

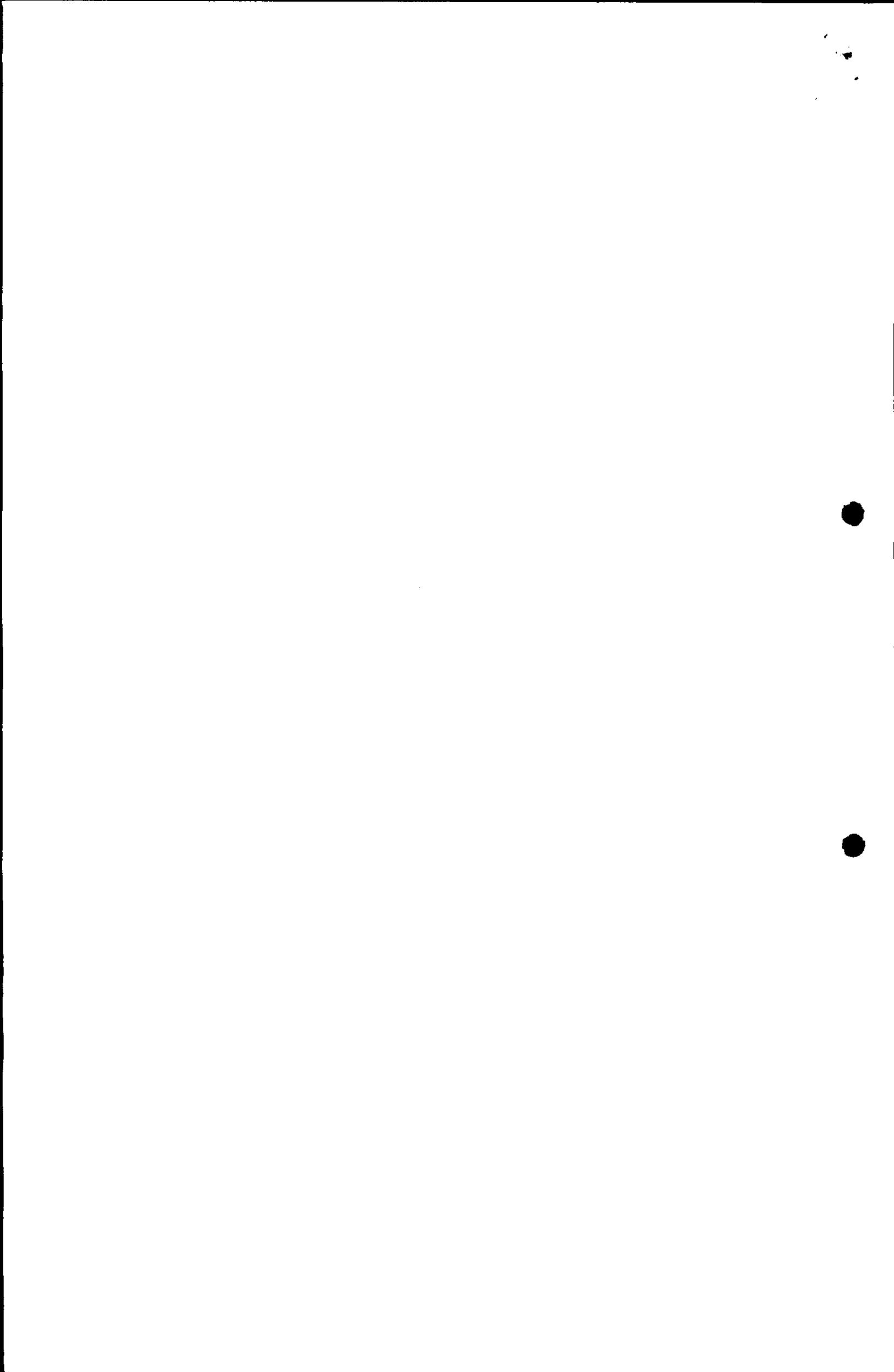
AVALUO COMERCIAL

INMUEBLE UBICADO

EN LA CALLE 71 69 C-30

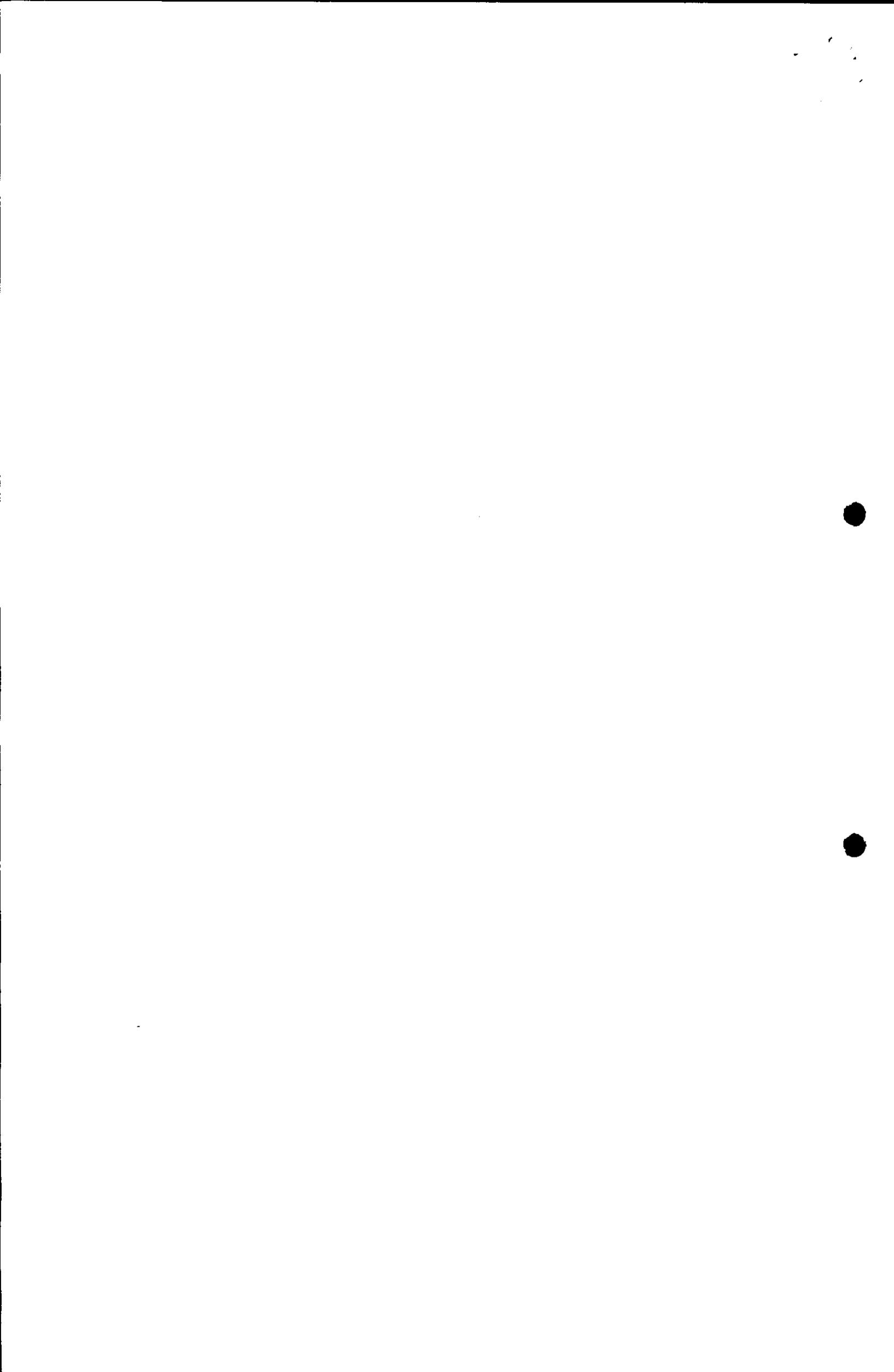
DE LA CIUDAD DE

BOGOTA D. E.



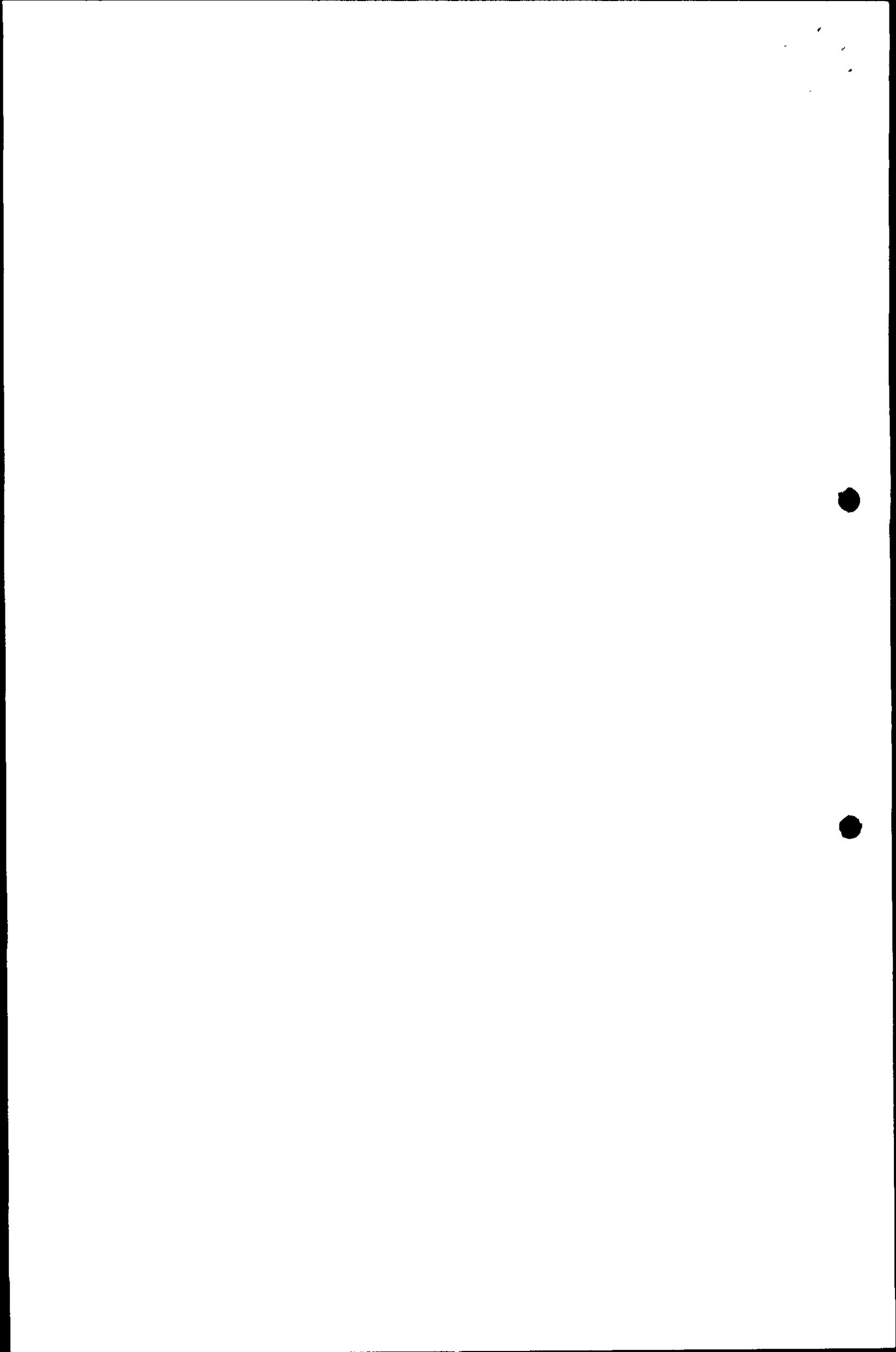
23x

| | | | |
|-----------|------------|---|---|
| i. | | MEMORIA DESCRIPTIVA: | |
| | 1.1 | TIPO DE PROPIEDAD | LOTE DE TERRENO Y CONSTRUCCIONES |
| | 1.2 | DIRECCION DEL INMUEBLE: | TIPO DE PREDIO: URBANO CALLE 71 No. 69C-30 - CATASTRAL CALLE 71 No. 71-63-28 - ANTERIOR |
| | 1.3 | PROPIETARIOS: | NEMPEQUE GONZALEZ ALEXANDRA TATIANA 20% EN COMUN Y PROINDIVISO CON AZUCENA, ADRIANA, LILIANA, C.C.# 1014200574 X RICARDO, GUILLERMO Y MARIA P.NEMPEQUE SANCHEZ |
| | 1.4 | CLASE DE AVALUO: COMERCIAL. Es el precio más probable estimado, por el cual una propiedad se intercambiaría en la fecha del avalúo, entre un comprador y un vendedor, actuando por voluntad propia, en una transacción sin intermediarios para obtener el valor comercial del inmueble en un mercado abierto, siendo este el precio por el cual se efectuaría una operación de compra - venta, entre personas conocedoras de valores de la propiedad raíz, en condiciones similares y en que ninguna de las partes tuviese ventaja sobre la otra, dentro de un equilibrio de oferta y demanda. | |
| | 1.5 | FECHA DE LA VISITA: | |
| | 1.6 | 10 DE SEPTIEMBRE DE 2022 | |
| | | SOLICITANTE DEL AVALUO: AZUCENA NEMPEQUE SANCHEZ | |
| | | DESTINO DEL AVALUO: AZUCENA NEMPEQUE SANCHEZ | |

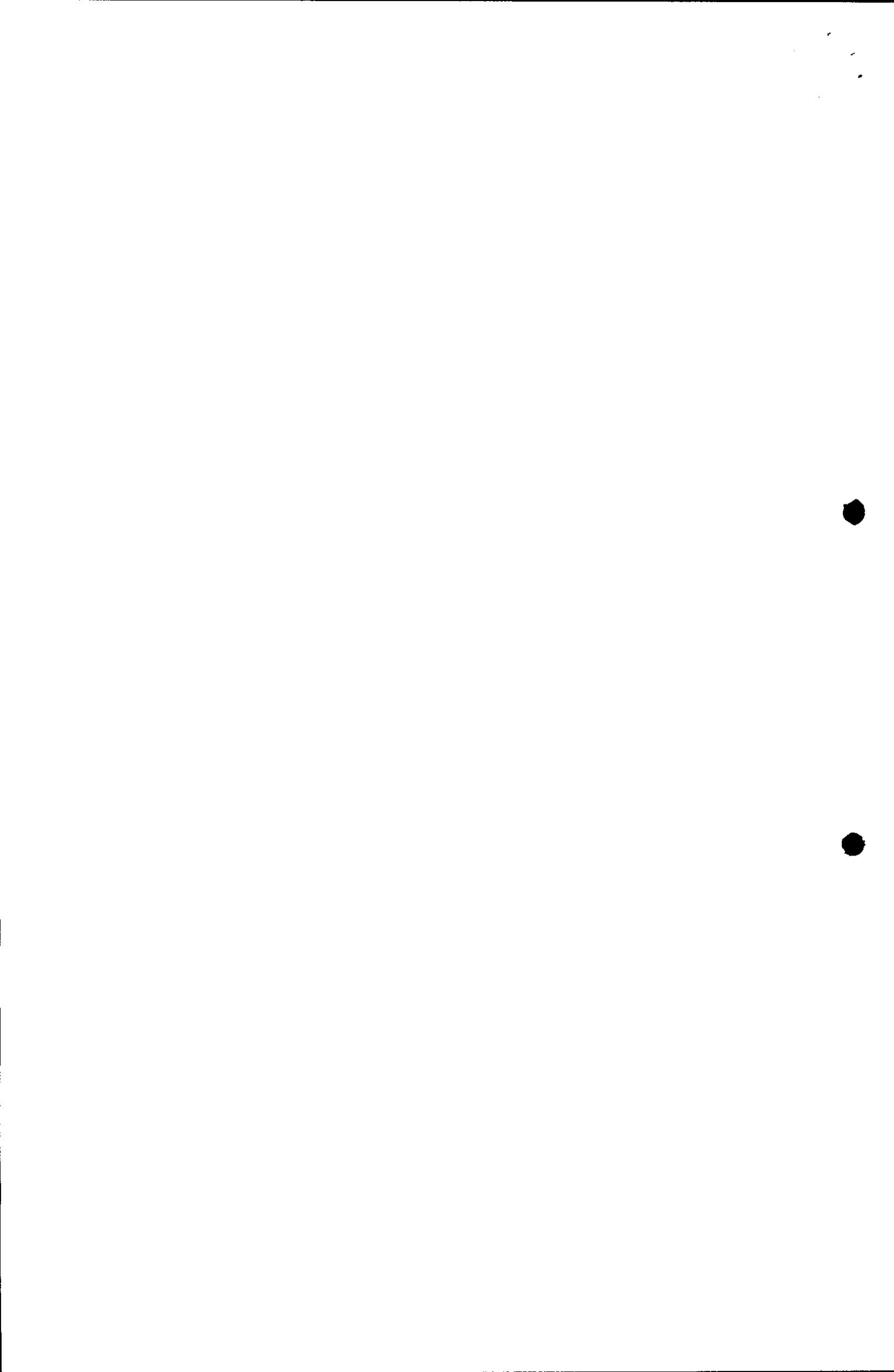


SECTOR DONDE SE LOCALIZA LA PROPIEDAD:

| | | |
|-----|-------|---|
| | 1.7.0 | <p>LOCALIZACION</p> <p>SECTOR NOROCCIDENTAL DE BOGOTA DISTRITO CAPITAL</p> <p>URBANIZACION: BARRIO ESTRADA</p> <p>ALCALDIA: ENGATIVA</p> <p>PRINCIPALES VÍAS DE ACCESO:</p> <p>AVENIDA CALLE 68 – AVENIDA CALLE 72 – AVENIDA ROJAS – AVENIDA BOYACA Y OTRAS.-</p> <p>TRANSPORTE:</p> <p>SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE – TAXIS Y SERVICIO PARTICULAR .-</p> <p>INFRAESTRUCTURA:</p> <p>AGUA: TRES CUENTAS</p> <p>ENERGIA ELECTRICA: TRES CUENTAS</p> <p>ALCANTARILLADO: SI</p> <p>ALUMBRADO PUBLICO: SI</p> <p>TELEFONOS: NO</p> <p>ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONOMICA ESTRATO: 3</p> |
| II. | 2.1 | <p>ASPECTOS JURIDICOS:</p> <p>NO SON MATERIA DEL AVALUO</p> |
| | 3.1 | <p>TITULACION Y TRADICIÓN:</p> |
| | 3.2 | <p>TITULO DE ADQUISICION:</p> |
| | 3.3 | <p>ANOTACION No. 009 FECHA: 24.07.2017. RADICACION 2017-55672</p> |



| | | |
|-----|-----|--|
| | | <p>DOC. SENTENCIA SIN DEL 09-02-2017 DEL JUZGADO 11 DE FAMILIA DE BOGOTA D.C.</p> <p>MATRICULA INMOBILIARIA:</p> <p>50C - 1220085</p> |
| | 4.1 | <p>DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS:</p> <p>LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL N. 22 DE LA MANZANA A DE LA URBANIZACION LA ESTRADA, EL CUAL TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIA DE 262.50 V2 Y QUE LINDA ASI: POR EL NORTE, CON EL LOTE N. 18 DE LAS MISMA MANZANA Y URBANIZACION; SUR, CON LA CALLE 71; ORIENTE CON EL LOTE N. 21 OCCIDENTE, CON EL LOTE N. 23 AMBAS DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION.</p> <p>LINDEROS ACTUALES:</p> <p>ORIENTE: INMUEBLE DE LA CALLE 71 No. 69C - 18</p> <p>OCCIDENTE: INMUEBLE DE LA CALLE 71 No. 69C -38</p> <p>SUR: CALLE 71</p> <p>NORTE: CONSTRUCCION MEDIANERA DE LA MISMA MANZANA</p> |
| 5.1 | 5.1 | <p>TOPOGRAFIA Y CONFORMACION:</p> <p>Terreno: Plano</p> |
| 5.2 | 5.2 | <p>ENTORNO Y ANALISIS GENERAL DEL SECTOR:</p> <p>Se trata de un sector especialmente comercial por la influencia que ejerce la Avenida Calle 68, sector comercial de marcada importancia y habitacional.</p> <p>Predominan en el sector inmuebles de 1 a 5 pisos con diseños arquitectónicos desordenados y con poca planificación.</p> <p>Actualmente se construyen algunos edificios de apartamentos hasta de 5 pisos que de alguna manera están dando paso a la modernización del sector.</p> |



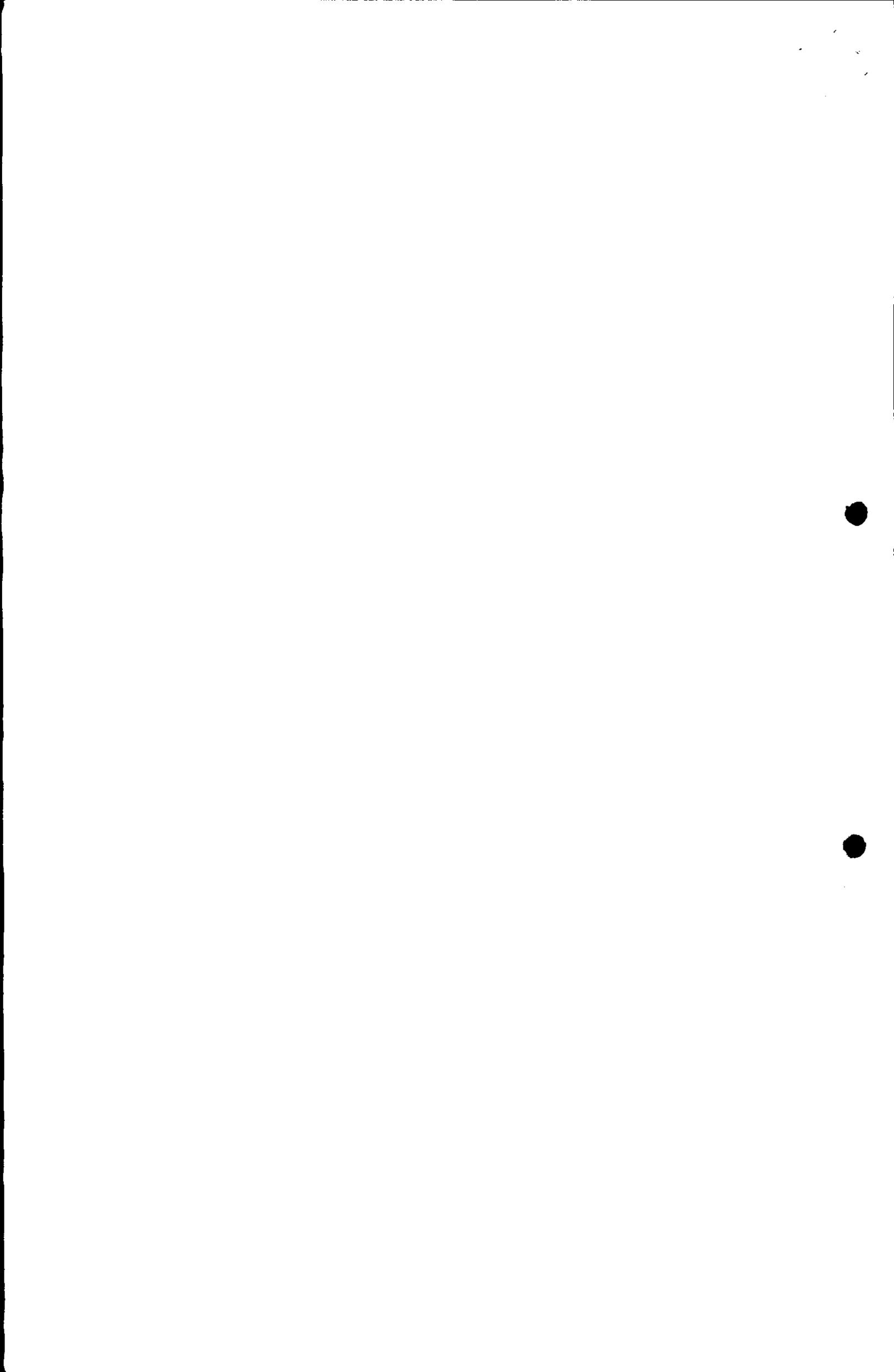
| | |
|------------|--|
| | <p>Funcionan en su entorno algunos centros educativos del Distrito Capital</p> <p>5.3 CONDICIONES DE SALUBRIDAD E IMPACTO AMBIENTAL:</p> <p>Arborización: No.</p> <p>Parques: Si</p> <p>Zonas Verdes: No.</p> <p>IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVO:</p> <p>Por aire: No Basura: No Inseguridad: R. Ruido: No Aguas Servidas : No .</p> |
| <p>VI.</p> | <p>6.1 CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION:</p> <p>Se trata de obtener el valor comercial de un lote de terreno y sus construcciones cuyas características se relacionan más adelante:</p> <p>De acuerdo con la resolución No. 0620 del 23 de Septiembre de 2008 por la cual se establece igualmente la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la Ley 388 de 1997; en lo referente a los avalúos el presente se practica únicamente para las áreas privadas que legalmente existan.</p> <p>Vigencia del avalúo: De conformidad con establecido por los decretos 1420 de 1998 y 422 de 2000 expedidos por el Ministerio de Hacienda , el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año contado desde la fecha de su expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble valuado no sufran cambios significativos, como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario.</p> <p>Fuente de áreas: El área del inmueble fue tomada de los documentos suministrados por el solicitante y no debe entenderse que se ha efectuado un levantamiento arquitectónico del inmueble, ni se han detallado los planos.</p> <p>El suscrito perito evaluador que firma declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro interés en la propiedad valorada, ni participa en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación.</p> |

| | | |
|-------|-----|--|
| VII. | 7.1 | DETERMINACION FISICA DEL BIEN: DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS : Según el certificados de Libertad y Tradición. Se anexa certificados de libertad y tradición No. Matrícula 50C- 1220085 fecha de expedición Septiembre de 2022 , certificado catastral y documentación del perito evaluador. |
| VIII. | 8.1 | AREA TOTAL DE LA CONSTRUCCION: |
| | | AREAS : |

| | |
|--|--|
| INMUEBLE: | ÁREA METROS CUADRADOS |
| LOTE DE TERRENO: | 168.00 METROS CUADRADOS |
| CONSTRUCCIONES: | 211.97 METROS CUADRADOS |
| CODIGO DEL SECTOR CATASTRAL 005502 18 04 000 00000 CEDULA CATASTRAL 71 63 9 | CHIP: AAA0059TSUH NUMERO PREDIAL NACIONAL: 110010155100200180004000000000 |

| | | | | | |
|----------------------|-----|---|---------------|---------------|---------------|
| | 8.2 | PRINCIPALES DEPENDENCIAS Y TERMINADOS DE LA EDIFICACION: | | | |
| DEPENDENCIAS: | | TERMINADOS: | | | |
| | | PISOS: | PARED: | TECHO: | OTROS: |

Se trata de un lote de terreno plano con construcciones que han efectuado algunos de sus herederos las cuales no cumplen con las normas de urbanismo y que fueron desarrolladas con criterios personales. Sin aplicación de normas urbanísticas reglamentarias. Por tal motivo para el presente avalúo no se tendrán en cuenta las construcciones existentes, de conformidad con el Decreto 1420 de 1998 artículo 30 que establece: " Cuando el inmueble objeto del avalúo cuente con obras de urbanización o construcción adelantadas sin el lleno de los requisitos



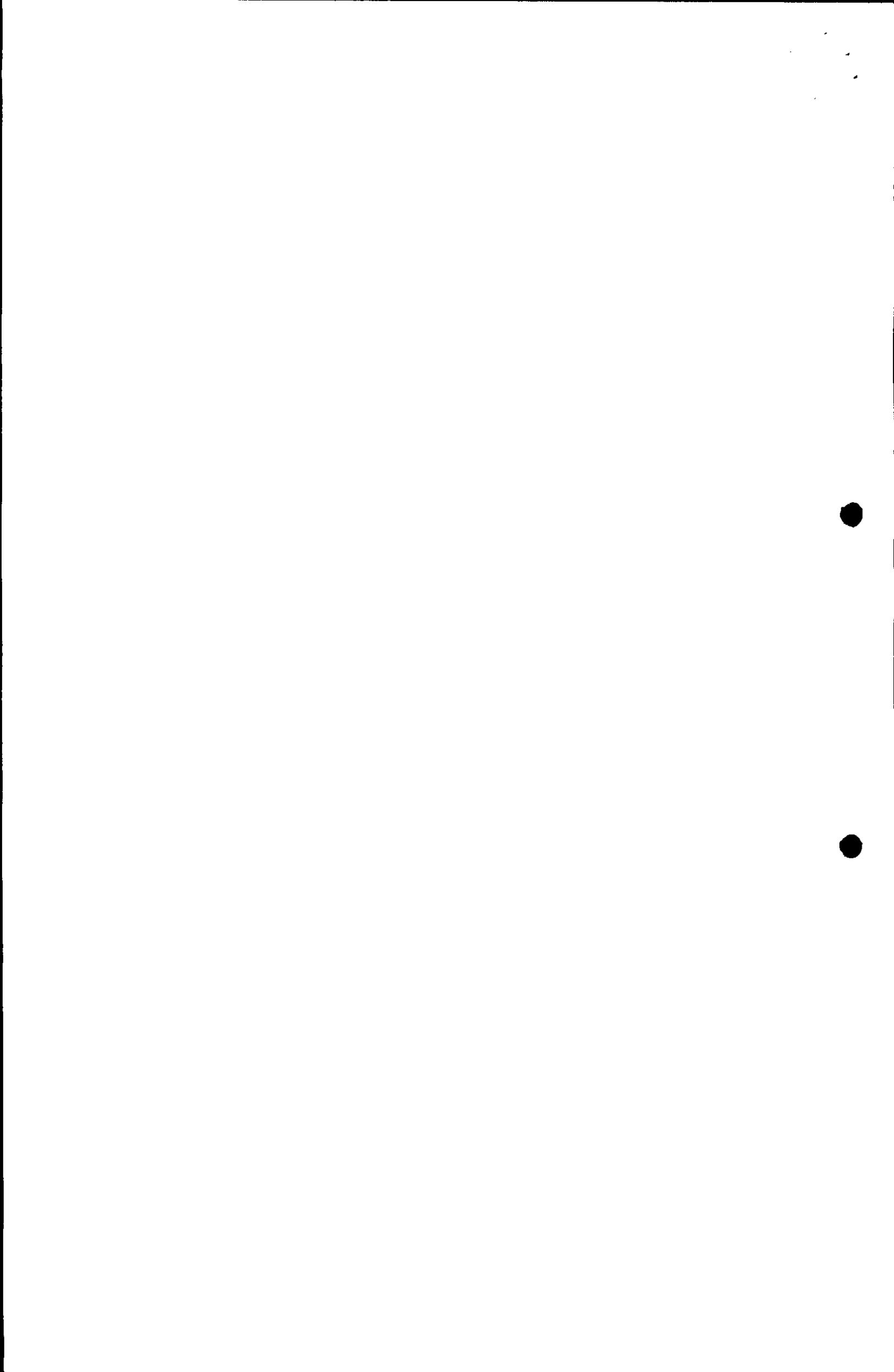
legales, están no se tendrán en consideración para la determinación del valor comercial y deberá dejarse expresa constancia de tal situación en el avalúo.
 Por tal motivo, el área de las construcciones únicamente se tendrá en cuenta cuando cumpla con las normas de urbanismo vigentes. Únicamente se efectuó la valuación del lote de terreno.

El área de las construcciones que se desarrollaron en el lote son de 211.97 M2, según el certificado catastral, pero que no se encuentran legalizadas

ESTADO ACTUAL: Regular

En su fachada se instalaron únicamente 2 puertas metálicas grandes o portones y una puerta metálica de tamaño normal. Se observa la instalación de 3 contadores eléctricos en la fachada de la edificación. Carece de ventanearía exterior y sus terminados no cumplen con las normas y son de baja calidad, causa la impresión que se trata de una construcción abandonada, la puerta del garaje del costado oriental de la edificación en su parte inferior se encuentra carcomida por el óxido.

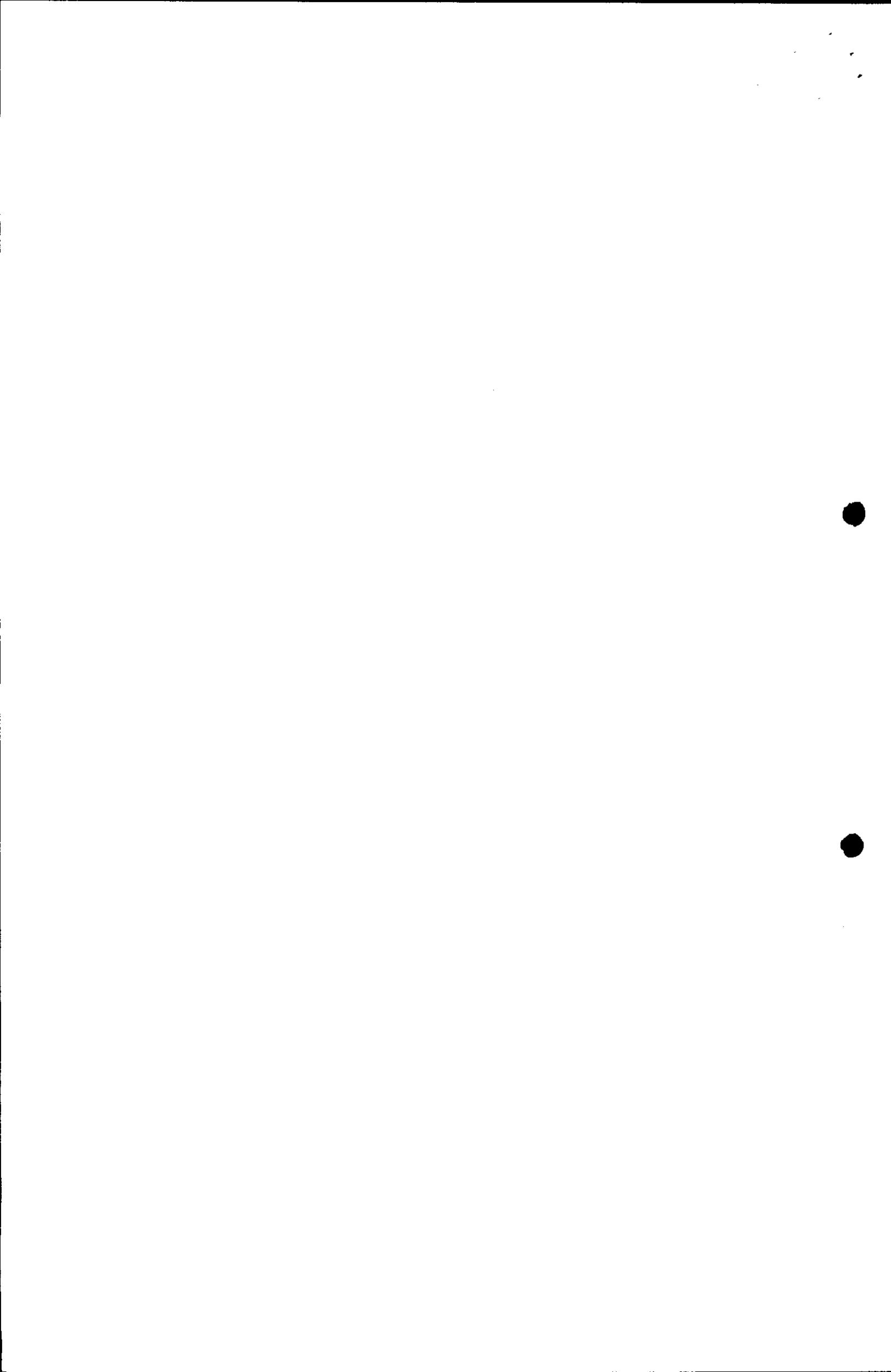
| | | |
|-----|-----|---|
| | 8.3 | OTRAS ESPECIFICACIONES Y TERMINADOS DE LA EDIFICACION: No concurre. |
| | 8.4 | SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DEL SECTOR Y SU ESTADO: CALLES: Buen estado ACERAS: Buen estado REDES DE SERVICIOS PUBLICOS: Buen estado ALCANTARILLADO: Buen estado ALIMBRADO PUBLICO: Buen estado ZONAS VERDES: No. VIGILANCIA: Regular |
| IX. | 9.1 | COMERCIABILIDAD DEL INMUEBLE: En este tipo de inmuebles su comerciabilidad es demorada, debido a que existen bastantes ofertas y poca demanda. |
| | 9.2 | PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: Actualmente el Plan de Ordenamiento Territorial, no contempla planes inmediatos de obras para el sector |



203

| | | Las expectativas de valorización son lentas en el corto tiempo debido a que los inmuebles prácticamente han alcanzado su precio techo para un periodo de tiempo amplio. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|-------------|--|---------------|-------------|--------|--------|------------|--------|-----------|---------------|------------|--------|-----------|-------------|------------|--------|-----------|-------------|------------|--------|-----------|-------------|------------|--------|-----------|-------------|------------------------|------|-------------------|------|--------------------------------------|------|----------|------|--------------|------|----------|------|-------|------|
| X. | 10.1 | <p>ANALISIS DE AVALUOS PRACTICADOS EN EL SECTOR</p> <p>Corresponden en una amplia proporción al valor que estamos asignando.</p> <p>MUESTRAS PARA ANALISIS: HOMOGENEIZACION</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>FUENTE:</th> <th>AREA CONST.</th> <th>VR. M2</th> <th>VALOR:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3118626636</td> <td>270 M2</td> <td>4.444.000</td> <td>1.200.000.000</td> </tr> <tr> <td>3204665203</td> <td>174 M2</td> <td>5.170.000</td> <td>900.000.000</td> </tr> <tr> <td>6016354522</td> <td>311 M2</td> <td>3.854.000</td> <td>950.000.000</td> </tr> <tr> <td>6016022203</td> <td>128 M2</td> <td>7.831.000</td> <td>900.000.000</td> </tr> <tr> <td>6054228306</td> <td>100 M2</td> <td>5.600.000</td> <td>560.000.000</td> </tr> </tbody> </table> <p>MEDIA ARITMETICA: 6.725.000</p> <p>S = 2.943</p> <p>V = 4.376</p> <p>Vr M2 de construcción y terreno \$6.725.000.00</p> <p>Método de Residual;</p> <p>Descontamos al monto total de ventas proyectadas por M2, los costos totales, la utilidad esperada del proyecto, así:</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Gastos administrativos</td> <td>= 2%</td> </tr> <tr> <td>Mercadeo y ventas</td> <td>= 3%</td> </tr> <tr> <td>Gastos Financieros y administrativos</td> <td>= 6%</td> </tr> <tr> <td>Utilidad</td> <td>=20%</td> </tr> <tr> <td>Construcción</td> <td>=20%</td> </tr> <tr> <td>Gerencia</td> <td>= 4%</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>=55%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Vr. M2 de terreno 45%= \$3.026.000</p> <p>Vr. Proyectado \$2.900.000</p> | FUENTE: | AREA CONST. | VR. M2 | VALOR: | 3118626636 | 270 M2 | 4.444.000 | 1.200.000.000 | 3204665203 | 174 M2 | 5.170.000 | 900.000.000 | 6016354522 | 311 M2 | 3.854.000 | 950.000.000 | 6016022203 | 128 M2 | 7.831.000 | 900.000.000 | 6054228306 | 100 M2 | 5.600.000 | 560.000.000 | Gastos administrativos | = 2% | Mercadeo y ventas | = 3% | Gastos Financieros y administrativos | = 6% | Utilidad | =20% | Construcción | =20% | Gerencia | = 4% | Total | =55% |
| FUENTE: | AREA CONST. | VR. M2 | VALOR: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3118626636 | 270 M2 | 4.444.000 | 1.200.000.000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3204665203 | 174 M2 | 5.170.000 | 900.000.000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6016354522 | 311 M2 | 3.854.000 | 950.000.000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6016022203 | 128 M2 | 7.831.000 | 900.000.000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6054228306 | 100 M2 | 5.600.000 | 560.000.000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gastos administrativos | = 2% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mercadeo y ventas | = 3% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gastos Financieros y administrativos | = 6% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Utilidad | =20% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Construcción | =20% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gerencia | = 4% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Total | =55% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| XI. | 11.1 | ASPECTOS ECONÓMICOS: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 11.2 | USO ACTUAL DEL INMUEBLE: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | |
|--|--------|--|
| | 11.3 | <p>Vivienda. Para parte de herederos.</p> <p>USO PREDOMINANTE DE LA ZONA:</p> <p>Especialmente comercial debido a la influencia que ejerce el sector comercial de la avenida calle 68 y vivienda.</p> <p>CENTROS DE ATRACCIÓN ECONÓMICA Y TURÍSTICA</p> <p>La parte comercial de avenida calle 68 agrupa los principales almacenes y comerciantes de Bogotá. En la parte turística sobresale el Jardín Botánico, el Parque El Salitre y otros.</p> |
| | 11.4 | <p>FUTURO DESARROLLO DEL SECTOR:</p> <p>Se vislumbra con buenas expectativas especialmente en el sector de la construcción en un periodo de tiempo razonable, ya que la aparición de edificios especialmente hasta de 5 pisos están reemplazando esas casas grandes y antiguas.</p> |
| | 11.5 | <p>METODO VALUATORIO</p> <p>Se han tenido en cuenta:</p> <ul style="list-style-type: none">Encuesta de avalúos en el sectorOferta y demandaMétodo ResidualPrecios del sector y homogéneos <p>EL TERRENO ACTUALMENTE NO ES SUSCEPTIBLE DE NINGUN TIPO DE DIVISION, DEBIDO A QUE TRES DE LOS HEREDEROS SE REPARTIRON EL LOTE DE TERRENO Y PROCEDIERON A LEVANTAR CONSTRUCCIONES, LAS CUALES ACTUALMENTE NO CUENTAN CON EL CUMPLIMIENTOS DE LAS NORMAS ESTABLECIDAS EN EL PLAN DE ORDENAMIENTOS TERRITORIAL. DE OTRA PARTE TAMPOCO CUENTAN CON LA AUTORIZACION PARA CONSTRUIR DE LOS RESTANTES HEREDEROS. ES IMPORTANTE TAMBIEN TENER EN CUENTA EL ALTO NUMERO DE HEREDEROS Y LOS PORCENTAJES A QUE CADA UNO TIENE DERECHO.</p> |
| | 12.0.0 | <p>PROCEDIMIENTO PARA LA FIJACION DE PRECIOS:</p> |



247

Precio del lote, como lo anotamos anteriormente se han tenido en cuenta varios factores para la fijación del precio final especialmente del sector y homogéneos, teniendo en cuenta el actual estado.

12.1.2

AVALUO COMERCIAL

PRECIO DEL LOTE :

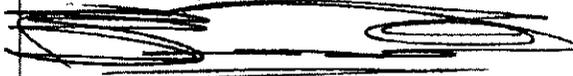
| DEPENDENCIA | AREA M2 | PRECIO M2 | PRECIO TOTAL |
|--------------|---------|----------------|------------------|
| LOTE TERRENO | 168 M2 | \$2.900.000.00 | \$487.200.000.00 |

| | | | |
|----------------------|--|--|-------------------------|
| AVALUO TOTAL: | | | \$487.200.000.00 |
|----------------------|--|--|-------------------------|

VALOR AVALUO TOTAL:

SON: CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE .-

Atentamente,



LUIS ISAIAS BENITEZ ORTIZ

C.C. 17.069.388 DE BOGOTA

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R. A. A.

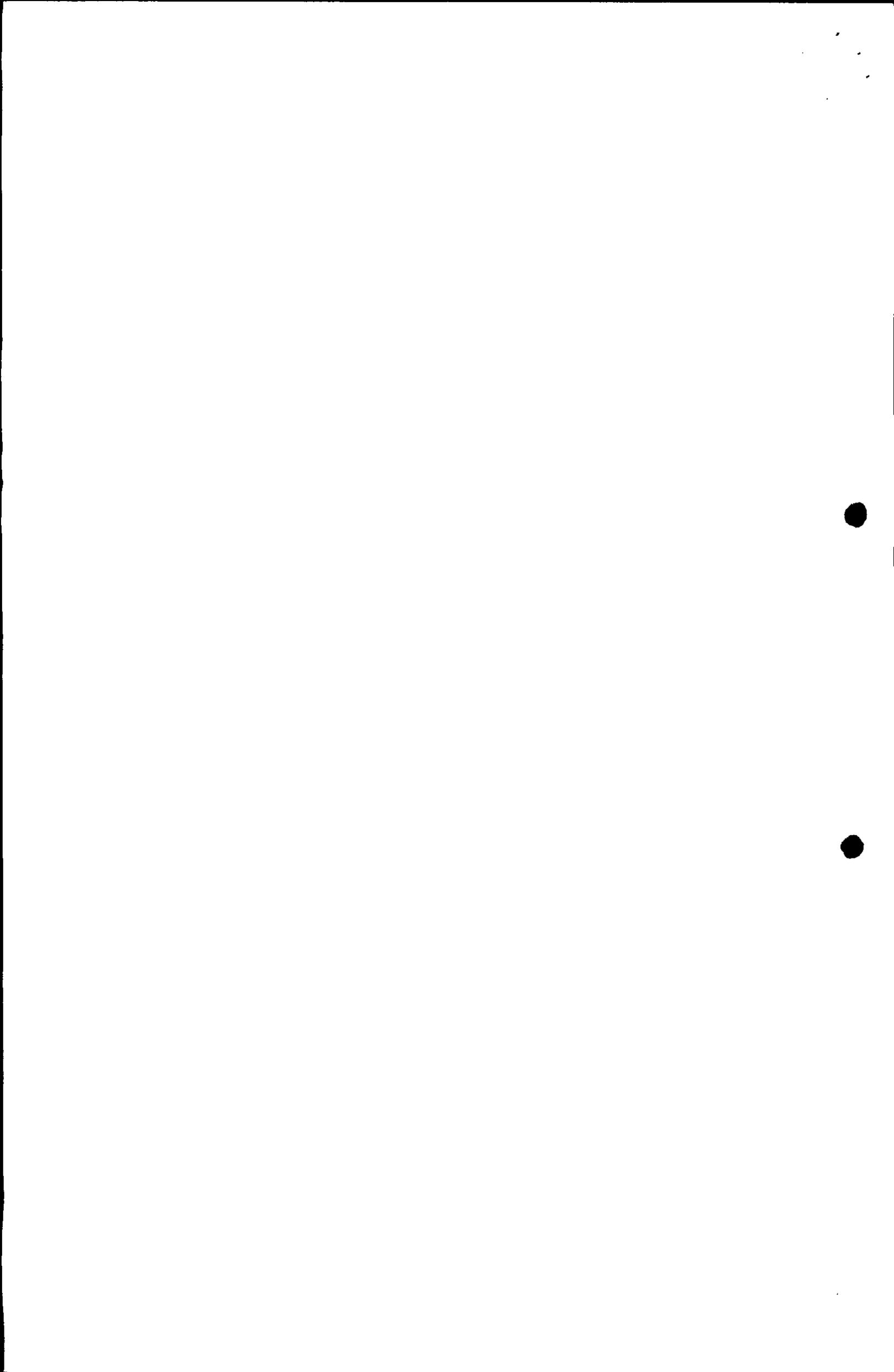
AFILIADO: CORPORACION AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES A.N.A.

R.N.A. CORPOLONJAS DE COLOMBIA

BOGOTA 11 DE SEPTIEMBRE DE 2022

VALIDO HASTA EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2022

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>ANEXO:</p> <p>Certificado R A A expedido por Corporación Autorregulador Nacional de avaluadores A N A ,</p> <p>Fotos del inmueble</p> <p>Certificación del Consejo Superior de la Judicatura</p> <p>PRUEBA PERICIAL Artículo 226 del Código General del proceso</p> <p>Certificado de libertad y tradición</p> <p>Certificado Catastral</p> |
|--|--|---|





PIN de Validación: a9410a80



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **LUIS ISAIAS BENITEZ ORTIZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17069388, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador **AVAL-17069388**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **LUIS ISAIAS BENITEZ ORTIZ** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
07 Nov 2017

Regimen
Régimen de Transición

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 12 de Julio de 2017 hasta el 07 de Julio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

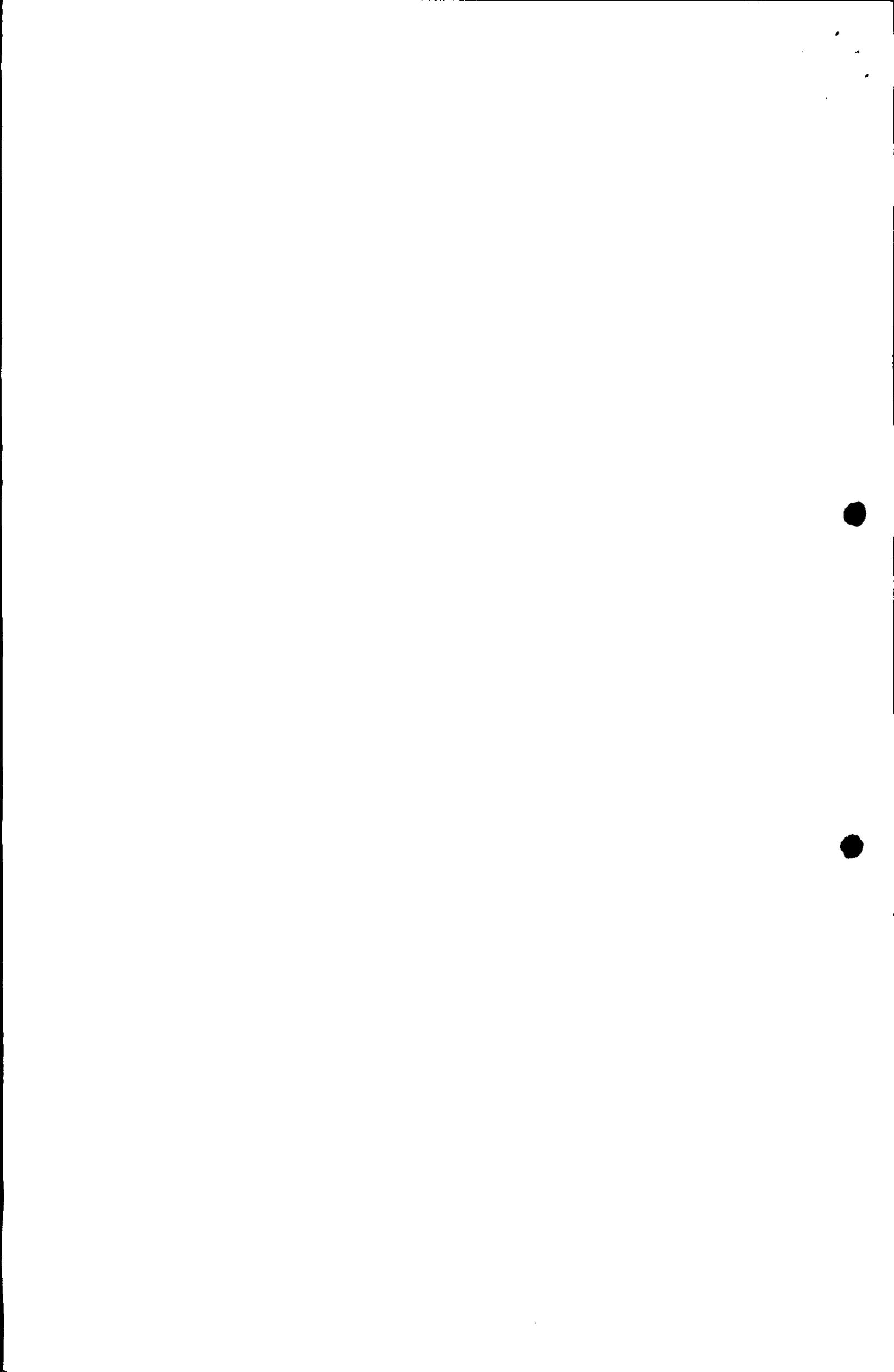
Ciudad: **BOGOTÁ, BOGOTÁ DC**

Dirección: **CALLE 161A N°16C-72 APTO 401**

Teléfono: **3124431184**

Correo Electrónico: **libo48@hotmail.com**

294





PIN de Validación: a94f0a80



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



248

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) LUIS ISAIAS BENITEZ ORTIZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17069388.

El(la) señor(a) LUIS ISAIAS BENITEZ ORTIZ 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

a94f0a80

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 Septiembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

249

CAJV52383

CERTIFICACION

La suscrita, coordinadora del centro de servicios administrativos jurisdiccionales para los juzgados civiles, laborales y de familia certifica

Que la señor(a) **LUIS ISAIAS BENITEZ ORTIZ**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. **17069388**, de acuerdo a la información que reposa en los archivos físicos y el sistema de Auxiliares de la Justicia, se pudo establecer que figura inscrita en la Lista de Auxiliares de la Justicia para la ciudad de **BOGOTA**, desde el **01 de Abril del 2011**, en la actualidad cuenta con una licencia por el periodo comprendido entre el **30 de Marzo del 2016** al **31 de Marzo del 2017**, y los oficios que registra a la fecha son:

- Perito Avaluador De Bienes Inmuebles
- Perito Avaluador De Bienes Muebles
- Experto En Comercio Bancario
- Perito Avaluador De Automotores

Sus funciones como Auxiliar de la Justicia, están reguladas por el Código de Procedimiento Civil y los Acuerdos Nos. 1518 de 2002, PSSA10-7339, 7490 de 2010 y 10448 de 2016 proferidos por la H. Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura; por tal motivo estos oficios no tienen ningún vínculo laboral con la Entidad.

La presente constancia se expide en Bogotá D.C., el **6 de Febrero del 2017**, a solicitud escrita del señor **LUIS ISAIAS BENITEZ ORTIZ**.

Yenny Andrea Barrios Barrera
YENNY ANDREA BARRIOS BARRERA

Elaboró: Sergio David García Acero



11

12

13

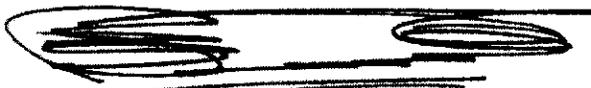
250

PUEBA PERICIAL

ARTICULO 226 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO

- 1) El dictamen lo rinde LUIS ISAIAS BENITEZ ORTIZ
- 2) Dirección calle 161 A 16 C 72 oficina 401, teléfono 3124431184, cedula de ciudadanía No. 17069388 de Bogotá.
- 3) Perito evaluador con R.A.A. VAL-17069388 de la Corporación Autorregulador Nacional de evaluadores Ley 1673 de 2013.
- 4) Anexo certificación expedida por el Consejo Superior de la Judicatura en el cual se hace constar que el suscrito figuro en la lista de Auxiliares de la Justicia en el periodo comprendido entre el 01 de Abril de 2011 hasta el 30 de Marzo de 2017 en calidad de Perito Evaluador de bienes Inmuebles y otras especialidades.
- 5) En los últimos 4 años no he figurado como Auxiliar de la Justicia.
- 6) No he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.
- 7) No me encuentro incurso en ninguna de las causales contenidas en el artículo 50 en lo pertinente.
- 8) Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones que utilizo siempre son los mismos establecidos en la Resolución 620 de 2008 del IGAC y dando cumplimiento a la Ley 1673 de 2013 y sus Decretos reglamentarios.
- 9) Únicamente utilizo los métodos establecidos en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y aplicación de las legales establecidas.
- 10) Se adjuntan los documentos utilizados en la elaboración del avalúo

Atentamente,



LUIS ISAIAS BENITEZ ORTIZ

C.C.17069388 DE BOGOTA

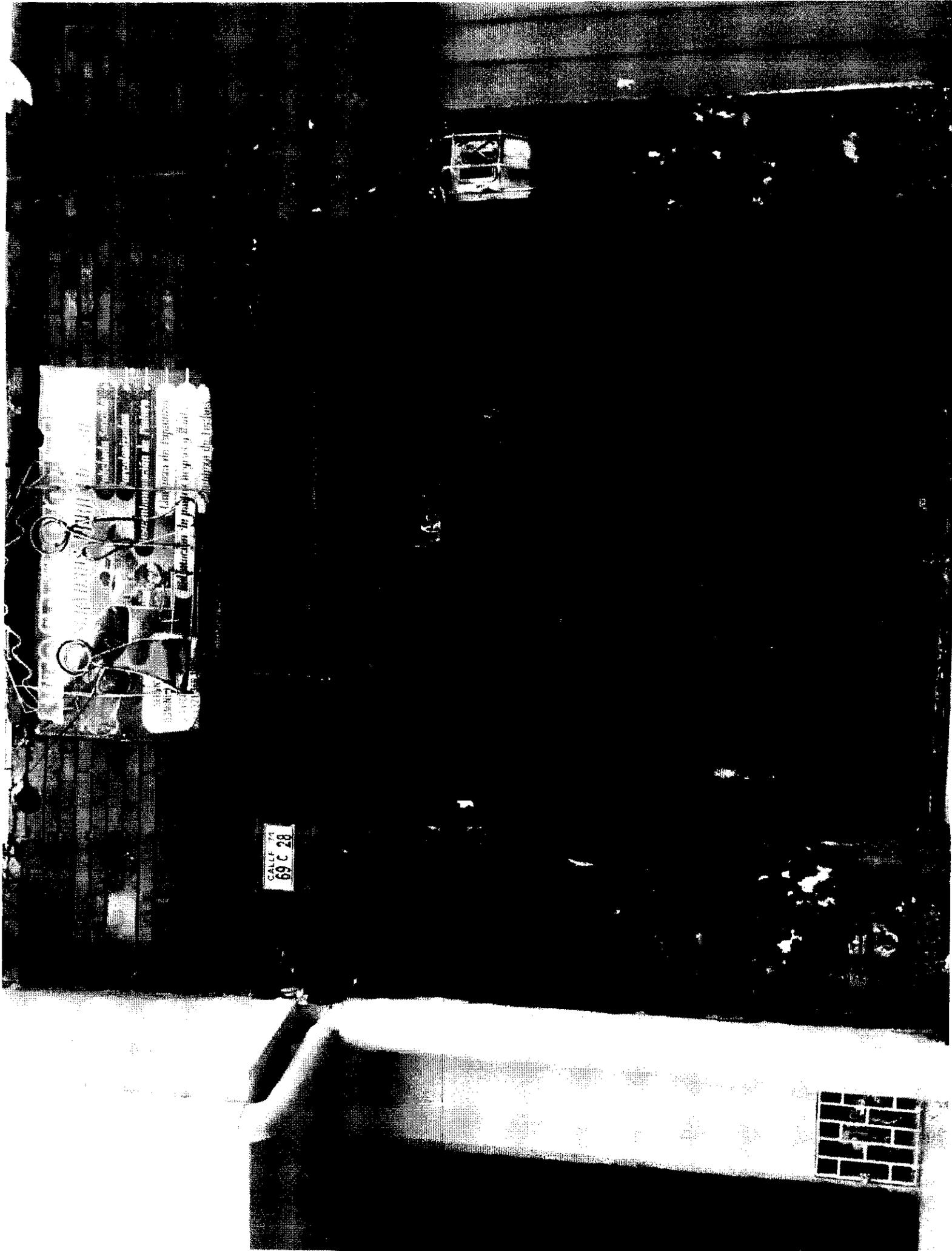


10

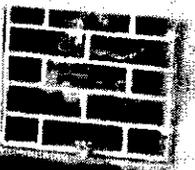
•

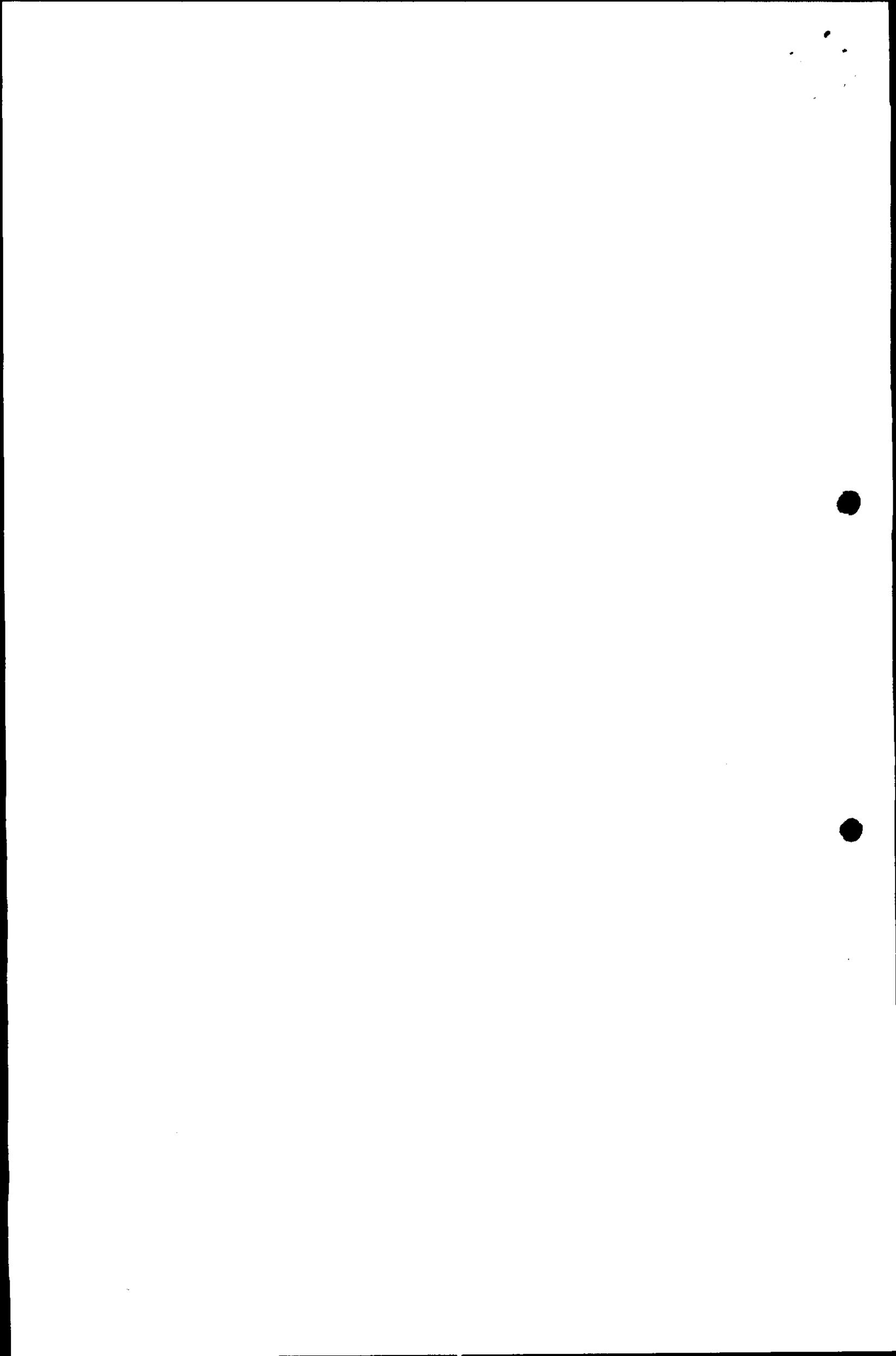
•

252



CALLE 74
69 C 28





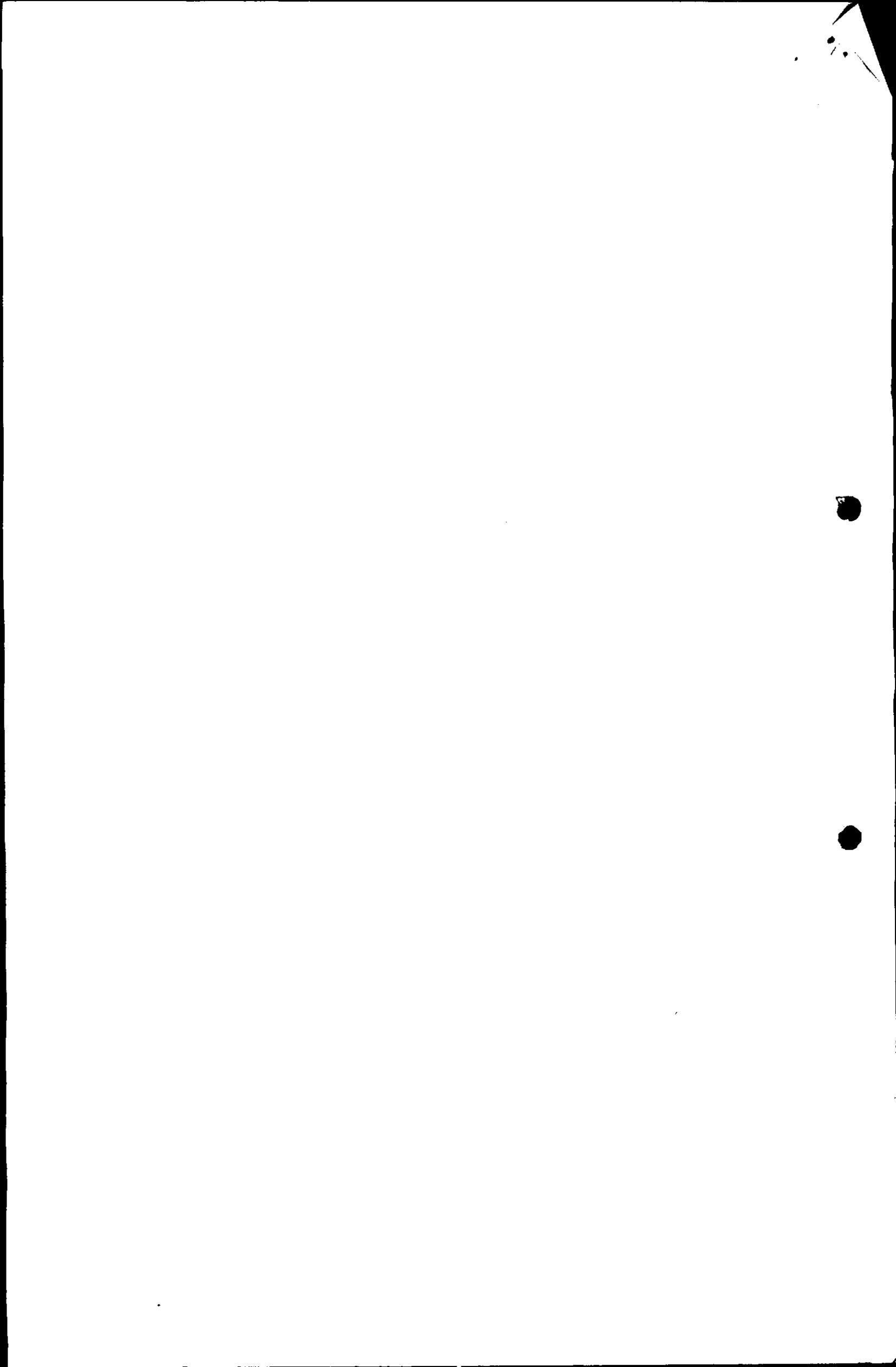


254



255





REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D. C 02 DIC 2022

Proceso N° 2019-00182

1. En relación al avalúo presentado por la apoderada de la parte actora del inmueble identificado con folio de matrícula No. 50C-1220085, visible a folios 236-255, el cual se encuentra debidamente secuestrado, el Juzgado dispone correr traslado por el término de diez (10) días, para los fines previstos en el numeral 2, artículo 444 del C. G. del Proceso.

NOTIFÍQUESE,


NELSON ANDRÉS PÉREZ ORTIZ
Juez



República de Colombia
Poder Judicial
Juzgado Veintiocho Civil
del Circuito de Bogotá D.C

El presente auto se notifica por Estado
No. 066 Fecha 05 DIC 2022

