

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Funza, Cundinamarca 24 de febrero de 2022

**Radicado No. 2015-00806-00**

Se corre traslado, a la parte demandada, por el término de tres (3) días del dictamen pericial presentado por la parte demandante (317-326), de conformidad con el artículo 228 del C. G. del P.

Notifíquese,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. R. Baquero Osorio', written over the printed name of the judge.

**CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO**  
**JUEZ**

Responder Eliminar No deseado Bloquear

### Fwd: DICTAMEN FRUTOS CIVILES Y ANEXOS

**LUIS CARLOS FLOREZ RODROGUEZ**

<lcflorezr@gmail.com>

Jue 16/12/2021 3:56 PM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - Funza



DICTAMEN FRUTOS CIVI... 362 KB	DEPOSITOS DE ARREND... 13 MB
-----------------------------------	---------------------------------

2 archivos adjuntos (13 MB) Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura Descargar todo

Doy alcance al memorial dirigido al Despacho referente dictamen pericial sobre frutos civiles.

atentamente, Luis Carlos Flórez Rodríguez

----- Forwarded message -----

De: **Mar Luz Villegas Contreras** <luzmarvi27@gmail.com>

Date: jue, 16 dic 2021 a las 15:21

Subject: DICTAMEN FRUTOS CIVILES Y ANEXOS

To: <lcflorezr@gmail.com>

Buenas tardes doctor Luis Carlos:

Me permito anexar el dictamen pericial de frutos civiles y los anexos.

Un feliz dia,

Cordialmente,

MAR LUZ VILLEGAS CONTRERAS  
C.C. No.20.381.294 de Cachipay - Cundinamarca  
T.P. No. 186731 del C.S. de la J  
3192785458 3112115736  
[luzmarvi27gmail.com](mailto:luzmarvi27gmail.com)

Responder Reenviar



**DICTAMEN FRUTOS CIVILES**

**SOLICITANTE:  
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA - CUNDINAMARCA  
PROCESO No. 2015 - 00806**

**REALIZADO POR  
MAR LUZ VILLEGAS CONTRERAS  
PERITO VALUADOR  
CATEGORIA 13  
AFILIADO A LA ANAV  
NUMERO DE AVALUADOR AVAL-20381294  
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES "RAA"**

**DESTINO: JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA – CUNDINAMARCA**

**BOGOTA D.C., 15 DE DICIEMBRE DE 2021**

### TABLA DE CONTENIDO

1	<u>IDENTIFICACION DEL CLIENTE</u>	5
2	IDENTIFICACION DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA EVALUACION	5
2.1	PROPOSITO DE LA EVALUACION	5
2.2	DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN	5
3	RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR	5
4	INFORMACION GENERAL DEL INMUEBLE	5
5	MARCO JURIDICO	5
6	FECHA DE ASIGNACION Y VISITA	6
7	DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	6
8	MATRICULA INMOBILIARIA	6
8.2	COORDENADAS	7
9.	BASE DE VALOR, DEFINICION Y TIPO DE VALOR	
9.2	DEFINICION Y TIPO DE VALOR	8
10 .	DESARROLLO DE LA PRUEBA PERICIAL	
10.1	FRUTOS CIVILES	8
10.2	INCREMENTO FRUTOS CIVILES	9
11.	CONCLUSION FINAL	14
11.1	VALOR FRUTOS CIVILES	14
12.	CONSIDERACIONES DEL ENCARGO VALUATORIO	14
13.	ANEXOS	15





## 1. IDENTIFICACION DEL CLIENTE

El solicitante es el **JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA - CUNDINAMARCA.**, dentro del radicado No. 2015 - 00806

## 2. IDENTIFICACION DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA EVALUACION

### 2.1. PROPOSITO DE LA EVALUACION

Según Acta de audiencia de fecha veintinueve (29) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) e n la parte correspondiente al objeto de la audiencia y/o diligencia en el numeral tercero reza: "...**Prueba de Oficio:** se decreta la práctica de un dictamen pericial con el fin de que determine los frutos civiles y naturales que ha producido el bien inmueble desde el día 22 de marzo de 2002 hasta la fecha de su presentación. Para tal efecto y de conformidad con el artículo 227 del C.G.P, se le concede el termino de veinte (20) días a la parte demandante para su aportación.

### 2.2. DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN

El Juzgado Civil del Circuito de Funza., dentro del proceso ordinario de mayor cuantía mediante acción reivindicatoria con demanda de reconvención – pertenencia formulada por MIGUEL EDUARDO, JUEAN ESTEBAN Y JOSE ERNESTO FULA contra ANGEL MARIA TRUJILLO BERMEO Y OTROS, bajo el radicado No. 2015 - 00806.

## 3. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

- El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble valuado, atendiendo a su pertenencia, se asume que los documentos suministrados como soporte son legales y veraces respecto al título legal de las mismas.
- Los valuadores no revelarán información sobre esta valoración a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea requerido por una autoridad competente

## 4. INFORMACION BASICA DEL INMUEBLE

**INMUEBLE:** LOCAL

**TIPO DE AVALUO:** DICTAMEN FRUTOS CIVILES

**DEPARTAMENTO:** CUNDINAMARCA

**MUNICIPIO:** MADRID (CUNDINAMARCA)

**BARRIO:** CENTRO

**DIRECCION:** CARRERA 6 No. 8 - 18



**DESTINACION ACTUAL:** LOCAL COMERCIAL Y VIVIENDA

## 5. MARCO JURIDICO

Ley 388 de 1997, Decreto 1420 del 24 de julio de 1998, resolución 620 de 2008 del IGAC, ley 1673 de 2013.

## 6. FECHA DE ASIGNACION Y VISITA

DISPOSICION QUE ORDENA VISITA	FECHA	D	M	A
Auto de fecha (29) noviembre de 2021	Asignación	29	11	2021
Prueba de oficio: Dictamen pericial, determinar Frutos Civiles.	Fecha de inicio	09	12	2021
	Fecha termino	1	2021	

## 7. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Copia: Acta de audiencia 29 de noviembre de 2021
- Copia: Certificado de libertad y tradición No. 50C-1545013
- Copia: Escritura No. 495 del 22 de marzo de 2002 de la notaría cuarenta y tres (43) del círculo de Bogotá D.C.

## 8. MATRICULA INMOBILIARIA

50C-1545013

### 8.1. UBICACIÓN GENERAL

La siguiente imagen obtenida a través de Google earth, muestra la ubicación del inmueble en el municipio de Funza (Cundinamarca)..

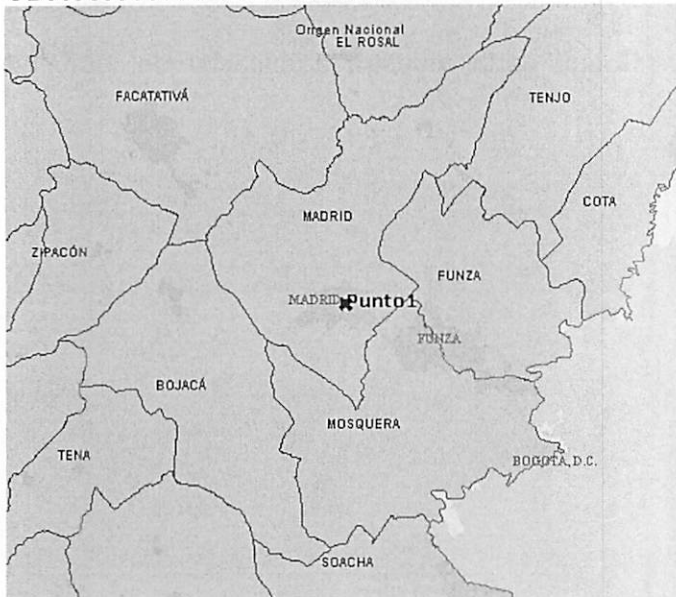


## 8.2 COORDENADAS

Coordenadas reales de referencia al interior del inmueble			
Coordenadas Geográficas	Latitud	Longitud	Elevación
	4°44'01.23"N	74°15'43.73"O	2.553m
Coordenadas planas origen nacional	2081192.612	4860075.247	2.553m

**SISTEMA DE REFERENCIA MAGNA-SIRGAS**

### UBICACIÓN MAGNA SIRGAS





## 9. BASES DE VALUACIÓN, DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR

### 9.1. BASES DE VALUACIÓN

Se utilizó la base de valor razonable, de acuerdo con el propósito de encontrar el valor del canon de arrendamiento según el IPC anual.

### 9.2. DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR

El presente encargo valuatorio se determina en pesos colombianos, por lo que sí es el caso, las conversiones de otras monedas se realizan aplicando la tasa de cambio en la fecha de elaboración del informe.

## 10. DESARROLLO DE LA PRUEBA PERICIAL

### 10.1 FRUTOS CIVILES

### 10.2 INCREMENTO FRUTOS CIVILES DESDE EL AÑO 2002 SEGÚN IPC ANUAL

	PERIODO	VR CANON	IPC	VR INCREMENTO	VR CANON MENSUAL
1	25-FEB/2002 HASTA 24 DE FEBRERO DE 2003	\$440.000	0	0	\$440.000
2	25-FEB/2003 HASTA 24 DE FEBRERO DE 2004	\$440.000	6,99	\$30.756	\$470.756
3	25-FEB/2004 HASTA 24 DE FEBRERO DE 2005	\$470.756	6,49	\$30.552	\$501.308
4	25-FEB/2005 HASTA 24 DE FEBRERO DE 2006	\$501.308	5,5	\$27.572	\$528.880
5	25-FEB/2006 HASTA 24 DE FEBRERO DE 2007	\$528.880	4,85	\$25.651	\$554.531
6	25-FEB/2007 HASTA 24 DE FEBRERO DE 2008	\$554.531	4,48	\$24.843	\$579.374
7	25-FEB/2008 HASTA 24 DE FEBRERO DE 2009	\$579.374	5,69	\$32.966	\$612.340
8	25-FEB/2009 HASTA 24 DE FEBRERO DE 2010	\$612.340	7,67	\$46.966	\$659.307
9	25-FEB/2010 HASTA 24 DE FEBRERO DE 2011	\$659.307	2	\$13.186	\$672.493
10	25-FEB/2011 HASTA 24 DE FEBRERO DE 2012	\$672.493	3,17	\$21.318	\$693.811
11	25-FEB/2012 HASTA 24 DE FEBRERO DE 2013	\$693.811	3,73	\$25.879	\$719.690
12	25-FEB/2013 HASTA 24 DE FEBRERO DE 2014	\$719.690	2,44	\$17.560	\$737.250
13	25-FEB/2014 HASTA 24 DE FEBRERO DE 2015	\$737.250	1,94	\$14.303	\$751.553
14	25-FEB/2015 HASTA 24 DE FEBRERO DE 2016	\$751.553	3,66	\$27.507	\$779.060
15	25-FEB/2016 HASTA 24 DE FEBRERO DE 2017	\$779.060	6,77	\$52.742	\$831.802



16	25-FEB/2017 HASTA 24 DE FEBRERO DE 2018	\$831.802	5,75	\$47.829	\$879.631
17	25-FEB/2018 HASTA 24 DE FEBRERO DE 2019	\$879.631	4,09	\$35.977	\$915.608
18	25-FEB/2019 HASTA 24 DE FEBRERO DE 2020	\$915.608	3,18	\$29.116	\$944.724
19	25-FEB/2020 HASTA 24 DE FEBRERO DE 2021	\$944.724	3,8	\$35.900	\$980.623
20	25-FEB/2021 HASTA 24 DE FEBRERO DE 2022	\$980.623	1,61	\$15.788	\$996.411

A continuación, procedo a rendir los frutos por el concepto de arrendamiento de local comercial y vivienda urbana, del inmueble ubicado en la CARRERA 6 No. 8 – 18 en el municipio de Madrid (Cundinamarca) desde el día veinticinco (25) de febrero de dos mil dos (2002) hasta la fecha de presentación del dictamen así:

**NOTA:** El canon de arrendamiento no incluye el pago de servicios públicos domiciliarios, como tampoco la administración y cuotas extraordinarias.

DE	HASTA	VR CANON	VR PERCIBIDO	SALDO A FAVOR	VR PENDIENTE
25-feb-02	24-mar-02	\$440.000	\$440.000	0	0
25-mar-02	24-abr-02	\$440.000	\$440.000	0	0
25-abr-02	24-may-02	\$440.000	\$440.000	0	0
25-may-02	24-jun-02	\$440.000	\$0	0	\$440.000
25-jun-02	24-jul-02	\$440.000	\$440.000	0	0
25-jul-02	24-ago-02	\$440.000	\$440.000	0	0
25-ago-02	24-sep-02	\$440.000	\$440.000	0	0
25-sep-02	24-oct-02	\$440.000	\$440.000	0	0
25-oct-02	24-nov-02	\$440.000	\$440.000	0	0
25-nov-02	24-dic-02	\$440.000	\$440.000	0	0
25-dic-02	24-ene-03	\$440.000	\$440.000	0	0
25-ene-03	24-feb-03	\$440.000	\$470.800	\$30.800	0
25-feb-03	24-mar-03	\$470.800	\$470.800	0	0
25-mar-03	24-abr-03	\$470.800	\$470.800	0	0
25-abr-03	24-may-03	\$470.800	\$470.800	0	0
25-may-03	24-jun-03	\$470.800	\$470.800	0	0
25-jun-03	24-jul-03	\$470.800	\$470.800	0	0
25-jul-03	24-ago-03	\$470.800	\$470.800	0	0
25-ago-03	24-sep-03	\$470.800	\$470.800	0	0
25-sep-03	24-oct-03	\$470.800	\$470.800	0	0
25-oct-03	24-nov-03	\$470.800	\$470.800	0	0
25-nov-03	24-dic-03	\$470.800	\$470.800	0	0
25-dic-03	24-ene-04	\$470.800	\$470.800	0	0
25-ene-04	24-feb-04	\$470.800	\$503.750	\$32.950	0
25-feb-04	24-mar-04	\$501.300	\$503.700	\$2.400	0
25-mar-04	24-abr-04	\$501.300	\$503.700	\$2.400	0
25-abr-04	24-may-04	\$501.300	\$503.700	\$2.400	0

25-may-04	24-jun-04	\$501.300	\$503.700	\$2.400	0
25-jun-04	24-jul-04	\$501.300	\$503.700	\$2.400	0
25-jul-04	24-ago-04	\$501.300	\$503.700	\$2.400	0
25-ago-04	24-sep-04	\$501.300	\$503.700	\$2.400	0
25-sep-04	24-oct-04	\$501.300	\$503.700	\$2.400	0
25-oct-04	24-nov-04	\$501.300	\$503.700	\$2.400	0
25-nov-04	24-dic-04	\$501.300	\$503.700	\$2.400	0
25-dic-04	24-ene-05	\$501.300	\$503.700	\$2.400	0
25-ene-05	24-feb-05	\$501.300	\$503.700	\$2.400	0
25-feb-05	24-mar-05	\$528.900	\$503.700	0	\$25.200
25-mar-05	24-abr-05	\$528.900	\$503.700	0	\$25.200
25-abr-05	24-may-05	\$528.900	\$503.700	0	\$25.200
25-may-05	24-jun-05	\$528.900	\$533.900	\$5.000	\$0
25-jun-05	24-jul-05	\$528.900	\$534.000	\$5.100	\$0
25-jul-05	24-ago-05	\$528.900	\$534.000	\$5.100	\$0
25-ago-05	24-sep-05	\$528.900	\$534.000	\$5.100	\$0
25-sep-05	24-oct-05	\$528.900	\$534.000	\$5.100	\$0
25-oct-05	24-nov-05	\$528.900	\$534.000	\$5.100	\$0
25-nov-05	24-dic-05	\$528.900	\$534.000	\$5.100	\$0
25-dic-05	24-ene-06	\$528.900	\$534.000	\$5.100	\$0
25-ene-06	24-feb-06	\$528.900	\$534.000	\$5.100	\$0
25-feb-06	24-mar-06	\$554.500	\$534.000	0	\$20.500
25-mar-06	24-abr-06	\$554.500	\$534.000	0	\$20.500
25-abr-06	24-may-06	\$554.500	\$534.000	0	\$20.500
25-may-06	24-jun-06	\$554.500	\$534.000	0	\$20.500
25-jun-06	24-jul-06	\$554.500	\$534.000	0	\$20.500
25-jul-06	24-ago-06	\$554.500	\$534.000	0	\$20.500
25-ago-06	24-sep-06	\$554.500	\$0	0	\$554.500
25-sep-06	24-oct-06	\$554.500	\$0	0	\$554.500
25-oct-06	24-nov-06	\$554.500	\$0	0	\$554.500
25-nov-06	24-dic-06	\$554.500	\$0	0	\$554.500
25-dic-06	24-ene-07	\$554.500	\$0	0	\$554.500
25-ene-07	24-feb-07	\$554.500	\$0	0	\$554.500
25-feb-07	24-mar-07	\$579.400	\$0	0	\$579.400
25-mar-07	24-abr-07	\$579.400	\$0	0	\$579.400
25-abr-07	24-may-07	\$579.400	\$0	0	\$579.400
25-may-07	24-jun-07	\$579.400	\$0	0	\$579.400
25-jun-07	24-jul-07	\$579.400	\$0	0	\$579.400
25-jul-07	24-ago-07	\$579.400	\$0	0	\$579.400
25-ago-07	24-sep-07	\$579.400	\$0	0	\$579.400
25-sep-07	24-oct-07	\$579.400	\$0	0	\$579.400
25-oct-07	24-nov-07	\$579.400	\$0	0	\$579.400
25-nov-07	24-dic-07	\$579.400	\$0	0	\$579.400
25-dic-07	24-ene-08	\$579.400	\$0	0	\$579.400
25-ene-08	24-feb-08	\$579.400	\$0	0	\$579.400
25-feb-08	24-mar-08	\$612.300	\$0	0	\$612.300
25-mar-08	24-abr-08	\$612.300	\$0	0	\$612.300
25-abr-08	24-may-08	\$612.300	\$0	0	\$612.300





25-may-08	24-jun-08	\$612.300	\$0	0	\$612.300
25-jun-08	24-jul-08	\$612.300	\$0	0	\$612.300
25-jul-08	24-ago-08	\$612.300	\$0	0	\$612.300
25-ago-08	24-sep-08	\$612.300	\$0	0	\$612.300
25-sep-08	24-oct-08	\$612.300	\$0	0	\$612.300
25-oct-08	24-nov-08	\$612.300	\$0	0	\$612.300
25-nov-08	24-dic-08	\$612.300	\$0	0	\$612.300
25-dic-08	24-ene-09	\$612.300	\$0	0	\$612.300
25-ene-09	24-feb-09	\$612.300	\$0	0	\$612.300
25-feb-09	24-mar-09	\$659.300	\$0	0	\$659.300
25-mar-09	24-abr-09	\$659.300	\$0	0	\$659.300
25-abr-09	24-may-09	\$659.300	\$0	0	\$659.300
25-may-09	24-jun-09	\$659.300	\$0	0	\$659.300
25-jun-09	24-jul-09	\$659.300	\$0	0	\$659.300
25-jul-09	24-ago-09	\$659.300	\$0	0	\$659.300
25-ago-09	24-sep-09	\$659.300	\$0	0	\$659.300
25-sep-09	24-oct-09	\$659.300	\$0	0	\$659.300
25-oct-09	24-nov-09	\$659.300	\$0	0	\$659.300
25-nov-09	24-dic-09	\$659.300	\$0	0	\$659.300
25-dic-09	24-ene-10	\$659.300	\$0	0	\$659.300
25-ene-10	24-feb-10	\$659.300	\$0	0	\$659.300
25-feb-10	24-mar-10	\$672.500	\$0	0	\$672.500
25-mar-10	24-abr-10	\$672.500	\$0	0	\$672.500
25-abr-10	24-may-10	\$672.500	\$0	0	\$672.500
25-may-10	24-jun-10	\$672.500	\$0	0	\$672.500
25-jun-10	24-jul-10	\$672.500	\$0	0	\$672.500
25-jul-10	24-ago-10	\$672.500	\$0	0	\$672.500
25-ago-10	24-sep-10	\$672.500	\$0	0	\$672.500
25-sep-10	24-oct-10	\$672.500	\$0	0	\$672.500
25-oct-10	24-nov-10	\$672.500	\$0	0	\$672.500
25-nov-10	24-dic-10	\$672.500	\$0	0	\$672.500
25-dic-10	24-ene-11	\$672.500	\$0	0	\$672.500
25-ene-11	24-feb-11	\$672.500	\$0	0	\$672.500
25-feb-11	24-mar-11	\$693.800	\$0	0	\$693.800
25-mar-11	24-abr-11	\$693.800	\$0	0	\$693.800
25-abr-11	24-may-11	\$693.800	\$0	0	\$693.800
25-may-11	24-jun-11	\$693.800	\$0	0	\$693.800
25-jun-11	24-jul-11	\$693.800	\$0	0	\$693.800
25-jul-11	24-ago-11	\$693.800	\$0	0	\$693.800
25-ago-11	24-sep-11	\$693.800	\$0	0	\$693.800
25-sep-11	24-oct-11	\$693.800	\$0	0	\$693.800
25-oct-11	24-nov-11	\$693.800	\$0	0	\$693.800
25-nov-11	24-dic-11	\$693.800	\$0	0	\$693.800
25-dic-11	24-ene-12	\$693.800	\$0	0	\$693.800
25-ene-12	24-feb-12	\$693.800	\$0	0	\$693.800
25-feb-12	24-mar-12	\$719.700	\$0	0	\$719.700
25-mar-12	24-abr-12	\$719.700	\$0	0	\$719.700
25-abr-12	24-may-12	\$719.700	\$0	0	\$719.700

25-may-12	24-jun-12	\$719.700	\$0	0	\$719.700
25-jun-12	24-jul-12	\$719.700	\$0	0	\$719.700
25-jul-12	24-ago-12	\$719.700	\$0	0	\$719.700
25-ago-12	24-sep-12	\$719.700	\$0	0	\$719.700
25-sep-12	24-oct-12	\$719.700	\$0	0	\$719.700
25-oct-12	24-nov-12	\$719.700	\$0	0	\$719.700
25-nov-12	24-dic-12	\$719.700	\$0	0	\$719.700
25-dic-12	24-ene-13	\$719.700	\$0	0	\$719.700
25-ene-13	24-feb-13	\$719.700	\$0	0	\$719.700
25-feb-13	24-mar-13	\$737.200	\$0	0	\$737.200
25-mar-13	24-abr-13	\$737.200	\$0	0	\$737.200
25-abr-13	24-may-13	\$737.200	\$0	0	\$737.200
25-may-13	24-jun-13	\$737.200	\$0	0	\$737.200
25-jun-13	24-jul-13	\$737.200	\$0	0	\$737.200
25-jul-13	24-ago-13	\$737.200	\$0	0	\$737.200
25-ago-13	24-sep-13	\$737.200	\$0	0	\$737.200
25-sep-13	24-oct-13	\$737.200	\$0	0	\$737.200
25-oct-13	24-nov-13	\$737.200	\$0	0	\$737.200
25-nov-13	24-dic-13	\$737.200	\$0	0	\$737.200
25-dic-13	24-ene-14	\$737.200	\$0	0	\$737.200
25-ene-14	24-feb-14	\$737.200	\$0	0	\$737.200
25-feb-14	24-mar-14	\$751.500	\$0	0	\$751.500
25-mar-14	24-abr-14	\$751.500	\$0	0	\$751.500
25-abr-14	24-may-14	\$751.500	\$0	0	\$751.500
25-may-14	24-jun-14	\$751.500	\$0	0	\$751.500
25-jun-14	24-jul-14	\$751.500	\$0	0	\$751.500
25-jul-14	24-ago-14	\$751.500	\$0	0	\$751.500
25-ago-14	24-sep-14	\$751.500	\$0	0	\$751.500
25-sep-14	24-oct-14	\$751.500	\$0	0	\$751.500
25-oct-14	24-nov-14	\$751.500	\$0	0	\$751.500
25-nov-14	24-dic-14	\$751.500	\$0	0	\$751.500
25-dic-14	24-ene-15	\$751.500	\$0	0	\$751.500
25-ene-15	24-feb-15	\$751.500	\$0	0	\$751.500
25-feb-15	24-mar-15	\$779.000	\$0	0	\$779.000
25-mar-15	24-abr-15	\$779.000	\$0	0	\$779.000
25-abr-15	24-may-15	\$779.000	\$0	0	\$779.000
25-may-15	24-jun-15	\$779.000	\$0	0	\$779.000
25-jun-15	24-jul-15	\$779.000	\$0	0	\$779.000
25-jul-15	24-ago-15	\$779.000	\$0	0	\$779.000
25-ago-15	24-sep-15	\$779.000	\$0	0	\$779.000
25-sep-15	24-oct-15	\$779.000	\$0	0	\$779.000
25-oct-15	24-nov-15	\$779.000	\$0	0	\$779.000
25-nov-15	24-dic-15	\$779.000	\$0	0	\$779.000
25-dic-15	24-ene-16	\$779.000	\$0	0	\$779.000
25-ene-16	24-feb-16	\$779.000	\$0	0	\$779.000
25-feb-16	24-mar-16	\$831.800	\$0	0	\$831.800
25-mar-16	24-abr-16	\$831.800	\$0	0	\$831.800
25-abr-16	24-may-16	\$831.800	\$0	0	\$831.800

25-may-16	24-jun-16	\$831.800	\$0	0	\$831.800
25-jun-16	24-jul-16	\$831.800	\$0	0	\$831.800
25-jul-16	24-ago-16	\$831.800	\$0	0	\$831.800
25-ago-16	24-sep-16	\$831.800	\$0	0	\$831.800
25-sep-16	24-oct-16	\$831.800	\$0	0	\$831.800
25-oct-16	24-nov-16	\$831.800	\$0	0	\$831.800
25-nov-16	24-dic-16	\$831.800	\$0	0	\$831.800
25-dic-16	24-ene-17	\$831.800	\$0	0	\$831.800
25-ene-17	24-feb-17	\$831.800	\$0	0	\$831.800
25-feb-17	24-mar-17	\$879.600	\$0	0	\$879.600
25-mar-17	24-abr-17	\$879.600	\$0	0	\$879.600
25-abr-17	24-may-17	\$879.600	\$0	0	\$879.600
25-may-17	24-jun-17	\$879.600	\$0	0	\$879.600
25-jun-17	24-jul-17	\$879.600	\$0	0	\$879.600
25-jul-17	24-ago-17	\$879.600	\$0	0	\$879.600
25-ago-17	24-sep-17	\$879.600	\$0	0	\$879.600
25-sep-17	24-oct-17	\$879.600	\$0	0	\$879.600
25-oct-17	24-nov-17	\$879.600	\$0	0	\$879.600
25-nov-17	24-dic-17	\$879.600	\$0	0	\$879.600
25-dic-17	24-ene-18	\$879.600	\$0	0	\$879.600
25-ene-18	24-feb-18	\$879.600	\$0	0	\$879.600
25-feb-18	24-mar-18	\$915.600	\$0	0	\$915.600
25-mar-18	24-abr-18	\$915.600	\$0	0	\$915.600
25-abr-18	24-may-18	\$915.600	\$0	0	\$915.600
25-may-18	24-jun-18	\$915.600	\$0	0	\$915.600
25-jun-18	24-jul-18	\$915.600	\$0	0	\$915.600
25-jul-18	24-ago-18	\$915.600	\$0	0	\$915.600
25-ago-18	24-sep-18	\$915.600	\$0	0	\$915.600
25-sep-18	24-oct-18	\$915.600	\$0	0	\$915.600
25-oct-18	24-nov-18	\$915.600	\$0	0	\$915.600
25-nov-18	24-dic-18	\$915.600	\$0	0	\$915.600
24-dic-18	24-ene-19	\$915.600	\$0	0	\$915.600
25-ene-19	24-feb-19	\$915.600	\$0	0	\$915.600
25-feb-19	24-mar-19	\$944.700	\$0	0	\$944.700
25-mar-19	24-abr-19	\$944.700	\$0	0	\$944.700
25-abr-19	24-may-19	\$944.700	\$0	0	\$944.700
25-may-19	24-jun-19	\$944.700	\$0	0	\$944.700
25-jun-19	24-jul-19	\$944.700	\$0	0	\$944.700
25-jul-19	24-ago-19	\$944.700	\$0	0	\$944.700
25-ago-19	24-sep-19	\$944.700	\$0	0	\$944.700
25-sep-19	24-oct-19	\$944.700	\$0	0	\$944.700
25-oct-19	24-nov-19	\$944.700	\$0	0	\$944.700
25-nov-19	24-dic-19	\$944.700	\$0	0	\$944.700
25-dic-19	24-ene-20	\$944.700	\$0	0	\$944.700
25-ene-20	24-feb-20	\$944.700	\$0	0	\$944.700
25-feb-20	24-mar-20	\$980.600	\$0	0	\$980.600
25-mar-20	24-abr-20	\$980.600	\$0	0	\$980.600
25-abr-20	24-may-20	\$980.600	\$0	0	\$980.600





25-may-20	24-jun-20	\$980.600	\$0	0	\$980.600
25-jun-20	24-jul-20	\$980.600	\$0	0	\$980.600
25-jul-20	24-ago-20	\$980.600	\$0	0	\$980.600
25-ago-20	24-sep-20	\$980.600	\$0	0	\$980.600
25-sep-20	24-oct-20	\$980.600	\$0	0	\$980.600
25-oct-20	24-nov-20	\$980.600	\$0	0	\$980.600
25-nov-20	24-dic-20	\$980.600	\$0	0	\$980.600
25-dic-20	24-ene-21	\$980.600	\$0	0	\$980.600
25-ene-21	24-feb-21	\$980.600	\$0	0	\$980.600
25-feb-21	24-mar-21	\$996.400	\$0	0	\$996.400
25-mar-21	24-abr-21	\$996.400	\$0	0	\$996.400
25-abr-21	24-may-21	\$996.400	\$0	0	\$996.400
25-may-21	24-jun-21	\$996.400	\$0	0	\$996.400
25-jun-21	24-jul-21	\$996.400	\$0	0	\$996.400
25-jul-21	24-ago-21	\$996.400	\$0	0	\$996.400
25-ago-21	24-sep-21	\$996.400	\$0	0	\$996.400
25-sep-21	24-oct-21	\$996.400	\$0	0	\$996.400
25-oct-21	24-nov-21	\$996.400	\$0	0	\$996.400
25-nov-21	24-dic-21	\$996.400	\$0	0	\$996.400
<b>TOTAL</b>		<b>\$168.994.000</b>	<b>\$26.118.750</b>	<b>\$ 138.350</b>	<b>\$ 143.013.600</b>
<b>TOTAL VALOR PENDIENTE</b>					<b>\$ 142.875.250</b>
Liquidación En pesos colombianos (COP).					

Los frutos civiles de la parte demandante ascienden a la suma de CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$142.875.250,00).

## 11. CONCLUSIÓN FINAL

### 11.1 VALOR FRUTOS CIVILES

El valor total de los frutos civiles del inmueble ubicado en la **CARRERA SEXTA (6) NUMERO OCHO DIECIOCHO (8-18) ESTE** de Madrid – Cundinamarca; es de la suma de **CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$142.875.258).**

## 12. CONSIDERACIONES DEL ENCARGO VALUATORIO

1°. "El presente Dictamen Pericial no tiene en cuenta aspectos jurídicos de ninguna especie, es un estudio exclusivamente valuatorio";.

2°. En el estudio para este informe se aplicaron procedimientos o técnicas valuatorias universalmente establecidas, de manera clara, precisa y objetiva y cumple con todas las normas vigentes en materia de avalúos en Colombia.



3°. El evaluador advierte que no tiene interés personal ni por interpuesta persona sobre el dictamen; el concepto emitido obedece a un criterio sano e imparcial en los que se integran su experiencia.

**13. ANEXOS:**

- Los enunciados en el acápite de documentos suministrados
- Depósitos de arrendamientos
- Registro Abierto de Avaluadores "RAA"

Del señor (a) juez,

Atentamente,

**MAR LUZ VILLÉGAS CONTRERAS**  
C.C. NO. 20.381.294 DE CACHIPAY - CUNDINAMARCA  
PERITO VALUADOR  
AFILIADO A LA ANAV  
NUMERO DE AVALUADOR AVAL-20381294  
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES "RAA"  
3192785458  
[luzmarvi27@gmail.com](mailto:luzmarvi27@gmail.com)



*MARLUZ VILLEGAS CONTRERAS  
AVALUADOR*





PIN de Validación: a28809dc



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



**Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV**  
NIT: 900870027-5

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

El señor(a) MAR LUZ VILLEGAS CONTRERAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 20381294, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Noviembre de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-20381294.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MAR LUZ VILLEGAS CONTRERAS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.</li> </ul>	11 Nov 2021	Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	11 Nov 2021	Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bienes ambientales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables , Daños ambientales</li> </ul>	11 Nov 2021	Régimen Académico	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.</li> </ul>	11 Nov 2021	Régimen Académico	



PIN de Validación: a28809dc



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li></ul>	<b>Fecha</b> 11 Nov 2021	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li></ul>	<b>Fecha</b> 11 Nov 2021	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.</li></ul>	<b>Fecha</b> 11 Nov 2021	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Artes , Joyas</li></ul>	<b>Fecha</b> 11 Nov 2021	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.</li></ul>	<b>Fecha</b> 11 Nov 2021	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.</li></ul>	<b>Fecha</b> 11 Nov 2021	<b>Regimen</b> Régimen Académico



PIN de Validación: a28809dc



Categoría 12 Intangibles			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
• Marcas , Patentes , Secretos empresariales , Derechos autor , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares		11 Nov 2021	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
• Daño emergente , Lucro cesante , Servidumbres , Cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores		11 Nov 2021	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: CARRERA 10 N° 14 - 56 OFICINA 307

Teléfono: 3192785458

Correo Electrónico: luzmarvi27@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos del Instituto para el Trabajo y Desarrollo Humano - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MAR LUZ VILLEGAS CONTRERAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 20381294.

El(la) señor(a) MAR LUZ VILLEGAS CONTRERAS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN de Validación: a28809dc



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a28809dc**

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 once (11) días del mes de Noviembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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