

**DIVISORIO 2019 727 (ACLARACIÓN DICTAMEN PERICIAL)**

MARIELA DUQUE &lt;maridunqueh@hotmail.es&gt;

Mar 13/06/2023 9:00

Para: Juzgado 41 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. &lt;ccto41bt@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

 1 archivos adjuntos (572 KB)

DIVISORIO 2019 727.pdf;

Señores

**JUZGADO CUARENTA Y UNO (41) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**  
[ccto41bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto41bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)Referencia: **PROCESO DIVISORIO** de **MARÍA ELISA GUZMÁN DE FUENTES** contra **JOSÉ DIONISIO GUZMÁN ÁVLAY OTROS**Expediente: **110013103041-2019-00727-00****ACLARACIÓN DICTAMEN PERICIAL**

**MARIELA DUQUE**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada como aparece junto a mi firma, actuando en calidad de apoderada judicial de la demandante, muy comedidamente me dirijo ante su despacho para adjuntar o aportar, la aclaración al dictamen pericial que ha rendido la perito evaluadora, para lo cual procedo en memorial adjunto en formato PDF.

Atentamente:

MARIELA DUQUE  
Abogada

Señores

**JUZGADO CUARENTA Y UNO (41) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

ccto41bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Referencia: **PROCESO DIVISORIO** de **MARÍA ELISA GUZMÁN DE FUENTES** contra **JOSÉ DIONISIO GUZMÁN ÁVILA Y OTROS**

Expediente: **110013103041-2019-00727-00**

**ACLARACIÓN DICTAMEN PERICIAL**

**MARTHA YODANI DIAZ AVENDAÑO**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada como aparece junto a mi firma, actuando en nombre propio y en calidad de perito evaluadora para el proceso de la referencia, por medio del presente escrito procedo a **ACLARAR el dictamen pericial**, conforme lo ha ordenado su despacho mediante auto del 29 de mayo de 2023, para lo cual procedo como sigue:

Su despacho ha ordenado, básicamente, **A)** elaborar o levantar un plano topográfico que incluya los predios y vías públicas que colindan con el predio objeto de las pretensiones y que refleje la distribución propuesta, conteniendo el alinderamiento de cada uno de los predios y sus medidas y áreas; **B)** explicar las razones de la distribución propuesta y **C)** señalar concretamente la forma en que se determinó el área útil, teniendo en cuenta las diferencias entre el área en posesión y el área que figura en el folio.

**ACLARACIÓN:** Respeto al plano, se ha elaborado e incluido al final de este documento. En cuanto a explicar las razones de la distribución propuesta, debo señalar que la señora María Elisa, de manera verbal, me informó que, en una reunión entre hermanos, cada uno dijo querer una franja de terreno y me indicó en cuál costado había quedado adjudicado a dedo ese lote individual. Fue por ello que, al momento de la visita en terreno, pude comprobar la ubicación de las construcciones existentes y reflejan el acuerdo referido por la demandante.

En lo que respecta al área del predio a dividir, es preciso señalar que se encontró una diferencia de áreas entre lo existente en el terreno (área real en posesión) y el área que figura en el folio (área inicial en el folio). Veamos:

En el folio de matrícula inmobiliaria, el predio tiene un área de 1.669.88 v2 varas cuadradas y luego de la conversión, obtenemos un área de mil trescientos treinta y cinco, coma nueve metros cuadrados (1.335,9 m2). Lo anterior por cuanto la vara cuadrada equivale a 0,8 metros cuadrados.

En el certificado catastral figuran para el predio tan solo 1.166 metros cuadrados; ello obedece a que el terreno correspondiente a la vía pública y el andén, que por obvias razones, fue cedido. Es por ello que la construcción está retrocedida respecto al lindero que debería figurar conforme al título de propiedad y la diferencia es de 169 m2.

De acuerdo a lo anterior, los linderos actuales son los siguientes:

**POR EL NORTE:** VEINTINUEVE (29,00) METROS CON LA CARRERA 12 C VÍA PÚBLICA VEHICULAR.

**POR EL SUR:** VEINTINUEVE (29,00) METROS CON EL LOTE 023 DE LA MISMA MANZANA.

**POR EL ORIENTE:** CUARENTA PUNTO CINCO (40.5) METROS CON LA DIAGONAL 32 C BIS A SUR.

**POR EL OCCIDENTE:** EN CUARENTA (40,00) METROS CON LA LOTES 021 y 003 DE LA MISMA MANZANA.

Restando el área del folio frente al área real en posesión de ahí resulta la que he denominado, "área útil".

ÁREA EN EL FOLIO (m2)	1.335,9	-----
ÁREA EN POSESIÓN (m2)	1.166	
DIFERENCIA (m2)	169	

Así las cosas, hay 169 m2 que están representados en una parte de la vía y andén que deberán ser entregados a la Defensoría del Espacio Público como cesión a título gratuito en favor del distrito.

En los anteriores términos, dejo rendida la aclaración al dictamen pericial.

Atentamente:



**MARTHA YODANI DIAZ AVENDAÑO**

C.C. 52075309

RNA 3663

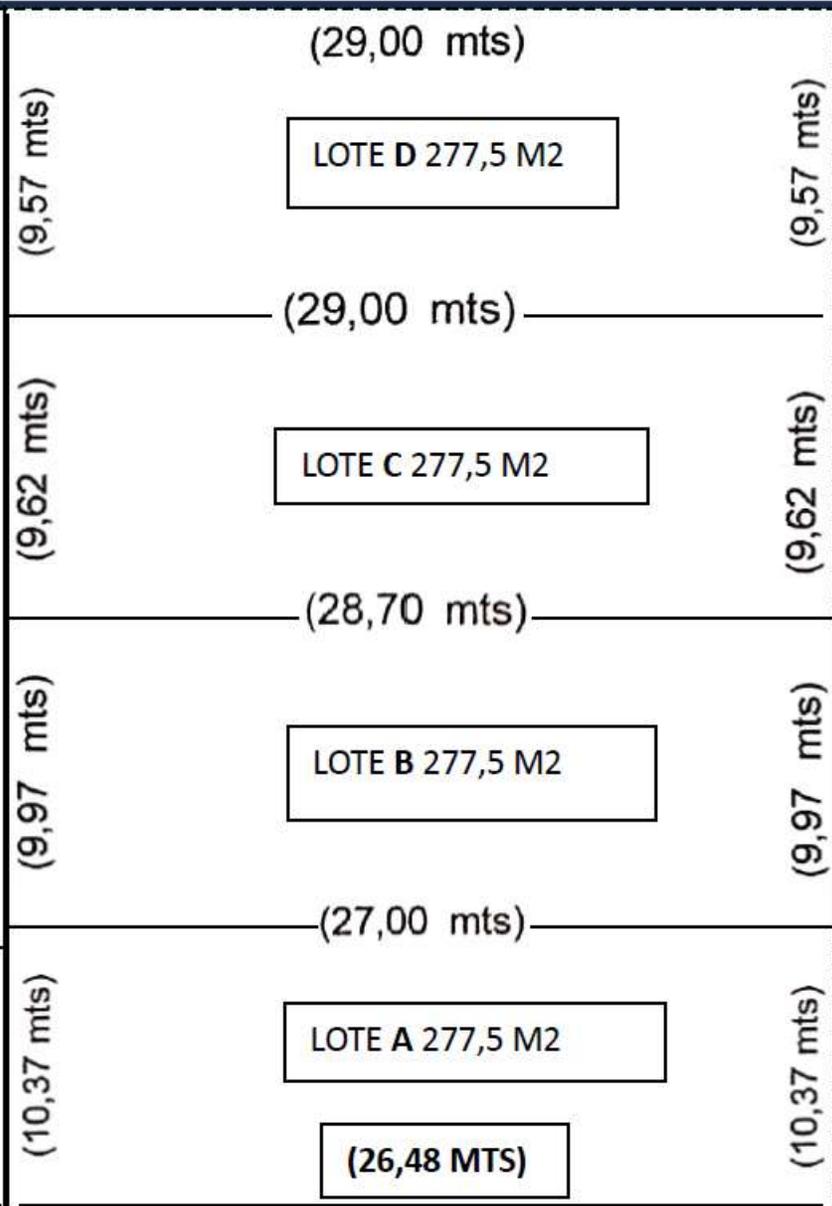
AVAL 52075309

Teléfono de contacto: 3143234443

Correo electrónico: martha7228@hotmail.com

# Carrera 12 C

Carrera 12 C # 32 C 32 SUR



Diagonal 32 C BIS A SUR # 12 B 23

Diagonal 32 C BIS A SUR;



PIN de Validación: b3b70af6



<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) MARTHA YODANI DIAZ AVENDAÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52075309, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52075309.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA YODANI DIAZ AVENDAÑO 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  
**04 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**18 Feb 2022**

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  
**04 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**18 Feb 2022**

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  
**02 Mar 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b3b70af6



#### 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  
**02 Mar 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**02 Mar 2022**

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  
**07 Mar 2022**

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  
**07 Mar 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b3b70af6

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

## 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  
**02 Mar 2022**

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  
**02 Mar 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**02 Mar 2022**

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  
**02 Mar 2022**

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: b3b70af6



Fecha de inscripción  
**02 Mar 2022**

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  
**02 Mar 2022**

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 Rurales con el Código RUR-0630, vigente desde el 17 de Febrero de 2018 hasta el 01 de Enero de 2026, 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 Urbanos con el Código URB-0465, vigente desde el 01 de Octubre de 2016 hasta el 31 de Octubre de 2020, 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 Urbanos con el Código URB-1215, vigente desde el 01 de Junio de 2021 hasta el 31 de Mayo de 2025, 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: CALLE 8A # 68D - 17  
Teléfono: 3143234443  
Correo Electrónico: martha7228@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial



PIN de Validación: b3b70af6



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



**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) MARTHA YODANI DIAZ AVENDAÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52075309.**

**El(la) señor(a) MARTHA YODANI DIAZ AVENDAÑO 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**

**b3b70af6**

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