

Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - Fusagasugá

De: Abogado Juan Camilo Lee Rocha <leerochalegal@gmail.com>
Enviado el: miércoles, 19 de marzo de 2025 11:08 a. m.
Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - Fusagasugá
Asunto: MEMORIAL PROCESO - 2024-00144
Datos adjuntos: AVALUO COMERCIAL INMUEBLE CRA. 6A Nro. 14-33 BARRIO COBURGO.pdf; SOL .
CORRER TRASLADO - 2024-00144.pdf

Categorías: Pendiente

Señor
JUEZ 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ - CUND.
@: j01cctofusa@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. C.

Referencia: PROCESO DIVISORIO (VENTA EN PUBLICA SUBASTA)
Radicado: 2024 - 00144
Demandantes: EDGAR MARÍN PEÑA Y OTROS.
Demandada: MARÍA JUDITH SANDOVAL MORENO
SANTIAGO MARÍN SANDOVAL

Asunto: Radicación de memorial.

JUAN CAMILO LEE ROCHA, actuando en calidad de apoderado de los señores EDGAR, HERMAN, LUCILA, MANUEL JOAQUIN, HENRY, ISAAC y EDWAR MARÍN PEÑA, demandantes dentro del proceso de la referencia, me permito allegar memorial para el proceso de la referencia.

Para tal efecto adjunto 2 documentos en formato PDF.

Cordialmente,

Juan Camilo Lee Rocha
Abogado - Socio
E-Mail: leerochalegal@gmail.com
Tel: 300-341-4436



FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA
PERITO-AVALUADOR PROFESIONAL.
AVAL - 11382544



Lonja de Colombia
Apoyo Empresarial
P.L. S. 000136 N.I.T. 90000000-0

AVALUO COMERCIAL

INMUEBLE

Cra. 6ª Nro. 14-33/35

B./ COBURGO

FUSAGASUGÁ-C/MARCA.



SOLICITADO POR: EL DR. JUAN CAMILO LEE ROCHA
PRESENTADO POR: FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA.

R.A.A. / AVAL- 11382544 E.R.A. A.N.A

FECHA: 20 DE MAYO DE 2.024

Transv. 13 No. 23-18 2º Piso Barrio San Mateo Fggá.

Contacto   Cel: 3118451788

E-mail: frankjapen@hotmail.com

Doctor:
JUAN CAMILO LEE ROCHA
C.C. Nro. 1.014.274.327 de Bogotá
T.P. Nro. 385.686 Del C. S. de la J.
E. S. M.

REF: AVALUO COMERCIAL

FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA, identificado con la C. De C. No. 11.382.544 de Fusagasugá, certificado por la LONJA DE COLOMBIA como PERITO AVALUADOR PROFESIONAL, debidamente inscrito en el REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES, ante la ERA A.N.A., con AVAL- 11382544, y de conformidad con lo Normado en el Art. 48 Nral. 2 del Código General del Proceso, que textualmente indica:

ART. 48 Nral. 2, CODIGO GENERAL DEL PROCESO "Para la designación de los peritos, las partes y el juez acudirán a instituciones especializadas, públicas o privadas, o a profesionales de reconocida trayectoria e idoneidad. El director o representante legal de la institución, designara la persona o personas que deben rendir el dictamen, quien, en caso de ser citado, deberá acudir a la audiencia."

Por medio del presente escrito, me permito presentar el Avalúo Comercial solicitado, y para ello procedo de la siguiente manera:

1. OBJETO DEL AVALUO

Se trata de establecer el valor comercial del Inmueble ubicado en la Cra. 6ª Nro. 14-33/35 Barrio Coburgo del Municipio de Fusagasugá, y de igual manera determinar, si el mismo es susceptible de división material.

2. DESARROLLO DEL AVALUO

Para dictaminar sobre el punto anterior, procedo a identificar el inmueble por sus diferentes características, lo que realizo de la siguiente forma:

3. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

3.1 DIRECCION	: Cra. 6ª Nro. 14-33/35
3.2 BARRIO	: Coburgo
3.3 SECTOR	: Urbano
3.4 MUNICIPIO	: Fusagasugá
3.5 DEPARTAMENTO	: Cundinamarca.

4. ASPECTO JURÍDICO

4.1 MATRICULA INMOBILIARIA	: 157- 5801
4.2 CÉDULA CATASTRAL	: 25290001000000001230003000000000
4.3 ESCRITURA PÚBLICA	: Nro. 1.884 del 2 de agosto de 1.990 de la Notaría del Círculo de Fusagasugá. Acto: Venta De: Mercedes Fajardo Márquez A: Joaquín Marín y otra.

5. LINDEROS GENERALES

Tomados la Escritura Pública Nro. 1.884 del 2 de agosto de 1.990 de la Notaría del Círculo de Fusagasugá.

“Por el Oriente, con la carrera sexta (6ª), en longitud de cinco (5) metros, Por el costado derecho en longitud de treinta y dos (32) metros, entrando, con predios de Didacio Peralta, Por el costado de atrás, al fondo, en longitud de cinco (5) metros, con propiedades de Carmen Mayorga; y, por el costado izquierdo, en longitud de treinta y dos (32) metros, con propiedades de Maximiliano Forero y encierra”.

6. ÁREA

Según:

- ✓ Las longitudes de los linderos que aparecen en la Escritura Publica Nro. 1.884 del 2 de agosto de 1.990 de la Notaría del Círculo de Fusagasugá, (5.00 mts. X 32.00 mts.), el inmueble cuenta con un área de terreno de 160.00 M².
- ✓ Recibo de impuesto predial para el año 2.024, expedido por la secretaria de Hacienda del Municipio de Fusagasugá, el inmueble cuenta con un área de terreno de 163.00 M² y construida 253.00.

7. DESCRIPCIÓN.

Casa de habitación de un piso y sótano.

Piso I (Cra. 6ª Nro. 14-35)

Ingreso: Cortina y puerta metálica de doble hoja.

Consta de sala, comedor, un baño con cerramiento en madera, un baño social, corredor y/o pasillo con baranda metálica, techado en teja plástica transparente sobre cercha metálica, tres habitaciones una con closet y baño, cocina con mesón en acero inoxidable, zona de lavandería con su respectivo lavadero pre-fabricado, cerramiento parcial con rejas metálicas y techada en teja plástica transparente.

Pisos:	En tableta
Paredes:	Estucadas y pintadas
Ventanas:	En marco metálico y vidrio.
Puertas:	Internas metálicas.
Techo:	Parte cielorraso en PVC con luces led, parte en acrílico y aluminio y parte en Drywall.

SOTANO (Cra. 6ª Nro. 14-33):

Ingreso: Puerta metálica de hoja sencilla, escaleras de descenso con su respectiva baranda metálica.

Consta de sala, cuatro habitaciones, cocina con mesón enchapado, un baño, una pequeña zona de lavandería, debajo de la escalera de acceso; además un apartamento pequeño, que consta de dos habitaciones, cocina con mesón doble enchapado, baño y zona de lavandería techada en teja plástica transparente sobre peinazo metálica.

Pisos:	Parte tableta y parte baldosín
Paredes:	Pañetadas y pintadas
Ventanas:	En marco metálico y vidrio.
Puertas:	Internas metálicas, las del apartamento en madera.
Techo:	Placa que lo separa del primer piso.

8. SERVICIOS PUBLICOS.

El inmueble objeto de avalúo cuenta con los servicios públicos de agua, de la empresa EMSERFUSA S.A.S., luz ENEL CODENSA, Gas ALCANOS DE COLOMBIA, y Alcantarillado.

9. VÍAS DE ACCESO.

Al inmueble objeto de avalúo, se accede por la carrera 6ª, vía principal del municipio de Fusagasugá, pavimentada en buen estado.

10. TRANSPORTE.

Este inmueble por estar ubicado sobre la carrera 6ª, cuenta con excelente servicio de transporte publico municipal de busetas, colectivos y taxis.

11. VECINDARIO

El vecindario, son casas de vivienda familiar de similares características, algunas dedicadas a diferentes actividades comerciales, edificios de apartamentos, conjuntos cerrados, Locales comerciales, el Coliseo de deportes, coliseo de ferias, instituciones educativas, y por la calle 14, a dos cuadras, el Complejo Judicial del Municipio

12. DESTINACION

El inmueble en la actualidad está siendo destinado para vivienda familiar.

13. VETUSTEZ

El inmueble por la calidad, estado de los materiales utilizados en su construcción y consultada la documentación aportada, puede tener una antigüedad aproximada de sesenta (60) años, de haber sido levantado, además que el mismo, fue objeto de algunas remodelaciones.

14. ESTRATO SOCIO-ECONOMICO

El inmueble se encuentra ubicado dentro del estrato Nro. (3) tres.

15. ESTADO DE CONSERVACION.

Nivel I: Buen estado de conservación.

Sótano: Regular estado de conservación.

16. USO DEL SUELO

Según el Acuerdo No. 100-02.01-10 DE 2023 (18 de octubre de 2.023) "Por el Cual se Adopta la Revisión General y Ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Fusagasugá, Cundinamarca", el uso del suelo para el inmueble objeto de avalúo, por estar localizado en el plano FU11 "PLANO DE AREAS DE ACTIVIDAD DE SUELO URBANO", se encuentra sobre **EJES COMERCIALES Y DE SERVICIOS COMUNALES**". (ANEXO).

17. GENERALIDADES DEL MUNICIPIO.

Fusagasugá es uno de los 116 municipios del departamento de Cundinamarca en la región central de Colombia. Conocido como "Ciudad Jardín de Colombia" también llamado "Tierra Grata", es la capital de la Provincia del Sumapaz y un importante núcleo de desarrollo en el sur del departamento.

Fusagasugá es la Tercera Ciudad del Departamento de Cundinamarca, considerada como un importante centro regional de comercio y servicios, con gran aptitud como ciudad educativa y turística por su cercanía con la capital del país. La ciudad está ubicada en una verde meseta bañada por los ríos Cuja y Chocho o Panches, rodeada por los cerros Quininí y Fusacatán que conforman un esplendoroso valle, con un clima y un paisaje sin igual. Es precursora del ritmo original de la Rumba criolla

Está ubicado a 59 m al suroccidente de Bogotá, en una meseta delimitada por el río Cuja y el río Chocho, el cerro de Fusacatán y el Cerro de Quinini que conforman el denominado valle de los Sutagaos y la altiplanicie de Chinauta.

El Municipio está dividido en 6 comunas urbanas, norte, centro, oriental, suroriental, occidental y suroccidental, y, 5 corregimientos rurales, norte, oriental, occidental, suroccidental y suroriental.

El territorio Fusagasugueño se encuentra entre los 550 y los 3.050 m s. n. m.. El perímetro urbano se encuentra en una altura promedio de 1.726 m s. n. m., con una temperatura promedio de 20 °C. La humedad relativa media es de 85%, con máximos mensuales de 93% y mínimos mensuales de 74%, con una precipitación superior a los 1.250 mm.

18. VALOR COMERCIAL

Para establecer el valor comercial del predio, se debe tener en cuenta lo normado en la Resolución 620 de 2.008 del I.G.A.C., por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la ley 388 de 1.997, la cual indica que se deben utilizar los siguientes métodos.

CAPITULO PRIMERO: Definiciones.

ART. 1 METODO DE COMPARACION O DE MERCADEO

ART. 2, METODO DE CAPITACIÓN DE RENTAS O INGRESOS.

ART. 3 METODO DE COSTO DE REPOSICION

ART. 4, METODO (TECNICA) RESIDUAL

Para el caso que nos ocupa,

ART. 1 METODO DE COMPARACION O DE MERCADEO

“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”.

Así las cosas, se realizó un estudio de mercadeo en el sector, con inmuebles de similares características, con el fin de establecer el valor del metro cuadrado, consultado las siguientes ofertas:

ITEM	CLASE PREDIO	UBICACION	CONTACTO	AREA TERRENO	VALOR OFERTA	% DE NEGOC.	VALOR DEPURADO	VALOR M ²
1	CASA-LOTE ESQUINERO B/ COBURGO	Calle 14 Nro. 7-07 Cra. 7 ^a Nro. 14-01	WILSON GUARNIZO 3332343013	256.00 M ²	\$ 420.000.000	5 %	\$ 399.000.000	\$ 1.558.593
2	CASA - LOTE B/ COBURGO	Calle 15 Nro. 6-40	ELSA LOPEZ 3115058464	256.00 M ²	\$ 400.000.000	5 %	\$ 380.000.000	\$ 1.484.375
3	CASA B/ COBURGO	Cra. 7 ^a Nro. 14-30/32	V&M ING. LTDA 3043914483	229.00 M ²	\$458.000.000	10 %	\$ 412.200.000	\$ 1.800.000
4	CASA-LOTE B/ COBURGO	Calle 14 Nro. 7-80	GUILLERMO HERRERA 3133187276	140.00 M ²	\$ 280.000.000	5 %	\$ 266.000.000	\$ 1.900.000
							Promedio	\$ 1.685.742
							Desv. Estándar	62.1
							Coef. Variación	0.368 %
							Límite Superior	\$ 1.685.804
							Límite Inferior	\$ 1.658.679
							Valor Adoptado	\$ 1685.742

Entonces para el terreno tenemos:

DESCRIPCION	AREA TERRENO M ²	V/ M ² .	V/R TOTAL
LOTE	163.00 M ² .	\$ 1.685.742	\$ 274.775.946
VALOR TOTAL TERRENO			\$ 274.775.946

Para la construcción:

ART. 3 MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN.

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido, se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

PARAGRAFO. Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4.

Entonces tenemos:

Descripción	Und.	Cant.	V/unitario	Consto nuevo	Clase	Vetustez	Factor Fitto Corvinni	Depreciación	Avalúo
Construccion	M ²	253	\$ 1.500.000	\$ 379.500.000	3	60 años	57.41 %	\$ 217.870.950	\$ 161.629.050
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES									\$ 161.629.050

CUADRO DE AREAS Y VALORES

DESCRIPCION	AREA	V/ M ² .	V/R TOTAL
Terreno	163.00 M ² .	\$ 1.685.742	\$ 274.775.946
Construcción	253 M ²	\$ 638.850	\$ 161.629.050
VALOR TOTAL			\$ 436.404.996

EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE ES:

\$ 436.404.996

19. FACTORES DETERMINANTES

Además, para asignar el anterior valor comercial actual del inmueble, se tuvieron en cuenta los siguientes factores:

- Inmueble ubicado en un sector de alto desarrollo habitacional y comercial
- Valorización en el mercado inmobiliario del sector.
- Topografía y forma.
- Análisis de la oferta y la demanda.
- Consultas con Lonjas de propiedad Raíz.
- Páginas web.
- Conocedor del mercado inmobiliario en Fusagasugá y la región del Sumapaz.

20. NORMATIVIDAD VALUATORIA

Este avalúo ha sido realizado teniendo en cuenta los parámetros fijados en la resolución 620 de 2.008 del I.G.A.C., decreto 1.420 de 1.998, Decreto 422 de 2000 del Ministerio de Desarrollo Económico, la ley 388 de 1.997 y la ley 1673 de 2.013.

21. VIGENCIA DEL AVALUO

Teniendo en cuenta lo normado en el decreto 1420 del 24 de julio de 1.998, art. 19 y Decreto 422 del 08 de marzo del 2.000, art. 2 Nral 7, del Ministerio de Desarrollo económico, el presente avalúo tiene vigencia de un (1) año a partir de la fecha de su expedición.

22. DOCUMENTACION CONSULTADA

- Escritura Publica Nro. 1.884 del 2 de agosto de 1.990 de la Notaría del Círculo de Fusagasugá.
- Certificado de Tradición y Libertad, de fecha 22 de enero de 2.024 de la O.R.I.P. de Fusagasugá.
- Recibo de impuesto predial para el año 2.024, expedido por la secretaria de Hacienda del Municipio de Fusagasugá.

23. VISITA

Se practicaron visitas de inspección ocular al predio objeto de avalúo, el día 7 de mayo de 2.024.

24. ANEXOS.

- ✓ Registro Fotográfico
- ✓ Certificado de Tradición y Libertad, de fecha 22 de enero de 2.024 de la O.R.I.P. de Fusagasugá.
- ✓ Recibo de impuesto predial para el año 2.024, expedido por la secretaria de Hacienda del Municipio de Fusagasugá.
- ✓ Concepto Uso del Suelo, Curaduría Urbana segunda del Municipio de Fusagasugá, solicitada el 7 de mayo de 2.024.
- ✓ Requerimientos art. 226 C. G. del P.
- ✓ Certificación AVAL / R.A.A. mayo de 2.024.

DIVISION MATERIAL

Teniendo en cuenta lo normado en el Acuerdo No. 100-02.01-10 DE 2023 (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 uso del suelo para el inmueble objeto de avalúo, por estar localizado en el plano FU11 "**PLANO DE AREAS DE ACTIVIDAD DE SUELO URBANO**", se encuentra sobre el área **EJES COMERCIALES Y DE SERVICIOS COMUNALES**".

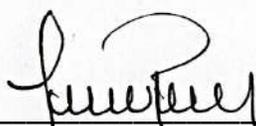
El concepto expedido por la curaduría urbana Segunda del Municipio de Fusagasugá, textualmente indica: "**Teniendo en cuenta de una parte, que el predio objeto de esta consulta cuenta con un área de 163 mts, y un frente de 4,48 Mts y de otra parte, que éste se encuentra en tratamiento de Consolidación Tipo 1, cuya norma urbanística establece que el frente mínimo para esta área de lote debe ser 9 mts. Por tanto, no es posible la subdivisión del mismo**".

Así las cosas, tenemos: que el inmueble objeto de avalúo **NO ES SUSCEPTIBLE DE DIVISION MATERIAL.**

NOTA: EL PRESENTE DICTAMEN PERICIAL, SE REALIZO PARA INICIAR PROCESO DIVISORIO ANTE JUZGADO COMPETENTE.

En estos términos dejo presentado el anterior avalúo comercial, dejando constancia que estaré presto a cualquier aclaración y/o adición a que haya lugar.

Atentamente,



FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA

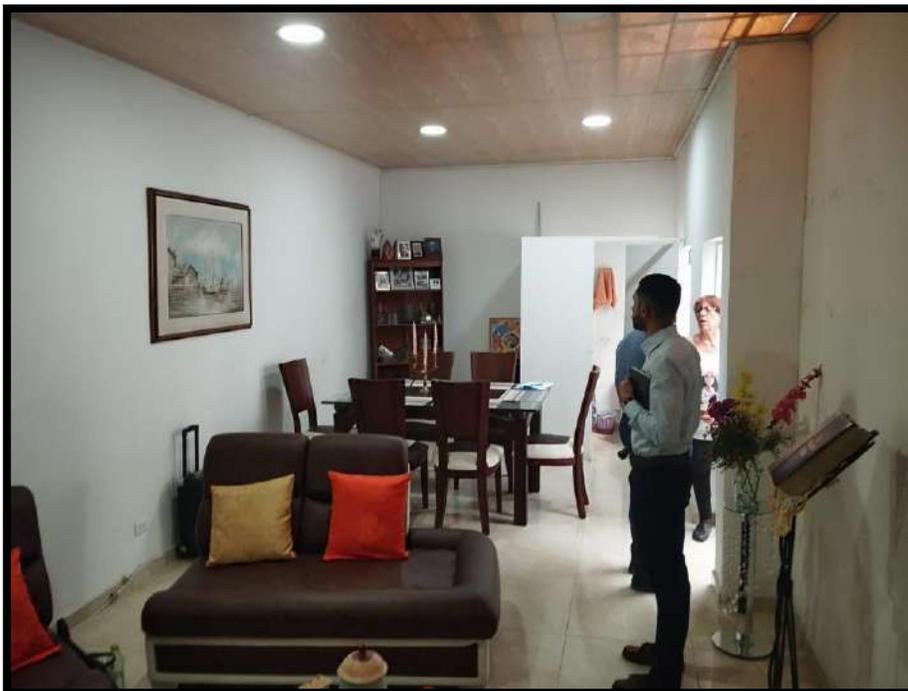
CC. No. 11.382.544 de Fusagasugá
Perito-Avaluador / AVAL-11382544

REGISTRO FOTOGRAFICO

FACHADA



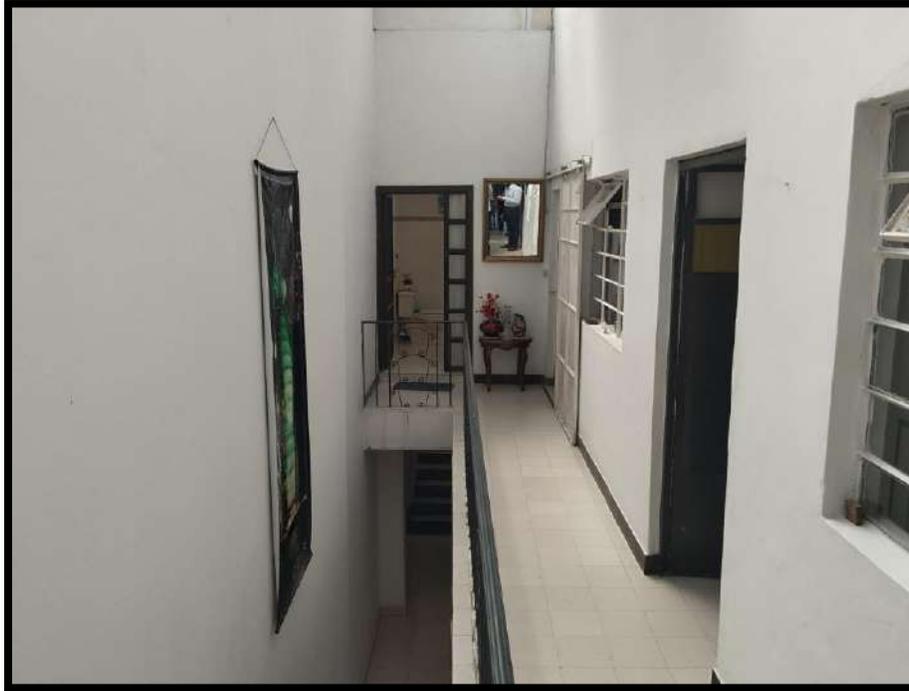
PISO 1



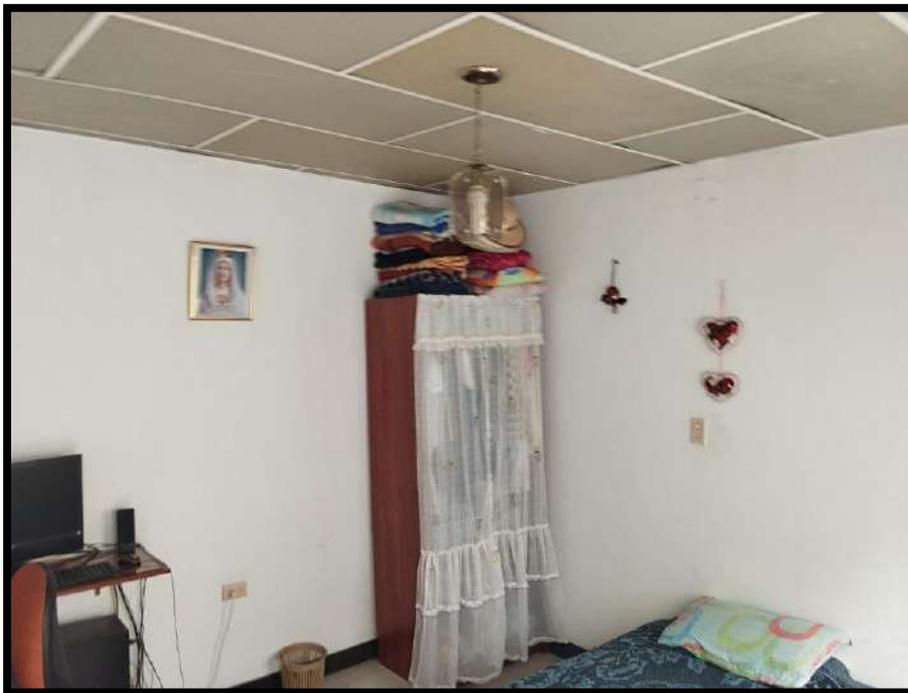


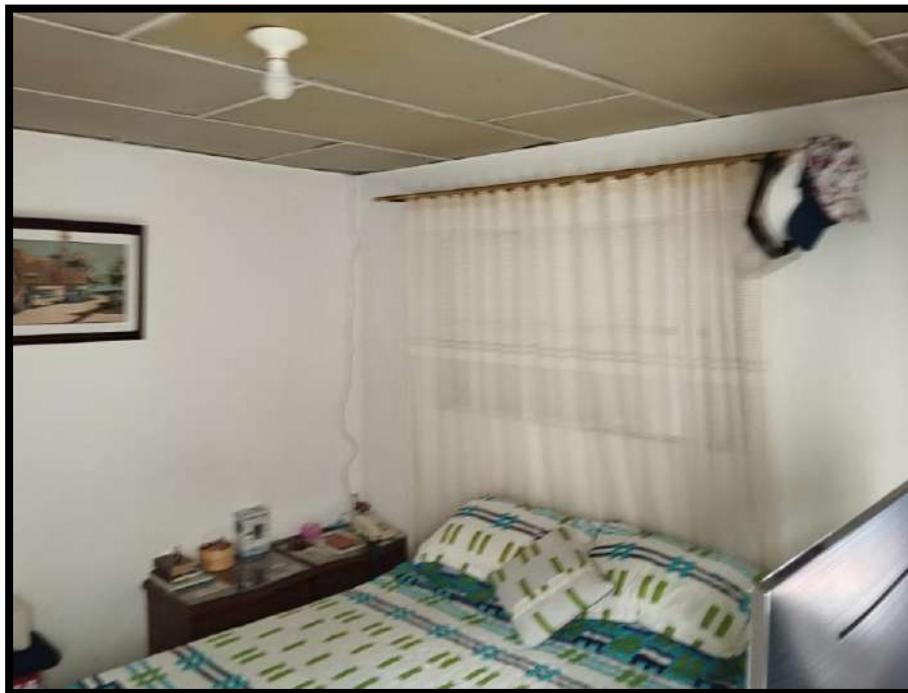
+



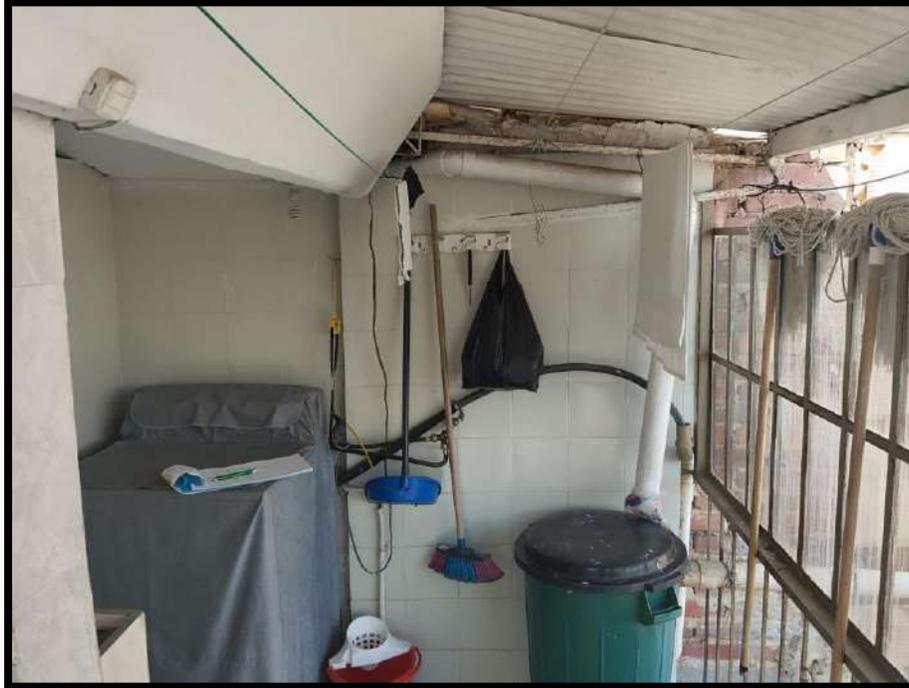














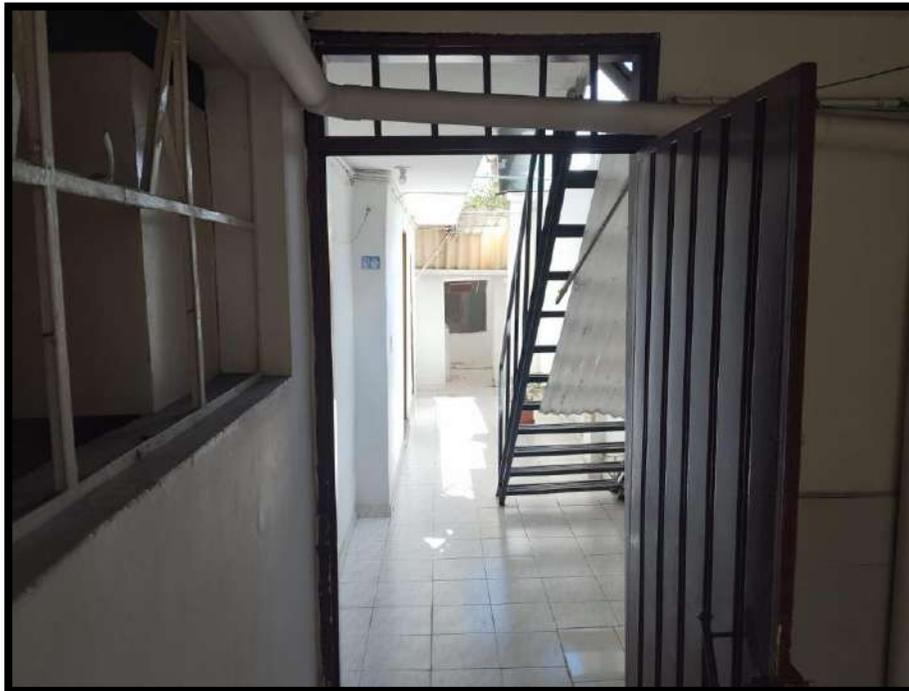
INGRESO DESDE EL INTERIOR AL SOTANO





INGRESO DESDE LA CALLE AL SOTANO



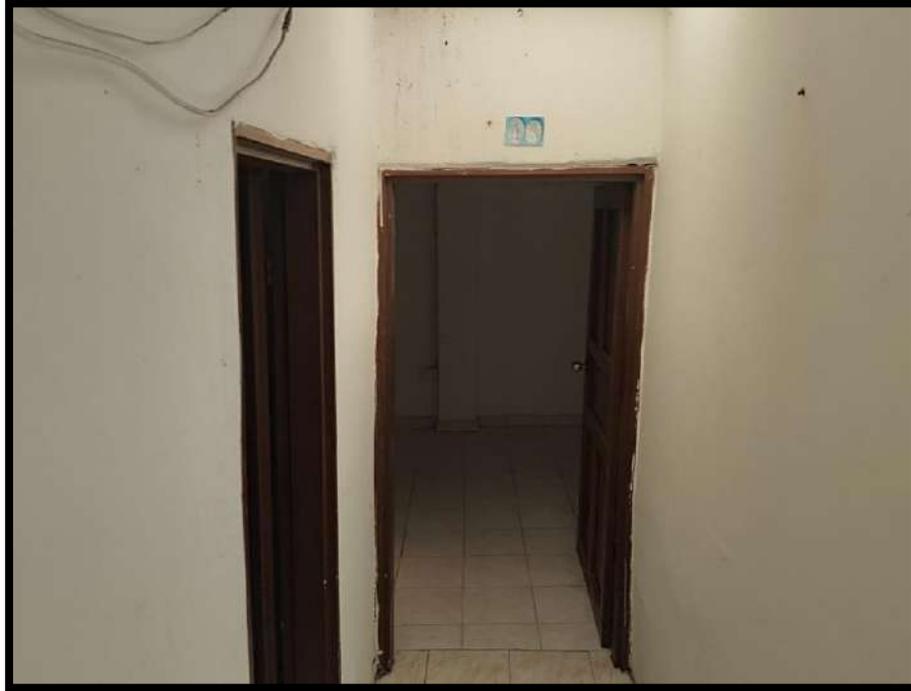
















La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supemotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 240122216988075329

Nro Matricula: 157-5801

Pagina 1 TURNO: 2024-3448

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 03:49:02 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 157 - FUSAGASUGA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FUSAGASUGA VEREDA: FUSAGASUGA

FECHA APERTURA: 25-02-1986 RADICACIÓN: 86:733 CON: ESCRITURA DE: 30-03-1979

CODIGO CATASTRAL: BAF0001RHJBCOD CATASTRAL ANT: 252900100000001230004000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

La guarda de la fe pública

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 8. #14-33/35CASA LOTE.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-11-1954 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1435 del 30-09-1954 NOTARIA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$1,500

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: FUENTES DE PERALTA MARGARITA

A: RODRIGUEZ B. ALFONSO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-09-1959 Radicación: SN

Doc: DECLARACIONES SN del 1901-01-01 00.00.00 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

DE: RODRIGUEZ ALFONSO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-08-1961 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1151 del 25-07-1961 NOTARIA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$20,000

Transv. 13 No. 23-18 2º Piso Barrio San Mateo Fggá.

Contacto   Cel: 3118451788

E-mail: frankjapen@hotmail.com

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 240122216988075329

Nro Matricula: 157-5801

Pagina 2 TURNO: 2024-3448

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 03:49:02 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ ALFONSO

A: OLIVERA DE PURITICA GLORIA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-02-1962 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 65 del 15-01-1962 NOTARIA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$30,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: OLIVERA DE PURITICA GLORIA

A: MARTINEZ CARLOS J.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-06-1962 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 744 del 25-05-1962 NOTARIA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$30,000

ESPECIFICACION: : 102 PERMUTA

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

DE: MARTINEZ CARLOS J.

A: ARIAS CARLOS EDUARDO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-02-1963 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 38 del 16-01-1963 NOTARIA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$20,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ARIAS CARLOS EDUARDO

A: OVALLE DE SANCHEZ ANA RITA

X

A: SANCHEZ PAEZ LUIS

CC# 1010038 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-01-1964 Radicación: SN

Doc: SUCESION SN del 09-12-1963 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION

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

DE: SANCHEZ PAEZ LUIS

CC# 1010038

A: OVALLE VDA. DE SANCHEZ ANA RITA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-01-1967 Radicación: SN

Doc: SUCESION SN del 19-08-1966 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$35,000

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados supermotanado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 240122216988075329

Nro Matrícula: 157-5801

Página 3 TURNO: 2024-3448

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 03:49:02 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION

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

DE: OVALLE VDA. DE SANCHEZ ANA RITA

A: SANCHEZ OVALLE LUCILA

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-03-1978 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 324 del 06-03-1978 NOTARIA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SANCHEZ DE PABON MARIA LUCILA

A: NOVOA VDA. DE HURTADO MARIQUITA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
CC# 20556617
X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-06-1979 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 521 del 30-03-1979 NOTARIA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: NOVOA VDA. DE HURTADO MARIQUITA

A: FAJARDO MARQUEZ MERCEDES

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-08-1990 Radicación: 4393

Doc: ESCRITURA 1884 del 02-08-1990 NOTARIA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$2,400,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: FAJARDO MARQUEZ MERCEDES

A: MARIN JOAQUIN

X

A: SANDOVAL MORENO MARIA JUDITH

CC# 41439213 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 08-04-1994 Radicación: 3234

Doc: ESCRITURA 1050 del 07-04-1994 NOTARIA 1. de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA SIN LIMITE

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

DE: MARIN JOAQUIN

DE: SANDOVAL MORENO MARIA JUDITH

CC# 41439213

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA"

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 12-02-1999 Radicación: 1999-1402

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supemotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 240122216988075329
 Pagina 4 TURNO: 2024-3448

Nro Matricula: 157-5801

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 03:49:02 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 289 del 10-02-1999 NOTARIA 1 de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

NIT# 8600387177

A: MARIN JOAQUIN

A: SANDOVAL MORENO MARIA JUDITH

CC# 41439213

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 18-07-2018 Radicación: 2018-7412

Doc: OFICIO 0489 del 15-05-2018 JUZGADO DE FAMILIA DEL CIRCUITO de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO DE LA SUCESION: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION DERECHOS DE CUOTA RAD. 25290318400120180010100

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

A: MARIN JOAQUIN

**SUPERINTENDENCIA
 DE NOTARIADO**
 La guarda de la fe publica

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 23-08-2023 Radicación: 2023-8269

Doc: OFICIO 1259 del 12-12-2022 JUZGADO DE FAMILIA DE FUSAGASUGA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION EMBARGO

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

A: MARIN JOAQUIN

CC# 11014

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 23-08-2023 Radicación: 2023-8270

Doc: SENTENCIA SN del 23-03-2022 JUZGADO DE FAMILIA DE FUSAGASUGA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$132,107,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y / O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 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: MARIN JOAQUIN

CC# 11014

DE: SANDOVAL MORENO MARIA JUDITH

CC# 41439213

A: MARIN PEJA EDWAR

CC# 79373264 X 6,25% DEL 50%

A: MARIN PEJA HENRY

CC# 19432907 X 6,25% DEL 50%

A: MARIN PEJA HERMAN

CC# 19240793 X 6,25% DEL 50%

A: MARIN PEJA ISAAC

CC# 79251678 X 6,25% DEL 50%

A: MARIN PEJA LUCILA

CC# 41583308 X 6,25% DEL 50%

A: MARIN PEJA MANUEL JOAQUIN

CC# 19279965 X 6,25% DEL 50%

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados supermotanado gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 240122216988075329
Pagina 5 TURNO: 2024-3448

Nro Matricula: 157-5801

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 03:49:02 PM

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

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

A: MARIN PE/A SANTIAGO	CC# 81740793	X 6,25% DEL 50%
A: MARIN PE/A EDGAR	CC# 19109337	X 6,25% DEL 50%
A: SANDOVAL MORENO MARIA JUDITH	CC# 41439213	X 50%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-176 Fecha: 08-11-2014
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)
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 19-02-2022
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR EL G.C. DE FUSAGASUGA, RES. 0768 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

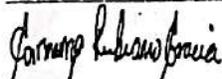
La guarda de la fe pública

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2024-3448 FECHA: 22-01-2024
EXPEDIDO EN: BOGOTA



CARMENZA RUBIANO GRACIA
REGISTRADORA SECCIONAL (E)

FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA

PERITO-AVALUADOR PROFESIONAL.

AVAL - 11382544



LOJIA DE COLOMBIA
Apoyo Empresarial
P.L. S. 00000000000000000000

FACTURA PREDIAL: N° 1303668

CÓDIGO CATASTRAL
REFERENCIA PAGO

0100000001230003000000000
010241303668



MUNICIPIO: CUNDINAMARCA - FUSAGASUGA

NIT CONTRIBUYENTE 41439213

NIT MUNICIPIO 890680006-4

\$1.560.000

SECRETARIA DE HACIENDA

FECHA LÍMITE DE PAGO 2024-03-31

TELÉFONO 8868181

predial@fusagasuga-cundinamarca.gov.co

CÓD CATASTRAL	0100000001230003000000000	FECHA EXPEDICIÓN	2024-01-23	CÓDIGO INTERNO	1303668
CÓD CORTO	010001230003000	AREAS HAS	0	AREA Mis	163
PROPIETARIO	SANDOVAL MORENO MARIA JUDITH	NIT/CC	41439213	DIR PREDIO	CRA 6 No. 14 - 33
ÚLTIMO AÑO PAGO	2023	FECHA PAGO	2023-02-28	VALOR PAGADO	\$ 1.330.000
				MATRICULA	157-5801

DETALLE DEL PAGO									
AÑO	% TAR	AVALUO	IMPUESTO	INTERESES	DESCUENTOS	ALUMBRADO	SOBRETASA BOMBERIL	AJUSTE	TOTAL
2024	7.50	\$ 293.298.000	\$ 1.757.000	\$ 0	\$ 263.550	\$ 0	\$ 67.000	\$ -450	\$ 1.560.000
TOTALES		\$ 293.298.000	\$ 1.757.000	\$ 0	\$ 263.550	\$ 0	\$ 67.000	\$ -450	\$ 1.560.000

RESUMEN DE LA LIQUIDACIÓN						
CONCEPTOS	VALOR PERIODO	VIGENCIA ACTUAL	VIGENCIA ANTERIOR	INTERESES MORATORIOS	VALOR TOTAL	
IMPUESTO	\$ 1.757.000	-	-	\$ 0	\$ 0	\$ 1.757.000
ALUMBRADO	\$ 0	-	-	\$ 0	\$ 0	\$ 0
SOBRETASA BOMBERIL	\$ 67.000	-	-	\$ 0	\$ 0	\$ 67.000
OTROS COBROS	\$ 0	-	-	\$ 0	\$ 0	\$ 0
DESCUENTOS	\$ 263.550	-	-	\$ 0	\$ 0	\$ 263.550
ALIVIO TRIBURARIO	\$ 0	-	-	\$ 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.A. en concordancia con el artículo 828 del E.T.

- CONTRIBUYENTE - 4521c85cb04c4c047b927e80eea4b139-



(415)770998212428 (8020)010241303668 (3900)0001560000 (62)20240331

PAGUE HASTA 2024-03-31
TOTAL A PAGAR \$ 1.560.000

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 31 de MARZO de 2023 15%
Por pago total hasta el día 30 de ABRIL de 2023 10%
Por pago total hasta el día 31 de MAYO de 2023 5%

SIN DESCUENTO

Por pago total hasta el día 30 de JUNIO de 2023

INTERESES POR MORA EN EL PAGO

A partir del 01 de JULIO de 2023

- BANCO - 23/01/2024 -

Transv. 13 No. 23-18 2º Piso Barrio San Mateo Fggá.

Contacto Cel: 3118451788

E-mail: frankjapen@hotmail.com



RADICADO No. 25290-2-OA24-0245 - CU2FUSA CUS 2024-0206
Fecha solicitud: 07/05/2024

CURADORA URBANA SEGUNDA DE FUSAGASUGÁ
GLORIA STELLA PALACINO HERNÁNDEZ
DOCUMENTO CONCEPTO DE USO DE SUELO

1. DATOS GENERALES	
1.1. INFORMACIÓN SOLICITANTE	
NOMBRES Y APELLIDOS	JUAN CAMILO LEE ROCHA
IDENTIFICACIÓN (C.C. / NIT)	CC. 1.014.274.327 DE BOGOTÁ
DIRECCIÓN SOLICITANTE	CLL 11 3 B 24 CAJICÁ- CUND.
TELÉFONO DE CONTACTO	300 341 44 36
CORREO ELECTRÓNICO	leerochalegal@gmail.com
1.2. INFORMACIÓN DEL PREDIO	
NOMBRE DEL PROPIETARIO	MARIA JUDITH SANDOVAL MORENO
IDENTIFICACIÓN (C.C. / NIT)	CC. 41. 439. 213
DIRECCIÓN, BARRIO O VEREDA	KR 6 14 33 - BARRIO COBURGO
CÉDULA CATASTRAL / NUPRE	25290 01-00-00-00-0123-0003-0-00-00-0000
MATRICULA INMOBILIARIA	157-5801
COMUNA O CORREGIMIENTO	COMUNA ORIENTAL
ÁREA DEL PREDIO	163 M2 Según base catastral
TIPO DE SUELO	URBANO: <input checked="" type="checkbox"/> RURAL: N/A EXPANSIÓN: N/A OBS:
2. LOCALIZACIÓN Y USO DE SUELO	
2.1. LOCALIZACIÓN DEL PREDIO	



Fuente: FU11 "Plano de Áreas de Actividad".

CL 8 5 58 OF. 310 (tercer piso)
 (601) 922 98 18
 (+57) 315 343 7546

info@curaduria2fusagasuga.com
www.curaduria2fusagasuga.com



2.2. USO DE SUELO

El presente concepto de uso de suelo se elabora con base a lo estipulado en el **ACUERDO 010 DE 2023 "POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, CUNDINAMARCA"**

Conforme a la localización del predio en el Plano FU11 "Plano de Áreas de Actividad del suelo urbano", se encuentra sobre **EJES COMERCIALES Y DE SERVICIOS COMUNALES**.

"ARTÍCULO 128. EJES COMERCIALES Y DE SERVICIOS COMUNALES. Son los ejes viales comerciales y de servicios de escala comunal. Esta zona comprende el área definida en el plano FU11-ÁREAS DE ACTIVIDAD y tendrá los siguientes usos:"
 (...)

Tabla 45. Usos de los ejes comerciales y de servicios comunales del Suelo Urbano.

Ejes comerciales y de servicios comunales	
Usos	
Uso Principal	Comercio tipo 1, Comercio tipo 2, Servicios tipo 1, Servicios tipo 2.
Usos Compatible	Residencial, Institucional tipo 1, Institucional tipo 2, Institucional de tipo dotacional.
Usos Condicionados o restringidos	Servicios públicos.
Usos Prohibidos	Los no mencionados como uso principal, compatible o condicionado.

Como **USO PRINCIPAL** se permiten las siguientes actividades:

Tabla 31. Actividades de Comercio tipo 1 en suelo urbano

Actividades de Comercio Tipo 1
Tiendas de barrio, mini - mercados, papelerías, misceláneas, fotocopiadoras, librerías, droguerías y farmacias, panaderías, pañaleras, cacharrerías, carnicerías, salsamentarias, tiendas de mascotas, venta de chance o loterías, bicicletería, comidas rápidas, cafeterías, heladerías y fruterías sin procesamiento, comercio al por menor de prendas de vestir, accesorios, calzado y/o artículos deportivos, salones de onces, viveros.

Tabla 32. Actividades de Comercio tipo 2 en suelo urbano

Actividades de Comercio Tipo 2
Joyerías y relojerías, bisuterías, muebles y decoración, discografías, venta de tecnología y comunicaciones, venta de electrodomésticos, tiendas naturistas y de suplementos, venta de computadores, equipos periféricos, venta de programas de informática y equipos de telecomunicaciones y videojuegos, dulcerías y confiterías, casas de empeño, casas de cambio, venta de repuestos y accesorios para vehículo motorizados, concesionarios de motos, venta de maquinaria agropecuaria liviana, venta de artículos religiosos y esotéricos, venta de productos eróticos, venta de artesanías, restaurantes, cafeterías, cafés, heladerías y fruterías con procesamiento, marquerías, al por menor de tapices, venta de alfombras y cubrimientos para paredes y pisos, depósitos de bebidas, venta de purificadores y filtros de agua, cerrajerías, ferreterías y afines, tornillerías, venta de eléctricos y sonido, carpintería y ebanistería, venta de pinturas, venta de desechables y plásticos, piñaterías, venta de telas e insumos para modistería, tiendas de prendas y accesorios vestir, perfumerías, venta artículos deportivos, jugueterías, supermercados, venta y distribuidoras de bebidas y alimentos, venta de implementos especializados para la salud, venta de insumos para uso agropecuario, venta de insumos para el control de plagas, venta de instrumentos musicales, venta de productos y objetos para el hogar, venta de artesanías e insumos relacionados

CL 8 5 58 OF. 310 (tercer piso) 📍
 (601) 922 98 18 📞
 (+57) 315 343 7546 📠

info@curaduria2fusagasuga.com 📧
www.curaduria2fusagasuga.com 🌐



con actividades artísticas, venta de cocinas integrales, floristerías, vidrierías, cigarrerías, licoreras, centros comerciales, Gastrobares, Café bares, Billares, Boliranas, Canchas de Tejo.

Tabla 34. Actividades de Servicios tipo 1 en suelo urbano.

Actividades de Servicio Tipo 1

Servicios de reparación de: electrodomésticos, objetos para el hogar, prendas y accesorios de vestir, sastrería y modistería, remontadora de calzado, servicios de alquiler de prendas de vestir, servicios de pago y transaccionales, servicios de peluquerías y barberías, servicios de envíos y correspondencia, servicios de internet, parqueaderos de vehículos livianos.

Tabla 35. Actividades de Servicios tipo 2 en suelo urbano.

Actividades de Servicio Tipo 2

Agencias, inmobiliarias, oficinas, servicios veterinarios y de cuidado animal, centro de enseñanza automovilística, servicios de publicidad y relacionados, hoteles, ópticas, laboratorios, consultorios, servicios de ambulancias, cajeros automáticos, medios de comunicación, galerías, estudios de grabación audio y video, estudios de fotografía, aseguradoras, establecimientos para el servicio pearking y tatuajes, gimnasios, centros de estéticas y spas, servicios turísticos, billares, casinos, canchas de tejo, juegos de mesa, agencias de empleo, lavanderías de prendas de vestir, centros empresariales, cines y teatros, salones de eventos, servicio de actividades recreativas, servicios de alquiler de instalaciones para las prácticas deportivas.

Como USO COMPATIBLE se permiten los siguientes:

(...)

"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."

(...)

Tabla 29. Actividades institucionales tipo 1 en suelo urbano

Actividades Institucionales Tipo 1

Instituciones de educación inicial, preescolar, educación básica primaria, educación básica secundaria, educación media, instituciones de enseñanza deportiva y recreativa, instituciones religiosas, equipamientos de culto, instituciones formación cultural y deportiva, instituciones para la seguridad, instituciones para servicios cívicos y sociales, instituciones prestadoras de salud de nivel I, instituciones de atención a la población de la tercera edad."

Tabla 30. Actividades institucionales tipo 2 en suelo urbano

Actividades Institucionales Tipo 2

Instituciones de educación superior, centros de investigación y desarrollo tecnológico, instituciones de educación para el desarrollo y la formación humana, instituciones de apoyo a función y administración pública, organismos de control, Instituciones promotoras de la salud, administradoras de riesgo laborales, y prestadoras de servicios de salud de nivel II, III y IV, Instituciones prestadoras de servicios públicos, instituciones administrativas de carácter público, instituciones religiosas, equipamientos de culto, instituciones para la seguridad y justicia, clubes sociales, instituciones de servicios culturales.

"3. USO INSTITUCIONAL DE TIPO DOTACIONAL

Corresponde a los equipamientos definidos en el ARTÍCULO 106 y ARTÍCULO 107 del presente Acuerdo, destinados a la prestación de servicios públicos colectivos urbanos, garantizando el desarrollo de actividades de Bienestar Social, Administrativas y de seguridad, Educación, Salud, Abastecimiento y de Servicios especiales.

CL 8 5 58 OF. 310 (tercer piso) ☎

(601) 922 98 18 ☎

(+57) 315 343 7546 ☎

info@curaduria2fusagasuga.com ☎

www.curaduria2fusagasuga.com ☎

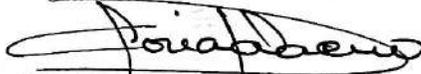


3. OBSERVACIONES GENERALES

Según la ubicación del predio en el Plano FU11 "Plano de Áreas de Actividad del suelo urbano" éste se encuentra sobre el área **EJES COMERCIALES Y DE SERVICIOS COMUNALES**, en donde se permiten las actividades indicadas en este concepto.

Teniendo en cuenta de una parte, que el predio objeto de esta consulta cuenta con un área de 163 M2 y un frente de 4,48 Mts y de otra parte, que éste se encuentra en tratamiento de Consolidación Tipo 1, cuya norma urbanística establece que el frente mínimo para esta área de lote debe ser 9 mts. Por tanto no es posible la subdivisión del mismo.

El presente concepto es de carácter informativo, no constituye un permiso para ejecutar obras, ni otorga derechos ni obligaciones al peticionario¹. Adicionalmente, el presente pronunciamiento y concepto se emite con fundamento en lo establecido en el Art. 28 de la ley 1755 de 2015².



ARQ. GLORIA STELLA PALACINO HERNÁNDEZ
Curadora Urbana Segunda De Fusagasugá

Elaboró: Arq. Jessica Lara MP: A3492018-1110565176 CPNAA
VoBo: G.S.P.H.

¹ (Numeral 3 del Artículo 2.2.6.1.3.1 Sección 3 del Decreto 1077 de 2015)

² *Alcance de los conceptos.* Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

CL 8 5 58 OF. 310 (tercer piso) ☎
(601) 922 98 18 ☎
(+57) 315 343 7546 ☎

info@curaduria2fusagasuga.com ☎
www.curaduria2fusagasuga.com ☎

EXPERIENCIA

E

IDONEIDAD

DEL

PERITO.

ART. 226 Y SS.

C.G.P.

Capítulo VI

PRUEBA PERICIAL

Artículo 226 del C.G.P. Procedencia: La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.

Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal solo podrá presentar un Dictamen Pericial. Todo dictamen se rendirá por un perito.

No serán admisibles los dictámenes Periciales que versen sobre puntos de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 177 y 179 para la prueba de la ley y de la costumbre extranjera. Sin embargo, las partes podrán asesorarse de abogados, cuyos conceptos serán tenidos en cuenta por el Juez como alegaciones de ellas.

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicaran los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

1. LA IDENTIDAD DE QUIEN RINDE EL DICTAMEN Y DE QUIEN PARTICIPO EN SU ELABORACIÓN.

El presente Dictamen Pericial, fué elaborado por el suscrito, **FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA**, identificado con la Cedula de Ciudadanía Nro. 11.382.544 de Fusagasugá.

2. LA DIRECCIÓN, EL NÚMERO DE TELÉFONO, NUMERO DE IDENTIFICACIÓN Y LOS DEMÁS DATOS QUE FACILITEN LA LOCALIZACIÓN DEL PERITO.

DIRECCION: Transversal 13 Nro. 23-18 2º piso
Barrio San Mateo
Municipio de Fusagasugá.

Nro. TELEFONO: 311 845 17 88

Nro. IDENTIFICACION: C. C. Nro. 11.382.544
Expedida en Fusagasugá

DATOS ADICIONALES: Correo Electrónico
frankjapen@hotmail.com

3. LA PROFESIÓN, OFICIO, ARTE O ACTIVIDAD ESPECIAL EJERCIDA POR QUIEN RINDE EL DICTAMEN Y DE QUIEN PARTICIPO EN SU ELABORACIÓN. DEBERÁN ANEXARSE LOS DOCUMENTOS IDÓNEOS QUE LO HABILITAN PARA SU EJERCICIO, LOS TÍTULOS ACADÉMICOS Y LOS DOCUMENTOS QUE CERTIFIQUEN LA RESPECTIVA EXPERIENCIA PROFESIONAL, TÉCNICA O ARTÍSTICA.

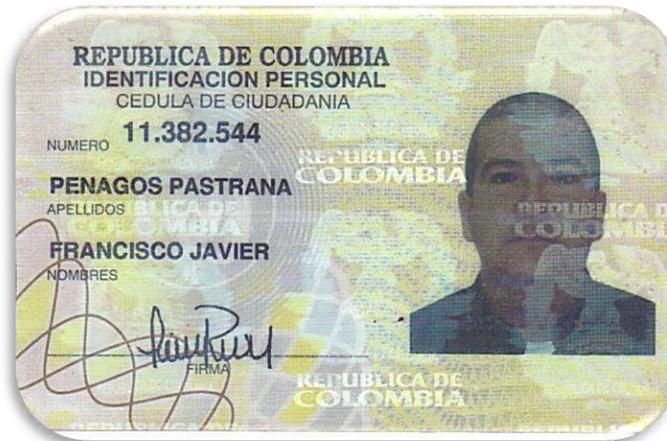
PROFESION:

PERITO AVALUADOR PROFESIONAL, certificado por la Lonja de Colombia con personería Jurídica Nro. S0038590 y Certificado de Existencia en la Cámara de Comercio Nro. 900.404.901-0 y debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A., con Aval – 11382544 en las 13 categorías.

FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA
PERITO-AVALUADOR PROFESIONAL.
AVAL - 11382544



LONJA DE COLOMBIA
Apoyo Empresarial
P.L. S. 000336 N.I.T. 9000000-0





República de Colombia
 Consejo Superior de la Judicatura
 Sala Administrativa
 Dirección Ejecutiva Seccional
 de Administración Judicial
 Bogotá - Cundinamarca

Centro de Servicios Administrativos
 Licencia como Auxiliar de la Justicia



Vigencia de:
20/04/2016
 Hasta:
20/04/2021
 Valida únicamente
 para posesión

Francisco J. Penagos Pastrana
 C.C. 11.382.544
 Bogotá D.C 26/04/2016 - Fusagasuga

Cargos Inscritos

P. Av. de B. Inmuebles
 P. Av. de B. Muebles
 P. Av. de Automotores



Francisco J. Penagos Pastrana *Francisco J. Penagos Pastrana*
 Jefe Centro de Servicios Auxiliar de la Justicia

En caso de pérdida favor devolverlo al
 Despacho u Oficina Judicial más cercana



República de Colombia
 Consejo Superior de la Judicatura
 Sala Administrativa
 Dirección Ejecutiva Seccional
 de Administración Judicial
 Bogotá - Cundinamarca

Centro de Servicios Administrativos
 Licencia como Auxiliar de la Justicia

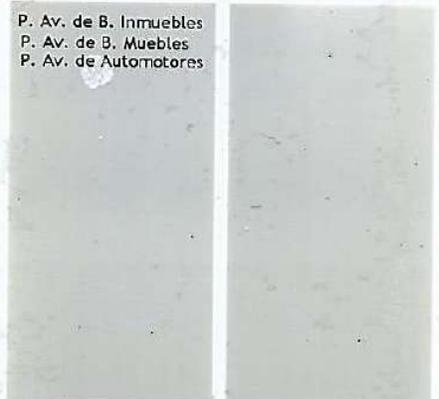


Vigencia de:
04/05/2011
 Hasta:
04/05/2016
 Valida únicamente
 para posesión

Francisco Javier Penagos P.
 C.C. 11.382.544
 Bogotá D.C 04/05/2011-Fusagasuga

Cargos Inscritos

P. Av. de B. Inmuebles
 P. Av. de B. Muebles
 P. Av. de Automotores



Francisco J. Penagos Pastrana *Francisco J. Penagos Pastrana*
 Jefe Centro de Servicios Auxiliar de la Justicia

En caso de pérdida favor devolverlo al
 Despacho u Oficina Judicial más cercana



CORPOLONJAS DE COLOMBIA
 Corporación Colombiana de Lonjas y Registros

Entidad gremial nacional legalmente constituida en Colombia, bajo los preceptos del Decreto 250 de 1995 e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. del libro 1 de las entidades sin ánimo de lucro con el número 50024054 y aprobación de los estatutos según resolución número 504 de la Alcaldía Mayor de Bogotá.

Certifica que:

FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA
 C.C. 11.382.544

Asistió al Seminario de:

PROFESIONALIZACIÓN INMOBILIARIA

Avalúos
Derecho Inmobiliario
Propiedad Horizontal

Ventas
Arrendamientos

Dictado en el Auditorio de La Universidad La Gran Colombia de Bogotá del 22 al 27 de Septiembre de 2014 con una duración de 24 horas.


 Carlos Alberto Franquive Niño
 Conferencista


 Gerencia Administrativa
 Corporación de Colombia



Corpolonjas de Colombia
 CORPORACION DE COLOMBIA
 50024054 - R.N.A. 04107078

El Presidente de la Junta Directiva, con base en las matrículas de la **CORPORACION COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS DE COLOMBIA"**

CERTIFICA QUE:

FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA
 C.C. 11.382.544

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de **CORPOLONJAS DE COLOMBIA** Bogotá, D.C., comprobándose su idoneidad como Perito Avaluador Profesional, utilizando metodologías bajo Las Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", para las diferentes aplicaciones Internacionales de Valoración de Estados Financieros, con fines de Préstamos y Activos del sector Público y Privado para Informes Contables en las siguientes áreas:

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
AVALUOS INDUSTRIALES (MAQUINARIA Y EQUIPO)
AVALUOS ESPECIALES

Certifica además que es Miembro Activo de esta Entidad Gremial desde Enero de 2014 y le fue otorgado el Registro-Matricula No. R.N.A./C.C-02-3759, que respalda esta determinación con vigencia hasta el día 30 de Septiembre de 2018, lo cual le faculta para avaluar, respaldar y firmar avalúos comerciales y especiales en general a nivel Nacional.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 15 días del mes de Octubre de 2015.


PATRICIA GONZALEZ GUIO
 Gerente Administrativo
 Junta Directiva

SEDE NACIONAL: Cámara 53 No. 1038 - 42 Cl. 508 - Edificio Grupo 7 - Torre B - PBX: 480 5050 - Fax: 250 5258
 Celular: 310 571 1200 - 300 785 5044 - 315 315 4305 - Bogotá, D.C. - Colombia
 Email: corpolonjasdecolombia@yahoo.es



Corpolonjas de Colombia
 CORPORACION DE COLOMBIA
 50024054 - R.N.A. 04107078

El Presidente de la Junta Directiva, con base en las matrículas de la **CORPORACION COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS DE COLOMBIA"**

CERTIFICA QUE:

FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA
 C.C. 11.382.544

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de **CORPOLONJAS DE COLOMBIA** Bogotá, D.C., comprobándose su idoneidad como Perito Avaluador Profesional, ejerciendo en las siguientes áreas:

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
AVALUOS INDUSTRIALES (MAQUINARIA Y EQUIPO)
AVALUOS ESPECIALES

Certifica además que es Miembro Activo de esta Entidad Gremial desde Enero de 2014 y le fue otorgado el Registro-Matricula No. R.N.A./C.C-02-3759, que respalda esta determinación con vigencia hasta el día 30 de Septiembre de 2015, lo cual le faculta para avaluar, respaldar y firmar avalúos comerciales y especiales en general a nivel Nacional.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 23 días del mes de Septiembre de 2014.

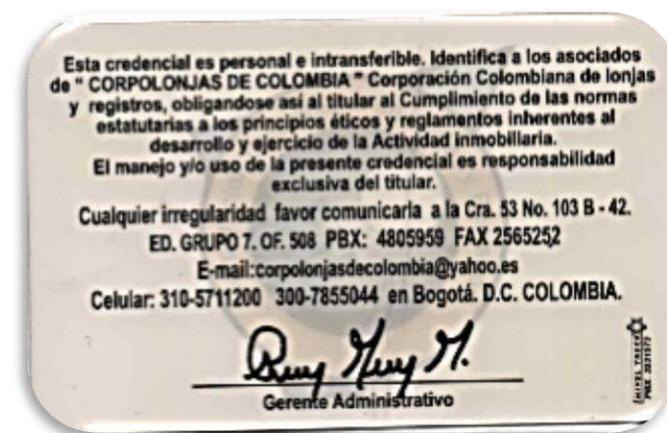
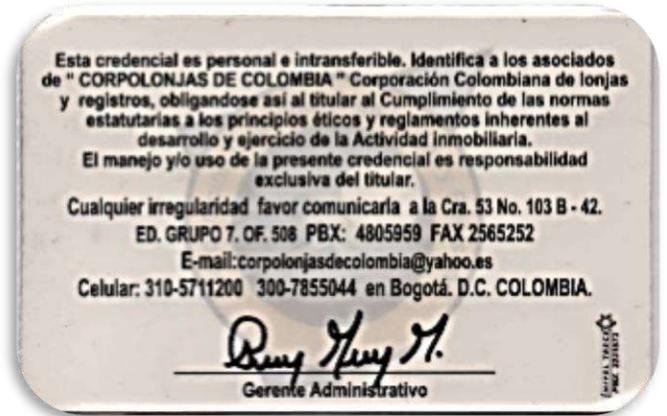

PATRICIA GONZALEZ GUIO
 Gerente Administrativo
 Junta Directiva

SEDE NACIONAL: Cámara 53 No. 1038 - 42 Cl. 508 - Edificio Grupo 7 - Torre B - PBX: 480 5050 - Fax: 250 5258
 Celular: 310 571 1200 - 300 785 5044 - 315 315 4305 - Bogotá, D.C. - Colombia
 Email: corpolonjasdecolombia@yahoo.es

FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA
PERITO-AVALUADOR PROFESIONAL.
AVAL - 11382544



LONJA DE COLOMBIA
Apoyo Empresarial
 P.L. S. 00000001.00000000



Transv. 13 No. 23-18 2º Piso Barrio San Mateo Fggá.
 Contacto Cel: 8118451788
 E-mail: frankjapen@hotmail.com

REGISTRO SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

No. 14-211130- -00000-0000
 Fecha: 2014-09-24 10:21:34 Dep. 1021 GTRAMITESDIR
 Tra. 347 REGISTROAVALU Eve: 45 ACREAUTORIZ
 Act. 411 PRESENTACION Folios: 3

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
Registro nacional de avaluadores

Inscripción <input checked="" type="checkbox"/>		Actualización <input type="checkbox"/>	
Indicar número de radicación anterior			
IDENTIFICACIÓN			
1. Personas Naturales			
Nombre FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA			
Documento de identidad 11.382.544			
Dirección TRANS. 13 NO. 23 - 18		Ciudad FUSAGASUGA	
D/pto C/MARCA.			
Dirección correo electrónico frankjapen@hotmail.com		Teléfono 3118451788	
Fax			
Profesional	Profesión	Reg. o T.P. No.	
Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	AVALUADOR	Expedida por	
de ed cación formal			
PERITO AVALUADOR DE CORPOLONJAS DE COLOMBIA CON # DE REGISTRO: R.N.A/CC-02-3759			
Experiencia en años Si lo desea, pu de especificar or ac s bre s ex			
DIEZ (10) AÑOS			
2. Personas Jurídicas			
Nombre		Nit.	
Personería	No.	Fecha	Entidad
Dirección		Ciudad : D/pto	
Dirección Correo electrónico		Fax	
Representante legal		Documento identidad	
3. Report de inhabilidades, incompatibilidades y recusaciones			
Resolución No.		Fecha	
Causa			
CONTRALORIA: NO SE ENCUENTRA REPORTADO (A)			
PROCURADURIA: NO PRESENTA ANTECEDENTES			

1000-F01 (01-06-15)

CERTIFICACION LONJA DE COLOMBIA



LONJA DE COLOMBIA
Apoyo Empresarial
P.E. S.00038590 N.I.T. 9004901-0

Bogotá, 22 de abril de 2021

A QUIEN INTERESE

Tenemos el gusto de presentarle nuestra Institución denominada, LONJA DE COLOMBIA, creada en 2001, con Personería Jurídica No. S0038590 y certificado de existencia en la cámara de comercio N° 900.404.901-0

Somos una entidad sin ánimo de lucro que presta servicios en el campo de ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675, OBRA CIVIL, AVALUOS INMOBILIARIOS, INTERMEDIACION INMOBILIARIA, ARRIENDOS ASESORIA JURIDICA Y FINANCIERA, IMPLEMENTACION NIIF, CAPACITACION, APOYO EMPRESARIAL, con cobertura en 27 departamentos, buscando el beneficio, desarrollo y mejor calidad de vida de los colombianos.

CERTIFICACIÓN

LA LONJA DE COLOMBIA, se permite certificar al señor FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA, identificado con C.C. 11.382.544 de FUSAGASUGA, como PERITO AVALUADOR PROFESIONAL, según examen en formación y calificación actualizada a la fecha en topografía de terrenos y cartografía, plan de ordenamiento territorial, inmuebles urbanos y rurales, titularización de inmuebles, normas especializadas, propiedad horizontal ley 675, reforma urbana ley 1673 y ley 388, con REGISTRO INMOBILIARIO DE AVALUADOR DE LA LONJA DE COLOMBIA # N°: F 1910-3001 también se encuentra inscrito en la ERA: ANA, con registro de avaluador RAA: 11382544, en las 13 CATEGORIAS.

Además, es afiliado de manera vitalicia por derecho propio a nuestra lonja, dando muestras de IDONEIDAD Y CUMPLIMIENTO, en el desarrollo de su profesión.

Dada a solicitud de su entidad,

Cordialmente,

MARIO ROPERÓ MUNÉVAR
PRESIDENTE NACIONAL
3204255208

SEDE PRINCIPAL CRA 80092-36 BOGOTÁ COLOMBIA
TELÉFONOS: 5 418 400
WWW.LONJADECOLOMBIA.ES.TL

Transv. 13 No. 23-18 2º Piso Barrio San Mateo Fggá.

Contacto   Cel: 3118451788

E-mail: frankjapen@hotmail.com

República de Colombia



En su nombre

La Corporación Tecnológica Empresarial

Debidamente autorizada por la Secretaría de Educación de Bogotá,
Según Licencia de Funcionamiento N° 11-0418 de Diciembre de 2016

Teniendo en cuenta que

Francisco Javier Penagos Pastrana

D.F. N° 11.382.544

Cumplió con los requisitos académicos exigidos por la Ley y la Institución
de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano según
Resolución de Programa N° 110507 de 2019
Le otorga el Certificado de Aptitud Ocupacional como

**Técnico Laboral por Competencias en
Avalúos**



Martha Sánchez Niño
C.C. 37830733
Representante Legal

Bogotá, 22 de diciembre de 2020

Libro de Certificaciones N° 15 Acta N° 049 Folio N° 042

El presente Diploma no requiere autenticación de firmas ni Registro de Secretaría de Educación,
según Decreto 921 del 6 de Mayo de 1994 y 2150 del 5 de Diciembre de 1993 de la Presidencia de la República.

CERTIFICACION CORPORACION TECNOLOGICA EMPRESARIA



CORPORACIÓN TECNOLÓGICA EMPRESARIAL
Institución de Educación para el Trabajo y Desarrollo Humano

CERTIFICACIÓN 042

En la ciudad de Bogotá, a los veintidós (22) días del mes de diciembre de 2020, se formalizó la Certificación a los Estudiantes de los diferentes Programas Técnicos Laborales. El suscrito Representante Legal de la **Corporación Tecnológica Empresarial**, Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano, aprobada y autorizada por la Secretaría de Educación del Distrito, según Licencia de Funcionamiento N° 11-0418 de Diciembre de 2016.

Comprobada la situación legal y académica de cada uno de los estudiantes que cursaron y aprobaron los estudios correspondientes a los diferentes programas Técnicos Laborales, se procedió a otorgar el Certificado de Aptitud Ocupacional, al estudiante cuyos nombres, apellidos y número de documento de identidad se relaciona a continuación:

Francisco Javier Penagos Pastrana
Documento de Identidad N° 11.382.544

**Técnico Laboral por Competencias en
Avalúos**

Aprobado según Resolución N° 110507 de 2019 S.E.D. con una intensidad de 768 horas
Es fiel copia tomada de Libro General de Certificaciones N° 15, Acta N° 049 de diciembre de 2020.



Martha Sánchez Niño
C.C. 37830733
Representante alegal

Bogotá, 22 de diciembre de 2020

No se requiere registro de Secretaría de Educación según decreto 921 del 6 de Mayo de 1994 y 2150 del 5 de Diciembre de 1995, de la Presidencia de la República.

FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA
PERITO-AVALUADOR PROFESIONAL.
AVAL - 11382544



LONJA DE COLOMBIA
Apoyo Empresarial
P.L. S. 0000000117900000-0



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
Y EN SU NOMBRE

LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA N° S- 0038580

LEY 2150 DE 1995 Y DECRETOS 4944/1990 1075/2015 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



Hace Constar que

FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA

C.C. 11.382.544

ASISTIO AL

23° CONGRESO DE PERITOS AVALUADORES

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

AVALUOS DE ZONAS COMUNES

FOLIO 3266 - LIBRO 679
Abril 17 DE 2021
BOGOTÁ - COLOMBIA

MARIO ROPERÓ MUNÉVAR
DIRECTOR GENERAL

GLORIA MORENO BALLEEN
DIRECTORA ADMINISTRATIVA

Transv. 13 No. 23-18 2° Piso Barrio San Mateo Fggá.
Contacto Cel: 3118451788
E-mail: frankjapen@hotmail.com

FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA
PERITO-AVALUADOR PROFESIONAL.
AVAL - 11382544



LONJA DE COLOMBIA
Apoyo Empresarial
P.J. 50038590 - NIT. 900404901-0



Este documento es personal e
intransferible y lo acredita como miembro
de la LONJA DE COLOMBIA.
En caso de pérdida o hurto favor
comunicarse al siguiente
teléfono

PBX: 8 41 84 00 Cel. 3043303985
web: lonjadecolombia.es.tl
Cra. 60 Mo. 92-36
Bogotá - Colombia

Transv. 13 No. 23-18 2º Piso Barrio San Mateo Fggá.
Contacto   Cel: 3118451788
E-mail: frankjapen@hotmail.com

4. LA LISTA DE PUBLICACIONES, RELACIONADAS CON LA MATERIA DEL PERITAJE, QUE EL PERITO HAYA REALIZADO EN LOS ÚLTIMOS DIEZ (10) AÑOS, SI LAS TUVIERE.

No he realizado publicaciones relacionadas con la materia, respecto del peritaje.

5. LA LISTA DE CASOS EN LOS QUE HAYA SIDO DESIGNADO COMO PERITO O EN LOS QUE HAYA PARTICIPADO EN LA ELABORACIÓN DE UN DICTAMEN PERICIAL EN LOS ÚLTIMOS CUATRO (4) AÑOS. DICHA LISTA DEBERÁ INCLUIR EL JUZGADO O DESPACHO EN DONDE SE PRESENTÓ, EL NOMBRE DE LAS PARTES, DE LOS APODERADOS DE LAS PARTES Y LA MATERIA SOBRE LA CUAL VERSO EL DICTAMEN.

- ✓ **JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ**
REF: DIVISORIO Nro. 2014-0386.
DTE: GUSTAVO IVAN ZULUAGA BETANCOURT Y OTROS.
DDO: LUIS FELIPE RAMIREZ CIFUENTES
APDO: Dra. NELLY POVEDA (Apodera parte Demandante).
OBJETO: AVALÚO INMUEBLE.

- ✓ **JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ**
REF: PROCESO PERTENENCIA AGRARIA
Nro. 2015-0221.
DTE: EDGAR SIMBAQUEVA HERNANDEZ
DDO: MARIA AURORA ROBAYO VDA. DE OTALORA Y OTROS.
APDO: Dr. RAFAEL HERACLIO BERMUDEZ
(Apoderado parte Demandante).
OBJETO: DICTEMEN PERICIAL PARA PERTENENCIA.

- ✓ **JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ**
REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
Nro. 2013-0386.
DTE: JORGE OCTAVIO AGUILERA CARO.
DDD: RAFEL CADENA.
APDO: Dra. FRANCY VIVIANA
(Apodera parte Demandante).
OBJETO: AVALÚO INMUEBLE.

- ✓ **JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ**
REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
Nro. 2014-0386.
DTE: GUSTAVO IVAN ZULUAGA BETANCOURT
Y OTROS.
DDD: LUIS FELIPE RAMIREZ CIFUENTES.
APDO: Dra. NELLY POVEDA (Apodera parte Demandante).
OBJETO: AVALÚO INMUEBLE.

- ✓ **JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ**
REF: PROCESO ORDINARIO CIVIL
Nro. 2010-0423.
DTE: SOCIEDAD PARDO CIFUENTES Y COMPAÑIA
SOCIEDAD EN COMANDITA
SIMPLE ESPUMADOS.
DDD: ALBA ELIZABETH PARDO ARDILA.
APDO: Dr. CESAR MAURICIO PULGARIN MARTINEZ
(Apoderado parte Demandante).
Dr. CARLOS EDMUNDO ZANCHEZ GOMEZ
(Apoderado parte Demandada).
OBJETO: DICTAMEN PERICIAL.

✓ **JUZGADO 2º CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ**

REF: PROCESO DIVISORIO.
Nro. 2015-00099.
DTE: RAMIRO RODRIGUEZ HERRERA.
DDD: LUCY STELLA RIVERA SANCHEZ Y OTROS.
APDO: Dr. ALEXANDER AGUDELO LOPEZ
(Apoderado parte Demandante).
OBJETO: AVALÚO INMUEBLES.

✓ **JUZGADO 2º CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ**

REF: PROCESO DIVISION MATERIAL
Nro. 2014-00211-00.
DTE: LORENZO NOVA HERRERA.
DDD: JUSTO MARIA GRANADOS BRIJALDO.
APDO: Dr. CAMILO GONZALEZ PEREZ
(Apoderado parte Demandante).
OBJETO: AVALÚO INMUEBLES.

✓ **JUZGADO 2º CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ**

REF: PROCESO EXPROPIACION JUDICIAL.
DTE: INSTITUTO NACIONAL DE CONSESIONES
I.N.C.O.
DDD: EUFRACIO GUERRERO SUAREZ.
APDO: Dr. HERRY SANABRIA SANTOS.
(Apoderado parte Demandante).
OBJETO: AVALÚO INMUEBLE.

✓ **JUZGADO 1º CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ**

REF: PROCESO EJECUTIVO
Nro. 00608.

DTE: NUBIA INES MOLANO BARBOSA.

DDO: EDAGAR PACHECO ALONSO.

OBJETO: AVALÚO INMUEBLE.

✓ **JUZGADO 1º CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ**

REF: PROCESO EJECUTIVO DENTRO RESTITUCION
Nro. 509-2013.

DTE: ESTELIN BALLEROS VANEGAS.

DDO: GABRIEL ALEXANDER SOLER RINCON
Y LEIDY NOHEMI FRANCO DIAZ.

OBJETO: AVALÚO INMUEBLE.

6. SI HA SIDO DESIGNADO EN PROCESOS ANTERIORES O EN CURSO POR LA MISMA PARTE O POR EL MISMO APODERADO DE LA PARTE, INDICANDO EL OBJETO DEL DICTAMEN.

No he sido designado anteriormente por la parte aquí solicitante, para la elaboración de Avalúos y/o Dictámenes Periciales.

7. SI SE ENCUENTRA INCURSO EN LAS CAUSALES CONTENIDAS EN EL ARTÍCULO 50, EN LO PERTINENTE.

No me encuentro incurso en ninguna de las causales contenidas en el citado artículo.

8. DECLARAR SI LOS EXÁMENES, MÉTODOS, EXPERIMENTOS E INVESTIGACIONES EFECTUADAS, SON DIFERENTES RESPECTO DE LOS QUE HA UTILIZADO EN PERITAJES RENDIDOS EN ANTERIORES PROCESOS QUE VERSEN SOBRE LA MISMA MATERIA. EN CASO QUE SEA DIFERENTE DEBERÁ EXPLICAR LA JUSTIFICACIÓN DE LA VARIACIÓN.

No son diferentes, siempre utilizo los mismos métodos y fuentes de información, en este caso no fué necesario realizar consultas distintas. En caso de ser requerido y si el dictamen solicitado así lo amerita, procederé a realizar las respectivas consultas a que haya lugar.

9. DECLARAR SI LOS EXÁMENES, MÉTODOS, EXPERIMENTOS E INVESTIGACIONES EFECTUADAS SON DIFERENTES RESPECTO DE AQUELLOS QUE UTILIZA EN EL EJERCICIO REGULAR DE SU PROFESIÓN U OFICIO. EN CASO DE QUE SEA DIFERENTE, DEBERÁ JUSTIFICAR DE LA VARIACIÓN.

En el ejercicio regular de mi profesión como perito, siempre me apoyo en fuentes que tengan amplio conocimiento respecto del dictamen pericial que me sea solicitado y así asesorarme para tal fin; en el caso que nos ocupa no hubo variación alguna.

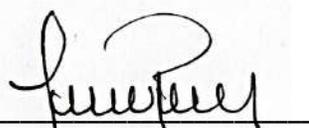
10. RELACIONAR Y ADJUNTAR LOS DOCUMENTOS E INFORMACIÓN UTILIZADOS PARA LA ELABORACIÓN DEL DICTAMEN.

- Registro Fotográfico.
- Certificado de Tradición
- Recibo impuesto predial 2.024
- Concepto USD DEL SUELO.
- R.A.A. Mayo AVAL/11382544

Declaración del Avaluador
Bajo la Gravedad de Juramento.

1. No tengo interés presente, ni futuro, en el Inmueble objeto de Avalúo Comercial.
2. Confirmando que este informe es confidencial entre las partes hacia quien está dirigido o a sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo.
3. No acepto ninguna responsabilidad ante ningún tercero, como tampoco la utilización inadecuada del informe o las asesorías que se puedan dar a partir del contenido aquí expresado.
4. No he recibido ninguna propuesta por parte del solicitante, ni de terceros para comercializar este inmueble.
5. Declaro que no sostengo ningún vínculo con el solicitante de este Dictamen o persona encargada, por lo que este informe se elabora sin coacción alguna, más que la premura en su presentación.
6. Este Dictamen ha sido elaborado de conformidad con los parámetros establecidos en la resolución 620 del 2.008 del I.G.A.C, y lo normado en el Decreto 1.420 de 1.998 y la Ley 388 de 1.997.
7. Cuento con la experiencia e idoneidad como Perito Avaluador de bienes muebles, inmuebles y automotores, ante el C. S. de la J. por más de 17 años.
8. Me encuentro certificado como perito profesional ante La Lonja de Colombia y debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A.

Para constancia de lo anterior.


FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA
C.C. Nro. 11.382.544 de Fusagasugá
Perito-Avaluador.
R.A.A AVAL-11382544

FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA
PERITO-AVALUADOR PROFESIONAL.
AVAL - 11382544



LONJA DE COLOMBIA
Apoyo Empresarial
P.L. SECCION N.º 117 900000-0



PIN de Validación: aa5b0a4b



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) FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 11382544, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 14 de Enero de 2021 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-11382544.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA 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
14 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5

Transv. 13 No. 23-18 2º Piso Barrio San Mateo Fggá.

Contacto Cel: 3118451788

E-mail: frankjapen@hotmail.com



PIN de Validación: aa5b0a4b



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
14 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aa5b0a4b



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
14 Ene 2021

Regimen
Regimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
14 Ene 2021

Regimen
Regimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Ene 2021

Regimen
Regimen 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
14 Ene 2021

Regimen
Regimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: aa5b0a4b



Fecha de inscripción
14 Ene 2021

Regimen
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
14 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: TRANSV. 13 NRO. 23-18 BARRIO SAN MATEO FUSAGASUGÁ - CUNDINAMARCA

Teléfono: 311 8451788

Correo Electrónico: frankjapen@hotmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúes- Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 11382544.

El(la) señor(a) FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA 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.

FRANCISCO JAVIER PENAGOS PASTRANA
PERITO-AVALUADOR PROFESIONAL.
AVAL - 11382544



PIN de Validación: b6890a87



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



PIN DE VALIDACIÓN

b6890a87



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Señor

JUEZ 1° CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ - CUND.

@: j01cctofusa@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. C.

Referencia: PROCESO DIVISORIO (VENTA EN PUBLICA SUBASTA)

Radicado: 2024 - 00144

Demandantes: EDGAR MARÍN PEÑA Y OTROS.

**Demandada: MARÍA JUDITH SANDOVAL MORENO
SANTIAGO MARÍN SANDOVAL**

Asunto: Solicita correr traslado a avalúo.

JUAN CAMILO LEE ROCHA, actuando en calidad de apoderado de los señores **EDGAR, HERMAN, LUCILA, MANUEL JOAQUIN, HENRY, ISAAC y EDWAR MARÍN PEÑA**, demandantes dentro del proceso de la referencia, me permito solicitar a su despacho se ordene mediante auto correr nuevamente traslado del avalúo comercial que fue presentado con la demanda, como quiera que el anterior ya fue objeto de subasta en dos oportunidades.

Esta solicitud la fundamento en lo establecido en el núm. 2º del art. 444 del Código General del proceso.

Del señor juez atentamente,

JUAN CAMILO LEE ROCHA
C.C. No. 1.014.274.327 de Bogotá D.C.
T.P. 385.686 del C.S. de la J.

