

1'



DICTAMEN
**VERBAL DE PERTENENCIA
POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO**

CODIGO	LOYC-22-58
EDICION	01
FECHA	3/02/23
Total, Páginas 22	

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS



**LOPEZ Y CO, CONSULTORES LEGALES,
INMOBILIARIOS E INFORMATICOS**

INFORME PERICIAL

**VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO**

RADICADO: 2017 - 463

Señor(es)
Juzgado 41 Civil Del Circuito de Bogotá
De: José Leonardo Moreno Cañón
Vs: Juan Jimmy Bernal Jaramillo, Stella
Bernal Jaramillo , Personas Indeterminadas
Bogotá, D.C.

Cra. 10 No. 14-56 Oficina 608 Edificio el Pilar, Bogotá – Colombia

Tel: 3428486 – 3103316150

E-mail: alopez@lopezyco.com, yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM

2'



DICTAMEN
VERBAL DE PERTENENCIA
POR PRESCRIPCIÓN
EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO

CODIGO	LOYC-22-58
EDICION	01
FECHA	3/02/23
Total, Páginas 22	

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

CONTENIDO

1. METODOLOGÍA
2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE USUCAPIR
3. EXTENSION DEL PREDIO, DETERMINANDO EL AREA DEL LOTE Y AREA CONSTRUIDA
4. DESCRIPCION DETALLADA DEL PREDIO
5. ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN.
6. CONSTRUCCIONES Y MEJORAS EXISTENTES
7. PRUEBA FOTOGRAFICA
8. ANEXOS
9. PARÁMETROS DE CERTIFICACIÓN ANEXA AL DICTAMEN, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

Cra. 10 No. 14-56 Oficina 608 Edificio el Pilar, Bogotá – Colombia

Tel: 3428486 – 3103316150

E-mail: alopez@lopezyco.com, yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM

3'



DICTAMEN VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	CODIGO	LOYC-22-58
	EDICION	01
	FECHA	3/02/23
Total, Páginas 22		

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO LOYC-22 - 58	
OBSERVACIONES	
1. METODOLOGÍA	Determinar la identidad del predio, su extensión, linderos, estado de conservación, mejoras, antigüedades, de ellas entre otras.
2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE USUCAPIR	
2.1 Dirección del bien objeto del dictamen	El inmueble se determina con la dirección, AK 18 # 12 - 05, Barrio Voto Nacional de la ciudad de Bogotá, dirección asignada por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CASTASTRO DISTRITAL . Es la dirección asignada a la puerta más importante del predio en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.
2.2 Direcciones secundarias	<p>“Secundaria” es una puerta adicional en su predio, en donde se encuentran instaladas las placas domiciliarias.</p> <ul style="list-style-type: none"> • AK 18 # 12 - 05 • AK 18 # 12 - 07 • AK 18 # 12 - 11 • AK 18 # 12 - 15 • AK 18 # 12 - 17 <p>Direcciones asignadas por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CASTASTRO DISTRITAL.</p>
2.3 Direcciones anteriores	<ul style="list-style-type: none"> • AK 18 # 12 - 05 • AK 18 # 12 - 07 • AK 18 # 12 - 11 • AK 18 # 12 - 15 • AK 18 # 12 - 17 <p>Direcciones asignadas por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CASTASTRO DISTRITAL.</p>
2.4 Matricula inmobiliaria del inmueble	50C-1309604
2.5 Chip	AAA0034MJPP
2.6 Cedula Catastral	12 18 1
2.7 Lote Catastral	004103025
2.8 Número Predial Nacional	110010141140300250001000000000

Cra. 10 No. 14-56 Oficina 608 Edificio el Pilar, Bogotá – Colombia

Tel: 3428486 – 3103316150

E-mail: alopez@lopezyco.com, yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM



DICTAMEN
**VERBAL DE PERTENENCIA
POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO**

CODIGO	LOYC-22-58
EDICION	01
FECHA	3/02/23
Total, Páginas 22	

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS



PLANO GENERAL DE LOCALIZACION –
Ilustración 1. Vista área del predio tomada de SINUPOT

2.9 Ubicación Y Uso Del Suelo	LOCALIDAD	14 - LOS MARTIRES
	UPZ	102 - LOS MARTIRES
	ACUERDO	Decreto: Dec 187 de 2002 Mod.=Res 649 de 2006. 348 de 2007. Dec 335 de 2009. Res 2296 de 2010. Dec 602/2018
	SECTOR NORMATIVO	Código Sector: 5 Sector Demanda
	ESTRATO	estrato tres (3), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha. Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 199
2.10 Descripción Cabida Y Linderos Tomados del levantamiento topográfico Lote catastral 004103025001	<p>Conforme al levantamiento topográfico (UAECD) realizado al lote de terreno se identifica por área y linderos así:</p> <p>POR EL NORTE: En extensión de 18.60 mts con el predio de nomenclatura oficial 12-21 de la Avenida Carrera 18 Lote No. 033 de la Manzana Catastral 004103025.</p> <p>POR EL SUR: En extensión de 19.00 mts con la Calle 12.</p> <p>POR EL ORIENTE: En extensión de 21.50 mts con la Avenida Carrera 18.</p> <p>POR EL OCCIDENTE: En extensión de 21.40 mts con el predio de nomenclatura oficial 18-26 de la Calle 12 Lote No. 002 de la Manzana Catastral 004103025.</p>	

Cra. 10 No. 14-56 Oficina 608 Edificio el Pilar, Bogotá – Colombia

Tel: 3428486 – 3103316150

E-mail: alopez@lopezyco.com, yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM



DICTAMEN
VERBAL DE PERTENENCIA
POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO

CODIGO LOYC-22-58

EDICION 01

FECHA 3/02/23

Total, Páginas 22

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

2.11 Cuadro
coordenadas

de

Magna Sirgas

CUADRO DE COORDENADAS				
MOJON	NORTE	ESTE	DISTANCIA	MOJON
A	101.016,89	99.235,89	19.00	A
B	101.027,24	99.219,96		21.40
C	101.045,21	99.231,57	18.60	
D	101.035,16	99.247,20		21.50
A	101.016,89	99.235,89		

Cra. 10 No. 14-56 Oficina 608 Edificio el Pilar, Bogotá – Colombia

Tel: 3428486 – 3103316150

E-mail: alopez@lopezyco.com, yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM

6'



DICTAMEN VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	CODIGO	LOYC-22-58
	EDICION	01
	FECHA	3/02/23
Total, Páginas 22		

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

3. EXTENSION DEL PREDIO, DETERMINANDO EL AREA DEL LOTE Y AREA CONSTRUIDA	
3.1 Área del Lote Mayor extensión	El área del lote según la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO , que es la máxima autoridad en el tema es 405,20 METROS CUADRADOS
3.2 Área Construida Mayor extensión	El área construida según la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO , que es la máxima autoridad en el tema es 810,40 METROS CUADRADOS.
3.3 Área del Lote Predio Particular	El área del lote según la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO , que es la máxima autoridad en el tema es 162,84 METROS CUADRADOS
3.4 Área Construida Predio Particular	El área construida según la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO , que es la máxima autoridad en el tema es 368,84 METROS CUADRADOS.
4. DESCRIPCION DETALLADA DEL PREDIO	
4.1 Física o Catastral	El inmueble objeto de estudio está identificado con la dirección secundaria AK 18 # 12 - 11 de la ciudad de Bogotá. El inmueble está construido sobre un lote con un área de 162,84 METROS CUADRADOS.
4.2 Descripción General	Se trata de un lote de terreno junto a su respectiva construcción.
4.2.1. Fachada	<ul style="list-style-type: none"> • Revoque, aditivo, vinilo
4.2.2. Primer Nivel	El ingreso es por la Av Kr 18. Primer nivel <ul style="list-style-type: none"> • Hall de Ingreso • Espacio local • Espacio utilizado como Bodega • Zona de lavandería • Dos (2) Baños. Segundo nivel <ul style="list-style-type: none"> • Espacio utilizado como taller

Cra. 10 No. 14-56 Oficina 608 Edificio el Pilar, Bogotá – Colombia

Tel: 3428486 – 3103316150

E-mail: alopez@lopezyco.com, yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM



DICTAMEN
**VERBAL DE PERTENENCIA
POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO**

CODIGO	LOYC-22-58
EDICION	01
FECHA	3/02/23

Total, Páginas 22

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

4.2.3. Servicios públicos:

El predio cuenta con los servicios públicos que a continuación se mencionan:

Acueducto.
Alcantarillado.
Energía Eléctrica.

TABLA DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO

ESTADOS1[1]	CONDICIONES FÍSICAS	CLASIFICACIÓN NORMAL	COEFIC. DEPREC
1	NUEVO No ha sufrido ni necesita reparaciones	Óptimo-O	0
		Muy bueno-MB	0,032
2	REGULAR Requiere o ha recibido reparaciones sin importancia	Bueno B	2,52
		Intermedio-I	8,09
3	Requiere reparaciones Simples	Regular-R	18,1
		Deficiente-D	32,2
4	Requiere reparaciones importantes	Malo-M	52,6
5	Requiere muchas reparaciones importantes	Muy Malo-MM	72,2
	Sin Valor = Valor de Demolición	Demolición-DM	100

Definiciones de los estados:

A continuación, se enuncian los conceptos correspondientes a los estados utilizados en la tabla anterior.

Óptimo: Una construcción en estado óptimo es aquella que no ha sufrido ni requiere reparaciones de ningún tipo.

Bueno: Una construcción en estado bueno es aquella que requiere o ha recibido reparaciones sin importancia, por ejemplo, reparaciones de fisuras en repellos, filtraciones de agua sin importancia en tuberías y techos, cambios en pequeños sectores de rodapié, marcos de ventanas o puertas y otros.

Regular: Una construcción en estado regular es aquella que requiere reparaciones simples, por ejemplo, pintura, cambios parciales en pisos, cielos, ventanearía, y otros.

Malo: Una construcción en estado malo es aquella que requiere reparaciones importantes, por ejemplo cambio total de cubierta, pisos, cielos, instalaciones mecánicas, y otros.

Muy malo: Una construcción en estado muy malo es aquella que requiere de muchas reparaciones importantes en forma inmediata y de no recibirlas en poco tiempo, estará en estado de demolición.

Cra. 10 No. 14-56 Oficina 608 Edificio el Pilar, Bogotá – Colombia

Tel: 3428486 – 3103316150

E-mail: alopez@lopezyco.com, yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM



DICTAMEN
**VERBAL DE PERTENENCIA
POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO**

CODIGO	LOYC-22-58
EDICION	01
FECHA	3/02/23
Total, Páginas 22	

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

5. ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN.	Cimentación.	Zapatas																																												
	Estructura.	Muros o paredes portantes																																												
	Cubierta.	Teja española, ondulada plástica																																												
	Fachada.	Revoque, vinilo, aditivo																																												
	Ventanearía.	Madera y vidrio																																												
	Puertas.	Puertas en madera, persianas, metálicas																																												
	Pisos.	En tableta, granito, cemento																																												
	Baños.	Mobiliario sencillo																																												
	Pintura.	Vinilo																																												
	Muebles.	N/A																																												
	Paredes	Mampostería en bloque																																												
	Acabados.	Regulares																																												
	Vetustez.	Más de 72 años.																																												
Estado de conservación.	Regulares																																													
5.1 Proceso de Formación	<table border="1"> <tr><td>Codigo Barrio</td><td>004103</td></tr> <tr><td>Barrio</td><td>VOTO NACIONAL</td></tr> <tr><td>Codigo Manz</td><td>25</td></tr> <tr><td>Codigo Predio</td><td>01</td></tr> <tr><td>Codigo Construccion</td><td>000</td></tr> <tr><td>Codigo Resto</td><td>00000</td></tr> <tr><td>Chip</td><td>AAA0034MJPP</td></tr> <tr><td>Cedula Catastral</td><td>12 18 1</td></tr> <tr><td>Numero Predial Nacional</td><td>110010141140300250001000000000</td></tr> <tr><td>Fecha de incorporacion SII</td><td>12/30/1997 7:00 P. M.</td></tr> <tr><td>PreClase</td><td>N</td></tr> <tr><td>Direccion oficial</td><td>AK 18 12 05</td></tr> <tr><td>MDirecc</td><td>D</td></tr> <tr><td>Tipo Direccion</td><td>S</td></tr> <tr><td>Direccion SI</td><td>AK 18 12 07</td></tr> <tr><td>Area Terreno</td><td>405,20</td></tr> <tr><td>Area Construccion</td><td>810,40</td></tr> <tr><td>Zona Homogene F</td><td>6453115153123</td></tr> <tr><td>Destino Economico</td><td>21</td></tr> <tr><td>Vetustz</td><td>1.950</td></tr> <tr><td>Vigencia de Formacion</td><td>1.998</td></tr> <tr><td>Vigencia de Actualizacion</td><td>2.020</td></tr> </table>		Codigo Barrio	004103	Barrio	VOTO NACIONAL	Codigo Manz	25	Codigo Predio	01	Codigo Construccion	000	Codigo Resto	00000	Chip	AAA0034MJPP	Cedula Catastral	12 18 1	Numero Predial Nacional	110010141140300250001000000000	Fecha de incorporacion SII	12/30/1997 7:00 P. M.	PreClase	N	Direccion oficial	AK 18 12 05	MDirecc	D	Tipo Direccion	S	Direccion SI	AK 18 12 07	Area Terreno	405,20	Area Construccion	810,40	Zona Homogene F	6453115153123	Destino Economico	21	Vetustz	1.950	Vigencia de Formacion	1.998	Vigencia de Actualizacion	2.020
Codigo Barrio	004103																																													
Barrio	VOTO NACIONAL																																													
Codigo Manz	25																																													
Codigo Predio	01																																													
Codigo Construccion	000																																													
Codigo Resto	00000																																													
Chip	AAA0034MJPP																																													
Cedula Catastral	12 18 1																																													
Numero Predial Nacional	110010141140300250001000000000																																													
Fecha de incorporacion SII	12/30/1997 7:00 P. M.																																													
PreClase	N																																													
Direccion oficial	AK 18 12 05																																													
MDirecc	D																																													
Tipo Direccion	S																																													
Direccion SI	AK 18 12 07																																													
Area Terreno	405,20																																													
Area Construccion	810,40																																													
Zona Homogene F	6453115153123																																													
Destino Economico	21																																													
Vetustz	1.950																																													
Vigencia de Formacion	1.998																																													
Vigencia de Actualizacion	2.020																																													

Cra. 10 No. 14-56 Oficina 608 Edificio el Pilar, Bogotá – Colombia

Tel: 3428486 – 3103316150

E-mail: alopez@lopezyco.com, yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM



DICTAMEN VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	CODIGO	LOYC-22-58
	EDICION	01
	FECHA	3/02/23
Total, Páginas 22		

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

**LOPEZ Y CO, CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E
INFORMÁTICOS**

LISTA DE CHEQUEO

6. MEJORAS – CONSTRUCCIONES

DATOS GENERALES	: Está basado en identificar los sistemas constructivos, instalaciones y acabados de las edificaciones, para poder enmarcar en el PROTOTIPO ARQUITECTONICO , de la tabla de CONSTRUCCION Y MEJORAS .
CIUDAD	: Bogotá
DIRECCIÓN INMUEBLE	: AK 18 # 12 - 05
FECHA	: Noviembre 18 de 2022
PERITO	: ALBERTH YOANY LOPEZ GRUESO
CC	: 79732690
DIRECCIÓN	: Carrera 10 No. 14-56 Oficina 608
TELÉFONO	: 3428486 - 3103316150

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS - OBRA GRIS

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	S	N	OBSERVACION
0 0 1	Sistemas constructivos - autoconstrucción	X		Vetustez 72 años
0 0 2	Hormigón armado		X	
0 0 3	Madera		X	
0 0 4	Metálico		X	
0 0 5	Muros portantes	X		Vetustez 72 años
0 0 6	Zapatas	X		
0 0 7	Vigas	X		
0 0 8	Columnas	X		
0 0 9	Placa fácil – placa maciza	X		
0 1 0	Divisiones espacios	X		Vetustez 72 años
0 1 1	Metal edificio		X	
0 1 2	Construcción tradicional	X		

Cra. 10 No. 14-56 Oficina 608 Edificio el Pilar, Bogotá – Colombia

Tel: 3428486 – 3103206456 - 3103316150

E-mail: alopez@lopezyco.com, yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM



DICTAMEN
VERBAL DE PERTENENCIA
POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO

CODIGO LOYC-22-58

EDICION 01

FECHA 3/02/23

Total, Páginas 22

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

INSTALACIONES

ÍTEM			DESCRIPCIÓN	SI	NO	OBSERVACION
0	1	4	Instalaciones eléctricas	X		
0	1	5	Instalaciones agua potable	X		
0	1	6	Instalaciones de gas natural	X		
0	1	7	Instalaciones telefónicas		X	
0	1	8	Instalaciones entretenimiento	X		
0	1	9	Tubería de desagüe	X		
0	2	0	Sanitarias	X		
0	2	1				

FACTOR DE SERVICIOS PÚBLICOS

ÍTEM			DESCRIPCIÓN	SI	NO	OBSERVACION
0	2	2	Muy inferiores al inmueble en estudio			
0	2	3	Normales al inmueble en estudio	X		
0	2	4	Superiores al inmueble en estudio			
0	2	5				
0	2	6				

Cra. 10 No. 14-56 Oficina 608 Edificio el Pilar, Bogotá – Colombia

Tel: 3428486 – 3103206456 - 3103316150

E-mail: alopez@lopezyco.com, yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM



DICTAMEN
VERBAL DE PERTENENCIA
POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO

CODIGO	LOYC-22-58
EDICION	01
FECHA	3/02/23
Total, Páginas 22	

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

NIVEL DE ACABADOS

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	SI	NO	OBSERVACION
0 2 7	Recubrimiento de pisos – Enchape	X		No es del 100%
0 2 8	Recubrimiento de paredes	X		
0 2 9	Cielo raso	X		Machimbre
0 3 0	Sanitarios	X		
0 3 1	Grifería	X		
0 3 2	Puertas	X		
0 3 3	Ventanas	X		
0 3 4	Muebles de cocina		X	
0 3 5				
0 3 8				
0 3 9				

FACTOR DE TIPO DE ACABADOS

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	SI	NO	OBSERVACION
0 4 0	Son populares		X	
0 4 1	Son medios bajos		X	
0 4 2	Son medios	X		
0 4 3	Son medios altos		X	
0 4 4	Son altos		X	
0 4 5	Son de lujo		X	
0 4 6				
0 4 7				
0 4 8				
0 4 9				
0 5 0				



DICTAMEN
VERBAL DE PERTENENCIA
POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO

CODIGO	LOYC-22-58
EDICION	01
FECHA	3/02/23

Total, Páginas 22

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

POSIBILIDAD DE ESTACIONAMIENTO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	SI	NO	OBSERVACION
0 5 1	Si el predio tiene parqueadero propio		X	
0 5 2	No tiene parqueadero, pero es posible parquear en vía frontal		X	
0 5 3	Si el predio tiene parqueaderos propios suficientes		X	
0 5 4	Si el predio tiene parqueaderos propios suficientes y es posible parquear en vía frontal		X	
0 5 5				
0 5 6				
0 5 7				

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	SI	NO	OBSERVACION
0 5 8	Mejor uso del suelo	X		
0 5 9	Ubicación en altura	X		
0 6 0	Número de pisos permitidos	X		
0 6 1	Iluminación y ventilación		X	
0 6 2	Servicios complementarios		X	
0 6 3	Proyecto aprobado		X	
0 6 4	Norma sismo resistente		X	

Cra. 10 No. 14-56 Oficina 608 Edificio el Pilar, Bogotá – Colombia

Tel: 3428486 – 3103206456 - 3103316150

E-mail: alopez@lopezyco.com, yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM

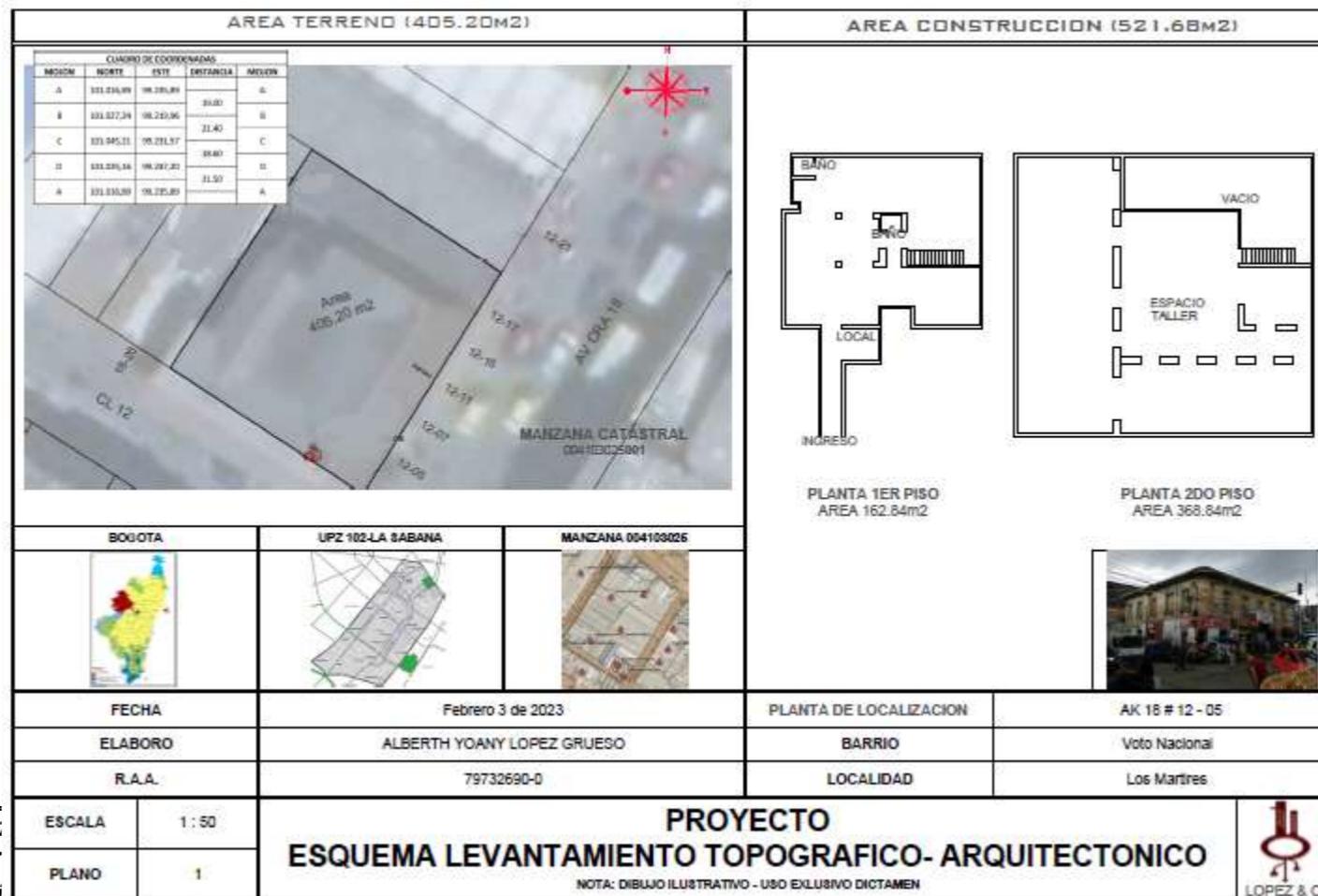


DICTAMEN
VERBAL DE PERTENENCIA
POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO

CODIGO	LOYC-22-58
EDICION	01
FECHA	3/02/23

Total, Páginas 22

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS



Cra. 10 No. 7
E-mail

WWW.LOPEZYCO.COM



DICTAMEN VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	CODIGO	LOYC-22-58
	EDICION	01
	FECHA	3/02/23
Total, Páginas 22		

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

7. AVALUO COMERCIAL	
7.1 Método de Comparación de Mercado	Técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.
7.2 Método de encuestas directas para terreno	<p>Media Aritmética: Es el número que se obtiene de dividir la suma de las observaciones por el número de ellas. Se formaliza mediante la siguiente expresión matemática</p> $\bar{X} = \frac{\sum X_1}{N} \quad \bar{X} = 784.889.00$ <p>Desviación Estándar: Se define como la raíz cuadrada de las diferencias de los valores de la encuesta con respecto a la media aritmética elevada al cuadrado y el resultado, dividido por el número de casos estudiados, N. Esta expresión se formaliza con la siguiente expresión matemática</p> $S = \frac{\sqrt{\sum (X_1 - \bar{X})^2}}{N - 1}$ $V = \left[\left(\frac{S}{\bar{X}} \right) * 100 \right]$



DICTAMEN
VERBAL DE PERTENENCIA
POR PRESCRIPCIÓN
EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO

CODIGO	LOYC-22-58
EDICION	01
FECHA	3/02/23

Total, Páginas 22

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

7.3 ESTUDIO DE MERCADO

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION										ESTUDIO DE MERCADO (V. m2 terreno)											
ITEM	DIRECCION	AREA EN m2 TERRENO	AREA EN m2 CONSTRUIDA	VALOR m2 REPOSICION ADOPTADO	% VIDA TRANSCURRIDA	ESTADO DE CONSERVACION	% DEPRECIACION	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR SOLICITADO	% NIV	VALOR NEGOCIADO	A. Terreno	A. Construida	V CONIS M2	Valor Hip. A-1-k. Com.	VALOR LOTE	VALOR m2 LOTE	TELEFONO	CARACTERISTICA	OBSERVACIONES
4	La Estrella	385	385	\$ 2.176.160	65	3,0	62,02	\$926.405	\$318.166.103	\$ 1.300.000.000	4%	\$ 1.150.000.000	385	385	\$ 826.405	\$ 318.166.104	\$ 831.833.896	\$ 2.160.409	310.26.258.33	ACTIVIDAD COMERCIAL, CUENTA CON FIKES LOCALES, BENTONIZADO	
6	Nuestro	344	283	\$ 2.176.160	44	3,5	54,29	\$994.762	\$281.517.619	\$ 995.000.000	4%	\$ 960.000.000	344	283	\$ 994.762	\$ 281.517.620	\$ 678.482.380	\$ 1.972.333	3048.405.48	OPORTUNIDAD COMERCIAL, CUENTA CON FIKES LOCALES, BENTONIZADO	
7	Nuestro	72	200	\$ 2.176.160	44	3,0	44,05	\$1.217.638	\$243.527.537	\$ 430.000.000	5%	\$ 400.000.000	72	200	\$ 1.217.638	\$ 243.527.537	\$ 156.472.483	\$ 2.178.228	309517949	OPORTUNIDAD COMERCIAL, CUENTA CON FIKES LOCALES, BENTONIZADO	
ESTADO DE CONSERVACION: Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados. Clase 2: El inmueble está bien conservado pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento. Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes. Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura. Clase 5: El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100% conservación basadas en las tablas de Fittó y Corvini.										ESTADÍSTICAS: MEDIA ARITMETICA: \$ 2.102.056 DESVIACION ESTANDAR: \$112.521 DES EST (+): \$ 2.214.577 DES EST (-): \$ 1.989.535 COEF. DE VARIACION: 5,4%										Valores inferiores al 7,5 % se consideran fiables según IGAC.	

7.4 CONSTRUCCIÓN

ITEM	DIRECCION	ÁREA EN m2 TERRENO	ÁREA EN m2 CONSTRUIDA	VALOR. m 2 REPOSICIÓN	% VIDA TRANSCURRIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	% DEPRECIACIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
2	Sujeto	162,8	521,7	\$ 2.176.160	72	3,0	68,82	\$678.507	\$353.963.585

VALOR FINAL DEL AVALÚO.

AVALÚO FINAL			
DESCRIPCIÓN	ÁREA	VALOR M2	VALOR TOTAL
Terreno	162,84 M2	\$ 2.102.056	\$ 342.298.799
Construcción	521,68 M2	\$ 678.507	\$ 353.963.532
VALOR TOTAL INMUEBLE			\$ 696.262.331

SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN PESOS M/CTE.

(\$696.262.331.00).

Cra. 10 No. 14-56 Oficina 608 Edificio el Pilar, Bogotá – Colombia

Tel: 3428486 – 3103206456 - 3103316150

E-mail: alopez@lopezyco.com, yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM



DICTAMEN VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	CODIGO	LOYC-22-58
	EDICION	01
	FECHA	3/02/23
Total, Páginas 22		

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

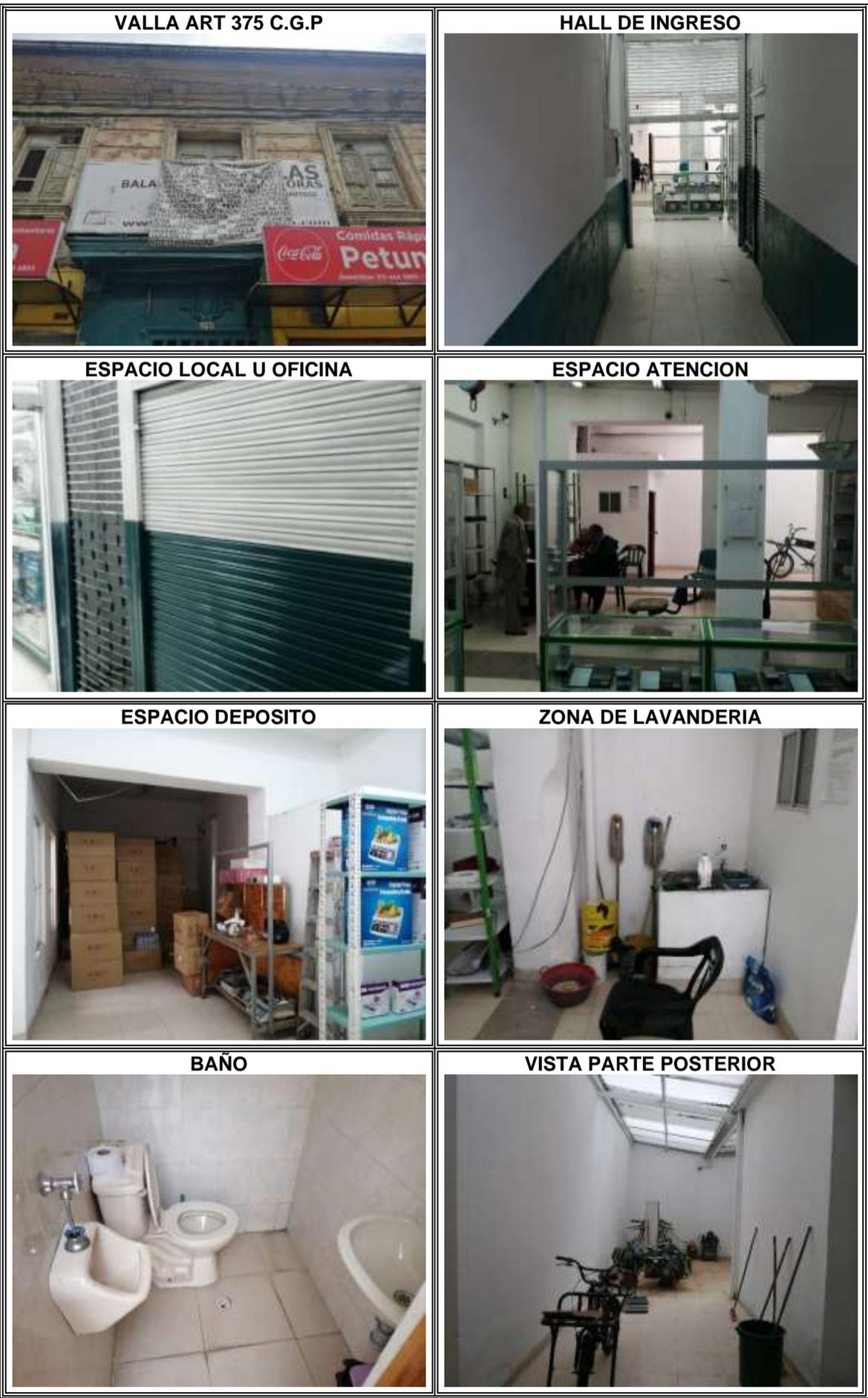
NOMENCLATURA OFICIAL	FACHADA
PERIMETRAL SUR (LINDERO)	PERIMETRAL ORIENTE (LINDERO)
NOMENCLATURA SECUNDARIA	INGRESO PREDIO PARTICULAR
LINDERO OCCIDENTE	LINDERO NORTE

Cra. 10 No. 14-56 Oficina 608 Edificio el Pilar, Bogotá – Colombia
Tel: 3428486 – 3103206456 - 3103316150
E-mail: alopez@lopezyco.com, yoaloing@yahoo.com
WWW.LOPEZYCO.COM



DICTAMEN VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	CODIGO	LOYC-22-58
	EDICION	01
	FECHA	3/02/23
Total, Páginas 22		

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS



Cra. 10 No. 14-56 Oficina 608 Edificio el Pilar, Bogotá – Colombia
Tel: 3428486 – 3103206456 - 3103316150
E-mail: alopez@lopezyco.com, yoaloing@yahoo.com
WWW.LOPEZYCO.COM



DICTAMEN VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	CODIGO	LOYC-22-58
	EDICION	01
	FECHA	3/02/23
Total, Páginas 22		

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS





DICTAMEN VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	CODIGO	LOYC-22-58
	EDICION	01
	FECHA	3/02/23
	Total, Páginas 22	
LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS		

8. ANEXOS.	
1.	CONSTANCIA DE ESTRATIFICACION
2.	CONSOLIDADO
3.	USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
4.	REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES EXPEDIDO POR LA CORPORACIÓN AUTOREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES - ANA NUMERO DE AVALUADOR -79732690



DICTAMEN
**VERBAL DE PERTENENCIA
POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO**

CODIGO	LOYC-22-58
EDICION	01
FECHA	3/02/23
Total, Páginas 22	

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

**9. PARÁMETROS DE CERTIFICACIÓN ANEXA AL DICTAMEN, EN LOS
TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO**

ALBERTH YOANY LOPEZ GRUESO identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.732.690 expedida en Bogotá, dando cumplimiento al Artículo 226 de la Ley 1564 del 12 de julio de 2012 (Código General de Proceso), bajo juramento declaro:

1. El dictamen No. LOYCO-22-58 de fecha: 18 de noviembre de 2022 del que la presente certificación hace parte, es independiente y corresponde a nuestra real convicción profesional.
2. Para lo pertinente, nos ubicamos en la Carrera 10 No. 14-56 Oficina 608, en la ciudad de Bogotá y mis números de contacto son los siguientes: 3103206456.
3. Soy Avaluador Profesional miembro de Saberlonjas, inscrito en el área de perito Avaluador de bienes muebles, inmuebles.
4. Actualmente me encuentro inscrito ante la ERA y cuento con REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A.
5. Durante los últimos cuatro (4) años he sido designado como perito en diferentes procesos judiciales de lo cual allegó el respectivo listado.

Ciudad	Especialidad	No. Corporación	Oficio	Fecha Asignación	No. Proceso
BOGOTA	Civil*	110013103006	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	10/10/2017	11001310300620160069500
BOGOTA	Civil*	110013105047	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	24/05/2017	11001310504720140074800
BOGOTA	Civil*	110013403703	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	01/03/2017	11001340370320150046300
BOGOTA	Civil*	110013105050	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	09/11/2016	11001310505020120001400
BOGOTA	Civil*	110013105051	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	08/08/2016	11001310505120140063500
BOGOTA	JUZGADO FAMILIA DE DESCONGESTIÓN	110013183009	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	24/05/2016	11001318300920130111100
BOGOTA	JUZGADO CIVIL	110013103020	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	30/11/2015	11001310302020150105300
BOGOTA	CIRCUITO DE DESCONGESTION PARA FALLO Y TRAMITE	110013107001	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	22/10/2015	11001310700120130043800

Cra. 10 No. 14-56 Oficina 608 Edificio el Pilar, Bogotá – Colombia

Tel: 3428486 – 3103206456 - 3103316150

E-mail: alopez@lopezyco.com, yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM



DICTAMEN
**VERBAL DE PERTENENCIA
POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO**

CODIGO	LOYC-22-58
EDICION	01
FECHA	3/02/23
Total, Páginas 22	

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

BOGOTA	JUZGADO CIVIL	110014003069	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	05/05/2015	11001400306920150004900
BOGOTA	JUZGADO CIVIL	110013103024	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	27/01/2015	11001310302420140045000
BOGOTA	JUZGADO CIVIL	110013103044	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	29/08/2014	11001310304420130068200
BOGOTA	JUZGADO CIVIL	110014003035	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	04/07/2014	11001400303520130096500
BOGOTA	JUZGADO CIVIL	110014003069	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	25/03/2014	11001400306920110114200
BOGOTA	JUZGADO CIVIL	110013103035	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	28/11/2013	11001310303520110067200

6. Durante el último año no he realizado publicaciones en materia de peritaje.
7. No me encuentro incurso en ninguna de las causales contenidas en el Artículo 50 de la Ley 1564 del 12 de julio de 2012 (Código General de Proceso).
8. El procedimiento del presente experticio, así como el de todos mis anteriores trabajos, se ha llevado a cabo de acuerdo con las exigencias establecidas en el CGP.
9. Los documentos que soportan y justifican el resultado del se encuentran anexos en el mismo.

Dictamen que es presentado por el suscrito en los términos establecidos en el artículo 226 del Código General del Proceso.

Para los fines citados el dictamen ha sido realizado por el suscrito bajo las siguientes condiciones:

- 1- **Idoneidad:** En mi condición de perito de bienes muebles e inmuebles, con una experiencia de 10 años.
- 2- **Independencia:** Ajeno a la voluntad de mi contratante, con total independencia y con criterios que corresponden a mi real convicción profesional de perito Avaluador.
- 3- **Verificación:** Se ha realizado las visitas y verificaciones personales al bien objeto de dictamen, con apoyo de profesional en Topografía, de igual manera se contó con el apoyo de otro perito.
- 4- **Técnica – científica:** Se han cumplido con los procedimientos y metodologías establecidas, con fundamento en las reglas de la Topografía así como respecto del análisis jurídico de escrituras y documentos soporte.
- 5- **No inclusión de puntos de derecho:** El presente dictamen no versa sobre puntos de derecho.
- 6- **Fundamentado:** Con verificaciones, análisis técnicos, recopilación de información, metodologías y soportes con los que se presenta los resultados del presente dictamen. Igualmente, acredito mi idoneidad y experiencia pericial.

Cra. 10 No. 14-56 Oficina 608 Edificio el Pilar, Bogotá – Colombia

Tel: 3428486 – 3103206456 - 3103316150

E-mail: alopez@lopezyco.com, yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM



DICTAMEN
VERBAL DE PERTENENCIA
POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO

CODIGO LOYC-22-58

EDICION 01

FECHA 3/02/23

Total, Páginas 22

LOPEZ Y CO CONSULTORES LEGALES, INMOBILIARIOS E INFORMATICOS

Para los fines citados el suscrito perito ha procurado ser claro, preciso, detallado y exhaustivo en la pericia requerida, dando explicación suficiente de las metodologías e investigaciones utilizadas como de los fundamentos técnicos de las conclusiones.

Del señor Juez,

ALBERTH YOANY LOPEZ GRUESO
C.C. 79.732.690 DE Bogotá
T.P. 223.348 del C.S. de la J.
M.P 25255142298 CND
R.A.A. / 79.732.690-0

Cra. 10 No. 14-56 Oficina 608 Edificio el Pilar, Bogotá – Colombia

Tel: 3428486 – 3103206456 - 3103316150

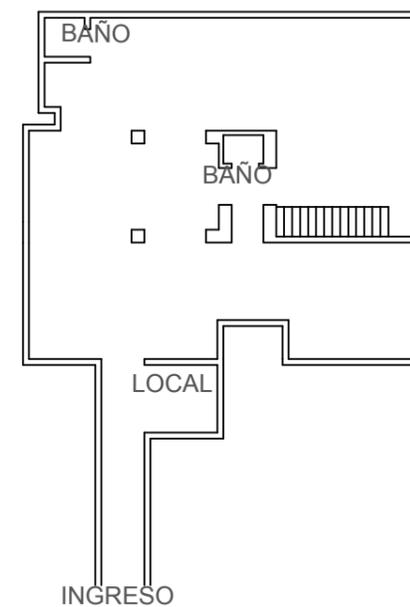
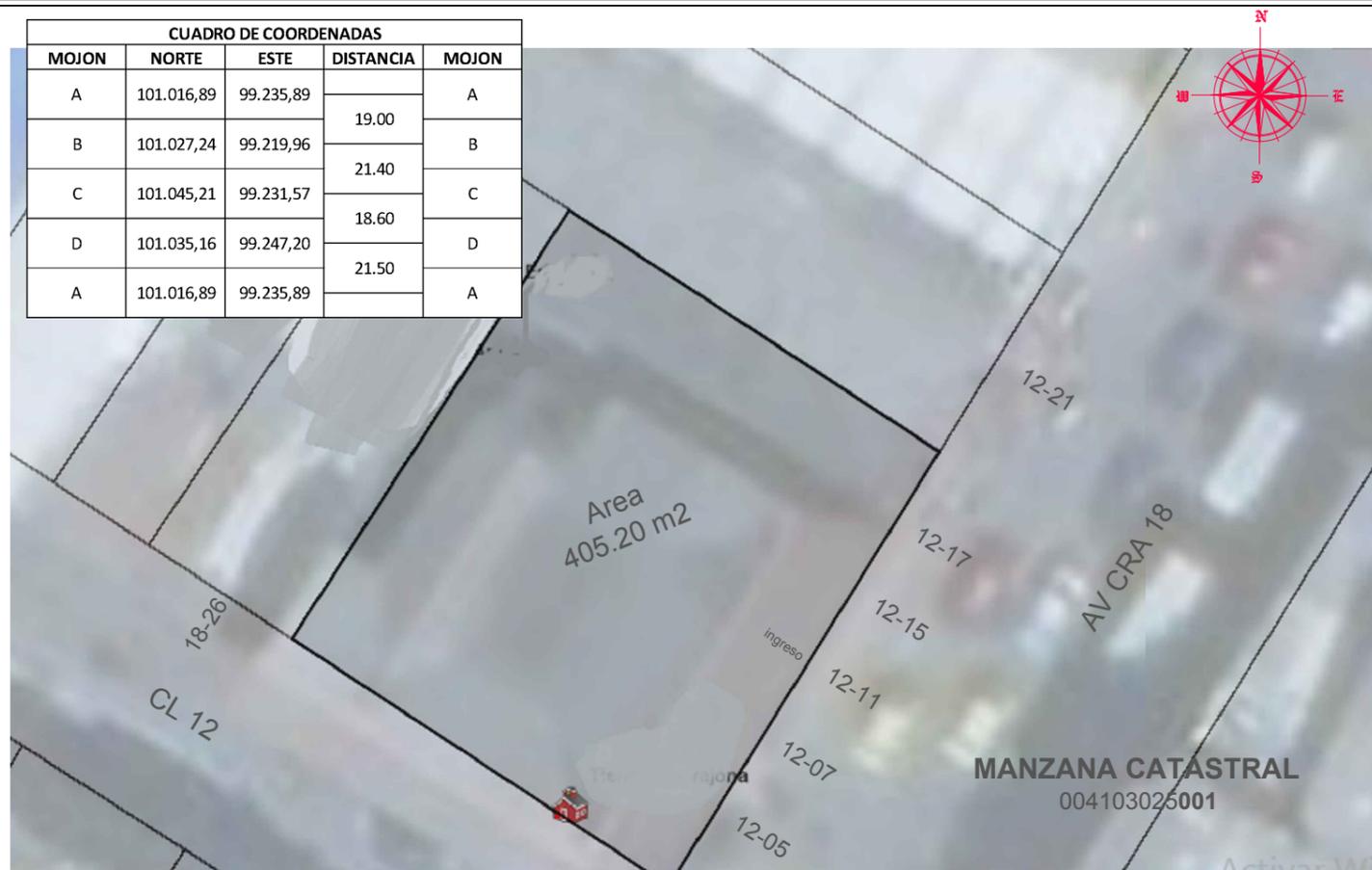
E-mail: alopez@lopezyco.com, yoaloing@yahoo.com

WWW.LOPEZYCO.COM

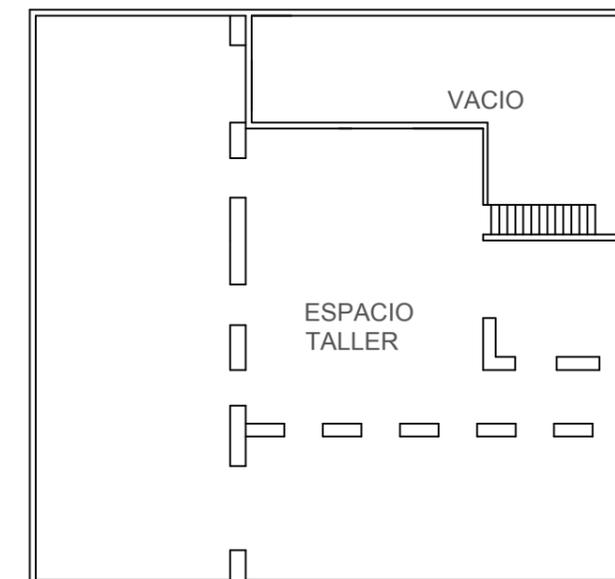
AREA TERRENO (405.20M2)

AREA CONSTRUCCION (521.68M2)

CUADRO DE COORDENADAS				
MOJON	NORTE	ESTE	DISTANCIA	MOJON
A	101.016,89	99.235,89	19.00	A
B	101.027,24	99.219,96		
C	101.045,21	99.231,57	21.40	C
D	101.035,16	99.247,20	18.60	D
A	101.016,89	99.235,89	21.50	A

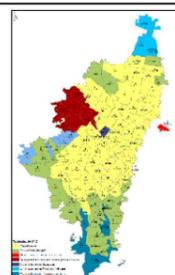


PLANTA 1ER PISO
AREA 162.84m2



PLANTA 2DO PISO
AREA 368.84m2

BOGOTA



UPZ 102-LA SABANA



MANZANA 004103025



FECHA

Febrero 3 de 2023

PLANTA DE LOCALIZACION

AK 18 # 12 - 05

ELABORO

ALBERTH YOANY LOPEZ GRUESO

BARRIO

Voto Nacional

R.A.A.

79732690-0

LOCALIDAD

Los Martires

ESCALA

1 : 50

PLANO

1

PROYECTO ESQUEMA LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO- ARQUITECTONICO

NOTA: DIBUJO ILUSTRATIVO - USO EXCLUSIVO DICTAMEN





Fecha: 13/11/2022

Bogotá, D.C.

Hora: 20:11:32

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

Señor(a)

USUARIO

AK 18 12 05

Localidad LOS MARTIRES

CHIP

AAA0034MJPP

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00410325, a la cual se le asignó el estrato tres (3), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Cordialmente,

DIANA MARLENE BARRIOS CAMPOS

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos

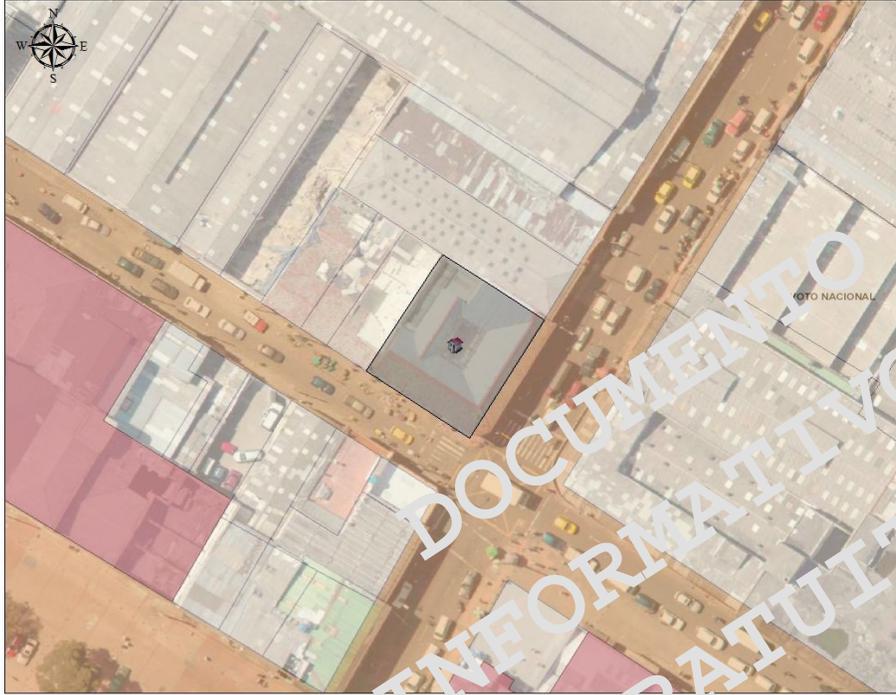


INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO AK 18 12 5

(AK 18 12 07,AK 18 12 11,AK 18 12 15,AK 18 12 17,AK)

El reporte consolidado recopila la información relevante para el desarrollo urbanístico de la ciudad, de cada uno de los temas disponibles en el SINUPOT con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos de información del sector público, privado y de la ciudadanía.

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



Localización

Localidad	14-LOS MARTIRES
Barrio Catastral	004103-VOTO NACIONAL



INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO AK 18 12 5

(AK 18 12 07,AK 18 12 11,AK 18 12 15,AK 18 12 17,AK)

Manzana Catastral	00410325
Lote Catastral	0041032501
UPZ	102-LA SABANA

Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital y IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.

Norma Urbana

Sector Normativo	Código Sector: 5 Sector Demanda: C Decreto: Dec 187 de 2002 Mod.=Res 649 de 2006. 348 de 2007. Dec 335 de 2009. Res 2296 de 2010. Dec 602/2018
Acuerdo 6 de 1990	Actividad6: ZVM Tratamiento6: U Decretos: Tipología:
Subsector Uso	UNICO
Excepciones de Norma	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad	UNICO
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.	

Plan Parcial

Plan Parcial	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.	

Legalización

Legalización	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Urbanismo



INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO AK 18 12 5

(AK 18 12 07,AK 18 12 11,AK 18 12 15,AK 18 12 17,AK)

Urbanístico	El predio no se encuentra en esta zona.
Topográfico	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado	El predio no se encuentra en esta zona.
--------------------	---

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Amenazas

Amenaza Remoción masa	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza Inundación	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.

Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal Nacional	El predio no se encuentra en esta zona.
Área Forestal Distrital	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.

Reserva Vial

Reserva Vial	Nombre: Avenida Mariscal Sucre - Par vial oriental Tipo Vía: V-3 Acto Administrativo: RES 1512 de 24/10/16
--------------	--

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.

Estratificación

Atípicos	El predio no se encuentra en esta zona.
Estrato	3 Acto Administrativo: DEC551 de 12-SEP-19

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

NOTA GENERAL: Cualquier observación con respecto a la información remitirse a la fuente de la misma, según la temática.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION AK 18 12 5

(AK 18 12 07,AK 18 12 11,AK 18 12 15,AK 18 12 17,AK)

TRATAMIENTO: RENOVACION URBANA
AREA DE ACTIVIDAD: COMERCIO Y SERVICIOS
FECHA DECRETO:

MODALIDAD: REDESARROLLO O REACTIVACION
ZONA: ZONA DE COMERCIO CUALIFICADO
No. DECRETO: Dec 187 de 2002 Mod.=Res 649 de 20

FICHA: 5
LOCALIDAD: 14 LOS MARTIRES
UPZ: 102 LA SABANA
SECTOR: 5 LA SABANA

Sector de Demanda: C

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION AK 18 12 5

(AK 18 12 07,AK 18 12 11,AK 18 12 15,AK 18 12 17,AK)

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: UNICO	
SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: UNICO	
Variable	EDIFICABILIDAD Condiciones

DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO

AK 18 12 5



PIN de Validación: ad550aab



<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) ALBERTH YOANY LOPEZ GRUESO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79732690, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79732690.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALBERTH YOANY LOPEZ GRUESO 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
29 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
22 Dic 2020

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
30 Dic 2020

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
30 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ad550aab



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
30 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
30 Dic 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
30 Dic 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
30 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ad550aab



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
30 Dic 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
30 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Dic 2020

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
30 Dic 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: ad550aab



Fecha de inscripción
30 Dic 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
30 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

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 01 de Mayo de 2018 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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: KR. 10#14-56 OF 608
Teléfono: 3103316150
Correo Electrónico: yoaloing@yahoo.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios

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) ALBERTH YOANY LOPEZ GRUESO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79732690.

El(la) señor(a) ALBERTH YOANY LOPEZ GRUESO 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.



PIN de Validación: ad550aab



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

ad550aab

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 dos (02) días del mes de Enero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal