



---

**RV: ASUNTO. ALLEGO DICTAMEN PERICIAL**

---

Desde Judith Yanet Rodriguez Beltran <yalixis1@hotmail.com>

Fecha Vie 18/07/2025 2:18 PM

Para Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - Fusagasugá <j01cctofusa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC angela beltran <angelabeltran2807@gmail.com>; 'YUDY DEPENDIENTE JUDICIAL' <yudydependientejudicial@gmail.com>; 'Judith Yanet Rodriguez Beltran' <judithrodriguezabogada@gmail.com>; JJ Rodriguez <yalixis1@hotmail.com>; asesoriasinmobiliario999@gmail.com <asesoriasinmobiliario999@gmail.com>

1 archivo adjunto (10 MB)

ilovepdf\_merged - 2025-07-17T163243.089.pdf;

Fusagasugá, 17 de julio del 2025

Señor Juez

**Dr. JORGE LUIS BARACALDO CHIQUIZA**

**JUEZ PRIMERO (01) CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA**

**CORREO ELECTRONICO:**[j01cctofusa@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cctofusa@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**E.**

**S.**

**D.**

<b>RAD.2018-00120</b>
<b>REF: EJECUTIVO</b>
<b>DEMANDANTE: LUIS EDUARDO OLIVARES LIS CESIONARIO HEIMAN SANTANA CAICEDO</b>
<b>DEMANDADO: SONIA CONSUELO RAMIREZ ACOSTA</b>

<b>ASUNTO. ALLEGO DICTAMEN PERICIAL</b>
---

**JUDITH YANET RODRIGUEZ BELTRAN**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No.39.624.250 expedida en Fusagasugá, vecina y domiciliada en la calle 9 No.7-26 centro de la ciudad de Fusagasugá, y portadora de la tarjeta profesional No.197.549 del Consejo Superior de la Judicatura; correo electrónico: [yalixis1@hotmail.com](mailto:yalixis1@hotmail.com), actuando como apoderada judicial de la parte demandante **LUIS EDUARDO OLIVARES LIS CESIONARIO HEIMAN SANTANA CAICEDO**, por medio del presente escrito, me dirijo muy respetuosamente a su Honorable Despacho, con el fin de dar cumplimiento al auto del 10 de marzo

del 2025 presentando el dictamen pericial del avalúo comercial del inmueble cautelado con folio de matrícula 157-97581 de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Fusagasugá elaborado por la ingeniera catastral **SANDRA MILENASANDRA MILENA CASTAÑO SANCHEZ**, mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía N°. 39.625.758 de Fusagasugá, perito – Avaluador con Registro Abierto de Avaluador RAA No. AVAL39625758 de la Autorreguladora Nacional de Avaluadores ANA, perito avaluado con RAM, para tal efecto anexo avalúo y auto del día 10 de marzo del año 2025.

Dejo a consideración del Honorable Despacho la presente solicitud, para que se decida lo que en derecho corresponda.

De Usted su Señoría, con todo Respeto.

**JUDITH YANET RODRIGUEZ BELTRAN**

C.C.No.39.624.250 de Fusagasugá

T.P.No.197.549 del C.S. de la J.

**Conforme al Decreto 806 del 2.020 con vigencia hasta el 3 de junio del 2.022, derogado por la Ley 2213 de junio de 2022, no se requiere firma manuscrita ni digital.**

**Judith Yanet Rodríguez Beltrán**  
**Abogada**

---

Fusagasugá, 17 de julio del 2025

Señor Juez

**Dr. JORGE LUIS BARACALDO CHIQUIZA**

**JUEZ PRIMERO (01) CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA**

**CORREO ELECTRONICO:** [j01cctofusa@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cctofusa@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E.

S.

D.

<b>RAD.2018-00120</b>
<b>REF: EJECUTIVO</b>
<b>DEMANDANTE: LUIS EDUARDO OLIVARES LIS CESIONARIO HEIMAN SANTANA CAICEDO</b>
<b>DEMANDADO: SONIA CONSUELO RAMIREZ ACOSTA</b>

<b>ASUNTO. ALLEGO DICTAMEN PERICIAL</b>
---

**JUDITH YANET RODRIGUEZ BELTRAN**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No.39.624.250 expedida en Fusagasugá, vecina y domiciliada en la calle 9 No.7-26 centro de la ciudad de Fusagasugá, y portadora de la tarjeta profesional No.197.549 del Consejo Superior de la Judicatura; correo electrónico: [yalixis1@hotmail.com](mailto:yalixis1@hotmail.com), actuando como apoderada judicial de la parte demandante **LUIS EDUARDO OLIVARES LIS CESIONARIO HEIMAN SANTANA CAICEDO**, por medio del presente escrito, me dirijo muy respetuosamente a su Honorable Despacho, con el fin de dar cumplimiento al auto del 10 de marzo del 2025 presentando el dictamen pericial del avalúo comercial del inmueble cautelado con folio de matrícula 157-97581 de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Fusagasugá elaborado por la ingeniera catastral **SANDRA MILENASANDRA MILENA CASTAÑO SANCHEZ**, mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía N°. 39.625.758 de Fusagasugá, perito – Avaluador con Registro Abierto de Avaluador RAA No. AVAL39625758 de la Autorreguladora Nacional de Avaluadores ANA, perito avaluado con RAM, para tal efecto anexo avalúo y auto del día 10 de marzo del año 2025.

Dejo a consideración del Honorable Despacho la presente solicitud, para que se decida lo que en derecho corresponda.

De Usted su Señoría, con todo Respeto.

**JUDITH YANET RODRIGUEZ BELTRAN**

C.C.No.39.624.250 de Fusagasugá

T.P.No.197.549 del C.S. de la J.

**Conforme al Decreto 806 del 2.020 con vigencia hasta el 3 de junio del 2.022, derogado por la Ley 2213 de junio de 2022, no se requiere firma manuscrita ni digital.**

---

*Calle 9 No.7-26 Centro Fusagasugá. – Celular No. 311 8985913*



REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

## JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Diagonal 16 N° 11-85, Palacio de Justicia, oficina 402

[j01cctofusa@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cctofusa@cendoj.ramajudicial.gov.co)

FUSAGASUGA - CUNDINAMARCA

REFERENCIA: Ejecutivo 2018-120

Fusagasugá, diez (10) de marzo de dos mil veinticinco (2025)

Vencido el traslado a la parte demandada, conforme al artículo 446 del C. G. del P y como quiera que la liquidación de crédito aportada por la parte demandante se encuentra conforme a derecho y la misma no fue objetada, el Despacho imparte su **APROBACIÓN**.

De otra parte y revisando el anterior escrito y los documentos presentados, el Despacho en primer lugar encuentra que se encuentra determinado el avalúo catastral del inmueble para la matrícula 157-97581 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Fusagasuga en \$ 228.045.000 vigencia fiscal 2025

Sin embargo de la lectura de la diligencia de secuestro y las características del inmueble y el lugar donde se encuentra ubicado, el precio dado por el extremo actor según la certificación catastral no es el idóneo para establecer su precio real y no se ajusta a derecho.

Por tal motivo y en aras de velar por el equilibrio de las partes dentro del proceso, para garantizar la vigencia del orden justo que pregonan el artículo 2 de la Constitución Nacional, y garantizar el derecho fundamental de la igualdad consagrado en el artículo 13 de la Carta Magna, considera el Despacho que debe ordenar dicho avalúo por intermedio de un experto evaluador con el objeto que se asegure una igualdad real y efectiva para las dos partes.

Esta medida expuesta favorece a las partes del proceso y no podemos apreciar el avalúo sin antes tener la certeza del precio del bien, ya que al darle el precio justo al bien inmueble materia del remate se producirán unos rendimientos superiores para el pago del crédito perseguido, cuál es el objeto de esta venta pública.

Por lo tanto, se ordena a la parte demandante presentar un dictamen pericial de avalúo comercial del bien cautelado, el cual se someterá a la contradicción respectiva.

**NOTIFÍQUESE**

**El señor Juez,**

**JORGE LUIS BARACALDO CHIQUIZA**

JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE FUSGASUGÁ  
Fusagasugá, Cundinamarca

La providencia anterior es notificada por anotación en  
**ESTADO** hoy 11 MAR 2025 08:00 a.m.

**RICARDO CAMPOS BELTRAN**  
Secretario

**Firmado Por:**  
**Jorge Luis Baracaldo Chiquiza**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Fusagasuga - Cundinamarca**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **a992819618598d49246656b9654d10ce5aa56652326997c6d0e1a6667c2212d2**

Documento generado en 10/03/2025 11:00:07 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Fusagasugá, 14 de julio de 2025.

Señor  
**HEIMAN SANTANA CAICEDO**  
Ciudad

Referencia: Dictamen Pericial

Yo, SANDRA MILENA CASTAÑO SANCHEZ, mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía N°. 39.625.758 de Fusagasugá, perito – evaluador con Registro Abierto de Avaluador RAA No. AVAL-39625758 de la Autorreguladora Nacional de Avaluadores ANA, en el marco del artículo 226 del Código General del Proceso, procedo a presentar el dictamen pericial solicitado para el inmueble denominado Casa número seis (6) E de la manzana - E Etapa V ubicado en la en la transversal 6A #30-68 INT.6E Urbanización El Encanto de la ciudad de Fusagasugá, Cundinamarca, para ser utilizado en el PROCESO Ejecutivo 2018-120 del Juzgado Primero Civil Del Circuito de Fusagasugá.

Cordialmente,



**SANDRA MILENA CASTAÑO SÁNCHEZ**

Ing. Catastral y Geodesta - T. P. 25222 – 76743 CND

Esp. en Planeación Urbana

Perito Avaluador Inscrita en el Registro Abierto de Avaluador RAA: AVAL-39625758

Avalada por la Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores ANA

Piloto certificada de drones

Instructora SENA de Topografía y Catastro

Afiliada a Lonja de Propiedad Raíz del Sumapaz

Afiliada a Colegio Nacional de Avaluadores

## DICTAMEN PERICIAL URBANO



### PREDIO

**Casa No. 6E Mz E de la Etapa V  
Transversal 6A #30-68 INT.6E Urbanización El Encanto  
Fusagasugá-Cundinamarca**

Avalúos de: Casas, apartamentos, lotes, fincas, locales, bodegas, oficinas, edificios, conjuntos, empresas, negocios, maquinaria y equipos. Para: Compra, venta, permuta, procesos judiciales, conciliaciones, trámites notariales, pólizas, compensaciones, contables, plusvalía, donaciones, arrendamiento, créditos, dación en pago, informativo, trámites catastrales. Avalúos corporativos. Peritajes.

 **3133657323**

## CONTENIDO

Pág.

1. DATOS DEL INFORME.....	6
1.1 Fecha del Informe .....	6
1.2 Código del Dictamen Pericial .....	6
2. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE.....	6
2.1 Nombre o Razón Social .....	6
2.2 Tipo Documento .....	6
2.3 Número de Documento .....	6
3. INFORMACIÓN DEL AVALÚO .....	6
3.1 OBJETO Y ENCARGO VALUATORIO.....	6
3.2 DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN .....	6
3.2.1 Nombre o Razón Social.....	6
3.2.2 Tipo Documento .....	6
3.2.3 Número de Documento.....	6
3.3 FECHA DE VISITA DE INSPECCIÓN.....	6
3.3 DOCUMENTOS APORTADOS POR EL SOLICITANTE .....	6
4. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR .....	7
4.1 RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR .....	7
4.2 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO .....	7
5. BASES DE LA VALUACIÓN .....	8
5.1 SUSTENTO JURÍDICO.....	8
5.2 DEFINICIONES .....	8
5.3 TIPO DE VALOR.....	8
6. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR .....	9
6.1 DELIMITACIÓN.....	9
6.2 USOS PREDOMINANTES .....	10
6.3 VÍAS DE ACCESO.....	10
6.4 TRANSPORTE PÚBLICO.....	12
6.5 SERVICIOS PÚBLICOS .....	12
6.6 AMOBLAMIENTO URBANO .....	13

6.7 EDIFICACIONES IMPORTANTES EN EL SECTOR .....	13
6.8 LEGALIDAD DE LA URBANIZACIÓN .....	13
6.9 PERSPECTIVAS DE DESARROLLO Y VALORIZACIÓN .....	13
7. IDENTIFICACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE.....	14
7.1 IDENTIFICACIÓN INMOBILIARIA .....	14
7.2 DIRECCIÓN .....	14
7.3 IDENTIFICACION DE PROPIETARIOS.....	14
7.4 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.....	14
7.5 DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL .....	15
7.6 COEFICIENTE DE COPROPIEDAD .....	15
7.7 GRAVÁMENES .....	15
8. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO.....	16
8.1 LOCALIZACIÓN .....	16
8.2 COORDENADAS .....	17
8.3 ÁREA DE TERRENO .....	18
8.4 LINDEROS .....	18
8.5 FORMA GEOMÉTRICA .....	19
8.6 UBICACIÓN DEL INMUEBLE EN EL CONTEXTO DE LA MANZANA.....	19
8.7 TOPOGRAFÍA Y RELIEVE.....	19
8.8 SERVICIOS PÚBLICOS .....	20
8.9 CERRAMIENTO.....	21
8.10 NORMATIVIDAD URBANÍSTICA.....	21
9. CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES .....	26
9.1 ESTRATO.....	26
9.2 CONSTRUCCIONES .....	26
9.3 MEJORAS .....	32
9.4 CARACTERÍSTICAS DE LA AGRUPACIÓN O CONJUNTO.....	32
9.5 CARACTERIZACIÓN DE LOS BIENES MUEBLES.....	34
10. HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS .....	34
10.1 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD .....	34
10.2 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES .....	35

10.3 SEGURIDAD .....	35
10.4 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS .....	35
10.5 CONDICIONES ESPECIALES DEL INMUEBLE .....	35
10.6 CONDICIÓN DE AMENAZAS NATURALES .....	35
11. METODOLOGÍA APLICADA .....	38
11.1 METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA .....	38
11.2 MEMORIAS DE CÁLCULO .....	38
11.2.1 Terreno .....	38
11.2.3 Comportamiento de la oferta y la demanda .....	42
12. VALUACIÓN .....	42
12.1 LIQUIDACIÓN DEL AVALÚO .....	42
12.2 VIGENCIA DEL AVALÚO .....	43
13. CONSIDERACIONES GENERALES .....	43
14. DECLARACIONES LEGALES .....	44
ANEXO 1. MODELO ESTADÍSTICO PARA ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN .....	45
ANEXO 2. LISTADO DE PERITAJES .....	46
ANEXO 3. OTRAS FOTOGRAFÍAS .....	57
ANEXO 4. EXPEDIENTE DE EXPERIENCIA E IDONEIDAD DEL AVALUADOR .....	59
ANEXO 5. DOCUMENTOS PROPORCIONADOS .....	67

## 1. DATOS DEL INFORME

1.1 Fecha del Informe	1.2 Código del Dictamen Pericial
12 de julio de 2025.	<b>1431-2025</b>

## 2. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE

2.1 Nombre o Razón Social	2.2 Tipo Documento	2.3 Número de Documento
HEIMAN SANTANA CAICEDO	CC	93.403.988

## 3. INFORMACIÓN DEL AVALÚO

### 3.1 OBJETO Y ENCARGO VALUATORIO

Determinar el valor comercial del inmueble denominado Casa No. 6E Mz E de la Etapa V, ubicado en la transversal 6A #30-68 INT.6E Urbanización El Encanto del Municipio de Fusagasugá-Cundinamarca.

Y será usado única y exclusivamente para: PROCESO JUDICIAL

### 3.2 DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN

3.2.1 Nombre o Razón Social	3.2.2 Tipo Documento	3.2.3 Número de Documento
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ	Elija un elemento.	-

### 3.3 FECHA DE VISITA DE INSPECCIÓN

5 de julio de 2025

### 3.3 DOCUMENTOS APORTADOS POR EL SOLICITANTE

Documento	Aportado	Número de Documento y fecha	Entidad que expide el documento
Escritura Pública	SI	1288 del 04-06-2017	Notaría Primera del círculo de Fusagasugá
Certificado de libertad	SI	157-97581 del 20-03-2025	Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá
Recibo de impuesto predial	SI	1293984 del 06 febrero de 2025	Secretaría de Hacienda – Alcaldía de Fusagasugá
Licencia de construcción	NO		

Documento	Aportado	Número de Documento y fecha	Entidad que expide el documento
Recibos de servicios públicos	NO		
Levantamiento topográfico	NO		
Certificado o boletín de nomenclatura	NO		

## 4. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

### 4.1 RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

En cumplimiento del objeto descrito anteriormente, se considera necesario el desarrollo de las siguientes actividades como requisito mínimo de carácter técnico:

- El valuador no es responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.
- El presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas del inmueble, como por ejemplo "Good Will", primas, la valuación de la empresa en marcha o la rentabilidad de la participación tenida sobre la operación del negocio.
- El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para el análisis, por lo tanto, no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieron ser verificadas por nuestra firma en su debido momento.

### 4.2 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

- La presente valuación se realizó siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– mediante Resolución Número Seiscientos Veinte (620) del 23 de septiembre de 2008, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual, del inmueble que en este informe se ha descrito.
- El contenido del presente informe de avalúo ha tenido en cuenta parámetros establecidos en las NTS S 03 "Contenido de Informes de Valuación" y la NTS I 01 "Contenido de Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Urbanos".
- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas y las consideraciones en la obtención de resultados, que se describen en el presente informe.
- Los honorarios del valuador no dependen de algún aspecto que ha sido plasmado en el presente informe de valuación.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología del inmueble que se está valorando.
- El valuador y/o su equipo de trabajo ha realizado la visita o verificación personal al bien inmueble objeto de valuación.
- Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.
- Para la presente valuación se declara que sólo existe una relación de servicios profesionales con el solicitante de la valuación, por tanto, no existe algún tipo de conflicto de interés.

- De igual forma se confirma que el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte; y no se acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.
- Sin consentimiento por escrito del solicitante del avalúo se prohíbe la publicación del presente informe.
- La evaluadora, deja expresa constancia que a la fecha no tiene, ni ha tenido interés actual o contemplado con los dueños ni con los bienes descritos, y que cumple con los requerimientos éticos y profesionales contemplados dentro del Código de Conducta del IVSC (Comité de Normas Internacionales de Valoración).

## 5. BASES DE LA VALUACIÓN

### 5.1 SUSTENTO JURÍDICO

Para determinar el valor comercial del inmueble, se tuvo en cuenta los criterios establecidos para inmuebles, en la normatividad vigente que se relacionan a continuación:

- Decreto 1420 del 24 de Julio de 1998. Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.
- Resolución IGAC 620 del 23 de septiembre de 2008. Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.
- Ley 1673 del 19 de Julio de 2013. Por la cual se reglamenta la actividad del Avaluador y se dictan otras disposiciones.
- Decreto 556 del 14 de marzo del 2014. Por el cual se reglamenta la Ley 1673 del 2013.
- Ley 388 del 18 de Julio de 1997. Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones.
- El contenido del presente informe de avalúo ha tenido en cuenta parámetros establecidos en las NTS S 03 “Contenido de Informes de Valuación” y la NTS I 01 “Contenido de Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Urbanos”.
- Decreto 466 del 2000.

### 5.2 DEFINICIONES

#### Valor comercial

Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien (Artículo 2 del Decreto 1420 de 1998).

#### Valuación

Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideran necesarias y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo (Artículo 3 de la ley 1673 de 2013).

### 5.3 TIPO DE VALOR

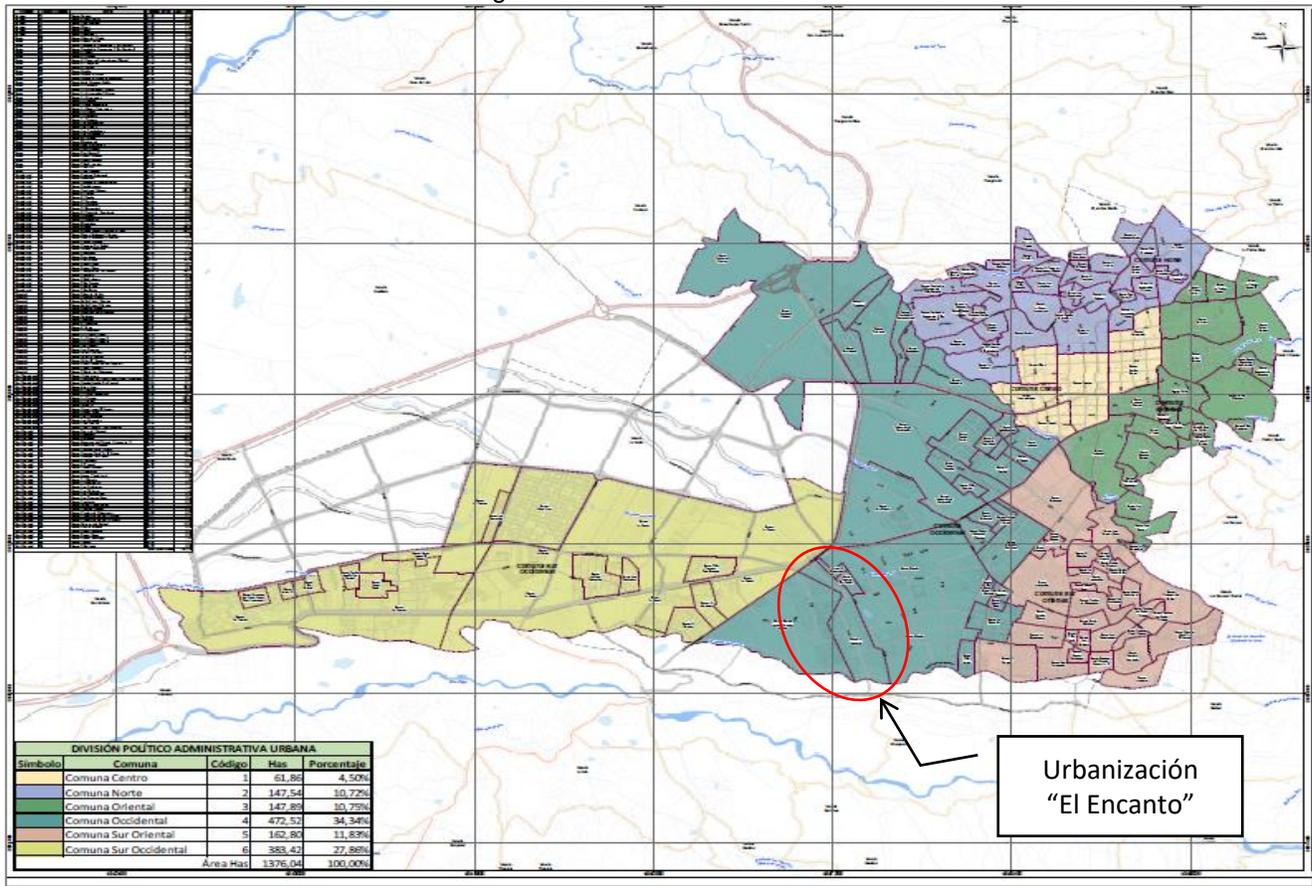
El valor determinado en el presente informe es el Valor Comercial (Artículo 2 del decreto 1420 de 1988 y la ley 388 de 1997 artículo 62).

## 6. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

### 6.1 DELIMITACIÓN

**NORTE:** Av. Antigua Panamericana – Barrio el Manantial, Barrio Porvenir la Salle  
**SUR:** Vereda Mosquera – Cuerpo Hídrico  
**OCCIDENTE:** Barrio Manila – Sector Camino al Cuja  
**ORIENTE:** Barrio Manila

Figura 1. Delimitación del sector



Fuente: Plano División Política POT – Fusagasugá.

## 6.2 USOS PREDOMINANTES

En el sector predomina los usos: RESIDENCIAL

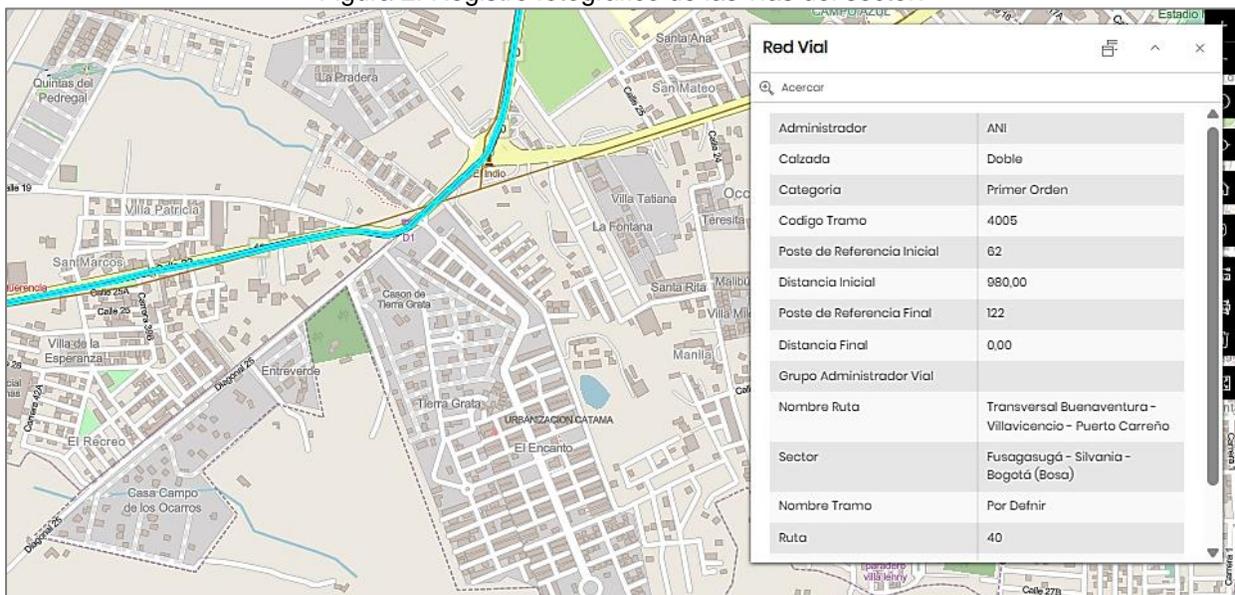
## 6.3 VÍAS DE ACCESO

- Las vías del sector son tipo: ARTERIA
- El material de las vías es: PAVIMENTO FLEXIBLE
- El estado de las vías es: BUENO
- Las vías tienen los siguientes elementos:

Aceras o Andenes	Bahía de estacionamiento	Calzada	Glorieta	Estacionamiento	Señales de Tránsito	Sardineles	Semáforos
SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO
Separadores viales	Bermas	Observaciones					
SI	SI	Se encuentra sobre un eje principal a nivel municipal, regional y nacional.					

El sistema vial del sector donde se ubica la urbanización El Encanto, se encuentra compuesto de una vía nacional de primer orden, denominada Vía Panamericana o Antigua Panamericana, la cual comunica varios municipios del sur de Cundinamarca con la ciudad de Bogotá. Sobre esta vía se encuentra el acceso principal a la urbanización.

Figura 2. Registro fotográfico de las vías del sector.



Fuente: Sistema de información vial – INVIAS <https://hermes2.invias.gov.co/SIV/>

Figura 3. Registro fotográfico de las vías del sector.

Vía Antigua Panamericana

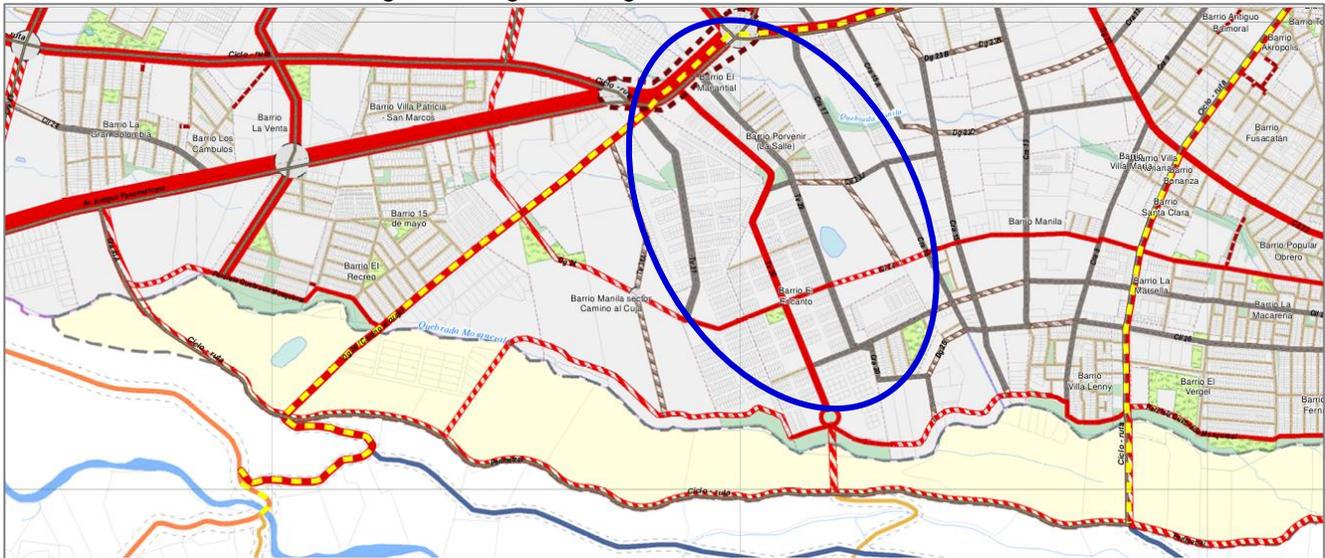


Vía Antigua Panamericana



Dentro del sistema vial municipal, la Vía Panamericana o Antigua Panamericana se conecta con la vía Manuel Humberto Cárdenas Vélez o Calle o transversal 12 a partir de la rotonda del cruce del Indio, en sentido nororiente y la vía denominada transversal 30 (vía estructurante urbana) en sentido norte a sur como vía principal por el medio de la urbanización. Por el costado oriental se ubica la transversal 29 – vía intermedia urbana. Y una vía estructurante proyecta por el sur.

Figura 4. Registro fotográfico de las vías del sector.



**LEYENDA TEMÁTICA**

**INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE URBANA**

	Vía estructurante urbana, Existente
	Vía estructurante urbana, Proyectada
	Vía Intermedia urbana, Existente
	Vía Intermedia urbana, Proyectada
	Vía complementaria existente
	Vía complementaria proyectada
	Ciclo-ruta
	Eje vial
	Camino de la AltaGracia
	Intersección vial
	Solución integral de movilidad

Fuente: Mapa Infraestructura Vial – Urbano Cartografía POT 2023

## 6.4 TRANSPORTE PÚBLICO

Tipo de Transporte	Cubrimiento	Frecuencia
Colectivo	Municipal e intermunicipal	Diario
Autobús	Municipal e intermunicipal	Diario
Taxi	Municipal e intermunicipal	Diario
Uber	Municipal e intermunicipal	Diario
Moto servicio	SI	Diario
Bus Articulado	NO	No Aplica
Metro	NO	No Aplica
Tren	NO	No Aplica
Tranvía	NO	No Aplica
Teleférico	NO	No Aplica
Lancha o Canoa	NO	No Aplica
Barco	NO	No Aplica
Tracción Animal	NO	No Aplica
Otro	NO	No Aplica

## 6.5 SERVICIOS PÚBLICOS

El sector cuenta con los servicios públicos de:

Energía Eléctrica	Acueducto	Aseo	Telefonía Fija	Telefonía Celular	Alcantarillado	Gas Domiciliario	Alumbrado Público
SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI

## 6.6 AMOBLAMIENTO URBANO

El sector cuenta con el siguiente amoblamiento urbano:

ALUMBRADO PÚBLICO	SI	ALAMEDA	NO	SEÑALIZACIÓN	SI
PARQUES	SI	CICLORUTA	NO	PUNTOS ECOLÓGICOS	NO
PARADEROS	SI	PLAZOLETAS	NO	PARQUE INFANTIL	NO
ZONA VERDE	SI	CAPILLA	NO	POLIDEPORTIVO	SI
ARBORIZACIÓN	SI	SALÓN COMUNAL	NO	ZONA WIFI	SI
BANCAS	NO	BOLARDOS	NO	BICIPARQUEADEROS	NO
CANECAS DE BASURA	SI	LUMINARIAS	SI	PROTECCIÓN VEGETAL	SI
PARASOLES	NO	PUESTOS DE VENTAS	NO	BEBEDEROS DE AGUA	NO

## 6.7 EDIFICACIONES IMPORTANTES EN EL SECTOR

Iglesia	Escuela o Colegio	Plaza de Mercado	Entidad de Salud	Hospital	Parque Principal	Centro Recreativo	Estación de Policía
SI	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO
Banco	Cajeros Electrónico	Ferreterías	Almacenes	Restaurantes	Hoteles	Otros	
NO	NO	SI	SI	SI	SI	Estaciones de servicio Centro de eventos Corredor turístico - Camino al Cuja	

## 6.8 LEGALIDAD DE LA URBANIZACIÓN

El sector donde se localiza el inmueble SE ENCUENTRA EN DESARROLLO, aprobado por Planeación.

## 6.9 PERSPECTIVAS DE DESARROLLO Y VALORIZACIÓN

Tendencia de la valorización de los predios del sector	CRECIENTE
Sustentación de la tendencia de valorización	Por la ubicación geográfica del sector, el clima, el desarrollo urbanístico, la oferta institucional, de servicios y las condiciones de seguridad.

## 7. IDENTIFICACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

### 7.1 IDENTIFICACIÓN INMOBILIARIA

Código catastral	Chip	Matrícula Inmobiliaria
252900100000013060801800000058 010013060058801	No aplica	157-97581

### 7.2 DIRECCIÓN

Dirección en Certificado de libertad	TRANSVERSAL 6A #30-68 INT.6E URB/EL ENCANTO ETAPA V MANZANA E CASA NUMERO SEIS E (6-E)
Dirección en Escritura	CASA NUMERO SEIS E (6-E) de la manzana E de la Etapa V. Urb. El Encanto, acceso por la Traversal 6ª No. 30-68 Interior 6 E)
Dirección en catastro	CLL 23K No. 29 - 61 IN 6E
Dirección boletín de nomenclatura	-
Placa en terreno	URBANIZACION EL ENCANTO ETAPA 5 CALLE 23 K No. 29-61/65
Comuna	OCCIDENTAL
Barrio	EL ENCANTO
Urbanización	EL ENCANTO
Conjunto	Etapa 5 – opera como Conjunto Cerrado
Edificio	-

### 7.3 IDENTIFICACION DE PROPIETARIOS

Mediante la Escritura 1288 del 04-06-2007 de la Notaria 2 de Fusagasugá, de COMPRAVENTA  
 DE: ARGUELLO MONDRAGON FLOR STELLA CC# 30003617  
 DE: OLIVARES LIS LUIS EDUARDO CC# 17311463  
**A: RAMIREZ ACOSTA SONIA CONSUELO CC# 39626349**

Mediante proceso de Sucesión de fecha 21-12-2012 por el Juzgado Promiscuo de Familia de Fusagasugá, de ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y / O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO

DE: GONZALEZ GONZALEZ JUAN MANUEL CC# 79238138

DE: RAMIREZ ACOSTA SONIA CONSUELO CC# 39626349

**A: GONZALEZ OSORIO JESSICA NATALIA CC# 1097393390 X 6.25%**

**A: GONZALEZ OSORIO JUAN MANUEL X 6.25%**

**A: GONZALEZ OSORIO SANTIAGO EDUARDO X 6.25%**

**A: GONZALEZ RAMIREZ JUAN DAVID X 18.75%**

**A: RAMIREZ ACOSTA SONIA CONSUELO CC# 39626349 X 62.50%**

### 7.4 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

No se aportó el documento, sin embargo, al estar en régimen de propiedad horizontal, se entiende que tiene licencia de construcción otorgada por autoridad competente.

## 7.5 DOCUMENTO DE CONSTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

El inmueble SI se encuentra bajo régimen de propiedad horizontal, mediante Escritura Nro. 531 de 01 de abril de 2005 de la Notaria 1 de Fusagasugá

## 7.6 COEFICIENTE DE COPROPIEDAD

1,456%, según Escritura Nro. 531 de 01 de abril de 2005 de la Notaria 1 de Fusagasugá

## 7.7 GRAVÁMENES

**ANOTACION: Nro. 005** Fecha: 27-06-2007 Radicación: 2007-157-6-6116

Doc.: ESCRITURA 1288 DEL 04-06-2007 NOTARIA 2 DE FUSAGASUGA ESPECIFICACION:

GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

DE: RAMIREZ ACOSTA SONIA CONSUELO CC# 39626349 X

A: **BANCOLOMBIA S.A.**

**ANOTACION: Nro. 015** Fecha: 10-07-2018 Radicación: 2018-157-6-7067

Doc.: OFICIO 0984 DEL 05-07-2018 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE FUSAGASUGA ESPECIFICACION:

MEDIDA CAUTELAR: 0491 EMBARGO DERECHO DE CUOTA RAD. 2529031130120180012000

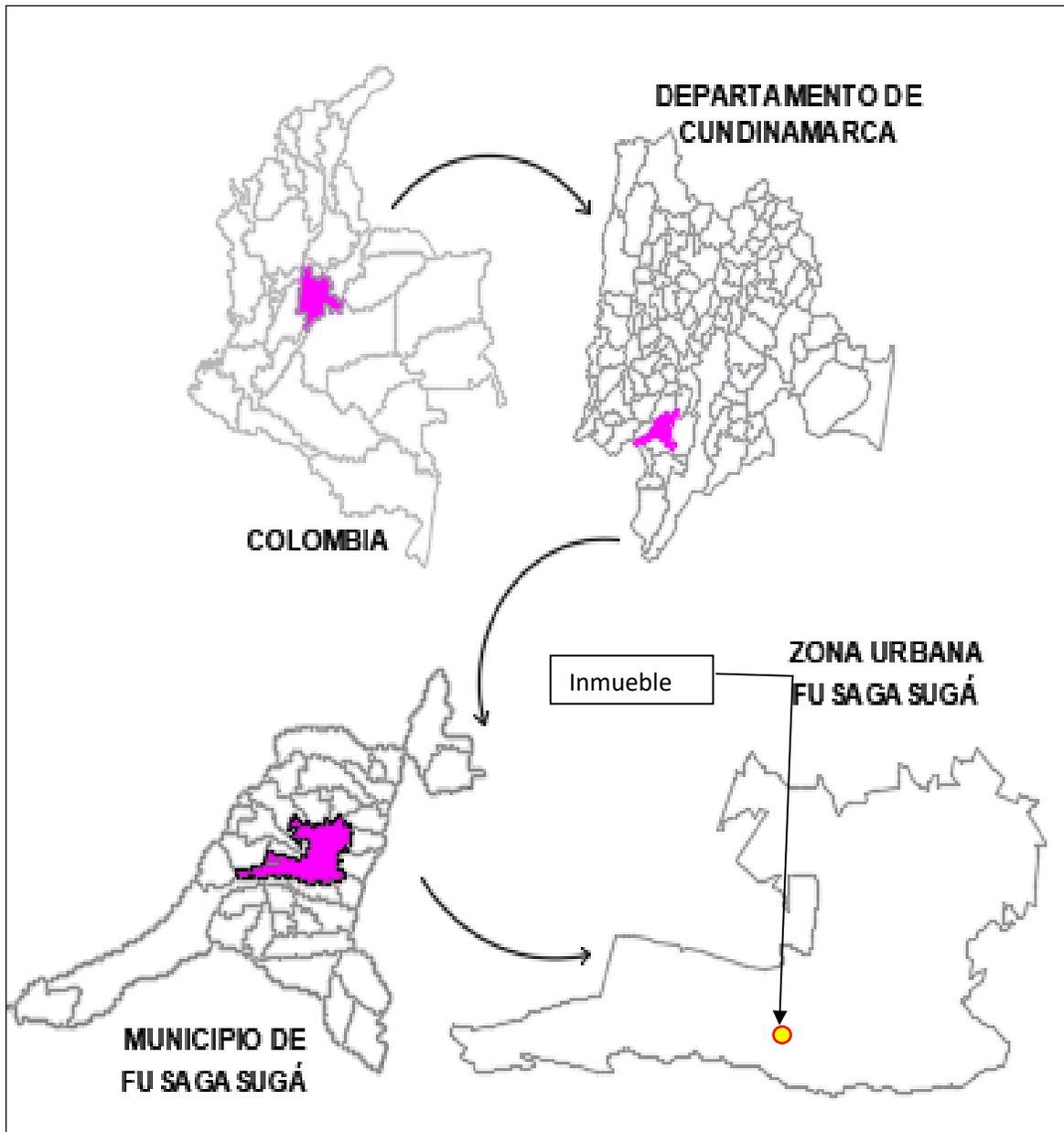
DE: OLIVARES LIS LUIS EDUARDO CC# 17311463

A: **RAMIREZ ACOSTA SONIA CONSUELO CC# 39626349 X**

## 8. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

### 8.1 LOCALIZACIÓN

Figura 5. Localización general



Fuente: Elaboración propia en Qgis, base cartográfica DANE

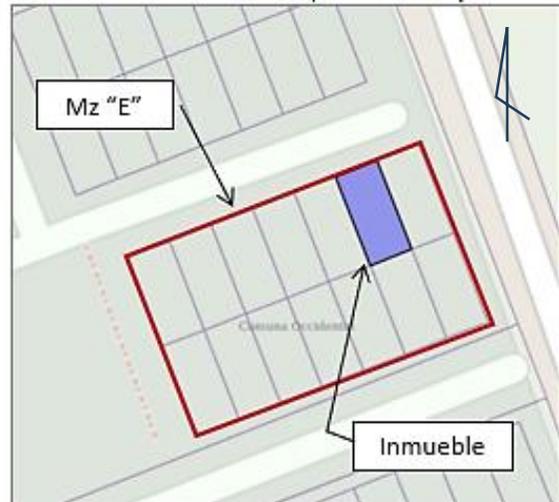
Figura 6. Localización del inmueble en el contexto de la Urbanización El Encanto.



Localización en la Etapa V



Localización en la Mz "E" de la Etapa V



Fuente: Geovisor Catastral de Fusagasugá.

## 8.2 COORDENADAS

Sistema de referencia	Sistema de coordenadas	Latitud (N)	Longitud (E)
WGS84	Geográficas	4.32603162	-74.37567589
MAGNA-SIRGAS	Nuevo origen nacional CTM12	2036161.984	4847401.424

### 8.3 ÁREA DE TERRENO

FUENTE	M2
Según Escritura	105,00
Según Catastro	105,00
Según Certificado de libertad	-
Según levantamiento topográfico	-
Área para liquidación del avalúo	<b>105,00</b>
Observaciones	NINGUNA

### 8.4 LINDEROS

Se toman DE LA ESCRITURA PÚBLICA:

Del punto 1 al punto 2, en línea recta y longitud de 7mt, con la vía vehicular de la Etapa V de la urbanización el encanto; del punto 2 al punto 3, en línea recta y longitud de (15,00) mts. con la casa No. 5-E de la misma manzana, del punto 3 al punto 4, en línea recta y longitud de (7,00) mts, con la casa No. 13-E de la misma manzana, del punto 4 al punto 1, en línea recta y longitud de (15,00) mts, con la casa No. 7-E de la misma manzana.

Figura 7. Imagen satelital del inmueble y linderos



Fuente: Datos abiertos Fusagasugá Gestor Catastral, Bing Satellite, visualizados en Qgis.

Figura 8. Registro fotográfico de linderos



### 8.5 FORMA GEOMÉTRICA

La forma geométrica del predio es: RECTANGULAR

### 8.6 UBICACIÓN DEL INMUEBLE EN EL CONTEXTO DE LA MANZANA

La ubicación del inmueble en el contexto de la manzana es: MEDIANERO

### 8.7 TOPOGRAFÍA Y RELIEVE

Según Resolución 2965 del 12 de septiembre de 1995, de la clasificación del IGAC, el inmueble tiene la topografía: ONDULADA DEL 7 - 12 %

Altura sobre el nivel del mar 1681.5 mt aprox.

## 8.8 SERVICIOS PÚBLICOS

El inmueble cuenta con los servicios públicos de:

Energía Eléctrica	Acueducto	Aseo	Telefonía Fija	Telefonía Celular	Alcantarillado	Gas Domiciliario	Alumbrado Público
SI	SI	SI	NO	SI	SI	SI	SI

Figura 9. Registro fotográfico de acometidas.



## 8.9 CERRAMIENTO

La Etapa V, cuenta con un cerramiento en muros altura de 2.50 mt aprox., con ventanas con reja selladas, algunos muros cercanos a la portería, tienen rejas que dan visibilidad a antejardines.

El cerramiento de la unidad privada Casa 6-E son muros medianeros con predios colindantes

Laterales: Muro bloque

Posterior: Muro bloque

## 8.10 NORMATIVIDAD URBANÍSTICA

Según lo establece el Acuerdo 10 del 18 de octubre de 2023, "Por El Cual Se Adopta La Revisión General Y Ajuste Del Plan De Ordenamiento Territorial Del Municipio De Fusagasugá Cundinamarca", el inmueble se localiza en el tratamiento urbano: CONSOLIDACION TIPO 2 y en el área de actividad: USO RESIDENCIAL, bajo la siguiente normatividad urbanística:

**ARTÍCULO 137. TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSOLIDACIÓN.** Tratamiento mediante el cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano se establecen las directrices para mantener las condiciones del trazado y de edificabilidad, promoviendo su equilibrio con la intensidad del uso del suelo y las infraestructuras de espacio público y equipamientos existentes. Con el objetivo de consolidar y regularizar las densidades dentro del perímetro urbano, en esta revisión y ajuste del POT se establecen dos tipos de consolidación, Consolidación Tipo 1 y Consolidación Tipo 2 las cuales se clasifican en el plano FU10-TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS y se definen como:

**2. CONSOLIDACIÓN TIPO 2.** Corresponde a las áreas desarrolladas donde predominan edificaciones con alturas superiores a cinco pisos con el objetivo de que en su desarrollo se genere una edificabilidad adicional en altura que aporte al desarrollo de los sistemas estructurantes. La normativa urbanística asociada al tratamiento de consolidación tipo 2 se define en el ARTÍCULO 154 del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 154. NORMA URBANÍSTICA DEL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN TIPO 2.** Para el tratamiento de consolidación tipo 2, se establecen los siguientes parámetros normativos:

FICHA NORMATIVA					
TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN TIPO 2					
Usos	Residencial, Comercial, Servicios e Institucional				
Tipo de desarrollo en VIS, VIP y No VIS	Unifamiliar	Unifamiliar o Bifamiliar	Unifamiliar, Bifamiliar o Multifamiliar		
FICHA NORMATIVA					
TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN TIPO 2					
Área de lote (m <sup>2</sup> )	Desde 72 hasta 83,99	Desde 84 hasta 143,99	Desde 144 hasta 399,99	Desde 400 hasta 1199,99	
	Altura máxima en pisos	3	3	4	5

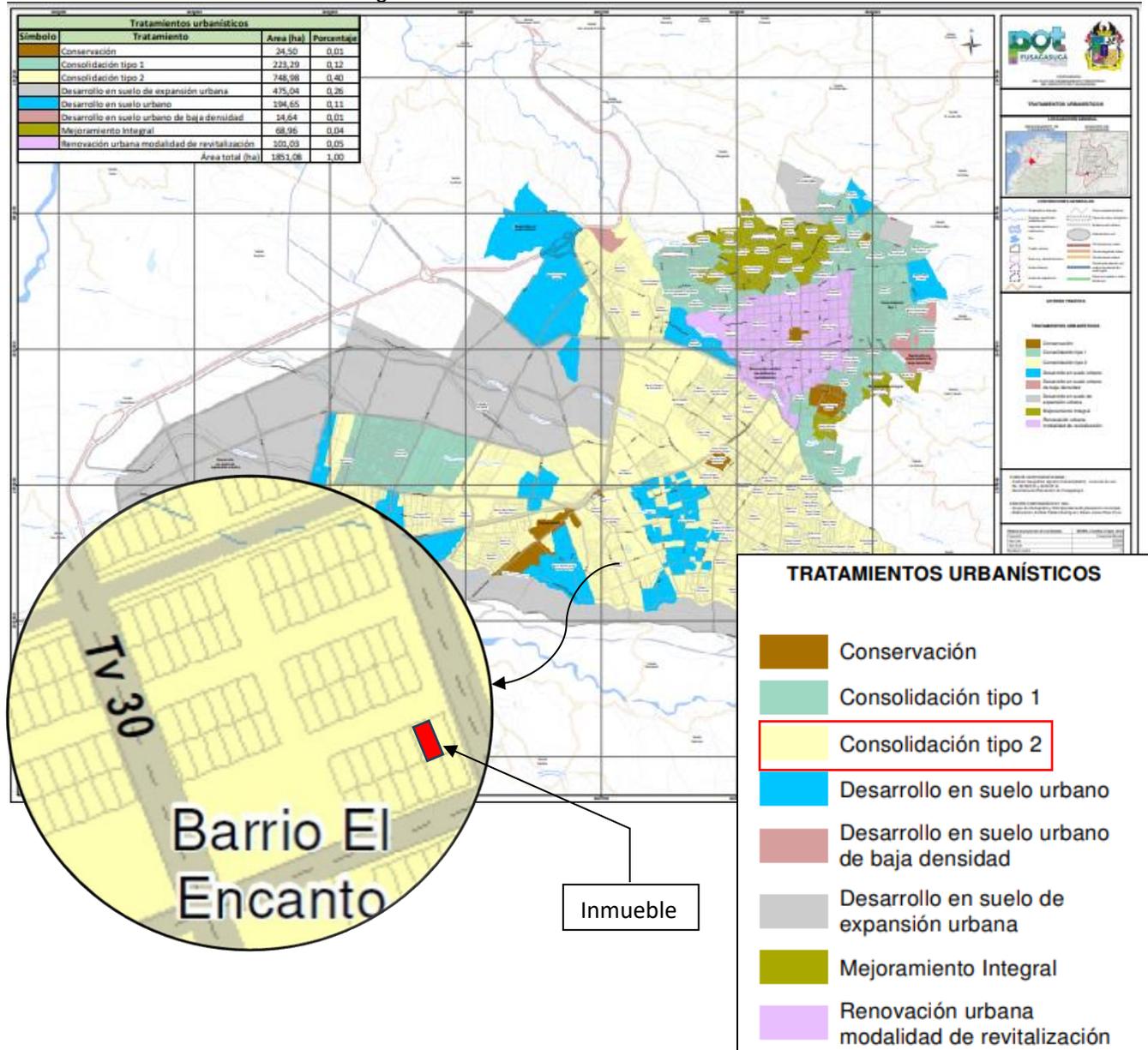
Edificabilidad básica	Índice Ocupación máximo	0,7	0,7	0,7	0,6
	Índice de construcción máximo	1,8	2,1	2,8	3
Edificabilidad adicional	Pisos máximos adicionales	N/A	N/A	N/A	2
	Índice de construcción máximo adicional	N/A	N/A	N/A	1,2
Densidad	N/A				
Frente mínimo lote (m)	6	7	9	20	
Aislamiento anterior mínimo (m)	2	2	3	3	
Aislamiento posterior mínimo (m)	3	3	3	4	
Aislamiento lateral mínimo (m)	N/A				
Vacios internos lado menor mínimo para predios esquineros (m)	3	3	3	4	

### Parámetros

1. Los predios no urbanizados mayores o iguales a 1.200 m<sup>2</sup> localizados en este tratamiento según el plano FU10-PLANO DE TRATAMIENTOS URBANISTICOS, deberán aplicar las normas urbanísticas del tratamiento de desarrollo en suelo urbano.
2. Los usos y actividades aplicables a cada predio serán los definidos De conformidad con la zonificación establecida en el plano FU11-ÁREAS DE ACTIVIDAD.
3. Para el desarrollo proyectos con usos comercial, servicios, institucional o mixtos siempre y cuando el área de actividad lo permita se aplicarán los parámetros de la presente ficha normativa y no se podrá superar los índices y alturas máximas establecidas.
4. El aislamiento anterior en los predios menores a 400 m<sup>2</sup>, en las manzanas con el 50% o más de los predios edificados se podrá igualar el paramento predominante, para lo cual se deberá presentar un informe de la cara de la manzana a la que pertenece el predio a desarrollar, aportando levantamiento arquitectónico general de la cara de manzana acotado y registro fotográfico de las fachadas de las edificaciones existentes. En los casos en los que el predio se encuentre sobre una vía estructurante o intermedia, existente o proyectada, indicada en el plano de infraestructura vial y de transporte se deberá dar cumplimiento como mínimo a la(s) calzada(s) y los andenes definidos en el en el respectivo perfil vial transversal. Los predios mayores a 400 metros deberán garantizar el aislamiento anterior en todos los casos conforme a lo establecido en la presente ficha normativa. El curador urbano, en el trámite de solicitud de licencias urbanísticas verificará que se presente este informe y verificará el cumplimiento del contenido de este parámetro, sin que exista un trámite adicional ante instancias públicas que lo aprueben previamente.
5. Los índices máximos de ocupación y construcción se calcularán sobre el área neta urbanizable del predio.

6. Adicional a los parámetros de la presente ficha normativa los proyectos deberán cumplir con las normas establecidas en el CAPÍTULO IV referente a las NORMAS COMUNES Y COMPLEMENTARIAS DE LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS PARA EL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN del presente Título de este Acuerdo.

Figura 10. Plano Tratamientos urbanísticos



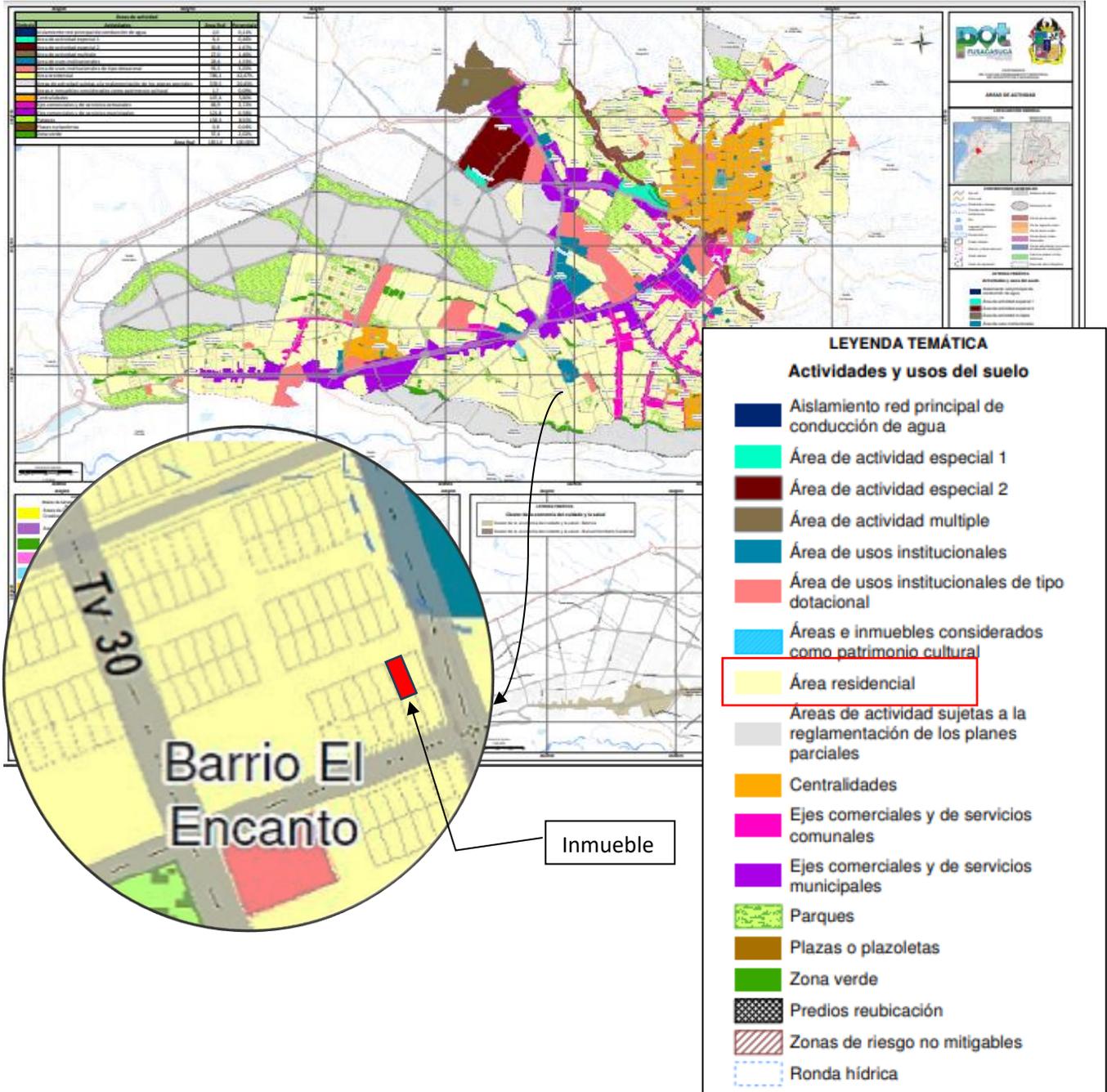
Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial POT de Fusagasugá, Acuerdo 10 de 2023

**ARTÍCULO 119. USO RESIDENCIAL.** El uso residencial es el que proporciona habitación permanente a las personas. Se puede desarrollar a través de las tipologías arquitectónicas unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, las cuales para efectos urbanísticos podrán o no estar sometidas a propiedad horizontal.

**ARTÍCULO 126. ÁREA RESIDENCIAL.** Son las áreas que dentro del perímetro urbano se desarrolla la actividad residencial, complementada con comercio y servicios básicos de escala barrial para el abastecimiento de los habitantes. Esta zona comprende el área definida en el plano FU11-ÁREAS DE ACTIVIDAD y tendrá los usos que se muestra a continuación:

Área Residencial	
Usos	
<b>Uso Principal</b>	Residencial
<b>Uso Compatible</b>	Comercio tipo 1, Servicios tipo 1, Institucional tipo 1, Institucional de tipo dotacional, parques y zonas verdes.
<b>Usos Condicionados o restringidos</b>	Servicios públicos
<b>Usos Prohibidos</b>	Los no mencionados como uso principal, compatible o condicionado
Condicionamientos de los usos en área residencial	
<p><b>a.</b> Las zonas de las Áreas residenciales que De conformidad con el plano FU11-ÁREAS DE ACTIVIDAD se encuentren al interior del Clúster de turismo, Clúster de actividades creativas y culturales, Clúster de Educación o Clúster de la economía del cuidado y de la salud serán compatibles con los usos de suelo definidos en el ARTÍCULO 124 de este Acuerdo.</p> <p><b>b.</b> El predio con código catastral 25290010004620002000 y matrícula inmobiliaria 157-14708 y la parte del predio con código catastral 25290010009880010000 y matrícula inmobiliaria 157-73019 como se indica en el plano FU11- PLANO DE ÁREAS DE ACTIVIDAD serán destinados para la reubicación de población en Zonas de protección por amenaza y riesgo para la localización de asentamientos humanos y todas aquellas áreas declaradas en riesgo no mitigable.</p> <p>*Las instituciones prestadoras de servicios de educación básica secundaria y básica media que estén operando bajo los requisitos exigidos por las autoridades competentes, antes de la adopción de este Acuerdo, podrán seguir funcionando sin perjuicio alguno por la nueva zonificación de usos y deberán garantizar la mitigación de los impactos que ocasionan sobre el espacio público, la movilidad y la contaminación auditiva en su entorno.</p>	

Figura 11. Plano Actividades y usos del suelo



Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial POT de Fusagasugá, Acuerdo 10 de 2023

## 9. CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES

### 9.1 ESTRATO

La construcción tiene asignado el estrato socioeconómico: ESTRATO 4 MEDIO

### 9.2 CONSTRUCCIONES

Figura 12. Identificación de construcciones en el predio



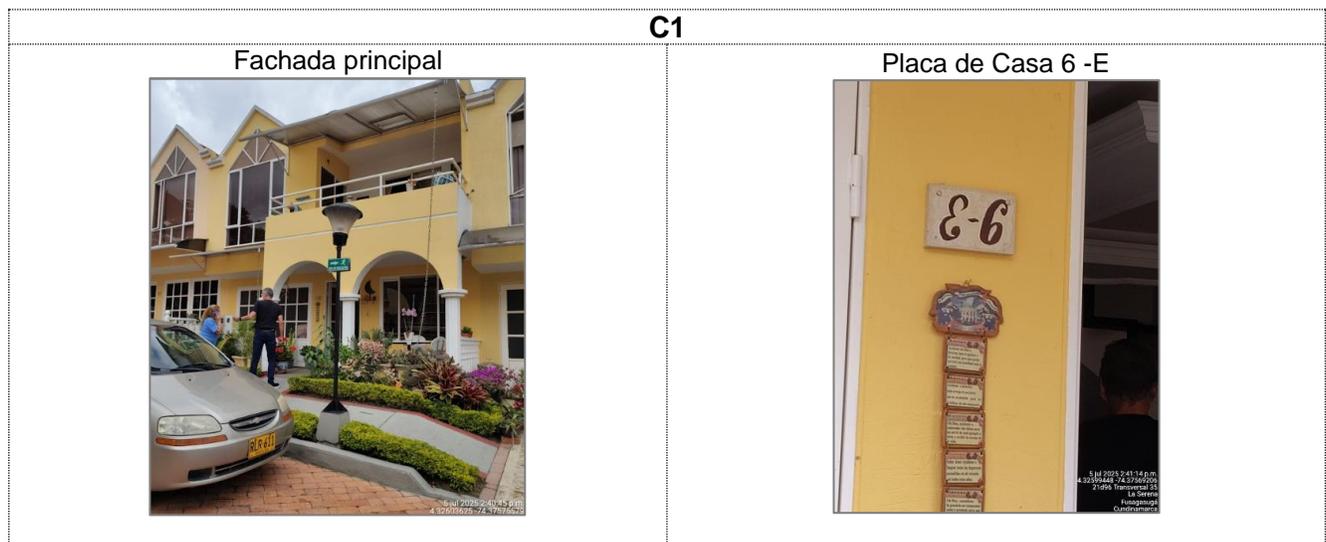
Fuente: Datos abiertos Fusagasugá Gestor Catastral.

<b>No. De la Construcción</b>	<b>C1</b>
<b>Tipo de Construcción</b>	CASA
<b>Tipología de vivienda</b>	UNIFAMILIAR
<b>Uso de la edificación</b>	RESIDENCIAL
<b>Solución habitacional</b>	NO VIS
<b>Estado de la construcción</b>	TERMINADA
<b>Estado del uso</b>	USADA
<b>Área privada construida m2</b>	150,24 m2 área privada construida 8,55 m2 área privada libre
<b>Número de pisos</b>	2
<b>Sótanos o semisótanos</b>	0

<b>Iluminación y ventilación</b>	NATURAL
<b>Vetustez (años)</b>	20
<b>Estado de Conservación</b>	Clase 2: El inmueble está bien conservado pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente al enlucimiento.
<b>Descripción y acabados</b>	Construcción con estructura en muros de carga en bloque ladrillo con pañete y pintura (interior y exterior). Cubierta con teja de Eternit soportada en vigas metálicas y muros. Pisos: enchapados en cerámica. Ventanas en metal y vidrio liso. Puertas: de fachada en ornamentación, internas de habitaciones y baños en madera, algunas en estructura ornamentación, la de balcón tipo corrediza de piso a techo. Cielo raso en primer piso Drywall y rosetones y cornizas, en segundo piso lámina madera (Machimbre). Paredes: estuco y pintura. En la sala estuco veneciano. Baños: el baño principal con paredes y pisos enchapados con cerámica, ducha con tina a la altura de la tina muro enchapado, y hasta arriba división en vidrio templado, lavamanos empotrado en repisa marmolina, con cajonera inferior, sanitario moderno. Los otros baños el baño principal con paredes y pisos enchapados con cerámica, ducha con división en vidrio templado, lavamanos empotrado en repisa marmolina, con cajonera inferior, sanitario moderno. Closets en madera. Cocina integral con mesón superior enchapado también en cerámica con lavaplatos en acero inoxidable. Balcones y escaleras con ornamentación tipo americano. Calentador de agua.
<b>Distribución</b>	Piso 1: sala, comedor, comedor auxiliar, cocina, garaje, 1 baño de servicio y zona de ropas, escaleras al segundo piso. Piso 2: habitación principal con baño y balcón, 3 habitaciones auxiliares, 2 baños sociales.

<b>ESTACIONAMIENTOS</b>			
MATRÍCULA INM.	N/A	No. CATASTRAL	N/A
GARAJES (TOTAL UNIDADES)		GARAJE PÚBLICO	BAHIA COMUNAL
CUBIERTO	1	USO EXCLUSIVO	SENCILLO
DESCUBIERTO		PRIVADO	

Figura 13. Registro fotográfico de construcciones



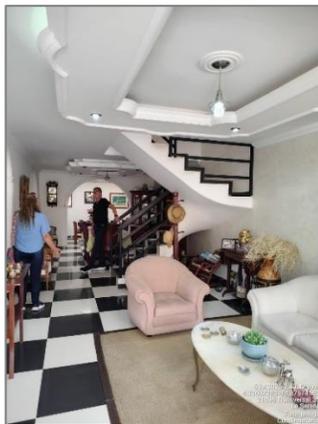
Puerta de ingreso



Sala



Sala



Garaje



Baño de servicio en garaje



Pasillo continuo al área de comedores



Comedor auxiliar



Comedor principal



Cocina



Zona de lavandería



Escalera de acceso al 2do. piso



Hall de habitaciones



Habitación principal



Habitación principal



Habitación principal



Baño habitación principal



Habitación auxiliar 1



Habitación auxiliar 2



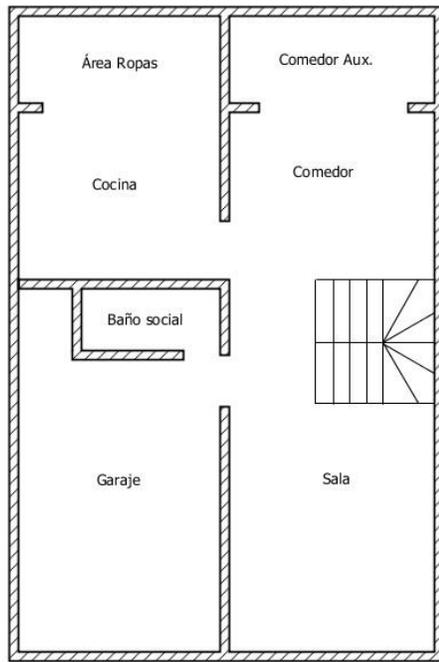
Habitación auxiliar 3



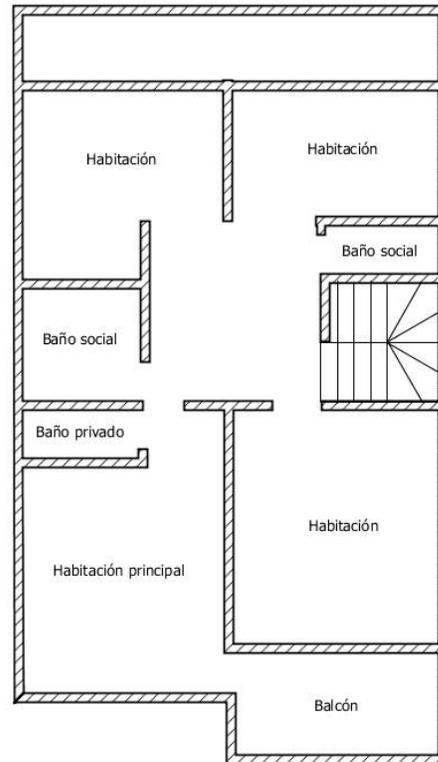
Baño de habitaciones



Figura 14. Esquema de distribución de la casa



PLANTA PRIMER PISO



PLANTA SEGUNDO PISO

### 9.3 MEJORAS

Son construcciones de uno o varios poseedores en predio ajeno y ubicadas en la misma manzana catastral. (<https://www.catastrobogota.gov.co/node/252/>). NO APLICA.

### 9.4 CARACTERÍSTICAS DE LA AGRUPACIÓN O CONJUNTO

Inmueble en agrupación o conjunto	SI	No. Torres	NO APLICA	No. De unidades por piso	NO APLICA
Total de unidades	66 de la Etapa V	Ubicación del inmueble en el conjunto		CON VISTA AL INTERIOR	

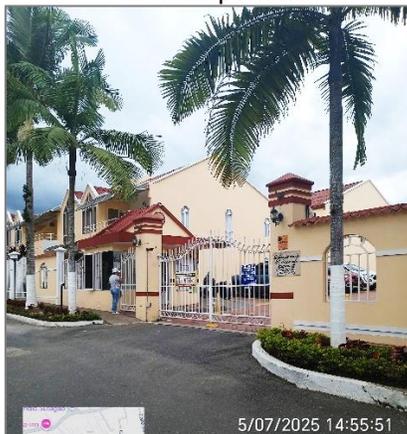
#### DOTACIÓN COMUNAL

PORTERIA	SI	JUEGOS DE NIÑOS	SI	SQUASH	NO
CITÓFONO	NO	CANCHA MÚLTIPLE	SI	TANQUE AGUA	NO
ÁREA SOCIAL	SI	GIMNASIO	NO	ZONAS VERDES	SI
BICICLETEROS	NO	PLANTA ELECTRICA	NO	SHUT BASURAS	SI
ASCENSOR	NO	LAGO	NO	GOLFITO	NO
PISCINA	SI	CLUB HOUSE	NO	BOMBA EYECTORA	NO
OTROS	Andenes en cemento con recortes en baldosín, vías internas que conducen desde la portería de cada etapa a los andes, en adoquín. Parqueaderos visitantes.				

Figura 15. Registro fotográfico características de la agrupación y dotación comunal.

#### DOTACIÓN COMUNAL

Fachada portería



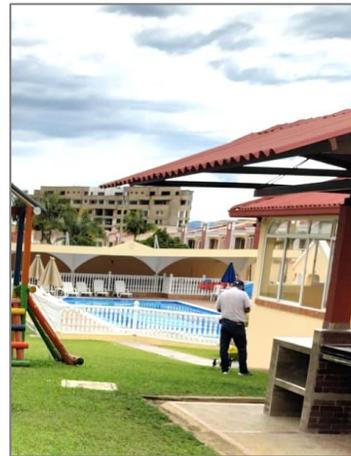
Etapa 5 – Calle 23 K #29-61/65



**Portería**



**Piscina**



**Baños de Piscina**



**Administración**



**BBQ y ÁREA SOCIAL**



**Juego para niños**



Chancha baloncesto



Zonas verdes



Andenes y zonas verdes



Parqueaderos visitantes



## 9.5 CARACTERIZACIÓN DE LOS BIENES MUEBLES

El presente avalúo no contempla la valoración de ningún tipo de maquinaria, equipos, muebles o enseres.

## 10. HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

### 10.1 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD

El inmueble objeto de valuación se encuentra en una zona con condiciones normales de impactos auditivos, visuales y ambientales que conllevan al desarrollo de los usos residenciales, comerciales y dotacionales existentes en el sector.

## 10.2 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES

Según el certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble no tiene servidumbres, cesiones o afectaciones que restrinjan su uso o comercialización.

## 10.3 SEGURIDAD

El sector donde se localiza el inmueble objeto de valuación no presenta problemáticas de seguridad para los ciudadanos, mayores de las que se presentan en la ciudad en general.

## 10.4 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS

El sector en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de valuación no presenta problemáticas socioeconómicas que afecten su comercialización.

## 10.5 CONDICIONES ESPECIALES DEL INMUEBLE

Cercanía a edificaciones importantes

Fácil accesibilidad

Ubicado en una de las mejores zonas residenciales de la ciudad

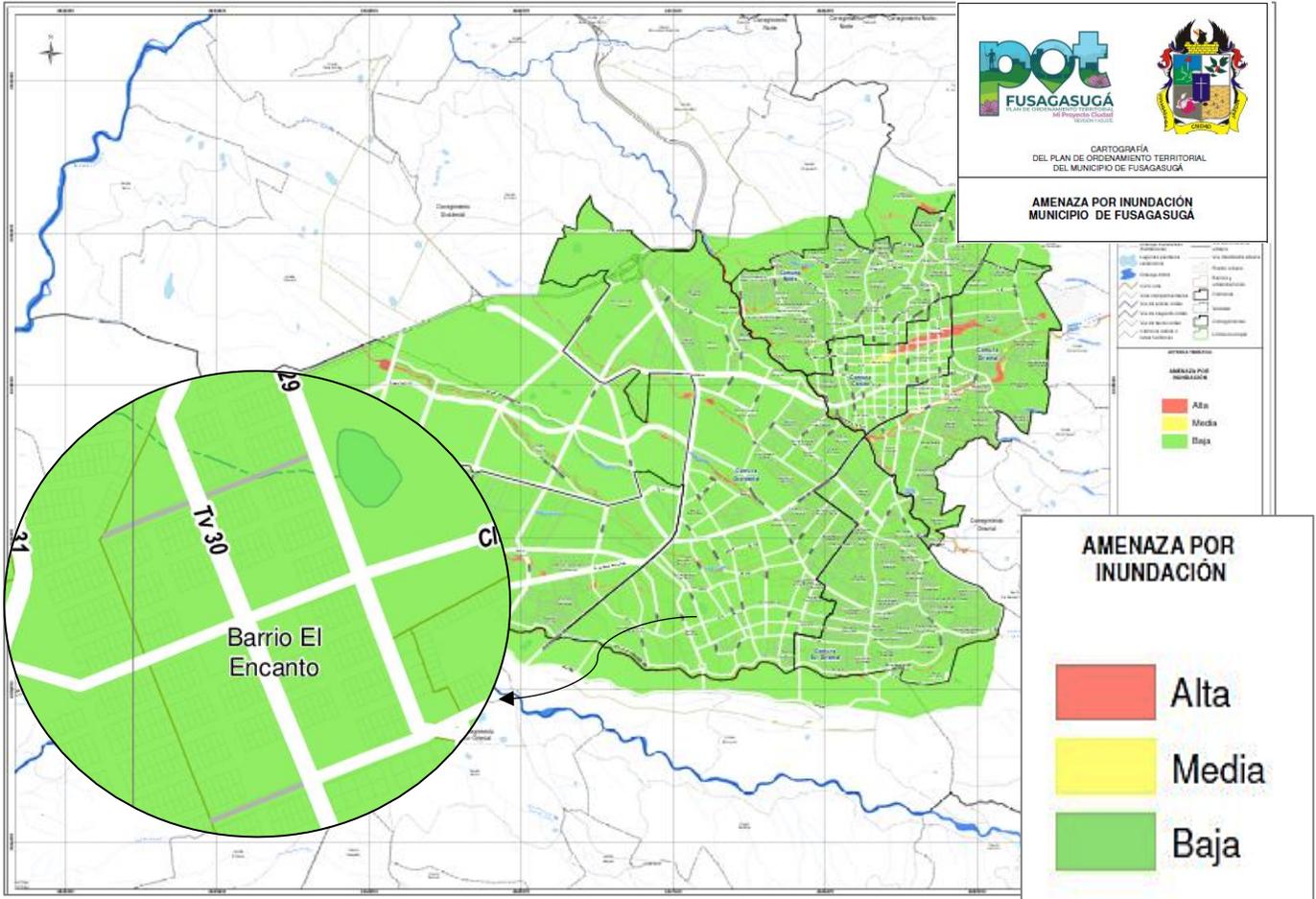
El inmueble presenta en el área de techos una filtración de humedad, que requiere mantenimiento, en general requiere obra de enlucimiento (pintura).

La casa tiene aproximadamente 20 años de construida, siendo una casa medianera.

## 10.6 CONDICIÓN DE AMENAZAS NATURALES

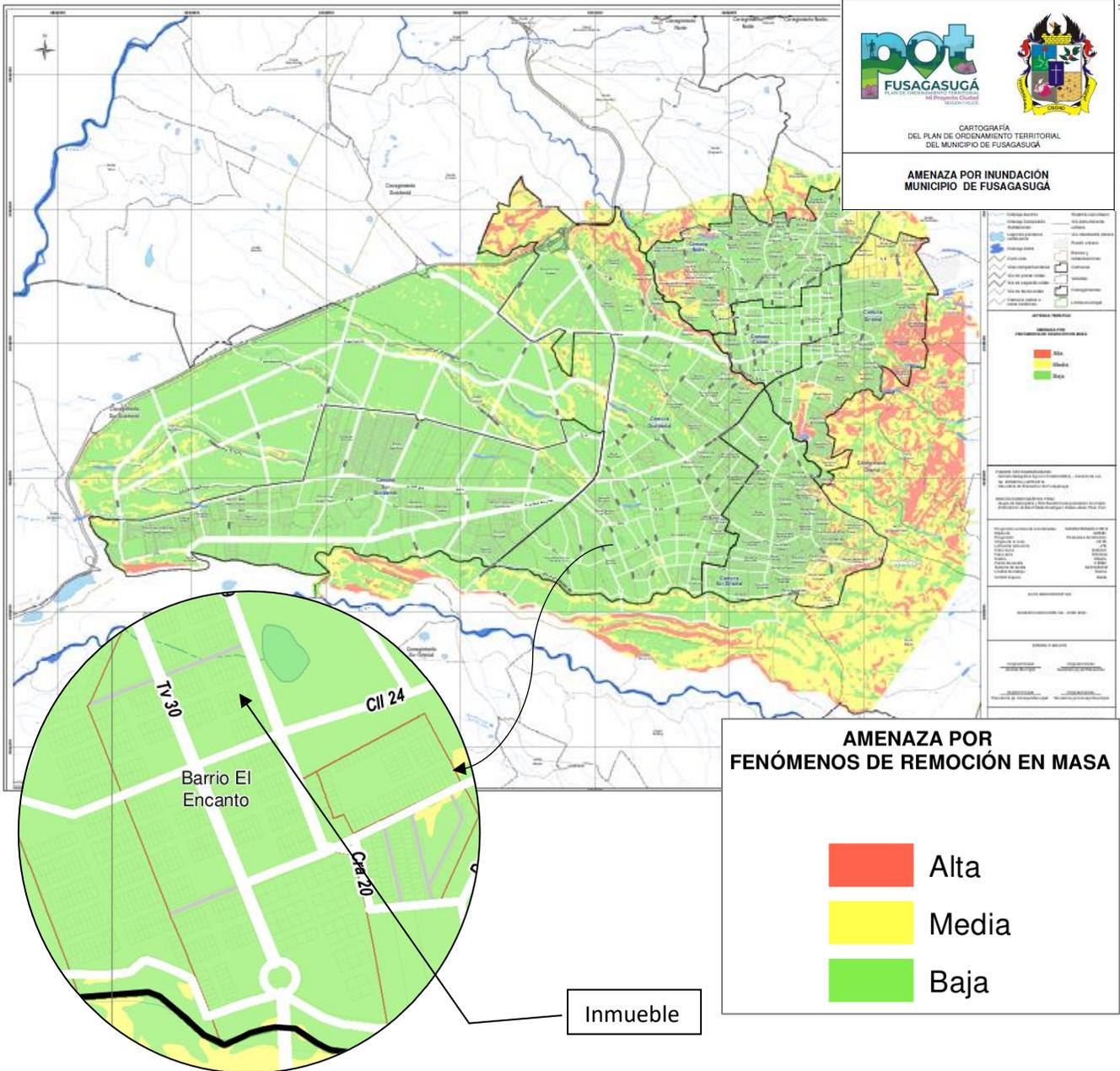
De acuerdo con los estudios técnicos de la Secretaria de Planeación y el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), el inmueble objeto de estudio; no presenta condición de amenaza por inundación ni por fenómenos de remoción en masa. Igualmente, a simple vista no se observa inestabilidad geológica o producto de adecuación de canteras, ni relleno sanitario.

Figura 16. Condición amenaza por inundación zona urbana



Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial POT de Fusagasugá, Acuerdo 10 de 2023  
Nota: Las áreas de color rojo presentan condición de amenaza.

Figura 17. Condición amenaza remoción en masa zona urbana



Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial POT de Fusagasugá, Acuerdo 10 de 2023  
Nota: Las áreas de color rojo presentan condición de amenaza.

## 11. METODOLOGÍA APLICADA

### 11.1 METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA

En la realización de este avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008.

#### **PARA DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DE LOS TERRENOS.**

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO.** Resolución IGAC 620 de 2008 - Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Artículo 10o.....Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción.

### 11.2 MEMORIAS DE CÁLCULO

#### 11.2.1 Terreno

El **método de comparación de mercado** consiste en elaborar una tabla de ofertas en donde se determinan los valores totales de los inmuebles comparables ofrecidos en venta, a los cuales se les hace un ajuste por motivos de comercialización que corresponde al descuento que generalmente el propietario otorga en una transacción inmobiliaria. Algunas veces dicho porcentaje se determina en la misma investigación realizada en el estudio de mercado y otras se asumen por el valuador como un porcentaje promedio que se estructura de acuerdo con los porcentajes del mismo estudio o por la experiencia del perito y generalmente se encuentra en el rango de 1 al 10%.

Una vez calculado el valor ajustado de los datos de la oferta, se les determinó un valor por m2 de construcción para poder distribuirlo en las proporciones componentes del valor del inmueble (Terreno y Construcción), así:  $VT = VA - VC$

Donde,

VT = Valor del terreno

VC = Valor de la Construcción.

A continuación, se presenta la tabla con las ofertas de venta de inmuebles encontradas en el sector:

**FUSAGASUGÁ - Fecha de recolección: 5/07/2024**

Nro. Oferta	Dirección	Fuente	Nro. Pisos	Nro. Hab	Nro. Baños	Ubicación	Edad (años)	Acabados generales	Área privada construida	Área privada libre	Garaje	Valor venta
1	Venta de casa Urbanización El Encanto	Aviso en terreno - visita de inspección Cel. 3176258985 / 3143132157	2	4	3	MED	9 a 15	Fachada en pañete y pintura rustico, portón combinado con puerta mosquitero, balcón, pórtico con columnetas en concreto , excelentes acabados	154,00		1	\$ 410.000.000
2	Casa en Venta, El Encanto, Fusagasugá	Metrocuadrado.com Código: 13694-M5857858	2	3	3	ESQ	10 A 20	Amplia, iluminada, excelente distribución, primer piso sala-comedor independiente, baño social, segunda sala, star, cocina abierta, zona de lavandería, domo corredizo, salida a zona BBQ, cubierta, deposito, segundo piso, star de tv salida a amplio balcón terraza, habitación principal con baño privado, jacuzzi, dos habitaciones amplias, baño completo, el conjunto cuenta con zonas comunes, amplias zonas verde, salón social, zona BBQ, parque infantil	180,00		0	\$ 500.000.000
3	Casas en Venta en Ub el encanto et II, Fusagasugá	Metrocuadrado.com Código: 12095-M4552783	2	4	4	MED	5 A 10	Ubicada en conjunto cerrado muy hermoso , con piscina y amplias zonas verdes, la casa es de dos niveles, Parqueadero cubierto con puerta automática, habitación en el primer piso, con baño, cocina integral tipo americana, patio con domo corredizo, en el segundo nivel hay tres dormitorios, con sus respectivos clósets, dos baños, walkigncloset, balcón...la casa es hermosa y muy iluminada...invierta en tener una calidad de vida mejor, el sector es de alta valorización y de los más apetecidos de Fusa por su ubicación estratégica....vigilancia las 24 horas, sector	115,00		1	\$ 535.000.000

Nro. Oferta	Dirección	Fuente	Nro. Pisos	Nro. Hab	Nro. Baños	Ubicación	Edad (años)	Acabados generales	Área privada construida	Área privada libre	Garaje	Valor venta
								plano....agendemos una visita....papeles al día				
4	Casas en Venta en El encanto etapa 2, Fusagasugá	Metrocuadrado.com Código: MC5794654	2	5	4	ESQ	mas 20	<p>exclusivo conjunto cerrado, combinando serenidad campestre y comodidad urbana. Con diseño funcional y modificaciones exclusivas, ofrece un estilo de vida excepcional. El primer piso cuenta con antejardín, garaje, recibidor, sala-comedor integrada y cocina espaciosa conectada a una zona de lavandería cubierta. Incluye dos habitaciones: una doble con clóset amplio, ideal como estudio, y otra adaptable como oficina o gimnasio, con dos baños completos. El segundo piso, luminoso por su ubicación esquinera, ofrece dos habitaciones triples con clósets, un cuarto principal con balcón privado, dos baños adicionales y un cuarto de TV o estudio para teletrabajo o entretenimiento. El conjunto cerrado brinda amenidades únicas: piscina, zona de BBQ, salón comunal con cocina, cancha de mini tejo, mesa de ping pong, área de juegos bajo techo y espacios verdes para relajarte. Con parqueadero para visitantes y seguridad, asegura un ambiente familiar. Con espacios cálidos y luminosos, esta casa es perfecta para crear recuerdos inolvidables. ¡Vive tu sueño en este oasis urbano en Fusagasugá!</p>	155,00		1	\$ 520.000.000

Nro. Oferta	Dirección	Fuente	Nro. Pisos	Nro. Hab	Nro. Baños	Ubicación	Edad (años)	Acabados generales	Área privada construida	Área privada libre	Garaje	Valor venta
5	Casa en Venta, El Encanto, Fusagasugá	Metrocuadrado.com Código: 13694-M4742137	2	4	4	MED	5 A 10	Sala, Cocina, 2 Garajes, Comedor, Zona de lavado, servicios públicos agua luz gas. En conjunto con: Piscina Zona verde Cancha Vigilancia Parqueadero visitantes En sector: Transporte Colegios Comercio Parques	170,00		2	\$ 700.000.000
6	Casa en Venta, El Encanto, Fusagasugá	3006651155	2	4	3	MED	5 A 10	<p>Primer Piso</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sala comedor en ambientes separados, un espacio acogedor para reuniones familiares</li> <li>- Cocina integral amplia.</li> <li>- Patio de ropas para mayor conveniencia con domo corredizo</li> <li>- Star de Televisión</li> <li>- Baño Social completo o se puede usar para una alcoba pequeña.</li> </ul> <p>Segundo Piso</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitación principal con balcón y Tina</li> <li>- Dos habitaciones amplias para mayor comodidad</li> <li>- 1 baño social</li> </ul>	124,00		1	\$ 410.000.000

A las ofertas se les realiza un proceso de clasificación y análisis para ser usadas en la estimación del valor comercial del inmueble, por lo que a continuación, se presenta las siguientes consideraciones:

Las ofertas 1, 3 y 5 son puntos críticos que fueron eliminados de la muestra.

Una vez seleccionadas las ofertas más comparables con el inmueble sujeto de avalúo, se realiza el procesamiento estadístico que se presenta en la tabla a continuación:

No. Oferta	Dirección	Fuente	No. Pisos	No. Hab	No. Baños	Ubicación	Edad (años)	Descripción	Área privada (m2)	Garaje	Valor oferta \$	% Negociación	Valor final \$	Valor m2 área privada
2	Casa en Venta, El Encanto El Encanto, Fusagasuga	Metrocuadrado .com Código: 13694-M5857858	2	3	3	ESQ	10 A 20	Amplia, iluminada, excelente distribución, primer piso sala-comedor independiente, baño social, segunda sala, star.	180,00	0	\$ 500.000.000	0,00	\$ 500.000.000	\$ 2.777.778
4	Casas en Venta en El encanto etapa 2, Fusagasuga	Metrocuadrado .com Código: MC5794654	2	5	4	ESQ	mas 20	exclusivo conjunto cerrado, combinando serenidad campestre y comodidad urbana. Con diseño funcional y Primer Piso – Sala comedor en ambientes separados, un espacio acogedor para reuniones familiares	155,00	1	\$ 520.000.000	8,50	\$ 475.800.000	\$ 3.069.677
6	Casa en Venta, El Encanto El Encanto, Fusagasuga	3006651155	2	4	3	MED	5 A 10		124,00	1	\$ 410.000.000	4,00	\$ 393.600.000	\$ 3.174.194
											Media (Promedio de los datos)	$\bar{x} = \frac{\sum X_i}{n}$	\$ 3.007.216	
											Datos analizados (n)		3,00	
											Mediana (Valor central de los datos ordenados de menor a mayor) Me		\$ 3.069.677	
											Moda (Es el dato que más se repite) Mo		#ND	
											Mínimo	$Valor\ Mínimo = Media - Desviación\ Estandar$	\$ 2.801.760	
											Máximo	$Valor\ Máximo = Media + Desviación\ Estandar$	\$ 3.212.673	
											Coefficiente de asimetría	$CA = \frac{Media - Moda}{Desviación}$	#ND	
											Desviación estándar	$S = \frac{\sum (x - \bar{x})^2}{n - 1}$	205.457	
											Coefficiente de Variación debe estar en + o - 7.5%	$CV = \frac{Desviación}{Media} \times 100\%$	6,83%	

Según el análisis realizado, el valor promedio del metro cuadrado de terreno es de \$ 3.007.216, teniendo como coeficiente de variación 6,83%, el cual es menor que 7.5%, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 11 de la Resolución IGAC 620 de 2008; por lo que se toma como valor por m2 de área privada construida para el inmueble en estudio.

### 11.2.3 Comportamiento de la oferta y la demanda

Se observa una ALTA oferta y demanda MEDIA de inmuebles comparables en el sector inmediato de localización.

## 12. VALUACIÓN

### 12.1 LIQUIDACIÓN DEL AVALÚO

Inmueble Casa número seis (6) E de la manzana - E Etapa V ubicado en la en la transversal 6A #30-68 INT.6E Urbanización El Encanto de la ciudad de Fusagasugá, Cundinamarca, se liquida de la siguiente forma:

ITEM	AREA M2	VALOR POR M2	VALOR TOTAL AVALÚO \$
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	150,24	3.007.216	451.804.169
ÁREA PRIVADA LIBRE	8,55	1.200.000	10.260.000
<b>TOTAL AVALÚO</b>			<b>462.064.169</b>
<b>EN LETRAS SON:</b>	<b>SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE</b>		

## 12.2 VIGENCIA DEL AVALÚO

De acuerdo con el Artículo 2º del Decreto 422 de marzo 8 del 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de 2008 expedidos por entonces Ministro de Desarrollo Económico, **el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe**, siempre y cuando las condiciones endógenas y exógenas del predio se conserven.

## 13. CONSIDERACIONES GENERALES

1. En la adopción de los valores se analizó la ubicación del predio en el contexto de los sectores que lo influyen, como también su posible desarrollo, teniendo en cuenta factores como acceso al inmueble, área, topografía, pendiente, vías de acceso, ubicación, entre otros.
2. Política del Avalúo: En este estudio valuatorio se pretende hallar el valor Comercial a través de un estudio de mercado de predios equivalentes y comparables. En el Caso de que no sean comparables se corrigen las ofertas utilizando métodos Analíticos de las variables más significativas. Para este encargo valuatorio se optó por utilizar los métodos valuatorio comparación del mercado, para hallar el Valor del Lote, y el Método de Costos de Reposición para el Valor de las construcciones.
3. Se toma como área cierta, aquella suministrada por el cliente, a través de la información que se encuentra en los documentos anexos al Informe valuatorio.
4. El avalúo no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como estudio de títulos, servidumbres ocultas activas o pasivas y en general asuntos de carácter legal.
5. El citar números de escrituras de adquisición y matriculas inmobiliarias, no implica un estudio de títulos completo sobre el inmueble. Por tanto, no se asumen responsabilidades sobre los mismos.
6. Se consultó el mercado en la zona, analizando las ofertas en el sector. Estas consideraciones, han servido de base para determinar el valor comercial del inmueble. El tratamiento final es el análisis de tendencia central de los registros considerados en el Estudio de Mercado, aplicando la metodología descrita en el Artículo No 1º de la Resolución 620 del 2008, Clasificar, Analizar e interpretación de la información.
7. Las fotografías del presente avalúo deben utilizarse solo como auxiliares del mismo y se adjuntan con el objeto de visualizar mejor el inmueble y el sector.
8. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
9. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
10. El mercado de la construcción, hoy por hoy está siendo sometido a fuerzas económicas externas que influyen directamente en el Costo Directo de la Construcción. Mientras estas condiciones no sufran cambios drásticamente el resultado del avalúo se mantendrá vigente. En caso contrario se debe realizar una actualización o realizar de nuevo el estudio.

## 14. DECLARACIONES LEGALES

Yo, **SANDRA MILENA CASTAÑO SANCHEZ** identificada con cedula de ciudadanía N°. 39.625.758 de Fusagasugá, como profesional en Ingeniería Catastral y Geodesta T.P 25222-76743 CND y en calidad de perito, de acuerdo con lo establecido en el artículo 226 del Código General del Proceso, declaro que:

1. Quien elaboró y rinde el presente dictamen es **SANDRA MILENA CASTAÑO SANCHEZ** identificada con cedula de ciudadanía N°. 39.625.758 de Fusagasugá.
2. Resido en la ciudad de Fusagasugá, número para contacto celular 313 3657323 y correo para notificación: [ing.smcs@gmail.com](mailto:ing.smcs@gmail.com).
3. Soy de profesión Ing. Catastral y Geodesta con tarjeta profesional No. 25222-76743 CND y 26 años de experiencia profesional. Perito Avaluador desde hace 18 años. Inscrita en el Registro Abierto de Avaluador RAA: AVAL-39625758. Avalada por la Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores ANA, como acredito en el anexo 4 de este documento.
4. No tengo publicaciones que versen sobre la materia.
5. La lista de casos en los que he sido designada como perito durante los últimos seis (6) años se relaciona en el anexo 2, del presente documento.
6. Fui contratada en el proceso en curso por el señor HEIMAN SANTANA CAICEDO y NO he sido designada en procesos anteriores o en curso por la misma parte.
7. No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso, en lo pertinente.
8. Los métodos, e investigaciones efectuadas no son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre la misma materia, así como en el ejercicio regular de mi profesión y oficio como perito – evaluador aplicando los métodos y fórmulas descritos en capítulo 11 y anexo 1 del presente informe, acordes con la Resolución 620 de 2008 del IGAC. Así como en la bibliografía que versa sobre la materia.
9. Adjunto los documentos e información que fueron utilizados para la elaboración del dictamen y que se encuentran en el anexo 5, de este informe.



**SANDRA MILENA CASTAÑO SÁNCHEZ**

Ing. Catastral y Geodesta - T. P. 25222 – 76743 CND

Esp. en Planeación Urbana

Perito Avaluador Inscrita en el Registro Abierto de Avaluador RAA: AVAL-39625758

Avalada por la Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores ANA

Piloto certificada de drones

Instructora SENA de Topografía y Catastro

Afiliada a Lonja de Propiedad Raíz del Sumapaz

Afiliada a Colegio Nacional de Avaluadores

## ANEXO 1. MODELO ESTADÍSTICO PARA ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN

### CAPITULO. VII DE LAS FÓRMULAS ESTADÍSTICAS

**ARTÍCULO 37.** Las fórmulas que se presentan a continuación servirán de apoyo para la mejor utilización de los métodos valuatorios.

#### 1. Media Aritmética: ( $\bar{X}$ )

Es el número que se obtiene de dividir la suma de las observaciones por el número de ellas. Se formaliza mediante la siguiente expresión matemática.

$$\bar{X} = \frac{\sum X_i}{N}$$

En donde:

$\bar{X}$  = Indica media aritmética.

$\sum$  = Signo que indica suma.

N = Número de casos estudiados.

$X_i$  = Valores obtenidos en la encuesta.

2. **Desviación estándar: (S)** Se define como la raíz cuadrada de la suma de las diferencias de los valores de la encuesta con respecto a la media aritmética elevada al cuadrado y el resultado dividido por el número de casos estudiados, N. Esta definición se formaliza con la siguiente expresión:

$$S = \sqrt{\frac{\sum (X_i - \bar{X})^2}{N}}$$

En donde:

$\bar{X}$  = Media aritmética.

$X_i$  = Dato de la encuesta.

N = Número de datos de la encuesta.

Cuando el número de casos (N) es pequeño (menos de 10 observaciones) se emplee N-1 como denominador.

#### 3. Coeficiente de variación: (V)

Se define como la relación (división) que existe entre la desviación estándar y la media aritmética multiplicada por 100.

Esta definición se puede formalizar en la siguiente expresión:

$$V = \frac{S}{\bar{X}} * 100$$

En donde:

V = coeficiente de variación.

S = desviación estándar.

X = media aritmética.

## ANEXO 2. LISTADO DE PERITAJES

En cumplimiento del artículo 226 del Código General del Proceso, presento la relación de los casos en que he sido designada como perito, en los últimos seis (6) años:

FECHA	OBJETO	DIRECCION INMUEBLE	JUZGADO	CIUDAD	DEMANDANTE	DEMANDADO	APODERADO
2018	Avalúo Comercial De Bienes Muebles Y Maquinas Localizados En El Establecimiento Body Life	Tercer Piso Centro Comercial Manila, Fusagasugá.		Fusagasugá	Arquitectura Y Concreto SAS		Mireya Ramírez Pulido
2018	Realizar Avalúo Comercial Y Frutos Civiles	Lote 09 Mz C Cra 1 A Bis Este # 19 A-33 Y Lote 10 Mz C Cra 1 A Bis Este # 19 A-27 Barrio Las Américas De La Ciudad De Fusagasugá	Juez Primero Civil Del Circuito De Fusagasugá-Cundinamarca.	Fusagasugá	Jefferson Andrés Ávila Sarmiento		Eloísa Sánchez
2018	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Lote 2, Lote 7, Lote 11, Lote 13, Lote Cuatro Esquinas, Vereda Mortiño, Municipio Carmen De Apicalá			Edilia García Mejía Marco Tulio García Mejía		Oscar Granados
2018	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Trv 17 # 26-36 Lote Barrio Manila	Juzgado 01 Civil Del Circuito De Fusagasugá	Fusagasugá	Jorge Nieto Pulido	Pablo Vanegas Nieto	
2018	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Lote 2 El Paraíso, Vereda Gúchipas, Municipio De Pasca		Pasca	Dora Patricia Ardila Osorio		Eloísa Sánchez
2018	Determinar El Valor Comercial De La Posesión Del Vehículo Con Placa BMF577			Fusagasugá	Giovanni Castañeda Bustos		Mireya Ramírez Pulido
2018	Determinar El Valor Comercial De Los Inmuebles Lote 75 Y 76 Del Conjunto Vega De Ostos II	Lote 75 Y 76 Conjunto Turístico La Vega De Ostos	Juzgado Primero Civil Del Circuito De Fusagasugá	Fusagasugá	Conjunto Turístico La Vega De Ostos	Julio Eduardo Vargas	Mireya Ramírez Pulido
2018	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Lote 2A Usatama	Juzgado Segundo	Fusagasugá	Paula Chávez		
2018	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Lote De Terreno, Vereda El Molino, Municipio De Pasca		Fusagasugá	Juan Simón Romero Molina		
2019	Actualizar El Valor Comercial Del Inmueble	Lote # 5 Villa Tatiana Vereda La Isla		Fusagasugá	Sindy Alexandra Rodríguez Gomez		Paola Machado
2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Lote 15,16,17, 23, 24, 35, 39, 51, 58, 75,76 Conjunto Turístico Hacienda La Vega De Ostos II Sector Rural Vereda Bosachoque	Juzgado Primero Civil Del Circuito De Fusagasugá Juzgado Segundo Civil Del Circuito De Fusagasugá	Fusagasugá	Conjunto Turístico Hacienda La Vega De Ostos li		Mireya Ramírez Pulido
2019	Determinar El Valor Comercial De Los Inmuebles	Lotes # 36, 55, 56, 57, 74, 90 Unidad Residencial Orquídeas Urbanización Villa Natalia	Juzgado Primero Civil Del Circuito De Fusagasugá	Fusagasugá	Organización Campestre S En C		
2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Calle 2 # 2-08 Barrio Santander		Fusagasugá	Gladys Martínez		
2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Calle 6 # 2-26, Barrio Emilio Sierra		Fusagasugá	Cecilia Cruz		
2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Lote # 3 Finca El Recreo De Los Frayles Ubicado En La Vereda La Puerta		Fusagasugá	Myriam Baquero Castro		
2019	Calcular Los Coeficientes De Copropiedad De Los Lotes Que Conforman El Conjunto Turístico La Vega De Ostos II, Según Los Preceptos De La Ley 675 De 2001 Y	Conjunto Turístico La Vega De Ostos II	Juzgado Primero Civil Del Circuito De Fusagasugá	Fusagasugá	Julio Eduardo Vargas Y Otros	Conjunto Turístico La Vega De Ostos II	Mireya Ramírez Pulido

FECHA	OBJETO	DIRECCION INMUEBLE	JUZGADO	CIUDAD	DEMANDANTE	DEMANDADO	APODERADO
	Por Orden Del Juzgado Primero Civil De Fusagasugá.						
2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Cra 6 # 11-37 Apto 201 Edificio Málaga, Barrio Coburgo		Fusagasugá	Gloria Inés Salamanca Sierra		Patricia Moscoso
2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Lotes 19 Y 20 Conjunto Turístico La Vega De Ostos II	Juzgado Tercero Civil Del Circuito De Fusagasugá	Fusagasugá	Conjunto Turístico La Vega De Ostos II	Daniel Vargas	Mireya Ramírez Pulido
2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Calle 9 # 1 B Este-28 Apto 301 Y Garaje 16 Edificio Otobos, Barrio Pekín		Fusagasugá	Gloria Ligia Clavijo Sánchez		Judith Rodríguez
2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Calle 2 # 1-64/70/72/74 Del Barrio Ascención Del Municipio De San Bernardo		Fusagasugá	Gloria Ligia Clavijo Sánchez		Judith Rodríguez
2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	El Asomadero, Vereda Pirineos, Del Municipio De San Bernardo		Fusagasugá	Gloria Ligia Clavijo Sánchez		Judith Rodríguez
2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Buenavista, Vereda Pirineos, Del Municipio De San Bernardo		Fusagasugá	Gloria Ligia Clavijo Sánchez		Judith Rodríguez
2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Calle 16 A # 13-83 Casa Lote Villa Magdalena	Juzgado Civil Del Circuito De Fusagasugá	Fusagasugá	Edgar Alberto Piñeros Perilla		Patricia Moscoso
2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Villa Helena, Vereda Bosachoque	Juzgado Primero Civil Municipal De Fusagasugá	Fusagasugá	Angélica Gómez De Zuluaga	Isaías Yáñez Rueda	
2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Calle 19 # 1 A-27/29 Lote # 27 Santa Cruz, Barrio Fusacatán	Juzgado Primero Civil Municipal De Fusagasugá	Fusagasugá	Alejandro Castro Parra		
2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Lote B Vereda Bosachoque	Juzgado Segundo Civil Del Circuito De Fusagasugá	Fusagasugá	Adolfo Guerrero Parra		Judith Rodríguez
2019	Establecer Si La Construcción Del Viaducto Aéreo Del Acueducto De La Asociación De Usuarios Del Acueducto Leonardo Hoyos, Que Pasa Por Una Franja Del Inmueble El Dinde O Naranjales En La Parte Noroccidental Del Mismo, Le Ha Generado Pérdida De Valor Al Inmueble Y De Ser Así, Cuantificar Ese Valor.	El Dinde O Naranjales, Vereda La Isla	Juzgado Segundo Civil Del Circuito De Fusagasugá	Fusagasugá	Asociación De Usuarios Acueducto Veredal Leonardo Hoyos		
2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Mechaqui, Sector Urbano Mosquera	Juez Segundo Civil Del Circuito De Fusagasugá	Fusagasugá	René Octavio Barroso Acevedo		
2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Lote 17 Mz D Centro Poblado La Cascada		Fusagasugá	María Olga Acevedo Barajas Eder Leonel Díaz Barreto		Judith Rodríguez
2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble Y Calcular Los Frutos Civiles Del Inmueble	Lote 2 El Paraíso, Vereda Gúchipas, Municipio De Pasca	Juzgado Civil Del Circuito De Fusagasugá	Pasca			Eloísa Sánchez
2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	El Santuario, Vereda Subia, Municipio De Silvania			Diego Díaz Y Otros		Fernando García
2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	El Refugio, Vereda Centro Municipio De Chaguani	Juzgado Promiscuo Municipal De Chaguani	Chaguani	Hugo Alberto Chacón Donoso	Mauricio Enrique	Fernando García
2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Carrera 6B # 171-48 O Cra 12 A # 170B-40 O Cra 12 A #		Bogotá	Juan Bautista Caro Guerrero		Eloísa Sánchez

FECHA	OBJETO	DIRECCION INMUEBLE	JUZGADO	CIUDAD	DEMANDANTE	DEMANDADO	APODERADO
		171-53 Lote 3-3, Localidad Usaquén					
2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Carrera 2 # 18 A-49 Lote 7 Mz L Urbanización El Mirador		Fusagasugá	Angélica Gómez De Zuluaga		Eloísa Sánchez
2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Calle 2 Norte # 5 A Este - 92 Int 17 Bloque E Conjunto Residencial La Palma 2 VIS		Fusagasugá	Luis Alejandro Leon Gonzalez		Judith Rodríguez
2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Marwill O La Fragua #1, Vereda Bóchica		Fusagasugá	Clara Maria Salamanca Sierra		
2019	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Calle 23 # 13-27 Apto 404 Y Parqueadero 8 Multifamiliar San Nicolás Reservado Etapa II, Barrio San Mateo.		Fusagasugá	Claudia Villegas Pinzón		
2020	Determinar el valor comercial de los inmuebles	SAN LUIS Y EL TESORO sector rural vereda Bóchica,		Fusagasugá	Alfredo Borda Huertas Y Otra		Marina Solanilla
2020	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Carrera 3 # 11B-48, Calle 12 # 2ª-22, barrio Bosque Bonnet	Juzgado Civil Del Circuito	Fusagasugá	Yakeline Baquero	Alejandro Castillo, Moises Castillo y otros	Mireya Ramírez
2020	Determinar El Valor Comercial Del Inmueble	Calle 24 A # 3 A - 03 o Calle 25 # 2D-03 Lote 7 Mz M barrio la Macarena	Juzgado Primero Civil Del Circuito	Fusagasugá	José Alfredo Jiménez Sastoque	Lucero Cortés Nuñez	José Alfredo Jiménez Sastoque
2020	Actualizar el avalúo comercial AVALÚO No. 0668-IND-2018 del inmueble	Puente de Chinauta sector rural vereda La Puerta		Fusagasugá	Luz Stella Valencia Parra		Fernando García
2020	Determinar el valor comercial del Inmueble	Lote de Terreno número ocho (8) La Primavera vereda San Luis, municipio de Silvania		Silvania	Luis Arturo Solano Jurado	Aracely Hernández Pinzón	
2020	Determinar el valor comercial del Inmueble	Carrera 3 No. 8-15 barrio Antonio Nariño		Fusagasugá	Luis Arturo Solano Jurado	Aracely Hernández Pinzón	
2020	Elaborar el dictamen pericial de daño emergente y lucro cesante				Yakeline Amaya Baquero	Jaime Alejandro Castillo Herrera, Moisés Alirio Castillo Herrera, Gabriel Londoño Ortégón, Wilson Mauricio Torres Penagos	Mireya Ramírez Pulido
2020	Elaborar avalúo comercial y conceptuar sobre división material del inmueble	Finca Peñas Negras municipio Nilo			William Triviño	LUIS CARLOS TORRES	
2020	Elaborar avalúo comercial y conceptuar sobre división material del inmueble	Lote El Rosal Llano Largo		Fusagasugá	Alfredo Borda		Marina Solanilla
2020	Elaborar avalúo comercial y determinar daños y perjuicios	DIAGONAL 6 NORTE # 3 ESTE-57 CASA No. 5 DE LA MANZANA I ECOCIUDADELA MONTEARROYO	Juzgado Primero Civil del Circuito	Fusagasugá	Ana Mercedes Garzón	Jesús Alberto Rincón Bustos	Mireya Ramírez Pulido
2020	Elaborar avalúo comercial y determinar daños y perjuicios	EL NOGAL I Carrera 6 # 21 A - 03 o Carrera 6 # 21-47/55 Barrio Balmoral		Fusagasugá	Jorge Peña piñeros	Técnicas Financieras	Eloisa Sánchez
2020	Elaborar avalúo comercial	Carrera 7 # 1 - 58 Norte y placa en terreno 1 -59 Norte, barrio La Cabaña	Juzgado Primero Civil Municipal De Fusagasuga	Fusagasugá	Jurgen Breiner Duran Moreno	Manuel Alfonso Suarez	Carolina Niño
2020	Elaborar avalúo comercial	Apartamentos "Los Gansos" apartamento 206, bloque Fantasía Sector Chinauta - Vereda La Puerta		Fusagasugá	EDGAR HONNY QUITIARQUEZ CORREA		

FECHA	OBJETO	DIRECCION INMUEBLE	JUZGADO	CIUDAD	DEMANDANTE	DEMANDADO	APODERADO
2020	Elaborar avalúo comercial	Lote 1 barrio Bellavista, municipio Fusagasugá	Juzgado Civil de Reparto	Fusagasugá	María Teresa Fandiño Villalba		
2021	Elaborar avalúo comercial	Danubio J-1, vereda Bosachoque Fusagasugá	JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGAUGÁ - REPARTO	Fusagasugá	proceso verbal reivindicatorio de Yader Ruíz Ayala	Ana Graciela García Hernández y Nelly García Hernández	Eloisa Sánchez
2021	Dictamen pericial frutos civiles	Calle 17 A # 16-37 y 17-03 INT. 19 CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD JARDÍN	JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ	Fusagasugá	proceso Verbal No. 2017-0254 de ROSA BENILDA MORENO MIRANDA	CINDY ESCOBAR DÍAZ y ANDRES IGNACIO ZAMBRANO RAMÍREZ	
2021	Elaborar avalúo comercial	Predio El Limón	JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN BERNARDO - CUNDINAMARCA	San Bernardo	proceso ejecutivo singular No. 2018-0030 de ANA HILDA BELLO MARTÍNEZ DE GONZALEZ	JAIME PRIETO Y OTRO	
2021	Elaborar avalúo comercial	Calle 1 # 2-26 barrio La Esmeralda	JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA REPARTO	Fusagasugá	DIEGO MAURICIO PRADA ROBAYO		Mauricio Castañeda
2021	Elaborar avalúo comercial y conceptuar sobre división material	Predio El Chirimoyo		Pasca	CARLOS EDUARDO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ MERCEDES RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ CARLOS MIGUEL RODRÍGUEZ BERNAL	PEÑA RODRIGUEZ HILDA MARINA	Esperanza Trujillo
2021	Elaborar avalúo comercial y conceptuar sobre división material	Predio Diamantico		Pasca	CARLOS EDUARDO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ MERCEDES RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ CARLOS MIGUEL RODRÍGUEZ BERNAL	PEÑA RODRIGUEZ HILDA MARINA	Esperanza Trujillo
2021	Elaborar avalúo comercial	1/8 parte del predio Buenos Aires ubicado en la vereda Boca de Monte		Pasca	NEIDY JOYANA RODRIGUEZ MUÑOZ	GILBERTO AUSIQUE	Judith Rodríguez
2021	Elaborar avalúo comercial	LOTE #24-A BLOQUE "A" O MANZANA "A" URB/BONANZA		Fusagasugá	María Amparo Montoya Yepes	Edith Montoya Yepes y otros	Juan Pablo Martínez
2021	Elaborar avalúo comercial	LOTE 1 MANZANA "G" TRANSVERSAL 10 #1 BIS NTE-22 LOCAL 101 UNIF.Y COMERCIAL MONTOYA URB. NUEVA ESPERANZA		Fusagasugá	María Amparo Montoya Yepes	Edith Montoya Yepes y otros	Juan Pablo Martínez
2021	Elaborar avalúo comercial	FINCA LA VISTOSA SECTOR RURAL VEREDA SAN MIGUEL San Bernardo	Juzgado Quince Civil Municipal de Ejecución Bogotá	San Bernardo	HECTOR HERNANDO MEDINA GARCÍA	FILIBERTO DIAZ MESA	Eloisa Sánchez
2021	Elaborar avalúo comercial	FINCA LA REFORMA SECTOR RURAL VEREDA SAN MIGUEL San Bernardo	Juzgado Quince Civil Municipal de Ejecución Bogotá	San Bernardo	HECTOR HERNANDO MEDINA GARCÍA	FILIBERTO DIAZ MESA	Eloisa Sánchez
2021	Determinar el valor comercial	predio LOTE ubicado en la vereda Gúchipas		Pasca	DORA OLIVA DELGADO DE RONCANCIO		Judith Rodríguez

FECHA	OBJETO	DIRECCION INMUEBLE	JUZGADO	CIUDAD	DEMANDANTE	DEMANDADO	APODERADO
2021	Identificar física y jurídicamente el inmueble LOTE 1 LA GLORIA RESERVA, vereda Subia Alta La Unión, municipio de Silvania-Cundinamarca y determinar los frutos, perjuicios y mejoras	LOTE 1 LA GLORIA RESERVA, vereda Subia Alta La Unión, municipio de Silvania			SOFIA ROBAYO RODRIGUEZ		Fernando García
2021	Determinar el valor comercial del inmueble	CRA 4 # 19-18/20, Barrio Fusacatán, de la ciudad de Fusagasugá – Cundinamarca	JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL	Fusagasugá	MARIA ANTONIA SILVA DE BALLESTEROS		Miguel Gutiérrez
2021	Determinar el valor comercial del inmueble	CALLE 5 # 10-27 Barrio Olaya, Fusagasugá	JUZGADO DE FAMILIA DE FUSAGASUGÁ	Fusagasugá	Cristobal Rozo Arévalo	María Helena Herrera Rivas	Fernando García
2021	Determinar el valor comercial del inmueble	inmueble LOTE, vereda Usatama, municipio de Fusagasugá		Fusagasugá	HERMANOS AGUDELO FUENTES		
2021	Determinar el valor comercial de las mejoras del inmueble	Lote # 6 La Vega, ubicado en la vereda Altagracia, del municipio de Pasca			SUCESIÓN HERMANOS SUÁREZ		Miguel Gutiérrez
2021	Determinar los frutos que dejó de percibir el señor Abelardo Cifuentes Torres, al ser arrancado un cultivo de mora, que estaba sembrado en la PARCELA # 13-A de la vereda La Playita, municipio de Granada (Cundinamarca).	PARCELA # 13-A SECTOR RURAL VEREDA LA PLAYITA Granada – Cundinamarca	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA	Soacha			Jorge Tobo
2021	Determinar el valor comercial del inmueble	LOTE # 46 PARCELACION GRANJAS DEL BOSQUE ETAPA 2, municipio de Silvania			JAIME ALBERTO HERNÁNDEZ CORTES		
2021	Determinar el valor comercial del inmueble y las mejoras	EL YUGO-EL TRIUNFO o EL TRIUNFO, vereda San José de Guatimbo, municipio de Icononzo, departamento Tolima	JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE IBAGUÉ	Ibagué		RAFAEL ABILIO RODRIGUEZ PENAGOS	
2021	Determinar el valor comercial del inmueble y las mejoras	CARRERA 4 #9-20 Barrio Antonio Nariño	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ	Fusagasugá	Marcos Bermúdez Pachón	BERMUDEZ PACHON LUZ MARCELA y BERMUDEZ PACHON MARIA ASTRID	
2021	Determinar el valor comercial del inmueble y Conceptuar sobre la procedencia y posible partición del inmueble.	Calle 4 # 6-50 barrio Centro, Fusagasugá	JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL	Fusagasugá	Edgar Leandro Godoy Gutiérrez, Laura Vanessa Godoy Gutiérrez e Ingrith Lorena Godoy Gutiérrez	Olga Marina Godoy de Contreras	
2021	Dictamen pericial de daños y perjuicios sobre el proyecto urbanístico CIPRÉS I	Calle 17 A # 14-41 (Villa Indira)		Fusagasugá	JORGE PEÑA PIÑEROS		
2021	Determinar el valor de las mejoras	LOTE 13 MANZANA 1 VILLA ARMERITA	JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA	Fusagasugá	Marco Luis Guevara	Benilda Ortiz Guerrero	
2022	Determinar el valor comercial del inmueble	Lote Villa Juanita-Chinauta		Fusagasugá	Carlos Cano Bermúdez	AGROPECUARIA INDALO SAS	
2022	Actualizar el avalúo comercial elaborado por el perito Francisco Penagos en el año 2016	Lote 7 Manzana A Urb Ciudadcampo		Fusagasugá	LUZ AIDA ORTIZ SUAREZ	JUAN DE JESUS TOVAR CASTELLANOS	
2022	actualización del dictamen pericial solicitado para los lotes # 36, 55, 56,	lotes # 36, 55, 56, 57, 74, 90, Unidad Residencial	JUZGADO PRIMERO CIVIL	Fusagasugá			

FECHA	OBJETO	DIRECCION INMUEBLE	JUZGADO	CIUDAD	DEMANDANTE	DEMANDADO	APODERADO
	57, 74, 90, Unidad Residencial Orquídeas de la urbanización Villa Natalia	Orquídeas de la urbanización Villa Natalia	DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ				
2022	Determinar el valor comercial del inmueble Lote Reservado – Conjunto EL CORTIJO Vereda Bosachoque de Fusagasugá y calcular los daños y perjuicios	Lote Reservado Conjunto EL CORTIJO Vereda Bosachoque		Fusagasugá	RAFAEL ANTONIO LUQUE GARCÍA		
2022	Determinar el valor comercial del inmueble Lote # 6 – Chinauta del municipio de Fusagasugá – Cundinamarca.	Lote # 6 - Chinauta		Fusagasugá	RAFAEL ANTONIO LUQUE GARCÍA		
2022	Determinar los frutos civiles que ha generado el inmueble APARTAMENTO 201 TORRE 2 Y PARQUEADERO 22, del edificio CIPRÉS II	Calle 17B # 13-97 Edificio Ciprés 2, barrio Piedra Grande		Fusagasugá	LUIS ALBERTO AMAYA		ELOISA SÁNCHEZ
2022	Determinar el valor comercial del inmueble	CALLE 5 # 2 – 50 BARRIO SANTANDER		Fusagasugá	LINA MARCELA TRUJILLO PUENTES		
2022	Determinar los daños y perjuicios ocasionados por el choque entre los vehículos de placas XKG205 y WOY005	VEHÍCULO placa WOY005	JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.	Bogotá	sociedad GRÚAS TELESCÓPICAS SOBRE CAMIÓN S.A.S	COLPATRIA SEGUROS	JORGE TOBO
2022	Determinar el valor comercial del inmueble	Lote No. 5 - Barrio Flandes	JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE PASCA	PASCA			
2022	Determinar el valor comercial del inmueble	Calle 17 # 4-143 AP 701 TO. 3, CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE MARSELLA – URBANIZACIÓN. EL VERGEL	Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Girardot	Girardot	ALIX ANDREA ALDANA AMAYA	Juan Sebastian Melo Insuasty	Mireya Ramírez
2022	Determinar el valor comercial del inmueble	Carrera 8 # 9 – 02 Barrio Centro del Municipio de Fusagasugá	JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL	Fusagasugá	MARIA ROSALBA GOMEZ ROMERO		
2022	Determinar el valor comercial del inmueble, conceptuar sobre división material y calcular frutos civiles	Casa Lote No. 9 Mz E Urbanización La Glorieta - K 1B # 18B - 39	JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL	Fusagasugá	JAIME GARCÍA PEDREROS		Gabriel Escobar
2022	Determinar el valor comercial del 50% de los derechos de propiedad de la señora MARIA ROSALBA GOMEZ ROMERO que tiene sobre el inmueble ubicado en la Carrera 8 # 9 – 02 Barrio Centro	Carrera 8 # 9 – 02 Barrio Centro Fusagasugá	JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL	Fusagasugá	MARIA ROSALBA GOMEZ ROMERO		Eloisa Sánchez
2022	avalúo comercial de los derechos de cuota correspondientes al 3.27% del inmueble, denominado LT. # 15 que hace parte de un globo de mayor extensión denominado "San Joaquín"	LT. # 15 – Finca Los Pinos Predio "San Joaquín" - Vereda Loma Alta de Silvania		Silvania	GERMAN GUZMAN PULIDO		Germán Guzmán
2022	Determinar el valor comercial de los derechos de cuota correspondiente al 6.4% inmueble	LT. # 13 – Finca Inayer, Predio "San Joaquín" - Vereda Lomalta de Silvania		Silvania	RICHARD JAVIER QUITIAN PEÑA		Germán Guzmán
2022	Determinar el valor comercial de los derechos de cuota equivalentes 5.31% SOBRE UN DERECHO DE CUOTADEL 18.75% DEL 50%, de un lote de terreno denominado LT. # 10 – Finca Novalito que hace parte de un	LT. # 10 – Finca Novalito Predio "San Joaquín" - Vereda Loma Alta de Silvania		Silvania	AYDEE VELASCO PEÑA		Germán Guzmán

FECHA	OBJETO	DIRECCION INMUEBLE	JUZGADO	CIUDAD	DEMANDANTE	DEMANDADO	APODERADO
	globo de mayor extensión denominado "San Joaquín" -						
2022	Determinar el valor comercial de los derechos de cuota equivalentes al 4.444% de un lote de terreno denominado LT. # 19 que hace parte de un globo de mayor extensión denominado "San Joaquín"	LT. # 19 Predio "San Joaquín" - Vereda Loma Alta de Silvania		Silvania	ESTEBAN QUITIAN MARIN		Germán Guzmán
2022	Determinar el valor comercial de los derechos de cuota correspondientes al 5.55% del 100% sobre el 50% del inmueble, denominado LT. # 7 que hace parte de un globo de mayor extensión denominado "San Joaquín"	LT. # 7 Predio "San Joaquín" - Vereda Loma Alta de Silvania		Silvania	CLAUDIA MARIA VEGA CASTRO		Germán Guzmán
2022	Determinar el valor comercial del inmueble	Calle 17 # 4-143 AP 701 TO. 3, CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE MARSELLA - URBANIZACIÓN. EL VERGEL del municipio Fusagasugá	Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Girardot	Fusagasugá	ALIX ANDREA ALDANA AMAYA	Juan Sebastian Melo Insuasty	
2022	1. Determinar el valor comercial del inmueble 2. Conceptuar sobre la procedencia de la división material del inmueble.	LOTE No. 5 VEREDA PIEDRANCHA Tibacuy		Fusagasugá	YOVANNY GONZALEZ VERGARA		Eloisa Sánchez
2022	1. Determinar el valor comercial del inmueble y del 50% de los derechos de propiedad que tiene el señor Yovanny González Vergara 2. Conceptuar sobre la procedencia de la división material del inmueble.	KR 68 20-00 INT-96 CS 144 BLOQUE M URBANIZACIÓN LLANO LARGO - ETAPA 3		Fusagasugá	YOVANNY GONZALEZ VERGARA		Eloisa Sánchez
2022	1. Determinar el valor comercial del inmueble ubicado en la C 14 6 81/83 AP 101, Edificio Avecar, B/COBURGO de la ciudad de Fusagasugá - Cundinamarca y del 50% de los derechos de propiedad que tiene el señor Yovanny González Vergara del inmueble objeto de avalúo. 2. Conceptuar sobre la procedencia de la división material del inmueble.	C 14 6 81/83 AP 101 Edificio Avecar B/COBURGO		Fusagasugá	YOVANNY GONZALEZ VERGARA		Eloisa Sánchez
2022	1. Determinar el valor comercial del inmueble ubicado en la LOCAL 2 CLL15 15 10 del Edificio "LAURA SOFIA", Urbanización Ciudadcampo del municipio Fusagasugá - Cundinamarca y del 50% de los derechos de propiedad que tiene el señor Yovanny González Vergara del inmueble objeto de avalúo. 2. Conceptuar sobre la procedencia de la división material del inmueble.	LOCAL 2 CL 15 15 10 Edificio "LAURA SOFIA" URBANIZACIÓN CIUDALCAMPO		Fusagasugá	YOVANNY GONZALEZ VERGARA		Eloisa Sánchez
2022	1. Determinar el valor comercial del inmueble y del 50% de los derechos de propiedad que tiene el señor Yovanny González Vergara del inmueble objeto de avalúo. 2. Conceptuar sobre la procedencia de la división material del inmueble.	CL 15 15 08 PQ No. 4 Edificio "LAURA SOFIA" URBANIZACIÓN CIUDALCAMPO		Fusagasugá	YOVANNY GONZALEZ VERGARA		Eloisa Sánchez

FECHA	OBJETO	DIRECCION INMUEBLE	JUZGADO	CIUDAD	DEMANDANTE	DEMANDADO	APODERADO
2022	1. Determinar el valor comercial del inmueble y del 50% 2. Conceptuar sobre la procedencia de la división material del inmueble.	LOCAL 2 CL 15 15 10 Edificio "LAURA SOFIA" URBANIZACIÓN CIUDALCAMPO		Fusagasugá	YOVANNY GONZALEZ VERGARA		Eloisa Sánchez
2022	dictamen pericial de estimación de daños y perjuicios por el fenómeno de remoción en masa.	Carrera 3 # 4-22/28 Barrio El Consuelo y en zona rural: Lt # 4/ La Carolina #3 vereda El Caucho		Pandi	MAGNOLIA GÓMEZ GALLEGO		
2022	Determinar Daño Emergente y Lucro Cesante), generado a la Empresa E&M GOURMET por el incumplimiento del compromiso pactado con MARIA TERESA CASTELLANOS GOMEZ	Carrera 8 # 2-45 y/o Calle 3 # 7-67 Barrio La Florida Fusagasugá		Fusagasugá	E&M GOURMET S.A.S		Fernando García
2022	Determinar el valor comercial del inmueble	Lote No. 5 del Barrio Flandes del Municipio de Pasca	JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE PASCA	Pasca	NESTOR PEÑA CASTAÑEDA		
2022	Determinar los daños y perjuicios ocasionados por el choque entre los vehículos de placas XKG205 y WOY005, y el vehículo con placa WOY005, marca Mack, modelo 2017, Carrocería Grúa, de propiedad de GRÚAS TELESCÓPICAS SOBRE CAMIÓN S.A.S. en obra de la CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.		JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.	Bogotá	GRÚAS TELESCÓPICAS SOBRE CAMIÓN S.A.S.		Jorge Tobo
2022	Determinar el valor comercial del inmueble	Lote No. 35, 39, 75 y 76 Conjunto Turístico HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II, Vereda Bosachoque	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ	Fusagasugá	JORGE GERMAN BELLO		Mireya Ramírez
2022	Determinar el valor comercial del inmueble	CALLE 5 # 2 - 50 BARRIO SANTANDER		Fusagasugá	LINA MARCELA TRUJILLO PUENTES		
2022	Determinar los frutos civiles	APARTAMENTO 201 TORRE 2 Y PARQUEADERO 22, edificio CIPRÉS II, localizado en la anterior nomenclatura: Calle 17 A # 14-41 (Villa Indira), nueva nomenclatura: Calle 17B # 13-97 Edificio Ciprés 2, barrio Piedra Grande del municipio de Fusagasugá		Fusagasugá	MAKROVIVIENDA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS	MYRIAM YEANETTE DIAZ MORENO	
2022	Determinar el valor comercial de la posesión junto con las mejoras que recaen sobre el globo terreno de dos (2) fanegadas, que forman parte de la finca denominada El Charco o Charquito, Vereda Boca de Monte, Municipio de Pasca, Cundinamarca.	Finca El Charco o Charquito, Vereda Boca de Monte, Municipio de Pasca		Pasca	BROWMILLER HERRERA BOGOTA VERNEY GIOVANNY AVENDAÑO AVILA		Fernando García
2022	Determinar el valor comercial del inmueble	Lote # 6 - Chinauta		Fusagasugá	RAFAEL ANTONIO LUQUE GARCÍA		Eloisa Sánchez
2022	Determinar el valor comercial del inmueble	Lote Reservado Conjunto EL CORTIJO Vereda Bosachoque		Fusagasugá	RAFAEL ANTONIO LUQUE GARCÍA		Eloisa Sánchez
2022	Actualizar el avalúo comercial elaborado por el perito Francisco Penagos en el año 2016, del inmueble ubicado en la LOTE 7 MANZANA A -	Lote 7 Manzana A Urb Ciudadcampo		Fusagasugá	LUZ AIDA ORTIZ SUÁREZ		

FECHA	OBJETO	DIRECCION INMUEBLE	JUZGADO	CIUDAD	DEMANDANTE	DEMANDADO	APODERADO
	CRA 14 A # 16B-37 URBANIZACIÓN CIUDALCAMPO						
2022	Determinar el valor comercial del inmueble	Lote Villa Juanita-Chinauta		Fusagasugá	Carlos Cano Bermúdez	AGROPECUARIA INDALO SAS	Eloisa Sánchez
2023	Determinar el valor correspondiente al Daño Patrimonial (Daño Emergente y Lucro Cesante),	El Bosque Vereda Muchindote		Gachetá	ASOCIACION PARA EL DESARROLLO Y EMPRENDIMIENTO		
2023	Determinar el valor comercial del inmueble	La Vistosa y La Reforma, vereda San Miguel, municipio de San Bernardo	Juzgado Quince Civil Municipal de Ejecución	Bogotá	HECTOR HERNANDO MEDINA GARCÍA	FILIBERTO DIAZ MESA	Eloisa Sánchez
2023	Determinar el valor comercial del inmueble	Lt. No.15 Mz Q en la Carrera 22 No. 3 Norte – 08 Etapa I del Conjunto Residencial Villa Natalia	JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ	Fusagasugá	NESTOR HORTUA MORALES		
2023	Determinar causa de la falla mecánica		JUZGADO OCTAVO (8) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA	Bogotá	GRUAS TELESCOPICAS SOBRE CAMIÓN S.A.S.		
2023	Determinar el valor comercial únicamente de la INFRAESTRUCTURA INVERNADERO existente	Lote # 2 La Carmelita, Vereda San José de Piamonte		Fusagasugá	FABIO CARVAJAL		
2023	Determinar el valor comercial del inmueble	Lote No. 5, 6, 19 y 20 Conjunto Turístico HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II, Vereda Bosachoque	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ	Fusagasugá	JORGE GERMAN BELLO		Mireya Ramírez
2023	Determinar el valor comercial del inmueble	Carrera 12 No. 8-92 de Fusagasugá		Fusagasugá	ROMULO VARGAS GUERRERA NOHEMI VARGAS DE VILLARRAGA		
2023	Determinar el valor comercial de las mejoras realizadas por los señores GABRIEL ENRIQUE MACHADO CADENA y MARIA EUGENIA PABON ESCOBAR, en el inmueble	Unidad Privada A-1 Sector "A" Conjunto Cerrado Montebello IV # Vereda La Puerta – Chinauta	JUEZ 2° CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ	Fusagasugá			
2023	Determinar el valor comercial del inmueble	KR 32 C # 1 F – 72 del Barrio Asunción – UPZ Ciudad Montes, Bogotá D.C	JUZGADO DIECIOCHO 18 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.	Bogotá	ABAUNZA SANCHEZ DANIEL OLIVERIO ABAUNZA SANCHEZ JANETH ABAUNZA SANCHEZ JOHANA ISABEL ABAUNZA SANCHEZ LUZ YANIRA		Jorge Tobo
2023	DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	Cl. 17 # 14-20 Casa 2 – Bifamiliar Santa Anita III		Fusagasugá	ALFONSO VILLAMIL VARGAS FANNY VARGAS GONZALEZ		
2023	Determinar el valor comercial del inmueble	El Porvenir, Barrio Pekín de Fusagasugá	JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ	Fusagasugá	INVERSIONES FLOR DE LIS S.A.S		
2023	Determinar el valor comercial del inmueble	CASALOTE 2 Urbano del Municipio de Pasca	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE PASCA	Pasca	LUIS FELIPE FANDIÑO		Patricia Mozcoso
2023	Determinar el valor comercial del inmueble	Local # 12 Bloque # 6	JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA	Soacha	EZEQUIEL DE JESUS GOMEZ GOMEZ		Patricia Mozcoso

FECHA	OBJETO	DIRECCION INMUEBLE	JUZGADO	CIUDAD	DEMANDANTE	DEMANDADO	APODERADO
		Conjunto Residencial El Portal de Casalinda – Barrio El Portal Soacha					
2023	Determinar el valor comercial del inmueble	Calle 6 # 4 – 41 Barrio Emilio Sierra	JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE REPARTO DE FUSAGASUGA	Fusagasugá	GABRIEL ESTEBAN ESCOBAR ABOGADO		GABRIEL ESTEBAN ESCOBAR ABOGADO
2023	Determinar el valor comercial del inmueble	K 16A No. 2DNorte – 09 Barrio Gaitán, Fusagasugá		Fusagasugá	AUDONINA VASQUEZ DE TORRES		
2023	Determinar el valor comercial del inmueble	Calle 17 No. 11-07 y Carrera 11 No. 17-16 Barrio Balmoral		Fusagasugá	MARIA MAGNOLIA QUINTERO VALLEJO		
2023	Actualizar avalúo comercial del inmueble	Inmueble: Lote, Vereda Guchipas de Pasca	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE PASCA	Pasca	RULBER ENRIQUE DELGADO GARZÓN LIZETH DAYANA DIAZ RODRIGUEZ		JUDITH RODRIGUEZ
2023	Verificar cesiones del desarrollo urbanístico en el predio La Independencia	La Independencia, antes La Fuente (parte de la Vereda Jordán)	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ	Fusagasugá	Corporación de vivienda Popular El Inquino y otros	Junta de Acción Comunal del barrio La Independencia de Fusagasugá	
2023	Actualizar el informe pericial de Daños y Perjuicios	Calle 18 C No. 11 A - 04 Lote D3-03 Urbanización Quintas de Balmoral		Fusagasugá			Eloisa Sánchez
2023	Calcular el valor estimado correspondiente a los daños y perjuicios	MAKRO VIVIENDA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S con ocasión a las decisiones y actuaciones administrativas que ha ejecutado el Municipio de Fusagasugá dentro del proceso de REORGANIZACION EMPRESARIAL aprobado por la Superintendencia de Sociedades		Fusagasugá	MAKRO VIVIENDA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.	ALCALDIA DE FUSAGASUGÁ	
2023	Determinar el valor comercial e identificación del inmueble	inmueble Buenavista, vereda Pekín de Fusagasugá	JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ	Fusagasugá			
2023	- Determinar el valor comercial del inmueble. - Determinar el valor a hoy de los cánones de arrendamientos dejados de cancelar (frutos civiles). - La tasación de los perjuicios	Local 20-21 Piso 1 Centro Comercial Manila	JUECES CIVILES DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ (REPARTO)	Fusagasugá	FIDEICOMISO CENTRO COMERCIAL MANILA CUYA VOCERA ES ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.		Mireya Ramírez
2023	Determinar el valor comercial del establecimiento comercial en marcha	Establecimiento Comercial Salón de Belleza Arlu's Transversal 2 #22-32 barrio Obrero de Fusagasugá	Juzgado de Familia del Circuito de Fusagasugá.	Fusagasugá	NELSON YOVANY MURILLO TORRES		
2023	Determinar el valor comercial del inmueble en los años 2023, 2016 y 2000	C 5 2 22 Manzana N Lote 21 (3 Etapa) Urbanización Pekín		Fusagasugá.	LUZ DARY RAMÍREZ GARCÍA		
2023	Determinar el concepto de viabilidad de procedencia de división material del inmueble y la propuesta de partición	Inmueble: El Mirador, Vereda Santa Rita, Sylvania, Cundinamarca		Fusagasugá.	CARDENAS DIMATE MARIA ANGELICA GUAUTA DIMATE ANDREA DEL PILAR		

FECHA	OBJETO	DIRECCION INMUEBLE	JUZGADO	CIUDAD	DEMANDANTE	DEMANDADO	APODERADO
2023	Identificar física y jurídicamente y determinar las ocupaciones e intervenciones que ha sufrido el inmueble por parte de terceros	Lote de Reserva- Condominio Saint Sole – Inmueble el Habano. Vereda La Puerta, Sector Chinauta		Fusagasugá.	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO SAINT SOLE		
2023	Determinar el valor comercial de Bienes: Muebles, Enseres y Electrodomésticos.	Carrera 71 A #19-46 del Barrio Ciudad Jardín		Fusagasugá.	JONATHAN BERNARDO RAMIREZ		Blanca Nubia Erazo
2024	Dictamen Pericial Daños y Perjuicios	Inmueble El Bosque Vereda Muchindote Gachetá - Cundinamarca			ASOCIACION PARA EL DESARROLLO Y EMPENDIMIENTO AGRICOLA MEDICINAL DE CUNDINAMARCA		
2024	Avalúo comercial del inmueble	CL 17B # 107 - 27 Urbanización Las Delicias, Barrio Belén, localidad Fontibón	JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE BOGOTÁ REPARTO	Bogotá D.C.	ANDREA JIMÉNEZ		
2024	Determinar el valor comercial del inmueble, la estructura y relleno	C 4 # 5 - 48 / 60 El Pensil, Silvania		Silvania	CARLOS JOSE BERNAL VANEGAS	CONCESIÓN VÍA 40 EXPRESS S.A.S. Delegado de la Agencia Nacional de Infraestructura	
2024	Valor estimado correspondiente a los daños y perjuicios			Fusagasugá.	MAKRO VIVIENDA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.	SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES	
2024	Realizar la verificación a detalle de la identificación, ubicación y linderos del predio con matrícula inmobiliaria Nro. 157-108328 (predio objeto de litigio), el cual se denomina Lote 2	Lote 2 Barrio La Nueva Esperanza	JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ	Fusagasugá.	JOSE DE JESUS ANGARITA ARDILA y SANDRA PATRICIA RANGEL HERNANDEZ	BENILDA SARMIENTO CHITIVA	Eloisa Sánchez
2024	Determinar el valor comercial del inmueble	Lote 14 Mz "B" del Sector 2, Condominio Santa Ana, Vereda Camala, Municipio de Flandes – Tolima.	JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL FUSAGASUGÁ	Fusagasugá.	AGROPECUARIA DE OCCIDENTE LTDA	MARCO FIDEL ORTEGON PARRA	Blanca Nubia Erazo
2024	Determinar el valor comercial del inmueble	Lote No. 35 Conjunto Turístico HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II Vereda Bosachoque	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ	Fusagasugá.	CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II	MARIA DEL CONSUELO VARGAS CEBALLOS	Mireya Ramírez
2024	Determinar el valor comercial del inmueble	Lote No. 39 Conjunto Turístico HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II Vereda Bosachoque	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ	Fusagasugá.	CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II	MARIA DEL CONSUELO VARGAS CEBALLOS	Mireya Ramírez
2024	Determinar el valor comercial del inmueble	Lote No. 75 Conjunto Turístico HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II Vereda Bosachoque	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ	Fusagasugá.	CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II	MARIA DEL CONSUELO VARGAS CEBALLOS	Mireya Ramírez
2024	Determinar el valor comercial del inmueble	Lote No. 76 Conjunto Turístico HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II Vereda Bosachoque	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ	Fusagasugá.	CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II	MARIA DEL CONSUELO VARGAS CEBALLOS	Mireya Ramírez
2024	- Determinar el valor comercial del tercer 3er.	Calle 13 #1-56 / LOTE # 16 MANZ"G". Urb/Bosque Bonnet, Fusagasugá	JUZGADO PRIMERO CIVIL	Fusagasugá.	CARLOS ANDRES BERMUDEZ	CAROLINA LEÓN CHIPATECUA	Blanca Nubia Erazo

FECHA	OBJETO	DIRECCION INMUEBLE	JUZGADO	CIUDAD	DEMANDANTE	DEMANDADO	APODERADO
-	Determinar el valor de la mano de obra y el valor de los materiales que se utilizaron en la construcción del tercer piso		CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ				
2024	Daños y perjuicios	Saint Solé, Chinauta		Fusagasugá.	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como representante legal del FIDEICOMISO SAINT SOLE		Mireya Ramírez
2024	Determinar el valor comercial del inmueble identificado con código catastral Nro. 25290010014000002000 y las mejoras realizadas en dicho inmueble	Número catastral 25290010014000002000 Urbanización "Villa Aranzazu" Fusagasugá	JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ	Fusagasugá.	LUIS ALFONSO PULIDO REYES		Patricia Mozcoso
2024	Determinar el valor comercial del inmueble	CL 33 BIS 13A 70 AP 301, Edificio Noguera, Bogotá D.C.		Bogotá D.C.	JOSE FRANCISCO MONTERO BELTRAN		
2024	Determinar el valor comercial del inmueble	Lote 17 Manzana "A" Urb/ El Tambo Calle 6 A #3- 43 Ap 301 / Calle 6A #3-41 Pq 1, Edificio. Mercí C 6 3 38 Sylvania		Sylvania	FREDY ALEXANDER ORTIZ BAQUERO		

### ANEXO 3. OTRAS FOTOGRAFÍAS

Entorno

Entorno



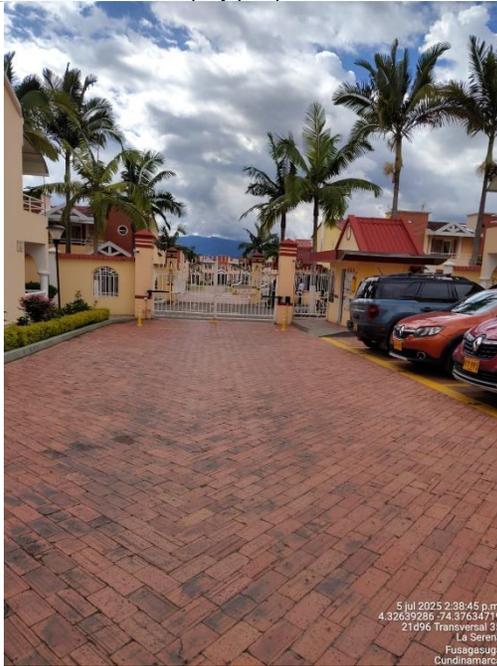
5 jul 2025 2:21:48 p.m.  
4.32661463-74.37645762  
21096 Transversal 35  
La Serena  
Fusagasugá  
Cundinamarca

Acceso a la Etapa y parqueaderos visitantes



5 jul 2025 2:21:38 p.m.  
4.32661253-74.37642051  
21096 Transversal 35  
La Serena  
Fusagasugá  
Cundinamarca

Alcantarillado



5 jul 2025 2:38:45 p.m.  
4.32659285-74.37634719  
21096 Transversal 35  
La Serena  
Fusagasugá  
Cundinamarca



5 jul 2025 2:39:14 p.m.  
4.32627644-74.37694623  
21096 Transversal 35  
La Serena  
Fusagasugá  
Cundinamarca

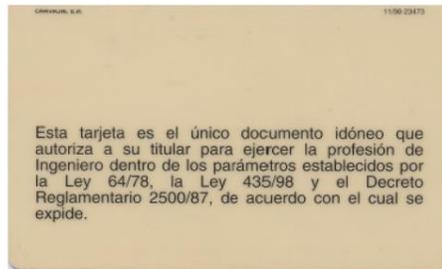
## ANEXO 4. EXPEDIENTE DE EXPERIENCIA E IDONEIDAD DEL AVALUADOR



Avaluador inscrito en el RAA a través del:  
**Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A**

**SANDRA MILENA CASTAÑO SANCHEZ**  
Ing. Catastral / Perito - Avaluador  
AVAL-39625758

ing.smcs@gmail.com  
<https://ingsmcs.wixsite.com/ing-sandra-castano>  
3133657323





## SANDRA MILENA CASTAÑO SÁNCHEZ

### PERFIL

Ingeniera Catastral y Geodesta con experiencia profesional de **25 años** en sector público y privado. Competencias para liderar, apoyar y trabajar en equipo en proyectos de Catastro, Geomática, Planeación y Ordenamiento Territorial (POT, planes de desarrollo, planes parciales y norma urbanística). Participar en grupos para la investigación, desarrollo, análisis y administración de información de datos espaciales (Topografía, Cartografía, Geodesia y Percepción Remota) que permiten planificar los Recursos Naturales para el uso sostenible, utilizando tecnologías como GPS y SIG. Conocimientos específicos en nomenclatura urbana, administración de obras, dibujo arquitectónico y urbanístico. Experiencia de 17 años con más de **1300** avalúos realizados. Inscrita en el RAA Ley 1673 de 2013, en las categorías: 1 Inmuebles Urbanos, 2 Inmuebles Rurales, 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección, 6 Inmuebles Especiales, 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 13 Intangibles Especiales. Afiliada al Colegio Nacional de Avaluadores.

### EDUCACIÓN

#### Ing. Catastral y Geodesta

Universidad Distrital Francisco José de Caldas. 1998.

#### Estudios en Planificación Estratégica Urbana

Centro Iberoamericano de Desarrollo Urbano CIDEU. Madrid España. 2010.

#### Esp. Planeación Urbana

Institución Colegio Mayor de Antioquia. 2020.

#### Cvlac:

[https://scienti.minciencias.gov.co/cvlac/visualizar/generarCurriculoCv.do?cod\\_rh=0000114035](https://scienti.minciencias.gov.co/cvlac/visualizar/generarCurriculoCv.do?cod_rh=0000114035)

**Manejo de Software:** Office, Acces, AutoCAD, Civil 3D, Arc Gis, Sketchup, Corel Draw, QGIS, Pix4D, Global Mapper, Revit.

### EXPERIENCIA LABORAL RESÚMEN

Perito evaluadora. Banco Caja Social BCSC. Desde 2014 a 2022.  
Avaluadora. Central de Servicios Integrales. Desde el 2013 a la fecha.  
Instructora-investigadora SENA de Fusagasugá, área de Topografía y Catastro. Desde 2014 a la fecha.  
Avaluadora. Lonja Inmobiliaria de Cundinamarca. 2016.  
Avaluadora. Lonja del Sumapaz y Alto Magdalena REGILONJA. 2008-2015.  
Contratista en el Área de Ordenamiento Territorial y avaluadora. Geopolis Group SAS. 2012- 2014.  
Alcaldía de Fusagasugá. Profesional universitario de la Secretaría de Planeación de 2001 a 2012. POT de Fusagasugá del 2001 al 2012.  
Contratista consultora: EOT de Granada (Cundinamarca) 2014, Pasca 2014, Suárez (Tolima) 2014 y La Vega 2000.  
Contratista DANE. Área de Geoestadística. 2000 y 2006.  
Auxiliar de formación Catastral en Geovial Ltda. Bogotá D.C. 2000.  
Contratista Gobernación de Cundinamarca. Secretaría de Agricultura. 1998.

### OTROS ESTUDIOS RESÚMEN

1. Taller Uso de la Inteligencia Artificial en el proceso valuatorio. 2023.
2. Postgrado en Geomática y topografía con drones. U. Jaén. 2021.
3. Curso valoración de empresa en marcha. 30 horas. 2021.
4. Taller: métodos valuatorios en Colombia. (mercado, capitalización, costos de reposición y residual). 30 horas. 2021.
5. Taller: avalúos intangibles especiales. (servidumbres, daño emergente y lucro cesante). 18 horas. 2021.
6. Geomática y topografía con drones UAS. Academia de Aviación Internacional. 04 de enero de 2021. 60 horas.
7. Formación Teórica Curso Piloto de drones UAS. Academia de Aviación Internacional. 04 de diciembre de 2020. 60 horas.
8. Nociones generales del registro inmobiliario en Colombia y su incidencia con la política pública del Catastro Multipropósito, Superintendencia de Notariado y Registro, 5 de marzo de 2020, 40 horas.
9. Diplomado en Investigación de Accidentes de Tránsito. Politécnico de Colombia. 29 de diciembre de 2018 al 01 de febrero de 2019. 120 horas.
10. Diplomado en Topografía. Politécnico de Colombia. 23 de noviembre al 27 de diciembre de 2018. 120 horas.
11. Procesamiento de Imágenes Obtenidas a partir de un Drone en el Software PIX4D. Geospatial. Fusagasugá, 05 al 19 de diciembre de 2017. 40 horas.
12. III Encuentro Nacional de Avaluadores. Sociedad Colombiana de Arquitectos. Bogotá, Julio 13 y 14 de 2017. 16 horas.
13. Curso virtual El Dilema sobre el cálculo de las plusvalías del suelo urbano, Lincoln Institute of Land Policy. Boston, mayo de 2017. 40 horas.
14. Seminario "Avalúos inmobiliarios e intangibles, POT, titularización de inmuebles y saneamiento contable". Asociación Nacional de Lonjas Inmobiliarias ASOLONJAS y la Corporación Lonja Regional de Propiedad Raíz y Avalúos del Sumapaz & Alto Magdalena REGILONJA, Fusagasugá, 2005.
15. Curso de Sistemas de Información Geográfica Básico. Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Bogotá, 5 de diciembre 2003. 80 horas.
16. Taller "Bancos Inmobiliarios / Bancos de Tierras". Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Bogotá, 27 de agosto de 2003. 8 horas.
17. Seminario Taller "Observatorio del Suelo y del Mercado Inmobiliario". Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Bogotá, 07 y 08 de abril 2003. 16 horas.
18. Seminario Anual "Escuela para la Planeación del desarrollo y democracia participativa". Pontificia Universidad Javeriana – Instituto CENDEX - Foro Centro. Bogotá, 4 de febrero al 5 de diciembre de 2001. 280 horas.

## Lista de Peritos Auxiliares de la Justicia Resolución 639 de 2020

### Lista de Peritos Auxiliares de la Justicia Resolución 639 de 2020

Mostrar 10 registros

Filtrar palabra clave: FUSA

Nombre	Ciudad	Categoría
SANDRA MILENA CASTAÑO SÁNCHEZ	FUSAGASUGÁ	Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Inmuebles Especiales, Intangibles Especiales

Sin detalles

REGISTRO AVALUADOR: Nombres y Apellidos: E-mail: Departamento: Ciudad: Teléfono: Categorías:	AVAL-39625758 SANDRA MILENA CASTAÑO SÁNCHEZ ing.smcs@gmail.com CUNDINAMARCA FUSAGASUGÁ 3133657323 Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Inmuebles Especiales, Intangibles Especiales
--	---

<https://igac.gov.co/es/contenido/lista-de-peritos-auxiliares-de-la-justicia-resolucion-639-de-2020>









PIN de Validación: b1e90aac



**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) SANDRA MILENA CASTAÑO SÁNCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 39625758, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Agosto de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-39625758.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) SANDRA MILENA CASTAÑO SÁNCHEZ 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 Ago 2017**

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 Ago 2017**

Régimen  
**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  
**04 Ago 2017**

Régimen  
**Régimen Académico**

Página 1 de 3



PIN de Validación: b1e90aac



#### 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 Ago 2017

Régimen  
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, mototríciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
04 Ago 2017

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 Ago 2017

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 13 Intangibles Especiales

##### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
04 Ago 2017

Régimen  
Régimen Académico

Página 2 de 3



PIN de Validación: b1e90aac



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

Ciudad: FUSAGASUGÁ, CUNDINAMARCA  
Dirección: MZ J CASA 20 EBENEZER  
Teléfono: 3133657323  
Correo Electrónico: ing.smcs@gmail.com

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

Ingeniera Catastral y Geodesta - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) SANDRA MILENA CASTAÑO SÁNCHEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 39625758.

El(la) señor(a) SANDRA MILENA CASTAÑO SÁNCHEZ 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**

**b1e90aac**

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 Julio del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

  
Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



## ANEXO 5. DOCUMENTOS PROPORCIONADOS



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

Certificado generado con el Pin No: 2503209406110786528

Nro Matrícula: 157-97581

Pagina 1 TURNO: 2025-157-1-18275

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 10:24:02 AM

"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: 06-04-2005 RADICACIÓN: 2005-2492 CON: ESCRITURA DE: 04-04-2005

CODIGO CATASTRAL: 252900100000013060801800000058 COD CATASTRAL ANT: 25290010000001306801800000058

NUPRE: BAF0006KCTF

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 531 de fecha 01-04-2005 en NOTARIA 1 de FUSAGASUGA CASA NUMERO SEIS E (06E) ) con area de 158.79M2 con coeficiente de 1,456% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION TRADICION MATRICULA MAYOR EXTENSION.---OLIVARES LIS LUIS EDUARDO, ARGUELLO MONDRAGON FLOR STELLA, POR DECLARACION PARTE RESTANTE, SEGUN ESCRITURA # 531 DEL 01-04-2005 NOTARIA 1 DE FUSAGASUGA, REGISTRADA EL 04-04-2005.---TAMBIEN ADQUIRIDO ASI. MATRICULA # 157-93051.....OLIVARES LIS LUIS EDUARDO, ARGUELLO FLOR STELLA, POR DECLARACION PARTE RESTANTE, SEGUN ESCRITURA# 1344 DEL 28-07-2004 NOTARIA 1 DE FUSAGASUGA, REGISTRADA EL 28-07-2004 .----- OLIVARES LIS LUIS EDUARDO Y ARGUELLO MONDRAGON FLOR STELLA, POR DECLARACION PARTE RESTANTE, SEGUN ESCRITURA # 1122 DEL 25-06-2004 NOTARIA 1 DE FUSAGASUGA, REGISTRAD EL 01-07-2004 .....- OLIVARES LIS LUIS EDUARDO, Y ARGUELLO MONDRAGON FLOR STELLA, POR DECLARACION PARTE RESTANTE, SEGUN ESCRITURA# 691 DEL 23-04-2004 NOTARIA 2 DE FUSAGASUGA, REGISTRADA EL 27-04-2004 ....-OLIVARES LIS LUIS EDUARDO, Y ARGUELLO MONDRAGON FLOR STELLA, POR DECLARACION PARTE RESTANTE, SEGUN ESCRITURA # 1370 DEL 12-08-2003 NOTARIA 1 DE FUSAGASUGA REGISTRADA EL 15-08-2003 .....- OLIVARES LIS LUIS EDUARDO Y ARGUELLO MONDRAGON FLOR STELLA, POR DECLARACION PARTE RESTANTE, SEGUN ESCRITURA # 1369 DEL 12-08-2003,NOTAERIA 1 DE FUSAGASUGA, REGISTRADA EL 15-08-2003.- OLIVARES LIS LUIS EDUARDO Y ARGUELLO MONDRAGON FLOR STELLA, POR ENGLOBE, MEDIANTE ESCRITURA # 1369 DEL 12-08-2003 NOTARIA 1 DE FUSAGASUGA, REGISTRADA EL 15-08-2003.----- TAMBIEN FUE ADQUIRIDO ASI MATRICULAS# 157-4799, 157-4800, 157-91514 Y 1957-91515.-----OLIVARES LIS LUIS EDUARDO Y ARGUELLO MONDRAGON FLOR STELLA, ADQUIRIERON POR COMPRA VENTA DE: BANCO GANADERO S.A. MEDIANTE ESCRITURA # 1170 DEL 17-07-2002 NOTARIA 38 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 19-07-2002 .-.-.-BBVA BANCO GANADERO S.A., ADQUIRIO POR DACION EN PAGO DE: COLOMBIANA DE INCUBACION S.A. INCUBACOL, SEGUN ESCRITURA# 1044 DEL 13-03-2000 DE LA NOTARIA 2 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 24-03-2000.- COLOMBIANA DE INCUBACION S.A. INCUBACOL , ADQUIRO POR COMPRA VENTA DE .SERRANO DE CAMARGO LEONOR, SEGUN ESCRITURA # 135 DEL 17.01-2000 NOTARIA 2 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 21-01-2000....- SERRANO DE CAMARGO LEONOR, ADQUIRO POR PERMUTA DE: KHONOLAYA GUILLERMO LEPOLDO, Y KHON OLAYA DE BORNER RENATA, MEDIANTE ESCRITURA # 1044 DEL 23-11-1983 NOTARIA 5 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 12-01-1984-.....-KHON OLAYA GUILLERMO LEOPOLDO Y KHON OLAYA DE BORNER RENATA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE:KHON OLAYA GUILLERMO , MEDIANTE SENTENCIA DEL JUZGADO 17 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, REGISTRADA EL 22-11-1977.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) TRANSVERSAL 6A #30-68 INT.6E URB/EL ENCANTO ETAPA V MANZANA E CASA NUMERO SEIS E (06E) )

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



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

**Certificado generado con el Pin No: 2503209406110786528**

**Nro Matrícula: 157-97581**

Pagina 2 TURNO: 2025-157-1-18275

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 10:24:02 AM

**"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

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

157 - 97523

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 19-07-2002 Radicación: 2002-157-6-4720

Doc: ESCRITURA 1170 DEL 17-07-2002 NOTARIA 38 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO, ABIERTA Y DE CUANTIA INDETERMINADA E ILIMITADA EN MAYOR EXTENSION  
ASI: MATRICULA 157-91514 AREA 123.424.25M2; MATRICULA 157-4799 AREA 2.448.58M2; Y, MATRICULA 157-4800 AREA 1.271.04M2. (GRAVAMEN)

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

DE: ARGUELLO MONDRAGON FLOR STELLA

CC# 30003617 X DE

DE: OLIVARES LIS LUIS EDUARDO

CC# 17311463 X

**A: BBVA BANCO GANADERO S.A**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 04-04-2005 Radicación: 2005-157-6-2492

Doc: ESCRITURA 531 DEL 01-04-2005 NOTARIA 1 DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: ARGUELLO MONDRAGON FLOR STELLA

CC# 30003617 X

DE: OLIVARES LIS LUIS EDUARDO

CC# 17311463 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 09-11-2006 Radicación: 2006-157-6-10856

Doc: ESCRITURA 2677 DEL 08-11-2006 NOTARIA 1 DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA, CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BBVA BANCO GANADERO S.A. HOY BANCO BILVAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA

**A: ARGUELLO MONDRAGON FLOR STELLA**

**X**

**A: OLIVARES LIS LUIS EDUARDO**

**X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 27-06-2007 Radicación: 2007-157-6-6116

Doc: ESCRITURA 1288 DEL 04-06-2007 NOTARIA 2 DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$57,165,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ARGUELLO MONDRAGON FLOR STELLA

CC# 30003617

DE: OLIVARES LIS LUIS EDUARDO

CC# 17311463

**A: RAMIREZ ACOSTA SONIA CONSUELO**

**CC# 39626349 X**



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

**Certificado generado con el Pin No: 2503209406110786528**

**Nro Matrícula: 157-97581**

Pagina 3 TURNO: 2025-157-1-18275

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 10:24:02 AM

**"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 005** Fecha: 27-06-2007 Radicación: 2007-157-6-6116

Doc: ESCRITURA 1288 DEL 04-06-2007 NOTARIA 2 DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

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

DE: RAMIREZ ACOSTA SONIA CONSUELO

CC# 39626349 X

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 18-07-2011 Radicación: 2011-157-6-8147

Doc: OFICIO 11-625 DEL 05-07-2011 JUZGADO 2 CIVIL MPAL DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL # 2011-172

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

DE: TITULIZADORA COLOMBIANA S.A.CESIONARIA DE BANCOLOMBIA S.A.

**A: RAMIREZ ACOSTA SONIA CONSUELO**

X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 05-03-2014 Radicación: 2014-157-6-2505

Doc: OFICIO 13-162 DEL 15-02-2014 JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO # 0172-2011

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

DE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.

NIT# 8300895306

**A: RAMIREZ ACOSTA SONIA CONSUELO**

CC# 39626649

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 05-03-2014 Radicación: 2014-157-6-2505

Doc: OFICIO 13-162 DEL 15-02-2014 JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL #2012-0077 QUEDANDO A ORDENES DEL JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA

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

DE: URBANIZACION EL ENCANTO ETAPA V

**A: RAMIREZ ACOSTA SONIA CONSUELO**

X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 30-12-2016 Radicación: 2016-157-6-15942

Doc: OFICIO 1300085316 DEL 05-12-2016 ALCALDIA DE FUSAGASUGA DE FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: MUNICIPIO DE FUSAGASUGA

NIT# 8906800084

**A: RAMIREZ ACOSTA SONIA CONSUELO**

CC# 39626349



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

**Certificado generado con el Pin No: 2503209406110786528**

**Nro Matrícula: 157-97581**

Pagina 4 TURNO: 2025-157-1-18275

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 10:24:02 AM

**"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 010** Fecha: 12-05-2017 Radicación: 2017-157-6-5206

Doc: SUCESION S/N DEL 21-12-2012 JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DE FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0197 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y / O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO

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

DE: GONZALEZ GONZALEZ JUAN MANUEL	CC# 79238138
DE: RAMIREZ ACOSTA SONIA CONSUELO	CC# 39626349
A: GONZALEZ OSORIO JESSICA NATALIA	CC# 1097393390 X 6.25%
A: GONZALEZ OSORIO JUAN MANUEL	X 6.25%
A: GONZALEZ OSORIO SANTIAGO EDUARDO	X 6.25%
A: GONZALEZ RAMIREZ JUAN DAVID	X 18.75%
A: RAMIREZ ACOSTA SONIA CONSUELO	CC# 39626349 X 62.50%

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 01-08-2017 Radicación: 2017-157-6-8583

Doc: OFICIO 1300083473 DEL 19-07-2017 ALCALDIA DE FUSAGASUGA DE FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA -EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: MUNICIPIO DE FUSAGASUGA	NIT# 8906800084
A: RAMIREZ ACOSTA SONIA CONSUELO	CC# 39626349

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 28-09-2017 Radicación: 2017-157-6-10920

Doc: OFICIO 2112 DEL 12-09-2017 JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL -EMBARGO EJECUTIVO ACCION PERSONAL-#2012-0077

QUEDANDO A ORDENES DEL JUZGADO TERCERO CIVIL

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

DE: URBANIZACION EL ENCANTO ETAPA V	NIT# 9002463392
A: RAMIREZ ACOSTA SONIA CONSUELO	CC# 39626349

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 28-09-2017 Radicación: 2017-157-6-10920

Doc: OFICIO 2112 DEL 12-09-2017 JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL -RAD:252904003001201400237-00. SOBRE DERECHO DE CUOTA.

**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: 2503209406110786528

Nro Matrícula: 157-97581

Pagina 5 TURNO: 2025-157-1-18275

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 10:24:02 AM

"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: RODRIGUEZ BAQUERO OSCAR

CC# 19495881

A: RAMIREZ ACOSTA SONIA CONSUELO

CC# 39626349 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 06-07-2018 Radicación: 2018-157-6-6987

Doc: OFICIO 1512 DEL 17-05-2018 JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: RODRIGUEZ BAQUERO OSCAR

CC# 19495881

A: RAMIREZ ACOSTA SONIA CONSUELO

CC# 39626349

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 10-07-2018 Radicación: 2018-157-6-7067

Doc: OFICIO 0984 DEL 05-07-2018 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0491 EMBARGO DERECHO DE CUOTA RAD. 2529031130120180012000

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

DE: OLIVARES LIS LUIS EDUARDO

CC# 17311463

A: RAMIREZ ACOSTA SONIA CONSUELO

CC# 39626349 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*15\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 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: 1 Radicación: 2013-157-3-122 Fecha: 03-05-2013

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: 4 Radicación: 2022-157-3-2022 Fecha: 19-02-2022

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR EL G.C. DE FUSAGASUGA, RES. 0300 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 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: 2503209406110786528**

**Nro Matrícula: 157-97581**

Pagina 6 TURNO: 2025-157-1-18275

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 10:24:02 AM

**"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: 2025-157-1-18275**

**FECHA: 20-03-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**CARLOS JULIO GUERRERO CORTES**

REGISTRADOR SECCIONAL

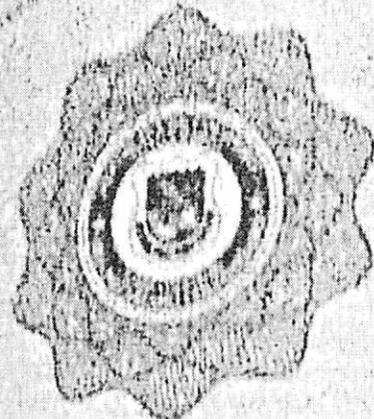
**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

134  
56

4 de Jun/2017

1288

AA 29785219



Escaleras, comedor, terraza exterior, patio de  
roquia, cocina, baño, depósito, garaje y cochera  
de acceso hasta el segundo piso. **SEGUNDO**  
**PISO.** Alcoba principal con baño, closet y  
balcón privado, hall de alcobas, dos alcobas con  
closet, baño familiar y estudio. Se encuentra

comprendido dentro de los siguientes linderos -

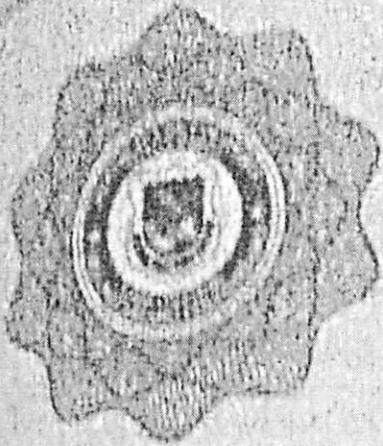
**PRIMER PISO.** - Del punto 1 al punto 2 línea recta y longitud de doce punto  
setenta metros (12.70 metros), muro y columnas comunes al medio que lo  
separa de la casa siete E (7 E) de la misma manzana. Del punto 2 al punto 3  
línea recta y longitud de seis punto setenta metros (6.70 metros) muro y  
columnas comunes al medio que lo separa de la casa número trece E (13 E) de  
la misma manzana. Del punto 3 al punto 4 línea recta y longitud de doce  
punto setenta metros (12.70 Metros) muros y columnas comunes al medio que  
lo separa de la casa número cinco E (5E) de la misma manzana. Del punto 4  
al punto 1 línea recta y longitud de seis punto setenta metros (6.70 metros)

muro, puerta de acceso y ventanas de fachada principal común al medio que  
lo separa del porche y antejardín común de uso exclusivo del inmueble.  
Existen unos muros que por ser de fachada interior son inmodificables e  
inamovibles estos son: Del punto A al punto B, línea recta y longitud de seis  
punto setenta metros (6.70 metros), muro, puerta-ventana, ventanas y puerta  
de fachada interior común al medio que lo separa en parte de la terraza  
exterior y en parte del patio de ropas del mismo inmueble.-----

**NADIR.** - Con placa de piso que lo separa del terreno común del inmueble.

**CENIT.** - Con placa de entrepiso común al medio que lo separa del segundo  
piso del inmueble. -----

**SEGUNDO PISO.** - Del punto 5 al punto 6 línea recta y longitud de once  
punto cero metros (11.00 metros) muro y columnas comunes al medio que lo  
separa de la casa siete E (7E) de la misma manzana. Del punto 6 al punto 7  
línea recta y longitud de seis punto setenta metros (6.70 metros), muro,  
columnas y ventanas de fachada interior comunes al medio que lo separa del  
vacío sobre la terraza exterior y el patio de ropas del mismo inmueble. Del  
punto 7 al punto 8, línea recta y longitud de once punto cero metros (11.00



1280

AA

19785219

escaleras, comedor, terraza exterior, patio de ropas, cocina, baño, depósito, garaje y escalera de acceso hacia el segundo piso SEGUNDO

**PISO.** Alcobas principal con baño, closet y balcón privado, hall de alcobas, dos alcobas con closet, baño familiar y estudio. Se encuentra

comprendido dentro de los siguientes linderos:-----

**PRIMER PISO.** - Del punto 1 al punto 2 línea recta y longitud de doce punto setenta metros (12.70 metros), muro y columnas comunes al medio que lo separa de la casa siete E (7 E) de la misma manzana. Del punto 2 al punto 3 línea recta y longitud de seis punto setenta metros (6.70 metros) muro y columnas comunes al medio que lo separa de la casa número trece E (13 E) de la misma manzana; Del punto 3 al punto 4 línea recta y longitud de doce punto setenta metros (12.70 Metros) muros y columnas comunes al medio que lo separa de la casa número cinco E (5E) de la misma manzana; Del punto 4 al punto 1 línea recta y longitud de seis punto setenta metros (6.70 metros) muro, puerta de acceso y ventanas de fachada principal común al medio que lo separa del porche y antejardín común de uso exclusivo del inmueble. Existen unos muros que por ser de fachada interior son inmodificables e inmovibles estos son: Del punto A al punto B. línea recta y longitud de seis punto setenta metros (6.70 metros), muro, puerta-ventana, ventanas y puerta de fachada interior común al medio que lo separa en parte de la terraza exterior y en parte del patio de ropas del mismo inmueble.-----

**NADIR.** - Con placa de piso que lo separa del terreno común del Inmueble;

**CENIT.** - Con placa de entrepiso común al medio que lo separa del segundo piso del inmueble.-----

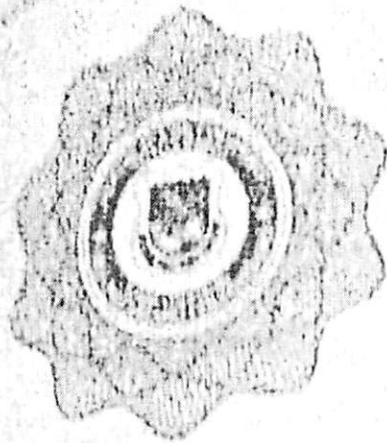
**SEGUNDO PISO.** - Del punto 5 al punto 6 línea recta y longitud de once punto cero metros (11.00 metros) muro y columnas comunes al medio que lo separa de la casa siete E (7E) de la misma manzana; Del punto 6 al punto 7 línea recta y longitud de seis punto setenta metros (6.70 metros) muro, columnas y ventanas de fachada interior comunes al medio que lo separa del vacío sobre la terraza exterior y el patio de ropas del mismo inmueble. Del punto 7 al punto 5 línea recta y longitud de once punto cero metros (11.00)

X6  
59

Compraventa el cual se registra por sus instituciones correspondientes

### ESTIPULACIONES

**CLAUSULA PRIMERA.**- Los vendedores por medio del presente instrumento, transfieren a titulo de venta real y efectiva a favor de **CONSUELO RAMIREZ ACOSTA**, el derecho de dominio y la posesion que tiene y ejerceita de manera quieta, publica y pacifica, sobre el siguiente bien inmueble. **CASA NUMERO SEIS E (06E)**.- Localizada en la manzana E de Etapa V de la Urbanización El Encanto, tiene su acceso por la Transversal seis A número treinta sesenta y ocho interior seis E (Transversal A No.30-68 Interior 6 E) de la Etapa V de la Urbanización El Encanto de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, construida sobre un lote de terreno con un área de ciento cinco punto cero metros cuadrados (105.00 M2) alinderado así: -----  
Del punto 1 al punto 2, línea recta y longitud de siete punto cero metros (7.00 metros) con la vía vehicular cinco (VV-5) de la Etapa V de la Urbanización El Encanto; Del punto 2 al punto 3, línea recta y longitud de quince punto cero metros (15.00 metros) con la casa número cinco E (5E) de la misma manzana. Del punto 3 al punto 4, línea recta y longitud de siete punto cero metros (7.00 metros) con la casa número trece E (13E) de la misma manzana; Del punto 4 al punto 1, línea recta y longitud de quince punto cero metros (15.00 metros) con la casa número siete E (7E) de la misma manzana. Tiene un área total privada aproximada de ciento cincuenta y ocho punto setenta y nueve metros cuadrados (158.79 M2) de los cuales ciento cincuenta punto veinticuatro metros cuadrados (150.24 M2) son construidos y ocho punto cincuenta y cinco metros cuadrados (8.55 M2) son libres y le corresponde un Coeficiente de 1.456%. Consta de: **PRIMER PISO** - Porche. Anteriormente...



1288

AA 2018/210

# 60

Escaleras, comedor, terraza exterior, patio de ropa, cocina, baño, depósito, garaje y lavadero de acceso hacia el segundo piso. **SEGUNDO PISO** - Alcobas principal con baño, closet y balcón privado, hall de alcobas, dos alcobas con closet, baño familiar y estudio. Se encuentra

comprendido dentro de los siguientes linderos -

**PRIMER PISO** - Del punto 1 al punto 2 línea recta y longitud de doce punto setenta metros (12.70 metros), muro y columnas comunes al medio que lo separa de la casa siete E (7 E) de la misma manzana; Del punto 2 al punto 3 línea recta y longitud de seis punto setenta metros (6.70 metros) muro y columnas comunes al medio que lo separa de la casa número trece E (13 E) de la misma manzana; Del punto 3 al punto 4 línea recta y longitud de doce punto setenta metros (12.70 Metros) muros y columnas comunes al medio que lo separa de la casa número cinco E (5E) de la misma manzana; Del punto 4 al punto 1 línea recta y longitud de seis punto setenta metros (6.70 metros) muro, puerta de acceso y ventanas de fachada principal común al medio que lo separa del porche y antejardín común de uso exclusivo del inmueble.

Existen unos muros que por ser de fachada interior son inmodificables e inmovibles estos son: Del punto A al punto B, línea recta y longitud de seis punto setenta metros (6.70 metros), muro, puerta-ventana, ventanas y puerta de fachada interior común al medio que lo separa en parte de la terraza exterior y en parte del patio de ropas del mismo inmueble.

**NADIR**.- Con placa de piso que lo separa del terreno común del inmueble;

**CENIT**.- Con placa de entrepiso común al medio que lo separa del segundo piso del inmueble.

**SEGUNDO PISO**.- Del punto 5 al punto 6 línea recta y longitud de once punto cero metros (11.00 metros) muro y columnas comunes al medio que lo separa de la casa siete E (7E) de la misma manzana; Del punto 6 al punto 7 línea recta y longitud de seis punto setenta metros (6.70 metros), muro, columnas y ventanas de fachada interior comunes al medio que lo separa del vacío sobre la terraza exterior y el patio de ropas del mismo inmueble; Del punto 7 al punto 5 línea recta y longitud de once punto cero metros (11.00)

metros) muro y columnas comunes al medio que lo separa de la casa número  
cinco (50) de la misma manzana; del punto R al punto S línea recta  
longitud de seis punto setenta metros (6.70 metros) muro, ventana y puerta  
de fachada principal, común al medio que lo separa del vacío sobre el punto  
el antejardín del mismo inmueble. Existen unos muros que por ser de fachada  
principal son inmodificables e inmovibles estos son: Del punto A al punto B  
línea quebrada y medidas sucesivas de uno punto treinta y cinco metros (13.5  
metros), uno punto cero metros (1.00 metros), cero punto sesenta metros (0.60  
metros) y uno punto sesenta metros (1.60 metros), muro, ventanas y puertas  
ventanas comunes al medio que lo separa del balcón del inmueble.

**NADIR.** Con placa de entrepiso común al medio que lo separa del primer  
piso del inmueble.

**CENTIL.** Con cubierta común al medio que lo separa del aire común del  
inmueble.

**LINDEROS GENERALES.** El terreno donde fue construida la ETAPA V  
DE LA URBANIZACION EL ENCANTO, cuenta con un área total de  
terreno aproximada de trece mil cuatrocientos noventa y nueve punto treinta y  
un metros cuadrados (13.499.31 M2) alinderado así:

Del punto A al punto B, en longitud de ciento trece punto diez metros (113.10  
metros) con la Transversal Séptima (Tv 7) de la actual nomenclatura urbana  
del municipio de Fusagasugá; Del punto B al punto C, en longitud de ciento  
veintiuno punto cero metros (121.00 metros) con la vía pública vehicular de la  
Urbanización El Encanto; Del punto C al punto D, en longitud de ciento diez  
punto cero cuatro metros (110.04 metros) con la Transversal Sexta (Tv 6) de  
la actual nomenclatura urbana del municipio de Fusagasugá. Del punto D al  
punto A, en longitud de ciento veintiuno punto cero metros (121.00 metros)  
con la Diagonal Treinta (Diag 30) de la actual nomenclatura urbana de  
Fusagasugá y encierra.

**PARAGRAFO PRIMERO.** AL INMUEBLE LE CORRESPONDE EL  
FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARA No. 157-97581 DE LA  
OFICINA DE REGISTRO DE FUSAGASUGA.

**PARAGRAFO SEGUNDO.** No obstante la cabida y linderos  
mencionados el inmueble es...

FACTURA PREDIAL: N° 1293984

CÓDIGO CATASTRAL

01000001306080180000058

REFERENCIA PAGO

010251293984



MUNICIPIO:: CUNDINAMARCA - FUSAGASUGA

NIT CONTRIBUYENTE 39626349

NIT MUNICIPIO 890680008-4

**\$15.821.000**

SECRETARIA DE HACIENDA

FECHA LÍMITE DE PAGO 2025-02-06

TELÉFONO 8868181

predial@fusagasuga-cundinamarca.gov.co

CÓD CATASTRAL	01000001306080180000058	FECHA EXPEDICIÓN	2025-02-06	CÓDIGO INTERNO	1293984		
CÓD CORTO	010013060058801	AREAS HAS	0	AREA Mts	105	AREA CONST.	150
PROPIETARIO	RAMIREZ ACOSTA SONIA CONSUELO	NIT/CC	39626349	DIR PREDIO	CLL 23K No. 29 - 61 IN 6E		
ÚLTIMO AÑO PAGO	2017	FECHA PAGO	2017-07-18	VALOR PAGADO	\$ 959.000	MATRICULA	157-97581

## DETALLE DEL PAGO

AÑO	% TAR	AVALUO	IMPUESTO	INTERESES	DESCUENTOS	ALUMBRADO	SOBRETASA BOMBERIL	AJUSTE	TOTAL
Años	Imp	Anteriores	\$ 2.810.000	\$ 3.735.000	\$ 0	\$ 0	\$ 126.000	\$ 0	\$ 6.671.000
2021	6.50	\$ 152.848.000	\$ 994.000	\$ 891.000	\$ 0	\$ 0	\$ 45.000	\$ 0	\$ 1.930.000
2022	7.50	\$ 203.096.000	\$ 1.129.000	\$ 715.000	\$ 0	\$ 0	\$ 51.000	\$ 0	\$ 1.895.000
2023	7.50	\$ 211.849.000	\$ 1.367.000	\$ 533.000	\$ 0	\$ 0	\$ 62.000	\$ 0	\$ 1.962.000
2024	7.50	\$ 221.403.000	\$ 1.603.000	\$ 169.000	\$ 0	\$ 0	\$ 72.000	\$ 0	\$ 1.844.000
2025	7.50	\$ 228.045.000	\$ 1.710.000	\$ 0	\$ 256.500	\$ 0	\$ 65.000	\$ 500	\$ 1.519.000
TOTALES		\$ 1.449.589.000	\$ 9.613.000	\$ 6.043.000	\$ 256.500	\$ 0	\$ 421.000	\$ 500	\$ 15.821.000

## RESUMEN DE LA LIQUIDACIÓN

CONCEPTOS	VALOR PERIODO	VIGENCIA ACTUAL	VIGENCIA ANTERIOR	INTERESES MORATORIOS	VALOR TOTAL
IMPUESTO	\$ 9.613.000	-	-	\$ 6.043.000	\$ 15.656.000
ALUMBRADO	\$ 0	-	-	\$ 0	\$ 0
SOBRETASA BOMBERIL	\$ 421.000	-	-	\$ 0	\$ 421.000
OTROS COBROS	\$ 0	-	-	\$ 0	\$ 0
DESCUENTOS	\$ 256.500	-	-	\$ 0	\$ 256.500
ALIVIO TRIBURARIO	\$ 0	-	-	\$ 0	\$ 0

PAGUE OPORTUNAMENTE SU IMPUESTO PREDIAL CON EN EFECTIVO O CHEQUE DE GERENCIA A NOMBRE DE \*\*\*\*TESORERIA MUNICIPAL DE FUSAGASUGA \*\*\*\*

Esta factura presta mérito ejecutivo conforme al artículo 68 del C.C.A. en concordancia con el artículo 828 del E.T.

- CONTRIBUYENTE - d762aa26395214a34e311c23b6105e76-



(415)770998212428 (8020)010251293984 (3900)0015821000 (96)20250206

PAGUE HASTA	2025-02-06
TOTAL A PAGAR	\$ 15.821.000

## PUNTOS DE PAGO

- BANCO BANCOLOMBIA - 264-0594148-1  
 AV VILLAS - 451-108203  
 CAJA SOCIAL AV. LAS PALMAS - 265-0484476-6  
 DAVIVIENDA - 4061-0001-2565  
 BBVA - 378-01291-8  
 CAJA SOCIAL - 2400-244422-2  
 BANCOMPARTIR - 110610420000073  
 DAVIVIENDA - 6363

## RELACIÓN DE CHEQUES

COD. BCO	CHEQUE No.	VALOR
No. CHEQUES		

<input type="checkbox"/>	EFECTIVO	VALOR
--------------------------	----------	-------

El valor representado en la presente factura tiene los descuentos estipulados en la Resolución Administrativa No. 1300.11-3098 del 15 de diciembre de 2022

## DESCUENTO POR PRONTO PAGO

Por pago total hasta el día 28 de FEBRERO de 2025	15%
Por pago total hasta el día 31 de MARZO de 2025	10%
Por pago total hasta el día 31 de MAYO de 2025	5%

## SIN DESCUENTO

Por pago total hasta el día 31 de JULIO de 2025

## INTERESES POR MORA EN EL PAGO

A partir del 01 de AGOSTO de 2025

- BANCO - 06/02/2025 -