

## **Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.**

---

**De:** Ruth Stella Arteaga <ruthstellaarteaga@gmail.com>  
**Enviado el:** jueves, 21 de julio de 2022 2:15 p. m.  
**Para:** Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.  
**Asunto:** entrega dictamen pericial pertenencia 2018-538 Maria Elvia Sepulveda  
**Datos adjuntos:** DICTAMEN PERICIAL 835 Pertenencia Juz 19 CM 2018-538 Maria Sepulveda.pdf

Señora  
JUEZ 19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.  
CARRERA 10 # 14-33 PISO 8  
E.S.D.

Referencia: Proceso Pertenencia No. **2018 - 538**  
Demandante: María Elvia Sepúlveda  
Demandado: Urbanización Buenavista Ltda en Liquidación y otros.

Asunto: **Entrega de dictamen pericial e identificación de inmueble.**

En mi calidad de perito designado mediante auto del 29 de abril de 2022 que reposa dentro del proceso de la referencia, me permito allegar con este escrito el informe que contienen el DICTAMEN PERICIAL del inmueble de la **Kr 6 # 127 C – 12** de Bogotá, con el fin de identificarlo por su ubicación, linderos, nomenclatura y demás características propias del inmueble, y responder las preguntas formuladas por el despacho.

Cordialmente

**Ruth Stella Arteaga Jaimes**  
Perito con registro RAA 51942084 ANA  
Correo: [ruthstellaarteaga@gmail.com](mailto:ruthstellaarteaga@gmail.com)  
Celular: 3102084397

**favor confirmar lo recibido. se envía un archivo pdf sin claves de acceso**

Perito inscrito y certificado por:



**DICTAMEN PERICIAL**

**Inmueble:** KR 6 # 187 C – 12 en Bogotá D.C.

**Solicitante:** María Elvia Sepúlveda

**Perito:** Ruth Arteaga Registro RAA-51942084 ANA

Señora  
JUEZ 19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.  
CARRERA 10 # 14-33 PISO 8  
E.S.D.

Referencia: Proceso Pertenencia No. **2018 - 538**  
Demandante: María Elvia Sepúlveda  
Demandado: Urbanización Buenavista Ltda en Liquidación y otros.

Asunto: **Entrega de dictamen pericial identificación de inmueble.**

En mi calidad de perito designado mediante auto del 29 de abril de 2022 que reposa dentro del proceso de la referencia, me permito allegar con este escrito el informe que contienen el DICTAMEN PERICIAL del inmueble de la **Kr 6 # 127 C – 12** de Bogotá, con el fin de identificarlo por su ubicación, linderos, nomenclatura y demás características propias del inmueble, y responder las preguntas formuladas por el despacho.

Cordialmente

  
**Ruth Stella Arteaga Jaimes**  
Perito con registro RAA 51942084 ANA  
Correo: ruthstellaarteaga@gmail.com  
Celular: 3102084397

Perito inscrito y certificado por:



**DICTAMEN PERICIAL**

**Inmueble:** KR 6 # 187 C – 12 en Bogotá D.C.

**Solicitante:** María Elvia Sepúlveda

**Perito:** Ruth Arteaga Registro RAA-51942084 ANA

## **TABLA DE CONTENIDO**

1. Información General
2. Identificación del inmueble
  - a. Por su ubicación
  - b. Por sus linderos
  - c. Por su nomenclatura
3. Características del inmueble
  - a. Dependencias y descripción
  - b. Uso
  - c. Servicios públicos
  - d. Estado de conservación
  - e. Antigüedad y vetustez
4. Registro fotográfico del inmueble
5. Preguntas formuladas por el despacho
6. Declaración del perito art 226 CGP
7. Documentos del perito registro RAA
8. Cláusula de confidencialidad
9. Firma del perito



## DESARROLLO DEL INFORME

### 1. INFORMACION GENERAL

- a. **TIPO DE AVALUO:** Dictamen Pericial
- b. **SOLITADO POR:** María Elvia Sepúlveda y Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá dentro del proceso 2018-538
- c. **TIPO DE INMUEBLE:** Urbano
- d. **DIRECCION:** **KR 6 # 187 C – 12**
- e. **MATRICULA:** 50 N – 679505 Mayor extensión
- f. **CHIP:** AAA0117JHTD
- g. **CEDULA CATASTRAL:** 0085353302-00100000
- h. **FECHA DE VISITA:** 24 de mayo de 2022
- i. **FECHA DEL INFORME:** **1 de julio de 2022**
- j. **OBJETIVO DEL DICTAMEN**  
Elaborar un dictamen pericial para identificar el inmueble de la Kr 6 # 187 C – 12 de Bogotá D.C., por su ubicación, linderos, nomenclatura, y características propias del inmueble, y resolver las preguntas contenidas en el auto del 29 de abril de 2022 emitido por el Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá.
- k. **DICTAMEN DIRIGIDO AL**  
Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá, dentro del proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria No. 2018-538
- l. **DOCUMENTOS CONSULTADOS:**  
El perito fue autorizado por el despacho judicial para consultar el expediente digitalizado 2018-538. De otra parte, el día de la visita la inmueble el perito tubo a la vista los siguientes documentos:
- ✓ Plano de la manzana catastral donde se ubica el inmueble, de fecha 2 de mayo de 2018
  - ✓ Certificado de tradición del 9 de mayo y 16 de agosto de 2018
  - ✓ Certificado catastral del 16/04/2018
  - ✓ Recibo del impuesto predial del año 2020
  - ✓ Factura del servicio público de gas del 2022/11/18
  - ✓ Factura del servicio público del agua del sep. 29/2021
  - ✓ Pancarta corregida recibida el 28 de junio de 2022



## 2. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

### a. **POR SU UBICACIÓN:**

LOTE CATASTRAL:	El inmueble objeto de este dictamen se identifica como <b>LOTE 002</b> según el plano de manzana catastral del 2-05-2018, y según portal Sinupot distrital es el <b>LOTE 0085353302</b>
MANZANA CATASTRAL:	Según el plano de manzana catastral el LOTE 002 se encuentra dentro de la manzana <b>008535033</b> y según portal Sinupot distrital es la manzana <b>00853533</b>
BARRIO CATASTRAL:	Se identifica con el código 008535 barrio <b>Buena vista</b>
UPZ:	El barrio hace parte de la Unidad de Planeación Zonal (UPZ) <b>09- Verbenal</b> , que a su vez agrupa otros barrios de la localidad.
LOCALIDAD:	El inmueble está ubicado en la localidad 01 -Usaquén al extremo Nor-oriente de la Ciudad.
BARRIOS COLINDANTES:	El barrio Buena vista colinda con los barrios: La Estrellita, La Estrellita 1, La Estrellita III, Horizonte del Norte, El Roció del Norte, San Antonio Norte, Tibabita, Tibabita rural, Verbenal.
VIAS DE ACCESO:	Para llegar al inmueble se accede por las Ak 7, Kr 6 A, la Kr 6, CI 188 A, CI 187 C, Kr 5 F Bis. Estas vías son pavimentadas en buen estado y la Calle 187 C es peatonal con escalinatas.
TRANSPORTE:	El sector cuenta con el servicio de Transmilenio llegando al Portal Norte de la calle 170 con Ak 45, del portal sale los alimentadores que van al barrio El Codito y San Antonio, estos llegan hasta la Kr 8 y Kr 6. En cuanto al transporte particular se llega en vehículo por la Carrera 7 hasta la calle 188 subiendo por la Kr 6 A y girando a la derecha hasta encontrar la Kr 6 con calle 188 A y 187 C.
ESTRATIFICACION:	2 según Decreto 551 del 12 de Sep. de 2019

Perito inscrito y certificado por:



**DICTAMEN PERICIAL**

Inmueble: KR 6 # 187 C – 12 en Bogotá D.C.

Solicitante: María Elvia Sepúlveda

Perito: Ruth Arteaga Registro RAA-51942084 ANA

**UBICACIÓN DEL INMUEBLE  
EN LA MANZANA CATASTRAL Y VIAS DE ACCESO**



**UBICACIÓN DEL INMUEBLE LOTE 02 EN LA MANZANA 852533**  
Consulta portal sinopot distrital





Perito inscrito y certificado por:



**DICTAMEN PERICIAL**

**Inmueble:** KR 6 # 187 C – 12 en Bogotá D.C.

**Solicitante:** María Elvia Sepúlveda

**Perito:** Ruth Arteaga Registro RAA-51942084 ANA

### UBICACIÓN DEL INMUEBLE EN LA UPZ VERBENAL



### UBICACIÓN EN LA LOCALIDAD USAQUEN



Perito inscrito y certificado por:



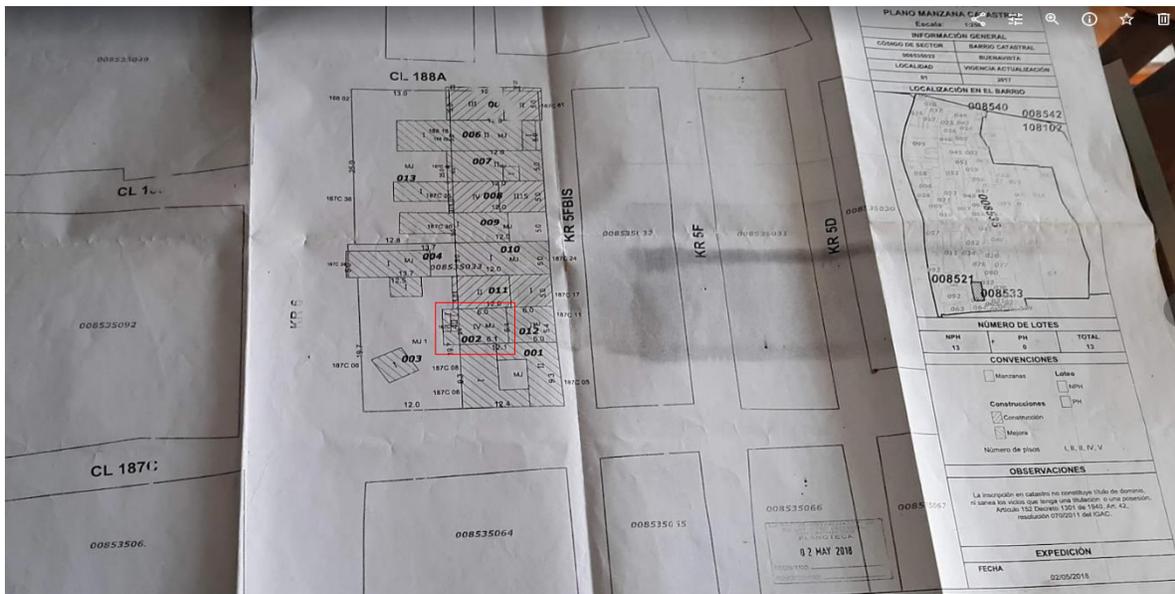
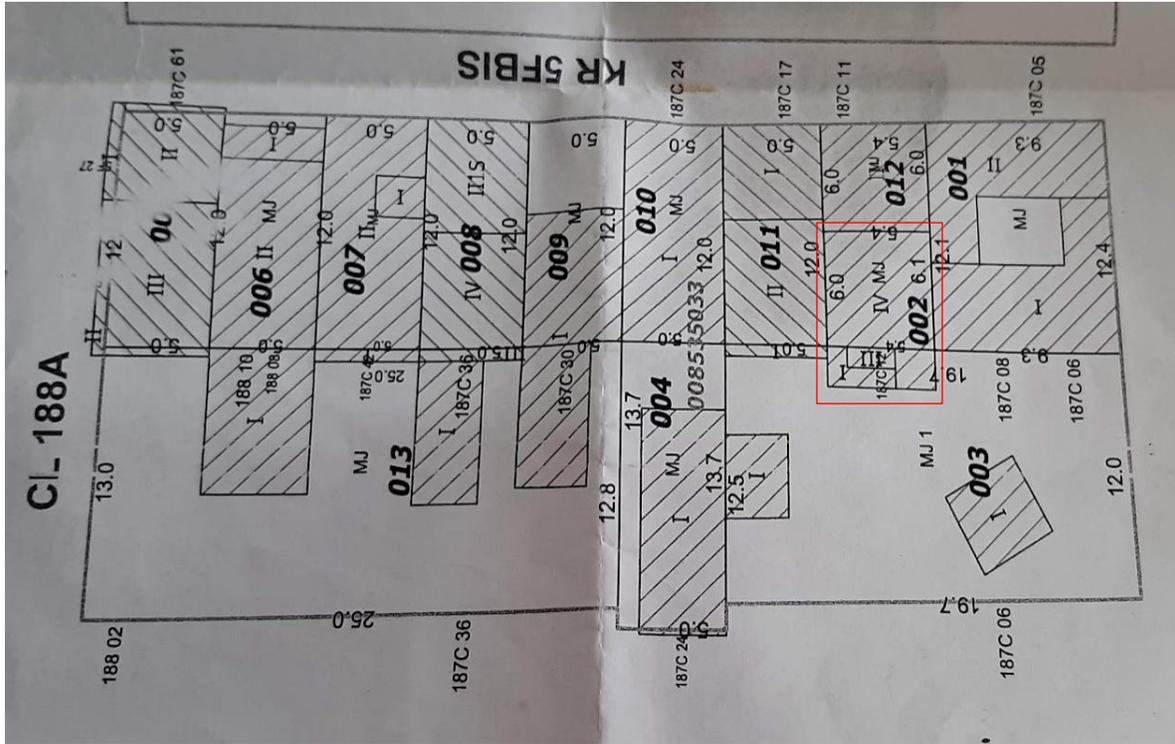
**DICTAMEN PERICIAL**

Inmueble: KR 6 # 187 C – 12 en Bogotá D.C.

Solicitante: María Elvia Sepúlveda

Perito: Ruth Arteaga Registro RAA-51942084 ANA

**UBICACIÓN EN EL PLANO DE LA MANZANA CATASTRAL 008535033  
LOTE 002 (dentro del cuadro rojo)**





## b. POR SUS LINDEROS

La identificación del inmueble objeto de este dictamen LOTE 002 de la kr 6 # 187 C – 12 de Bogotá, contiene sus linderos en diferentes documentos los cuales se describen en las siguientes tablas:

TABLA 1:

LINDEROS DEL CERTIFICADO DE TRADICION 50N-679505		
Costado	Área Metros lineales (mts)	Linderos en mayor extensión
Norte	55.80	Con el lote #1 de la manzana F, vía peatonal de por medio
Sur	60.30	Con terrenos que son o fueron de Arturo Manrique
Oriente	48.30	Con el lote # 2 de la manzana M
Occidente	52.80	Con el lote # 2 de la manzana C y parte del lote #1 de la manzana C, vía carretable de por medio.

TABLA 2:

LINDEROS SEGÚN LA DEMANDA		
Costado	Área Metros lineales (mts)	Linderos específicos del inmueble contenidos en las pretensiones de la demanda
*Norte	18.00	Con el predio de la señora Clara Inés Bautista (Kr 6 # 187 C -17)
*Sur	18.00	Con los predios de herederos de Ana Joaquina Rincón Ramírez (Kr 6 # 187 C – 02)
*Oriente	5.40	Con la carrera 6
*Occidente	5.40	Con predios de Alberto Esquivel (Kr 5 F Bis # 187 C – 11)

**\*Nota 1:** El perito verifico que los linderos en la demanda están citados de manera equivocada, pues el oriente corresponde a la kr 5 F bis y el occidente a la kr 6 y no como cita la demanda, tal como se ilustra en esta tabla 2.

**\*Nota 2:** El perito verifico que los linderos en la demanda están citados de manera equivocada, en cuanto al área de los costados norte y sur, pues a cada costado le corresponde 6.0 metros por el norte y 6.10 metros por el sur y no como cita la demanda, tal como se ilustra en esta tabla 2. A manera de explicación sugiere el perito que los 18 metros de cada costado quizás incluye los 6.00 metros del inmueble objeto del dictamen mas los 12.00 metros que corresponden al ingreso por el lote 003 sobre la Kr 6, demarcados con latas en zinc.



TABLA 3

<b>LINDEROS SEGÚN PLANO MANZANA CATASTRAL</b>		
<b>Costado</b>	<b>Área metros lineales (mts)</b>	<b>Linderos del lote 002 de la manzana catastral 00853533</b>
Occidente frente	5.40	Con el Lote 003 de la manzana 008535-33 Sin nomenclatura, contiguo a la Kr 6
Sur	6.10	Con el Lote 001 de la manzana 3008535-33 Kr 6 # 187 C – 08/06 y Kr 5 F Bis # 187 C - 05
Oriente	5.40	Con el Lote 012 de la manzana 008535-33 Kr 5 F Bis # 187 C - 11
Norte	6.00	Con el Lote 011 de la manzana 008535-33 Kr 5F Bis # 187 C - 17

TABLA 4:

<b>LINDEROS VERIFICADOS POR EL PERITO</b>		
<b>Costado</b>	<b>Área Metros lineales (mts)</b>	<b>Linderos del inmueble LOTE 002 CHIP AAA0117JHTD – KR 6 #187C-12</b>
Occidente Kr 6 Frente	5.40	La placa 187C-12 se observa físicamente en la sobre la kr 6, con puerta en laminas de zinc que corresponden a otro lote identificado como Lote 003 de la manzana 008535-33 SIN CHIP Sin dirección oficial del lote 003 Esquinero usado como servidumbre de paso no registrada que abarca entradas a lotes 001, 002 y 011, separadas con tejas metálicas en zinc
Sur CI 187C	6.10	Con casa del LOTE 001 de la manzana 008535-33 CHIP: AAA0117JHSY Dirección: Kr 6 # 187 C -08/06 (callejón peatonal) y por la peatonal Kr 5 F Bis # 187 C – 05 Esquinero entrada por las escaleras azules.
Oriente Kr 5 F Bis	5.40	Con casa del LOTE 012 de la manzana 008535-33 CHIP: AAA0117JJDE Dirección: Kr 5 F Bis # 187 C – 11 vía peatonal Medianero
Norte	6.00	Con casa del LOTE 011 de la manzana 008535-33 CHIP: AAA0238JKMS Dirección: Kr 5 F # 187 C – 17 vía peatonal Provisional kr 6 # 187C-18 paso por el lote 003 Medianero



## CONSTANCIA DE ACCESO AL INMUEBLE:

- **INGRESO DIRECTO:** El perito observo que el ingreso a la casa objeto de este dictamen LOTE 002 se constituye por una servidumbre de paso al medio, que atraviesa en sentido de occidente a oriente desde la kr 6 hasta la puerta de la casa, esto es atravesando por el medio del lote 003 de la misma manzana que se ubica sobre la kr 6 en una distancia de 12.00 metros de fondo, y con 5.40 metros de ancho, con un área total de 64.80 m<sup>2</sup> y entra por puerta metálica improvisada en láminas de zinc.
- **USO DE SERVIDUMBRE DE PASO:** El predio sirviente identificado en el plano de la manzana catastral como lote 003 ubicado en la esquina entre la kr 6 y la calle 187 C, se observó que está dividió en tres secciones con láminas de zinc que forman corredores de ingreso de por lo menos 12.00 metros de fondo para cada ingreso de los tres lotes, 001, 002 y 011 así:

Servidumbre 1 de paso del lote 003 para el LOTE 011 medianero: que es el lindero norte del inmueble objeto de este dictamen. El lote 011 tiene dos entradas: la principal por la Kr 5 F Bis # 187 C – 17 y segunda entrada provisional que es el uso de servidumbre a que se refiere el perito, y que tiene dirección provisional por la carrera 6 atravesando de por medio el lote 003 a la entrada del lote 011 por la kr 6 tiene una placa con el No. 187C 18, sin embargo, al consultar el portal Sinupot distrital no aparece la dirección kr 6 # 187C-18.

Servidumbre 2 de paso del lote 003 para el LOTE 002: que es el inmueble objeto de este dictamen cuya dirección es kr 6 # 187 C – 12, el paso de por medio se delimita en una dimensión de 5.40 metros de frente sobre la vía de la carrera 6 y de fondo con 12.00 metros laterales delimitados con latas de zinc, **esta área de 64.80 m<sup>2</sup>, del lote 003, el perito considera que no es parte del inmueble objeto del dictamen lote 002, tal como se detalla en el plano de la manzana catastral, sin embargo se verificó que el lote 002 Si usa esta área del lote 003 como su UNICO INGRESO. La manera correcta de ingresar al inmueble debería ser por un corredor peatonal lateral, accediendo por las escaleras de la calle 127 C, atravesando incluso el ingreso del inmueble esquinero LOTE 001 que es su lindero sur con placa 187 C -06 hasta llegar a la puerta del inmueble de este dictamen 187C-12.**

Servidumbre 3 de paso del lote 003 para el LOTE 001 esquinero: Se aclara que este lote 001 esta formado por dos construcciones unidas que son dos casas, la casa 1 con dirección Kr 6 # 187 C # 08/06 con entrada peatonal que colinda con el lote 003, y la casa 2 con entrada peatonal por la dirección Kr 5 F Bis # 187 C – 05

Perito inscrito y certificado por:



**DICTAMEN PERICIAL**

Inmueble: KR 6 # 187 C – 12 en Bogotá D.C.

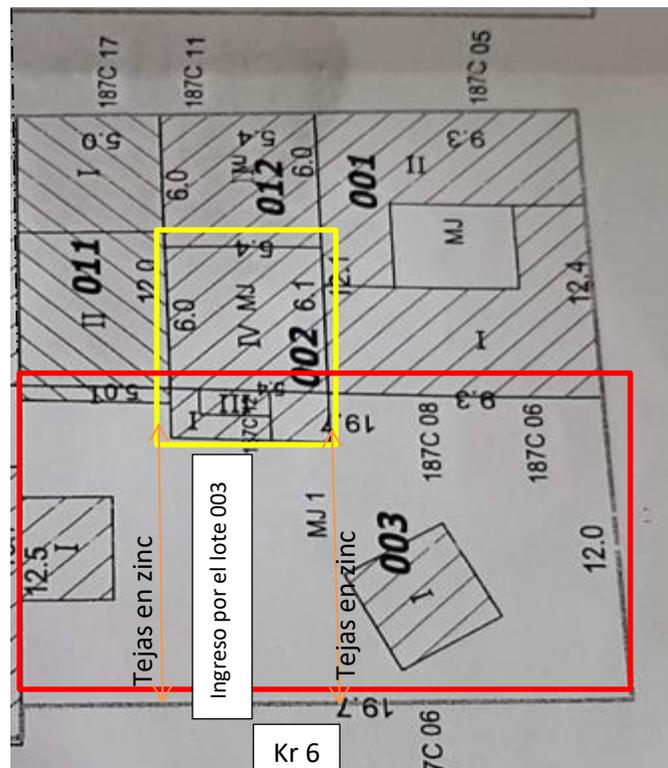
Solicitante: María Elvia Sepúlveda

Perito: Ruth Arteaga Registro RAA-51942084 ANA

- **EL INMUEBLE DEL DICTAMEN ES EL LOTE 002:** El inmueble objeto de este dictamen catastralmente es el LOTE 002 de la manzana 008535-33 y como se observa en el plano de la manzana catastral este LOTE 002 colinda

Por el NORTE: con el LOTE 011  
por el ORIENTE: con el LOTE 012  
por el SUR: con el LOTE 001  
por el OCCIDENTE: con el LOTE 003 sobre la kr 6 con calle 187C es su frente

A continuación, se ilustra con el plano de la manzana y fotos tomadas por el perito, del acceso al inmueble objeto de la demanda y de este dictamen.



Perito inscrito y certificado por:



**DICTAMEN PERICIAL**

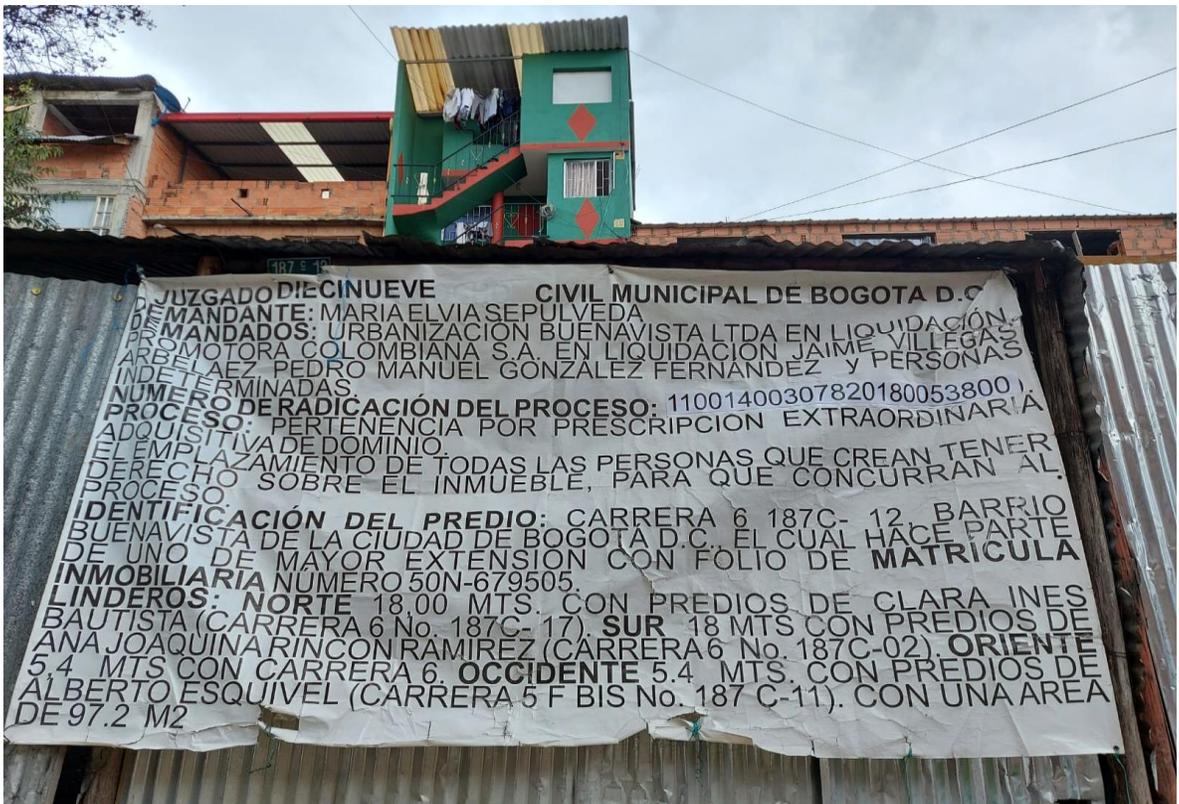
Inmueble: KR 6 # 187 C – 12 en Bogotá D.C.

Solicitante: María Elvia Sepúlveda

Perito: Ruth Arteaga Registro RAA-51942084 ANA

Corredor de ingreso por el lote 003 desde la kr 6 hasta la entrada principal de la casa lote 002 objeto del dictamen

Puerta en lata de zinc entrada al lote 002



Perito inscrito y certificado por:



**DICTAMEN PERICIAL**

**Inmueble:** KR 6 # 187 C – 12 en Bogotá D.C.

**Solicitante:** María Elvia Sepúlveda

**Perito:** Ruth Arteaga Registro RAA-51942084 ANA

Dentro del cuadro rojo vista del LOTE 003 tomada desde el cuarto piso de la casa objeto de dictamen, se ve el acceso al LOTE 002 por corredor y garaje del lote 3 cuadro naranja y cuadro morado ara de entrada lote 2 piso 1



Perito inscrito y certificado por:



**DICTAMEN PERICIAL**

Inmueble: KR 6 # 187 C – 12 en Bogotá D.C.

Solicitante: María Elvia Sepúlveda

Perito: Ruth Arteaga Registro RAA-51942084 ANA

**C. POR SU NOMENCLATURA**

El inmueble objeto del dictamen se identifica por su nomenclatura urbana **CARRERA 6 # 187 C – 12** de la ciudad de Bogotá D.C. la cual se verifica en los siguientes documentos:

DOCUMENTO FUENTE	NOMENCLATURA DEL INMUEBLE OBJETO DEL DICTAMEN LOTE 002
Certificado de tradición del 9 de mayo y 16 de agosto de 2018	Lote 1 manzana M (en mayor extensión)
Certificado catastral del 16/04/2018	Kr 6 # 187 C -12 MJ Antes: Kr 27 G # 187 A – 12 en el año 2000 Kr 27 G # 187 C – 12 en el año 2006
Plano manzana catastral del 2 de mayo de 2018	Kr 6 # 187 C -12
Consulta Sinupot distrital De mayo de 2022	Kr 6 # 187 C – 12
Demanda de pertenencia Juzgado 19 Civil Municipal	Kr 6 # 187 C - 12
Verificada por el perito	Kr 6 # 187 C - 12



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

**INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO  
KR 6 187 C 12**

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:



Perito inscrito y certificado por:



**DICTAMEN PERICIAL**

Inmueble: KR 6 # 187 C – 12 en Bogotá D.C.

Solicitante: María Elvia Sepúlveda

Perito: Ruth Arteaga Registro RAA-51942084 ANA

Placa de nomenclatura de las calles donde se ubica el inmueble objeto de este dictamen: placa actual: Kr 6 con calle 187 C, placa anterior: Kr 27 G con Calle 187C



Carrera 6 con calle 187 C



Perito inscrito y certificado por:



**DICTAMEN PERICIAL**

**Inmueble:** KR 6 # 187 C – 12 en Bogotá D.C.

**Solicitante:** María Elvia Sepúlveda

**Perito:** Ruth Arteaga Registro RAA-51942084 ANA

Las escaleras azules son la continuación de la calle 127 C, a la izquierda se ve la casa de 4 pisos color verde es el inmueble objeto de este dictamen



Corredor de entrada sobre la kr 6 puerta lata zinc





### 3. **CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE:**

#### a. **DEPENDENCIAS Y DESCRIPCION**

Se trata de una casa tipo edificio con fachada terminada en pintura verde y escaleras externas con ornamentación metálica. Internamente esta distribuida en 4 pisos de altura con 4 apartamentos independientes uno por piso, distribuidos así:

##### PISO 1:

- ✓ Ingreso por la kr 6 corredor de paso por el lote 003 en 12 metros de largo
- ✓ Antejardín aislado con muro pared terminada en pintura verde, con portón metálico gris doble puerta, piso en concreto.
- ✓ Escaleras externas que comunica con todos los pisos, escalones enchapados en tableta de ladrillo y ornamentación metálica tubo redondo negro tallado, toda la estructura de las escaleras en un solo diseño arquitectónico y de acabados desde el piso 1 hasta el piso 4
- ✓ 1 Lavadero en concreto, y cajas de contadores de servicios públicos
- ✓ 1 Puerta metálica de entrada al apartamento con ventanas y rejas metálicas
- ✓ 1 Corredor que funciona como comedor y sala pisos en cerámica
- ✓ 1 Baño con ducha batería sanitaria completa y sencilla, con puerta
- ✓ 1 Cocina enchapada con muebles auxiliares superiores e inferiores, con punto de gas natural, y mesón con poceta de lavaplatos. Punto para conectar lavadora. Sin puerta pisos enchapados en cerámica, techos cielo raso
- ✓ 2 alcobas con puerta en madera, pisos en cerámica paredes terminadas en pintura blanca.
- ✓ Techos en placa que lo separa del segundo piso
- ✓ Este apartamento cuenta con servicios compartidos de agua, luz y gas.

##### PISO 2:

- ✓ Ingreso por las escaleras externas con hall de entrada
- ✓ 1 Puerta metálica de entrada al apartamento con puertas metálicas y rejas
- ✓ 1 Corredor que funciona como comedor y sala pisos en cerámica
- ✓ 1 Baño con ducha batería sanitaria completa y sencilla, con puerta
- ✓ 1 Cocina enchapada con muebles auxiliares superiores e inferiores, con punto de gas natural, y mesón con poceta de lavaplatos. Punto para conectar lavadora. Sin puerta, pisos enchapados en cerámica, techo cielo raso
- ✓ 2 alcobas con puerta en madera, pisos en cerámica paredes terminadas en pintura blanca.
- ✓ Techos en placa que lo separa del tercer piso
- ✓ Este apartamento cuenta con servicios compartidos de agua, luz y gas.



**PISO 3:**

- ✓ Ingreso por las escaleras externas con hall de entrada
- ✓ 1 Puerta metálica de entrada al apartamento con puertas metálicas y rejas
- ✓ 1 Corredor que funciona como comedor y sala, pisos en cerámica
- ✓ 1 Baño con ducha batería sanitaria completa y sencilla, con puerta
- ✓ 1 Cocina enchapada con muebles auxiliares superiores e inferiores, con punto de gas natural, y mesón con poceta de lavaplatos. Punto para conectar lavadora. Sin puerta, pisos enchapados en cerámica, techo cielo raso
- ✓ 2 alcobas con puerta en madera, pisos en cerámica paredes terminadas en pintura blanca.
- ✓ Techos en placa que lo separa del cuarto piso
- ✓ Este apartamento cuenta con servicios compartidos de agua, luz y gas.

**PISO 4:**

- ✓ Ingreso por las escaleras externas con hall de entrada con lavadero y ventanal
- ✓ 1 Puerta metálica de entrada al apartamento con puertas metálicas y rejas
- ✓ 1 Corredor que funciona como comedor y sala, pisos en cerámica
- ✓ 1 Baño con ducha batería sanitaria completa y sencilla, con puerta
- ✓ 1 Cocina enchapada con muebles auxiliares superiores e inferiores, con punto de gas natural, y mesón con poceta de lavaplatos. Punto para conectar lavadora. Sin puerta, pisos enchapados en cerámica, techo cielo raso
- ✓ 2 alcobas con puerta en madera, pisos en cerámica paredes terminadas en pintura blanca.
- ✓ Techos en cielo raso, que lo separa de la cubierta general teja asbesto
- ✓ Este apartamento cuenta con servicios compartidos de agua, luz y gas.

**b. USO:**

Todo el inmueble tiene uso para vivienda y se encuentra habitado.

En el piso 3 habita la solicitante de este dictamen la Sra. María Elvia Sepúlveda, quien además dijo ser la arrendadora de los apartamentos de los pisos 1, 2 y 4.

**c. SERVICIOS PUBLICOS:**

El inmueble tiene redes internas para el suministro de servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, gas natural cuenta con un contador para cada servicio y recibe facturación por cada una de las empresas prestadoras del servicio.

No tiene servicios independientes por piso.

Cada apartamento o piso, cuenta con punto de gas natura conectado y con los servicios de agua y luz.

También cuenta con servicio de internet



**d. ESTADO DE CONSERVACION:**

- ✓ Todas las instalaciones del inmueble se encuentran en funcionamiento.
- ✓ El inmueble cuenta con buenas condiciones de salubridad e higiene.
- ✓ En cuanto a humedades el perito observo en el baño del piso 3 en el techo de la ducha una presencia de hongos negros debido a la falta de mantenimiento con pintura antihongos por la humedad de la ducha, sin embargo, esta humedad es leve y no causa daño estructural en el inmueble.
- ✓ No se observaron grietas ni otros daños estructurales
- ✓ La estructura de muros en ladrillo terminados en pintura, las placas entre pisos, las paredes internas, techos internos, la cubierta externa y la fachada, no tiene daños visibles, por lo que se considera estable y en buena condición para su uso actual.

De acuerdo con la escala de la tabla de Fito y Corvini contenida en la Resolución 620 del IGAC, que califica el estado de conservación de 1 a 5 donde 1 es nuevo y 5 para demoler, el perito califica este inmueble en **2.0 ESTADO MUY BUENO**.

**e. ANTIGÜEDAD Y VETUSTEZ:**

La construcción actual del inmueble se inicio en el año 2010, con la demolición de la casa prefabricada que existía antes en dicho lote de terreno.

El primer piso fue construido con bases columnas y vigas de amarre, cemento, varilla de concreto y piedra.

Los muros fueron levantados con columnas en concreto hierro cemento, Los muros posteriores levantados en bloqueton quemado resistente a la humedad. Los muros laterales construidos en bloque de ladrillo común

Las conexiones de servicios públicos fueron reformadas y adecuadas para suministro de otros pisos.

La obra completa se termino en el año 2015 con una duración aproximada de cuatro años y medio.

Se construyo primero los pisos 1 y 2 y después los pisos 3 y 4.

**La antigüedad se presume en 15 años** contados desde 2007.

**La vetustez se estima en 7 años**, de acuerdo con el estado de sus acabados en pisos, enchapes y materiales actuales del inmueble, calculada dese la fecha en que se termino de instalar materiales nuevos en el inmueble pisos 3 y 4.

Perito inscrito y certificado por:



**DICTAMEN PERICIAL**

**Inmueble:** KR 6 # 187 C – 12 en Bogotá D.C.

**Solicitante:** María Elvia Sepúlveda

**Perito:** Ruth Arteaga Registro RAA-51942084 ANA

**f. MEJORAS:**

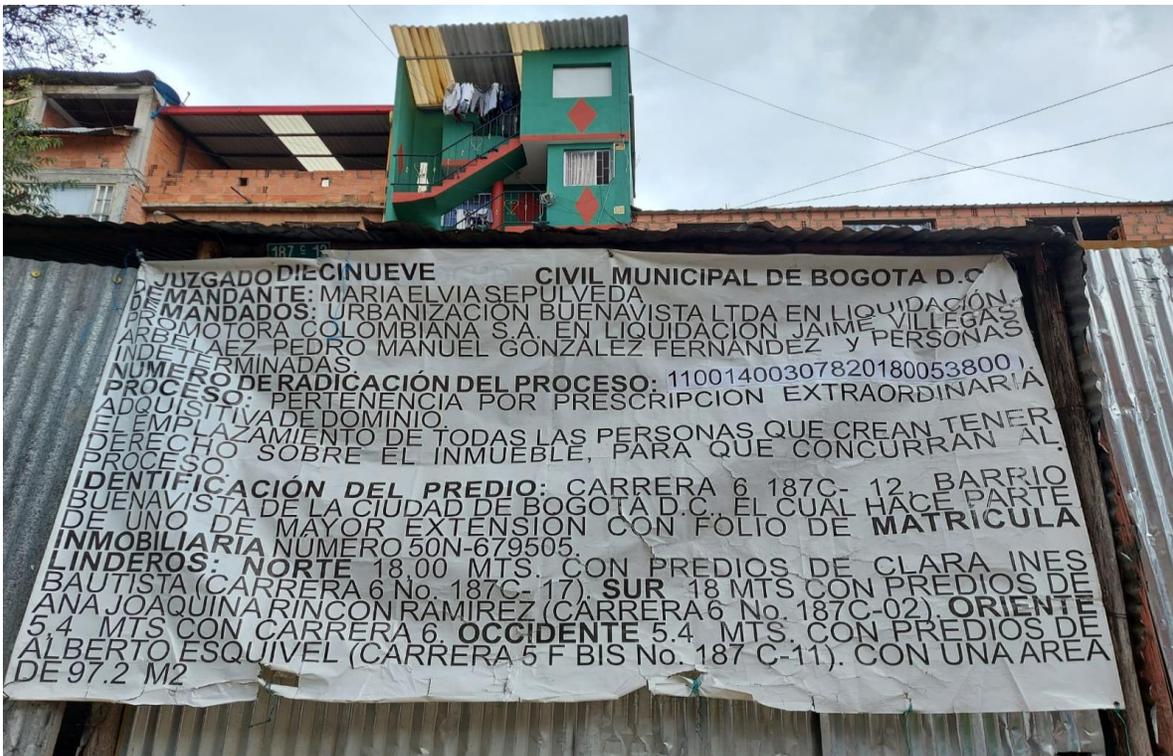
Toda la construcción actual del inmueble se considera como MJ mejora. Teniendo en cuenta que la solicitante del dictamen reconstruyó el inmueble con materiales nuevos para la época en que inicio año 2007.

Mantenimientos: Después del año 2015 dijo la señora María Elvia Sepúlveda, que ha realizado mantenimientos de pintura, enchape de las escaleras, pintura de la fachada, arreglos sencillos en lavaplatos, cambio de piso del segundo piso hall en el año 2021,



#### 4. REGISTRO FOTOGRAFICO DEL INMUEBLE

##### FACHADA INMUEBLE OBJETO DEL DICTAMEN



Perito inscrito y certificado por:



**DICTAMEN PERICIAL**

Inmueble: KR 6 # 187 C – 12 en Bogotá D.C.

Solicitante: María Elvia Sepúlveda

Perito: Ruth Arteaga Registro RAA-51942084 ANA

**PRIMER PISO**



**SEGUNDO PISO**

Perito inscrito y certificado por:



**DICTAMEN PERICIAL**

Inmueble: KR 6 # 187 C – 12 en Bogotá D.C.

Solicitante: María Elvia Sepúlveda

Perito: Ruth Arteaga Registro RAA-51942084 ANA



**TERCER PISO**

Perito inscrito y certificado por:



**DICTAMEN PERICIAL**

Inmueble: KR 6 # 187 C – 12 en Bogotá D.C.

Solicitante: María Elvia Sepúlveda

Perito: Ruth Arteaga Registro RAA-51942084 ANA



CUARTO PISO

Perito inscrito y certificado por:



**DICTAMEN PERICIAL**

Inmueble: KR 6 # 187 C – 12 en Bogotá D.C.

Solicitante: María Elvia Sepúlveda

Perito: Ruth Arteaga Registro RAA-51942084 ANA



Perito inscrito y certificado por:



**DICTAMEN PERICIAL**

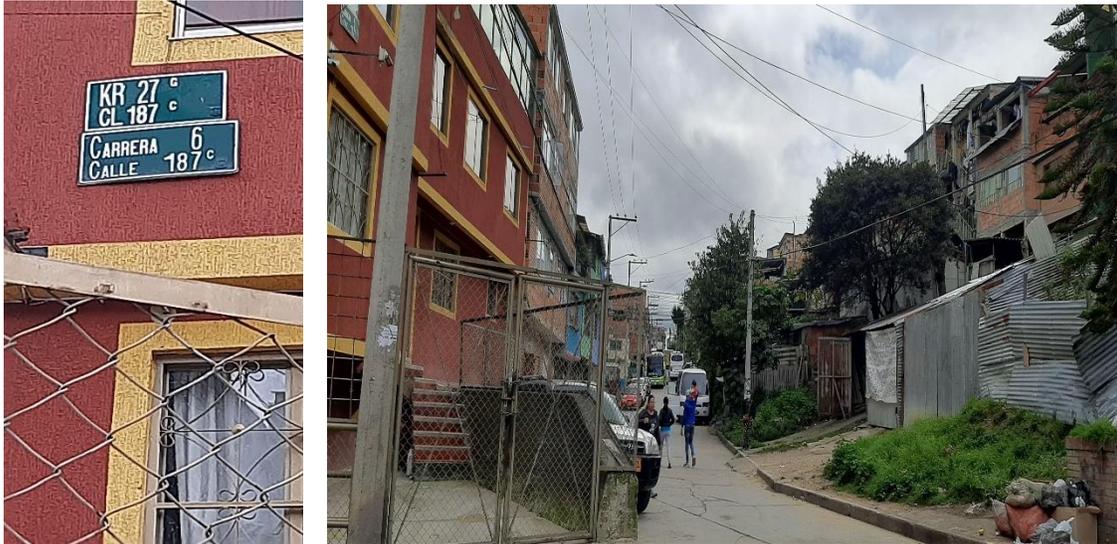
**Inmueble:** KR 6 # 187 C – 12 en Bogotá D.C.

**Solicitante:** María Elvia Sepúlveda

**Perito:** Ruth Arteaga Registro RAA-51942084 ANA

## **INMUEBLES COLINDANTES (COSTADOS OCCIDENTE, SUR, ORIENTE Y NORTE)**

**POR EL OCCIDENTE** que es su frente principal por la carrera 6 con calle 187C. de Bta



**POR EL SUR** con casa lateral del lote 001 Kr 5 F bis 187 C 05 y 08/06 por las escaleras azules



Perito inscrito y certificado por:



**DICTAMEN PERICIAL**

**Inmueble:** KR 6 # 187 C – 12 en Bogotá D.C.

**Solicitante:** María Elvia Sepúlveda

**Perito:** Ruth Arteaga Registro RAA-51942084 ANA



Perito inscrito y certificado por:



**DICTAMEN PERICIAL**

Inmueble: KR 6 # 187 C – 12 en Bogotá D.C.

Solicitante: María Elvia Sepúlveda

Perito: Ruth Arteaga Registro RAA-51942084 ANA



Por el ORIENTE con la casa 3 pisos medianera de la Kr 5 F Bis # 187 C-11 vía peatonal

Perito inscrito y certificado por:



**DICTAMEN PERICIAL**

Inmueble: KR 6 # 187 C – 12 en Bogotá D.C.

Solicitante: María Elvia Sepúlveda

Perito: Ruth Arteaga Registro RAA-51942084 ANA



Por el NORTE con la casa 2 pisos ladrillo medianera de la kr 5 f bis #187C-17 via peatonal y entrada provisional por la Kr 6 3 187C-18



Dirección provisional por Kr 6 # 187 C – 18 Casa 3 pisos de ladrillo (entrada por lote 003)





## 5. PREGUNTAS FORMULADAS POR EL DESPACHO

Mediante auto del 29 de abril de 2022 el Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá dentro del proceso de pertenencia 2018-538 formulo las siguientes preguntas al perito:

- a. **Si el predio solicitado en la demanda corresponde al predio sobre el cual se realiza la inspección judicial, de acuerdo con sus linderos y ubicación.**

Respuesta del perito:

**En cuanto a la ubicación.** Efectivamente el pedido solicitado en la demanda si corresponde al ubicado en la:

Dirección: **Kr 6 # 187 C – 12**  
Barrio: Buena vista  
UPZ: 09- Verbenal  
Localidad: 01- Usaquén  
Ciudad: Bogotá D.C.

También corresponde al mismo inmueble visitado en la inspección judicial del 29 de abril de 2022 por parte de este despacho Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá y por el suscrito perito.

**En cuanto a los linderos.** El perito manifiesta que los linderos descritos en la demanda no coinciden con los linderos catastrales del inmueble identificado como lote 002 de la kr 6 # 187 C -12 con CHIP AAA0177JH, en los siguientes aspectos:

**Longitud de los costados norte y sur,** la demanda cita 18.00 metros por cada costado, sin embargo, la longitud catastral del costado norte es de 6.00 metros con el lote 011 y del costado sur son 6.10 metros con el lote 001 conforme con el plano de la manzana catastral.

Presume el perito que la medida citada en la demanda de 18.00 metros por el norte y 18.00 metros por el sur corresponde a una situación física que se presenta para ingresar al inmueble, con un paso de servidumbre que atraviesa el lote colindante catastral número 003 sobre la kr 6.

El corredor de ingreso tiene una longitud de 12.00 metros de fondo, por 5.40 metros de frente, para un área de uso de paso de 64.80 m<sup>2</sup> que corresponden al lote catastral colindante 003 y no al lote catastral 002 que es el inmueble de la demanda.

En todo caso al sumar los 12.00 metros de ingreso mas los 6.00 metros de fondo del inmueble de la demanda se tendría un costado norte de 18.00 metros y un costado sur de 18.00 metros. Que si corresponde al área que usa el inmueble





**b. Sí el inmueble tiene mejoras, indique el tipo de mejoras y vetustez de las mismas.**

Respuesta del perito:

MEJORAS: Catastro distrital identifica que las construcciones no legalizadas son consideradas como MEJORAS con la sigla MJ.

La demandante la señora María Elvia Sepúlveda, informo al perito que ella compro mediante promesa de compraventa el lote del terreno ubicado en la Kr 6 # 187 C-12 de Bogotá junto con una casa prefabricada de un piso de altura, la cual fue demolida para dar paso a la construcción actual del edificio del cual solicita en la demanda.

En este sentido, el perito considera que las mejoras consisten en la construcción total del inmueble objeto del dictamen, desde la cimentación, muros estructurales, placas entre pisos, muros internos, cubierta y fachada general.

El inmueble terminado se observa con la arquitectura que conserva un mismo diseño de construcción y materiales similares en la medida que fueron construidos, los dos primeros pisos y después los dos últimos pisos.

En cuanto a otras mejoras que se hayan realizado no se observaron instalaciones diferentes de materiales nuevos, excepto de los mantenimientos en pintura general y reparaciones de daños ornamentales por su uso normal.

VETUSTEZ: El perito estima una vetustez en 7 años contados desde la última fecha en que se realizó cambios de material esto fue cambio de piso en el apartamento del segundo piso. en el año 2015.

En el literal F del numeral 3 de este dictamen, se describen las mejoras con su vetustez.

**c. Sí los linderos indicados en la demanda corresponden a los que tiene el predio en el que se realizó la inspección judicial.**

Respuesta del perito:

Efectivamente los linderos que cita la demanda SI coinciden con el predio visitado en la inspección fiscal y visitado por el perito, en su ubicación y la nomenclatura, sin embargo, en anterior numeral 5 a, el perito señala la diferencia en cuanto a los linderos catastrales según la manzana catastral y los definidos en la demanda.



**d. Indique si han variado los linderos del predio y de ser así indique cuales son los linderos actuales.**

En el numeral 2 b, de este dictamen, en las tablas 1, 2, 3 y 4, se describen los linderos del inmueble objeto de esta demanda, así:

- ✓ Linderos del predio de mayor extensión según el certificado de tradición
- ✓ Linderos contenidos en la demanda
- ✓ Linderos catastrales según plano de la manzana catastral oficial
- ✓ Linderos verificados por el perito.

En cuanto a los linderos del predio de mayor extensión se entiende que corresponden a la manzana catastral como un predio global, el cual fue delimitado en el año 1967 aproximadamente, esto tomando como referencia la primera anotación registrada en el folio de matrícula 50N-679505, con un área de 2.759.42 m<sup>2</sup>, se presume que este gran terreno no había sido roleteado catastralmente como figura actualmente, por lo tanto los linderos del inmueble en particular objeto de la demanda si han variado respecto al gran inmueble de mayor extensión.

En cuanto a los linderos contenidos en la demanda, en el literal 5 a, de este dictamen, y en otros apartes del informe, el perito ha referenciado la diferencia que existe entre las medidas de los laterales citados en la demanda en 18.00 metros y las medidas laterales contenidos en el plano catastral que indica 6.00 metros, llegando a la conclusión que los 18.00 metros de los colaterales norte y sur fueron tomados midiendo 12.00 metros de la servidumbre de paso prestada por el lote catastral 003 más 6.00 metros del lote catastral 002 objeto de la demanda y este dictamen. Y de otra parte la demanda cita el costado oriente y occidente con otras nomenclaturas siendo por el costado oriente con la kr 5 F bis No. 187 C -17 en 5.40 metros con casa lote 012, y por el occidente con la kr 6 con el lote catastral 003 sin dirección de la nomenclatura urbana catastral de Bogotá en 5.40 metros con la servidumbre de paso del lote 003. En este sentido si hay variación en la forma de alindar el inmueble en sus cuatro costados.

En cuanto a los linderos según plano de manzana catastral. El perito confirma que si son los linderos reales del inmueble cotejados en sus medidas el día de la visita y verificadas las nomenclaturas de los predios colindantes y vías que así lo rodean. Por lo que concluye que los linderos catastrales del inmueble objeto de la demanda y de este dictamen son correctos como están citados y dibujados en el plano de la manzana catastral suministrado al perito por la solicitante del dictamen.

En cuanto a los linderos verificados por el perito. Se tiene que los linderos del inmueble coinciden en sus medidas y ubicación de nomenclatura y predios colaterales conforme figura en el plano catastral de la manzana 00853533 plano contenido también en este informe



En conclusión, general los linderos actuales del inmueble objeto de la demanda y del dictamen son como se observa en la siguiente tabla.

<b>LINDEROS ACTUALES DEL INMUEBLE OBJETO DE LA DEMANDA</b>		
<b>Costado</b>	<b>Área Metros lineales (mts)</b>	<b>Linderos del inmueble LOTE 002 CHIP AAA0117JHTD – KR 6 #187C-12</b>
Occidente Kr 6 Frente	5.40	La placa 187C-12 se observa físicamente en la sobre la kr 6, con puerta en láminas de zinc que corresponden a otro lote identificado como Lote 003 de la manzana 008535-33 SIN CHIP Sin dirección oficial del lote 003 Esquinero usado como servidumbre de paso no registrada que abarca entradas a lotes 001, 002 y 011, separadas con tejas metálicas en zinc
Sur CI 187C	6.10	Con casa del LOTE 001 de la manzana 008535-33 CHIP: AAA0117JHSY Dirección: Kr 6 # 187 C -08/06 (callejón peatonal) y por la peatonal Kr 5 F Bis # 187 C – 05 Esquinero entrada por las escaleras azules.
Oriente Kr 5 F Bis	5.40	Con casa del LOTE 012 de la manzana 008535-33 CHIP: AAA0117JJDE Dirección: Kr 5 F Bis # 187 C – 11 vía peatonal Medianero
Norte	6.00	Con casa del LOTE 011 de la manzana 008535-33 CHIP: AAA0238JKMS Dirección: Kr 5 F # 187 C – 17 vía peatonal Provisional kr 6 # 187C-18 paso por el lote 003 Medianero



**e. La diferencia, si hay entre los linderos establecidos en la demanda, que determine con su visita judicial.**

Evidentemente en la demanda si existe diferencia en los linderos del inmueble al citar la nomenclatura en los costados oriente y occidente, y al citar la medida de longitud lateral en los costados norte y sur, conforme se determinó en la visita y plano de la manzana catastral.

**Costado oriente:** la diferencia esta en la nomenclatura así:

- ✓ Citada en la demanda: carrera 6 # 187 C – 02
- ✓ En la visita del perito: carrera 5 F Bis # 187 C - 11

**Costado occidente:** la diferencia esta en la nomenclatura, así:

- ✓ Citada en la demanda: carrera 5 F Bis # 187 C - 11
- ✓ En la visita del perito: Lote catastral 003 sobre la Kr 6 cll 127C Sin dirección catastral.

**Costado norte:** la diferencia está en la medida de longitud lateral, así:

- ✓ Citada en la demanda: 18.00 metros
- ✓ En la visita del perito: 6.00 metros del lote 002 con el lote 011 (mas 12.00 de acceso lote 003 que no es objeto del dictamen ni de la demanda)

**Costado sur:** la diferencia está en la medida de longitud lateral, así:

- ✓ Citada en la demanda: 18.00 metros
- ✓ En la visita del perito: 6.00 metros del lote 002 con el lote 001 (mas 12.00 de acceso lote 003 que no es objeto del dictamen ni de la demanda)



## 6. DECLARACION DEL PERITO (ART, 226 CGP)

<b>DECLARACIONES DEL PERITO CONFORME CON EL ART 226 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO (C.G.P)</b>	
<b>Identidad de quien rinde el dictamen y de quien participo en su elaboración:</b>	
	El presente dictamen se rinde por el perito profesional especializado de reconocida trayectoria e idoneidad <b>RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES</b> , conforme con el art 48 No. 2 y Art. 226, 227 del C.G.P.
<b>Dirección, número telefónico, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito:</b>	
	Dirección: Carrera 39 B #3-29 Bl 5-402 Puente Aranda, Bogotá D.C.
	Número telefónico: celular 3102084397
	Número de identificación: cedula de ciudadanía 51.942.084 de Bogotá
	Demas datos de localización:
	Correo electrónico: ruthstellaarteaga@gmail.com
	Redes: Wapp 3102084397
<b>Profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen:</b>	
	Ruth Stella Arteaga Jaimes es de profesión <u>ABOGADA TITULADA</u> de la Universidad la Gran Colombia en el año 1994, portadora de la TP75024 del C.S.J vigente.
	Con actividad especial como <u>PERITO AVALUADOR</u> , con el título de “Técnico Laboral por Competencias en Avalúos” cumpliendo requisito formal de la nueva Ley del Avaluador 1673 de 2013 y demás decretos reglamentarios, y está
	Inscrita en la LISTA DE <u>PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA</u> según Resolución 639 del IGAC
<b>Trayectoria Académica del perito</b>	
	1. Diplomado Integral de Avalúos. Corpolonjas año 2008
	2. Título de Avaluador Profesional expedido por Corpolonjas, año 2009
	3. Certificado Seminario Integral de Avalúos. por Corpolonjas de Colombia año 2011
	4. Certificado Taller Mecanismos para obtener certificación como valuator” por el Registro Nacional de Avaluadores, año 2012
	5. Certificado VIII Seminario de Normalización para valuadores de USN-AVSA por Registro Nacional de Avaluadores, año 2013
	6. Certificado Seminario Ordenamiento Territorial, por Corpolonjas año 2013
	7. Certificado Seminario Básico de Aplicación de Normas NIIF para Avalúos, expedido por LINAP año 2014
	8. Certificado Seminario Integral de Avalúos, por Corpolonjas Año 2017
	9. Técnico Laboral por Competencias en Avalúos, Centro Altos Estudios Inmobiliarios, Año 2019
	10. Curso NIIF para Avaluadores, por La Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, Año 2021
<b>Experiencia e idoneidad del perito</b>	
	1. Certificado de experiencia e idoneidad como perito evaluador expedido por ASOLONJAS, inscrita como miembro activo desde el mes de junio de 2008 con matrícula MI 1239
	2. Certificado de idoneidad como perito evaluador por CORPOLONJAS año 2009



**Publicaciones relacionadas con la materia del peritaje**

El suscrito perito manifiesta que NO ha realizado publicaciones en los últimos 10 años relacionados con la materia del peritaje, por lo tanto, no se relaciona ninguna publicación aquí.

**Casos en los que haya sido designado como perito**

El siguiente listado contiene la relación de los procesos en los que he sido designado o he participado como perito:

DICTAMEN PERICIAL REALIZADO EN EL AÑO 2021

Dictamen pericial de fecha 8 de febrero de 2021, determinar el valor del inmueble rural ubicado en Calarcá Quindío. Dirigido al Juzgado Civil Laboral del Circuito de Calarcá Quindío. Demandante: Orlando Cañón, Demandado: Christian Echeverry. Proceso Ejecutivo No. 2015-46

Dictamen pericial de fecha 10 de febrero de 2021, determinar el valor del inmueble urbano ubicado en Ciudad Bolívar en Bogotá D.C., Dirigido al Juzgado Penal Municipal 16 con función de conocimiento de Bogotá D.C. Víctima: Pedro Julio Castrillón, Víctimario: German Guevara. Proceso: Delio abuso de confianza No. 2013-12805 para establecer el pago de daños y perjuicios.

Dictamen pericial de fecha 2 de marzo de 2021, para identificar un inmueble urbano, dirigido al Juzgado 16 Civil del Circuito de Bogotá D.C., Demandante: Orlando Quintero, Demandado: Marvigo SAS, Proceso verbal de pertenencia No. 2017-555.

Dictamen pericial de fecha 16 de julio de 2021, identificar el inmueble ubicado en Kennedy Bogotá D.C., por su ubicación, medidas y linderos y demás características, determinar el tipo de construcción y mejoras y antigüedad, dirigido al Juzgado 12 Civil Municipal de Oralidad de Bogotá dentro del proceso declarativo de pertenencia No. 2019-1140, Demandante: Antonio Muñoz, Demandado: Guillermo Gutiérrez

Dictamen pericial de fecha 21 de julio de 2021, para identificar un inmueble ubicado en Bosa Bogotá D.C., por su ubicación, linderos, mejoras antigüedad, dirigido al Juzgado 53 Civil Municipal de Bogotá D.C., radicado No. 2018-743 dentro del proceso verbal de pertenencia de María López con contra de Yaneth Barrera.

Dictamen pericial de fecha 23 de agosto de 2021, para identificar el inmueble objeto de dictamen por su ubicación, áreas y linderos, y determinar su valor actual, dirigido al Juzgado 29 Civil del Circuito de Bogotá radicado No. 2019-586 dentro del proceso verbal declaración de pertenencia de Ana Pacho contra Nury Feriz.

Dictamen pericial de fecha 10 de septiembre de 2021, para establecer el valor de las maquinas inventariadas en la diligencia de embargo y secuestro, dirigido al Jugado 14 Laboral del Circuito de Bogotá D.C. proceso ejecutivo laboral No. 2017-169 demandante Hernando Cortes contra Diseño Valentino.

Dictamen pericial de fecha 10 de septiembre de 2021, para determinar el valor actual del inmueble urbano casa lote ubicada en Bosa, dirigido al Juzgado 52 Civil Municipal de Bogotá dentro del proceso Divisorio No. 2019-806, demandante German Rosas demandada Ruth Rosas.

Dictamen pericial de fecha 5 de octubre de 2021, para establecer el valor actual de un inmueble urbano ubicado en Ciudad Bolívar Bogotá, dirigido al Juzgado 11 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C., despacho de origen Juzgado 67 Civil Municipal de Bogotá, dentro del proceso Ejecutivo de mínima cuantía de Conjunto Habitacional 20 de Julio Mz 45 contra Fabio Fonseca, Radicado No. 2004-1789.



Dictamen parcial de fecha 15 de octubre de 2021, para conocer el valor del inmueble edificio bodega ubicado en los Mártires de Bogotá, dirigido al IDU en la compra de inmuebles para la empresa metro de Bogotá junto con la tasación de lucro cesante.

Dictamen pericial de fecha 26 de octubre de 2021, para establecer el valor comercial del inmueble urbano casas ubicado en el barrio San Blas de Bogotá, dirigido al Juzgado 34 Civil Municipal de Bogotá, proceso de Sucesión ilíquida y liquidación de sociedad conyugal No. 2019-758 demandante: Luis Daza demandada: Alvaro Daza.

Dictamen pericial de fecha 11 de noviembre de 2021, para estimar el valor de los furtos civiles dejados de percibir del inmueble Bodega en Mosquera. Dentro del proceso divisorio No. 2018-1123 de Cesar Cañas contra Bronces y Latones Aleados SAS, dirigido al Juzgado Civil del Circuito de Funza

Dictamen pericial de fecha noviembre 10 de 2021, para determinar los frutos civiles dejados de percibir por el inmueble urbano ubicado en el barrio centro de Mosquera Cundí., dentro del proceso de Restitución de Bien inmueble por tenencia sin título, dirigido al Juzgado Civil Municipal de Mosquera No. 2019-1525 demandante: Gloria Alfonso Romero.

Dictamen de fecha 3 de diciembre de 2021, para determinar el valor del bien inmueble y el tipo de división al que fuere susceptible, dirigido al Juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá Proceso Divisorio No. 2010-528, demandante: Marco Ostos, demandado: Herederos indeterminados de Elsy Herrera.

Dictamen de fecha 9 de diciembre de 2021, para identificar el inmueble urbano oficina ubicado en el centro de Bogotá, dirigido al Juzgado 53 Civil Municipal de Bogotá, dentro del proceso verbal de pertenencia No. 2017-139 demandante Linderman Clavijo, contra José Peña.

Dictamen de fecha 14 de diciembre de 2021, para identificar el inmueble tipo lote urbano ubicado en Mosquera Cundinamarca, para iniciar proceso judicial de pertenencia solicitado por Jair Mendoza.

Dictamen de fecha 31 de enero de 2022, para identificar un inmueble urbano casa ubicada en barrio Alfonso López de Usme en Bogotá, dirigido al Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá, proceso de pertenencia No. 2019-1142 demandante Gloria Taborda Demandado: Herederos de Luis López

Dictamen de fecha 16 de febrero de 2022, para identificar el inmueble urbano casa ubicada en el barrio Carvajal de Bogotá, dirigido al Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá Proceso verbal especial de partencia No. 2019-465 demandante Gerardo Vásquez demandado: Lucila Escobar.

Dictamen de fecha 15 de marzo de 2022, para determinar el valor comercial del inmueble urbano ubicado en el barrio Nueva Granada de Bosa en Bogotá, dirigido al Juzgado 41 de Pequeñas Causas y competencia múltiple / Juzgado 19 Civil Municipal de Ejecución de Bogotá, No. 2019-499 demandante: Pedro Páez, Demandado: Fredy López.

Dictamen de fecha 15 de marzo de 2022, para determinar el valor del inmueble y tipo de división que fuere susceptible, de un inmueble urbano casa ubicada en el barrio Moralba San Cristóbal en Bogotá, solicitado por Ricardo Torralba para inicial proceso divisorio contra Beatriz Barreto.

Perito inscrito y certificado por:



**DICTAMEN PERICIAL**

**Inmueble:** KR 6 # 187 C – 12 en Bogotá D.C.

**Solicitante:** María Elvia Sepúlveda

**Perito:** Ruth Arteaga Registro RAA-51942084 ANA

**Designaciones en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte e indicando el objeto del dictamen.**

El suscrito perito **NO** ha sido designado para otros dictámenes, por el aquí solicitante del avalúo, en calidad de parte o su apoderado para procesos anteriores o en curso.

**Causales contenidas en el art. 50 del C.C.**

La suscrita perito **NO** se encuentra en incurso de las causales del artículo 50, en lo pertinente

**Declaración de Método**

La suscrita perito declara que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, **NO SON DIFERENTES** respecto de aquellos que se utiliza en el ejercicio regular de la profesión u oficio.

**Información para la elaboración del dictamen**

Los documentos suministrados por el solicitante del dictamen se encuentran relacionados en el informe del dictamen, del mismo modo se menciona las fuentes de información consultadas por el perito para la elaboración del encargo valuatorio.

Perito inscrito y certificado por:



**DICTAMEN PERICIAL**

Inmueble: KR 6 # 187 C – 12 en Bogotá D.C.

Solicitante: María Elvia Sepúlveda

Perito: Ruth Arteaga Registro RAA-51942084 ANA

**7. DOCUMENTOS DEL PERITO:**

Registro RAA, Certificado de experiencia e idoneidad, constancia auxiliar de la justicia y documento de identidad del perito.



PIN de Validación: b3450ac1



<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) RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51942084, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-51942084.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES 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 <b>29 Nov 2017</b>	Regimen <b>Régimen de Transición</b>	Fecha de actualización <b>15 Dic 2021</b>	Regimen <b>Régimen Académico</b>
--	---	--	-------------------------------------

**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 <b>24 Sep 2019</b>	Regimen <b>Régimen Académico</b>
--	-------------------------------------

**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 <b>24 Sep 2019</b>	Regimen <b>Régimen Académico</b>
--	-------------------------------------

Perito inscrito y certificado por:



## DICTAMEN PERICIAL

Inmueble: KR 6 # 187 C – 12 en Bogotá D.C.

Solicitante: María Elvia Sepúlveda

Perito: Ruth Arteaga Registro RAA-51942084 ANA



PIN de Validación: b3450ac1



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

#### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
24 Sep 2019

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  
24 Sep 2019

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  
24 Sep 2019

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
24 Sep 2019

Regimen  
**Régimen Académico**

Perito inscrito y certificado por:



**DICTAMEN PERICIAL**

**Inmueble:** KR 6 # 187 C – 12 en Bogotá D.C.

**Solicitante:** María Elvia Sepúlveda

**Perito:** Ruth Arteaga Registro RAA-51942084 ANA



PIN de Validación: b3450ac1



**Categoría 10 Semovientes y Animales**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
24 Sep 2019

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  
24 Sep 2019

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.

Fecha de inscripción  
24 Sep 2019

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  
19 Oct 2018

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

Perito inscrito y certificado por:



**DICTAMEN PERICIAL**

Inmueble: KR 6 # 187 C – 12 en Bogotá D.C.

Solicitante: María Elvia Sepúlveda

Perito: Ruth Arteaga Registro RAA-51942084 ANA



PIN de Validación: b3450ac1



categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 25 de Agosto de 2017 hasta el 25 de Agosto de 2021 , inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 09 de Marzo de 2022 hasta el 08 de Marzo de 2026, 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 39 B # 3 - 29 BL 5 AP 402  
Teléfono: 3102084397  
Correo Electrónico: ruthstellaarteaga@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios.  
Abogada - Universidad la Gran Colombia

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) RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51942084.

El(la) señor(a) RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES 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**

**b3450ac1**

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 Julio del 2022 y tiene vigencia de 30 días

Perito inscrito y certificado por:



**DICTAMEN PERICIAL**

**Inmueble:** KR 6 # 187 C – 12 en Bogotá D.C.

**Solicitante:** María Elvia Sepúlveda

**Perito:** Ruth Arteaga Registro RAA-51942084 ANA



PIN de Validación: b3450ac1



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



calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

Perito inscrito y certificado por:



**DICTAMEN PERICIAL**

Inmueble: KR 6 # 187 C – 12 en Bogotá D.C.

Solicitante: María Elvia Sepúlveda

Perito: Ruth Arteaga Registro RAA-51942084 ANA

Presidencia Ejecutiva  
**ASOLONJAS**  
Asociación Nacional de Lonjas  
y Colegios Inmobiliarios



Miembros Asociados y Federados a la Asociación y Federación  
Nacional de Lonjas Inmobiliarios  
"ASOLONJAS"  
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALUOS DE BOGOTÁ Y  
CUNDINAMARCA  
Corporación legalmente constituida de acuerdo a lo establecido por los  
Decretos 2150 de 1.995 – 1420 de 1998 y Ley 388 Reforma  
Bajo los números 00009726 Libro 1 y 00045340 Libro 1  
SIC No. 1050816 Ministerio de Desarrollo Económico  
SIC No. 2019660 Ministerio de Desarrollo Económico

**CERTIFICA**

Que la Dra. **RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES** identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.942.084 de Bogotá y con Matricula - MI 1239, se encuentra afiliada a nuestra agremiación desde el 30 de junio del año 2008, cuenta con una amplia experiencia en la realización de avalúos de bienes muebles e inmuebles, inventarios, maquinaria y equipo, avalúos urbanos, avalúos rurales, avalúos especiales, avalúos comerciales, avalúos corporativos, dictamen pericial, avalúos intangibles especiales para el cálculo de daño emergente, lucro cesante, indemnizaciones o cálculos compensatorios. Ha realizado avalúos para entidades Financieras, Bancarias, Cooperativas, Fondo Nacional del Ahorro, Caja Honor, Capovimpo, Fondo de empleados, ha sido auxiliar de la justicia en el cargo de perito, entre otros. Es profesional de reconocida trayectoria e idoneidad, autorizado para realizar avalúos ante entidad judicial, oficial o particular que requiera sus servicios.

La presente se expide a solicitud de la interesada, el día 1 de marzo del año 2022.

Cordialmente:



**ORIEL RAMIREZ GIRALDO**  
Presidente Ejecutivo

Calle 90 No.14 - 26 Of. 215 - 216 Tels> 623 40 44 - 621 3692 - 616 5846 Fax: 2561455  
Email: asolonjas@yahoo.es www.asolonjas.net - Bogotá, D.C. -Colombia

Perito inscrito y certificado por:



**DICTAMEN PERICIAL**

**Inmueble:** KR 6 # 187 C – 12 en Bogotá D.C.

**Solicitante:** María Elvia Sepúlveda

**Perito:** Ruth Arteaga Registro RAA-51942084 ANA



**INSTITUTO GEOGRÁFICO  
AGUSTÍN CODAZZI**



Inicio | El Igac | Transparencia y acceso a la información Pública | Centro de Investigación | Noticias | Productos y Publicaciones | Contáctenos

Inicio / Lista de Peritos Auxiliares de la Justicia Resolución 639 de 2020

# Lista de Peritos Auxiliares de la Justicia Resolución 639 de 2020

Lista de Peritos Auxiliares de la Justicia Resolución 639 de 2020

Mostrar  registros

Filtrar palabra clave:

	↑↓ Nombre	↑↓ Ciudad	↑↓ Categoría
<input type="radio"/> Sin detalles	RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES	BOGOTÁ	Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Inmuebles Especiales, Intangibles Especiales

REGISTRO AVALUADOR:	AVAL-51942084
Nombres y Apellidos:	RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES
E-mail:	ruthstellaarteaga@gmail.com
Departamento:	BOGOTÁ DC
Ciudad:	BOGOTÁ
Teléfono:	3102084397
Categorías:	Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Inmuebles Especiales, Intangibles Especiales





## 9. CLAUSULA DE CONFIDENCIALIDAD

### DECLARACION DEL AVALUADOR:

1. Como evaluador no tengo interés presente ni futuro en el bien objeto de este avalúo. 2. Este informe es confidencial entre las partes, hacia quien está dirigido y sus asesores profesionales. 3. El evaluador queda exonerado de cualquier responsabilidad ante terceros por el uso inadecuado del informe y sus anexos, o de las asesorías que se puedan derivar del informe aquí expresado. 4. No se ha recibido ninguna propuesta por el solicitante o por parte de terceros para comercializar el bien avaluado, y como evaluador me abstengo de celebrar negociación alguna sin la debida autorización escrita que así me facultare. 5. Declaro que no existe ningún vínculo laboral ni de otra índole con el solicitante de este avalúo ni su propietario. 6. Este informe de avalúo ha sido elaborado bajo los requerimientos del CODIGO DE ETICA y los estándares de formación profesional de la lonja de avaluadores de la cual soy miembro vigente. 8. Mi registro profesional de valuador se encuentra vigente a la fecha de este informe y se anexa al mismo.

### CLAUSULA DE CONFIDENCIALIDAD:

Este informe queda sometido a la cláusula de confidencialidad de secreto profesional, en cuanto se prohíbe al evaluador suministrar información de este avalúo a otras personas no relacionadas con el solicitante o sin su autorización expresa y directa del mismo o autoridad competente. De igual manera el solicitante no podrá usar este informe para otros fines diferentes a los señalados en el objeto o propósito principal de este informe y de hacerlo desde ya exime al evaluador de cualquier responsabilidad por el uso inadecuado del avalúo. En cuanto al archivo de registro fotográfico será archivado por 5 años, luego se eliminará de la base de archivo del perito, en cuanto a su uso el evaluador podrá usar una o dos fotos máximo como referencia de experiencia de su actividad sin que para ello deba solicitar autorización expresa al solicitante. En cuanto a los documentos anexos a este informe no podrán ser usados por el solicitante ni sus asesores, para ningún otro uso diferente más que para certificar la validez de la inscripción y registro del evaluador, pues son documentos que no se pueden distribuir, copiar ni manipular de manera diferente. En caso de que el solicitante requiera una copia adicional de este informe sea de manera electrónica o en impresión física, deberá solicitarla al evaluador y pagar los derechos de su expedición.

### DECLARACION DE CUMPLIMIENTO:

1. Las descripciones de hechos y características presentadas en este informe son correctas hasta donde el perito alcanza a conocer. 2. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se reflejan en el informe. 3. Los honorarios del evaluador no dependen del valor final comercial del inmueble. 4. El evaluador tiene experiencia en el mercado local, y la tipología del bien que está valorando. 6. El solicitante permitió el ingreso al inmueble para realizar la visita. 7. El evaluador sustentará en audiencia judicial y responderá todas las preguntas respecto a este informe en caso de que sea convocada por la autoridad competente, sin que esta sustentación genere otro valor adicional a los honorarios ya pactados con la solicitante y el perito. Además, el perito hará las correcciones que sean necesarias a este informe. 8. En caso de que el informe deba ser sustentado de manera presencial el solicitante cubrirá el valor de transporte necesario para el desplazamiento del perito hasta el lugar donde deba dirigirse para dicha sustentación. 9. El informe se entrega al solicitante en un archivo en versión PDF sin claves, y se prohíbe la alteración digital del contenido del documento.

## 10. FIRMA DEL PERITO

El contenido total de este informe de dictamen pericial queda legalmente vigente con la firma del perito

**RUTH STELLA ARTEAGA JAIMES**

**Perito Avaluador Profesional**

Informe 835-2022 de fecha 1 de julio de 2022

Registro Abierto de Avaluadores "RAA" No. AVAL-51942084

(Según lo ordenado por la Ley 1673 de 2013" Ley Del Avaluador",

Decreto 556 de 2014 y demás normas que regulan la materia)

Hasta aquí el informe de Dictamen Pericial.

Perito inscrito y certificado por:



**DICTAMEN PERICIAL**

**Inmueble:** KR 6 # 187 C – 12 en Bogotá D.C.

**Solicitante:** María Elvia Sepúlveda

**Perito:** Ruth Arteaga Registro RAA-51942084 ANA

**PAZ Y SALVO**

**POR CONCEPTO DE HONORARIOS**

Manifiesto que recibí la suma total de UN MILLON DE PESOS MCTE (\$1.000.000) pagados por la señora MARIA ELVIA SEPULVEDA con c.c. 51.741.472, por concepto del pago de los honorarios señalados para la elaboración del dictamen pericial del inmueble ubicado en la Kr 6 # 187 C - 12 de la ciudad de Bogotá D.C. Este pago incluye la asistencia del perito a la audiencia judicial para la sustentación del dictamen que fije el Juzgado 19 civil municipal del Bogotá dentro del proceso 2018-538.

Se expide el 25 de mayo de 2022 en Bogotá D.C.

Cordialmente

  
Ruth Stella Arteaga Jaimes  
Perito con Registro RAA 51942084 ANA  
Correo: [ruthstellaarteaga@gmail.com](mailto:ruthstellaarteaga@gmail.com)  
Celular: 3102084397