

dictamen y certificado de libertad y tradición. R N° 2018- 523

jony paul rasmussen <jonyrasmussen@hotmail.com>

Mié 14/06/2023 4:49 PM

Para: Juzgado 16 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (3 MB)

anexo dictamen RADICADO N° 2018- 523 j 16 c.pdf;

SEÑOR

JUEZ DIECISÉIS (16) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

Ciudad

REFERENCIA. - PROCESO DE PERTENENCIA DE ORDENES Y SUMINISTROS S.A.S
CONTRA ENY SALICIA DIAZ ROMERO Y PABLO EMILIO CARMONA ARANGO E
INDETERMINADOS
RADICADO N° 2018- 523

ASUNTO: dictamen y certificado de libertad y tradición.

Cordial saludo, por el presente anexo memorial con datos de notificación, que por error en correo enviado jueves, 9 de febrero de 2023 1:39 p. m. no se anexo el presente documento, **quedo atento a su acuse de recibido.**

Gracias.

ATT: JONY P RASMUSSEN ESCOBEDO

CC: 19.289.950

TP: 61102 C.S de la J

TL: 3125093336

Correo Electrónico: jonyrasmussen@hotmail.com

DIRECCION: Calle 83 bis N ° 24- 91 Bogotá.

Jony P. Rasmussen Escobedo
Asesor Legal en derecho Privado
Tél. 3125093336 Bogotá D.C.

SEÑOR
JUEZ DIECISÉIS (16) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.
Ciudad

REFERENCIA. - PROCESO DE PERTENENCIA DE ORDENES Y SUMINISTROS S.A.S
CONTRA ENYS ALICIA DIAZ ROMERO Y PABLO EMILIO CARMONA ARANGO E
INDETERMINADOS
RADICADO N° 2018- 523

ASUNTO: anexo dictamen

JONY P. RASMUSSEN ESCOBEDO, persona mayor y vecino de esta ciudad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, apoderado del demandante, dando cumplimiento a lo ordenado en audiencia dl 30 de junio de 2023, por el presente anexo dictamen y certificado de libertad y tradición.

Atentamente,



JONY PAUL RASMUSSEN ESCOBEDO
C. C. No. 19'289.950 de Bogotá
T. P. No. 61.102 C. S. de la J.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230614552478125385

Nro Matrícula: 50C-563760

Pagina 1 TURNO: 2023-405214

Impreso el 14 de Junio de 2023 a las 04:37:15 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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 30-07-1980 RADICACIÓN: 80060912 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 26-07-1980

CODIGO CATASTRAL: AAA0097RXBRCOD CATASTRAL ANT: 77 A 13 A 1

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GLOBO DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL NO.5 MANZANA "H" URBANIZACION ORDOÑEZ CEBALLOS, CON EXTENSION DE 250.78 V2 Y QUE LINDA:
NORTE: EN 16.08 MTS. CON LOTE NO.3 DE LA MISMA MANZANA QUE FUE DE JORGE E. VILLA VECES; HOY DE ANIBAL LOPEZ GIRALDO; SUR: EN
EXTENSION DE 16.03 MTS. CON LOTE NO. 7 DE LA MISMA MANZANA QUE ES O FUE DE JESUS QUINTERO PRADA; ORIENTE: EN 10 MTS. CON LA
CARRERA 13A; OCCIDENTE: EN 10 MTS. CON CASA QUE FUE DE GUSTAVO FORERO BERNAL, ANTES LOTE NO. 6 MANZANA "H". -

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) KR 13A 77A 49 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 13 A 77A-51

1) CARRERA 13 A 77A-49 LOTE 5 MANZANA H URBANIZACION ORDOÑEZ CEBALLOS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 02-11-1955 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2500 del 14-09-1955 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: DAZA CAMELO GERMAN

A: VANEGAS DE MARQUEZ LUCIA**CC# 20062533 X****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 07-09-1960 Radicación: 0

Doc: DECLARACIONES SN del 01-09-1960 JUZG. 80.C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230614552478125385

Nro Matrícula: 50C-563760

Pagina 2 TURNO: 2023-405214

Impreso el 14 de Junio de 2023 a las 04:37:15 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

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

A: VANEGAS DE MARQUEZ LUCIA

CC# 20062533 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-08-1960 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2624 del 19-08-1960 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: VANEGAS DE MARQUEZ LUCIA

CC# 20062533 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-08-1960 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2624 del 19-08-1960 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 20 AIOS

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

DE: VANEGAS DE MARQUEZ LUCIA

CC# 20062533 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-12-1981 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4027 del 10-12-1981 NOTARIA 10A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$50,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: VANEGAS DE MARQUEZ LUCIA

CC# 20062533

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-12-1981 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4027 del 10-12-1981 NOTARIA 10A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: VANEGAS DE MARQUEZ LUCIA

CC# 20062533

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-12-1984 Radicación: 14742584

Doc: ESCRITURA 1230 del 04-05-1984 NOTARIA 32A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$687,500

ESPECIFICACION: : 610 VENTA DERECHOS Y ACCIONES- SUCESION ILIQUIDA DE FERNANDO MARQUEZ. SUCESION ILIQUIDA DE FERNANDO



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230614552478125385

Nro Matrícula: 50C-563760

Pagina 3 TURNO: 2023-405214

Impreso el 14 de Junio de 2023 a las 04:37:15 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

MARQUEZ

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

DE: MARQUEZ VANEGAS FERNANDO JOSE

CC# 2850301

A: CARMONA ARANGO PABLO EMILIO

CC# 9048709

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-10-1986 Radicación: 1986-137223

Doc: ESCRITURA 2281 del 09-09-1986 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$845,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: VANEGAS DE MARQUEZ LUCIA

CC# 20062533

A: RODRIGUEZ CASTAIEDA OSCAR FRANCISCO HERNAN

CC# 2859130 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 03-05-1988 Radicación: 70105

Doc: OFICIO 424 del 06-04-1988 JUZ.12 C.MPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO (ART.681 NUM.1 INC.2 C.P.C.)

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

DE: INMOBILIARIA SECOLDA LTDA.

A: MARQUEZ VANEGAS ALVARO ANTONIO

A: VANEGAS DE MARQUEZ LUCIA

CC# 20062533

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-06-1992 Radicación: 42433

Doc: OFICIO 1110 del 27-08-1990 JUZG 12 C.MPAL de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION EMBARGO

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

DE: INMOBILIARIA SECOLDA LTDA.

A: MARQUEZ ALVARO (SIC)

A: VANEGAS DE MARQUEZ LUCIA

CC# 20062533

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 30-06-1992 Radicación: 42434

Doc: OFICIO 231-92 del 04-03-1992 JUZG 12 C.MPAL de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ACLARA CON QUE NUMERO DE OFICIO SE HABIA COMUNICADO EL EMBARGO

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

DE: INMOBILIARIA SECOLDA LTDA

A: MARQUEZ ALVARO A. Y OTRAS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230614552478125385

Nro Matrícula: 50C-563760

Pagina 4 TURNO: 2023-405214

Impreso el 14 de Junio de 2023 a las 04:37:15 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 012 Fecha: 27-07-1995 Radicación: 1995-59096

Doc: ESCRITURA 3836 del 04-07-1987 NOTARIA 1 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL DERECHOS DE CUOTA QUE LE PUEDAN
CORRESPONDER A PABLO EMILIO CARMONA ARANGO.EQUIVALENTES AL 12.5%

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

DE: CARMONA ARANGO PABLO EMILIO

CC# 9048709

DE: DIAZ ROMERO ENYS ALICIA

CC# 33119106

A: DIAZ ROMERO ENYS ALICIA

CC# 33119106

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 27-07-1995 Radicación: 1995-59097

Doc: ESCRITURA 2569 del 06-05-1991 NOTARIA 1 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACLARACION ESC.3836 DE 04-07-87 NOT.1 EN CUANTO A LA CLAUSULA OCTAVA.

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

A: CARMONA ARANGO PABLO EMILIO

CC# 9048709

A: DIAZ ROMERO ENYS ALICIA

CC# 33119106

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 20-01-2005 Radicación: 2005-4938

Doc: RESOLUCION 220 del 22-04-2004 D.A.P.D. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO DE PLUSVALIA

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

A: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 11-02-2010 Radicación: 2010-13196

Doc: OFICIO 0034-F150 del 11-02-2010 FISCALIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION JUDICIAL: 0463 PROHIBICION JUDICIAL "SE ABSTENGA DE EFECTUAR CUALQUIER TRANSACCION O REGISTRO
SOBRE EL INMUEBLE" REF. 2010-0346.- LA PRESENTE PROHIBICION DE ACUERDO AL INCISO 2 ART. 32 LEY 1579/2012. EXP 2/2012

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

DE: UNIDAD TERCERA DE DELITOS CONTRA LA FE PUBLICA Y EL PATRIMONIO ECONOMICO - FISCALIA 150 DELEGADA

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 03-09-2014 Radicación: 2014-76276

Doc: OFICIO 0101 del 16-06-2014 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL LEVANTAMIENTO DE LA MEDIDA
CAUTELAR DE ABSTENCION DE EFECTUAR TRANSACCION O REGISTRO.



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

Certificado generado con el Pin No: 230614552478125385

Nro Matrícula: 50C-563760

Pagina 5 TURNO: 2023-405214

Impreso el 14 de Junio de 2023 a las 04:37:15 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

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION UNIDAD TERCERA DE FE PUBLICA Y PATRIMONIO E/MICO FISCAL 150 D/GADA ANTE LOS JUECES PENALES DEL CTO

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 24-07-2018 Radicación: 2018-55020

Doc: OFICIO 2860199 del 29-06-2018 SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA EFECTO DE PLUSVALIA

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 24-07-2018 Radicación: 2018-55022

Doc: ESCRITURA 835 del 20-04-2018 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$820,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ CASTAIEDA OSCAR FRANCISCO HERNAN

CC# 2859130

A: ORDENES Y SUMINISTROS S.A.S

NIT# 9001472526X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 06-03-2019 Radicación: 2019-17336

Doc: OFICIO 251 del 14-02-2019 JUZGADO 016 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA PROCESO 016-2018-00523

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

DE: ORDENES Y SUMINISTROS S.A.S

NIT# 9001472526

A: CARMONA ARANGO PABLO EMILIO

CC# 9048709

A: DIAZ ROMERO ENYS ALICIA

CC# 33119106

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 10-03-1993

005 006 ANOTACIONES VALEN COD.5609.2155

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

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: 7 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 14-06-1996

INCLUIDO EN ESPECIFICACION VALE SEGUN RESOLUCION 405 DEL 26-04-96 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA FE DE BOGOTA ZONA CENTRO.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230614552478125385

Nro Matrícula: 50C-563760

Pagina 6 TURNO: 2023-405214

Impreso el 14 de Junio de 2023 a las 04:37:15 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

Anotación Nro: 12

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 14-06-1996

SE EXCLUYE X DE PROPIETARIO SEGUN RESOLUCION 405 DEL 26-04-96 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTAFE DE BOGOTA ZONA CENTRO.

Anotación Nro: 13

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 14-06-1996

SE EXCLUYE X DE PROPIETARIO SEGUN RESOLUCION 405 DEL 26-04-96 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTAFE DE BOGOTA ZONA CENTRO

Anotación Nro: 14

Nro corrección: 1

Radicación: C2005-INT402

Fecha: 16-05-2005

MODIFICADO COD.NATURALEZA JURIDICA-.RESOL.6851/2004 ART.2

Anotación Nro: 18

Nro corrección: 1

Radicación: C2018-17259

Fecha: 10-09-2018

EN PERSONAS LO CORREGIDO VALE.-ART. 59 LEY 1579/12 AUXDEL 56 C2018-17259

Anotación Nro: 18

Nro corrección: 2

Radicación: C2018-17472

Fecha: 12-09-2018

EN PERSONAS LO CORREGIDO VALE.ART 59 LEY 1579/12 AUXE 102C2018-17472

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

=====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-405214

FECHA: 14-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS



AVALÚO No. 2347-2023



AVALUO COMERCIAL

SOLICITANTE: ORDENES Y SUMINISTROS S.A.S

DIRECCIÓN PREDIO: CARRERA 13 A No. 77 A - 49.

TIPO INMUEBLE: CASA

BARRIO O VEREDA: ESPARTILLAL

ALCALDIA LOCAL: CHAPINERO

CIUDAD: BOGOTÁ D.C.

FECHA: JUNIO 14 DE 2023



INFORME DE AVALUO COMERCIAL

1. OBJETIVO DEL AVALÚO

El presente informe se elabora con el fin de dar cumplimiento a la orden de práctica de avalúo comercial de un predio urbano, ubicado en la ciudad de Bogotá., según solicitud expresa de Ordenes y Suministros S.A.S.

2. INFORMACIÓN BÁSICA

- 2.1. DEPARTAMENTO: Cundinamarca.
- 2.2. CIUDAD o MUNICIPIO: Bogotá
- 2.3. DIRECCIÓN Y LOCALIZACIÓN: Carrera 13 A # 77A-49
- 2.4. URBANIZACIÓN: Espartillal.
- 2.5. TIPO DE AVALÚO: Comercial.
- 2.6. FECHA DE LA VISITA : Junio 09 de 2023.
- 2.7. TIPO DE INMUEBLE: Comercial
- 2.8. DESTINACION ACTUAL DEL INMUEBLE: Edificio
- 2.9. FECHA DEL INFORME: 14 de Junio de 2023.

3. DOCUMENTACION SUMINISTRADA Y ESTUDIADA

- ☐ Certificado de libertad, Escrituras, Norma Urbanística

4. INFORMACIÓN JURÍDICA E HISTORICA DE LA PROPIEDAD

4.1 PROPIETARIO ACTUAL

Órdenes y Suministros S.A.S.

4.2 TITULO DE PROPIEDAD

Escritura número 835 del 20-04-2018 Notaria Veintisiete de Bogotá D. C.

4.3 MATRICULA INMOBILIARIA

50C-563760

4.4 REGISTRO CATASTRAL

AAA0097RXBR

4.5 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

N/A



4.6 OBSERVACIONES JURIDICAS

Demanda en proceso de pertenencia proceso 016-2018-00523 Juzgado 016 Civil Circuito de Bogotá.

4.7 ESPACIO OCUPADO

El 100% del inmueble se encuentra ocupado al momento de la visita.

***Nota:** Los aspectos jurídicos aquí consignados no constituyen un estudio jurídico de títulos puesto que se trata únicamente de una información básica del inmueble.*

5. CARACTERÍSTICAS GENERALES Y SOCIOECONOMICAS DEL SECTOR

5.1. UBICACIÓN

El inmueble se encuentra localizado en el barrio Espartillal en la ciudad de Bogotá, localidad de Chapinero, sobre la carrera 13 A e identificado con el número 77A-49, de la nomenclatura urbana con coordenadas: 4°39'50.2"N 74°03'26.1"W.

5.2 ACTIVIDAD ECONÓMICA

Se caracteriza por ser una zona en donde predomina el uso comercial con algunos sectores de uso residencial. Y se observa que la mayoría de las casas del sector se han reformado para uso de locales comerciales y edificios para oficinas.

5.3 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

La valorización se ha incrementado potencialmente en los últimos años especialmente en los predios con potencial de construcción y mantiene esta tendencia.

5.4. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

Comercial.

5.5. SERVICIOS COMUNALES

La zona cuenta con varios servicios comunales como lo son:

- Centro Comercial Unilago.
- Universidad Sergio Arboleda
- Liga Colombiana Contra el Cáncer.
- Universidad EAN.
- Parque El Espartillal.
- Centro Comercial Atlantis.
- Centro Comercial El Retiro.
- Centro Comercial Andino



5.6. TENDENCIA Y DESARROLLO EDIFICATORIO

El área se ha desarrollado en casas habilitadas para comercio y servicios, también se observa el desarrollo de edificios para oficinas y comercio en las vías principales. Con algunos sectores de vivienda multifamiliar y centros comerciales

5.7. INFRAESTRUCTURA URBANISTICA

El sector cuenta con todos los servicios de infraestructura pública a nivel de alumbrado público, acueducto, alcantarillado y teléfonos. Las vías que limitan el sector actualmente se encuentran en buen estado y son de apropiadas dimensiones.

5.8. VIAS DE ACCESO Y TRANSPORTE PÚBLICO

- ❑ **Avenida Carrera 15:** Recorre el sector de sur a norte, tiene una calzada de tres carriles, en el sector se encuentra en buenas condiciones.
- ❑ **Avenida Carrera 11:** Es una vía que atraviesa este punto de la ciudad de norte a sur, tiene una calzada con tres carriles, en este punto se encuentra en buen estado.
- ❑ **Av. Calle 77:** Es una vía que va de oriente a occidente, cuenta con dos calzadas de dos carriles. Se encuentra en buenas condiciones.

Existen diferentes rutas de transporte público, buses, colectivos y taxis que se dirigen hacia diferentes puntos de la ciudad y junto con el servicio de Transmilenio abastecen a la población de una manera adecuada.

5.9. MERCADEO

La oferta inmobiliaria en el sector es media para inmuebles en venta y arriendo y es igual en los inmuebles de uso comercial. Los cánones de renta son estables en inmuebles destinados a vivienda, y más altos en los inmuebles de uso múltiple, con rentas que fluctúan entre el 0.4 y 0.8%

5.10. RENTABILIDAD

Se considera un potencial alto de renta, debido a que los inmuebles con estas características tienen una demanda relativamente media en el mercado inmobiliario por estar fraccionado en varias unidades lo que facilita y mejora su renta.

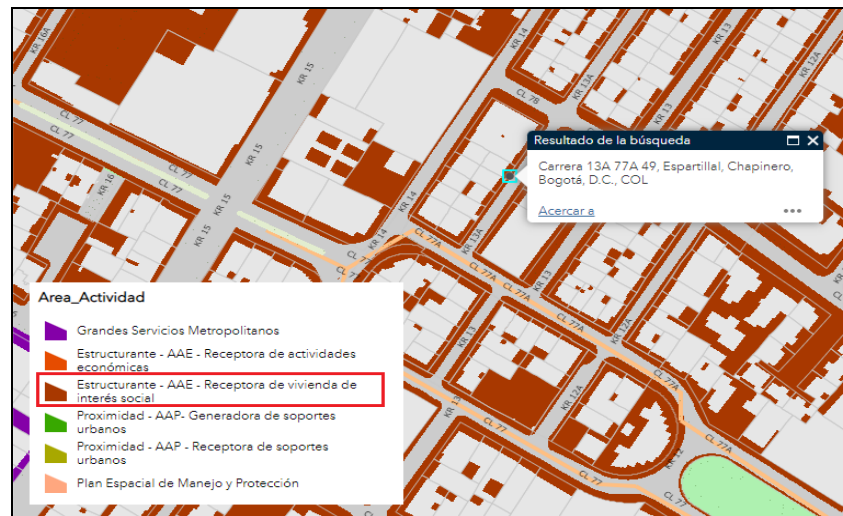
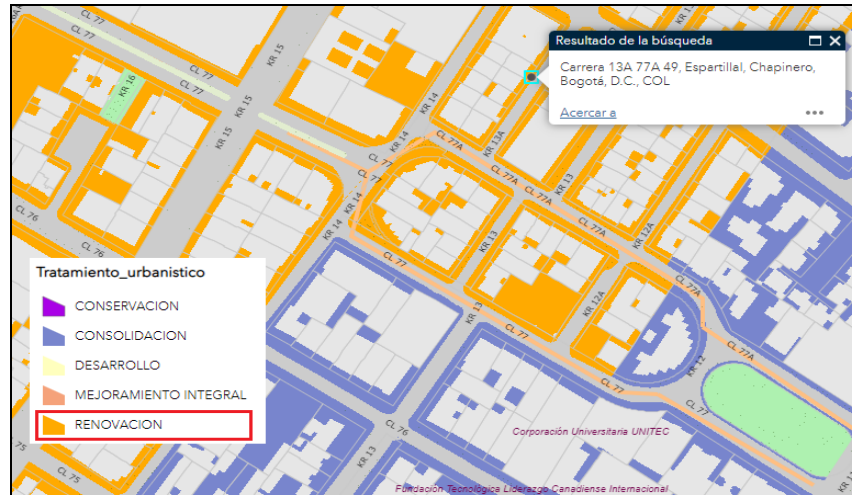
6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

UPL 24: Chapinero

POT Bogotá Decreto: 555 de 2021

Tratamiento: Renovación

Área de Actividad: AAE - Receptora de vivienda de interés social



7. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

7.1. LINDEROS PARTICULARES

Escritura número 835 del 20-04-2018 Notaria Veintisiete de Bogotá D. C.

7.2. ÁREA Y FUENTE

DESCRIPCION	AREA M2
Área Lote Terreno	160.49
Área Construida	254.50

Fuente: El área del inmueble anteriormente descrito fue tomada de la escritura de compraventa, certificado de libertad e impuesto predial.

Carrera 15 N° 99-13 Oficina 206 - Teléfono 2870965 - info@bedregalbarrera.com
Miembro de la Corporación Lonja Colombiana



7.3. DESCRIPCIÓN TOPOGRÁFICA

Lote de terreno esquinero de forma rectangular y de topografía plana en toda su extensión que no se presta para el desarrollo de otro tipo de proyecto en altura de acuerdo a la normatividad existente.

7.4. USO ÓPTIMO DEL PREDIO

Comercio y servicios

8. ANALISIS DE LA CONSTRUCCION

8.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PROPIEDAD

Corresponde a una casa de 3 pisos adaptada como oficinas y bodega. Tiene acceso peatonal y a garaje interior, cuenta con todos los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado.

El inmueble tiene un antejardín con cerramiento en reja. Actualmente es utilizado por el propietario para su actividad comercial.

8.2 DISTRIBUCIÓN INTERNA DEL INMUEBLE

El inmueble consta de:

Primer piso:

Garaje interior y exterior, recepción, consultorios y baños.

Segundo Piso:

Oficinas y baños

Tercer piso:

Bodega y terraza

8.3. ESPECIFICACIONES GENERALES DE LA EDIFICACION

8.3.1. EDAD DE LA CONSTRUCCION

63 años aproximadamente de acuerdo a declaración de construcción, pero se observa que se han efectuado remodelaciones y adecuaciones más recientes.

No se puede establecer la vetustez de las mejoras por no tener una licencia.



8.3.2 ESTRUCTURA

Pórticos en concreto.

8.3.3. CUBIERTA

Placa en concreto impermeabilizada y enchapada en cerámica.

8.3.4. FACHADA

Estucada y pintada al vinilo.

8.3.5. VENTANERIA DE FACHADA

Marcos en aluminio y Vidrio templado.

8.4 ACABADOS INTERIORES

8.4.1 Mampostería

En general muros, pañetados, estucados, pintados.

8.4.2 Pisos acceso y circulaciones

Pisos en cerámica.

8.4.3 Puertas

Madera y vidrio en lámina prensada.

8.4.4 Baños

Enchape en cerámica y aparatos sanitarios tipo Corona.

8.5 CALIDAD Y ESTADO DE COMERCIALIDAD DEL BIEN

8.5.1. Deterioro físico: El inmueble presenta un deterioro físico acorde a su antigüedad y uso y se observa que en general ha tenido un buen mantenimiento y adecuaciones para su uso actual.

8.5.2. Obsolescencia Funcional: El inmueble no presenta una deficiencia de uso o diseño ya que es de características y uso similares a la zona y está organizada funcionalmente para sus posibles usos.

8.5.3. Obsolescencia externa: El inmueble no presenta factores externos que le afecten frente a los demás de la zona, la cual está consolidada como zona residencial y los usos actuales son permitidos.



9. OTRAS CONSIDERACIONES

El presente avalúo comercial se refiere a las condiciones propias del inmueble cuando sea entregado, con todos los derechos legales inherentes a una propiedad sin limitaciones.

El avalúo comercial practicado por Bedregal Barrera & Asociados S.A.S. Corresponde al valor comercial del respectivo inmueble, valor expresado en dinero; entendiéndose por valor comercial, aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir de contado respectivamente por una propiedad inmueble en un mercado con alternativas de negociación.

El presente avalúo comercial se ha realizado siguiendo los parámetros y conceptos establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Conforme a lo determinado en el Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998; la compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado al inmueble objeto del avalúo al momento de la realización de este. La información y antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valorar, la cual asumimos como correcta. Entre ella, podemos mencionar a la escritura de propiedad o documento que lo identifica legalmente, los planos arquitectónicos y el registro catastral (boleta predial). La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo.

10. METODOLOGÍA DEL AVALÚO

Estudio comparativo de mercado por homogeneización: Soporta el avalúo en la información suministrada por la realidad del mercado. Es una investigación acerca de las operaciones, avalúos, ofertas, demandas en el sector o zonas homogéneas y a partir de dicha información determina los valores probables de los bienes a tasar.

Costo reposición: Se avalúa el inmueble sobre la base de calcular cuánto costaría repetir y hacer de nuevo dicho inmueble objeto del avalúo, obtenido este valor se aplican las depreciaciones por estado de conservación y obsolescencia.

Renta: Consiste en determinar el valor comercial del inmueble a partir de la renta generada en el tiempo.



11. RESULTADO DEL AVALUO

Dirección: Carrera 13 A # 77 A - 49
Ciudad: Bogotá D.C.
Fecha: Junio 14 de 2023

11.1 VALOR RAZONABLE (VALOR COMERCIAL)

DESCRIPCION	AREA M2	VALOR M2	VALOR TOTAL
Area Lote	160,49	\$ 8.400.000	\$ 1.348.116.000
Area construida	254,50	\$ 995.000	\$ 253.227.500
TOTALES			\$ 1.601.343.500

SON: Mil Seiscientos Un Millones Trescientos Cuarenta y Tres Mil Quinientos Pesos M/cte.

Vigencia: Por disposición del numeral 7 del artículo 20 del Decreto 422 del 8 de marzo de 2000, expedido por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene vigencia de un (1) año, a partir de la fecha del presente informe, siempre y cuando las condiciones intrínsecas y extrínsecas del inmueble no sufran variaciones significativas.

PEDRO A. BEDREGAL B.
RAA AVAL-79486261



12. CERTIFICACIÓN

Que la firma Bedregal Barrera & Asociados S.A.S., sus directivos y socios, no tienen 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 desde 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 pudieren estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles, como por ejemplo "Good Will", primas, o la valuación de la empresa en marcha.

El presente informe ha sido elaborado de conformidad con las normas del "Código Colombiano de Ética del Avaluador"

PEDRO A. BEDREGAL B.
RAA AVAL-79486261

13. MEMORIAS DE CÁLCULO

ESTUDIO DE MERCADO

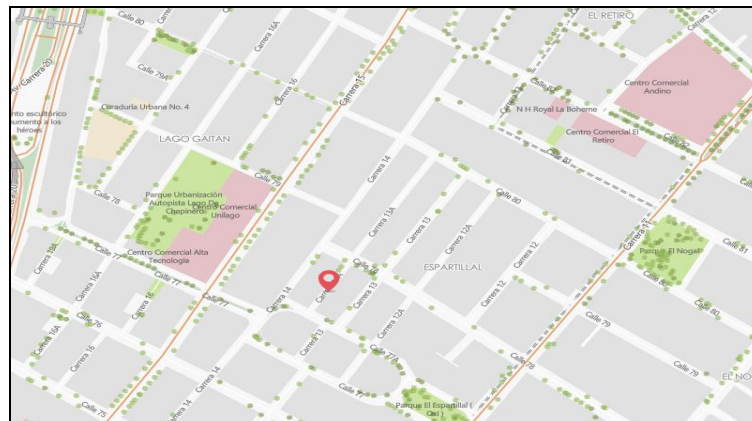
No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	NEG%	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	FUENTE
						ÁREA HA	VR. HA	ÁREA EN M2	V/M2			
1	casa	Espartillal	\$ 1.600.000.000	10%	\$ 1.440.000.000	130,00	\$ 8.769.230,77	240,00	\$ 1.250.000	\$ 300.000.000	casa 2 pisos remodelada para comercio y oficinas carrera 13a # 77a-21	3162689271
2	casa	Espartillal	\$ 1.390.000.000	0%	\$ 1.390.000.000	166,00	\$ 7.731.927,71	213,00	\$ 500.000	\$ 106.500.000	casa adecuada para oficinas KR. 13 A con 78	M2 11074-M4294607
3	casa	Espartillal	\$ 1.800.000.000	0%	\$ 1.800.000.000	164,00	\$ 8.809.756,10	296,00	\$ 1.200.000	\$ 355.200.000	casa 2 niveles totalmente remodelada y acondicionada para oficinas.	M2 9947-M4033299
4	casa	Espartillal	\$ 1.600.000.000	0%	\$ 1.600.000.000	157,00	\$ 8.738.853,50	190,00	\$ 1.200.000	\$ 228.000.000	casa 2 pisos buen avitrina comercial zona de comercio y oficinas	M2 12375-M4382935
5	casa	Espartillal	\$ 1.600.000.000	0%	\$ 1.600.000.000	150,00	\$ 8.106.666,67	320,00	\$ 1.200.000	\$ 384.000.000	casa 2 pisos y terraza ideal oficinas, remodelada totalmente	M2 2469-1314830
6	casa	Espartillal	\$ 1.800.000.000	0%	\$ 1.800.000.000	165,00	\$ 8.375.757,58	380,00	\$ 1.100.000	\$ 418.000.000	casa 3 niveles Sala comedor patio interno, 4 alcobas, estudio, garajes	M2 10278-M2879585
						MEDIA ARITMETICA		\$ 8.422.032,05				
						DESVIACION ESTÁNDAR		\$ 435.681,85				
						COEFICIENTE DE VARIACION		5,17%				
						Limite superior		\$ 8.857.713,90				
						Limite inferior		\$ 7.986.350,20				

Se homogeniza la muestra descontando construcciones e infraestructura existentes. Los datos de la muestra corresponden a predios en la misma zona con características similares.

De acuerdo a las Tablas de Fito Corvini, Resolución Número 620 del 23 septiembre 2008 del IGAC, el estado de las construcciones está considerado como: Clase 2: El inmueble está bien conservado pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CONSTRUCCION 1	63	100	63,00%	2	52,61%	\$ 2.100.000	\$ 1.104.875	\$ 995.125	\$ 995.000

14. LOCALIZACION



Carrera 15 N° 99-13 Oficina 206 - Teléfono 2870965 - info@bedregalbarrera.com
Miembro de la Corporación Lonja Colombiana

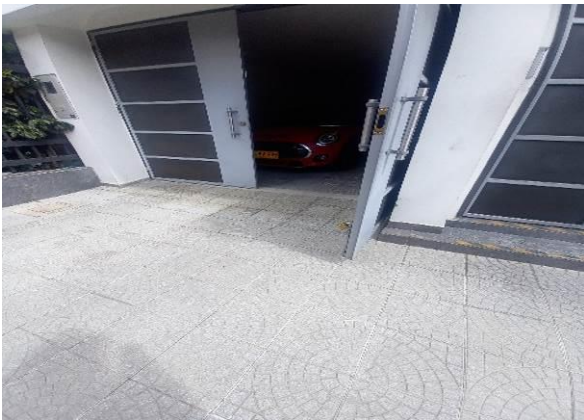
15. ANEXO FOTOGRAFICO



Fachada



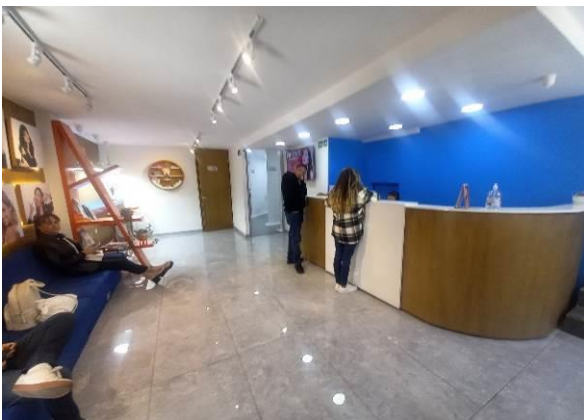
Nomenclatura



Entrada



Garaje



Recepción



Escaleras



Escaleras



Hall oficinas



Baño



Archivo



Bodega



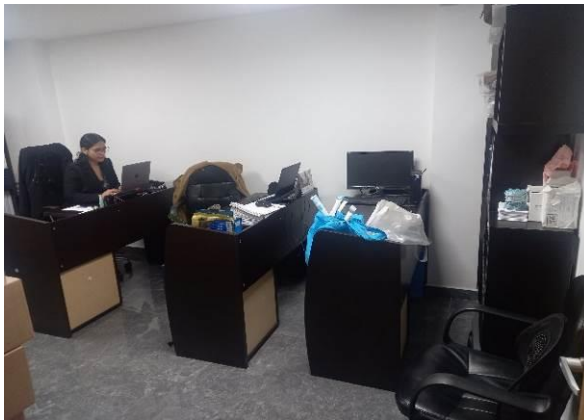
Bodega



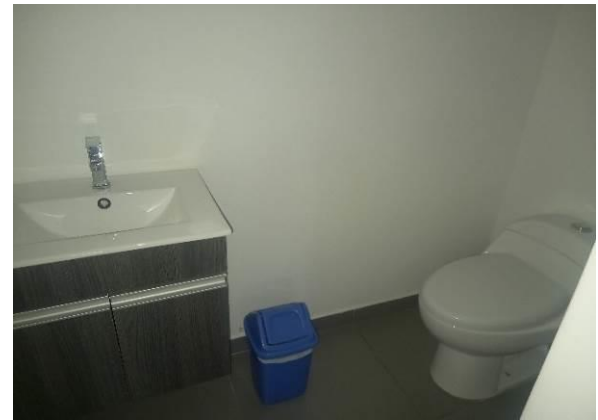
Oficinas



Baño



Oficina



Baño



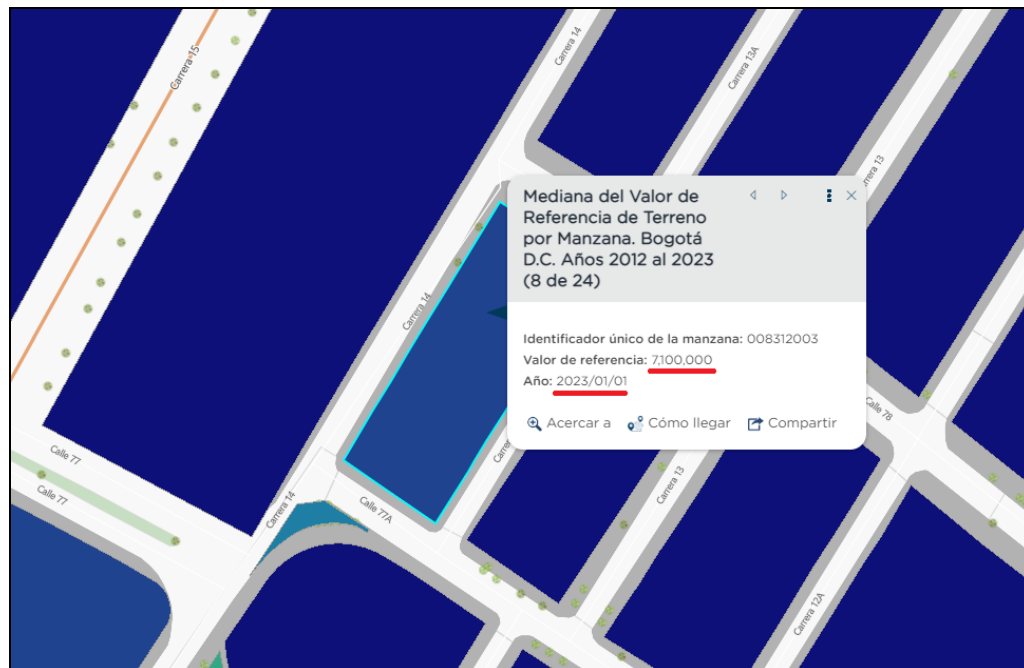
Terraza



Garaje

INFORMACIÓN CONSULTADA

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0097RXBR	2. Matricula Inmobiliaria 050C00563760	3. Cédula Catastral 77A 13A 1	4. Estrato 5
	5. Dirección del Predio KR 13A 77A 49		
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 164.10	7. Área construida en metros 254.50	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 10		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social ORDENES Y SUMINISTROS S.A.S.		11. Documento de Identificación (tipo y Número) NIT 900147252	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago NIT 900147252			





PIN de Validación: a3d009de



<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) PEDRO ALFREDO BEDREGAL BARRERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79486261, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Julio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79486261.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) PEDRO ALFREDO BEDREGAL BARRERA 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
06 Jul 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
10 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
10 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
23 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a3d009de



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
23 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
23 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

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
23 Oct 2020

Regimen
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
23 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a3d009de



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
23 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
22 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
22 Nov 2021

Regimen
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
11 Jun 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: a3d009de



Fecha de inscripción
11 Jun 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
23 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0740, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0775, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio 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: CARRERA 15 # 99-13 OFICINA 206
Teléfono: 2870965 - 3007580357
Correo Electrónico: pedrobedregal1@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen
Administrador de Empresas - Universidad del Rosario

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 ALFREDO BEDREGAL BARRERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No.



PIN de Validación: a3d009de



79486261.

El(la) señor(a) PEDRO ALFREDO BEDREGAL BARRERA 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

a3d009de

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

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

CERTIFICACIÓN
CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO ARTÍCULO 226. PROCEDENCIA

El suscrito Perito evaluador **PEDRO ALFREDO BEDREGAL BARRERA** identificado con la cédula de Ciudadanía número 79.486.261 de Bogotá. Administrador de Empresas de la Universidad de Rosario, Diplomado en avalúos de la Universidad Javeriana y evaluador certificado en las trece (13) categorías de acuerdo al Registro Abierto de Avaluadores RAA con registro AVAL-79486261, Emito el siguiente Dictamen Técnico de carácter de Prueba Pericial.

1. INFORMACION DE CONTACTO

Dirección: Carrera 15# 99-13 oficina 206

Teléfono: 2870965

Celular: 3007580357

Correo electrónico: avaluos@bedregalbarrera.com

2. OBJETO DEL DICTAMEN:

Establecer el valor comercial del inmueble del inmueble anteriormente descrito.

3. DECLARACIONES Y RESPONSABILIDAD DEL DICTAMEN DEL PERITO:

2.1 El suscrito en calidad de Avaluador, se obliga de medio y NO de resultado, en el ejercicio de este dictamen, poniendo a disposición todo el cuidado, diligencia y prudencia en los términos del artículo 2144 del código civil.

2.2 Numeral 1, literal C, Artículo 13 Ley 43 de 1990

2.3 Artículo 9 Ley 43 de 1990

2.4 Artículo 38 Ley 43 de 1990

2.5 Certifico que no he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte que solicito el dictamen (Numeral 6 artículo 226 Ley 1564 de 2012)

2.6 Mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional

2.7 No me encuentro incurso en causal de exclusión del artículo 50 de la ley 1564 de 2012

2.8 Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados en este dictamen, son iguales respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de mi profesión.

2.9 Mi Dictamen Pericial, no versa sobre puntos de Derecho art. 226 Ley 1564 de 2012

3. DOCUMENTACION Y ELEMENTOS DE ESTUDIO

Dentro del análisis del presente peritaje se tuvo acceso a la siguiente información y documentos:

Certificado de tradición y libertad del inmueble
Impuesto predial
Normatividad Urbanística

4. PRUEBAS Y METODOS UTILIZADOS:

La Metodología o Técnica utilizada, para el presente informe fue la establecida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Decreto 620 de 2008, las Normas Técnicas Sectoriales y ley del avaluador.

5. IDONEIDAD, EXPERIENCIA Y PUBLICACIONES DEL PERITO:

Como Administrador de Empresas y Perito Avaluador certificado con el número Raa-Aval-79486261 en el Registro Abierto de Avaluadores RAA del Autoregulador Nacional de Avaluadores (ANA), me he desempeñado a lo largo de veinticinco (25) años, en la actividad valuatoria ante empresas públicas y privadas

Con los siguientes estudios en el tema:

Cursos avalúos inmuebles urbanos y rurales Lonja de Bogotá

Diplomado Avalúos Universidad Javeriana

Curso Holologacion Avaluos 13 Categorías RAA Lonja Nacional Asonalprac. Raa Avaluador Profesional – Inscrito En ANA RAA AVAL-79486261

Experto en Tasación de Bienes inmuebles y bienes muebles, daños y perjuicios Patrimoniales (Daño emergente y Lucro Cesante) a nivel privado. Certificado en las Categorías De Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Obras de Infraestructura, Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos, Inmuebles Especiales, Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, Maquinaria y Equipos Especiales. Activos Operacionales y establecimientos de Comercio, Intangibles Especiales. (Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.)

Auxiliar de la Justicia en Calidad de Perito en diferentes procesos y perito actualmente en el proceso de avalúos de los bienes administrador por el Fondo Especial Para La Administración de Bienes de La Fiscalía General de la Nación.

6. CASOS Y PUBLICACIONES DEL PERITO SOBRE TEMAS SIMILARES:

A continuación relaciono los procesos judiciales en los que he participado como perito en las áreas descritas:

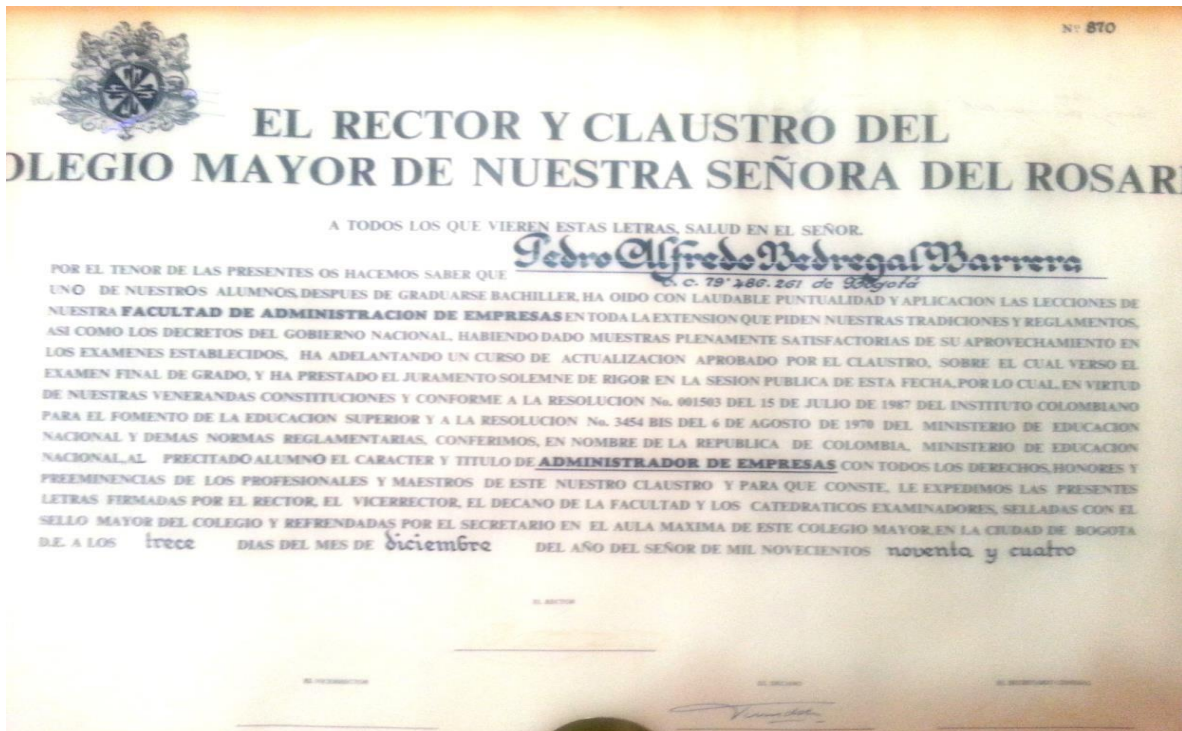
- Sala Civil Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Ordinario NO. 110013103014200900621 04 de Fermín Antonio Castrillón (demandante) contra Proyectos Agrícolas del Ariari S.A. (Demandado). Dictamen de avalúo de predio rural y frutos de cultivos y ganadería.
- Juzgado 15 Civil Municipal de Bogotá, proceso entre Martha Liliana Molina Gómez /Jorge Pino Ricci (demandante) y Proyectos Cemex S.A (demandado). Dictamen de avalúo de daños y perjuicios por rentas dejadas de percibir.
- Juzgado 01 Civil del Circuito de Bogotá, proceso entre José Fernando Torres Pabón (demandante) y Blanca Airlyn Castro González y Otros (demandado). Dictamen de avalúo del bien inmueble y daños y perjuicios por rentas dejadas de percibir.
- Juzgado 01 Civil del Circuito de Sogamoso, proceso 157593103001 entre Álvaro Martínez (demandado) y Otros (demandantes). Dictamen de avalúo del bien inmueble y daños y perjuicios por explotación minera.
- Sección Tercera, Tribunal Administrativo de Cundinamarca Proceso de Reparación Directa de Espacios Urbanos S.A.S., Contra La Nación – Rama Judicial Con Radicación 25000233600020190089300, Dictamen daños y perjuicios.
- Juzgado 01 Civil del Circuito de Soacha - Cundinamarca., Proceso Verbal de Imposición de Servidumbre No. 2016–059 Demandante: Empresas Públicas de Medellín E.S.P. Demandado: Municipio de Soacha, Dictamen avalúo servidumbre.
- Juzgado 02 Civil Municipal de Guadalajara de Buga, Proceso Ejecutivo con Radicación 76-111-40-03-002-2008-00341-00 Demandante: Banco Davivienda – Cobrando S.A.S. Demandado: María Elena Rodríguez Aguirre. Dictamen avalúo inmueble, nuda propiedad y usufructo.

- Juzgado 55 Civil Municipal de Bogotá, Proceso de pertenencia No. 11001400305520180080000. Demandante: Jony Paul Rasmussen. Demandados: Herederos determinados de Nazario Vanegas y personas indeterminadas. Dictamen identificación y determinación del inmueble.
- Juzgado 16 Civil del Circuito de Bogotá. Radicado No.1100131030162020 0026400 Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura - ANI. Demandados: Álvaro Martínez Morales. Dictamen valor franja afectación vial y daños y perjuicios por título minero existente en el predio.
- Juzgado Civil del Circuito de Chocontá. Radicado No.2015017300 Demandante: Empresas Públicas de Medellín EPM. Demandado: AFCOL S.A. Dictamen valor servidumbre eléctrica, daños y perjuicios.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. A. BARRERA', with a horizontal line drawn underneath the letters.

PEDRO ALFREDO BEDREGAL BARRERA
C.C. 79486261




Pontificia Universidad Javeriana
Facultad de Arquitectura y Diseño
Maestría en Planeación Urbana y Regional
Subcentro de Educación Continua



Certifican que
PEDRO ALFREDO BEDREGAL BARRERA

Participó en el

DIPLOMADO EN AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES URBANOS

Dictado por la Facultad de **ARQUITECTURA Y DISEÑO**, del 15 de mayo al 10 de octubre del año en curso, con una intensidad total de 162 horas académicas. En constancia se expide el presente Certificado de Asistencia y se refrenda con las respectivas firmas.

Bogotá D.C., 10 de octubre de 2001.


ARQ. ALVARO BOTERO ESCOBAR
Decano Académico
Facultad de Arquitectura y Diseño


ARQ. ALEJANDRA PALACIOS INFANTE
Directora Subcentro
Educación Continua


SERGIO MUTIS CABALLERO
Presidente
Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá

