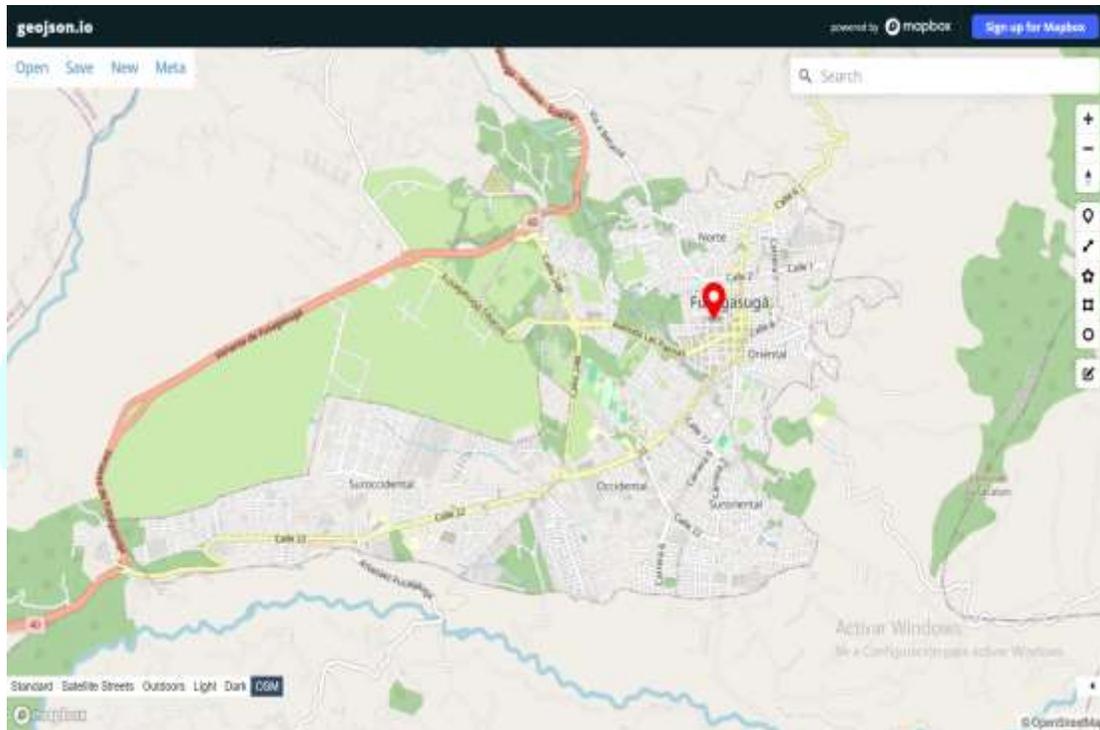
<b>DIRECCION CATASTRAL</b>	CL 6 8 19/33
<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	157-9882
<b>NUPRE</b>	BAF0001CORA
<b>CEDULA CATASTRAL</b>	25290010000000043000400000000

#### 3.4 OBSERVACIONES: Ninguna.

NOTA: Este capítulo no constituye un Estudio Jurídico de los títulos.

#### 4 CARACTERISTICAS DE LOCALIZACIÓN

##### 4.1 MAPA DE LOCALIZACIÓN:



##### 4.1.1 COORDENADAS:

LATITUD: 4.3441.

VIGENCIA DEL AVALUÓ: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

LONGITUD: -74.3634.

## 4.1.2 DELIMITACION DEL SECTOR:

<b>POR EL NORTE:</b>	BARRIO GAITAN.
<b>POR EL ORIENTE:</b>	BARRIO CENTRO.
<b>POR EL SUR:</b>	BARRIO LUXEMBURGO.
<b>POR EL OCCIDENTE:</b>	BARRIO LA SULTANA.

## 4.2 TOPOGRAFÍA DEL SECTOR: B.

TOPOGRAFÍAS DEL TERRENO			
CALIFICACION	SIMBOLOGIA	RANGO % PENDIENTE	FACTOR DE CORRECCION POR PENDIENTE
PLANA	A	INFERIOR A 3	1%
LIGERAMENTE INCLINADA	B	3 A 7	4%
MODERADAMENTE INCLINADA	C	7 A 12	8%
FUERTEMENTE INCLINADA	D	12 A 25	17%
LIGERAMENTE ESCARPADA	E	25 A 50	36%
MODERADAMENTE ESCARPADA	F	50 A 75	63%
FUERTEMENTE ESCARPADA	G	>75	100%

## 4.3 ACTIVIDADES DEL SECTOR:

Se observa actividad residencial y actividad comercial sobre la CALLE 6 Y CARRERA 8.

## 4.4 USO DEL SUELO SECTOR:

Residencial y Comercial.

## 4.5 TIPOLOGIA SECTOR:

Sector con construcciones de uno a cinco pisos destinadas a comercio en primer y segundo, pisos superiores destinados a vivienda.

## 4.6 SITIOS RELEVANTES SECTOR:

Alcaldía de Fusagasuga, Parque Principal, Centro comercial Centro fusa, Cárcel de Fusagasuga y Estación de policía.

## 4.7 ESTRATO ECONÓMICO SECTOR:

El sector se clasifica como estrato TRES (3) para uso residencial.

VIGENCIA DEL AVALUÓ: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

#### 4.8 SERVICIOS PUBLICOS SECTOR:

ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, GAS DOMICILIARIO, ENERGÍA ELÉCTRICA Y RECOLECCIÓN DE BASURAS.

#### 4.9 TRANSPORTE PÚBLICO SECTOR:

Al sector se puede acceder mediante diferentes rutas de transporte público y colectivo sobre la LA CARRERA 8 Y AVENIDA LAS PALMAS.

#### 4.10 VÍAS DE INFLUENCIA SECTOR:

AVENIDA LAS PALMAS, CARRERA 8 Y CARRERA 9.

#### 4.11 VIA FRENTE A LA PROPIEDAD: VIA PEATONAL Y VEHICULAR.



#### 4.12 DESARROLLO DEL SECTOR:

El desarrollo inmobiliario del sector es bajo, no se observa desarrollo de construcciones nuevas o ampliación de la malla vial.

#### 4.13 ANDENES SECTOR:

Concreto en buen estado, no aptos para personas con discapacidad o movilidad limitada.

#### 4.14 PAVIMENTO VIA SECTOR:

Si, en concreto en buen estado.

#### 4.15 ALUMBRADO PUBLICO:

Si, postes en concreto y luminarias.

VIGENCIA DEL AVALUÓ: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

#### 4.16 GENERALIDADES DEL SECTOR

El sector tiene una ubicación privilegiada por sus vías de acceso como la AVENIDA LAS PALMAS, CARRERA 8 Y CARRERA 9, esto hace que el sector tenga una mejor movilidad con referencia a otros sectores de la ciudad con dotación similar, se observan zonas de comercio mixto de alto y mediano impacto, se observan amplias zonas verdes y edificaciones de entre 0 – 50 años de uso. La oferta inmobiliaria es media, lo que indica que el sector es tranquilo y sin problemas aparentes de inseguridad.

### 5. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO.

Sobre el lote de terreno se observa una construcción de dos pisos y terraza, medianera, sin antejardín y tipología continua con comercio.

#### 5.1 LINDEROS ACTUALES EN ESCRITURA PUBLICA (predio mayor extensión)

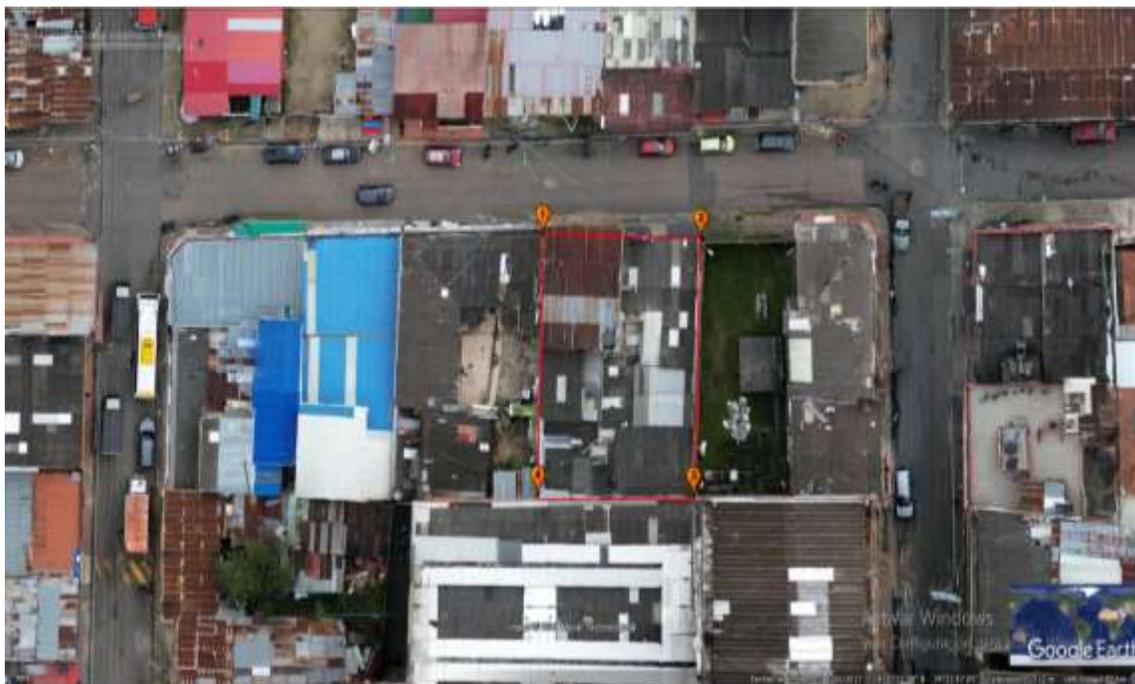
LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA EDIFICACION, CON UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE 158 M2 Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: " POR EL FRENTE CON CALLE 6, EN EXTENSION DE 16 METROS LINEALES: POR EL ORIENTE CON PREDIOS QUE SON DE ELEUTERIA RODRIGUEZ, EN EXTENSION DEE 23 METROS, POR EL SUR. EN EXTENSION DE 16 METROS CON PREDIOS DE PROPIEDAD DE BERNARDO PAEZ; ANTES HEREDEROS DE BENJAMIN; POR EL OCCIDENTE CON PREDIOS DE PROPIEDAD DE CARLOS GARCIA, EN LONGITUD DE 23 METROS".

#### 5.2 UBICACIÓN GEOGRAFICA PREDIO MAYOR EXTENSION:



VIGENCIA DEL AVALUÓ: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

5.3 LINDEROS ACTUALES FISICOS PREDIO MAYOR EXTENSION:



DIRECCION	CALLE 6 8 19/33
FOLIO	157-9882
NUPRE	BAF0001CORA
AREA LOTE M <sup>2</sup>	368
<b>LINDEROS PREDIO MAYOR EXTENSION</b>	
POR EL NORTE:	Del punto 1 al punto 2 En linea recta y distancia sucesiva de dieciséis metro (16mts) con la vía publica CALLE 6
POR EL ORIENTE:	Del punto 2 al punto 3 En linea recta y distancia sucesiva de veintiuno punto ochenta centímetros (21,8mts)
POR EL SUR:	Del punto 3 al punto 4 En linea recta y distancia sucesiva de dieciséis metro (16mts) con el bien inmueble con nomenclatura CARRERA 8 6 35
POR EL OCCIDENTE:	Del punto 4 al punto 1 En linea recta y distancia sucesiva de veintiuno punto setenta y cuatro metros (21,74mts) con el bien inmueble con nomenclatura CL 6 8 37/39/41/43/45 Y CIERRA

5.4 LINDEROS ACTUALES FISICOS BIEN OBJETO DE USUCAPION

DIRECCION PLACAS	CL 6 8 29
AREA LOTE	158,10M2
<b>LINDEROS BIEN OBJETO DE USUCAPION</b>	

VIGENCIA DEL AVALUÓ: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

POR EL NORTE:	Del punto 1 al punto 2 en línea recta y distancia sucesiva de siete punto setenta metros (7.70mts) con la vía pública CALLE 6.
POR EL ORIENTE:	Del punto 2 al punto 3 en línea recta y distancia sucesiva de diez punto siete metros (10.07mts), del punto 3 al punto 4 en línea recta y distancia sucesiva de dos metros (2.00mts), del punto 4 al punto 5 en línea recta y distancia sucesiva de siete punto ochenta y cuatro metros (7.84mts), del punto 5 al punto 6 en línea recta y distancia sucesiva de dos metros (2.00mts), del punto 6 al punto 7 en línea recta y distancia sucesiva de cuatro punto siete metros (4.07mts) con predio del mismo plano de subdivisión.
POR EL SUR:	Del punto 7 al punto 8 en línea recta y distancia sucesiva de ocho punto cuarenta metros (8.40mts) con el bien inmueble con nomenclatura CARRERA 8 6 35
POR EL OCCIDENTE:	Del punto 8 al punto 1 en línea recta y distancia sucesiva de veintiuno punto setenta y cuatro metros (21.74mts) con el bien inmueble con nomenclatura CL 6 8 37/39/41/43/45 Y CIERRA.



VIGENCIA DEL AVALUÓ: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

## 5.5 PREDIOS COLINDANTES



## 6 ESPECIFICACIONES CONSTRUCCIONES Y MEJORAS

### 6.1 DEPENDENCIAS

#### PRIMER PISO:

Hall de acceso, locales comerciales 2 y una vivienda residencial.

#### SEGUNDO PISO:

Vivienda unifamiliar, salón, comedor, cocina, tres alcobas y dos baños, patio de ropas en tercer piso.

#### TRECER PISO:

Salón, alcoba, baño, cocineta sin terminar, zona de ropas, depósito y terraza.

### 6.2 SERVICIOS PÚBLICOS:

Un punto para acueducto, un punto de gas natural y energía eléctrica con tres contadores uno para cada local uno para el área residencial.

### 6.3 ACABADOS GENERALES DE LA CONSTRUCCION

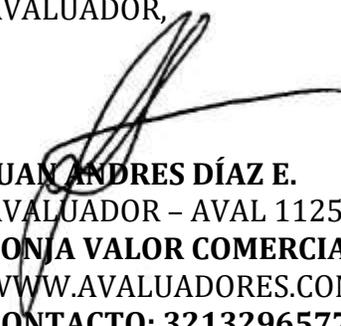
No se logra el ingreso al predio.

VIGENCIA DEL AVALUÓ: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

## 7. CONSIDERACIONES Y ACLARACIONES DEL AVALUADOR.

- ✓ Para este avalúo no se consideran aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, servidumbres activas y en general aspectos de tipo legal.
- ✓ El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y documentos que sirvieron de base para el análisis, por lo tanto, no hay responsabilidad sobre situaciones que no pudieren ser verificables en su debido momento.
- ✓ He visitado el inmueble, he estudiado detenidamente los factores que inciden en el valor comercial de cada uno de ellos y los he analizado dentro de los parámetros que la técnica valuatoria indica, para concluir en el JUSTIPRECIO que permita colocarlo en el mercado abierto de Finca Raíz.
- ✓ No tengo interés presente ni futuro en la propiedad evaluada.
- ✓ No tengo interés ni prejuicios con respecto a este informe de avalúo.
- ✓ Mis conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.
- ✓ He actuado dando lo mejor de mis conocimientos. El reporte, análisis y opiniones aquí expresadas, como las conclusiones son verdaderas y correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- ✓ El informe o Memoria Técnica de Avalúo, cumple con los requisitos del código de ética y de Conducta Profesional.
- ✓ Los valores determinados son el producto de la información obtenida y de la experiencia como evaluador profesional por más de 7 años.
- ✓ Este informe se ciñe a los parámetros del Decreto 422 de 2000.
- ✓ De acuerdo con lo dispuesto en la Norma Internacional IVSC, este avalúo no puede ser reproducido total ni parcialmente, sin autorización escrita del Avaluador.
- ✓ El presente informe se rige bajo los parámetros exigidos por las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF conocidas por sus siglas en inglés como IFRS.

AVALUADOR,



**JUAN ANDRES DÍAZ E.**  
AVALUADOR – AVAL 11259484.  
**LONJA VALOR COMERCIAL S.A.S.**  
WWW.AVALUADORES.COM.CO  
**CONTACTO: 3213296577.**  
NIT: 901.511.764-1.  
**CLL 7 7 64 Oficina 205.**  
COLOMBIA.

lunes, 21 de abril de 2025.

VIGENCIA DEL AVALUÓ: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

**8 REGISTRO FOTOGRAFICO**



VIGENCIA DEL AVALUÓ: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

9 ACREDACIONES DEL AVALUADOR

Telefono: 3213296577

Web: [www.avaluadores.com.co](http://www.avaluadores.com.co)

Correo electronico: [avaluadoracreditado@gmail.com](mailto:avaluadoracreditado@gmail.com)

Notificaciones: calle 7 7 64 OF 205 ED CENTRAL



VIGENCIA DEL AVALUÓ: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.



PIN de Validación: b57c0a19



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



**Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)**  
NIT: 900870027-5

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

El señor(a) JUAN ANDRES DIAZ ESPITIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 11259484, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-11259484.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN ANDRES DIAZ ESPITIA 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  
**04 Mayo 2018**

Régimen  
**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  
**04 Oct 2019**

Régimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b57c0a9f



Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección:

**Alcance**

- Bienes ambientales, lotes incluidos en estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables, daños ambientales.

Fecha de inscripción  
04 Oct 2019

Régimen  
Régimen Académico

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  
04 Oct 2019

Régimen  
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

**Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
04 Oct 2019

Régimen  
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  
04 Oct 2019

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b57c0a9f



#### 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  
04 Oct 2019

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

##### Alcance

- Artes, joyas.

Fecha de inscripción  
04 Oct 2019

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción  
04 Oct 2019

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
04 Oct 2019

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b57c0a9f



Categoría 12 Intangibles

**Alcance**

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, prima comercial, otros similares.

Fecha de inscripción  
04 Oct 2019

Régimen  
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

**Alcance**

- Daño emergente, lucro cesante, servidumbres.

Fecha de inscripción  
04 Oct 2019

Régimen  
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 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.

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

Ciudad: FUSAGASUGÁ, CUNDINAMARCA  
Dirección: CALLE 25 # 5A - 49  
Teléfono: 3213296577  
Correo Electrónico: [avaluadoracreditado@gmail.com](mailto:avaluadoracreditado@gmail.com)



PIN de Validación: b57c0af9


**TRASLADOS DE ERA**

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	17 Sep 2019

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **JUAN ANDRES DIAZ ESPITIA**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 11259484

El(la) señor(a) **JUAN ANDRES DIAZ ESPITIA** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).


**PIN DE VALIDACIÓN**
**b57c0af9**

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 cuatro (04) días del mes de Abril del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



 Firma: \_\_\_\_\_  
 Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
 Representante Legal



POLICÍA NACIONAL  
DE COLOMBIA



### Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

#### La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 10:43:21 AM horas del 24/12/2024, el ciudadano identificado con:

Cédula de Ciudadanía N° **11259484**

Apellidos y Nombres: **DIAZ ESPITIA JUAN ANDRES**

#### **NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES**

de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de junio de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda "NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES" aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de identificación y nombres, correspondan con el documento de identidad registrado y solo aplica para el territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento constitucional.

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las [preguntas frecuentes](#) o acérquese a las [instalaciones de la Policía Nacional](#) más cercanas.



Dirección: Avenida El Dorado # 75  
- 25 barrio Modelia, Bogotá D.C.  
Atención administrativa: Lunes a  
Viernes 8:00 am a 12:00 pm y  
2:00 pm a 5:00 pm  
Línea de atención al ciudadano:  
5199700 ext. 30552 (Bogotá)  
Resto del país: 018000 910 112  
E-mail: [atc@policia.gov.co](mailto:atc@policia.gov.co)

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL,  
INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

## CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy martes 24 de diciembre de 2024, a las 10:42:41, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Cédula de Ciudadanía
No. Identificación	11259484
Código de Verificación	11259484241224104241

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.



HERNÁN GUILLERMO JOJOA SANTACRUZ  
Contralor Delegado

Generó: WEB



Con el Código de Verificación puede constatar la autenticidad del Certificado.  
Carrera 69 No. 44-35 Piso 1. Código Postal 111071. PBX 5187000 - Bogotá D.C.  
Colombia Contraloría General NC, BOGOTÁ, D.C.

Página 1 de 1

VIGENCIA DEL AVALUÓ: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.



PROCURADURIA  
GENERAL DE LA NACION

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO

No. 260312465



PIB  
10:41:50  
Hoja 1 de 01

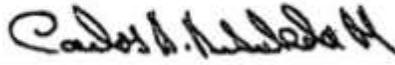
Bogotá DC, 24 de diciembre del 2024

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilitación (SIRI), el(la) señor(a) JUAN ANDRES DIAZ ESPITA identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 11259484:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

**ADVERTENCIA:** La certificación de antecedentes contiene las anotaciones de las sanciones o inhabilitaciones que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. Anterior, de acuerdo a los incisos 3o. y 4o. del artículo 238 Ley 1952 de 2019.

**NOTA:** El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilitaciones generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilitaciones que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la Constitución Política y la ley particular o demás disposiciones vigentes. El Sistema SIRI reporta como antecedentes solamente las sanciones con debida ejecutoria recibidas de las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el Estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información de antecedentes del aspirante en la página web: <https://www.procuraduria.gov.co/Pages/certificado-antecedentes.aspx>



CARLOS ARTURO ARBOLEDA MONTOYA  
Jefe División de Relaciónamiento Con El Ciudadano

ATENCIÓN :  
ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

División de Relaciónamiento con el Ciudadano.  
Línea gratuita 018000910315; quejas@procuraduria.gov.co  
Carrera 5 No. 15 - 60 Piso 1; Pbx 5878750 ext. 13170; Bogotá D.C.  
[www.procuraduria.gov.co](http://www.procuraduria.gov.co)

VIGENCIA DEL AVALUÓ: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

Para efectos de cumplir con todos los requisitos contemplados en el código general del proceso art 226, me permito realizar las siguientes manifestaciones previas a fin de allegar los correspondientes soportes relacionados con mi acreditación como perito evaluador, así:

1. Adjunto al presente documento se encuentra copia de mi cédula de ciudadanía y la correspondiente certificación del REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (R.A.A).

2. Manifiesto bajo juramento que se me entiende prestado por la firma del presente dictamen pericial. Anexo al presente dictamen los documentos que me sirvieron de fundamento para obtener el valor comercial del bien objeto de valuación, además anexo de aquellos documentos que acreditan mi idoneidad y mi experiencia como perito.

3. yo JUAN ANDRES DIAZ ESPITIA identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 11259484 de Fusagasugá, manifiesto haber participado en la elaboración del presente dictamen pericial.

4. Datos de contacto y/o notificación:

NOMBRE:.....JUAN ANDRES DIAZ ESPITIA.

CEDULA:.....11259484 de Fusagasugá.

DIRECCION OF.....Calle 7 7 64 Of 204 Fusagasuga

DIRECCION:.....Cra 6 25A 49 casa 135 Fusagasugá.

CIUDAD DE RESIDENCIA:.....Fusagasugá.

CORREO ELECTRONICO:.....avaluadoracreditado@gmail.com

NUMERO DE CELULAR:.....3213296577.

5. Para efectos de demostrar mi formación académica me permito allegar mi hoja de vida y los títulos profesionales que acreditan mi habilitación para el ejercicio de la actividad profesional en elaboración de dictámenes periciales y/o avalúos comerciales, así como los documentos idóneos respectivos que demuestran mi experiencia profesional y técnica en esta materia.

6. No he realizado publicaciones, relacionadas con la materia de peritajes.

7. En los últimos 4 años me permito listar los siguientes procesos judiciales o trámites arbitrales en donde he desarrollado actividades como técnico experto en la elaboración de pericias o experticias técnicas;

FECHA	CIUDAD	JUZGADO	TIPO PROCESO	EXPEDIENTE
19-04-2024	BOGOTA	juzgado 05 civil del circuito		11001310300520200018300
04-06-2024	MANIZALES	juzgado 05 civil del circuito	DIVISORIO	2022-512
06-06-2024	BOGOTA	juzgado 48 civil del circuito	EXPROPIACION	111001310301320050010900

VIGENCIA DEL AVALUÓ: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

14/08/2024	BOGOTA	juzgado 32 civil del circuito	DIVISORIO	11001310303220220039400
26/07/2023	BOGOTA	19 CIVIL DEL CIRCUITO	DIVISORIO	10013103019202200232 00
21/06/2023	BOGOTA	19 CIVIL DEL CIRCUITO	DAÑOS Y PERJUICIOS	110013103019201900806 00
2/06/2023	YOPAL CASANARE	02 CIVIL DEL CIRCUITO	DIVISORIO	2022-00065
19/11/2021	BOGOTA	48 CIVIL DEL CIRCUITO	EXPROPIACION	11001310301320050010900
26/04/2023	FUNZA	01 CIVIL DEL CIRCUITO	DIVISORIO	2021-532
28/03/2023	GUTIERREZ - CUNDINAMARCA	01 PROMISCUO MUNICIPAL	REINVIDICATORIO	2019 - 00082
19/10/2022	FUSAGASUGA	02 CIVIL DEL CIRCUITO	EXPROPIACION	252903103002-2012-00485-00
7/10/2022	BOGOTA	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA	EXPROPIACION	25000234100020180033600
31/07/2022	IBAGUE	05 CIVIL DEL CIRCUITO	SERVIDUMBRE	73001310300520210017700
8/10/2018	BOGOTA	28 CIVIL DEL CIRCUITO	PERTENENCIA	252903103002-2012-00485-00
11/10/2023	BOGOTA	09 CIVIL DEL CIRCUITO	EXPROPIACION	11001310300920220023600
05/09/2023	BOGOTA	39 CIVIL MUNICIPAL	REGULACION CANON	2021-00160
28/11/2023	BOGOTA	05 CIVIL DEL CIRCUITO	PERTENENCIA	11001310300520200018300

8. No he 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.

9. Así mismo, no he tenido ningún proceso disciplinario en mi contra ni me encuentro inmerso en ninguna causal de impedimento contenida en el artículo 50 del CGP., para el ejercicio de mi profesión.

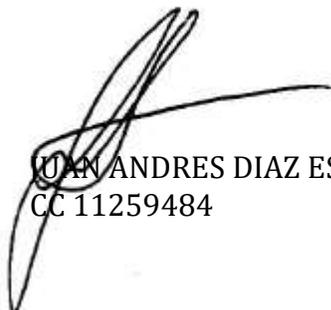
10. Declaro que los exámenes y metodología que empleé para rendir el presente informe técnico son los mismos que utilizo habitualmente para la estimación de valores de tangibles, sin ninguna variación sustancial, incluyendo como fuentes de consulta para la elaboración de este.

VIGENCIA DEL AVALUÓ: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

11. Los documentos soporte utilizados en la elaboración del informe técnico se encuentran contenidos en el informe técnico aquí rendido, expresándose aquí de manera puntual las fuentes empeladas para la rendición de este.

12. Finalmente, el suscrito manifiesta bajo la gravedad de juramento que el contenido del informe técnico aquí rendido es el resultado de un trabajo independiente, imparcial y corresponde a mi real convicción profesional.

Cordialmente,



JUAN ANDRES DIAZ ESPITIA  
CC 11259484

**Asunto:** DICTAMEN PERICIAL  
**Motivo:** PROCESO DE PERTENENCIA  
**Fecha firma:** 23/04/2025  
**Correo electrónico:** lonjavalorcomercial@gmail.com  
**Nombre de usuario:** JUAN ANDRES DIAZ ESPITIA  
**ID transacción:** 1b96be54-7465-4d2f-a05c-63875d641ebc



**JUAN ANDRÉS DÍAZ ESPITIA**  
CC 11.259.484, Unión Libre  
Res: DG 15 14B 35 AP 401Fusagasugá  
Of: Calle 7 7 64 Of 205Fusagasugá  
CONTACTO: 3213296577  
avaluadoracreditado@gmail.com  
www.avaluadores.com.co



## **PERFIL**

---

Cuento con dieciséis años de experiencia en el mercado inmobiliario de estos años trece como Perito Avaluador, durante este tiempo he realizado avalúos urbanos, rurales y especiales en los cuales he aplicado las cuatro metodologías establecidas en la resolución 620 de 2008 del IGAC además de mi experticia para cada caso. Siempre me enfoco en encontrar el valor más razonable y justo del inmueble. He realizado avalúos comerciales para procesos divisorios, reparticiones, donaciones, pertenencias, permutas, créditos hipotecarios para: bancos, cooperativas, fondos de inversión y terceros, reclamaciones ante CATASTRO, ANI, IGAC, IDU, hacienda, Notarias. Avalúos Especiales como estaciones de servicio y negocios en marcha, maquinaria fija y móvil, servidumbres, lucro cesante, daño emergente, entre otros peritajes.

Dentro de mis últimos trabajos periciales más representativos, se halla la elaboración del avalúo de reconstrucción del conjunto residencial NIZA IX en total (560 predios) además de estimar la depreciación actual de los bloques desalojados por disposición del IDIGER.

Estoy registrado en el Registro Abierto de Avaluadores (R.A.A) en 12 categorías a la cual me vincule por el periodo de transición en mayo del año 2018 y académico en el 2019 según lo establecido en la Ley 1673 de 2013 y el Decreto 556 de 2014, estude tecnología en cartografía en la universidad de Cundinamarca; esta carrera me permite interpretar planos topográficos y arquitectónicos, elaborar planos a mano alzada y digitales por medio de software como AUTOCAD o ARGIS.

## EXPERIENCIA LABORAL

---

### **LONIA VALOR COMERCIAL SAS**

Fecha de constitución; Septiembre, 2021

Actualmente

Cargo: GERENTE GENERAL.

Término Indefinido

Toma de decisiones, elaboración de peritajes y visitas de inspección, captar en frío, buscar al cliente vendedor y cliente comprador, agendamiento de citas, cumplimiento de citas, cierre del negocio, elaboración contratos de corretaje, asesorar en la elaboración de la promesa de venta, diseñar planes de pago, fijar cláusulas, fechas de entrega, trámites notariales, Idu y hacienda. Arrendamientos por corretaje, Diseñar campañas web a través de portales o Google adwords y Bing. Realizar alianzas comerciales con constructoras, inmobiliarias y agentes. Además de esto realizo avalúos comerciales de gran calidad, los cuales son aceptados por entidades públicas y privadas.

### **HUMANOS S.A**

Asociado a esta cooperativa desde marzo de 2011, con el fin de prestar mis servicios como Asesor Comercial a inmobiliaria Juan Gaviria Restrepo & Co S.A

### **JUAN GAVIRIA RESTREPO & CO S.A**

Fecha de ingreso; Marzo, 2011

Fecha de retiro: Julio, 2011

Sector de la Empresa: Arriendos

Cargo: Asesor Comercial

Término: Indefinido

[www.inmobiliariajuangaviria.com](http://www.inmobiliariajuangaviria.com)

Mi labor era coordinar agenda diaria, mostrar los inmueble disponibles, realizar seguimientos, cerrar al cliente, solicitar y revisar la documentación, asesorar al cliente en el tramite con la aseguradora, consulta de resultados, elaboración del contrato de arrendamiento, revisión de los servicios públicos, alistamiento del inmueble para la entrega, realizar el inventario de inmueble, captar inmuebles, asesorar al cliente en el precio de venta o arriendo, solicitar documentación para la captación.

### **GESTIONARH**

Asociado a esta cooperativa desde junio del 2007, con el fin de prestar mis servicios como ejecutivo de cuenta Comercial a las siguientes empresas.

**UNIK PROMOTORA S.A.S**

Fecha de Ingreso: Diciembre 2009

Fecha de Retiro: 6 - 12 - 2010

Cargo: Ejecutivo de cuenta.

Tipo de Trabajo: Término Indefinido

Área de desempeño: Ventas

Sitio web: [www.unikapromotora.com](http://www.unikapromotora.com)

Vender derechos fiduciarios de proyecto hotelero por medio de VPN, estadística, seguimiento de prospectos, realizar visitas a los clientes con gran potencial de compra, cotizar y definir las diferentes formas de pagos, recopilar la documentación solicitada por la fiduciaria y constructora, asesorar al cliente en la firma del contrato de vinculación y vigilar que el funcionamiento de la sala de ventas sea eficiente, coordinar la logística de los eventos y reuniones de inversionistas y planear nuevas estrategias de ventas.

**CONCIERTO INMOBILIARIO**

Fecha de ingreso; Junio 2007

Fecha de retiro: Noviembre 2009

Sector de la Empresa: Ventas

Cargo: Promotor

Tipo de Trabajo: Término Indefinido

Proyecto: [www.saintsole.com](http://www.saintsole.com)

Mi laborar era mostrar la casa modelo, explicar las especificaciones del proyecto, prospectar al cliente y hacerle el debido seguimiento, realizar la cotización del inmueble deseado y proyección si el plan de pago lo ameritaba, asesorar al cliente en los tramites de vinculación a la fiduciaria, actualizar al cliente en el avance del proyecto, coordinar el buen funcionamiento de la sala de ventas.

## FORMACIÓN ACADÉMICA

---

CURSO ESPECIALIZADO EN VALORACION DE EMPRESAS UNIVERSIDAD EAN  
25 DE SEPTIEMBRE DE 2022  
HORAS: 42

LICENCIA URBANISTICA DE SUBDIVISION RURAL APLICACION A LAS EXEPCIONES ALA UAF  
DERECHO URBANO, ARQUITECTURA E INGENIERIA SAS  
25 DE MAYO DE 2024  
HORAS: 2

TECNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALUOS  
CENTRO DE ALTOS ESTUDIOS INMOBILIARIO  
Tipo: Avaluador 13 CATEGORIAS  
Horas: 1400  
Junio 10 de 2019

CERTIFICACION AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS  
SABER LONJA DE CERTIFICACIONES  
Tipo: Avaluador Urbano  
24 de abril de 2018  
CERTIFICACION AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS  
SABER LONJA DE CERTIFICACIONES  
Tipo: Avaluador Urbano  
24 de abril de 2018

DIPLOMADO AVALUOS INMOBILIARIOS  
LA LONJA DE COLOMBIA  
Tipo: Perito Avaluador  
15 de mayo de 2017

DIPLOMADO GERENCIA EN FINCA RAIZ Y AVALUOS INMOBILIARIOS  
UNICIENCIA-FUNDACION NUEVO MILENIO Y LA LONJA DE COLOMBIA  
Tipo: Perito Avaluador  
15 de septiembre de 2016

DIPLOMADO GERENCIA EN FINCA RAIZ Y AVALUOS INMOBILIARIOS  
FUNDACION NUEVO MILENIO Y LA LONJA DE COLOMBIA  
Tipo: Perito Avaluador  
15 de septiembre de 2011

PERITO AVALUADOR  
FUNDACION NUEVO MILENIO Y LA LONJA DE COLOMBIA  
Tipo: Perito Avaluador  
15 de septiembre de 2011

TECNOLOGÍA EN CARTOGRAFÍA  
UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA  
Tipo: Tecnólogo  
Inicio: 15/02/2007  
Último año cursado: 15/12/2009  
5 SEMESTRES

INGENIERÍA ELECTRÓNICA  
UNIVERSIDAD DE CUNDINAMARCA  
Tipo: Ingeniero  
Inicio: 15/02/2003  
Último año cursado: 15/12/2006  
6 SEMESTRES

### **INFORMACIÓN ADICIONAL (seminarios, cursos, etc.)**

---

Complementaria: Diplomado.  
Título: Spin  
Centro / Institución: Gestionarh

Nº de horas: 8  
Complementaria: Curso  
Título: curso básico de Excel y Outlook  
Centro / Institución: Ittalent  
Nº de horas: 10

TIPO DE FORMACION: Seminario  
Título: Neurolingüística  
Nº de horas: 8

TIPO DE FORMACIÓN: Seminario  
Título: primera jornada regional de entrenamiento a vendedores  
Centro / Institución: Fenalco  
Nº de horas: 4

TIPO DE FORMACIÓN: Seminario  
Título: segunda jornada regional de entrenamiento a vendedores  
Centro  
Institución: Fenalco  
Nº de horas: 8

## CONOCIMIENTOS SOFTWARE

---

### **EXCEL:**

Nivel: Medio

Años Experiencia: 3

Observaciones: formular, gráficas, agilidad en los procesos.

### **OUTLOOK:**

Nivel: Medio

Años Experiencia: 2

Observaciones: envió y recepción de mensajes, agenda citas configuración personalizada.

### **AUTOCAD:** Nivel:

avanzado Años

Experiencia: 4

Observaciones: creación, edición de mapas y planos 2D y 3D.

### **ARGIS**

Nivel: Avanzado

Años Experiencia: 4

Observación: creación de geodatabases, edición de mapas y planos.

## REFERENCIAS:

---

**ANDREA CAICEDO HERNANDEZ**  
ADMINISTRACION PÚBLICA  
3003260129  
HOSPITAL SAN RAFAEL FUSAGASUGÁ

**NELMAR RODRIGUEZ**  
TECNOLOGO EN CARTOGRAFIA  
3133816808  
EMSERFUSA

**JAIME CASTAÑOING**  
INDUSTRIAL PERITO  
AVALUADOR  
3164711730

CORDIALMENTE

  
JUAN ANDRES DIAZ E.  
CC 11259484

## EXPERIENCIA AVALUOS COMERCIALES



CONSTRUCTORA ACABADOS Y ESTRUCTURAS S.A.S. NIT 830136601-2

Bogotá D.C., 29 de enero de 2018.

COSNTRUCTORA ACABADOS Y ESTRUCTURAS S.A.S  
NIT Nro. 830136601-2

### CERTIFICA

Que el señor **JUAN ANDRES DIAZ ESPITIA** identificado con cedula de Ciudadanía número 11.259.484 de Fusagasugá realizo los siguientes **AVALUOS COMERCIALES**:

1. Inicio el día 05 de Diciembre y finalizo el día 08 de Diciembre del año 2011.  
DIRECCION PREDIO: DIAGONAL 17 NO 1B ESTE 89, AP 204  
CIUDAD O MUNICIPIO: FUSAGASUGA-CUNDINAMARCA.  
NÚMERO MATRICULA: 157-118662.
2. Inicio el día 25 de febrero y finalizo el día 28 de febrero del año 2012.  
DIRECCION PREDIO: CRA 8 No 4 – 59  
CIUDAD O MUNICIPIO: FUSAGASUGA-CUNDINAMARCA.  
NÚMERO MATRICULA: 157-74580.
3. Inicio el día 27 de abril y finalizo el día 30 de abril del año 2012.  
DIRECCION PREDIO: CALLE 18 11 58  
CIUDAD O MUNICIPIO: FUSAGASUGA-CUNDINAMARCA.  
NÚMERO MATRICULA: 157-16617.
4. Inicio el día 05 de Agosto y finalizo el día 08 de Agosto del año 2013.  
DIRECCION PREDIO: CALLE 1A 3 66  
CIUDAD O MUNICIPIO: SILVANIA-CUNDINAMARCA.  
NÚMERO MATRICULA: 157-855613.
5. Inicio el día 15 de Septiembre y finalizo el día 18 de Septiembre del año 2013.  
DIRECCION PREDIO: CALLE 18 2 09 AP 506  
CIUDAD O MUNICIPIO: FUSAGASUGA-CUNDINAMARCA.  
NÚMERO MATRICULA: 157-62294.

Cordialmente  
  
NIT. 830136601-2  
**REVISADO**

**PASCUAL CAMILO MORENO CABUYO**  
CC. 11 380 018 expedida en Fusagasugá  
Representante legal  
ACABADOS Y ESTRUCTURAS SAS.  
Nit: 8301366301-2.

CONSTRUCTORA ACABADOS Y ESTRUCTURAS SAS Carrera 5 N° 7-43 Centro Comercial la Hacienda Oficina 303 Fusagasugá  
Email: [constructoraahabosestructuras@gmail.com](mailto:constructoraahabosestructuras@gmail.com) tel. 312765886-314472989-8577744



PALMAS PINOS Y MINERALES DE COLOMBIA S.A.S  
NIT 900.702.129-9  
Cel: 3504861288  
E-mail: reforestaciones1802@hotmail.com  
Carrera 7bis 123-52 oficina 404, Bogotá

### CERTIFICACION

El Suscrito, ADALBERTO ORTEGA ROJAS, identificado con cedula de ciudadanía número 19.386.805 expedida en Bogotá, en su calidad de Representante Legal de la Sociedad PALMAS PINOS Y MINERALES DE COLOMBIA S.A.S, NIT 900.702.129-9,

#### CERTIFICA:

Que el Sr. **JUAN ANDRES DIAZ ESPITIA** identificado con cedula de ciudadanía número 11.259.484 expedida en Fusagasugá y Registro Abierto de evaluadores AVAL-11259484 ha realizado para nuestra empresa los siguientes Avalúos:

- 1- Avalúo Comercial por fachada: Lote Primavera, Ibagué- Santa Teresa, Tolima, Matricula inmobiliaria 350-89151.
- 2- Avalúo Comercial por fachada: Hacienda la Flor, Ibagué- Santa Teresa, Tolima, Matricula inmobiliaria 350-88280.
- 3- Avalúo Comercial: Finca la Libertad, Beltrán Cundinamarca, Matricula inmobiliaria 156-6638.
- 4- Avalúo Comercial: Lote tres, Beltrán Cundinamarca, Matricula inmobiliaria 156-131201.

Cordialmente;

Adalberto Ortega Rojas  
Representante Legal  
PALMAS PINOS Y MINERALES DE COLOMBIA S.A.S

FECHA	DIRECCION	ZONA	SOLICITANTE	Nro de MATRICULA	CIUDAD	TIPO DE AVALUO	DESTINO
10/12/2012	Dg 17 1B este 89	Urbana	Acabados & Estructuras	157-118662	Fusagasugá	Comercial	Planeacion Municipal
18/12/2012	Kr 83 94 75	Urbana	Yovana Caro	50C-247974	Bogotá D.C.	Comercial	leasing Bancolombia
13/03/2013	Kr 10 4 36/49	Urbana	Rosa María Duarte	157-15380	Fusagasugá	Comercial	Venta
27/03/2013	Cra 13 18 13	Urbana	Alfonso Guillermo Pedraza	15749659	Fusagasugá	Comercial	Notaria Fusagasugá
02/04/2013	Ville engelle	Rural	Carlos Jairo Quintero	15740264	Chinouta	Comercial	Venta
25/05/2013	Montebello	Rural	Barbara Rodriguez	157-703	Chinouta	Comercial	Permuta
27/05/2013	Cil 20A 66A 00 Cs 89 III J	Urbana	María Herminde Canti	157-69903	Fusagasugá	Comercial	Venta
06/06/2013	Coni Res La Arboleda cs 87 Mz 4	Urbana	Rosa Saravia	307-45241	Girardot	Comercial	Venta
24/07/2013	Canj Camp Bellevista Ca 5	Rural	Humberto de la Peña	157-98970	Fusagasugá	Comercial	Venta
22/08/2013	Mi pequesño hawal	Rural	Leonardo Salamanca	157-49005	Fusagasugá	Comercial	Venta
11/09/2013	Colinas del Bosque Ca 21	Rural	María del pilar Romero	2,0006E+11	Silvania	Comercial	Venta
20/11/2013	Cond la Miraje Lt 14	Rural	Jaime Hernando Escobar	157-51470	Chinouta	Comercial	Hipoteca Cooperativa
17/02/2014	Lt 7 Urb Camino Real Et III Mz L	Urbana	Aida Yolanda Martínez	157-81034	Fusagasugá	Comercial	Hipoteca
04/03/2014	El Jardín 1 y Jardín	Rural	Ernesto Vasquez	157-23268 y 157-23270	Fusagasugá	Comercial	Reclamacion ANI
14/05/2014	Dg 3 norte V-5	Rural	Martha Dossul Rojas	157-115098	Fusagasugá	Comercial	Contabilidad
19/06/2014	Ci 14 3 59 ca 10	Urbano	constructora en Obra Verde S	157-115845	Fusagasugá	Comercial	Credito Hipotecario
09/08/2014	La Lomita	Rural	Lopez Olano Y CIA S en C	00-02-0006-0174-000	Fusagasugá	Comercial	Reclamacion Hacienda
09/08/2014	El Besuecito	Rural	Lopez Olano Y CIA S en C	00-02-0006-0175-000	Fusagasugá	Comercial	Reclamacion Hacienda
21/10/2014	Kr 50 1366 47	Urbano	Romero Bello Lisimaco	50N-788859	Fusagasugá	Comercial	Venta
17/02/2015	calle 22 5A 09	Urbano	Ana Beatriz Suarez DE Villalba	157-27883	Fusagasugá	Comercial	Venta
23/02/2015	Ci 152 12C 80 Piso 13 14 et 2 ep 23	Urbano	Jose Adolfo Liceno Caro	50N-20335220	Bogotá D.C.	Comercial	Division de Bienes
27/02/2015	Calle 145 76 86 Et 3 Ap 304	Urbano	Mercedes Josefa Diaz de Rovi	50N-20220026	Bogotá D.C.	Comercial	Venta
01/04/2015	Lote 31 balcones De San Jose	Urbano	EPS Saltes SA	157-81563	Bogotá D.C.	Comercial	Embargo
27/04/2015	cr 19 4 norte 48	Urbano	Mendez Guerrero Jorge Enrique	157-102526	Fusagasugá	Comercial	Venta
12/06/2015	Cr 5C 19 63	Urbano	Pedro Salcedo	157-67674	Fusagasugá	Comercial	Venta
17/06/2015	cr 5C 19 66/68	Urbano	Pedro Salcedo	157-84230	Fusagasugá	Comercial	Venta
01/07/2015	Cr 8 4 59	Urbano	Acabados & Estructuras	157-74580	Fusagasugá	Comercial	Planeacion Municipal
11/09/2015	calle 14 3 39 et 8 Ap 201	Urbano	constructora en Obra Verde S	157-132222	Fusagasugá	Comercial	Credito Hipotecario
11/09/2015	calle 14 3 39 et 8 Ap 203	Urbano	constructora en Obra Verde S	157-132222	Fusagasugá	Comercial	Credito Hipotecario
30/09/2015	Kr 73F 40 60 sur	Urbano	Leonir Chavez Bernal	505-1144779	Bogotá D.C.	Comercial	Venta
02/10/2015	Finca Santa Clara	Rural	Gabriel Enrique Pulido	157-11816	Subia	Comercial	Contabilidad
11/09/2015	calle 14 3 39 et 8 Ap 101	Urbano	constructora en Obra Verde S	157-115869	Fusagasugá	Comercial	Credito Hipotecario
17/10/2015	Calle 97 19A 33 Ap 408	Urbano	Liliana Patiño	50C-1868596	Fusagasugá	Comercial	Diversio
17/11/2015	calle 18 11 58	Urbano	Acabados & Estructuras	157-16617	Fusagasugá	Comercial	Planeacion Municipal
28/01/2016	Lote 4	Urbano	Clara Ines Quintini	50N-20363849	Chia	Comercial	Venta
26/04/2016	calle 23 70 30	Urbano	Carlos Armando Mejia	157-832298	Fusagasugá	Comercial	Venta
24/06/2016	Lote el Cafetal	Rural	Ulbia Una Garzon Sarmiento	157-48068	Fusagasugá	Comercial	Venta

25/05/2016	Granja Los Naranjos	Rural	Pollos la Granista SAS	157-28030	Fusagasugá	Comercial	Credito Hipotecario
18/07/2016	CALLE 10 73C 32	Urbano	Juan Alberto Gomez Gonzalez	050C-0099493	Bogotá D.C.	Comercial	Venta
15/07/2016	Calle 1a 3 66 casa lote le esmeralda	Urbano	Acabados & Estructuras	157-85563	Silvania	Comercial	Planeacion Municipal
19/07/2016	Cre 21a 150 133	Urbano	Juan de Jesus Acevedo	050-00229981	Bogotá D.C.	Comercial	Venta
04/08/2016	El Recuerdo	Rural	Montes Isalías Ramon	157-91764	Fusagasugá	Comercial	Venta
04/08/2016	Calle 3 sur 70 84 ap 602	Urbano	Sandra Mavely Galten	505-40283161	Bogotá D.C.	Comercial	Venta
06/10/2016	lv 21 9AA 32 1 2 ap 201	Urbano	Arcecio De Jesus Diaz Goenas	50C-017153388	Bogotá D.C.	Comercial	Venta
07/10/2016	Medio Vueltas	Rural	Ircanda S.A.	190-0044723	Fusagasugá	Comercial	Venta
30/10/2016	Lote 18 mz 7 villa celeste	Urbano	Jorge Humberto Arcos	157-99815	Fusagasugá	Comercial	separacion de Bienes
15/11/2016	Casa 34, la cebiba	Rural	Carranza Bobadilla Hermelin	157-76912	Chinouta	Comercial	Venta
21/11/2016	Calle 1a 3 66 y Construcción	Urbano	Acabados & Estructuras	157-85563	Silvania	Comercial	Planeacion Municipal
22/11/2016	Finca la Gloria y Cabadero	Rural	C J Rozas de la Vega En liquid	80C-297467 y 80C297288	Bogotá D.C.	Comercial	Liquidacion Sociedad
25/11/2016	Cre 18 137 43 ap 504	Urbano	Kelly Johanna Alfonso	50N-206196605	Bogotá D.C.	Comercial	Venta
02/12/2016	Ci 125 7 41 torre 1 ap 901	Urbano	Jose Fernando Higuera Luque	50N-20399741	Bogotá D.C.	Comercial	Embargo
19/12/2016	lote 15 mz J Santa Anita	Urbano	Clara Elsa Dupont	157-42142	Fusagasugá	Comercial	Venta
22/12/2016	calle 56 5a 47	Urbano	Ana Herculita Avendaño	AA40038FWRU	Bogotá D.C.	Comercial	Venta
29/12/2016	trans 6 44 48/44	Urbano	Ana Herculita Avendaño	157-619	Silvania	Comercial	Venta
16/01/2017	Perio Lt 2A Conj Pomarrosa	Rural	Raul Guerrero Silva	157-69428	Fusagasugá	Comercial	Credito Hipotecario
31/01/2017	Dg 23 45A 100	Urbano	Marie Abrhan Prieto	157-55192	Fusagasugá	Comercial	Venta
14/02/2017	Calle 7 Norte 1 - 42	Urbano	Soledy Chavez	157-45887	Fusagasugá	Comercial	Credito Hipotecario
17/02/2017	calle 15 7 40/44	Urbano	Gladis del carmen mogollon	01-00-0122-0017-000	Fusagasugá	Comercial	Venta
08/03/2017	Cre 49 1280 08	Urbano	Jorge Humberto Arcos	50N-00045915	Bogotá D.C.	Comercial	Division de Bienes
12/03/2017	calle 91 11a 10 Ap 501	Urbano	Juan Manuel Eduardo Urrutia	50C-1190016	Bogotá D.C.	Comercial	Venta
14/03/2017	Calle 149 17 73 ap 104	Urbano	Juan Carlos Gonzalez Medina	50N-201068888	Bogotá D.C.	Comercial	Venta
21/03/2017	Cre 8 24 60 int 19	Urbano	Marta Beltran	157-43270	Bogotá D.C.	Comercial	Venta
28/03/2017	Cr 72A bis 52 20 Ap 504	Urbano	Mariana Sanchez Figueroa	50C-01310122	Bogotá D.C.	Comercial	Venta
03/04/2017	cr 8b 149 80 ap 302	Urbano	Hector Hernando Murcia Diaz	50N-20471838	Bogotá D.C.	Comercial	Venta
04/04/2017	Calle 97 23 27 CH 901	Urbano	Ricardo Lancheros	50C-01789568	Bogotá D.C.	Comercial	Permuta
07/04/2017	Calle 16bia 15 70 Ca 2	Urbano	Dora Vega	157-67164	Bogotá D.C.	Comercial	Embargo
10/04/2017	Granja Los Naranjos	Rural	Pollos la Granista SAS	157-28030	Bogotá D.C.	Comercial	Credito Hipotecario
28/04/2017	Cre 9 3a 42 casa 110	Urbano	Malaver & Gomez	50C-1885341	Mosquera	Comercial	Embargo
12/05/2017	Lote 7 A 7 parcelacion pueblito del	Rural	Raul Guerrero Silva	157-21711	Silvania	Comercial	Credito Hipotecario
02/06/2017	lv 60 11AA 80 y lv 60 11AA 82 Local	Urbano	Renta y Distribuciones Rend	50N-00384585 y 50N-00384586	Bogotá D.C.	Comercial	Venta
20/06/2017	calle 22 1 este 48	Urbano	Illa Herrera Suscon	157-47831	Fusagasugá	Comercial	venta
27/06/2017	cr 53 4F 52	Urbano	hrs Avendaño Becerra	50C-1221950	Bogotá D.C.	Comercial	Venta
04/07/2017	Canayama	Rural	María Daisy Galan	157-52161	Fusagasugá	Comercial	venta
10/07/2017	Calle 5A 4 28	Urbano	Ricardo Gomez	157-9100	Fusagasugá	Comercial	venta
18/07/2017	Casa Mz 10 cond paraíso	Rural	Elvira Arevalo	157-62675	Fusagasugá	Comercial	venta
20/07/2017	Predio mi Ilusion	Rural	Violenta Vega	157-98003	Arbaleaz	Comercial	Reparticion
25/07/2017	Diagonal 98 36 33	Urbano	Berenice Zerate	157-91553	Fusagasugá	Comercial	Planeacion Municipal
05/08/2017	Calle 64 128 90 bloque 3 ap 1306	Urbano	Henry Quintero	50C-1928456	Bogotá D.C.	Comercial	Credito Hipotecario

05/08/2017	Calle 97 21 42/52 ap 501	Urbano	Lena Catalina Londoño	050C-01710837	Bogota D.C	Comercial	Separacion de Bienes
12/08/2017	lote int 3 Parc vivienda campestre	Rural	Camelon Asociados S en C	157-119994	Silvania	Comercial	Venta
18/08/2017	Cra 50 152 20 in 8 ap 231	urbano	Javier Gomez	50N-00812512	Bogota D.C	Comercial	venta
23/08/2017	cra 1A 25 34	Urbano	Francy Yalile Vega	157-38889	Fusagasugá	Comercial	venta
05/09/2017	Predio San Antonio	Rural	Sebastian Chavez	50N-496510	La calera	Comercial	Division
14/09/2017	Calle 53A bis 20 26	Urbano	Nahir Leonor Plazas	050C-793393	Bogota D.C	Comercial	Venta
18/09/2017	Casa 35 cond saint sole	Rural	Alvaro Ardila	157-106941	Fusagasugá	Comercial	venta
19/09/2017	calle 26 71A 18 casa 1	Urbano	Jose Vicente Beltran	157-117021	Fusagasugá	Comercial	Venta
02/10/2017	Cra 7 este 2 norte 118 ap 403	Urbano	Rafael Antonio Diaz	157-133463	Fusagasugá	Comercial	Credito Hipotecario
13/10/2017	Calle 23 45 132 Mz O Cs 5	Urbano	Productos familia	157-125196	Fusagasugá	Comercial	Credito Hipotecario
30/10/2017	Kr 76 24 80 mult E int 62	urbano	Miguel Arturo Diaz	157-110463	Fusagasugá	Comercial	venta
20/10/2017	Finca el trupial	rural	jose agustin vargas	157-206613	Silvania	Comercial	Planeacion Municipal
20/10/2017	lote 5	rural	jose agustin vargas	157-110764	Silvania	Comercial	Planeacion Municipal
22/10/2017	Fusatama	Rural	Jorge Villamil	157-138114	Fusagasugá	Comercial	Planeacion Municipal
27/10/2017	Cra 11A 121 27 Ap 402	Urbano	Mauricio Sanchez Marin	50N 20660314	Bogota D.C	Comercial	venta
01/11/2017	cra 20 60 33 ap 701	urbano	Marcela Sanchez	50C-01329227	Bogota D.C	Comercial	venta
02/11/2017	calle 22 71 45	urbano	Camilo Eduardo Muñoz	157-103853	Fusagasugá	Comercial	venta
14/11/2017	lote 2 conj el laguito	Rural	Margarita Salcedo	157-45983	Arbelaez	Comercial	venta
17/11/2017	Casa 3 mz A Conj terrazas de alejan	Urbano	Maria trinidad Guatame	357-64391	Flandes	Comercial	Credito Hipotecario
20/11/2007	lote 1 villa Boris	Rural	Orlando Beltran	157-105665	Silvania	Comercial	Planeacion Municipal
28/11/2007	predio el caribe	Rural	Sildana Moreno	157-21011	Arbelaez	Comercial	venta
01/12/2017	predio el refugio	Rural	Luis Puerto	157-7772	Fusagasugá	Comercial	venta
04/12/2017	Cra 7A 23 32 Mz E Cs 19	Urbano	Luis Puerto	366-17201	Melgar	Comercial	Venta
14/01/2018	villa maria luisa	rural	Juan Sachica	157-442273	Fusagasugá	Comercial	venta
14/01/2018	cra 7d 145 51 ap 406	urbano	rodrigo melo caceres	50n-20599462	Bogota D.C	Comercial	Embargo
16/01/2018	ac 48q sur 5c 59 bq g casa 19	urbano	javier vasquez	050s-40407392	Bogota D.C	Comercial	venta
19/01/2018	trans 1 58 55 ap 601	urbano	daniel felipe calderon	50c-1825986	Bogota D.C	Comercial	venta
01/02/2018	calle 96 61 31	urbano	ines maria quintero	50C-515075	Bogota D.C	Comercial	venta
02/02/2018	calle 1c 10 39	urbano	sandra soraya gonzalez	50s-40161322	Bogota D.C	Comercial	divisorio
20/02/2018	calle 48 6 44	urbano	juan manuel montoya	50c-01851756	Bogota D.C	Comercial	venta
02/03/2018	kr 7a 3 35 ap 203 int 12	urbano	coosertra	051-152969	Bogota D.C	Comercial	Credito Hipotecario
30/03/2018	kr 2 este 70A 31	urbano	julio carrizosa	50C-00720031	Bogota D.C	Comercial	Reclamacion hacienda
13/03/2018	dg 15a 99a 30	urbano	carolina martinez	50c-1734227	Bogota D.C	Comercial	proceso divisorio
15/01/2019	Cra 2A 8A 28	urbano	Vargas Orjuela Abel	157-30552	Fusagasugá	Comercial	venta
22/01/2019	Cra 60 21 bis 25 casa 23	urbano	jose luis	157-71836	Fusagasugá	Comercial	proceso de pertenencia
28/01/2019	kr 31b 1a 44	Urbano	Cespedes Piñeros	50s-66997	Bogota D.C	Comercial	Venta

# CEDULA



# CERTIFICACIONES

Curso  
Internacional de Avalúos en  
Procesos de Expropiación

Septiembre 25 al 27 de 2024

Se certifica que

**JUAN ANDRÉS DÍAZ ESPITIA**

Documento de Identidad: 11259484

Asistió y aprobó **Curso Internacional de Avalúos en Procesos de Expropiación**, del 25 al 27 de septiembre de 2024 con una intensidad horaria de 12 horas.

Se expide en la ciudad de Bogotá los 03 días del mes de octubre de 2024



Luis A. Alfonso Romero

Gerente General AGORA GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.

Organiza



## Taller

Método Residual Estático  
Vs Método Residual Dinámico  
en Avalúos Inmobiliarios

Mayo 1 al 4 de 2024

Organiza



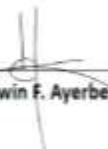
Se certifica que

**JUAN ANDRES DÍAZ ESPITIA**

CC 11.259.484

Asistió y aprobó **Método Residual Estático Vs Método Residual Dinámico en Avalúos Inmobiliarios**, del 1 al 4 de mayo de 2024 con una intensidad horaria de 20 horas.

Se expide en la ciudad de Bogotá los días 08 de mayo de 2024



Edwin F. Ayerbe Jara



Luis A. Alfonso Romero

Activar Windows  
Vea a Configuración pa





Acreditada  
en Alta Calidad

Res. n.º 023654 del Ministerio  
10/12/21 vigencia 10/12/27

**Educación Continua**  
Otorga el presente certificado a:

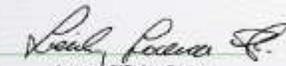
**JUAN ANDRES DIAZ ESPITIA**

Con número de identificación No. 11.259.484

**Por su participación en el Curso  
ESPECIALIZADO EN VALORACIÓN DE EMPRESAS**

Cohorte III realizado en Bogotá D.C. República de Colombia, del veinticinco (25) de octubre al veintitrés (23) de noviembre de 2022 con una intensidad de cuarenta y dos (42) horas.

La presente constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C. República de Colombia el primero (1) de diciembre de 2022

  
**Lorena Piñeiro Cortes**  
Vicerrectora de Innovación Académica

  
**Néstor R. Fonseca Guerrero**  
Gerente de Proyección y Crecimiento

©UNIVERSIDAD EAN | Vigilancia MinEducación | SMES 2012 | Personería Jurídica Res. n.º 2888 del Ministerio - 16/05/99  
Documento firmado digitalmente, para verificar su validez puede consultarlo en la dirección de internet <http://firma.digitec.ean.edu.co> con el siguiente código PD7029



NIT. 901205220-5

**Derecho Urbano, Arquitectura e  
Ingeniería S.A.S.**

Certifica que:

**JUAN ANDRÉS DÍAZ ESPITIA**

Con Cédula de Ciudadanía N° 11.259.484

Culminó con éxito la Capacitación de 2 horas en el seminario en  
**LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN RURAL  
APLICACIÓN A LAS EXEPCIONES A LA UAF**

Firmado en Neiva-Huila, a los veintitrés (23) días del mes de Mayo del 2024

  
**Arinson Mauricio Bonilla**  
Representante Legal



  
**Monica Yarieth Carreño Polanía**  
Directora Jurídica DUAI S.A.S



**INSTITUCIÓN PARA EL TRABAJO Y  
DESARROLLO HUMANO**  
Resolución 02045 del 08 de agosto de 2018  
Secretaría de Educación Distrital



**ACTA DE GRADO No. 007-2019** (folio 007)  
del diez (10) de junio (06) de dos mil diecinueve (2019)

**EL INSTITUTO PARA EL TRABAJO Y DESARROLLO HUMANO  
"CENTRO DE ALTOS ESTUDIOS INMOBILIARIOS"  
DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ AVALUADORES Y CONSTRUCTORES DE COLOMBIA  
NIT 900.233.725-6**

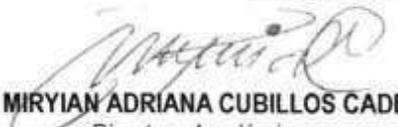
**CONSIDERANDO**

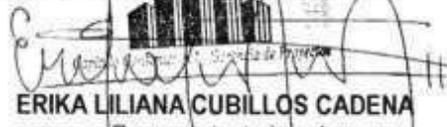
Que: **JUAN ANDRES DIAZ ESPITIA**, identificado(a) con Cédula de Ciudadanía No. 11259484

CUMPLIÓ SATISFACTORIAMENTE LOS REQUISITOS ACADÉMICOS EXIGIDOS POR ESTA INSTITUCIÓN, RESUELVE OTORGARLE EL TÍTULO DE

**TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS**

En constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C., a los diez (10) días del mes de junio (06) de dos mil diecinueve (2019).

  
**MIRYIAN ADRIANA CUBILLOS CADENA**  
Directora Académica

  
**ERIKA LILIANA CUBILLOS CADENA**  
Representante Legal



*Martha Yaneth Cuberos Jaramila*  
Notaria Neovocada del Circuito de Bogotá D.C. En ejercicio

Calle 82 No. 19-31 Primer Piso  
PBX: 571-2578783  
Cel: 301-4897245/50/66  
www.centrodealtosestudiosinmobiliarios.com  
Bogotá D.C. - Colombia



EL ORGANISMO DE CERTIFICACIÓN DE PERSONAS

**SABER LONJA CERTIFICACIONES**

Otorga certificado en competencias laborales a:

*Juan Andrés Díaz Espitia*

CC 11.259.484

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

AIU-000514-18-1



ISO/IEC 17024:2012  
16-OCF-001

CE-F-026



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA  
Y EN SU NOMBRE

# LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA N° S- 0038580  
LEY 2150 DE 1995 Y DECRETOS 4904/2009 1075/2015 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



**Hace Constar que**

**JUAN ANDRÉS DÍAZ ESPITIA**

**C.C. 11.259.484**

ASISTIÓ AL

**DIPLOMADO**

**AVALÚOS INMOBILIARIOS**

*Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos en,*

**INTRODUCCIÓN A LOS AVALÚOS, FUNDAMENTACIÓN GENERAL, MÉTODO DE MERCADO,  
MÉTODO DEL COSTO DE REPOSICIÓN, TÉCNICA RESIDUAL, MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN,  
AVALÚOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DERECHO INMOBILIARIO**

*Se certifica con una intensidad de ciento veinte horas ( 120 )*

MARIO PROPERO MUÑOZ  
DIRECTOR GENERAL

FOLIO 9663 - LIBRO 605  
15 DE MAYO DEL 2017  
BOGOTÁ COLOMBIA

GLORIA MORENO BALLEEN  
DIRECTORA ADMINISTRATIVA



LA CORPORACION UNIVERSITARIA DE CIENCIA Y DESARROLLO  
"UNICIENCIA"

PERSONERÍA JURÍDICA N° 020/1998 M.E.N

En Convenio con

LA FUNDACIÓN NUEVO MILENIO

PERSONERÍA JURÍDICA N° S-0021267

Y

LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA N° S- 0638590



CERTIFICAN A

*Juan Andrés Díaz Espitia*

*C.C. 11.259.484*

ASISTIÓ AL

**DIPLOMADO**  
**GERENCIA EN FINCA RAÍZ**  
**Y AVALÚOS INMOBILIARIOS**

*Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos,  
se certifica con una intensidad de Setecientas horas (700)*

FOLIO 76155 - LIBRO 571  
15 DE SEPTIEMBRE DE 2016  
BOGOTÁ COLOMBIA

MARIO ROPERO MUÑOZ  
DIRECTOR GENERAL

GLORIA MORENO BALLEÑ  
DIRECTORA ADMINISTRATIVA



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA  
Y EN SU NOMBRE



**FUNDACIÓN NUEVO MILENIO**

PERSONERÍA JURÍDICA N° S-0021267

EN CONVENIO CON

**LONJA DE COLOMBIA**

PERSONERÍA JURÍDICA N° S-0038590



Lonja de Colombia

Certifican a

**Juan Andres Diaz Espitia**

**C.C. 11.259.484**

COMO

**Perito Avaluador Profesional**

SEGÚN EXÁMEN EN FORMACIÓN Y CALIFICACIÓN EN

Topografía de Terrenos y Cartografía

Plan de Ordenamiento Territorial

Inmuebles Urbanos y Rurales

Titularización de Inmuebles

Normas especializadas

Propiedad Horizontal

Reforma Urbana

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

**R.N.A.**

**1108-1294**

MARIO ROPERO MUNÉVAR  
DIRECTOR GENERAL  
NUEVO MILENIO



27 DE NOVIEMBRE DE 2011  
BOGOTÁ COLOMBIA

GLORIA MORENO BALLEEN  
DIRECTORA ADMINISTRATIVA  
LONJA DE COLOMBIA

BOGOTA, 02 DE SEPTIEMBRE DE 2022

CERTIFICA:

Que el SEÑOR **JUAN ANDRES DIAZ ESPITIA** identificado con el número de ciudadanía **11.259.484 DE FUSAGASUGA** a la fecha se encuentra afiliado y activo en la empresa **VALOR COMERCIAL LONJA DE BIENES RAICES & AVALUADORES SAS** con **NIT 901.511.764-1** y hacemos constar que está registrado y activo en el **REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA y ANAV** en la categoría de inmuebles: **URBANOS, RURALES y ESPECIALES** cumpliendo con los requisitos exigidos en la **LEY 1673 2013** y conocimientos académicos para la elaboración de **AVALUÓS COMERCIALES Y DICTAMENES PERICIALES**.

Se expide hoy 02 de septiembre del año 2022 a solicitud del interesado.

CORDIALMENTE,



**GENNY ANDREA CAICEDO HERNANDEZ**  
**SUB-GERENTE**  
LONJA VALOR COMERCIAL S.A.S  
CLL 7 7 64 OF 205 - 3003260129



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504205305112821081

Nro Matrícula: 157-9882

Pagina 1 TURNO: 2025-157-1-25552

Impreso el 20 de Abril de 2025 a las 12:35:48 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: 157 - FUSAGASUGA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FUSAGASUGA VEREDA: FUSAGASUGA

FECHA APERTURA: 20-04-1979 RADICACIÓN: 1132 CON: SIN INFORMACION DE: 06-04-1979

CODIGO CATASTRAL: 252900100000000430004000000000 COD CATASTRAL ANT: 252900100000000430004000000000

NUPRE: BAF0001CORA

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA EDIFICACION, CON UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE 158 M2 Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: " POR EL FRENTE CON CALLE 6, EN EXTENSION DE 16 METROS LINEALES: POR EL ORIENTE CON PREDIOS QUE SON DE ELEUTERIA RODRIGUEZ, EN EXTENSION DEE 23 METROS, POR EL SUR. EN EXTENSION DE 16 METROS CON PREDIOS DE PROPIEDAD DE BERNARDO PAEZ; ANTES HEREDEROS DE BENJAMIN; POR EL OCCIDENTE CON PREDIOS DE PROPIEDAD DE CARLOS GARCIA, EN LONGITUD DE 23 METROS".-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CALLE 6 8-19/33 .....CASA LOTE EN AREA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

157 - 9841

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-05-1958 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 302 DEL 10-03-1958 NOTARIA UNICA DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$2,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ DARIO

DE: RODRIGUEZ DE GOMEZ ELEUTERIA

A: GOMEZ AQUILINO

X

A: GOMEZ DE GOMEZ AURORA

CC# 20557980

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-07-1962 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 868 DEL 18-06-1962 NOTARIA UNICA DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$100

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2504205305112821081**

**Nro Matrícula: 157-9882**

Pagina 2 TURNO: 2025-157-1-25552

Impreso el 20 de Abril de 2025 a las 12:35:48 PM

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

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

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

DE: GOMEZ AREVALO DARIO

**A: GOMEZ AQUILINO** **X**

**A: GOMEZ DE GOMEZ AURORA** **CC# 20557980 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 26-08-1968 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1053 DEL 23-08-1968 NOTARIA UNICA DE FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$15,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ AREVALO DARIO

**A: GOMEZ DE BOBADILLA FIDELIGNA** **CC# 20555001 X**

**A: GOMEZ DE GOMEZ AURORA** **CC# 20557980 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 30-12-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1936 DEL 11-12-1970 NOTARIA UNICA DE FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$12,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DERECHO PROINDIVISO

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

DE: GOMEZ DE BOBADILLA FIDELIGNA CC# 20555001

**A: GOMEZ DE GOMEZ AURORA** **CC# 20557980 X**

**A: GOMEZ VALBUENA AQUILINO** **CC# 251672 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 06-04-1979 Radicación: 1979-157-6-1132

Doc: ESCRITURA 525 DEL 02-04-1979 NOTARIA UNICA DE FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$301,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 105 APORTE CONSTITUCION SOCIEDAD

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

DE: GOMEZ DE GOMEZ AURORA CC# 20557980

DE: GOMEZ VALBUENA AQUILINO CC# 251672

**A: AQUILINO GOMEZ ESPOSA E HIJOS LTDA**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 20-12-2005 Radicación: 2005-157-6-10703

Doc: ESCRITURA 2526 DEL 25-11-2005 NOTARIA 1 DE FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$87,896,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0111 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL

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

DE: AQUILINO GOMEZ ESPOSA E HIJOS LTDA

**A: GOMEZ DE GOMEZ AURORA** **CC# 20557980 X**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2504205305112821081**

**Nro Matrícula: 157-9882**

Pagina 3 TURNO: 2025-157-1-25552

Impreso el 20 de Abril de 2025 a las 12:35:48 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 20-12-2005 Radicación: 2005-157-6-10704

Doc: ESCRITURA 2746 DEL 19-12-2005 NOTARIA 1 DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA # 2526 DEL 19/12/2005 NOTARIA FGGA, EN CUANTO AL ACTO A REGISTRAR,

DESCRIPCION DE LOS PREDIOS.-

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

DE: AQUILINO GOMEZ ESPOSA E HIJOS LTDA.

**A: GOMEZ DE GOMEZ AURORA**

**CC# 20557980 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 08-02-2006 Radicación: 2006-157-6-1017

Doc: ESCRITURA 81 DEL 24-01-2006 NOTARIA 1 DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: GOMEZ DE GOMEZ AURORA

**CC# 20557980 X**

**A: CRUZ DE PEREZ JULIA ELVIRA**

**CC# 20924815**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 16-03-2006 Radicación: 2006-157-6-2311

Doc: ESCRITURA 513 DEL 10-03-2006 NOTARIA 1 DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 8

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

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

DE: CRUZ DE PEREZ JULIA ELVIRA

**CC# 20924815**

**A: GOMEZ DE GOMEZ AURORA**

**CC# 20557980**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 18-04-2006 Radicación: 2006-157-6-3301

Doc: ESCRITURA 689 DEL 12-04-2006 NOTARIA 2 DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: GOMEZ DE GOMEZ AURORA

**CC# 20557980 X**

**A: RUBIANO DE JIMENEZ ANA CECILIA**

**CC# 20558272**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 10-01-2007 Radicación: 2007-157-6-179

Doc: ESCRITURA 3005 DEL 18-12-2006 NOTARIA 2 DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$6,000,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: RUBIANO DE JIMENEZ ANA CECILIA

**CC# 20558272**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2504205305112821081**

**Nro Matrícula: 157-9882**

Pagina 4 TURNO: 2025-157-1-25552

Impreso el 20 de Abril de 2025 a las 12:35:48 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

**A: GOMEZ DE GOMEZ AURORA**

**CC# 20557980**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 10-01-2007 Radicación: 2007-157-6-179

Doc: ESCRITURA 3005 DEL 18-12-2006 NOTARIA 2 DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: GOMEZ DE GOMEZ AURORA

CC# 20557980 X

**A: CIFUENTES RODRIGUEZ EXCEHOMO**

**CC# 11376120**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 06-07-2007 Radicación: 2007-157-6-6436

Doc: OFICIO 594 DEL 05-07-2007 JUZGADO 3 CIVIL MPAL DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: CRUZ GUARIN JULIO GABRIEL

**A: GOMEZ DE GOMEZ AURORA**

**CC# 20557980 X**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 07-11-2007 Radicación: 2007-157-6-11178

Doc: OFICIO 1158 DEL 02-11-2007 JUZGADO 3 CIVIL MPAL DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE: CRUZ GUARIN JULIO GABRIEL

**A: GOMEZ DE GOMEZ AURORA**

**CC# 20557980**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 20-11-2007 Radicación: 2007-157-6-11694

Doc: ESCRITURA 2918 DEL 17-11-2007 NOTARIA 2 DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$15,000,000

Se cancela anotación No: 12

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

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

DE: CIFUENTES RODRIGUEZ EXCEHOMO

CC# 11376120

**A: GOMEZ DE GOMEZ AURORA**

**CC# 20557980**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 20-11-2007 Radicación: 2007-157-6-11694

Doc: ESCRITURA 2918 DEL 17-11-2007 NOTARIA 2 DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: GOMEZ DE GOMEZ AURORA

CC# 20557980 X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2504205305112821081**

**Nro Matrícula: 157-9882**

Pagina 5 TURNO: 2025-157-1-25552

Impreso el 20 de Abril de 2025 a las 12:35:48 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

**A: MARTINEZ BURITICA MARIA NUBIA**

**CC# 20409248**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 29-05-2008 Radicación: 2008-157-6-5538

Doc: ESCRITURA 1381 DEL 15-05-2008 NOTARIA 2 DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$30,000,000

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: MARTINEZ BURITICA MARIA NUBIA

CC# 20409248

**A: GOMEZ DE GOMEZ AURORA**

**CC# 20557980**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 27-06-2008 Radicación: 2008-157-6-6660

Doc: OFICIO 0464 DEL 25-06-2008 JUZG 3 CIVIL M/PAL DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: PARDO JORGE ARMANDO

**A: GOMEZ GOMEZ AURORA**

**X**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 20-05-2010 Radicación: 2010-157-6-5139

Doc: ESCRITURA 2671 DEL 16-10-2008 NOTARIA 1 DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$92,903,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: GOMEZ VALBUENA AQUILINO

CC# 251672

**A: GOMEZ DE GOMEZ AURORA**

**CC# 20557980 X**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 22-06-2010 Radicación: 2010-157-6-6336

Doc: OFICIO 1009 DEL 12-12-2008 JUZG 3 CIVIL M/PAL DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL -EMBARGO

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

DE: PARDO JORE ARMANDO

**A: GOMEZ GOMEZ AURORA**

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 22-06-2010 Radicación: 2010-157-6-6336

Doc: OFICIO 1009 DEL 12-12-2008 JUZG 3 CIVIL M/PAL DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL #0507-08-QUEDANDO A ORDENES DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2504205305112821081**

**Nro Matrícula: 157-9882**

Pagina 6 TURNO: 2025-157-1-25552

Impreso el 20 de Abril de 2025 a las 12:35:48 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

DE: BUITRAGO RUIZ ESTAFANIA

**A: GOMEZ DE GOMEZ AURORA**

**CC# 20557980 X**

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 03-02-2011 Radicación: 2011-157-6-1002

Doc: OFICIO 2011/0070 DEL 31-01-2011 JUZGADO 2 CIVIL MPAL DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE: BUITRAGO RUIZ ESTEFANIA

CC# 20562040

**A: GOMEZ DE GOMEZ AURORA**

**CC# 20557980 X**

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 03-02-2011 Radicación: 2011-157-6-1002

Doc: OFICIO 2011/0070 DEL 31-01-2011 JUZGADO 2 CIVIL MPAL DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL OFICIO 248 DE 24-02-2010 QUEDANDO A ORDENES DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA

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

DE: PARDO JORGE ARMANDO

**A: GOMEZ DE GOMEZ AURORA**

**CC# 20557980 X**

**ANOTACION: Nro 024** Fecha: 13-03-2024 Radicación: 2024-157-6-2520

Doc: OFICIO 0024 DEL 23-01-2024 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD 252903113001 2023 00292

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

DE: RODRIGUEZ PEÑUELA BLANCA MYRIAM

CC# 41347416

**A: DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS**

**A: GOMEZ DE GOMEZ AURORA**

**CC# 20557980**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*24\***

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: 2009-157-3-779 Fecha: 02-10-2009

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2022-157-3-2022 Fecha: 21-05-2022

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL/CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR EL G.C. DE FUSAGASUGA, RES. 0755 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2014-157-3-170 Fecha: 08-04-2014

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUSAGASUGA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2504205305112821081**

**Nro Matrícula: 157-9882**

Pagina 7 TURNO: 2025-157-1-25552

Impreso el 20 de Abril de 2025 a las 12:35:48 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: 2025-157-1-25552**

**FECHA: 20-04-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**ALVARO RAMOS CUESTA**  
REGISTRADOR SECCIONAL

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

Doctor  
**VICTOR ARMANDO FRANCO BLANCO**

**Ref. SOLICITUD COLABORACION VISITA INMUEBLE PRUEBA PERICIAL –  
PROCESO: PERTENENCIA  
DEMANDA EN RECONVENCION – ACCION PUBLICIANA  
RADICADO: 2023-00292  
DEMANDANTE: BLANCA MYRIAM RODRIGUEZ PEÑUELA  
DEMANDADOS: HEREDEROS INDETERMINADOS DE AURORA GOMEZ DE  
GOMEZ**

Cordial saludo:

**NANCY YOLIMA CONTRERAS BOBADILLA**, en calidad de apoderada de los señores **ANYUL FERNANDA DAZA MENDEZ** y **LUIS ARIEL RAMIREZ CASTRO**, demandantes dentro del proceso de reconvención, que cursa en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá y en donde usted figura como apoderado de la parte demandante señora **BLANCA MYRIAM RODRIGUEZ PEÑUELA**, por medio del presente escrito me permito solicitar su colaboración para que se permita el ingreso al inmueble del Auxiliar de la Justicia, **JUAN ANDRES DIAZ ESPITIA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 11.259.484 y teléfono de contacto 3213296577, persona contratada por los señores **ANYUL FERNANDA DAZA MENDEZ** y **LUIS ARIEL RAMIREZ CASTRO**, para que elabore el informe pericial decretado mediante auto del 25 de marzo de 2025, notificado en estado del 26 de marzo de 2025, visita al inmueble se realizara el miércoles 9 de abril de 2025 sobre las 9:30 am.

Por lo tanto y de conformidad con el artículo 233 del C.G. del P., (**DEBER DE COLABORACIÓN DE LAS PARTES.**), solicito se permita el ingreso del perito contratado.

Agradezco la colaboración prestada a la presente.

Atentamente,



**NANCY YOLIMA CONTRERAS BOBADILLA**  
C.C.No.1.069.713.394 de Fusagasugá  
T.P.No.210.224 del C.S. de la J.

---

**RAD. 2023-00292 SOLICITUD COLABORACION PRUEBA PERICIAL**

2 mensajes

**Asesorias Abogados** <inliminelitis17@gmail.com>

7 de abril de 2025, 13:21

Para: lex.franco31@outlook.es, "lonjavalorcomercial@gmail.com" &lt;lonjavalorcomercial@gmail.com&gt;, negocioslar442@gmail.com

Doctor

**VICTOR ARMANDO FRANCO BLANCO****Ref. SOLICITUD COLABORACION VISITA INMUEBLE PRUEBA PERICIAL – PROCESO:  
PERTENENCIA****DEMANDA EN RECONVENCIÓN – ACCION PUBLICIANA****RADICADO: 2023-00292****DEMANDANTE: BLANCA MYRIAM RODRIGUEZ PEÑUELA****DEMANDADOS: HEREDEROS INDETERMINADOS DE AURORA GOMEZ DE GOMEZ**

Cordial saludo, por medio del presente correo me permito adjuntar solicitud de colaboración para la práctica de la prueba pericial decretada dentro del proceso de referencia.

Agradezco la atención prestada al presente.

--

Nancy Yolima Contreras Bobadilla

Abogada

Celular: 3223598085

**Solicitud colaboracion prueba pericial Rad. 2023-00292-00.pdf**

50K

---

**Luis ariel Ramirez castro** <negocioslar442@gmail.com>

8 de abril de 2025, 12:52

Para: Asesorias Abogados &lt;inliminelitis17@gmail.com&gt;

Cc: lex.franco31@outlook.es, "lonjavalorcomercial@gmail.com" &lt;lonjavalorcomercial@gmail.com&gt;

Buenos días Doctora, 🙏

[El texto citado está oculto]

