

**AVALUOS TECNICOS INMOBILIARIOS**  
HERNANDO ALBERTO URQUIJO  
**MATRICULA PROFESIONAL No RM.-01-071**  
**Registro Avaluador Lonja Nal. De Avaluadores Profesionales**  
CALLE 80 No 103-15 BL 48 APT 505 BOGOTA D. C.Cel 321.408.5635

*Señor*

*JUEZ JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SIBATE.*

*E. S. D.*

*PROCESO EJECUTIVO 2019-00331*

*DEMANDANTE: COOP. EMPRESARIAL MULTIACTIVA POPULAR  
COEMPOPULAR*

*DEMANDANDO: DIANA MARCELA HERNANDEZ MUÑOZ.*

***ASUNTO: DICTAMEN PERICIAL***

***HERNANDO ALBERTO URQUIJO***, identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de ***PERITO AVALUADOR DE LONJA NACIONAL*** y ***AUXILIAR DE JUSTICIA***, en este proceso, manifiesto al Despacho que no me encuentro impedido para cumplir tal función, el cual desempeñare con honestidad y transparencia, al Señor Juez, y a las partes me dirijo a fin de presentar el experticio.

***AVALUO COMERCIAL***

***A.V. 2411-2021***

***1. OBJETIVO:***

*El objetivo del avaluó, es estimar el valor comercial del inmueble identificado con la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C. Calle 14 No 9-21 APARTAMENTO 2, Municipio Sibate.*

*El valor del mercado asignado a los bienes en estudio, es el precio más probable que un promedio de compradores está dispuesto a pagar al vendedor por la propiedad en una acción normal de mercado. El valor de mercado no es el precio más alto posible para la propiedad, sino el precio probable que la propiedad podrá alcanzar en una transacción libre, donde no hay relación alguna entre el comprador y el vendedor el bien ha estado en el mercado durante un tiempo que resulta razonable para productos de este*

*tipo; tanto el comprador como el vendedor no están actuando bajo presión de ninguna clase; y no hay ventajas de tipos financieras ni de otra índole superiores a los que se acostumbra en el mercado.*

#### **SOLICITUD DEL DICTAMEN.-**

*Por solicitud del Dr. Jhon Fredy Camacho, procedo de manera **EXTRAJUDICIAL** a determinar el valor comercial real y actual de los bien INMUEBLE*

*Fecha de Visita: Nov 18 de 2021*

*Fecha de Informe: Enero 31 DE 2023*

#### **TITULO DE PROPIEDAD:**

*EDGAR DERNEY BARRERA DÍAZ, Escritura Pública 4378 del 25 Octubre de 2007 de la notaria 31 de Bogotá, lo anterior no constituye estudio jurídico*

#### **OBJETO DEL DICTAMEN.-**

*Tiene por objeto el experticio determinar el valor comercial, real y actual al bien inmueble (EDIFICACIÓN DOS NIVELES) debidamente embargado y secuestrado el 2 de noviembre de 2021, por el juzgado promiscuo Municipal de Sibate*

#### **II – FUNDAMENTOS TÉCNICOS DEL DICTAMEN.**

- a) ESTUDIOS DE ESPECIALISTAS EN EL RAMO*
- b) DOCUMENTACIÓN EXISTENTE.*
- c) VISITA DIRECTA AL PREDIO*
- d) METRO CUADRADO. COM. ( TODO EN FINCA RAÍZ)*
- e) MERCADO LIBRE(25/11/21)*
- f) CERTIFICACION CATASTRAL AÑO 2021*

##### **1.1. MARCO JURÍDICO:**

*La parte solicitante hace la petición de avalúo teniendo en cuenta el marco jurídico.*

*Ley 388 del 97*

*Decreto Nacional 1420 de 1998*

*Ley 1673 del*

*Resolución 620 del 2008*

##### **1.2. PLANCHA:**

*El número de la plancha escala 1:2000 número: H 5*

#### **2. UBICACIÓN.**

*El inmueble se encuentra ubicado en la ZONA Centro-Centro del Municipio de Sibate, con la dirección actual Calle 14 No 9-21 APARTAMENTO 2, barrio San Juan de Sibate inmueble urbano.*

### **3. IDENTIFICACION Y LINDEROS.**

*Identificación.- Se identifican con el folio de Matrícula Inmobiliaria No.051-90042 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha Código de Sector Catastral No. 010000040034000*

### **4. LINDEROS ACTUALES DE LA CASA.-**

#### **LINDEROS GENERALES APTO 1 Y APTO 2**

**POR EL NORTE:** *en extensión de 9 metros, con vía publica siendo esta la Calle 14*

**POR EL SUR:** *en extensión de 9 metros, y con construcción*

**POR EL ORIENTE:** *en extensión de 10 metros y con el inmueble identificado con el 9-13 de la Calle 14*

**POR EL OCCIDENTE:** *en extensión de 10 metros y con el inmueble identificado con el 9-27 de la Calle 14*

#### **LINDEROS ESPECÍFICOS APTO 2**

*para no seguir transcribiendo son los mismos que aparecen en la Escritura 4378 del 25 Octubre de 2007 Notaria 31 de Bogotá*

#### **ÁREA DEL TERRENO.-**

*El área de terreno es de cuarenta y cinco metros<sup>2</sup> (45.00M<sup>2</sup>)*

### **5. ÁREA DE CONSTRUCCION.-**

*El área de construcción es de 81.00 metros<sup>2</sup>.*

### **6. DESCRIPCION PARTICULAR DEL INMUEBLE.-**

*Edificación medianera, de dos plantas con unidades dependientes entre sí. Actualmente tiene uso la casa de habitación en el primer piso su fachada pintada, presenta puerta portón peatonal, garaje para vehículo mediano, Sala comedor, baño ubicado debajo de las escaleras, escaleras que van al segundo piso, hall de alcobas, dos alcobas, baño con todos sus accesorios, sus acabados son de acuerdo a su estrato y antigüedad.*

#### **VETUSTEZ.-**

*La casa cuenta con una Vetustez aproximada de veinte años*

#### **EXPLOTACIÓN ECONÓMICA.**

*Actualmente en este inmueble en toda su extensión funciona como vivienda familiar.*

### **7. CARACTERISTICAS URBANISTICAS DEL INMUEBLE.-**

*El inmueble se encuentra ubicado en sector residencial, rodeado de edificaciones de uno nivel a tres niveles destinadas a habitación y comercio sencillo.*

*Sector habitado por un estrato social clase media, dentro de construcciones levantadas para el estrato que le habita*

## **8. CARACTERÍSTICAS MÁS RELEVANTES DEL SECTOR**

*Barrio residencial habitacional estrato dos (2), donde predominan las casas de habitación de tipo unifamiliar, edificadas por el sistema de autoconstrucción y con alturas promedio de un piso, a cuatro pisos, sin mantener la normatividad.*

## **9. SERVICIOS PUBLICOS.-**

*La casa cuenta con los siguientes servicios públicos instalados así:*

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| <i>Alcantarillado</i>    | <i>Conexión</i>            |
| <i>Acueducto</i>         | <i>Conexión</i>            |
| <i>Energía Eléctrica</i> | <i>Conexión y Contador</i> |

*De los servicios públicos mencionados: se encuentran únicamente funcionando el de la energía.*

## **14. ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO**

*El inmueble se encuentra en **BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN Y BUEN MANTENIMIENTO***

## **15. ESTRATO.-**

*Según resolución No 246 del 30 Mayo de 1990 por medio del cual se adopta el plano de estratos y claves presupuestales para efectos de aplicación y usos, el inmueble se encuentra localizado dentro de una zona catalogada como Estrato DOS.*

## **16. VIAS DE ACCESO Y BENEFICIOS GENERALES.-**

*Sus vías internas están pavimentadas, son amplias y en general en buen estado de conservación, las cuales se unen a la red vial que la rodea facilitando de esta manera el desplazamiento desde y hacia cualquier sitio de la población de Sibate, como, la Calle 14, Calle 16, Calle 18, Carrera 10, Carrera 9, Carrera 11, Pues son vías muy importantes dentro de la infraestructura del municipio y por supuesto están dotadas de un excelente transporte de servicio poblacional y urbano, en la modalidad de buses, vehículos de servicio público, buen alumbrado público, culto religioso iglesia nuestra Señora del Carmen de Sibate, zonas de recreación polideportivo parques del muña, , instituto y colegios, HOSPITAL, zona comercial sector del centro cerca de la iglesia, Colegio Parroquial La Asunción 5 mins - 421 metros Instituto Campestre 12 mins - 909 metros y todo el extenso comercio del barrio, sobre la via principal, entidades bancarias, etc.*

## **17. CONCLUSIONES FINALES PARA EL AVALUO.-**

*Para determinar el valor actual del inmueble, se tuvieron en cuenta los siguientes factores de la incidencia: tales como el lugar de ubicación, vías de acceso, las que se encuentran pavimentadas,*

*transporte público, diseño práctica de los espacios, estética de la arquitectura, área, estado de conservación, y mantenimiento, estrato social que lo habita y del vecindario, servicios públicos, con que cuenta.*

*Así mismo la oferta y demanda de inmueble de las mismas características del aquí avaluado, además de consulta en el vecindario.*

*El valor dado en este justiprecio es el resultado de los análisis físicos y financieros realizados por el suscrito, basados en cuanto a las áreas y Normatividad e informaciones suministradas en el sector, además la consulta e investigación anotada.*

## **18. MÉTODO: COMPARATIVO DE MERCADO.-**

*Por el cual se investigan las transacciones comerciales, oferta y demanda de inmuebles similares y comparables, ubicados dentro del sector donde se encuentra el inmueble a avaluar, zona de influencia o zonas homogéneas, y así establecer un parámetro real de negociación para estos tipos de inmueble, similares y comparables.*

## **19. RECORRIDO INMOBILIARIO.-**

*Se consultó e investigo para el presente avalúo: en el vecindario, donde se encuentran inmuebles de similares condiciones al aquí avaluado. Inmuebles en venta en el sector*

### **Descripción**

*CODIGO: 3673538 Casa (lote) en venta en Sibaté, con un gran espacio para ampliar la propiedad. En el municipio de Sibaté se vende una gran casa (lote), la cual tiene como principal atractivo la posibilidad de ser ampliada, cuenta con un antejardín grande, el cual es multi proposito, ya que está en perfectas condiciones. La casa como tal cuenta con un gran espacio en el área social, tiene dos habitaciones una de las cuales en el momento esta adecuada como un estudio. Cuenta con un baño, el cual esta con sus accesorios en perfectas condiciones, la cocina es muy amplia lo que permite la adecuación de diferentes muebles o electrodomésticos que personalizaran esta área. Área total 81 metros, área construida, 50 metros<sup>2</sup>, valor \$130'000.000.oo, antigüedad 16 años*

### **Descripción**

*Casa colonial ubicada en el municipio de Sibate, consta de 3 habitaciones amplias, 2 baños, 1 sala principal con chimenea y 1 sala auxiliar, cocina, patio de ropas, garaje y oficina. Área terreno total 81 metros, área construida, 116 metros<sup>2</sup>, valor \$250'000.000.oo, antigüedad 15 años*

### **Descripción**

*1 pisos independiente El primer piso posee dos habitaciones, un baño, cocina, patio y sala-comedor área construida, 40 metros<sup>2</sup>, valor \$100'000.000.oo, antigüedad 15 años*

### Descripción

2 pisos independientes con entrada compartida. El primer piso posee dos habitaciones, un baño, cocina, patio y sala-comedor además de un local con su cuarto de bodega. El segundo piso consta de 3 habitaciones, sala-comedor, cocina, baño y espacio para ropas. Posee todos los servicios (agua, luz, gas). Escritura y papeles al día. SE VENDE O PERMUTA POR PROPIEDAD DE MENOR VALOR+EXCEDENTE. Precio negociable. Área total 144 metros, área construida, 72 metros<sup>2</sup>, valor \$180'000.000.oo, antigüedad 15 años

### Descripción

2 pisos independientes con entrada compartida. El primer piso posee dos habitaciones, un baño, cocina, patio y sala-comedor además de un local con su cuarto de bodega. El segundo piso consta de 3 habitaciones, sala-comedor, cocina, baño y espacio para ropas. Área de terreno 72m<sup>2</sup>, área construida, 72 metros<sup>2</sup>, valor \$190'000.000.oo, antigüedad 15 años

## PARÁMETROS DETERMINAR EL VALOR DEL INMUEBLE

Se efectuó un recorrido dentro del mismo sector, se consultó con los diferentes inmuebles en venta y se tomaron como fuente de información varios de ellos, dentro del dictamen los referenció.

Para el cálculo de su valor comercial se tuvieron en cuenta las cinco muestras de predios de similares características a continuación relacionadas, para luego estimar sus promedios:

|                     | Contacto          | Valor apto       | M2    | Prom. m <sup>2</sup> |
|---------------------|-------------------|------------------|-------|----------------------|
| Inmueble en estudio |                   | \$ 99'000.000.oo | 45.00 | \$2'200.000.oo       |
| Muestra 1           | Inmobiliaria Bta. | \$ 130'000000    | 65    | 1'604.938            |
| Muestra 2           | TRANS. 14No11-14  | \$ 250'000000    | 47    | 2'155172             |
| Muestra 3           | 3232241292        | \$ 100'000000    | 45    | 2'500.000            |
| Muestra 4           | TRANS. 9No5-45    | \$ 180'000000    | 64    | 1'250.000            |
| Muestra 5           | Carrera 11No15-08 | \$ 190'000.000   | 60    | 2'663.888            |

[http://www.doomos.com.co/de/7907\\_vendo-o-permuto-METRO](http://www.doomos.com.co/de/7907_vendo-o-permuto-METRO)

CUADRADO-condiciones.html 25-

nov.2021mercadolbre

|  |                     |
|--|---------------------|
| Valor Promedio Inmuebles según muestras del sector...        | \$ 1.143'000.000.oo |
| Vr Prom. m <sup>2</sup> según las muestras del sector.....   | 2'029.799.oo        |
| Vr Prom. del Inmueble en estudio (45.00 M2 x \$2'200.000.oo) | \$99'000.000.oo     |

### AVALUÓ APTO 2.-

Con fundamento en los elementos de juicio expuestos, previo examen conjunto y verificado sobre la construcción del inmueble

y otros, se avalúa el mismo en la suma de: **NOVENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

### **ACTUALIZACIÓN**

*Para efectos de la actualización del valor del predio se tuvieron en cuenta factores, internos y externos.*

**FACTOR INTERNO:** *a este inmueble no se realizaron nuevas construcciones ni modificaciones en cualquiera de los elementos internos del mismo, por lo tanto se tiene en cuenta el mismo avalúo presentado solamente debe ser actualizado su mismo valor a fecha del presente.*

**FACTOR EXTERNO:** *Igualmente se tuvieron en cuenta los factores externos en la zona (siguen el mismo contorno en el momento del avalúo inicial) no hay Desarrollo de grandes proyectos Urbanos que pueden afectar la valuación del inmueble, es decir no hay ningún impacto sobre el entorno en el que se encuentra la propiedad, por consiguiente se mantiene el mismo valor del avalúo inicial solamente trayendo su valor a presente.*

### **AJUSTE A VALOR PRESENTE ACTUALIZACIÓN MONETARIA**

*A seguir para actualizar una suma de dinero pasada – reconocimiento de las perdida de dinero adquisitivo (inflación) se utiliza como indicador estadístico el más indicado representativo y confiable que existe, como es el Índice de Precio al Consumidor Certificado por el DANE.*

*En cuanto al I.P.C. Su aplicabilidad para estos casos monetarios, radica en que refleja, más que cualquier otro indicador estadístico, el comportamiento de la canasta familiar y es un termómetro para cuantificar el grado de envilecimiento de nuestra moneda; esto es, muestra la pérdida del poder adquisitivo del dinero al interior del país (inflación)*

*Es tal su importancia como cuantificador que está tomado como parámetro para regular los salarios mínimos cada año, para conocer el grado de upaquizacion de nuestra Economía y para comparar la capacidad adquisitiva con respecto a las monedas extrajeras (devaluación o revaluación del peso)*

*Entonces con respecto a la actualización del valor del inmueble que en su momento, según auto en firme, 07 Julio de 2022, era de \$99'000.000.00, tomo a continuación la siguiente fórmula para actualizar a fecha presente:*

*ÍNDICE DE PRECIO DEL CONSUMIDOR - Total Nacional Enero 31 de 2023*

*-----  
ÍNDICE DE PRECIO AL CONSUMIDOR - Total Nacional Julio del 2022*

*128.27*

*----- = 1.0665170034*

*120.27*

*Donde \$99'000.000.00 X 1.0665170034= \$105'585.183.00*

*Entonces la actualización monetaria del apartamento haciende a la suma de **CIENTO CINCO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y TRES PESOS**, La actualización de la suma anterior descrita desde el momento que se decretó la venta hasta la entrega de este informe técnico pericial.*

### **VIGENCIA DE UN AVALÚO**

*La vigencia de un avalúo comercial, según el Decreto 1420 de 1998, los avalúos comerciales tienen una vigencia de un (1) año que se cuenta desde la fecha de expedición del documento*

### **CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO**

*Por la presente certifico que:*

- 1. Que no tengo interés presente ni futuro de la propiedad evaluada*
- 2. No tengo interés ni perjuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas.*
- 3. Mis conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba*
- 4. Que las opiniones y conclusiones expresadas en el presente avalúo son como consecuencia de mi conocimiento y mi experiencia en los avalúos comerciales inmobiliarios y están enmarcadas dentro de la realidad del mercado inmobiliario y que como resultado de un estudio juicioso en las diferentes variables aplicadas al presente avalúo*

*De esta forma dejo rendido el experticio solicitado el que someto a consideración de los interesados, dispuestos desde ya a adicionar, aclarar o complementar en la forma y términos de Ley.*

*Requisitos del C.G.P.  
Certificación R.A.A.*

*Atentamente,*

*HERNANDO ALBERTO URQUIJO*  
HERNANDO ALBERTO URQUIJO  
C.C. 19'228.993 de Bogota  
Registro Avaluador R.A.A.V.19228993  
Lonja Nal. De avaluadores profesionales  
CEL. 321.408.5635  
CALLE 80 No 103-15 BL. 48 apto 505  
BOGOTA D. C.





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:

16/03/2015

Hasta:

16/03/2020

Valida únicamente  
para posesión

Hernando Alberto Urquijo

C.C: 19.228.993

Bogotá D.C 01/04/2015 Bogotá D.C

### Cargos Inscritos

Per. Av. Bienes inmue  
Per. Av. maqui. pesad  
Per. Av. automotores  
Per. Av. daños y perju  
Tec. en electricidad  
Tec. en cont. y finanza  
Tec. en ing. industrial  
Calculista actuarial  
Economista  
Esp. en UPAC UVR

Jefe Centro de Servicios

Auxiliar de la Justicia



## Asociación Nacional de Evaluadores Profesionales

Esta Asociación de Evaluadores Profesionales Inscripción inscrita en Colombia bajo los preceptos del Decreto 2150 de 1995 y de la Constitución de la Corte Constitucional No. 0 - 492 de 1998 e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C. C.C. No. 00010727 del Libro 1 de las escrituras de los datos de libro control en razón a ser reconocida a que

**Hernando Alberto Urquiza**

Se reconoce con todos los requisitos establecidos por los Estatutos de la Corporación o por los estatutos legales establecidos en la Ley 385 de 1997, Decreto 2150 de 1995 o 1420 de 1998, de la República de inscripción con:

**Avaluador Profesional**

Matrícula No. 1.911.01.071

Fecha Expedición de Expediente No. 1.911.01.071

  
Luis Alberto Carrasco Ariza  
Presidente Junta Directiva

  
Carlos Alberto Domínguez Díaz  
Presidente Ejecutivo

El Presidente de la Junta Directiva, con base  
en las matrículas de la  
CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y  
REGISTROS

**"CORPOLONJAS"**  
**CERTIFICA QUE**  
**HERNANDO ALBERTO UROQUIO**  
CC. 19.223.993 de Bogotá

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS Y LONJANAP Bogotá D.C., comprobándose su idoneidad e imparcialidad como perito evaluador técnico con experiencia de cinco (5) años, con conducta intachable, y versación en la materia ha ejercido en las siguientes áreas:

INMUEBLES URBANOS: AVALÚO COMERCIAL Y DE RENTA

INMUEBLES RURALES: AVALÚO COMERCIAL Y DE RENTA

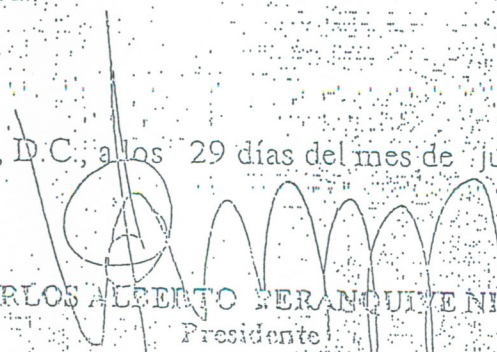
AVALÚOS DE BIENES MUEBLES Y ESPECIALES

AVALÚOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO

AVALÚOS EFECTO PLUSVALÍA

Certifica además que le fue otorgado el Registro-matrícula No. R.N.A/L - 01 - 071, que respalda esta determinación con vigencia hasta el día 30 de Diciembre del 2005, lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avaluos comerciales en general.

se expide en Bogotá, D.C., a los 29 días del mes de julio del 2004

  
**CARLOS ALBERTO PERANQUE NIÑO**  
Presidente  
Junta Directiva



El Presidente de la Junta Directiva, con base en las matrículas de la  
**LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES**  
**"LONJANAP"**

## CERTIFICA

----- *HERNANDO ALBERTO URQUIJO* -----  
C.C. 19.228.993 BOGOTÁ

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el consejo directivo de evaluadores de **LONJANAP** Bogotá D.C., comprobándose su idoneidad como perito evaluador técnico con experiencia de cinco (5) años, ha ejercido en las siguientes áreas:

*INMUEBLES URBANOS: AVALUÓ COMERCIAL Y DE RENTA* -----  
*INMUEBLES RURALES: AVALUÓ COMERCIAL Y DE RENTA* -----  
*AVALUÓS DE BIENES MUEBLES Y ESPECIALES* -----  
*AVALUÓS DE MAQUINARIA Y EQUIPO* -----  
*AVALUÓS EFECTO PLUSVALÍA* -----

Certifica además que le fue otorgado el Registro-matrícula No. **R.N.A/L - 01 -071** y que respalda esta determinación con vigencia hasta el día 30 de Diciembre de 2002.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 01 días del mes de Noviembre de 2002.

  
**CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO**  
Presidente  
Junta Directiva

# República de Colombia



CAMARA COLOMBIANA DE REGISTRO  
DE AVALUADORES E INMOBILIARIOS PROFESIONALES

## CAMALONJAS NACIONAL

"LONJA DE LONJAS"

Certificado de Existencia y Representación Legal de La Cámara de Comercio No. S0009474 de 1998  
Bajo el No. 00019241 del libro I de las Entidades Sin Animo de Lucro y Decreto 1420 de 1998  
NIT. 830-056-284-7

### OTORGA EL PRESENTE CERTIFICADO DE ASISTENCIA

a: Hernando Alberto Arquiño

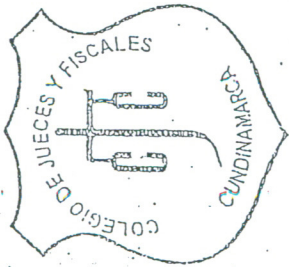
C.C. No. 19.067.564

QUIEN ASISTIO AL SEMINARIO DE AVALUOS URBANOS MASIVOS  
REALIZADO EN BOGOTA D.C., SEDE DE "CAMALONJAS NACIONAL"  
DURANTE LOS DÍAS 16,17 Y 18 DE SEPTIEMBRE DE 2004,  
CON UNA INTENSIDAD DE 21 HORAS

VICTOR ADRIANO HERNÁNDEZ VARGAS  
Presidente "Camalonjas Nacional"

ARIEL ARMANDO LLANO MEDINA  
Conferencista y Asesor "Camalonjas Nacional"

CAMARA COLOMBIANA DE REGISTRO E INMOBILIARIOS PROFESIONALES  
REGISTRO DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO  
"CAMALONJAS NACIONAL"  
NIT: 830-056-284-7



EL COLEGIO DE JUECES Y FISCALES DEL  
DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA  
Y CAMALONJAS



CAMALONJAS

*Certifican que*

**Hernando Alberto Aguayo**

*Participó en el*

**Curso Taller de Avalúos de Predios Rurales**

*Intensidad 20 horas*

*Realizado en el Hotel Dora Colonial de Santafé de Bogotá,  
durante los días 29 y 30 de Octubre de 1999*



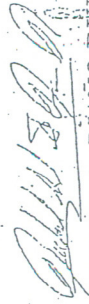
**SONIA E. PINZON HERNANDEZ**  
Presidenta Colegio



**GERARDO CARLOS GUZMÁN**  
Presidente Camalónjas



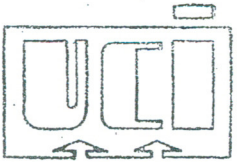
**MILCIADES URSOLA FLOREZ**  
Conferencista



**RICHARD S. RIANO RÚBIO**  
Conferencista



**VICTOR ADRIANO HERNANDEZ**  
Conferencista



UNIVERSIDAD COOPERATIVA INDESCO

AVENIDA CARACAS Nº 37-61  
APARTADO AEREO 13673  
Teléfonos: 245 31 50 - 245 32 11  
285 54 16 - 234 54 00  
BOGOTÁ

ACTA DE GRADO No. 259

En atención a que URQUIJO FAJARDO HERNANDO ALBERTO

Identificado con cédula de ciudadanía número 19.228.993 de Bogotá, cursó y aprobó satisfactoriamente el Plan de Estudios correspondiente a la Carrera de ECONOMIA.

La Universidad Cooperativa INDESCO, le otorga el título de :

ECONOMISTA

La Monografía de Grado titulada "POLITICAS ECONOMICAS CRECIMIENTO Y CAMBIOS OPERADOS 1940-1948", cumplió con las disposiciones que exige la Universidad en sus reglamentos y fué calificada como APROBADA.

El Señor Rector, doctor CESAR PEREZ GARCIA, a nombre y representación de la Universidad Cooperativa INDESCO, previo el juramento estatutario le hizo entrega del diploma correspondiente.

La presente Acta de Grado fue aprobada por el Consejo Académico seccional Bogotá, en su sesión del día 13 de Junio de 1983.

Fdo.  
CESAR PEREZ GARCIA  
Rector Nacional

Fdo.  
MIGUEL A. BOHORQUEZ B.  
Secretario General

Es fiel copia tomada del original, dada en Bogotá D.E., a los 24 días del mes de Junio de 1983.

IN EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, HACE CONSTAR QUE LA FIRMA DE MIGUEL A. BOHORQUEZ B. SECRETARIO GENERAL QUE APARECE ESTAMPADA EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES IGUAL A LA REGISTRADA Y POR LO TANTO SE CONSIDERA AUTENTICA.

SECRETARIA GENERAL

UNIVERSIDAD COOPERATIVA INDESCO DE BOGOTÁ

MIGUEL A. BOHORQUEZ B. SECRETARIO GENERAL

8 AGO. 1983 DE 10

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **19.228.993**  
**URQUIJO**

APELLIDOS  
**HERNANDO ALBERTO**

NOMBRES

*[Handwritten signature]*

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **25-AGO-1953**  
**BOGOTA D.C.**  
(CUNDINAMARCA)  
LUGAR DE NACIMIENTO

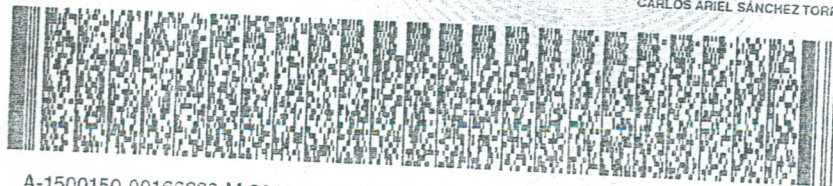
**1.75**  
ESTATURA

**A+**  
G.S. RH

**M**  
SEXO

**13-MAY-1975 BOGOTA D.C.**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*[Handwritten signature]*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00166289-M-0019228993-20090804

0014456345A 2

1370103785





PIN de Validación: bb640af1



## 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) HERNANDO ALBERTO URQUIJO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19228993, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Septiembre de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-19228993.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HERNANDO ALBERTO URQUIJO 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  
**23 Sep 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**23 Sep 2020**

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  
**23 Sep 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: bb640af1



### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
Dirección: CALLE 81 NO 102-75 BLOQUE 48 APTO 505  
Teléfono: 3214085635  
Correo Electrónico: alberto\_urquijo@hotmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) HERNANDO ALBERTO URQUIJO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19228993.**

**El(la) señor(a) HERNANDO ALBERTO URQUIJO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**bb640af1**

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 Enero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez



PIN de Validación: bb640af1



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



Representante Legal

*REQUISITOS SEGÚN ARTÍCULO 226 DEL C.P.G.*

1. *La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.*

*RESPUESTA: mi nombre como perito en este proceso, es Hernando Alberto Urquijo, nadie más, participo en la elaboración del dictamen..*

2. *La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.*

*RESPUESTA: en la parte final del dictamen están consignados todos estos datos.*

3. *La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó 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.*

*RESPUESTA: mi profesión perito experto en inmuebles y daños y perjuicios, anexo documentación con títulos académicos, en --- folios, nadie más participo en este trabajo.*

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.*

*RESPUESTA: Se anexa información con mi experiencia.*

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 versó el dictamen.*

*RESPUESTA: se anexa información relacionado, como mi experiencia.*

*TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D. C.*

*REF.- EJECUTIVO HIPOTECARIO No 01-0139*

*DE: AV VILLAS*

*CONTRA: ORLANDO E. GONZALEZ URREGO*

*Dr. Tomas Carrizosa/ Dra. Diana López*

*JUEZ SESENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.*

*REF PROCESO: ORDINARIO No 2014-0321*

*DE: LUIS FERNANDO SOLARTE VIVEROS.*

*CONTRA: SOCIEDAD OLD MUTUAL SKANDIA.*

*DRA GEORGINA/MURILLO/DIANA M. PASTRANA*

*JUEZ CUARENTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.*

*PROCESO: ORDINARIO NO 2014-00641*

*DE: JUAN MURILLO y AMANDA MURILLO NIETO*

*CONTRA: INDETERMINADOS*

*DR ROLDAN/DR BENJUMEA*

HERNANDO ALBERTO URQUIJO  
**ECONOMISTA—ACTUARIO**  
MATRICULA PROFESIONAL No RM.-01-071  
Registro Avaluador Lonja Nal. De Avaluadores Profesionales  
Calle 81 No 102-75-15 BOGOTA D. C. Cel 321 408 5635

---

*JUEZ TREINTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.*

*REF PROCESO: ORDINARIO No 2014-00299*

*DE: FUNDACIÓN HOSPITAL SAN CARLOS*

*CONTRA: RUTH ESTHER GÓMEZ CARDOZO*

*Dr Acuña/DR Ramírez*

*JUEZ 48 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.*

*REF: DECLARATIVO DE PERTENENCIA NO 2013-00226*

*DE: ROSMARY ROSA ÁVILA TORRES*

*CONTRA: ANAYID MONSALVE ÁLVAREZ*

*DR GOMEZ/DR CABRERA*

*JUEZ DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C*

*REF: PROCESO ORDINARIO No 2016-687*

*DEMANDANTE: LUIS EDUARDO RODRÍGUEZ GUIO.*

*DEMANDADO: SOCIEDAD LEASING BOLIVAR S.A Y/OTROS*

*DR LUIS EDUARDO RODRIGUEZ/DR GOMEZ*

*JUEZ VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.*

*REF PROCESO: REIVINDICATORIO No 2016-00067*

*DE: LEISANDER PULIDO GOMEZ*

*CONTRA: DANILO PINZON*

*DR CLAUDIO TOBO/DR O.OSORIO*

*JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA.*

*REF PROCESO: ORDINARIO No 2015-00308*

*DE: FLORINDA BONILLA PULIDO*

*CONTRA: GLORIA YADILA BONILLA*

*DR NOGUERA/DR PACHECO*

*JUEZ TREINTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D. C.*

*REF.- PROCESO: No 2001-0160*

*ORDINARIO DE MAYOR CUANTIA DE RESPONSABILIDAD CIVIL: DE: BEATRIZ*

*OVIEDO MARTÍNEZ CONTRA: LUÍS RICARDO FONSECA Y/ OTROS*

*DR JORGE EDISON ROJAS/VICTOR CAÑON*

*JUEZ CINCUENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.*

*REF: PROCESO DEMANDA ORDINARIA DE  
RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL, NO 2014-537*

*DEMANDANTE: ROBERTO MEZA GALVEZ*

*DEMANDADO: TRANSPORTES URBANOS SAMPER MENDOZA S.A. Y/OTROS.*

*DR. HOSMAN FABRICIO OLARTE/DRA EDIT PUENTES SERRANO*

*JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE BOGOTA (61C.M.)*

*REF PROCESO EJECUTIVO SINGULAR: No 2013-1482*

*DE: LILIA ESPITIA NAVARRO*

*CONTRA: TECNIPROYECTOS S.A.S.*

*DR EDILBERTO PARRADO/ DRACOSTA*

*JUEZ CINCUENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.  
REF PROCESO: RESTITUCIÓN NO 2008-1693  
DE: ENRIQUE GONZÁLEZ MORENO Y/OTRA.  
CONTRA: "JIMMY GARCIA CAMARGO Y CIA LTDA  
DR PEDRO LEON PIRACON/JOSE ROBERTO SANCHEZ*

*TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA  
Secretaria sección tercera subsección "C"  
REF: ACCIÓN: REPARACIÓN DIRECTA  
PROCESO No 2500023 26 000 2006-02252 01  
DE: UNIVERSIDAD DE LA SABANA.  
CONTRA: SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE.  
DR JUAN ANDRES SARMIENTO/DRBARRERA*

*JUEZ CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA  
REF.- PROCESO: RESPONSABILIDAD CIVIL 2012- 00505  
DE: OMAR RICAURTE GARCÍA LAGOS Y/OTROS  
CONTRA: COMPAÑÍA NACIONAL DE MICROBUSES COMNALMICROS Y/OTRO.  
DR VICTOR A HERNANDEZ/DR FERNANDO HUERTAS*

*JUEZ NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.  
PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL 2020-00100  
DEMANDANTE: ÁNGELA MARTÍNEZ LÓPEZ  
DEMANDANDO: MIGUEL ÁNGEL CASTILLO MONROY  
DOC. MIGUEL ÁNGEL CASTILLO MONROY/DRA. ÁNGELA MARTÍNEZ LÓPEZ*

*JUEZ TREINTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
REF. PROCESO: EJECUTIVO NO 2018-558  
DE: BEATRIZ MANRIQUE DE CORREA  
CONTRA; CARLOS EDUARDO CORREA MELO  
DOC. CASTELLANOS/CARLOS ROJAS*

*JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
REF. PROCESO: ACCIÓN REIVINDICATORIA DE INMUEBLE NO 2018-00058  
DE: LUIS ALFREDO CASTILLO BOTIA Y ANA ELISA GUARAMA OTERO.  
CONTRA: EUCLIDES GARCÍA ZAMORA  
DOC. TOBO/DRA. GLORIA MONTEALEGRE*

*JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE MANTA  
REF. PROCESO DIVISORIO NO  
DE: HÉCTOR FABIO SEGURA REINA.  
CONTRA: ÁLVARO SEGURA SORIANO Y/OTROS  
DOC. MIGUEL CABRERA/DRA. SOFÍA CAMACHO*

*JUEZ QUINTO DE FAMILIA DE BOGOTÁ.  
REF.: LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL NO 2019-00791  
DE: JOHN FABER ARIZA GÓMEZ.  
CONTRA: YURI VIVIANA GUTIÉRREZ VERGARA  
DOC. ALBERTO MOSCOSO/GLORIA SANABRIA*

*JUEZ 28 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
REF. PROCESO: DIVISORIO NO 11001400302820200047400  
DE: RAFAEL NEIRA GUTIÉRREZ  
CONTRA: MARÍA VANESSA NEIRA MURILLO  
DOC. CARLOS LASPRILLA/DR. RODRIGO GÓMEZ*

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.

RESPUESTA: En ningún momento he sido designado en procesos anteriores por apoderados actuales.

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente. Código General del Proceso Artículo 50 Colombia

RESPUESTA: No me encuentro incurso en las causales contenidas, en el art. 50 C.G.P. del 1, al 11.

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

RESPUESTA: los experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes anteriores.

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

RESPUESTA: se empleó el MÉTODO: COMPARATIVO DE MERCADO.

Para la realización de la presente experticia, relacionada con el avalúo de daños y perjuicios, no fue necesaria la realización de experimentos técnicos, artísticos y/o científicos, excepción hecha de lo pertinente a la verificación de los documentos y confrontación de ellos físicamente y los estudios de investigación, recorrido estadístico y desarrollo matemática para el resultado correspondiente de la liquidación de los perjuicios a la fecha del informe pericial.

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

RESPUESTA: Se anexa de información, como soporte de la investigación..

#### **MANIFESTACIONES DE LEY**

El suscrito perito, HERNANDO ALBERTO URQUIJO, debidamente inscrito en la Lista de Auxiliares de la Justicia, con Licencia vigente No. 19.228.993, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, me permito manifestar bajo la gravedad del Juramento, que no me encuentro incurso en ninguna de las inhabilidades de que trata el Código General del Proceso en su Artículos 48, 50, al no tener ningún vínculo de parentesco con ninguna de las partes intervinientes dentro del proceso relacionado con el presente dictamen, así como tampoco tener interés directo o indirecto alguno en la gestión o decisión objeto del proceso; e igualmente manifiesto bajo juramento que se entiende prestado por la firma del presente dictamen que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional. Al dictamen se anexan los documentos que sirvieron de fundamento así como los que certifican mi idoneidad y la experiencia al servicio de la Rama Judicial.

Del señor juez  
Cordialmente

*HERNANDO ALBERTO URQUIJO*  
HERNANDO ALBERTO URQUIJO

Auxiliar de la justicia  
C.C. 19'228.993 de Bogota  
Registro Avaluador RM.-01-071  
Lonja Nal. De Avaluadores Profesionales  
Calle 81 No 102-75 BL-48 Apto 505 Cel. 321.408.56.35  
BOGOTA D. C.

