

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTA D. C.

24 SET. 2020

Requírase a la auxiliar de la justicia designada en el asunto de marras, para que dentro del término de diez (10) días, rinda la experticia ordenada el 10 de marzo del año que avanza, so pena de las sanciones correspondientes.

Lo aquí dispuesto comuníquese vía correo electrónico, telegráficamente o por algún medio idóneo, déjense las constancias respectivas.

Notifíquese

El Juez,



GERMÁN PEÑA BELTRÁN

<p>JUZGADO 4º. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. NOTIFICACIÓN POR ESTADO La anterior providencia se notifica por ESTADO No. 43 Hoy 25 SEP. 2020 La Sria. NUBIA ROCIO PINEDA PEÑA</p>
--

YRP.-

216



SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACIÓN CATASTRAL

BOLETIN CATASTRAL

Identificadores Prediales

El predio con nomenclatura oficial: KR 77U 48 09 SUR - código postal 110861, Con dirección(es) secundaria(s)/Incluye(s): KI 77U 48 15 SUR KR 77U 48 01 SUR, Identificado con cédula catastral : 004517360100000000 . Código de Sector 004517360100000000, Numero Predial Nacional : 110010145081700360001000000000, Chip : AAA0045ACYN, Matriz : BS 199, de la ZONA SUR, Localidad : KENNEDY, Barrio : JACQUELINE, Fecha incorporación : 31-12-1997, Fecha de actualización : 31-12-2019, vigencia formación : 1998. Procesos de actualización : 2003 2009 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020

Información Jurídica

PROPIETARIOS: 1

Propietarios	T. Identificación	% Cop.	Escr.	Fecha	Not/J
JUAN OSCAR PATRÍO GARCIA	S	100.000		01/01/1900	1

Circulo : 1 BOGOTA D.C. Matricula : 050S00000000 Propiedad PARTICULAR

Información Económica

Destino: 01 RESIDENCIAL Estrato: 2 Coeficiente P.H.

USO	UNIDAD	DESCRIPCIÓN USOS	AREA	PUNTAJE
001	A	HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH	268.80	36
001	B	HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH	26.00	18

Avalúos:

Area Terreno (M2)	Area Construida (M2)	Valor Avaluo	Vig.
140.00	294.80	\$ 288.420.000	2020
140.00	294.80	\$ 259.095.000	2019
140.00	294.80	\$ 268.468.000	2018
140.00	294.80	\$ 232.983.000	2017

La inscripción en catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución 070 de 04 de Febrero de 2011. IGAC

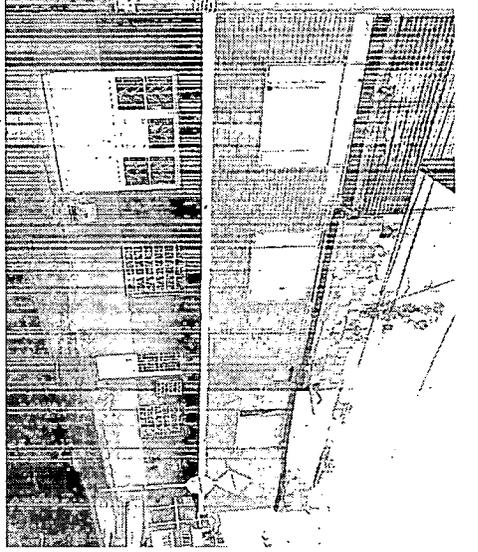
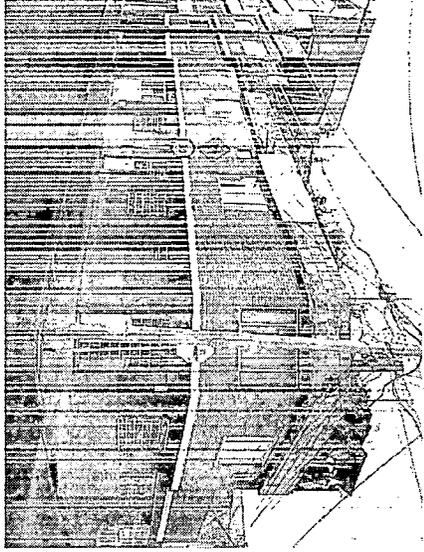
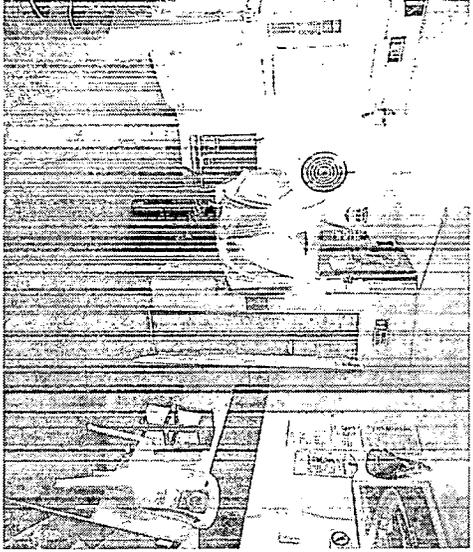
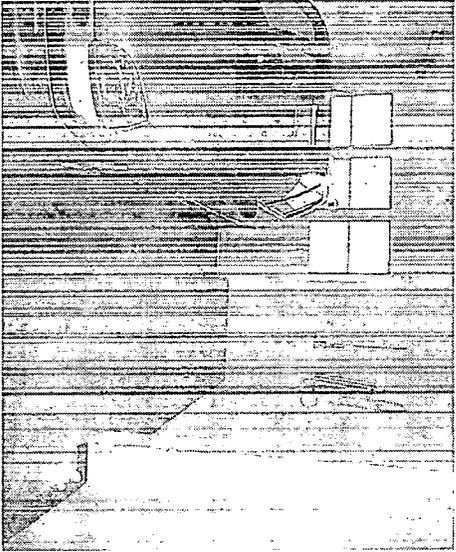
Impreso en Bogotá D.C., a los 11 del mes de Febrero de 2020

Elaboró Código 41763387

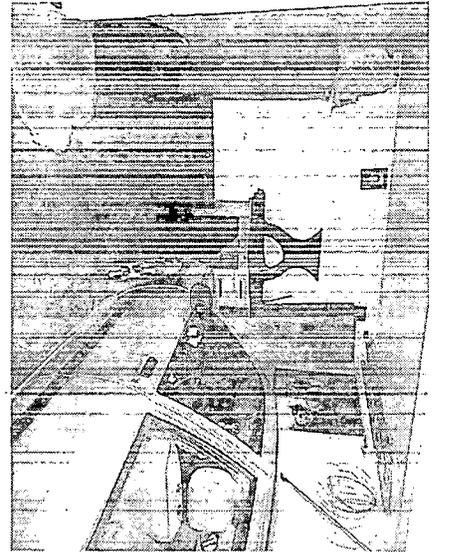
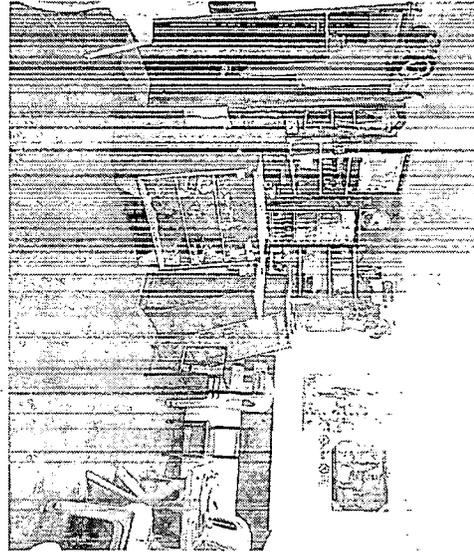
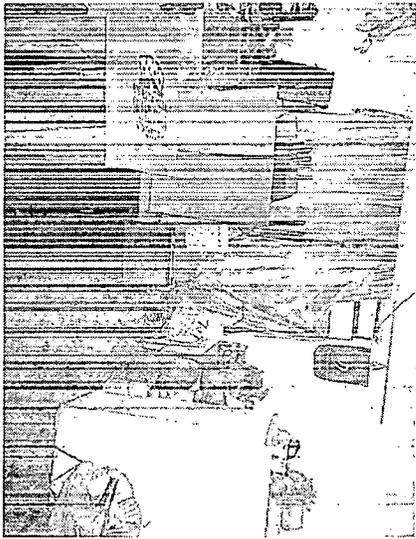
Av Cra 30 No 25 - 60
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 313 47809 - info@bogota.gov.co
www.bogota.gov.co

Scanned with CamScanner

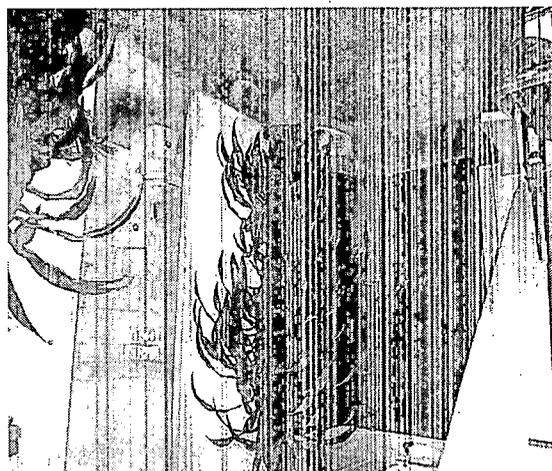
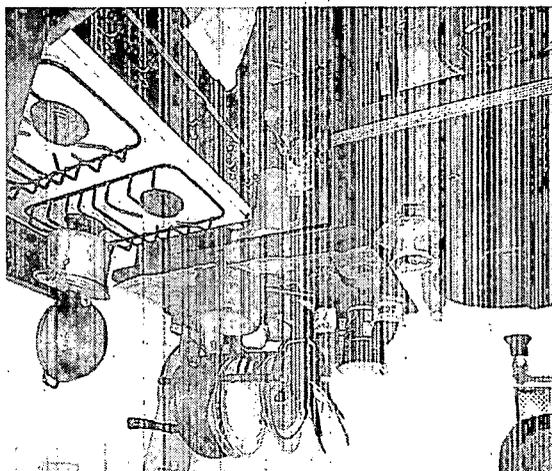
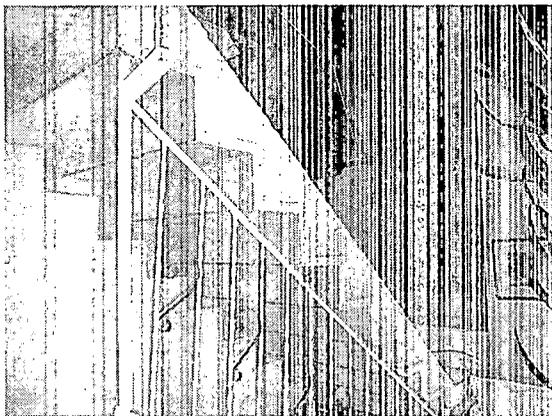
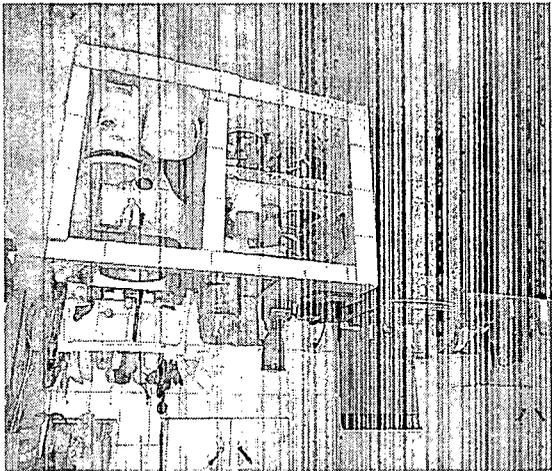




272

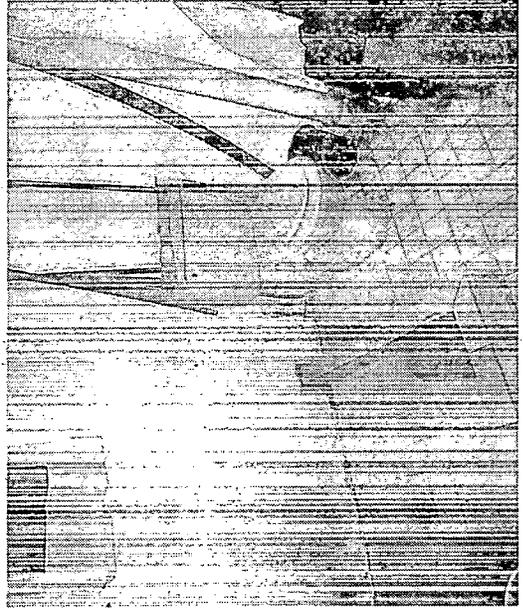
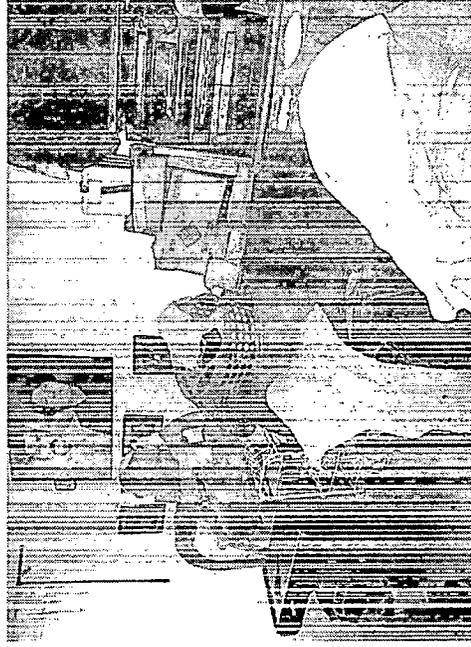
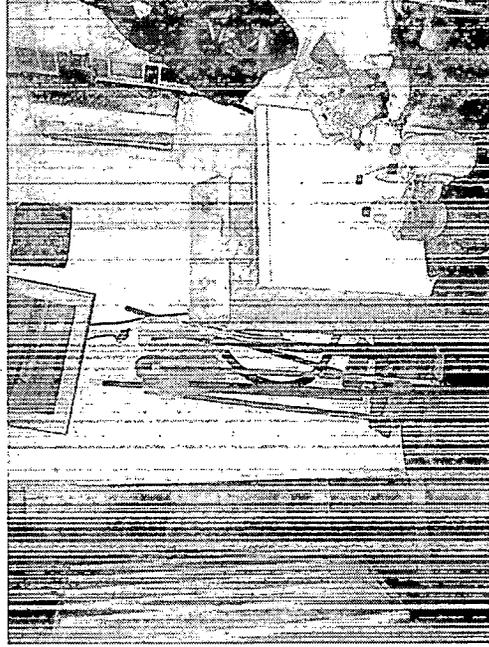
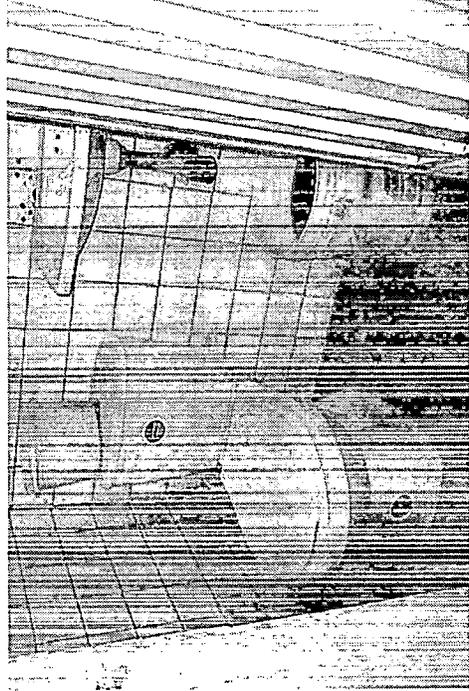


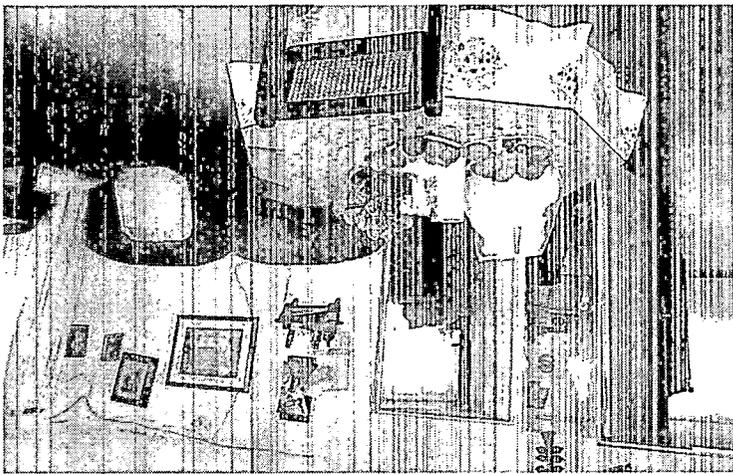
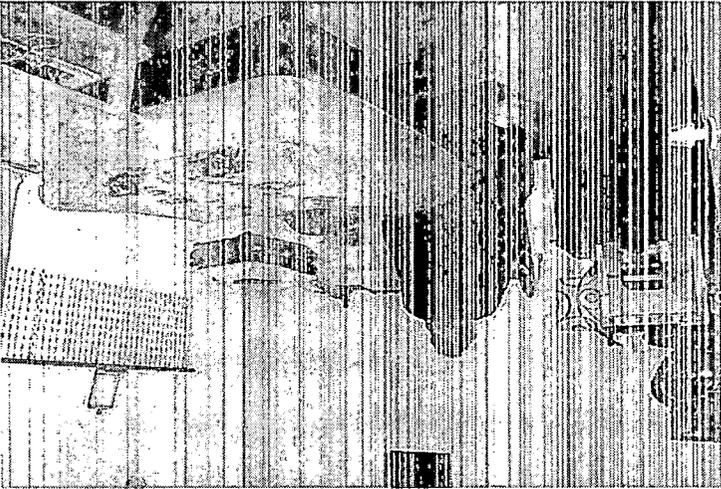
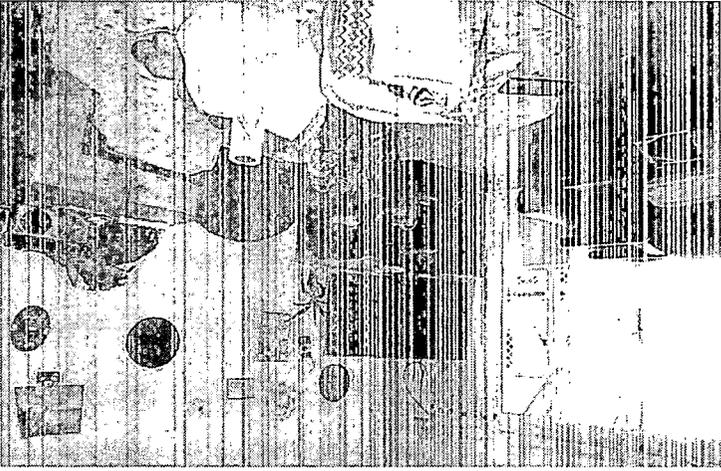
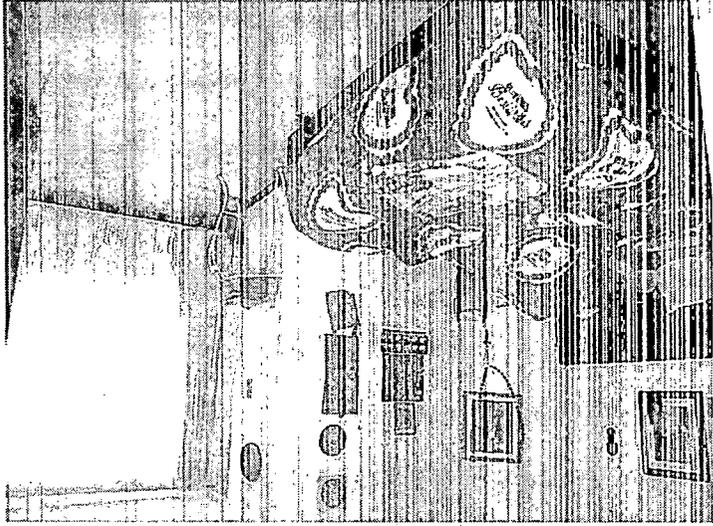
527



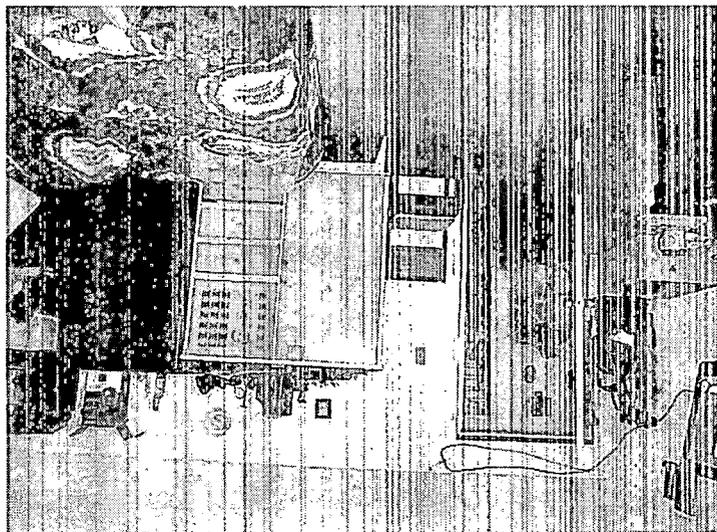
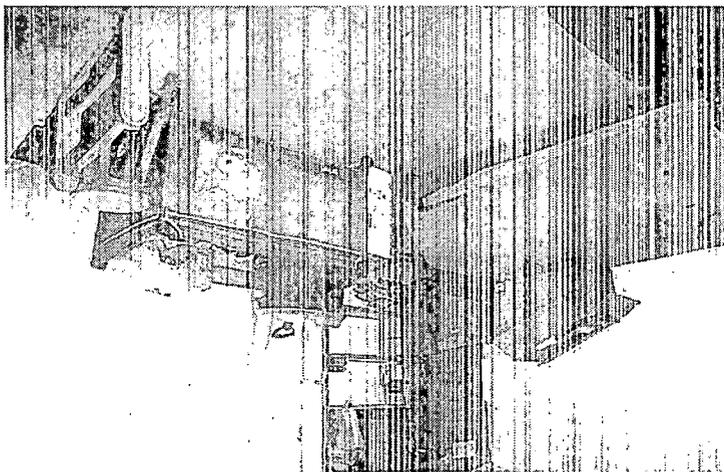
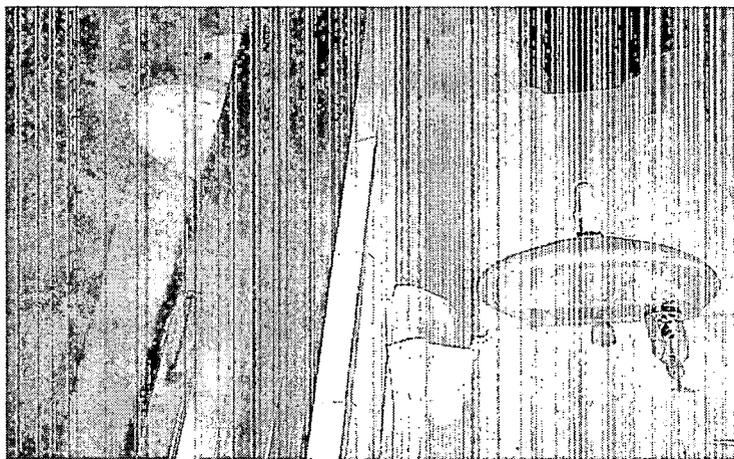
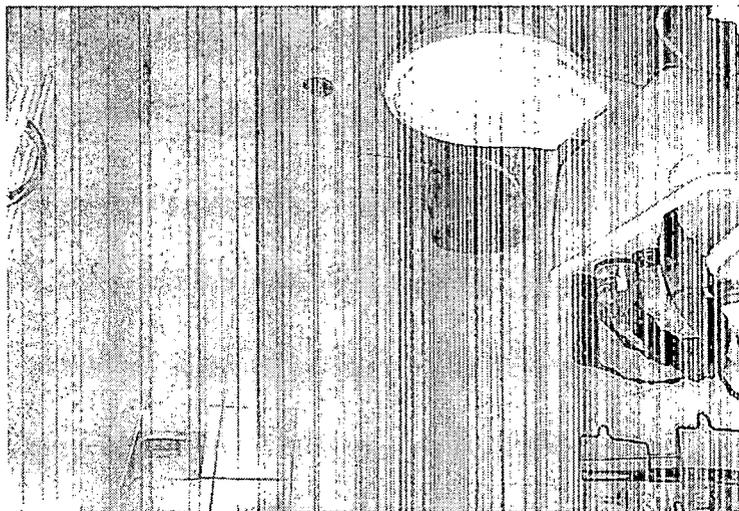
220

122

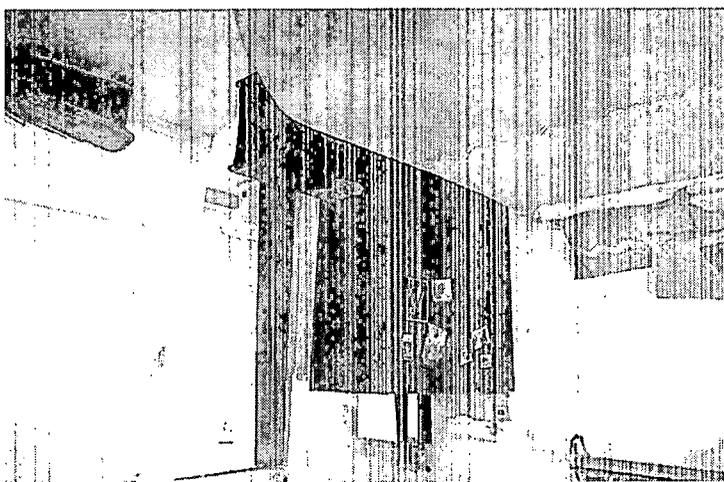
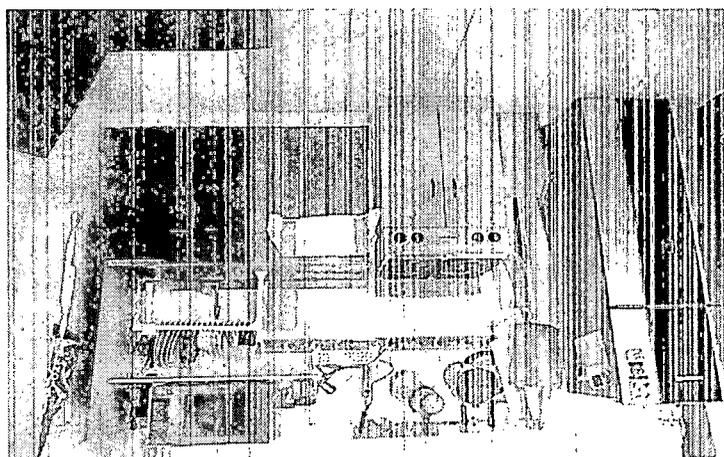
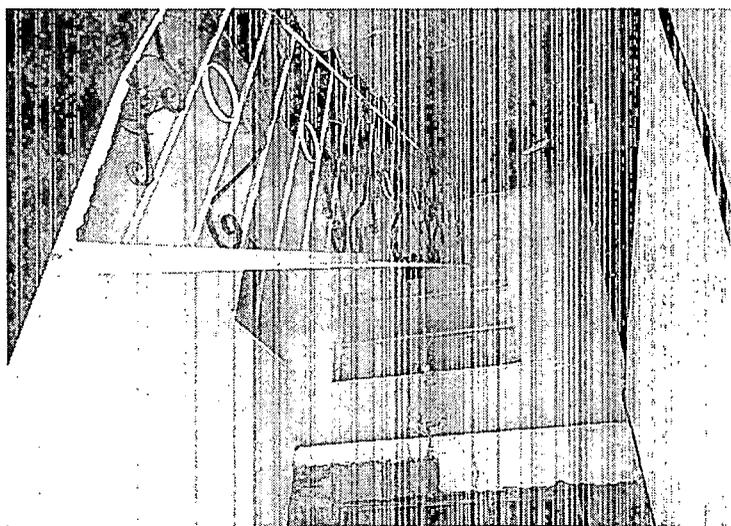
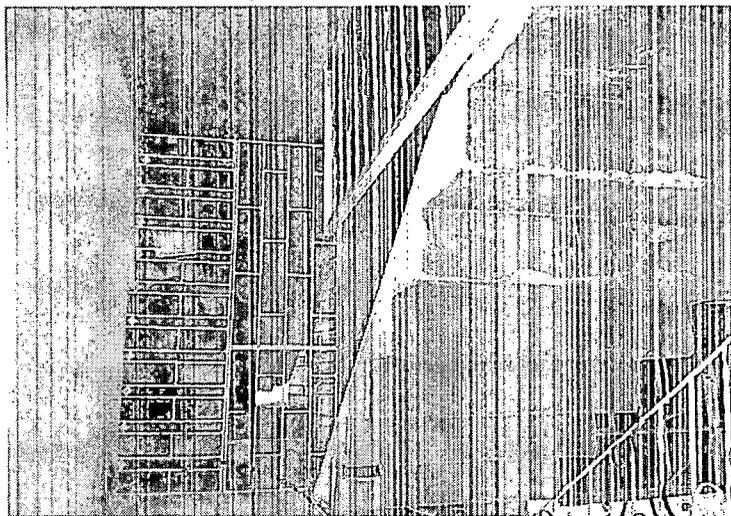




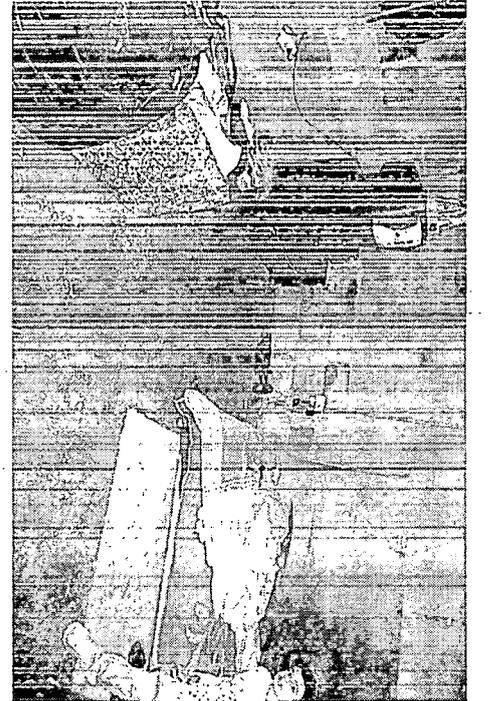
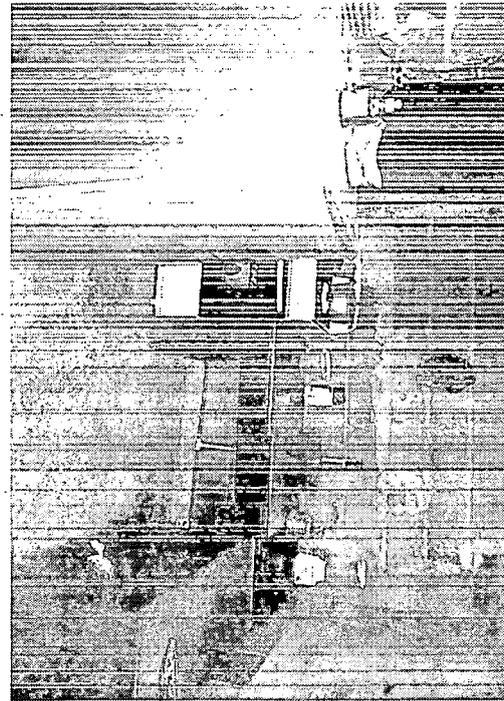
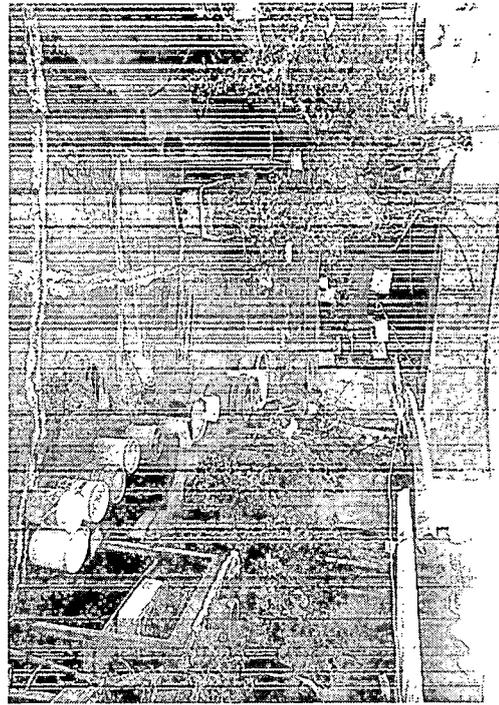
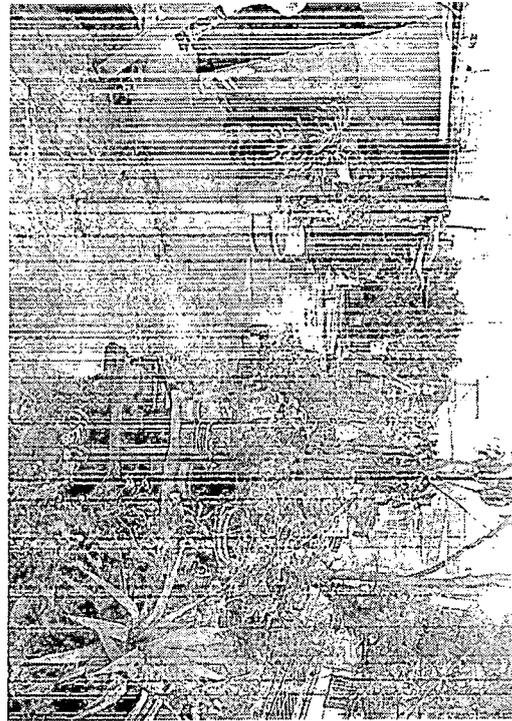
222



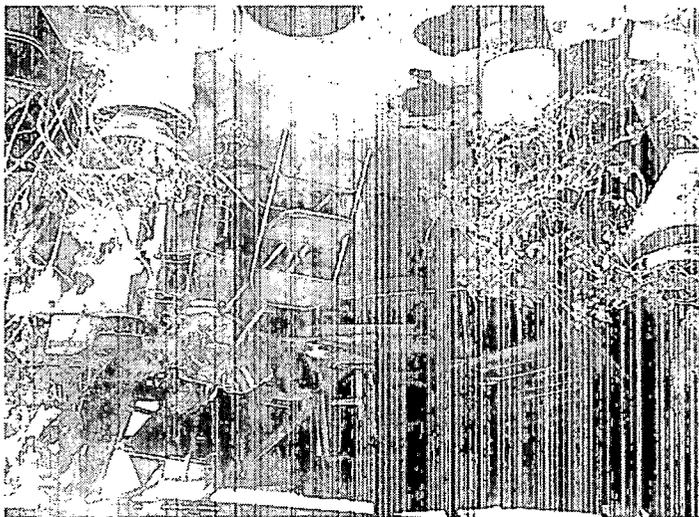
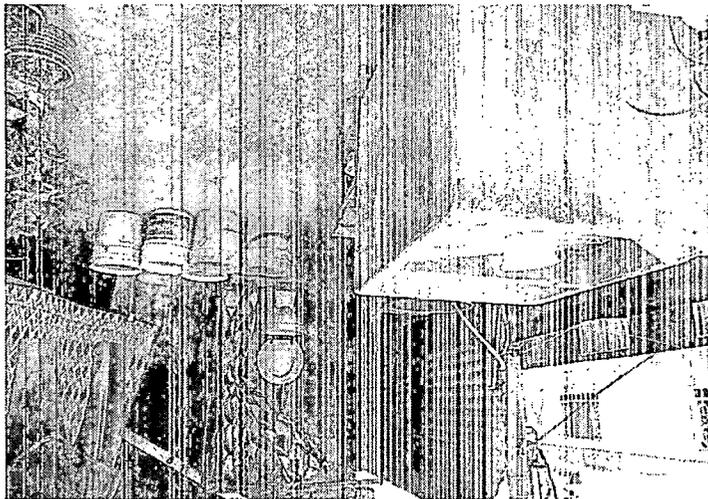
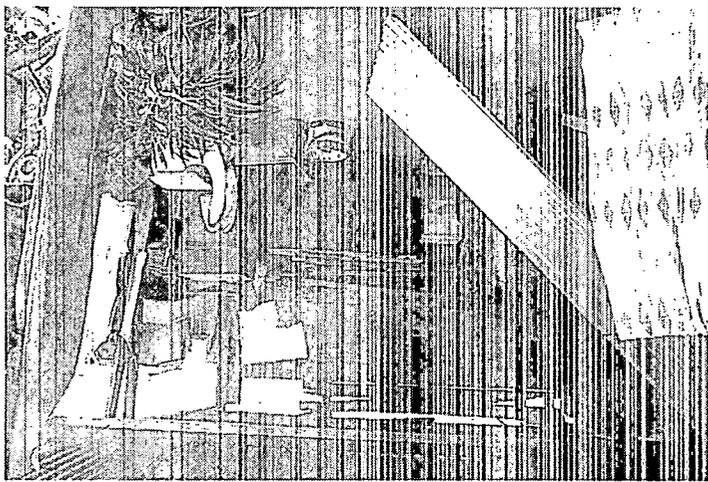
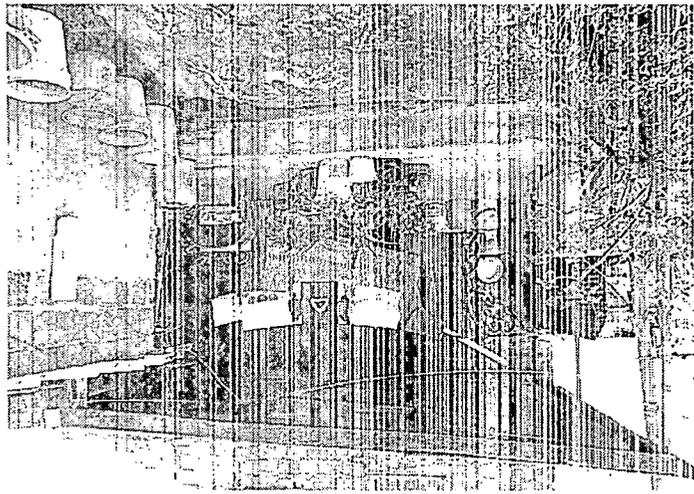
203



522



225



226

227



RAA - RAA



RAA - RAA



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) EDILBERTO BUITRAGO BOHORQUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19109996, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-19109996.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EDILBERTO BUITRAGO BOHORQUEZ se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Alcance	Fecha	Regimen
Categoría 1 Inmuebles Urbanos • 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.	23 Mayo 2018	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 hasta el 30 de Abril de 2022, 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 INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º párrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: AV. JIMENEZ# 9-58 OF 506
Teléfono: 3132096669
Correo Electrónico: edibuitrago@hotmail.com

Escaneado con CamScanner

Concedido por resolución de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la EDA Corporación

228



PIN de validación: aefd0a71



señor(a) **EDILBERTO BUITRAGO BOHORQUEZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19109996.
El(la) señor(a) **EDILBERTO BUITRAGO BOHORQUEZ** 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

aefd0a71

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 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

229



CAMALONJAS NACIONAL

"LONJA DE LONJAS"

CAMARA COLOMBIANA DE REGISTRO DE AVALUADORES
E INMOBILIARIOS PROFESIONALES

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL:

No.S0009474 CAMARA DE COMERCIO-98 NIT 830-056-284-7

Entidad sin Ánimo de Lucro

REGISTRO DE AVALUADOR NACIONAL

(Decreto 1420 de 1998)

PRIVADO DE LONJA

**EL SUSCRITO PRESIDENTE DE
CAMALONJAS NACIONAL**

CERTIFICA QUE:

El Avaluador afiliado y Registrado en esta Lonja: **EDILBERTO BUITRAGO BOHORQUEZ**, con Cedula de Ciudadanía No. **19.109.996** de Bogota, cuenta con **REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR NACIONAL DE LONJA** (de CAMALONJAS NACIONAL) **No.19'109.996/12-00418** el cual está **Vigente hasta el 30 de DICIEMBRE DE 2017**. Su especialidad Avaluador según Registro y archivo, según documentación aportada es en: **AVALÚOS: URBANOS y RURALES**, con un desarrollo profesional Avaluador de **25 años**.

NOTA: Revisada la Documentación interna en esta organización, se observó que ha realizado **Formacion y evaluaciones con FEDETASADORES** en **Avalúos Urbanos y Rurales**, con intensidad

La presente certificación se expide a solicitud del Interesado a los dos (2) días del mes de Junio de 2017, para trabajos valuatorios que se lo requieran bajo el Decreto 1420 de 1998, como persona natural.

Cordialmente,

Ing. VICTOR ADRIANO HERNANDEZ VARGAS
Presidente de Camalonjas Nacional.

c.c. Carpeta Archivo del Afiliado

Bogotá D.C., Calle 15 No.9-18 Oficina 702 (PISO 6), Teléfono 3340757 3103234790

Ibagué Tolima: Calle 12 No. 2-81 Of 211 Tel 2636754 3103234790

CAMALONJAS: Cundinamarca, Tolima, Guaviare, Bogotá, Occidente, Meta y Orinoquía

e-mail: camalonjas@yahoo.com; victoravaluos@yahoo.es



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



CAMALONJAS

Certifican que

Edilberto Buitrago Bohorques

Participó en el

Curso Taller de Avalúos de Predios Rurales

Intensidad 20 horas

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

SONIA E. PINZON HERNÁNDEZ
Presidenta Colegio

GERMAN JOSÉ CARRILLO GUZMÁN
Presidente Camalónjas

MILCIADES URSOLA FLÓREZ
Conferencista

RICHARD S. RIAÑO RUBIO
Conferencista

VICTOR ADRIANO HERNÁNDEZ
Conferencista

23

Poder Innovador en Finca Raiz

OTORGA EL PRESENTE
CERTIFICADO

Al Señor (a) **EDILBERTO BUITRAGO BOHORQUEZ**

Que asistió al seminario:

" PROFESIONALIZACION INMOBILIARIA "
FORMACION INTEGRAL EN 5 MODULOS

Ventas - Arrendamientos - Admón de Propiedad Horizontal - Avalúos - Software Inmobiliario

Dictado por la Organización con una duración de 40 horas

PROGRAMA ESPECIAL DE FINCA RAIZ


Comercencista

Red Nacional
Inmobiliaria
Poder Innovador en Finca Raiz


Conferencista
Miembro

REGISTRO DE AVALUADORES PROFESIONALES
SANTA FE DE BOGOTÁ D.C.
MATRICULA 007-98


CARLOS EDUARDO PESANCUIVENIRO
Director Seminario
Miembro


Colegio Inmobiliario
SANTA FE DE BOGOTÁ

Dado en **SANTA FE DE BOGOTÁ** a los **4** días del mes de **FEBRERO** de 199 **2000**

31

FEDERACION DE CAPITULOS Y LONJAS DE FORMADORES Y EVALUADORES DE TASADORES E INMOBILIARIOS
Con sigla

"FEDETASADORES DE FORMACION Y EVALUACION"

Certificado de Existencia y Representación Legal

No. S0050483 de Cámara de Comercio de Bogotá

Entidad sin Animo de Lucro (Constituida por Acta del 6 de Octubre de 2015)

**EL SUSCRITO PRESIDENTE DE
FEDETASADORES DE FORMACION Y EVALUACION**

HACE CONSTAR:

Que revisados los archivos de esta Federación, se encontró que el Señor **EDILBERTO BUITRAGO BOHÓRQUEZ**, registrado en Lonja (CAMALONJAS NACIONAL 12-0418) con Cedula de Ciudadanía No. **19'109.996** de **Bogotá**, ha realizado gestiones de evaluación en las actividades de Avalúos **URBANOS, RURALES** por intermedio de los Capítulos y/o Lonjas Federados, (debidamente registrados de antemano en la S.I.C.) que conforman esta agremiación o Federación; dentro de los aspectos realizados se tienen acumulado **720 Horas**, en las actividades de avalúos indicadas.

Tanto Los Capítulos como las Lonjas Federadas a "**FEDETASADORES DE FORMACION Y EVALUACION**", somos entidades dedicadas a la Formación y evaluación de Avaluadores e Inmobiliarios, y no realizamos avalúos de ninguna índoles.

La presente constancias se expide en Bogotá, a los 23 días del mes de Septiembre de 2016, a solicitud del interesado.

Cordialmente



FABIO FLOREZ G.

Presidente de

FEDETASADORES DE FORMACION Y EVALUACION

c.c. Carpeta:

233



LONJANAP
LONJA NACIONAL DE
AVALUADORES
PROFESIONALES
S0010727

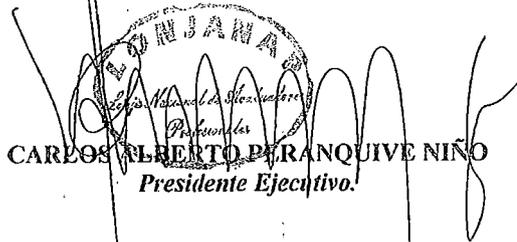
**LONJA NACIONAL DE AVALUADORES
PROFESIONALES**

Corporación legalmente constituida de acuerdo a lo establecido por el Decreto 2150 de 1995, e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el No. S0010727 libro I.

CERTIFICA

Que el Doctor **EDILBERTO BUITRAGO BOHORQUEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.109.996 de Bogotá, es miembro Activo de esta Corporación y tiene su Registro Matricula de Avaluador No. **RM-01-133.**

Santafé de Bogotá D.C. 12 de Febrero del 2000.


CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO
Presidente Ejecutivo.

SEDE NACIONAL: Diagonal 109 No. 21-05 Oficina 503 Teléfonos: 215 9285 - 619 9952 - 620 8350 Fax: 520 4744 - 520 4766
Santafé de Bogotá, D.C. - COLOMBIA



CORPOLONJAS
CORPORACION NACIONAL
DE LONJAS Y REGISTROS
S0010727
RNA 01052060

CORPORACION NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS
"CORPOLONJAS"



LONJANAP
LONJA NACIONAL DE
AVALUADORES
PROFESIONALES
S0014598
RNA 01052055

234

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

CERTIFICA

EDILBERTO BUITRAGO BOHORQUEZ
C.C. 19.109.996 DE BOGOTA

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y
aprobada por el consejo directivo de evaluadores de Lonjanap Bogotá D.C.,
comprobándose su idoneidad como perito evaluador en las siguientes áreas:

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA -----

INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA -----

AVALUOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO -----

AVALUOS EFECTO PLUSVALÍA -----

Certifica además que le fue otorgada la matrícula No. **R.M.A/L -01-133** que
respalda esta determinación con matrícula vigente hasta el día 30 de
Diciembre de 2002.

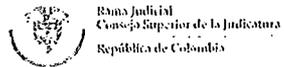
Se expide en Bogotá, D.C., a los 11 días del mes de Junio de 2002.


CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO
Presidente
Junta Directiva

SEDE NACIONAL:

CR 16 No. 96-64 OFC. 617 ☎ 6369430 6369440 6369450
Cel.: 3263288 - 3518442 Beeper: 6767676 Cód. 25909
E-mail: corpolonjas@hotmail.com
Bogotá D.C. - Colombia

235



Consejo Superior de la Judicatura
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

CAJV14179

CERTIFICACION

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

Que la señor(a) **EDILBERTO BUITRAGO BOHORQUEZ**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 19109996, 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 Julio del 1992, en la actualidad cuenta con una licencia por el periodo comprendido entre el 1 de Abril del 2017 al 1 de Abril del 2019, y los oficios que registra a la fecha son:

- **PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES,**

Sus funciones como Auxiliar de la Justicia, están reguladas por el Código General del Proceso y el Acuerdo No. PSSA15-10448, 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 8 de Mayo del 2017, a solicitud escrita de la señor(a) **EDILBERTO BUITRAGO BOHORQUEZ**.


YENNY ANDREA BARRIOS BARRERA

Elaboró: Sergio David Garcia Acero



236



Este documento es personal e intransferible, su modo de acción es a nivel nacional
 Casa 15 Hto. 9 - 18 Piso 6 Tel. 334 0757 Cel. 310 323 47 50 - 314 327 5056
 Bogotá D.C. - Colombia

Para su vigencia requiere certificación actualizada de CAMALONJAS NACIONAL, con su respectivo sello.

[Signature]
 Vicepresidente Divulgación

[Signature]
 Presidente



Por la integración y profesionalización de las actividades inmobiliarias y de los avulsos
 "Camalontes" siempre activos

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 19.109.936
 BUITRAGO BOHORQUEZ

APPELLIDO
 EDILBERYO

[Signature]



FECHA DE NACIMIENTO 13-ENE-1950

FUSAGASUGA

(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.75

ESTATURA

O+

G.S. AM

M

SEXO

01-SEP-1971 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

NO CEESESE



A-1509150 00120597-M 0019105330-20031163 0005591572A 2 20020333

237

EDILBERTO BUITRAGO BOHORQUEZ
Perito Avaluador

Bogotá D. C., Octubre 6 de 2020

Señor

JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D. C.

E. S. D.

Ref. PERTENENCIA No. 11001310300420160040800 de ANA MERCEDES RODRIGUEZ BALLESTEROS contra JOSE ANGEL CARO SORIANO E INDETERMINADOS

EDILBERTO BUITRAGO BOHORQUEZ, actuando como perito de inmuebles urbanos inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en cumplimiento a ordenado por su Despacho, presento en el dictamen encomendado.

Señor Juez, respetuosamente,



EDILBERTO BUITRAGO BOHORQUEZ

C. de C. No. 19.109.996 de Bogotá

Registro AVAL-19109996

Señor

JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D. C.
E. S. D.

238

Ref. **PERTENENCIA # 2016 0408 de ANA MERCEDES RODRIGUEZ BALLESTEROS** contra **JOSE ANGEL CARO SORIANO E INDETERMINADOS**

EDILBERTO BUITRAGO BOHÓRQUEZ, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado como aparece al firmar, en mi condición de perito designado por su Despacho en el proceso referenciado, en forma respetuosa presento el dictamen encomendado en los siguientes términos:

OBJETO DEL DICTAMEN:

Cuestionario formulado en la apertura de pruebas.

1. Cabida y linderos del inmueble.
2. Mejoras y vetustez de las mismas.
3. Si el predio descrito en la demanda y la intervención Ad Excludendum se identifica y corresponde al inspeccionado por el Despacho.

Cuestionario formulado por el despacho en la diligencia.

Si los linderos del inmueble constatados por el Juzgado corresponden a aquellos que efectivamente son los que se indican en la demanda.

En consecuencia de lo anterior, si el inmueble objeto de esta diligencia se identifica con el que es objeto de la acción incoada.

Establecer la edificación, construcciones y mejoras que existen levantadas en este inmueble.

Eventualmente su vetustez y quien ocupa las distintas dependencias de que consta el inmueble.

DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE:

1. LOCALIZACION:

Lote # 1 de la manzana 36 de la urbanización Jacqueline de la localidad de Kennedy, junto con la construcción en él levantada, ubicada en la **Carrera 77 U No. 48-09 Sur** de esta ciudad.

1.1 IDENTIFICACION:

El bien antes descrito se identifica con la cédula catastral 004517360100000000, Chip AAA0045ACYN y es parte integral del globo de

mayor extensión con matrícula inmobiliaria número 50S-373220 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

235

1.2 ALINDERACION:

Linderos Especiales:

Por el **NORTE**, en extensión de 20.00 metros con parte del lote # 50 de la misma manzana, hoy construcción No. 77-U-07 de la calle 48 Sur; por el **SUR**, en longitud de 20.00 metros con la carrera 77 U; por el **ORIENTE**, en extensión de 7.00 metros con la calle 48 Sur; por el **OCCIDENTE**, en extensión de 7.00 metros con el lote # 2 de la misma manzana, hoy construcción No. 48-25 Sur de la carrera 77 U de la actual nomenclatura.

Linderos Generales:

Por el norte partiendo del punto M-10 que se encuentra en la esquina nororiental, de aquí en línea diagonal y dirección oriente occidente en extensión de 100 metros a encontrar el punto M-8 de aquí en dirección sur norte y en extensión de 85 metros a dar al punto A de aquí en dirección oriente occidente en extensión de 159 metros a encontrar el punto en extensión de 388.50 metros a dar al punto F al punto C, en 31 metros, de aquí en línea diagonal sobre el eje de la diagonal 50 A Sur a dar al punto D en extensión de 140 metros, de aquí a dar al punto E en dirección sur norte en extensión de 56.60 metros y de aquí al punto M-10 en extensión de 200 metros con la transversal 76.

1.3 CONSTRUCCION:

Casa de dos pisos y terraza, el primero conformado por un local con piso en baldosín, puerta en lámina metálica de dos hojas, baño de emergencia enchapado con puerta metálica, dos habitaciones con piso en mayolica, muros con pañetes y pintura, techo en rústico; garaje con piso en cemento, portón en lámina metálica y vidrio de tres hojas, muros con pañetes y pintura, puerta en lámina metálica y vidrio que por zaguan con piso en baldosín se accede a cocina con puerta en madera, piso en baldosín con mesón con enchapes en azulejos, una alcoba con puerta en madera, piso en tableta duro piso, patio con piso en baldosín, baño con piso en tableta, muros enchapados en azulejos, con sus tres servicios, puerta en lámina metálica, espacio para cocina, escalera en concreto enchapada en tableta duro piso con baranda metálica que accede al segundo piso y sobre el costado occidental se halla un salón con piso en cerámica, cocina tipo americano y baño semi enchapado, muros y techo con pañetes y pintura, hall con piso en tableta duro piso, una alcoba con piso en vinisol, puerta en madera, techo rústico, al costado oriental un apartamento que consta de hall, un baño con piso en tableta duro piso, muros con pañetes y pintura, puerta metálica, con mesón, piso en baldosín, muros semi enchapados en tableta, sala comedor con piso en tableta duro piso y tres alcobas con piso en vinisol, puertas en madera, muros con pañetes y pintura, una con baño privado enchapado;

240
escalera en concreto que accede a terraza descubierta con muro de cerramiento en bloque, construcción lateral en obra negra que consta de un espacio acondicionado a cocina, otro como alcoba con cubierta en teja de asbesto y plástica y dos enramadas con teja de zinc con estructura en madera, una con alberca, lavadero y un sanitario.

1.4 AREAS:

Del predio por usucapir:

- a) El terreno tiene un área de 140.00 metros cuadrados.
- b) La construcción un área de 294.80 metros cuadrados.

Del globo de mayor extensión: (Art. 16 parág 1º de la Ley 1579/12)

- a) El predio de mayor extensión tiene un área de 86.293.76 m2.
- b) El área sobrante es de 86.153,76 metros cuadrados.

1.5 ESTRATO:

De acuerdo con el plan de desarrollo urbano municipal y su destinación el predio se encuentra clasificado como dos.

1.6 SERVICIOS:

Disfruta de los servicios acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural y línea telefónica 4514229.

1.7 OCUPANTES:

Primer piso, en el local el señor Hernando Jaramillo y en la parte posterior la señora Concepción Avendaño; en el segundo piso las señoras Ana Mercedes Rodríguez Ballesteros, Ana Elvira Buitrago, Luz Dary Velásquez y los menores Ángel Julián y María Victoria; en la terraza Reinaldo Ardila y su hija.

2. MEJORAS:

Como mejoras efectuadas recientemente enuncio el cambio de la puerta de acceso al local y la construcción del baño allí instalado, en el salón de la segunda planta costado occidental el piso en cerámica, la cocina y el baño.

2.1 ANTIGÜEDAD:

Teniendo en cuenta sus materiales empleados, estado de conservación e

241

información obtenida considero que la puerta y el baño del local tiene una antigüedad promedio de dos años, el piso en cerámica, la cocina y el baño construidos en el segundo piso es de siete años aproximados.

3. CONCLUSION:

Con base en la certificación catastral, plano del lote y certificación especial del Registrador Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Bogotá Zona Sur, concluyo:

- a) Existe cierta coincidencia entre los linderos constatados por el despacho con los reseñados en la demanda, con la diferencia que los puntos cardinales en la demanda quedaron invertidos.
- b) Por coincidir su dirección y colindantes, concluyo que el predio inspeccionado es el mismo e idéntico al descrito en la demanda y la intervención Ad Excludendum, el que es parte integral del globo de mayor extensión con matrícula inmobiliaria # 50S-373220 obrante en el proceso.

4. EXIGENCIAS DEL ART 226 DEL C. G. P.

- Como experiencia manifiesto haber integrado la Lista de Auxiliares de la Justicia en la especialidad de perito evaluador de bienes inmuebles, en un lapso superior a los veinte años, haber realizado seminarios relacionados con el ramo en la Red Nacional Inmobiliaria, Colegio de Jueces y Fiscales del Distrito Judicial de Cundinamarca y Camalónjas, en Fedetasadores de Formación y Evaluación y haber estado inscrito en Lonjanap y en Camalónjas Nacional.
- Estoy inscrito como perito evaluador de Inmuebles Urbanos en el registro Abierto de Avaluadores como lo demuestro con certificación vigente de la Corporación Autorregulador Nacional ANA.
- Es el primer avalúo que les presento a las partes con quienes no tengo ningún impedimento.
- Relaciono algunos avalúos de similares condiciones presentados a diferentes Juzgados en los últimos cuatro años, donde utilice el mismo método.

JUZGADO	PROCESO	NUMERO	DEMANDANTE	DEMANDADO
26 C CTO	PERTENENCIA	2013 0938	LUZ BARRETO SABOGAL	ANNY CRUZ TOVAR
26 C CTO	PERTENENCIA	2013 0079	CLAUDIA RAMIREZ REINA	
51 C CTO	PERTENENCIA	2014 0148	ROSA GARNICA VDA DE M.	FLORINDA GARNICA V.
50 C CTO	PERTENENCIA	2014 0325	MARIA AZUCENA CASTILLO	
50 C CTO	PERTENENCIA	2014 0187	JOSE IGNACIO ESCOBAR	INDETERMINADOS
41 C CTO	PERTENENCIA	2014 0207	MARIA ZAMUDIO PACHON	ANA ELVIA ZAMUDIO Q.
50 C CTO	PERTENENCIA	2014 0516	ANA BONILLA ESTUPIÑAN	INDETERMINADOS
51 C CTO	PERTENENCIA	2014 0318	JAIIME PRADA SANDOVAL	MARIA O BERMUDEZ

50 C CTO.	PERTENENCIA	2014 0392	JORGE HDO. RODRIGUEZ	ISMAEL BARAJAS DIAZ
13 C CTO	PERTENENCIA	2015 0700	JOAQUIN ORDOÑEZ C.	ATUESTA GUARIN & POMBO
40 C CTO	PERTENENCIA	2015 0721	BB GMSCOL C. I.	GUILLERMO DIAZ URREA
25 C CTO	PERTENENCIA	2015 0487	MARIELA GRUESO MORALE	JORGE GONZALEZ ESPINOSA
32 C CTO	PERTENENCIA	2015 1197	JOSE M. VARGAS VELANDIA	JUANA ROSERO ZAMBRANO
37 C CTO	PERTENENCIA	2015 0766	NESTOR VANEGAS NOREÑA	BRIGIDA CAÑON
26 C CTO	PERTENENCIA	2015 0078	HECTOR GARZON	MERCEDES SANCHEZ
17 C CTO	VERBAL	2015 0732	GENDEAFI S. A.	EDUARDO ROJAS BERNAL
26 C CTO	PERTENENCIA	2015 0970	MARIA CECILIA OBANDO	EDUARDO CORREDOR A.
26 C CTO	PERTENENCIA	2015 0550	EDITH GOMEZ MIRANDA	GUSTAVO FRANCO RUIZ
58 MPAL	PERTENENCIA	2015 0344	ANA V. RUBIANO CARO	BERTHA C. CASTIBLANCO
26 C CTO	PERTENENCIA	2016 0556	RUDY SALCEDO LOPEZ	ALEJANDRO SIERRA MEDINA
68 MPAL	PERTENENCIA	2016 0555	MARIA VARGAS MARIN	TERESA RODRIGUEZ SANCHE
26 C CTO	PERTENENCIA	2015 0402	MARIA S. DIAZ SEUPVEDA	HER. JOSE A. DIAZ ENCINOSA
68 MPAL	PERTENENCIA	2016 1102	YOLANDA CHIZABA R	PERSONAS INDETERMINADA
26 C CTO	PERTENENCIA	2016 0447	DAVID F. RAMIREZ HDEZ.	JAIIME RAMIREZ RODRIGUEZ
37 C CTO	PERTENENCIA	2016 0357	JACKELINE MARROQUIN H.	JAIRO J GIRALDO RAMIREZ
26 C CTO	PERTENENCIA	2016 1023	CLARA INES PINILLA	FRANCISCO PATARROYO
68 MPAL	PERTENENCIA	2016 0773	MARIA VARGAS MARIN	CARMEN ELVIRA GAITAN
68 MPAL	PERTENENCIA	2016 0237	PABLO SOSA MORENO	HER JOSE FCO SOSA PULIDO
71 MPAL	PERTENENCIA	2016 0230	GIOVANNA PAEZ BOCANEGR	AIDA ARAGON RODRIGUEZ
4 C CTO	PERTENENCIA	2016 0342	JOSE DUARTE QUINTANA	NIDIA CARDENAS SALDARRI
26 C CTO	PERTENENCIA	2016 0167	GERARDO SALCEDO ROMERO	JORGE ROMERO TRUJILLO
26 C CTO	PERTENENCIA	2017 0358	GLORIA AYALA MOLINA	DIANA BUSTOS AYALA
26 C CTO	PERTENENCIA	2017 0718	HERNANDO TRUJILLO CORRE	JAIRO VELEZ BARRAGAN
68 MPAL	PERTENENCIA	2017 0141	LUZ CAICEDO MALAVER	EURODRO TOBARIÁ BOLIVAR
68 MPAL	PERTENENCIA	2017 1522	LUZ GANDIA NASSSIF	JORGE GUTIERREZ GANDIA
26 C CTO	PERTENENCIA	2017 0056	CARLOS YEPES GIRALDO	CONC ASAMBLEA DE DIOS
4 C CTO	PERTENENCIA	2017 0167	BLANCA ROSA DE SAAVEDRA	BLANCA SAVEDRA ROA
39 C CTO	PERTENENCIA	2019 0569	ANA CECILIA SANCHEZ	JUAN GAVIRIA RESTREPO
26 C CTO	PERTENENCIA	2019 0004	JUAN VILLAGRAN BARRANTE	JUAN GAVIRIA RESTREPO
3 C CTO	PERTENENCIA	2015 725	MARIA R ARIZA JEREZ	ELVIRA GAVIRIA DE KROES

2242

- o *Utilice para la elaboración del presente dictamen la siguiente documentación, certificado de libertad y tradición con matrícula inmobiliaria No. 50S-373220 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, certificación especial del Registrador Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Bogotá Zona Sur, certificación catastral y plano del lote expedidos por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.*
- o *Recibo notificaciones en la Avenida Jiménez No. 9-58 oficina 506, celular 3132096669 y correo: edilbuitrago@hotmail.com*
- o *Bajo la gravedad del juramento manifiesto que mi opinión es independiente que corresponde a mi leal saber y entender.*

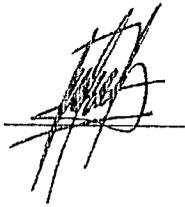
5. ANEXOS:

- a) *Certificación catastral del predio objeto de la usucapación, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.*
- b) *Plano del lote donde en forma resaltada se aprecia el predio por usucapir, predios colindantes y urbanización.*
- c) *Álbum fotográfico ilustrativo del predio inspeccionado en su fachada y parte interna.*

En los anteriores términos presento el dictamen encomendado, trabajo que
dejo a consideración del Despacho y de las partes.

243

Señor Juez, respetuosamente,



EDILBERTO BUITRAGO BOHORQUEZ
C. de C. # 19.109.996 de Bogotá
Registro AVAL-19109996.

Responder a todos Eliminar No deseado Bloquear

244
/

RV: Dictamen pericial

J Juzgado 04 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.



Lun 26/10/2020 14:28

Para: Nubia Rocio Pineda Pena

Examen de ATP en curso
5 MB

De: edilberto buitrago bohorquez <edilbuitrago@hotmail.com>

Enviado: martes, 6 de octubre de 2020 2:35 p. m.

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

<ccto04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Dictamen pericial

Cordial saludo,

Edilberto Buitrago Bohórquez

Responder | Reenviar

745

RV: Solicitud copia auto, proceso 201600408

Juzgado 04 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 22/10/2020 14:30

Para: Nestor Julio Molina Mape <nmolinam@cendoj.ramajudicial.gov.co>**CC:** Nubia Rocio Pineda Pena <npinedap@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (267 KB)

Scan solicitud copia de memorial.pdf;

De: audienciasj04ejecbta <audienciasj04ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Enviado:** miércoles, 7 de octubre de 2020 4:54 p. m.**Para:** Juzgado 04 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** RV: Solicitud copia auto, proceso 201600408

Buenas tardes, nos permitimos remitir memorial adjunto del proceso de pertenencia que es de su competencia.

De: Fredy Morales <fralmarabogados@gmail.com>**Enviado:** miércoles, 7 de octubre de 2020 3:34 p. m.**Para:** audienciasj04ejecbta <audienciasj04ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** Solicitud copia auto, proceso 201600408

Cordial saludo,

Mi nombre es FREDY MORALES, apoderado de la interviniente ad excludendum dentro del proceso de la referencia.

Por medio del presente allego mi dirección electrónica, que así mismo fue enviada en el libelo demandatorio:

fralmarabogados@gmail.com

mi número celular es 3153451219.

Así mismo radico memorial para solicitar copia de la última pieza procesal, Agradezco inmensamente la confirmación de recibido del presente mensaje así como también la oportuna respuesta

ATTE

FREDY MORALES

CC 70878636

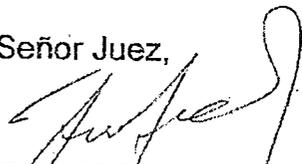
TP 218324

Doctor
GERMAN PEÑA BELTRAN
Juez Cuarto Civil del Circuito de Bogotá.
E. S. D.

REF: PROCESO PERTENENCIA- INTERVENCIÓN AD EXCLUDENDUM
RAD: 201600408
DE: ANA MERCEDES BALLESTEROS
CONTRA: INDETERMINADOS- JOSÉ ANGEL CARO SORIANO

FREDY ALEXANDER MORALES MARTINEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C identificado con la cedula de ciudadanía No. 70.878.636.de La Estrella y portador de la Tarjeta Profesional No. 218324, del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en este proceso como apoderado de la parte interviniente, solicito respetuosamente copia del auto proferido el día 23 de septiembre de los corrientes, así mismo informo que la mencionada actuación no fue posible encontrarla en la página dispuesta para tal fin en el espacio de estados electrónicos.. Razón por la cual se eleva la presente solicitud.

Del Señor Juez,



FREDY ALEXANDER MORALES MARTINEZ
C.C. No. 70.878.636, de La Estrella.
T.P. No. 218324, del C. S. de la J.
CELULAR: 3153451219
E MAIL fralmarabogados@gmail.com

