

308

República de Colombia



Rama Judicial

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá D.C., doce (12) de enero de dos mil veintitrés (2023).

EXPEDIENTE 038-2016-00300

Del avalúo comercial (experticio) (fl. 297-306) respecto del bien inmueble con F.M.I. No 50N-62106, dentro del presente asunto, aportado por el apoderado de la parte demandante, y que asciende a la suma de **\$3.770.000.000,00 m/cte**, se corre traslado a las partes por el término de diez (10) días conforme lo prevé el artículo 444 del C.G.P.

Sin perjuicio de lo anterior, Por secretaria, publíquese en el micrositio de este estrado judicial la documental allegada vista a folio 297-306, a fin de que sea de pleno conocimiento para las partes.

NOTIFÍQUESE,

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARIO MILLAN LEGUIZAMO
JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en **ESTADO No. 1**

Fijado hoy **13 DE ENERO DE 2023**, a la hora de las 8:00 a.m.

Lorena Beatriz Manjarrez Vera
Secretaria

LoreL

RAMIRO CUBILLOS VELANDIA

www.ramirocubillos.com
Email: litig@ramirocubillos.com
ABOGADO

Señor
JUEZ 01 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D. C.
E. S. M.

RAD. 11001310303820160030000.
PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: GONZALO MANCIPE Y CIA EN C. S.
DEMANDADS: EUDOCIA HERREÑO DE ARIZA – ROSALBA ARIZA.

ASUNTO: ENTREGA AVALUÓ COMERCIAL DEL PREDIO KR 52 No. 138 – 66, BARRIO PRADO PINZÓN, UPZ 19 – PRADO, LOCALIDAD 11 – SUBA, BOGOTÁ D. C.

RAMIRO CUBILLOS VELANDIA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, como aparece al pie de mi firma, por medio de la presente hago a usted entrega del avalúo al predio objeto de medida de embargo para efectos de correr traslado del mismo al demandado y realizar posteriormente su remate, así:

CONCEPTO:	VALOR:
Matricula inmobiliaria	050N-62106
Avalúo para vigencia 2022	(\$3.770.000.000)
Base de remate (70%)	(\$2.639.000.000)

Atentamente,


RAMIRO CUBILLOS VELANDIA
CC 79785219 Bogotá D.C. - TP 106.175 CSJ
litig@ramirocubillos.com

PERI ALUADOR

ING. PEDRO JORGE LONDOÑO LÁZARO
RAA No.: AVAL - 80225412

Bogotá D.C., 30 de Noviembre de 2022

Señor:
JUEZ 01 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D. C.
E. S. M.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
RAD. 11001310303820160030000.

DEMANDANTE: GONZALO MANCIPE Y CIA EN C. S.
DEMANDADS: EUDOCIA HERREÑO DE ARIZA – ROSALBA ARIZA.

NATURALEZA DEL ASUNTO: DICTAMEN DE AVALUÓ COMERCIAL DEL PREDIO KR 52 No. 138 – 66, BARRIO PRADO PINZÓN, UPZ 19 – PRADO, LOCALIDAD 11 – SUBA, BOGOTÁ D. C.

Respetado Señor:

PEDRO JORGE LONDOÑO LÁZARO, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi calidad de Perito Avaluador de Bienes Inmuebles Urbanos con Registro de Avaluador vigente, designado por la parte solicitante, de la manera más cordial, me dirijo a Usted con el fin de allegarle la experticia correspondiente.

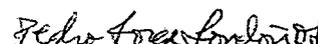
El desarrollo de esta experticia está basado en los procedimientos descritos y en mi conocimiento especializado e independiente, dentro del contexto de eficiencia, experiencia y calidad, orientado al logro de las mejores soluciones posibles.

Ante la diversidad de opiniones y la variedad de criterios que conlleva este tipo de experticias, el profesional que presenta la misma espera que la solución encontrada sea la más adecuada desde el punto de vista de mi conocimiento aplicado.

En los anteriores términos rindo a usted el anterior Avalúo, pretendiendo dar informe ecuaníme y real.

Por último, agradezco y espero haber cumplido cabal y objetivamente con la misión encomendada.

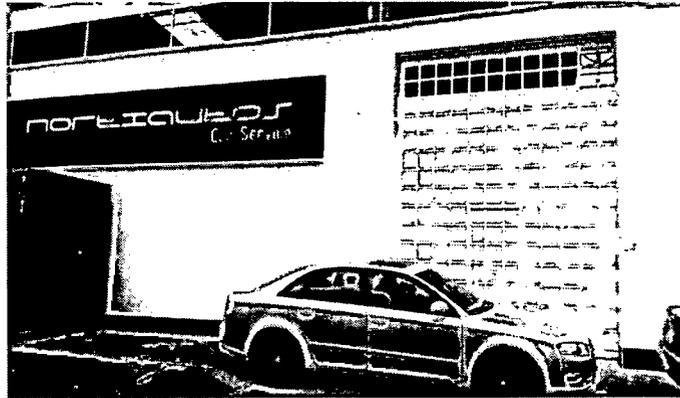
Su Servidor;


ING. PEDRO JORGE LONDOÑO LÁZARO
Perito Avaluador – Auxiliar de la Justicia
Registro Abierto de Avaluadores (RAA)
AVAL – 80225412 de la A. N. A.

297

Dictamen Pericial de Bien Inmueble Urbano
Dirección: KR 52 No. 138 - 66
Bogotá D. C.

Fecha: 29 - 11 - 2022



DICTAMEN PERICIAL DE BIEN INMUEBLE URBANO

DIRECCIÓN: KR 52 NO. 138 - 66
BARRIO: PRADO PRINZÓN
CIUDAD: BOGOTÁ D. C.

Solicitante: GONZALO MANCIPE Y CIA EN C. S.

Elaborado por: ING. PEDRO JORGE LONDOÑO LÁZARO
Registro Abierto de Avaluadores
RAA No. 80225412 de la A. N. A.

CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL
 - 1.1. Solicitud
 - 1.2. Tipo de inmueble
 - 1.3. Tipo de avalúo
 - 1.4. Marco Normativo
 - 1.5. Departamento
 - 1.6. Municipio
 - 1.7. Dirección de inmueble
 - 1.8. Uso Actual Del Inmueble.
 - 1.9. Uso por norma.
 - 1.10. Información Catastral
 - 1.11. Fecha del informe de avalúo.
2. DOCUMENTOS
3. INFORMACIÓN JURÍDICA
 - 3.1. Propietario
 - 3.2. Título de adquisición
 - 3.3. Matricula inmobiliaria
 - 3.4. Observaciones jurídicas
4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR
 - 4.1. Delimitación del sector
 - 4.2. Actividad predominante
 - 4.3. Estratificación socio económica
 - 4.4. Vías importantes
 - 4.5. Topografía
 - 4.6. Servicios públicos
 - 4.7. Servicios comunales
 - 4.8. Transporte
5. NORMA URBANÍSTICA
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO
 - 6.1. Ubicación
 - 6.2. Área del terreno
 - 6.3. Linderos
 - 6.4. Vías de acceso al predio
 - 6.5. Forma del inmueble
 - 6.6. Servicios públicos.
 - 6.7. Estratificación
 - 6.8. Áreas construidas
 - 6.9. Construcciones anexas
7. METODOLOGIA VALUATORIA
8. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS
9. CONSIDERACIONES GENERALES
10. RESULTADO DE AVALUO
11. REGISTRO FOTOGRÁFICO
12. CONCLUSIONES
13. ANEXOS
14. DECLARACIONES DE CUMPLIMIENTO

1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. **Solicitud:** El presente Informe de Avalúo Comercial se realiza por solicitud de **GONZALO MANCIPE Y CIA EN C. S.**
- 1.2. **Tipo de inmueble:** Lote de Terreno y Construcción no Sometida a Régimen de Propiedad Horizontal.
- 1.3. **Tipo de avalúo:** Comercial Urbano.
- 1.4. **Marco Normativo:** El avalúo comercial se realiza en el marco de la Leyes 388 de 1997, 1682 de 2013, el Decreto 1420 de 1998 y la resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la Resolución 898 y 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
Se tienen en cuenta también los Artículos 226 y 227 del Código General del Proceso y la Sentencia C-124 de la Corte Constitucional en los que se tipifica el Peritaje como Prueba fundamental dentro de cualquier tipo de proceso y se muestran sus características e importancia.
- Decreto 190 de 2004 (junio 22) POT "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003".
- Decreto 080 de 2016 (febrero 22) "Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones." Deroga los Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010.
- Resolución 1673 de 2010. "Por la cual se complementa la Ficha reglamentaria del Sector Normativo No. 5, de la Upz No. 19".
- Resolución 820 de 2007. "Por la cual se complementa la Ficha reglamentaria del Sector Normativo No. 1, de la Upz No. 19".
- Decreto Distrital 299 de 2002. Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 19, PRADO, ubicada en la localidad de Suba y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto".
- LEY 1673 DE 2013."Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones". Artículo 3". Definiciones.
- TÍTULO 11 DE LA ACTIVIDAD DEL AVALUADOR. Artículo 4°. Desempeño de las Actividades del Avaluador. Artículo 17: Régimen de Inhabilidades e Incompatibilidades que afectan el ejercicio.
- LEY 510 DE 1999 "Por la cual se dictan disposiciones en relación con el sistema financiero y asegurador, el mercado público de valores, las Superintendencias Bancaria y de Valores y se conceden unas facultades."
- 1.5. **Departamento:** Cundinamarca.
- 1.6. **Ciudad:** Bogotá.
- 1.7. **Dirección del inmueble:** Kr 52 No. 138 - 66.
- 1.8. **Uso actual del inmueble:** Comercial.
- 1.9. **Uso por norma:** Residencial.

1.10. Información Catastral:

Departamento:	Cundinamarca
Municipio:	Bogotá D. C.
CHIP catastral:	AAA0225YWSY
Mátricula Inmobiliaria:	50N-20632718
Destino económico:	Comercial
Dirección:	Kr 50 A No. 129 – 60
Zona física:	Urbano
Zona geoeconómica:	Zona Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios
Área de terreno:	104.00 M ²
Área construida:	212.50 M ²

País: 001 – Colombia	Área de la Actividad: Comercio y Servicios
Departamento: 12 – Cundinamarca	Tratamiento: Consolidación
Municipio: Bogotá D. C.	Modalidad: Con Cambio de Patrón
Barrio: Prado Pinzón	Estrato: No tiene Asignado
Predio: Kr 52 No. 138 – 66	Usos permitidos del Suelo: Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y multifamiliar. Complementarios: Equipamientos Colectivos (Cultural, Educativo, Culto y Bienestar Social). Edificabilidad: A.
Código catastral: 138 40A 26 y SB U 138 40A 15	UPZ: 19 – Prado
Localidad: 11 – Suba	Código Postal: 11111291

1.11. Fecha del informe de avalúo: 29 de Noviembre de 2022.

2. DOCUMENTOS

- A. **Certificado de tradición y libertad:** No. 50N-20632718 de fecha 21 de Noviembre de 2022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D. C., Zona Norte.
- B. **Escritura Pública:** No. 10149 del 15 de diciembre de 2010 de la Notaría 47 del Círculo de Bogotá D. C. (Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía).
- C. **Impuesto Predial Unificado y Complementarios:** 2021.
- D. **Información Catastral y Mapas:** Sinopot.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

- 3.1. **Propietarios:** Eudocia Herreño de Ariza C. C. 20.030.173.
- 3.2. **Título de adquisición:** Escritura Pública No. 10149 del 15 de diciembre de 2010 de la Notaría 47 del Círculo de Bogotá D. C. (Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía).
- 3.3. **Matricula inmobiliaria:** 50N-20632718.

3.4. Observaciones jurídicas: “Este es netamente un Informe Pericial en el que se pretende dar el valor comercial a la fecha de su emisión, por lo tanto, no corresponde a un Estudio de Títulos”.

Aun cuando el estudio de los títulos es responsabilidad de la entidad interesada, una correcta identificación requiere que el perito o evaluador realice una revisión del folio de matrícula inmobiliaria para constatar la existencia de afectaciones, servidumbres y otras limitaciones que puedan existir sobre el bien; excepto para la determinación de los avalúos en la participación de plusvalías.

Según lo anterior, se consultó el Certificado de Tradición y Libertad con fecha 21/11/2022 y se encontraron las siguientes anotaciones:

Afectaciones: **Anotación Nro. 003. VALORIZACIÓN GRAVAMEN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013** Oficio 5661425041 del 08-09-2015 Instituto de Desarrollo Urbano – IDU de Bogotá D. C. **Anotación Nro. 004 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL PROCESO 2016-300 Oficio 2797 del 14-10-2016** Juzgado 038 Civil de Circuito de Bogotá D. C.

Hipotecas: **Anotación Nro. 002 HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA Escritura 10149 del 15-12-2010** Notaría 47 de Bogotá D. C.

Otros: **No Aplica.**

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

4.1. Delimitación del sector:

LOCALIDAD DE SUBA



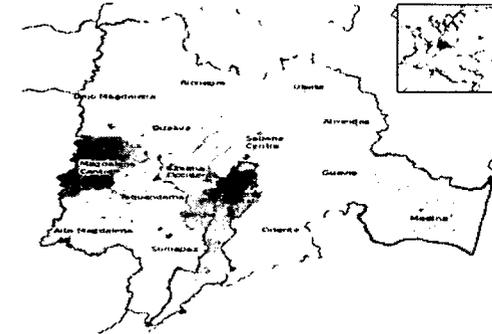
Fuente: https://www.google.com/search?q=FOTOS+DE+LA+LOCALIDAD+DE+SUBA&tbm=isch&source=iu&ictx=1&fir=VzsvtMdgOquERM%253A%252C3dNALMM73jOB9M%252C_&vet=1&usq=Al4_-kRpfm2QF-1wYO4CX09gap1IG8URDA&sa=X&ved=2ahUKEwj2wKanobvKAhUKnlkKHR6XDSsQ9QEwAAnoECACQCA#imgrc=VzsvtMdgOquERM

LOCALIZACIÓN DE CUNDINAMARCA EN COLOMBIA



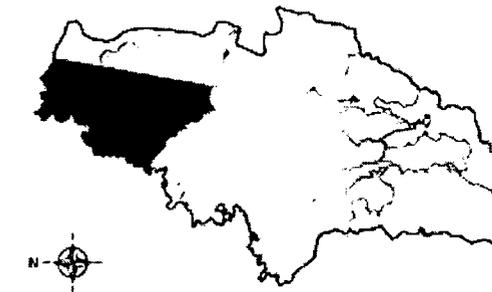
Fuente: https://es.wikipedia.org/wiki/Chapinero#/media/File:Colombia_location_map.svg.

UBICACIÓN DE BOGOTÁ D. C. EN COLOMBIA



Fuente: [https://es.wikipedia.org/wiki/Archivo:Mapa_de_Cundinamarca_\(subdivisiones\).sv](https://es.wikipedia.org/wiki/Archivo:Mapa_de_Cundinamarca_(subdivisiones).sv)

UBICACIÓN DE LA LOCALIDAD EN BOGOTÁ D. C.



Fuente: <https://www.google.com/search?q=FOTOS+DE+LA+LOCALIDAD+DE+SUBA&tbm=isch&source=iu&ictx=1&fir=VzsvtMdgOquERM%253A%252C3dNALMM73jOB9M%252>

C. &vet=1&usg=AI4_-kRpfm2QF-1wYO4CX09gap1IGBURDA&sa=X&ved=2ahUKEwj2wKanobvKAhUKNlkKHR6XDSsQ9QEwAnoECACQCA#imgrc=4FLgB4yazE9BgM

Características representativas del sector: Suba está en el norte de Bogotá. Posee zonas verdes y cuerpos hídricos protegidos como los humedales. Tiene zonas residenciales, industriales y comerciales. Se destaca por ser la más poblada, con más de un millón de habitantes. Sitios de interés: Plaza Fundacional de Suba, Teatro Mayor Julio Mario Santo Domingo, Humedal Córdoba, entre otros.

Suba es la localidad número 11 de la ciudad, se encuentra ubicada al noroccidente de la ciudad y es la cuarta localidad más extensa de la capital, con 10.056 hectáreas después de Sumapaz, Usme y Ciudad Bolívar, respectivamente. Su suelo urbano comprende 6.271 hectáreas de las cuales 559 son protegidas; el suelo rural comprende 3.785 hectáreas de las cuales 910 corresponden a suelo de protección rural. Limita al Norte con el municipio de Chia; al Sur con la localidad de Engativá; al Oriente con la localidad de Usaquén y al Occidente con el municipio de Cota.

Está compuesta por 13 UPZ y tiene un total de 259 barrios.

A través del Plan Zonal del Norte se proyecta la edificación de viviendas para aproximadamente 200.000 nuevos pobladores en el área de influencia del plan, del cual hacen parte tres UPZ de Suba (Guaymaral, La Academia y una parte de San José de Bavaria). Sus áreas de protección ascienden al 17,5% de la superficie total de Suba (1.749.77 hectáreas).

La localidad cuenta con tres Casas de la Cultura que vienen desarrollando desde hace más de 13 años un trabajo cultural y artístico comunitario de carácter informal en tres territorios diferentes de la localidad: Suba-Centro, Rincón y Ciudad Hunza (Casa de la Cultura de Suba, Casa de la Cultura Juvenil El Rincón y Casa de la Cultura Ciudad Hunza, respectivamente); estas organizaciones son actores importantes en la dinámica cultural local pues atienden a adultos mayores y especialmente, a niños y jóvenes.

La infraestructura urbanística es adecuada, preservando vías secundarias y principales en buen estado de conservación, con una buena capacidad y continuidad, las vías peatonales (andenes) están en condiciones NORMALES para la movilidad de los habitantes del sector.

Vías principales: Avenida Calle 127, 129, 138, 153 y 170, Avenida Suba, Avenida Boyacá, Avenida Ciudad de Cali, Carreras 50.

El sector en mención se encuentra con clasificación socioeconómica y estratificación económica Tres (03) por una Valoración Normal del sector. Se aclara que el Estrato se aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Sector: Conformado por predios con construcciones de viviendas unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares, y, locales comerciales, además el sector se identifica por la presencia de la Alcaldía de Suba, Parroquias, centros educativos y culturales, parques, humedales; las construcciones en los predios del sector presentan una vetustez general de cuarenta y cinco (45) años aproximadamente que han sido adecuados para la actividad residencial y comercial principalmente. El comercio que se observa es de carácter zonal desarrollado sobre los corredores viales primarios y secundarios del sector.

El barrio tiene locales comerciales vecinales entre los que se encuentran panaderías, cafeterías y restaurantes, almacenes de variedades, papelerías, café internet, es un sector muy recurrido por sus locales de repuestos y talleres para vehículos. Y algunas bodegas y empresas.

4.2. Actividad predominante: Residencial y Comercial.

4.3. Estratificación socio económica: El Predio en mención No Tienen Asignado Estrato.

4.4. Vías importantes: Avenida Calle 127, 129, 138, 153 y 170, Avenida Suba, Avenida Boyacá, Avenida Ciudad de Cali, Carreras 50.

4.5. Topografía: Plana Regular.

4.6. Servicios públicos: El sector cuenta con los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, gas natural, y recolección de basuras.

4.7. Servicios comunales: Cuenta con la Alcaldía Local de Suba, Entidades Bancarias, Colegios Privados y Públicos, Parques, Iglesias, Centros comerciales, entre otros.

4.8. Transporte: El servicio de transporte es bueno, prestado por empresas públicas y privadas, que abastecen el servicio con rutas que conectan el sector con sus alrededores. Comprende transporte de TransMilenio, SITP, Varias rutas colectivas, taxis, motos y carros de servicio particular.

5. NORMA URBANÍSTICA

Decreto 190 de 2004 (junio 22) POT "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003".

Decreto 080 de 2016 (febrero 22) "Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones." Deroga los Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010.

Normas Urbanísticas Vigentes

Actos administrativos reglamentarios del POT para las Unidades de Planeamiento Zonal, Normas Comunes y otros actos que definen normas urbanísticas en el área urbana de Bogotá

Documentos Normativos

Título	Descripción	Fecha de Expedición	Enlace
Resolución 1673 de 2010	Por la cual se complementa la Ficha reglamentaria del Sector Normativo No. 5, de la Upz No. 19	Vie. 09/10/2010	Descargar
Resolución 0820 de 2007	Por la cual se complementa la Ficha reglamentaria del Sector Normativo No. 1, de la Upz No. 19	Mar. 10/16/2007	Descargar

Título	Descripción	Fecha de Expedición	Enlace
Decreto Distrital 299 de 2002	Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 19, PRADO, ubicada en la localidad	Mié. 07/10/2002	Descargar

2019

Título	Descripción	Fecha de Expedición	Enlace
--------	-------------	---------------------	--------

de Suba y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto.

Fuente: <http://www.sdp.gov.co/gestion-territorial/norma-urbana/normas-urbanisticas-vigentes/upz/unidad-de-planeamiento-zonal-no19-prado>

ÁREA DE ACTIVIDAD

Residencial: Es la que designa un suelo como lugar de habitación, para proporcionar alojamiento permanente a las personas.

Zona de Comercio Vecinal (CV): Es el tipo de comercio destinado a ofrecer bienes de consumo diario especialmente alimentos y artículos o servicios de primera necesidad.

MODALIDAD

Con Densificación Moderada: La densificación urbana es un concepto y una propuesta promovida por el gobierno de distintos países, y varios organismos internacionales que funciona como solución al crecimiento desordenado de las poblaciones, aprovechando los espacios potenciales de vivienda al máximo. En lugar de expandir el territorio de manera horizontal, la densificación lo hace de manera vertical con la finalidad de concentrar a la población, brindando equipamiento y servicios urbanos que satisfacen a la mayor cantidad de habitantes y usuarios posibles en un mismo territorio.

TRATAMIENTO

Consolidación. El tratamiento de consolidación regula la transformación de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada.

USOS PERMITIDOS: Vivienda, Unifamiliar, Bifamiliar y multifamiliar.
Complementarios: Equipamientos Colectivos (Cultural, Educativo, Culto y Bienestar Social). **Edificabilidad:** A.

ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN PISOS: Cuatro (4).

ZONAS DE AMENAZA: El predio correspondiente al lote de código 0091051032 NO se encuentra en zona de amenaza por inundación y NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.

RONDAS DE RIO: El predio identificado con el código 0091051032 no se encuentra afectado por corredor ecológico de ronda.

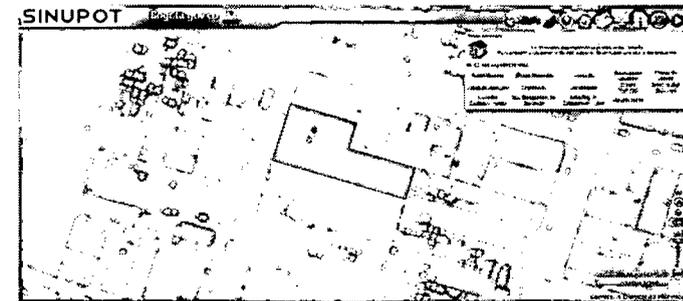
SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR

Redes de Servicios Públicos Básicos: Acueducto, Alcantarillado y Energía Eléctrica en buen estado.

Redes de Servicios Públicos Complementarios: Alumbrado Público y Recolección de Basuras, en buen estado.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

6.1. Ubicación



Fuente: <http://sinupotp.sdp.gov.co/sinupot/index.jsf#>

NOMENCLATURA ACTUAL DEL PREDIO: Kr 52 Nro. 138 - 66.

BARRIO: Prado Pinzón.

PAÍS: Colombia.

DEPARTAMENTO: Cundinamarca.

MUNICIPIO: Bogotá D. C.

MATRÍCULA INMOBILIARIA NO.: 50N-20632718.

CHIP CATASTRAL: AAA0225YWSY.

TIPO DE PROPIEDAD: Lote Comercial con Construcción No Sometido a Régimen de Propiedad Horizontal

FRENTES DEL TERRENO

El predio de vivienda unifamiliar y comercial cuenta con los siguientes frentes:

- Kr 52.
- Calle 138.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: El predio comercial se encuentra al momento de la visita en buen estado de mantenimiento y conservación.

CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DEL INMUEBLE: Es un inmueble medianero ubicado en la KR 52 No. 138 – 66 del Barrio Prado Pinzón de Bogotá D. C. Construido sobre un terreno de 562.0 M². Consta de una (1) Bodega con Mezanine, tres (3) Baños, Una (1) Cocina y Zonas de oficinas

Tiene actualmente unos 562.0 M² de área construida. El inmueble presenta un buen estado de mantenimiento, uso y conservación. Se trata de un inmueble de mampostería estructural con enchape de baldosa tipo piedra a la vista. Los techos son en teja metálica y plástica soportada sobre una cama de hierro pintado; y en placa con pañete, estuco y pintura. Las paredes son en pañete, estuco y pintura. Los pisos son en cerámica, concreto afinado esmaltado y baldosa. Los baños enchapados con toda su batería útil. La cocina enchapada con mesón enchapado y lavaplatos en acero inoxidable. Puertas metálicas pintadas y en madera. No se observan humedades ni descascamientos, la carpintería metálica de puertas y ventanas en buen estado. Las instalaciones eléctricas e hidrosanitarias en buen funcionamiento, hay la presencia de servicios públicos como el acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, con sus respectivos contadores, y recolección de basuras. La estructura de este inmueble está en buen estado, es en vigas y placas en concreto reforzado, no se observan fisuras, ni asentamientos. Se trata en términos generales de un inmueble en buen estado con remodelaciones y mejoras.

FORMA GEOMÉTRICA: El terreno del predio de vivienda unifamiliar es de forma rectangular irregular.

ÁREAS DEL INMUEBLE

Área del terreno: 562.0 M²

Área Arquitectónica: 562.0 M²

VETUSTEZ O EDAD

- **Vida Técnica:** cien (años).
- **Edad:** Once Años (11) años.
- **Vida Remanente:** Ochenta y Nueve (89) años.

"El inmueble tiene remodelaciones".

RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008 "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997". **CAPÍTULO 41, Artículo 2, Parágrafo.** Se entiende por vida remanente la diferencia de la vida útil del bien y la edad que efectivamente posee el bien.

Para inmuebles cuyo sistema constructivo sean muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura de concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.

ESTADO DE TERMINACIÓN: El predio comercial se encuentra terminado.

6.2. Área del terreno: 562.0 M²

6.3. Linderos: Los contemplados en la Escritura Pública No10149 del 15 de diciembre de 2010 de la Notaría 47 del Circulo de Bogotá D. C. (Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía).

POR EL NORTE: Del mojón seis (M6) al mojón cinco (M5) en una extensión de veinte metros (20.00 mts) con propiedad de Julio Vicente Jiménez y Francisco López Ramos.

POR EL SUR: Del mojón uno (M1) al mojón dos (M2) en una extensión de cuarenta metros (40.00 mts) con el lote número nueve (9) de la misma manzana "V".

POR EL ORIENTE: Del mojón cuatro (M4) al mojón cinco (M5) en extensión de ocho metros veinte centímetros (8.20 mts) con propiedad de Facundo Castiblanco

y del mojón dos (m2) al mojón tres (M3) en extensión de diez metros 810.00 mts) con el lote número dos (2) de manzana "V".

POR EL OCCIDENTE: Del mojón uno (M1) al mojón seis (M6) en extensión de dieciocho metros (18.00 mts) con la carrera cincuenta y dos (Kr 52).

6.4. Vías de acceso al predio: Avenida Calle 127, 129, 138, 153 y 170, Avenida Suba, Avenida Boyacá, Avenida Ciudad de Cali, Carreras 50.

6.5. Forma del inmueble: El inmueble de acuerdo al terreno es de forma rectangular uniforme. Este inmueble es de tres (3) pisos, con un (1) apartamento por cada piso, y, en el tercer (3er) piso con zona húmeda que tiene escalera de acceso a un (1) aparta estudio.

6.6. Servicios públicos: Cuenta con disponibilidad de los servicios Públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural, y recolección de basuras.

6.7. Estratificación: No Tienen Asignada

6.8. Áreas construidas: 562.0 M²

6.9. Construcciones anexas: Se encuentran en la zona aledaña al predio otros locales y casas de vivienda unifamiliar, Bifamiliar y multifamiliar, en conformidad con el POT para el sector en que se encuentran.

Las construcciones aledañas que se encuentran en el sector tienen una vetustez aproximada de entre veinte (10) a cincuenta (50) años, algunas con garajes propios.

7. METODOLOGÍA VALUATORIA

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO

Para determinar el valor del metro cuadrado de terreno se aplicó el **Método de Mercado o Comparación**, tal como lo estipula la Resolución 620 de 2.008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, norma que rige este tipo de avalúos. Los datos de las ofertas obtenidos se sometieron a un proceso estadístico cuyo resultado se observa en el cuadro de Procesamientos Estadísticos que forma parte del presente avalúo.

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

Para hallar el precio de la construcción aplicar el **Método del Costo de Reposición**: Con esta metodología se busca la aproximación al valor de la construcción, a partir del costo de reposición nueva de una construcción de características similares, y se aplica la depreciación por edad y estado, para este caso el inmueble no amenaza ruina, pero por su antigüedad y estado su depreciación es del 15%.

Justificación de la utilización de este método

Este método es utilizado para este Avalúo, toda vez, que en la investigación se encontró buena y completa información de ofertas y/o transacciones en el sector y

sectores homogéneos que se pueden de alguna manera en particular comparar con el bien objeto de esta valuación.

Las ofertas cumplen con todos los parámetros estadísticos que han sido establecidos tácitamente por la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008, emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

8. CÁLCULO DE VALOR CONSTRUCCIÓN

8.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación)

MEMORIA DE CÁLCULO: Para este avalúo se utilizó información de mercado reciente, de datos de ofertas, los cuales fueron confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre y cuando que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación.

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7.5 %, la media obtenida se podrá adoptar como el más valor asignable al bien, de lo contrario, tocaría reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

FACTOR DE NEGOCIACIÓN: Los datos recolectados de las ofertas en venta tienen un incremento por encima del valor de mercado ya que generalmente el oferente pide más para poder obtener una buena transacción, esto se verificó telefónicamente ya que los oferentes dijeron que el precio era negociable.

TABLAS ESTADÍSTICAS

VALOR M² DE TERRENO

Ubicación del Inmueble	Área M2	Valor	Valor M2
1. Bodega Barrio Prado Pinzón	550	2.550.000.000	4636363,636
2. Bodega Barrio Prado Pinzón	400	1.900.000.000	4750000
3. Bodega Barrio Prado Pinzón	303	1.500.000.000	4950495,05
4. Bodega Barrio Prado Pinzón	627	3.000.000.000	4784688,995
5. Bodega Barrio Prado Pinzón	800	3.600.000.000	4500000

SUMA	23621547,68
PROMEDIO	4724309,536
DESV. ESTÁNDAR	168459,7984
VARIANZA	28378703690
COEF. DE VARIACIÓN = 3,56%	0,035658078
VALOR ADOPTADO	4.725.000

VALOR M² DE CONSTRUCCIÓN

ITEM	EDAD	VIDA UTIL	VIDA UTIL	CLASE	%FITTO	CÁLCULO VALOR REPOSICIÓN		
						VR. M2 CONSTR	DEPRECIACION	VR. NETO M2 CONSTRUC / ADOPTADO
1	10	100	10,00%	3,0	22,60%	3.000.000	678.000,00	2.322.000,00
2	15	100	15,00%	3,0	25,16%	3.000.000	754.800,00	2.245.200,00
3	15	100	15,00%	2,5	16,02%	3.000.000	480.600,00	2.519.400,00
4	15	100	15,00%	3,0	25,16%	3.000.000	754.800,00	2.245.200,00
5	10	100	10,00%	3,0	22,60%	3.000.000	678.000,00	2.322.000,00
6	10	100	10,00%	2,5	13,15%	3.000.000	394.500,00	2.605.500,00
7	15	100	15,00%	3,0	25,16%	3.000.000	754.800,00	2.245.200,00
8	10	100	10,00%	2,5	13,15%	3.000.000	394.500,00	2.605.500,00
SUMAS								19.110.000,00
PROMEDIOS								2.332.950,00
DESVIACION ESTANDAR								129.465,09
VARIANZA								16.845.978,57
COEFICIENTE VARIACION								0,06

AVALÚO COMERCIAL A NOVIEMBRE 2022

	VALOR M ² ADOPTADO	VALOR ADOPTADO
TERRENO 562.0 M ²	\$4.725.000	\$2.655.450.000
CONSTRUCCIÓN 562.0 M ²	\$2.332.950,00	\$1.311.117.900
DEPRECIACIÓN POR ANTIGÜEDAD Y ESTADO 15%		-\$ 196.667.685
VALOR COMERCIAL		\$3.769.900.215
VALOR ADOPTADO POR EL PERITO		€ \$3.770.000.000,00

VALOR TOTAL COMERCIAL DEL PREDIO A NOVIEMBRE DE 2022

= VALOR ACTUAL POR M² DEL LOTE ADOPTADO

+ VALOR ACTUAL POR M² DE CONSTRUCCIÓN ADOPTADO

= DEPRECIACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR ANTIGÜEDAD Y ESTADO 15%

SON: TRES MIL SETECIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE: (\$3.770.000.000,00 M/CTE).

ESTUDIO DE MERCADO TOMADO DE:

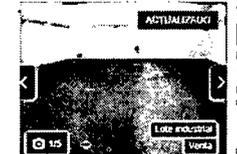


Bodega en venta - PRADO PINZÓN - Bogotá D.C.

Precio de venta: \$2.550.000.000
Área Construida: 550 m²

☆ Agregar a favorito

<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-bodega-bogota-prado-pinzon/2764-M2359987>



Venta De Bodegas En Bogota

\$ 1.900.000.000

Bogotá, Bogotá

3 baños 490 m²

Bodega venta oportunidad de inversión terreno: El D 5% ubicada en Prado Pinzon. Area total construida de 490 m²

https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-34fb-2a12803efe4d-8513-25e2cc2a-b715?page=1&pos=1&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=1608506c-9744-4bf9-addf-ffa12a291b7&req_sgmf=REVTST1RPUDI1RU87U0VSUDS%3D

https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-34fb-2a12803efe4d-8513-25e2cc2a-b715?page=1&pos=1&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=1608506c-9744-4bf9-addf-ffa12a291b7&req_sgmf=REVTST1RPUDI1RU87U0VSUDS%3D



\$1.500.000.000 COP
303 m² + 1100
Predio Pinzón - Bogotá

Bodega en Venta
Por AAARQUITECTURA 94 SAS

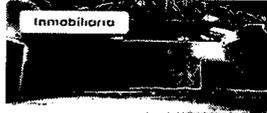
<https://fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-venta/prado-pinzon/bogota/7597727>



\$3.000.000.000 COP
627 m² + 2000
Predio Pinzón - Bogotá

Bodega en Venta
Por Anaya Constructores Inmobiliaria

<https://fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-venta/prado-pinzon/bogota/6112476>



\$3.600.000.000 COP
800 m² + 1100
Predio Pinzón - Bogotá

Bodega en Venta
Por PROYECTOS SIGN S.A.S ASSES

<https://fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-venta/prado-pinzon/bogota/6829814>

REVISTA CONSTRUDDATA.

"NOTA: Hay que tener en cuenta, además, que el Avalúo catastral es importante PARA LIQUIDAR IMPUESTOS, por esta razón es MENOR que los Avalúos Comerciales".

PROMEDIOS DEL AVALÚO

PROMEDIO INTEGRAL POR M² DE ÁREAS DEL INMUEBLE:

Este avalúo arroja un promedio integral por m² de lote de \$4.725.000, suma que se considera ajustada a las características de la propiedad y del sector.

Este avalúo arroja un promedio integral por M² de construcción de \$2.332.950,00, suma que se considera ajustada a las características de la propiedad y del sector.

EL PRESENTE AVALÚO NO SE PUEDE CONSIDERAR INDIVIDUALMENTE, DEBE ANALIZARSE COMO UN TODO.

8.2. Análisis de datos obtenidos descriptivamente: Los predios que se emplearon en el estudio de mercado y el predio objeto de avalúo, también se encuentran dentro del mismo sector y sectores aledaños, cuentan con los mismos servicios públicos y características constructivas, lo que tipológicamente y funcionalmente los hace propicios para comparación.

Se adopta el promedio, como el mejor valor que puede tomar el predio de acuerdo a los lineamientos de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, y se aplica el factor de hogenización del mercado, con el fin de acercarnos al valor más real por metro cuadrado (m²), en el sector; buscando así, hallar el valor comercial actual para el inmueble motivo de este estudio, que en este caso resultó ser de: **TRES MIL SETECIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA**

CORRIENTE (\$3.770.000.000,00 M/CTE).

9. CONSIDERACIONES GENERALES

ASPECTOS ECONÓMICOS DEL INMUEBLE

COMERCIABILIDAD:

Deterioro físico: Se determina pues, que el inmueble motivo de esta experticia se encuentra actualmente en buen estado de mantenimiento, uso y conservación. Cabe resaltar, que se tuvo en cuenta la depreciación del predio por antigüedad y estado de conservación al determinar su valor comercial actual.

Obsolescencia funcional: El inmueble cumple con la función para la cual fue construido según su diseño y sus adecuaciones son amplias, completas, cómodas y funcionales.

Obsolescencia externa: En el sector se mantiene el uso residencial y comercial en estratos medios y además se están construyendo conjuntos multifamiliares, bodegas y locales, por lo tanto, existe la obsolescencia del predio con respecto al sector ya que existe un mayor y mejor uso de los predios en tanto a los índices de ocupación y construcción a la altura y no en el sentido del uso el cual se conserva. Pero para poder alcanzar dichos índices se deben englobar varios predios, lo que conlleva a que este tipo de predio unifamiliar y comercial, aunque queden pocos en el sector, las personas los mantengan muy conservados y remodelados como es el caso del que estamos tratando.

Debido a las características del inmueble y a las buenas circunstancias económicas actuales, este predio puede ser fácil de comercializar dependiendo del precio.

RENTABILIDAD ACTUAL: La propiedad recibe renta actualmente y se encuentra habitada en su totalidad.

PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: Su precio se deberá incrementar mínimo del IPC. La perspectiva de valoración del inmueble se considera estable y buena.

ANÁLISIS DE AVALÚOS PRACTICADOS EN EL SECTOR: Se han tenido en cuenta avalúos practicados en el sector y en sectores aledaños u homogéneos.

DESTINO ECONÓMICO: Corresponde a la actividad económica potencial de explotación de un predio, es decir, la finalidad propuesta. El destino económico está asociado tanto al uso de la construcción como a la norma urbanística definida para el terreno.

POR TAL MOTIVO, DE ACUERDO A LAS NORMAS VIGENTES, USO ACTUAL Y LAS CARACTERÍSTICAS DE ESTE PREDIO, SU DESTINO ECONÓMICO ES

COMERCIAL Y CUMPLE CON LOS REQUISITOS ENMARCADOS EN POT DEL SECTOR EN QUE SE ENCUENTRA.**CONSIDERACIONES VALUATORIAS**

Para la fijación del avalúo se tienen en cuenta los siguientes conceptos, criterios y principio generales de valuación:

- Tierra, propiedad y bienes.
- Mayor y mejor uso.
- Principio de Sustitución.
- precio, costo, mercado y valor
- Valor de mercado.
- Enfoques o métodos de valuación.
- Utilidad.
- Objetividad.
- Certeza de fuentes.
- Transparencia.
- Integridad y suficiencia.
- Independencia.
- Profesionalidad.

Al efectuarse la presente tasación, se analizaron los siguientes aspectos fundamentales:

- El sector.
- Localización.
- Terreno.
- Clase de inmueble.
- Reglamentación.
- Rentabilidad.
- Valorización.
- Vías de acceso.
- Transporte.
- Servicios.
- Vetustez.

JUSTO Y PRECIO

El Avalúo señalado en este Informe, es el valor expresado en dinero que corresponde al precio comercial actual del inmueble para el Año 2022, entendiéndose por precio comercial el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir, por una propiedad como justo y equitativo, de acuerdo a su localización y características generales, y en este caso específico tomando en cuenta como factor de suma importancia LAS MEJORAS realizadas por su propietario, actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia; de la misma manera, se entiende esto como de común acuerdo.

10. RESULTADOS DEL AVALÚO**AVALÚO COMERCIAL No. 01/30-11-2022 RESOLUCIÓN 620 DE 2008 IGAC**

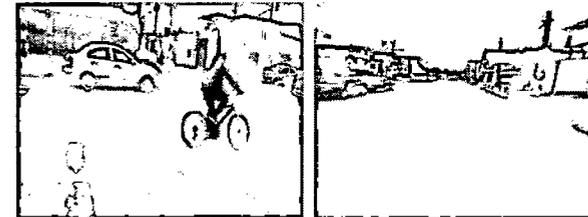
TIPO DE PROPIEDAD	LOTE DE TERRENO COMERCIAL CON CONSTRUCCIÓN NO SOMETIDA A RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
--------------------------	--

DIRECCIÓN	KR 52 NO. 138 – 66, BARRIO PRADO PINZÓN, UPZ 19 – PRADO, LOCALIDAD 11 – SUBA, BOGOTÁ D. C.
------------------	--

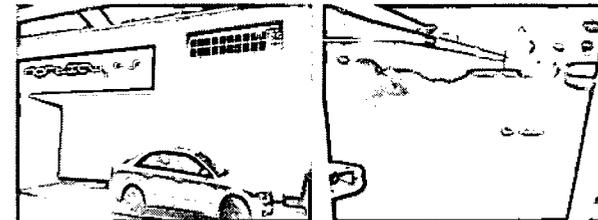
VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE

	VALOR M ² ADOPTADO	VALOR ADOPTADO
TERRENO 562.0 M ²	\$4.725.000	\$2.655.450.000
CONSTRUCCIÓN 562.0 M ²	\$2.332.950,00	\$1.311.117.900
DEPRECIACIÓN POR ANTIGÜEDAD Y ESTADO 15%		-\$ 196.667.685
VALOR COMERCIAL		\$3.769.900.215
VALOR ADOPTADO POR EL PERITO		\$3.770.000.000,00

SON: TRES MIL SETECIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.770.000.000,00 M/CTE).

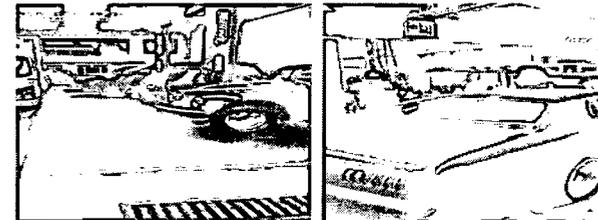
11. REGISTRO FOTOGRAFICO Y DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE

Vías de Acceso al Inmueble.

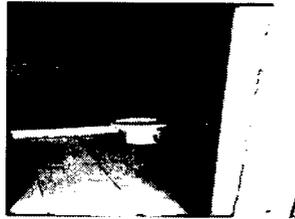


Frente del Inmueble.

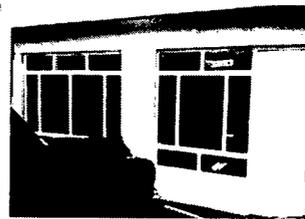
Ingreso al Inmueble.



Bodega.



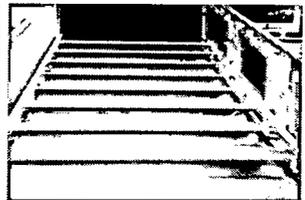
Baño de la Bodega.



Zona de Oficinas.



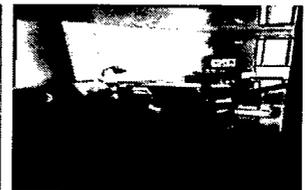
Oficina.



Acceso a Mezanine.



Salón Mezanine.



Oficina 1 Mezanine.



Oficina 2 Mezanine.



Oficina 3 Mezanine.



Baño 1 Mezanine.



Baño 2 Mezanine.



Cocina Mezanine.

12. CONCLUSIONES

- Los términos de este dictamen pericial son únicamente para el propósito y el destino solicitados.
- El dictamen pericial está enmarcado en la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso y por lo tanto está sujeto a los requisitos de esta Ley. Este avalúo comercial es un dictamen pericial con la finalidad de ser aportado como prueba dentro de un proceso judicial y el destino del avalúo es un juzgado o tribunal.
- Se pudo identificar que si corresponde al predio motivo de estudio, por su ubicación, por sus áreas, por su escritura y registro de tradición y libertad; cabe importante resaltar, que se trata de una Bodega Comercial medianera que no pertenece a régimen de propiedad horizontal.
- Haciendo un estudio detallado, se pudo determinar que el inmueble descrito dentro de este informe, si corresponde al predio motivo de esta acción en particular, se identifica con Chip Catastral AAA0225YWSY, y con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-20632718 según Certificado de Tradición y Libertad.
- Que se pretende dar cumplimiento a lo que norma la Ley 1564 de 2012: Código General del Proceso Artículo 83. Requisitos Adicionales. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda...
- Tórnense como fundamentos de derecho los Artículo 226 y 227 del Código General del Proceso y la Sentencia C – 124 de 2011 de la Corte Constitucional; pues nos definen la importancia de la Prueba Pericial, sus características y requisitos fundamentales, los cuales pretendo cumplir con la elaboración de este informe.
- Los términos de este avalúo comercial son únicamente para el propósito y el destino solicitados.
- El avalúo comercial está enmarcado en la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso y el Decreto 620 de 2008 del IGAC, y, por lo tanto, está sujeto a los requisitos de estas Leyes.
- Este avalúo comercial no incluye cálculos ni valores de indemnización.
- Este avalúo comercial no es para renta, ni con destino a entidades financieras.
- **EL VALOR COMERCIAL ACTUAL DEL INMUEBLE A NOVIEMBRE DE 2022 ES DE TRES MIL SETECIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.770.000.000,00 M/CTE).**

13. ANEXOS

- Copia de Certificado de Tradición y Libertad.
- Copia de Documentación de Competencia del Perito

14. DECLARACIONES DE CUMPLIMIENTO

- Que el Avaluador, no tiene interés financiero ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con sus propietarios, más allá de los derivados de la contratación de nuestros servicios profesionales.
- Que en el mejor de nuestro conocimiento y saber, las declaraciones contenidas en este reporte, sobre las cuales se basaron los análisis y conclusiones, son correctas y verdaderas.
- Que nuestros honorarios no se basan en un reporte de un determinado valor que favorezca al cliente, ni tiene ninguna relación directa o indirecta con los resultados presentados.
- Que el presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles, como por ejemplo "Good Will", primas, la valuación de la empresa en marcha o rentabilidad de la participación tenida sobre la operación de algún negocio.
- El presente informe ha sido elaborado de conformidad con las Normas del "Código de Ética de la actividad del Avaluador y sus implicaciones" Ley 1673 de 2013 en el Decreto 556 de 2014 y en El Reglamento Interno A.N.A.
- El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto, no me responsabilizo de situaciones que no pudieron ser verificadas por mí en su debido momento.
- En concordancia con el Numeral 7 del Artículo 2 del Decreto N° 422 de Marzo 08 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto N° 1420 del 24 de Junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición, siempre y cuando las condiciones físicas de los inmuebles avaluados no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable, o que por Ley se ordene actualizarlo.
- Advierto que no me encuentro en ninguna causal de sanción y/o exclusión de la lista (Artículo 50 del C. G. del P.) y cumplo con lo reglamentado en el Artículo 226 del Código General del proceso (Ley 1564 de 2012), y todos los soportes de dichas exigencias los soporto en los anexos de la idoneidad del Perito y documentación que acredita mi competencia, y cuento con los originales dando cumplimiento con el Artículo 245 del C. G. del P.

Atentamente, Su Servidor

Pedro Jorge Londoño Lázar
ING. PEDRO JORGE LONDOÑO LÁZARO
Perito Avaluador – Auxiliar de la Justicia
Registro Abierto de Avaluadores (RAA)
AVAL – 80225412 de la A. N. A.

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221121171768225972

Nro Matricula: 50N-20632718

Pagina 1 TURNO: 2022-635235

Impreso el 21 de Noviembre de 2022 a las 03:30:29 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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: SUBA VEREDA: SUBA

FECHA APERTURA: 07-12-2010 RADICACIÓN: 2010-103255 CON: ESCRITURA DE: 01-12-2010

CODIGO CATASTRAL: AAA0225YWSYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN GLOBO DE TERRENO CON UN AREA DE 562 M2, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES ESTAN CONTENIDAS EN LA ESCRITURA # 9835 DE 30-11-2010 NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C., (ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 06-07-1984)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS; CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

HERRE/O DE ARIZA EUDOCIA ADQUIRIO PARTE DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE ZULUAGA LOPEZ DUBIAN FERNANDO, MEDIANTE ESCRITURA # 2745 DE 12-11-2010 NOTARIA 44 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE BAUTISTA DE ROJAS BLANCA ESTHER, MEDIANTE ESCRITURA # 8176 DE 16-10-2007 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE GUERRERO BORDA MIGUEL ANTONIO, MEDIANTE ESCRITURA # 8918 DE 28-12-1990 NOTARIA 9 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE VELASCO NIÑO JAIME, MEDIANTE ESCRITURA # 2792 DE 30-06-1982 NOTARIA 6 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 12-08-1982 AL FOLIO 50N-29470. HERRE/O DE ARIZA AUDOCIA ADQUIRIO OTRA PARTE DE ESTE ENGLOBE PRO COMPRA DE ZULUAGA LOPEZ DUBIAN FERNANDO, MEDIANTE ESCRITURA # 2744 DE 12-11-2010 NOTARIA 44 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DE BAUTISTA DE ROJAS BLANCA ESTHER, MEDIANTE ESCRITURA # 8175 DE 16-10-2007 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE RAMIREZ DE MONTOYA ANA ELVIRA, MEDIANTE ESCRITURA # 4903 DE 10-08-1994 NOTARIA 9 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTA ADQUIRIO POR DIVISION MATERIAL DE LOPEZ RAMOS FRANCISCO Y OTRA, MEDIANTE ESCRITURA # 2293 DE 11-08-1988 NOTARIA 2 DE BOGOTA, RADICADA EL 22-08-1988 AL FOLIO 50N-1180022. AMMA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 52 138 66 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 52 #138-74

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 29470

50N - 1180022

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-12-2010 Radicación: 2010-103255

Doc: ESCRITURA 9835 del 30-11-2010 NOTARIA 47 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

A: HERRE/O DE ARIZA EUDOCIA

CC# 28030173 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221121171768225972 Nro Matricula: 50N-20632718
Pagina 2 TURNO: 2022-635235

Impreso el 21 de Noviembre de 2022 a las 03:30:29 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-12-2010 Radicación: 2010-107790

Doc: ESCRITURA 10149 del 15-12-2010 NOTARIA 47 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: HERREJO DE ARIZA EUDOCIA

CC# 28030173 X

A: GONZALO MANCIPE Y CIA. S. EN C. S.

NIT# 8300105789

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-09-2015 Radicación: 2015-66778

Doc: OFICIO 5661425041 del 08-09-2015. INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.



VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-IDU

La guarda de la fe publica

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-10-2016 Radicación: 2016-73035

Doc: OFICIO 2797 del 14-10-2016 JUZGADO 038 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO 2016-300

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

DE: GONZALO MANCIPE Y CIA S EN CS

8300105789

A: ARIZA ROSALBA

CC# 40367765

A: HERREJO DE ARIZA EUDOCIA

CC# 28030173 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-06-2021 Radicación: 2021-38017

Doc: OFICIO 5660862111 del 10-06-2021 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 724 DE 2018

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2017-2816 Fecha: 24-03-2017

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-163 Fecha: 12-01-2011

SECCION PERSONAS NOMBRE Y APELLIDO CORREGIDOS VALEN.ART.35 DL.1250/70 C2011-163 CD



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221121171768225972 Nro Matricula: 50N-20632718
Pagina 3 TURNO: 2022-635235

Impreso el 21 de Noviembre de 2022 a las 03:30:29 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-635235 FECHA: 21-11-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

PERITOS DE COLOMBIA

Apreciado/s Doctor/es:

PERITOS DE COLOMBIA es una compañía de servicios profesionales, con personal altamente capacitado, basados en procedimientos y lineamientos aprobados por el Consejo Superior de la Judicatura de quien emana su respectiva Licencia, todo ello enmarcado dentro de las exigencias que figuran en el Código General del Proceso.

Quien autoriza a la empresa como **Prestadora de Servicios como Perito Avaluadora Terceros**, con todas las facultades y obligaciones que la normatividad aplicable establece para el ejercicio en su modalidad de servicio: **Avalúo de Bienes Muebles e Inmuebles, Equipos e Instalaciones Industriales, Maquinaria Pesada, Obras de Arte, Aeronaves, Joyas y Objetos de Valor, Automotores, Daños y Perjuicios Ambientales y Patrimoniales, Barcos y servicios de Abogado Partidor y Curador**, en todo el territorio nacional. Además le ofrece servicios de **Asesoría y Soporte en Gestión Ambiental, Salud Ocupacional y Seguridad en el Trabajo**.

Es el Código general del Proceso que permite que éstas Pruebas Periciales se introduzcan desde la DEMANDA así como en la CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

Nos caracterizamos en el mercado por nuestros excelentes resultados y nuestros fuertes valores de honradez, respeto, responsabilidad, eficiencia, amabilidad y lealtad.

Es nuestro deseo contar con usted/es pues juntos podemos lograrlo. Quedamos altamente agradecidos por ser tenidos en cuenta, estaremos a su disposición las veinticuatro (24) horas del día, con el fin de que su empresa marche siempre bien.

Cordialmente,

ING. PEDRO JORGE LONDOÑO LÁZARO ✓
C. C. 80.225.412 de Bogotá
T.P. No. 25941011081 CND del Consejo Profesional Nacional de Ingeniería - COPNIA
Registro Abierto de Avaluadores (RAA) No. AVAL - 80225412
Técnico Profesional en Avalúos Inmobiliarios, Urbanos y Rurales Maquinaria y Equipos Móviles y Fijos, y, Vehículos
Profesional en Administración y Gestión Ambiental
Afin Ingeniero Ambiental
Máster en Gestión Ambiental Sostenible
Especialista en Salud Ocupacional y Riesgos Laborales
Auditor en Sistemas de Gestión Ambiental ISO 14001
Diplomado en Gestión Ambiental y Recursos Naturales
Diplomado en Seguridad Industrial y Salud Ocupacional
Perito Avaluador Auxiliar de la Justicia

NOTA: "Todos los servicios antes mencionados están actualmente ACTIVOS Dentro del Consejo Superior de la Judicatura, hasta enero de 2021"

PERITOS DE COLOMBIA

ESTUDIOS REALIZADOS:

- ❖ **Técnico Profesional en Avalúos Inmobiliarios Urbanos y Rurales. Con Profundización en Maquinaria Fija, Maquinaria Móvil y Vehículos:** Fundación Interamericana Técnica – FIT. Bogotá D. C. 8 de Noviembre de 2018.
- ❖ **Especialización en Salud Ocupacional y Riesgos Laborales:** Universidad Manuela Beltrán. Bogotá D.C. Abril 14 de 2015 a Abril 14 de 2016.
- ❖ **Máster en Gestión Ambiental Sostenible:** Universidad Camilo José Cela. Madrid-España. Abril 9 de 2012 a Abril 30 de 2013.
- ❖ **Curso de Auditoría Interna en Sistemas de Gestión Ambiental ISO 14001:** Bureau Veritas. Abril de 2013.
- ❖ **Diplomado en Gestión Ambiental y Recursos Naturales:** Academia Hispanoamericana de Letras y Ciencias, Corporación Centro de Estudios Miguel Antonio Caro y Fundación Universitaria San Mateo. Febrero 14 de 2011 a Junio 14 de 2011. Bogotá.
- ❖ **Diplomado en Seguridad Industrial y Salud Ocupacional:** Academia Hispanoamericana de Letras y Ciencias, Corporación Centro de Estudios Miguel Antonio Caro y Fundación Universitaria San Mateo. Marzo 15 de 2011 a Julio 15 de 2011. Bogotá.
- ❖ **Profesional en Administración y Gestión Ambiental.** Universidad Piloto de Colombia. Octubre 9 de 2009. Bogotá.
- **Tesis: Proyecto Pedagógico Piloto para el Fomento de la Cultura Ambiental y la Agricultura Ecológica en las Instituciones Educativas de Preescolar y Primaria en el Municipio de El Colegio – Cundinamarca: estudio de caso Liceo Campeste Monteverde 2008-2009**
- ❖ **Derecho.** Cuarto Semestre. Universidad Santo Tomás de Aquino. Enero – Diciembre de 2002. Bogotá.
- ❖ **Especialidad en Computación y Sistemas.** Academia Pittsburg. Diciembre 17 de 2001. Bogotá.

PERITOS DE COLOMBIA

Presento a continuación los oficios y cargos para los cuales tuve a bien ser nombrado por el Consejo Superior de la Judicatura:

Nombre Oficio	tipo Lista de Solicitud	Estado
PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo
PERITO AVALUADOR DE BARCOS	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo
PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo
PERITO AVALUADOR DE MAQUINARIA PESADA	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo
PERITO AVALUADOR DE DAÑOS Y PERJUICIOS	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo
PERITO AVALUADOR DE SEGUROS	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo
PERITO AVALUADOR DE AUTOMOTORES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo
EQUIPO E INSTALACIONES INDUSTRIALES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo
PERITO AVALUADOR DE OBRAS DE ARTE	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo
PERITO AVALUADOR DE AERONAVES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo

Nombre Oficio	tipo Lista de Solicitud	Estado
INGENIERO SANITARIO ESPECIALISTA EN SALUD OCUPACIONAL GUARDADOR	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo

11 - 11 de 11 registros anterior

Tipo de Licencia	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento
Demás oficios	01/04/2017	20/01/2021

Recientemente he tenido el gusto de rendir informes periciales satisfactoriamente para los Juzgados y dentro de los procesos a que hago referencia en el siguiente cuadro:

JUZGADO	PROCESO	NOMBRAMIENTO
51 Civil Circuito	2011/052	Perito Avaluador de Daños y Perjuicios.
42 Civil Circuito	2014/210	Perito Avaluador de Bienes Inmuebles.
42 Civil Circuito	2013/751	Ingeniero Sanitario.
12 Civil Municipal	2016/084	Perito Avaluador de Bienes Inmuebles.
83 Civil Municipal	2014/1622	Perito Avaluador de Bienes Inmuebles
16 Descongestión Civil Municipal	2014/378	Perito Avaluador de Automotores.
51 Civil Circuito	2013/343	Perito Avaluador de Bienes Inmuebles.
19 Civil Circuito	2003/781	Perito Avaluador de Daños y Perjuicios.

PERITOS DE COLOMBIA

47 Civil Circuito	2014/398	Perito Avaluador de Bienes Inmuebles.
13 Civil Circuito	2016/795	Perito Avaluador de Bienes Inmuebles.
10 de Familia	2017/0246	Perito Avaluador de Daños y Perjuicios.
25 Penal del Circuito de Bogotá D. C.	RADICAO 110016000000201500863 N. I. 242072	Perito Avaluador de Daños y Perjuicios (Lesiones Personales e intento de Homicidio).
18 Civil del Circuito	2015/641	Perito Avaluador de Daños y Perjuicios
19 Civil del Circuito	2003/781	Perito Avaluador de Daños y Perjuicios
48 Civil del Circuito	2015/142	Perito Avaluador de Bienes Inmuebles
47 Civil del Circuito	2014/154	Perito Avaluador de Seguros
3 de Familia	2016/1304	Perito Avaluador de Bienes Inmuebles
3 de Familia	2016/1304	Perito Avaluador de Automotores
47 Civil del Circuito	2002/12103 Expropiación	Perito Avaluador de Bienes inmuebles
47 Civil del Circuito	2014/154	Perito Avaluador de Seguros
47 Civil del circuito	2014/398	Perito Avaluador de Bienes inmuebles
48 civil del Circuito	2015/641	Perito Avaluador de Daños y Perjuicios
13 Civil del circuito	216/795	Perito Avaluador de Bienes Inmuebles
33 de Pequeña Causas y Competencias Múltiples	2018/001	Perito Avaluador de Bienes Inmuebles
40 Civil del Circuito	2019 - 360	Perito Avaluador de Bienes Inmuebles
22 de Familia de Bogotá	2018 - 853	Perito Avaluador de Daños y Perjuicios (Frutos Civiles 3 Inmuebles)
17 Civil Municipal de Ejecución	2011 - 598	Perito Avaluador de Daños y Perjuicios (Frutos Civiles Camión NKR Placas SOP 518)
Notaría 1ª de Ortega	Contrato de Donación Voluntaria	Predio Tamarindo Chimbacue. Ortega - Tolima
Civil Circuito (Reparto)	Proceso Divisorio	Perito Avaluador de Bienes Inmuebles
Civil Corcuito (Reparto)	Proceso Declarativo de Mejoras	Perito Avaluador de Bienes Inmuebles
Civil Municipal (Reparto)	Vehiculo Placa GGQ941	Perito Avaluador de Daños y Perjuicios en

304

PERITOS DE COLOMBIA

		el Motor de un Vehículo
1º Civil Circuito de Guateque	Predio el Encinillo (Guateque)	Perito Avaluado de Daños y Perjuicios
Civil Circuito (Reparto)	Restitución del Predio Agrotiquiza, Vereda Tiquiza en Chia - Cundinamarca	Perito Avaluador de Daños y Perjuicios
Civil Municipal (Reparto)	Avalúo Comercial y Frutos Civiles CII 1 No. 4 - 01/05 Guaduas - Cundinamarca	Perito Avaluador de Bienes Inmuebles
Civil Circuito (Reparto)	CII 37 D Sur No. 4 - 53 Este, Barrio La Victoria, Bogotá D. C.	Perito Avaluador de Daños y Perjuicios
Civil Circuito (Reparto)	Incumplimiento de Promesa de Compraventa de Bien Inmueble AP 403 Edificio Bella Terra PH y de Frutos Civiles	Perito Avaluador de Daños y Perjuicios
Fiscalía 50 Seccional	Indemnización de Víctimas. NUNC 1100161027672019048 110016102767201901095 110016102767201901105 110016102767201901805 110016102767201901726 110016102767201901806 110016102767201901692	Perito Avaluador de Bienes Muebles
30 Civil Municipal	2018/1171	Perito Avaluador de Bienes Inmuebles
2º Civil Circuito de San Marcos - Sucre	Proceso Restitución de Tierras Predio Mata de Corozo (914 Has)	Perito Avaluador de Daños y Perjuicios
Superintendencia de Industria y Comercio	Demanda Protección Consumidor Jurisdiccionla2020/448019	Perito Avaluador de Daños y Perjuicios
30 Civil Municipal	2018/1171	Perito Avaluador de Bienes Inmuebles
2º Civil Circuito de San Marcos - Sucre	Proceso Restitución de Tierras Predio Mata de Corozo (914 Has)	Perito Avaluador de Daños y Perjuicios
Superintendencia de Industria y Comercio	Demanda Protección Consumidor Jurisdiccionla2020/448019	Perito Avaluador de Daños y Perjuicios
Hospital San José del Cocuy - Boyacá	Proceso de Remate de 6 Vehículos Automotores	Perito Avaluador de Automotores
Alcaldía de Panqueba - Boyacá	Proceso de Remate de 1 Vehículo Automotor	Perito Avaluador de Automotores

De igual manera he presentado Asesoría Profesional y rendido Informes Periciales de forma independiente a:

PERITOS DE COLOMBIA

- Gabinete Jurídico "Saavedra Arias & Asociados S. A. S.". Teléfonos: 7561170 - 3017106784.
- Doctor Giovanni Garibello (Abogado). Teléfono: 3115811363.
- Doctora Gloria Castrillón (Abogada). Teléfono: 3103294573.
- Doctor John Iázaro Bustos (Abogado). Teléfono: 4054409.
- Doctora María Carolina Gracia Martínez (Abogada). Teléfono: 3133572427.
- Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR. Expediente 1256.
- Juzgado 55 Penal del Circuito con Función de Conocimiento. Proceso con CIU 2357-6000-664-2008 y NI 67361.
- Doctor Gustavo Castañeda (Abogado). Teléfono: 3158525552.
- Grupo Admitotal S. A. S. y Grupo Empresarial Empex. Doctor Ilich Hormaza (Gerente). Teléfono: 4083353, 3193036103.
- Doctor Guillermo Solano (Abogado). Teléfono: 3108764732.
- Doctor Daniel Avellaneda (Abogado). Teléfono: 3138192375.
- Doctor John Iázaro Bustos (Abogado). Teléfono: 3102256162.
- Doctor Ricardo Antonio Méndez (Abogado). Teléfono: 3123515842.
- Doctor Dagoberto Rodríguez. Teléfono: 313 8691894.
- Doctor Camilo Arturo González. Teléfono: 300 2680030.
- Doctor Fabio Escobar. Teléfono: 310 2010040.
- Doctor Fabio Sepúlveda. Teléfono: 310 4804553.
- Doctor Fidel Páez. Teléfono: 320 2943618.
- Doctor Francisco Rodríguez. Teléfono: 300 2012915.
- Doctor Luis Alberto Agudelo. Teléfono: 301 2313724.
- Doctor Mario Romero. Teléfono: 312 4005365.
- Doctora Bibiana Soto. Teléfono: 3132867544.

COPINIA
 Corporación Colombiana de Promoción Industrial
 Fondo de Incentivos Industriales

SECTOR:
 INDUSTRIA:
 ACTIVIDAD:
 PRODUCTO:
 NOMBRE DEL EMPRESARIO:
 NOMBRE DEL REPRESENTANTE:
 NOMBRE DEL REPRESENTANTE:
 NOMBRE DEL REPRESENTANTE:
 NOMBRE DEL REPRESENTANTE:



Este es un documento de carácter informativo y no tiene validez legal.
 Para más información consulte el sitio web de COPINIA: www.copinia.gov.co
 Bogotá, D. C., 2007



SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
 MINISTERIO DE EDUCACIÓN
 OFICINA GENERAL DE ASesorÍA TÉCNICA

Teléfono: 58.425.412
 Línea gratuita: 111
 Calle: 100
 Bogotá, D. C.



República de Colombia
 MINISTERIO DE EDUCACIÓN
 OFICINA GENERAL DE ASesorÍA TÉCNICA
 Calle 100
 Bogotá, D. C.




República de Colombia
Fundación Interamericana Técnica
 Personería Jurídica No. 954 del 1º de Marzo de 1997 Minjusticia y en su nombre el Rector de la Fundación, en atención a que:

LONDOÑO LAZARO PEDRO JORGE
 A.P. de Bogotá

Concederle el título de:

Técnico Profesional en Abastecimiento, Inmobiliarios, Alhajeros y Joyeros.

Expede el presente Diploma que acredita su idoneidad en el ejercicio de lo suscitado en los sellos de la institución en Bogotá D. C. 2007 (OS) del mes de diciembre de 2007.

EDUCACIÓN SUPERIOR INTERAMERICANA

Dr. Gerardo Anillo Kibiras S.
 Rector

Dr. Jairo José García G.
 Director Académico

Escuela No. 660 No. 942, Registro No. 1022 del libro de Registro 1-236600

305



PIN de Validación: b70a0ad0



https://www.raa.org.co



Asociación Nacional de Avaluadores
Calle 99 No. 12-25 Cra. 2da
Bogotá D.C. Colombia
Teléfono: 3172548035
E-mail: raa@raa.org.co

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: 08 Abr 2022 | Régimen: Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción: 30 Nov 2018 | Régimen: Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción: 08 Abr 2022 | Régimen: Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
 Dirección: CARRERA 3 #21-46 TORREB APT 603
 Teléfono: 3172548035
 Correo Electrónico: pedrolonia46@gmail.com



PIN de Validación: b70a0ad0



https://www.raa.org.co



Asociación Nacional de Avaluadores
Calle 99 No. 12-25 Cra. 2da
Bogotá D.C. Colombia
Teléfono: 3172548035
E-mail: raa@raa.org.co

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
 Técnico Profesional en Avalúos Inmobiliarios en Avalúos Urbanos y Rurales - Fundación Interamérica Técnica.
 Profesional en Administración y Gestión Ambiental - Corporación Universidad Piloto de Colombia.

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) PEDRO JORGE LONDOÑO LAZARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80225412. El(la) señor(a) PEDRO JORGE LONDOÑO LAZARO 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

b70a0ad0

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los un (01) días del mes de Noviembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
 Alexandra Suarez
 Representante Legal

356

①
307**RE: Exp 11001310303820160030000**

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 05/12/2022 8:16

Para: Ramiro Cubillos <litig@ramirocubillos.com>

ANOTACION

Radicado No. 9090-2022, Entidad o Señor(a): RAMIRO CUBILLOS - Tercer Interesado,

Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Memorial, Observaciones: APORTA

AVALÚO//038-2016-0300 JDO. 1 CTO EJEC//De: Ramiro Cubillos

<litig@ramirocubillos.com> Enviado: jueves, 1 de diciembre de 2022 10:43//JARS//011 FLS

le

INFORMACIÓN**ATENCIÓN VIRTUAL**

¡HAZ CLICK AQUÍ!

Horario de atención:

Lunes a viernes | 8:00 a.m. a 1:00 p.m.
2:00 p.m. a 5:00 p.m.Radicación de memoriales: gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.coConsulta general de expedientes: **Instructivo**Solicitud cita presencial: **Ingrese aquí**

Cordialmente

**ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL**

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de

Ejecución de Sentencias de Bogotá

gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5

Edificio Jaramillo Montoya

2437900

NOTA:

Se le informa que el presente correo gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co es el único habilitado para la recepción y radicación de solicitudes y memoriales dirigidos a los procesos cursantes en los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5°. Por lo anterior abstenerse de hacer solicitudes a los correos de los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5° y en su lugar hacer uso de este correo dispuesto. Se le sugiere NO hacer solicitudes repetidas a los Juzgados y al mismo tiempo al gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co para evitar congestionar este correo habilitado para radicaciones.

Horario de atención de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 1 p.m. y de 2:00 p.m. a 5 p.m.

De: Ramiro Cubillos <litig@ramirocubillos.com>

Enviado: jueves, 1 de diciembre de 2022 10:43

Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Exp 11001310303820160030000

Señor

JUEZ 01 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D. C.

E. S. M.

RAD. 11001310303820160030000.
 PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
 DEMANDANTE: GONZALO MANCIPE Y CIA EN C. S.
 DEMANDADS: EUDOCIA HERREÑO DE ARIZA – ROSALBA ARIZA.

ASUNTO: ENTREGA AVALUÓ COMERCIAL DEL PREDIO KR 52 No. 138 – 66, BARRIO PRADO PINZÓN, UPZ 19 – PRADO, LOCALIDAD 11 – SUBA, BOGOTÁ D. C.

RAMIRO CUBILLOS VELANDIA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, como aparece al pie de mi firma, por medio de la presente hago a usted entrega del avalúo al predio objeto de medida de embargo para efectos de correr traslado del mismo al demandado y realizar posteriormente su remate, así:

CONCEPTO:	VALOR:
Matricula inmobiliaria	050N-62106
Avalúo para vigencia 2022	(\$3.770.000.000)
Base de remate (70%)	(\$2.639.000.000)

INFORMO AL DESPACHO QUE DESCONOZCO CORREO ELECTRÓNICO DE LAS DEMANDADAS

Atentamente,

RAMIRO CUBILLOS VELANDIA
 CC 79785219 Bogotá D.C. - TP 106.175 CSJ
litig@ramirocubillos.com

	República de Colombia Poder Judicial del Poder Judicial Oficina de Apoyo para los Despachos Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C.
	ENTRADA AL DESPACHO 12 ENE 2023 10 ENE 2022 En la Fecha:
Reunir las diligencias al Despacho con el anterior escrito. Allega Avalúo	
(P) Secretario(a),	