

347

Bogotá, 14 de febrero de 2020

**AVALUO COMERCIAL INMUEBLES**

**INMUEBLES UBICADOS EN LA CARRERA 1 A No. 98-21 SUR Y CARRERA 1 A No. 98-15 SUR EN EL BARRIO LA ESPERANZA. EN LA LOCALIDAD DE USME, NÚMERO (5) DEL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ, D.C.**

**PROPIETARIO: JUAN JESÚS GONZÁLEZ ECHEVERRY**

**SOLICITADO POR:  
JESÚS ANTONIO PALACIO VALENZUELA**

# 1. INFORMACIÓN BÁSICA

3A8

1.1.	TIPO DE INMUEBLES	:	Lotes de terreno números 12 y 13 de la manzana L, que hacen parte de otro de mayor extensión denominado LA ESPERANZA.
1.2.	OBJETO DEL AVALUO	:	Comercial
1.3.	MÉTODO DEL AVALUO	:	Comparativo
1.4.	CIUDAD	:	Bogotá, D.C.
1.5.	DEPARTAMENTO	:	Cundinamarca
1.6.	DESTINACIÓN ACTUAL	:	Los inmuebles en la actualidad son terrenos sin ningún tipo de construcción, con un encerramiento hecho rústicamente con tejas de zinc y madera.
1.7.	VIGENCIA DEL AVALUO	:	Un año a partir de la fecha
1.8.	DOCUMENTOS CONSULTADOS	:	Certificados de tradición y libertad Escritura Pública

## 1.9. PROPÓSITO DEL AVALUO:

Por medio del presente estudio se pretende determinar el valor comercial del inmueble, de modo que al ser sometido al mercado de oferta y demanda, se logre su comercialización por un precio justo dentro de un tiempo razonable, y en condiciones normales de forma de pago.

**1.10 FECHA DE LA VISITA:** 13 de febrero de 2020

**FECHAS DEL INFORME.** 14 de febrero de 2020

349

## 2. ASPECTOS JURÍDICOS

2.1.	PROPIETARIO		JUAN DE JESÚS GONZÁLEZ ECHEVERRY
2.2.	TITULO DE ADQUISICIÓN	:	Escritura Pública No. 5068 del 24-09-2014 de la Notaría Novena de BOGOTÁ, D.C.
2.3.	MAT. INMOBILIARIAS	:	50S-985323 (Carrera 1 A No. 98-21 sur) 50S-985324 (Carrera 1 A No. 98-15 sur)
2.4.	CHIP CATASTRAL	:	US 24821 (Carrera 1 A No. 98-21 sur) US 24822 (Carrera 1 A No. 98-15 sur)
2.5.	CONCEPTO JURÍDICO		Estos predios presentan Embargo Ejecutivo con Acción Real en el Juzgado 14 Civil Municipal Hipotecario de Única Instancia Ref. 2016-00220
2.6.	ESTRATO		Uno (1)

## 3. LOCALIDAD No. CINCO (5) DE USME , BARRIO LA ESPERANZA.

Usme es la localidad número cinco (5) del Distrito Capital de Bogotá, Colombia. Se encuentra ubicada en el sur-oriente de la ciudad, fue un antiguo municipio del departamento de Cundinamarca hasta 1.954 cuando se incorporó a Bogotá

### GENERALIDADES:

COORDENAS: 4° 26 47"N 74° 09 08"O/  
4.4463888888889  
-74.152222222222

350

Geográficamente:

Alcalde Local: LEONARDO ANDRÉS SALGADO

Subdivisiones: 7 UPZ

Superficie: 119.04 km<sup>2</sup>

Altitud: 2.764 m.s.n.m.

#### TOPONIMIA

El topónimo de Usne, proviene de una mujer muisca llamada Usminia, la cual estaba ligada sentimentalmente a los caciques de la época en la antigua Bacatá (Bogotá)

#### GEOGRAFÍA:

Límites:

NORTE: Localidades de San Cristóbal, Rafael Uribe Uribe y Tunjuelito.

SUR: Localidad del Sumapaz y el municipio de Pasca (Cundinamarca)

ORIENTE: Cerros Orientales y los municipios de Chipaque y Une (Cundinamarca)

OCCIDENTE: Localidad de Ciudad Bolívar

Topografía: Predomina los terrenos inclinados

#### Hidrografía:

En la zona urbana de la localidad existen varias quebradas, las cuales no están canalizadas y llevan en su cauce desechos del alcantarillado que desembocan en el río Tunjuelo, la principal quebrada de la localidad es la de Yomasa, que colinda con las Avenidas Boyacá y Caracas, de igual manera se resaltan las quebradas de Fucha, Chuniza y Santa Librada.

A pocos metros de la Troncal Caracas, de TransMilenio, en la localidad de Tunjuelito, se ubica la zona de canteras, la cual ha ocasionado diversas inundaciones en el sur de la ciudad durante las temporadas invernales. Para evitar esto se en la localidad de Usme se construyó la presa de Cantarrana.

Usme es vecina de la localidad de Sumapaz, en donde se encuentra el páramo más grande del mundo, debido a esto Usme se encuentra como una de las poblaciones más ricas en recursos hídricos.

5  
A pocos kilómetros de la plaza fundacional se encuentra La Regadera, una represa pequeña construida para contener las aguas puras del río Tunjuelo.

Existen también muchos espacios de aves, mamíferos, reptiles, fauna y flora que pueden ser disfrutados por la comunidad.

Humedal Laguna del Chinará: Es un humedal que no se encuentra reconocido oficialmente por el Distrito Capital.

## HISTORIA

Hace varios años se desarrolló la agricultura y la alfarería en el periodo formativo que se denominó Cultura Herrera para los habitantes del centro de lo que hoy es Colombia. Pasados varios siglos los habitantes de Usme alcanzaron sociedades de cacicazgo y fueron denominados Aldoas por los demás habitantes de la Sabana para posteriormente ser dominados militarmente por el zipa Saguamanchica. El territorio fue disputado por el cacique de Ubaque y finalmente sometido por los conquistadores españoles, tras violentos encuentros como lo dejan ver hallazgos arqueológicos.

Usme fue fundado en 1.650 como San Pedro de Usme, convirtiéndose en el centro de una zona rural dedicada a la agricultura que proveía parte importante de los alimentos de la capital,

A mediados del siglo XX cuando se parcelan las tierras que eran destinadas a la producción agrícola, para dar paso a la explotación de materiales para la construcción, lo cual convirtió a la zona en fuente importante de recursos para la urbanización de lo que hoy es la ciudad de Bogotá gracias a las ladrilleras que se encuentran en sus límites con los cerros orientales del sur de la ciudad. Desde ese entonces la localidad cuenta con areneras y canteras cuestionadas por el daño ambiental que causan a uno de los pulmones ecológicos de Bogotá.

En 1.954 el Decreto Nacional 3640 incorporó el municipio de Usme a Bogotá, pasado a convertirse en localidad y por ende pertenecer al mapa de la ciudad de Bogotá con la expedición del Acuerdo 2 de 1.992. La localidad es administrada por el Alcalde Local y La Junta Administradora Local (JAL)

## VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE:

El principal acceso a la localidad es por la Avenida Caracas con el servicio del sistema TransMilenio (Línea H), que llega al portal de Usme incluyendo sus rutas alimentadoras. Por la misma vía llegan los buses urbanos provenientes del norte y centro de la ciudad. En esa vía se consigue

transporte urbano al antiguo casco urbano de Usme

352

La Avenida Boyacá también es de primordial importancia para el acceso de la localidad de Usme. Saliendo de la localidad se convierte en la Autopista al Llano que comunica a Bogotá y Cundinamarca con el departamento del Meta y su capital Villavicencio y el resto de los Llanos Orientales además del transporte intermunicipal a esa zona del país circulan vehículos particulares y buses urbanos.

Por último se destaca la Troncal Bolivariana, que es la vía rural de enlace entre Usme y centro (y por ende el resto de la ciudad de Bogotá) con la vecina localidad de Sumapaz con el extremo sur del Distrito Capital.

#### Transporte público:

En el marco de del sistema integrado de transporte público, la localidad de Usme está cubierta casi en su totalidad con la zona 12 Usme operada por Tranzit S.A.S. pero la parte del barrio Tihuaque pertenece a la zona 13 San Cristóbal operada por Consorcio Express, de donde parten servicios urbanos que circulan por la Avenida de los Cerros (también llamada antigua vía al Llano, Avenida Circunvalar o Avenida Villavicencio) y un servicio alimentador hacia el Portal 20 de Julio de la troncal Carrera décima. Parte de la zona rural de Usme serán cubiertas con servicios especiales que tendrán como destinos la localidad de Sumapaz.

#### ECONOMÍA

Entre sus residentes predominan los estratos socio-económicos 1,2 y 3,

#### CULTURA

La Localidad de Usme cuenta con una Casa de la Cultura ubicada en la Carrera 14 #136 A- 13 sur donde funciona un punto de Gestión Cultural Local (PGCL), en el que se busca en el que se busca fortalecer las prácticas artísticas, culturales, patrimoniales y deportivas, y en la que hay una galería de arte local permanente. La localidad también cuenta con un Consejo Local de Arte, Cultura y Patrimonio.

- TEATRO PUBLICO MARTÍNEZ ARDILA :Se encuentra ubicado dentro de las inmediaciones del portal de Usme de TransMilenio
- CENTRO LOCAL DE ARTES (CLAN) CANTARRANA:
- BIBLIÓTECA PÚBLICA ESCOLAR LA MARICHUELA

## SITIOS DE INTERÉS:

- Plaza Fundacional: En ese lugar se conservan casi de manera intacta edificios de la época colonial.
- Cementerio Indígena: Se encuentra en los terrenos de la Hacienda el Carmen, allí se pueden encontrar cerca 1.000 despojos con una antigüedad superior a los dos mil años y restos humanos de cerca de 30 personas.
- Planetario de Usme: Usme cuenta con el domo más grande de Colombia, un espacio de 571 m<sup>2</sup>, 23 m de diámetro y una capacidad para más de 500 personas.
- Estación del tren: Es una estación del antiguo ferrocarril de la Sabana. Es un atractivo de interés histórico ubicado en la vereda La Requilina.

## Actividades Culturales:

- Celebración del día del Campesino: Festividad tradicional campesina realizada en las veredas de la localidad, en la que promueve su gastronomía, su música y sus actividades laborales (ganadería y agricultura).
- Festival del Agua: Festividad que rescata y promueve la conservación de las fuentes hídricas.
- Toma de Teatro: Actividades teatrales de compañías locales y distritales.
- Usmetal Festival: Festival de Metal generado de un proceso local iniciado en 1.998.
- Festival Hip Hop que comenzó a tomar forma a partir de los primeros conciertos en 1996

## DEPORTE:

- Parque Ecológico Distrital Entrenubes: ES uno de los pocos parques naturales de Bogotá, destinado al ecoturismo con previo contacto de autoridades y guías competentes de la zona donde se conserva parte de la fauna y la flora propias de esta zona del sur de Bogotá.
- Parque Cantarrana: Es una presa seca construida por la Alcaldía de Bogotá y por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá para poder contener las aguas del río Tunjuelo. Este parque posee pista de patinaje, cancha de fútbol, pista atlética y tres miradores además de estar al borde del río con los senderos ecológicos.
- Dentro de la localidad existe un complejo deportivo ubicado en el barrio Virrey en la parte alta de Usme donde hay piscina, parque y canchas de tejo, además de espacio para realizar ejercicio , A pocos metros se en-

245  
35A  
cuenta el centro de Desarrollo Local donde hay espacios culturales , deportivos, recreativos y académicos con acceso gratuito.

#### SALUD:

- Hospital de Usme
- Cami Usme
- Cami Santa Librada
- Unidades Primarias de Atención (UPA)
- UPA La Marichuela
- UPA Yomasa
- UPA Santa Marta
- UPA La Reforma
- UPA Lorenzo Alcantuz
- UPA La Flora
- UPA Danubio
- UPA Fiscala

#### CENTROS DE ATENCIÓN PRIORITARIA DE SALUD (CAPS)

- Caps Betania

#### UNIDADES BÁSICAS DE ATENCIÓN (UBA)

- UBA Arrayanes
- UBA El Destino

### 4. DESCRIPCIÓN GENERAL

Lotes de terreno números doce (12) y trece (13) de la manzana L, que hacen parte de otro de mayor extensión denominado La Esperanza, ubicados en la Carrera 1 A No. 98-21 sur y Carrera 1 A No. 98-15 sur de la ciudad de Bogotá, D.C. , con una extensión superficial de 72.00 metros cuadrados, cada uno y se encuentran comprendidos dentro de los siguientes linderos así:

#### 4.1. UBICACIÓN DEL INMUEBLE

Los lotes ubicados en las direcciones antes mencionadas se alinearán así:

##### -1 LOTE NÚMERO DOCE (12) DE LA MANZANA L

POR EL NORTE: En extensión de doce metros (12.00m) con el lote número trece (13).

POR EL SUR: En extensión de doce metros (12.00m) con el lote número once (11)

POR EL ORIENTE: En extensión de seis metros (6.00m) con la vía pública

POR EL OCCIDENTE: En extensión de seis metros (6,00m) con el lote diecinueve (19).

#### -2 LOTE NÚMERO TRECE (13) DE LA MANZANA L

POR EL NORTE: En extensión de doce metros (12.00m) con el lote número catorce (14)

POR EL SUR: En extensión de doce metros (12.00m) con el lote número doce (12).

POR EL ORIENTE: En extensión de seis (6.00m) con la vía pública.

POR EL OCCIDENTE: En extensión de seis metros con el lote número dieciocho (18)

### 4.2. CARACTERISTICAS DEL TERRENO

El terreno es ligeramente inclinado

#### 4.2.1. TOPOGRAFIA

Montañosa.

#### 4.2.2. FORMA

La forma de los lotes números doce (12) y (13), objetos del presente Avalúo Comercial es rectangular y con áreas iguales (doce metros por seis metros), cada uno con un área de setenta y dos metros cuadrados.

#### 4.2.3. VÍAS DE ACCESO

La principal es La Vía al Llano, Calle 97 sur, Calle 98 sur Carrera Primera A entre otras.

#### 4.3. ESTADO ACTUAL

En estos lotes no hay ningún tipo de construcción, presentan un cerramiento rústico con tejas de zinc y madera por la parte frontal de los mismos. Además presentan un desnivel con respecto al andén en donde se encuentran ubicados de un metro con cincuenta centímetros (1.50mts) aproximadamente, los cuales deben ser nivelados al momento de iniciar alguna construcción.

#### 4.4. SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR

355

Acueducto	:	SI
Energía	:	SI
Alcantarillado	:	SI
Alumbrado P.	:	SI
Gas natural	:	SI
Telefonía	:	SI

#### 4.5. AREA DEL INMUEBLE

ÁREA DEL LOTE NÚMERO DOCE (12) DE LA MANZANA L: SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (72.00M)  
 ÁREA DEL LOTE NÚMERO TRECE (13) DE LA MANZANA L: SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (72.00 M)

#### NORMATIVIDAD

#### 4.7. DETALLES DE LA CONSTRUCCIÓN

No hay ningún tipo de construcción

### 5. CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS

Adicionalmente a las características más relevantes de la unidad a avaluar, expuestas en el presente estudio, en la determinación del justiprecio, se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones generales:

- Las características generales del sector
- La ubicación específica del inmueble
- Las vías de acceso al sector y sus servicios generales de infraestructura urbana

- La edad y el actual estado de conservación del inmueble
- El grado de desarrollo, categoría y homogeneidad del sector
- El resultado corresponde al valor comercial del inmueble expresado en

dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuesto a pagar y recibir de contado, por una propiedad, en un mercado competitivo y abierto con alternativas de negociación y sin existencia de estímulos indebidos.

El avalúo practicado no tiene aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, tradición, ni vicios ocultos de carácter legal de la inspección se hizo con carácter de observación, valuatoria, esto significa que no es del objeto del avalúo; mediciones acotaciones, descripción detallada de espacios, acabados, sistemas constructivos, análisis de fatiga de materiales, ni vicios ocultos de carácter físico y/o técnico existentes al momento de la inspección.

Para efectos de la estimación del valor del bien avaluado, adicionalmente se han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en los sectores que homogéneamente pertenece el inmueble.

El avalúo es un concepto de carácter exclusivamente económico que busca estimar un valor a una fecha dada y bajo un contexto micro y macro económico determinado. Es en esencia una herramienta para la toma de decisiones de carácter gerencial.

### 6. BASES PARA EL AVALÚO Y MERCADEO

El método de mercado que se utilizó fue el de investigar la oferta de inmuebles similares, en principio dentro de la misma zona de influencia y alternativamente en sectores de alguna manera comparables.

En la aplicación del método de comparación de mercado se analizaron los indicadores del valor que se refieren a inmuebles similares al que se avalúa; en el análisis y comparación se tomaron en cuenta entre otros factores; ubicación específica, extensión superficial, tipografía, reglamentación urbanística, infraestructura de servicios, etc.

No	UBICACIÓN	DESCRIPCION	VALOR M2	CONTACTO
1	LOTE EN VENTA EN YOMASA LOCALIDAD DE USME EN BOGOTÁ, D.C.	Lote en venta de 6.00 metros x 12.00 metros, esquinero \$ 29.000.000 negociables Escritura al día,	\$ 402.777.00	CEL Venta directa Comunicarse con el vendedor por OLX vía WhatsApp

3  
H

		Ubicado a dos cuadras del paradero del SITP		
2	LOTE EN VENTA EN NONTE BLANCO, USME, BOGOTÁ, D.C.	Lote en venta en zona urbana, vía secundaria barrio residencial, acceso pavimentado Entorno relevante, Av Boyacá, Estación de policía Monte Blanco, iglesia Monte Blanco, colegio Eduardo Mora y polideportivo valles de Cafam Estrato 2 Área del lote 60.00 m <sup>2</sup> \$ 33.000.000.00	\$ 550.000.00	CEL 313 498 88 99
3	LOTE EN VENTA EN USME EL REFUGIO, EN BOGOTÁ, D.C.	Se vende lote ubicado en el barrio el Refugio por la vía a Villavicencio, 72.00 m <sup>2</sup> Estrato 2 \$ 38.000.000 Venta directa	\$ 527.777.00	CEL 311 472 34 85
4	LOTE EN VENTA EN USME EN BOGOTÁ, D.C.	Lote en venta rentabilidad área urbana contiguo a la iglesia y salón comunal, Calles pavimentadas, lote esquinero con excelentes vías de acceso. Barrio Ciudadela El Oasis. Apto para construir vivienda, cerca a la universidad Antonio Nariño, Área 80.00 m <sup>2</sup> \$ 40.000,000.00	\$ 475.000.00	CEL 350 516 20 99

### 9. OTRAS CONSIDERACIONES

Para que se pueda considerar fiable una avalúo comercial, se deben citar las fuentes consultadas, para poder ser verificables y poder tener un valor real o justiprecio del sector.

357

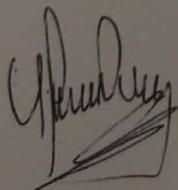
### 10. CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO

DESCRIPCIÓN	AREAS EN M2	VALOR M2	VALOR TOTAL
DOS (2) LOTES DE TERRENO, LOS NÚMEROS 12 Y 13 DE LA MANZANA L UBICADOS EN EL BARRIO LA ESPERANZA EN LA LOCALIDAD DE USME EN BOGOTÁ, D.C., DEMARCADOS CON LA NOMENCLATURA URBANA: CARRERA 1 A No. 98-21 SUR Y CARRERA 1 A 98-15 SUR.	72.00 M2 CADA UNO (6.00M X 12.00M)	\$ 488.800.00	\$ 35.193.600.00 X 2= \$ 70.387.200.00

Valor total del Avalúo para el año 2.020 es de:

SETENTA MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS PESOS DE PESOS MONEDA CORRIENTE.  
(\$70.387.600.00 M/CTE).

Cordialmente,



358

ULISES DUQUE PARDO

C.C. No. 19'472.096 de Bogotá

PERITO AVALUADOR, inscrito y vigente, en la lista de auxiliares de la justicia, de bienes inmuebles y otros.

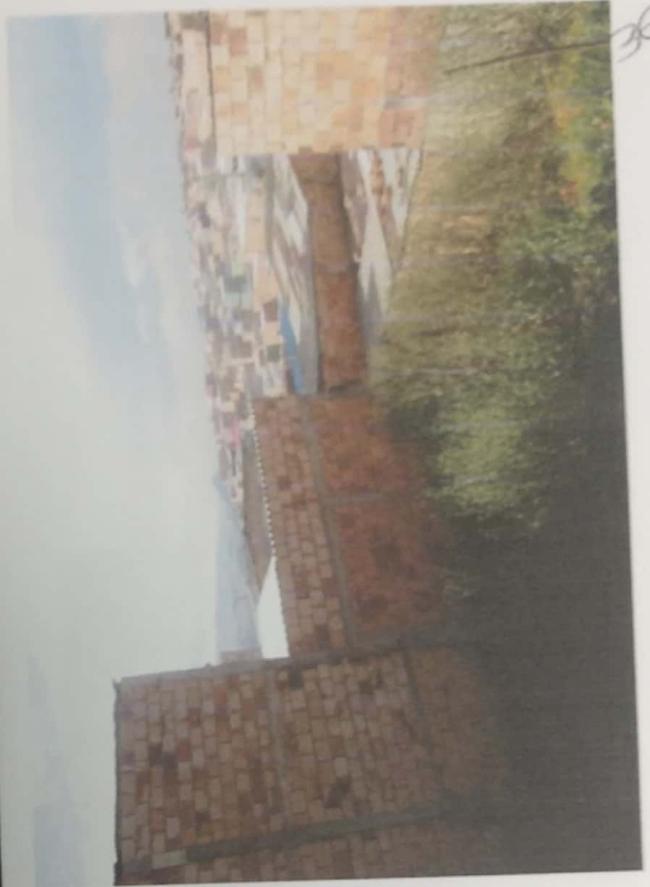
MATRICULA PROFESIONAL DE AVALUADOR No. 2009 - 0127. De la

**LONJA SUPERIOR DE PROPIEDAD RAIZ.**

ANEXO: ÁLBUM FOTOGRÁFICO EL CUAL FORMA PARTE INTEGRAL  
DEL PRESENTE AVALÚO COMERCIAL  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA.

ÁLBUM FOTOGRAFÍCO DE LOS LOTES  
UBICADOS EN LA CARRERA 1 A NÚ-  
MERO 98-21SUR Y CARRERA 1 A NÚ-  
MERO 98-15 SUR EN EL BARRIO LA  
ESPERANZA, LOCALIDAD NÚMERO  
CINCO (5) DE USME, DE LA CIUDAD  
DE BOGOTÁ, D.C.

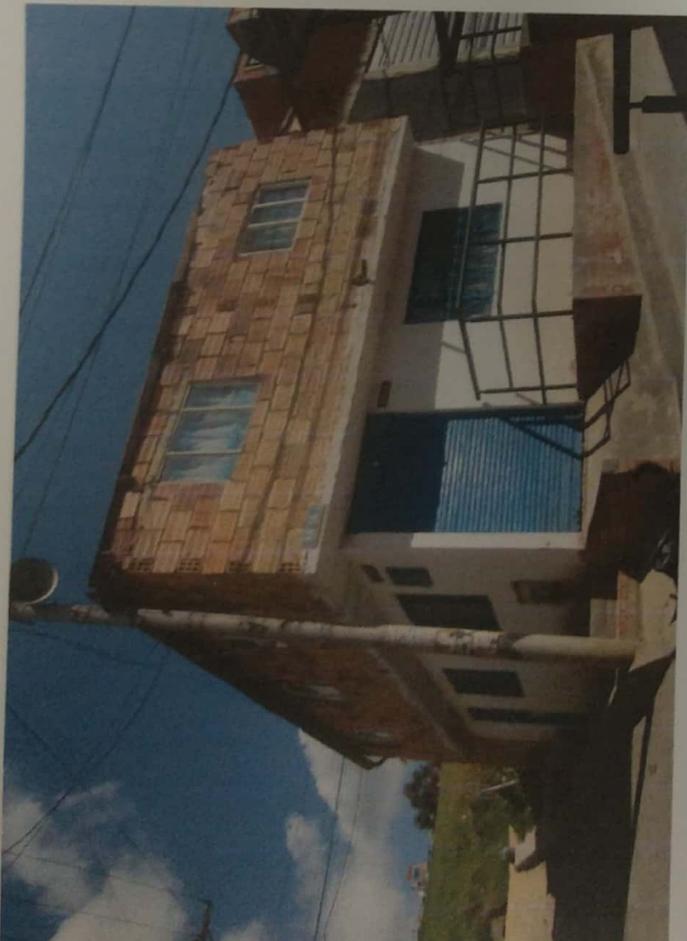
300:3



363



361



363



362



Bogotá, 20 febrero de 2.020

COMPLEMENTACIÓN SOBRE EL DICTAMEN PERICIAL PRACTICADO A LOS PREDIOS UBICADOS EN LA CARRERA 1 A Nos. 98-15 SUR Y 98-21 SUR BARRIO LA ESPERANZA, DE LA LOCALIDAD QUINTA (05) USME, DE PROPIEDAD DE JUAN JESÚS GONZÁLEZ ECHEVERRI.

Lo anterior de conformidad en el artículo 226 del C.G.P. para que el peritaje sea válido, resolviendo el siguiente cuestionario:

1-Identidad de quien rinde el Dictamen:

ULISES DUQUE PARDO

C.C. 19.472.096 DE BOGOTÁ, D.C.

2- Dirección, número de teléfono, y demás datos que faciliten la localización del perito:

Dirección:

CALLE 22 D NÚMERO 17-60 APTO 302

Teléfono:

312 569 64 72

749 92 67

3-Profesión, oficio arte o actividad ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo acreditan para el ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística:

PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES

PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES

PERITO AVALUADOR EN JOYAS

PERITO GRAFÓLOGO (RETIRADO VOLUNTARIAMENTE DE LA LISTA DE LA RAMA JUDICIAL)

MATRÍCULA PROFESIONAL DE AVALUADOR No. 2.009-0127 DE LA LONJA SUPERIOR DE PROPIEDAD RAIZ

INSCRITO EN LA LISTA DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

-4 Lista de publicaciones relacionadas con la materia del peritaje que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años si los tuviere

INSCRITO EN LA LISTA DE LOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA DESDE 2.011.

5-Lista de casos en 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 el despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, los apoderados de las partes, y la materia sobre la cual versó el dictamen:

JUNTO AL PRESENTE ESCRITO ANEXO LA LISTA DE LOS NOMBRAMIENTOS QUE HE TENIDO EN LOS ÚLTIMOS CUATRO AÑOS

6-Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado indicando el objeto del dictamen

NO HE SIDO NOMBRADO EN PROCESOS ANTERIORES POR LA MISMA PARTE NI POR EL MISMO APODERADO

7-Si se encuentra incurso en causales contenidas en el artículo 50 o en lo pertinente

NO ME ENCUENTRO INCURSO EN CAUSALES CONTENIDAS EN EL ARTÍCULO 50 DEL C.G.P. QUE SE TRATA DE LA EXCLUSIÓN DE LA LISTA DE LOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA LEY 1564 DEL 2.012

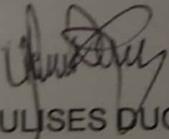
8-Declarar si los exámenes, métodos, experimentos o investigaciones efectuadas son diferentes respecto a los que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio, en caso de que sea diferente deberá explicar la justificación de su variación

DESDE LUEGO QUE LOS MÉTODOS SIEMPRE TIENEDEN A VARIAR, LA RAZÓN ES SIMPLE LOS PERITAJES NO SIEMPRE SE TRATAN DEL MISMO TEMA, YA QUE LA NATURALEZA DE LAS DEMANDAS SON DIVERSAS

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

PARA LA ELABORACIÓN DEL DICTAMEN DE LOS PREDIOS UBICADOS EN LA CARRERA 1 A NÚMERO 98-15 SUR Y 98-21 SUR, DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ D.C. EN EL SUR-OCCIDENTE DE BOGOTÁ, D.C. UTILICÉ LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: CERTIFICADO DE LIBERTAD DEL PREDIO, FOTOCOPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA, ÁLBUM FOTOGRÁFICO REALIZADO EN LA VISITA DE INSPECCIÓN OCULAR AL PREDIO.

Atentamente,



ULISES DUQUE PARDO

PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES

INSCRITO EN LA LISTA DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL C.S. DE LA J.

DIRECCIÓN: CALLE 22 D # 17-60 APTO 302

CELULAR: 312 569 64 72

36


 República de Colombia  
 Consejo Superior de la Judicatura  
 Sala Administrativa  
 Calle 10 No. 100-100 Bogotá D.C.  
 Teléfono: (57) (1) 261 1000

**MINISTERIO DE SERVICIOS PÚBLICOS**



Vigencia de  
 24/08/2011  
 Hasta  
 24/08/2016  
 Valida únicamente  
 para posesión

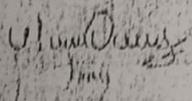
Ulises Duque Pardo  
 C.C. 19.472.096  
 Bogotá D.C. 27/01/2014 - Bogotá

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 IDENTIFICACION PERSONAL  
 CIUDADANA DE CIUDADANIA

IDENTIFICACION 19.472.096  
 DUQUE PARDO

Apellidos  
 ULISES

Fecha de expedición  
 27/01/14





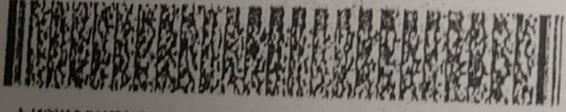
**Cargos Inscritos**

P. Av. de B. Inmigrantes  
 P. Av. de Inyas  
 Grafolingüo

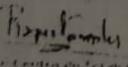
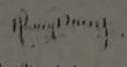


FECHA DE EMISIÓN: 28-JUL-1961  
 BOGOTÁ D.C.  
 (CUNDINAMARCA)  
 LUGAR DE EMISIÓN:  
 1.60 O+ M  
 ESTATURA PESO SEXO  
 30-JUL-1980 BOGOTÁ D.C.  
 FECHA Y LUGAR DE EMISIÓN

REGISTRO NACIONAL  
 2418.05.0001, 24180501



A 1500150 03109212 22 001242096 20131007 0036333152A 1 14026004


  
 Secretario de la Sala Administrativa      A. Ulises de la Justicia

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

mento-Ciudad	Corporación	Especialidad	No. Cr Año	Consec.radicaci	Conse Oficio	Fecha Asignación	No. Proceso
BOGOTA	Juzgado 030	Ci Civil*	110012014	00685	00	PERITO AVALUADOR DE 24/07/2018	11001310303020140068500
BOGOTA	Juzgado 051	Civ Civil*	110012009	00770	00	PERITO AVALUADOR DE 15/05/2018	11001310505120090077000
BOGOTA	Juzgado 011	Ci Civil*	110012016	00332	00	PERITO AVALUADOR DE 30/04/2018	11001310301120160033200
BOGOTA	Juzgado 085	Civ Civil*	110012013	00194	00	PERITO AVALUADOR DE 05/12/2017	11001400308520130019400
BOGOTA	Juzgado 046	Civ Civil*	110012002	00152	00	PERITO AVALUADOR DE 22/09/2017	11001310504620020015200
BOGOTA	Juzgado 038	Set Sección Fercera	110012014	00245	00	GRAFOLOGO 14/09/2017	11001333103820140024500
BOGOTA	Juzgado 011	Ci Civil*	110012015	1273	00	PERITO AVALUADOR DE 11/07/2017	11001400301120150127300
BOGOTA	Juzgado 048	Civ Civil*	110012015	009	00	PERITO AVALUADOR DE 14/06/2017	11001310304820150000900
BOGOTA	Juzgado 029	Far Familia*	110012014	00776	00	PERITO AVALUADOR DE 26/04/2017	11001311002920140077600

367