



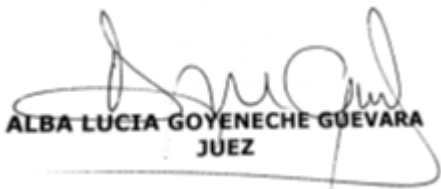
Tipo de proceso	:	Verbal -Pertenencia
Radicación.	:	11001310301920180040000

En atención a las actuaciones obrantes en el legajo, el despacho dispone:

1. La documental allegada por el tercer acreedor hipotecario con la que justifica su inasistencia a la audiencia celebrada en junio 02 de 2022, téngase por incorporada al expediente para los fines pertinentes.
2. Con base al contenido de la misiva emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, por secretaría elabórese comunicación atendiendo los requerimientos efectuados por dicha autoridad.
3. Oficiese nuevamente al Juzgado Cincuenta y Nueve (59) Civil Municipal de Bogotá en los términos del auto de apertura a pruebas proferido en el proceso de la referencia, anexándose las comunicaciones y constancias de envío que a dicho estrado judicial se han remitido.
4. De la aclaración y ratificación del dictamen pericial allegado al plenario, póngase en conocimiento de los extremos de la *litis* y del tercer acreedor hipotecario, para que dentro del término de tres (3) días, contados a partir de la notificación por estado de este proveído se manifiesten al respecto.
5. Se requiere al extremo demandante para que, en el término de ejecutoria del presente proveído, acredite el cumplimiento del compromiso adquirido en audiencia del 02 de junio del año en curso, en lo que se refiere a las gestiones realizadas ante la entidad respectiva, tendientes a obtener información sobre los impuestos pagados sobre el predio base de la acción, así como la persona que realizó los mismos.

En firme el presente proveído, ingrese el expediente a despacho para proveer.

NOTIFÍQUESE.


ALBA LUCÍA GOYENECHÉ GUEVARA
JUEZ

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ	
Hoy	<u>25/08/2022</u>
se notifica la presente providencia por anotación en <u>ESTADO No. 142</u>	
GLORIA STELLA MUÑOZ RODRÍGUEZ	
Secretaría	

Jorge Arcenio Prado Brango

Especialista en Auditoria Forense
Contador Público T-P N° 123841
01-3684 del Registro Nacional de Avaluador Profesional
Perito Profesional en Avalúo de Bienes y Reparación Daños y Perjuicios



SEÑORA - JUEZ
JUZGADO (19) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

DEMANDANTE
BENITA SUESCA VALENTINO

DEMANDADA
MAURO NARANJO Y PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO
SOBRE LA PROPIEDAD

REFERENCIA
2018-400

PROCESO
PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA
DE DOMINIO
PRUEBA PERICIAL
INSPECCIÓN JUDICIAL PARA ESTABLECER FORMALIDADES DEL INMUEBLE
REFERENCIADO EN LA DEMANDA

PERITO
JORGE ARCENIO PRADO BRANGO

PROFESIÓN

CONTADOR PUBLICO T-P N° 123841 de la J-C-de C.

ESPECIALISTA EN AUDITORIA FORENSE

AVALUADOR DE BIENES DE MUEBLES E INMUEBLES

PERITO PROFESIONAL EN REPARACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS

Con licencia R.N.A # 01-3684 DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR- avalado por la A.N.A .RAA (REGISTRO ABIERTO DE VALUADORES)

BOGOTÁ D.C- 05 de agosto del 2022



PERITO AVALUADOR PROFESIONAL DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES: REGISTRO DE MATRICULA ASOCIADO A LA R.N.A /C.C 01-3684

Jorge Arcenio Prado Brango

Especialista en Auditoria Forense
Contador Público T-P N° 123841
01-3684 del Registro Nacional de Avaluador Profesional
Perito Profesional en Avalúo de Bienes y Reparación Daños y Perjuicios



CORPOLONJAS
DE COLOMBIA
CORPORACIÓN COLOMBIANA
DE LONJAS Y REGISTROS



Yo **JORGE ARCENIO PRADO BRANGO** con CC. N° 71938913 de Apartado Ant, con licencia R.N.A N° 01-3684 DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR, Notificaciones: Celular No 3134302813 y que acredita como evaluador –Experto en avalúos de bienes inmuebles. Teniendo como base de trabajo de obra o labor, por honorarios a partir de una orden de trabajo emitida por la señora: **BENITA SUESCA VALENTÍN**, Por lo tanto. Presento aclaración y ratificación sobre el este informe pericial (Avaluo inmueble), dentro del término estipulado por la ley colombiana, y que se identifica, como una prueba pericial de un inmueble para una pertenecía de un bien inmueble Rural –Ubicado en la dirección CALLE 67 SUR 4 A 06 INTERIOR 12 Localidad de Usme Zona Rural - Bogotá Cundinamarca.

Cordialmente

JORGE ARCENIO PRADO BRANGO

C.C. 71938913 DE APARTADO ANTIOQUIA.
PERITO AVALUADOR DE BINES MUEBLES E INMUEBLES.
LICENCIA R.N.A N° 01-3684 DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR PROFESIONAL.
Avalado por la A.N.A .RAA (REGISTRO ABIERTO DE VALUADORES.
Celular-Wasap: 3134302813
Maill: peritazgosjudiciales@hmail.com



PERITO AVALUADOR PROFESIONAL DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES: REGISTRO DE MATRICULA ASOCIADO A LA R.N.A /C.C 01-3684

1) ALCANCE DEL PERITAJE PRESENTADO

“Información; Avalúo comercial “ad valorem”,

INMUEBLE **CASA Y LOTE DE TERRENO RURAL -**

DEMANDANTE: **BENITA SUESCA VALENTINO**

DEMANDADA: **MAURO NARANJO Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS**

SOLICITADO POR: **BENITA SUESCA VALENTINO**

OBJETO: **Artículo 375. Declaración de pertenencia (Código General del Proceso)**

NOMBRE AVALUADOR : Jorge A. Prado Brango -Registro de Matricula Asociado a la R.N.A /C.C 01-3684.

PROFESIÓN: **Contador público T-P N° 123841-T.**

FECHA DE INFORME AGOSTO 05 DEL 2022



2-MISIÓN PERICIAL

El perito experto debe verificar y revelar:

- 1) Identificar plenamente el Inmueble referenciado.
- 2) Su ubicación geográfica, su localización.
- 3) Cavidad y linderos y demás aspectos pertinentes
- 4) Identificación de construcciones, mejoras realizadas, cantidad, calidad y fecha de realización.
- 5) Así mismo el perito profesional, debe establecer si el/los, bien/es son objeto de explotación económica y en caso afirmativo, si se obtienen frutos, cuantía y la persona que se beneficia de los mismos.

3-METODOLOGÍA DE TRABAJO

3.1-Características del Avalúo Comercial

-Conducencia

-Pertinencia y

-Utilidad

3.2-Importancia del Avalúo

Se trata de la prestación de servicios profesionales para el desarrollo de un oficio de avalúos de inmuebles donde a través de la aplicación de metodologías técnicas, se establece el valor comercial de venta o renta de un bien inmueble urbano o rural. Este informe aplica las técnicas establecidas en la resolución 620 del 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y del International Valuation Standards Council - IVSC. El informe técnico de resultados sirve como soporte para operaciones de compra, venta, arriendo, como documento para trámite de préstamos hipotecarios en entidades financieras y públicas, como prueba documental para reclamaciones frente a catastro, como soporte para trámite frente a otras entidades públicas y privadas en este caso se está realizando para Código Civil, Artículo 1849. Concepto de Compraventa. El siguiente avalúo comercial se realiza con base en el estudio de un lote de terreno y construcción (Casa habitacional y comercial), Bien inmueble Ubicado en la dirección CALLE 67 SUR 4 A 06 INTERIOR 12 Localidad de Usme Zona Rural - Bogotá Cundinamarca.

4- PROCEDIMIENTO PARA REALIZAR LA PRUEBA PERICIAL COMERCIAL AL INMUEBLE INDICADO.

2-1) El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, ha establecido mediante la Resolución No. 620 del 23 de Septiembre de 2008: “Por el cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997”, dictaminando lo siguiente: Que es de suma importancia tener procedimientos unificados, claros y actualizados para que las personas que se encarguen de realizar los avalúos especiales puedan contar con un marco único para su ejecución. Así mismo se elige la



Ley No. 1.673 de 2013, Ley del Avaluador, la cual en el ejercicio de la actividad valuatoria y la inscripción es la norma general. El decreto reglamentario de la Ley del Avaluador es el Decreto No. 556 de 2014 que da requerimientos generales para la inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), indicando el Régimen de Transición, para posteriormente adaptarse a las entidades de Autorregulación del (ERA). La UNIÓN NACIONAL DE LONJAS DE PROPIEDAD RAÍZ – UNILONJAS es una entidad sin ánimo de lucro con personería legalmente establecida bajo la legislación civil colombiana. Su objetivo es ofrecer un servicio integral a la sociedad en materia de propiedad raíz, avalúos y propiedad horizontal.

2-2) Para hacer las indagaciones previas respectivas realizando llamadas verificando con visita el sitio donde se realizó el avalúo de acuerdo a los documentos legales que reposan en las entidades de orden nacional, departamental y municipal, se procedió a realizar cálculos para el dictamen sobre avalúo comercial basado en las norma colombiana, DECRETO 1420 DE 1998, por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.

2-3) Artículo 1º.- Las disposiciones contenidas en el presente Decreto tienen por objeto señalar las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial de los bienes inmuebles, para la ejecución de los siguientes eventos, entre otros:

- Adquisición de inmuebles por enajenación forzosa
- Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria
- Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía judicial.
- Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía administrativa
- Determinación del efecto de plusvalía
- Determinación del monto de la compensación en tratamiento de conservación
- Pago de la participación en plusvalía por transferencia de una porción del precio objeto de la misma.
- Determinación de la compensación por afectación por obra pública en los términos que señala el artículo 37 de la Ley 9 de 1989

5-OBJETIVO.

El objeto de este avalúo es establecer y Dar alcance y explicación a los datos de la inspección ocular realizada el 09 de junio a las 10 y 41 am, diligencia de la inspección judicial programada por el juzgado 19 civil del circuito de Bogotá . Él suscrito se traslada al inmueble ocupado por la señora; BENITA SUESCA VALENTINO. Ya se había realizado una visita para realizar esta prueba pericial y en la época fui atendido por el señora; BENITA SUESCA VALENTINO, Quien dijo ser la poseedora de dicho inmueble, se tienen, los elementos de juicio y evidencias claras sobre la existencia del inmueble el cual revela que es el mismo que esta reseñado en la demanda actual. Por lo tanto este informe pericial presentara una información razonable. Nuevamente se visita el inmueble referenciado en la demanda, en compañía de la señora jueza del Juzgado 19 civil del circuito, por lo que se hará

revisión del inmueble para actualizar la prueba pericial ya presentada al juzgado. por medio de una investigación amplia y suficiente en las cuales constituyen la base fundamental para la verificación técnica y científica, para la realización de la prueba pericial del bien inmueble referenciado, pues a través de un examen crítico y sistemático, se llegara a conclusiones para definir la posesión en el contexto real – de hoy en Colombia. Específicamente el inmueble ubicado en la dirección CALLE 67 SUR 4 A 06 INTERIOR 12 Localidad de Usme Zona Rural - Bogotá Cundinamarca.

5.1 PRUEBA:

Se realizó el experticio para establecer: Si se trata del mismo bien, materia de la demanda, ubicado en la dirección CALLE 67 SUR 4 A 06 INTERIOR 12 Localidad de Usme Zona Rural - Bogotá Cundinamarca..

- A) La plena identificación del bien materia de la experticia.
- B) Descripción de cada una de las dependencias, mejoras y vetustez
- C) La plena identificación de la actividad a la cual se destina el inmueble
- D) Cotejo de la recopilación efectuada dentro de la inspección judicial realizada por el suscrito.
- E) Las personas que ocupan el inmueble.
- F) Aporto reporte topográfico.
- G) Establezco estrato socio económico.
- H) Matricula, del predio de mayor extensión.
- I) Área, linderos del inmueble a identificar.
- J) Delimitación del sector.
- K) Vías de acceso.
- L) Transporte.
- M) Servicios públicos.
- N) Personas que habitan el inmueble.
- O) Avalúo comercial.
- P) Establecer si se encuentra dentro VIS

6-PROCEDIMIENTO PARA REALIZAR EL DICTAMEN

Inicialmente se estudió y se revisó, la información dada por la apoderado, más la otorgada el día de la inspección, por el mismo demandante. Tomamos referencia de los linderos actuales, describimos cada una de las dependencias, registro fotográfico detallado. Inspeccionamos revisando infraestructura física de dicha construcción. Es importante resaltar que esta prueba pericial, se presenta con todas las características y especificaciones, que habla la norma colombiana, Este perito fue a la dirección reseñada del inmueble, indicada por la señora: BENITA SUESCA VALENTÍN, poseedora e interesada en la realización de la prueba pericial sobre el inmueble, se visitó el inmueble en compañía de los funcionarios del juzgado 19 civil del circuito de Bogotá, para hacer la diligencia de inspección visual, para reconocer y valorar las dependencias del inmueble, inicialmente se logró identificar desde afuera el inmueble con su valla de información del edicto, después se logró entrar hasta las dependencias y hasta el fondo del predio, se recorrió todo el inmueble y las dependencias de la casa campesina y después se recorrió el lote en su totalidad para reconocer los linderos reales del inmueble, se revisó cada una de las dependencias internas y externas que aparecen construidas y existentes en la actualidad, para hacer la diligencia de reconocimiento, se tuvo en cuenta la grabación del video realizada por el funcionario del juzgado, que sirvió para tomar datos para fundamentar el avalúo referenciado, este video está en el despacho del juzgado mencionado esta como insumos de trabajo. Para identificar las dependencias internas en esta prueba pericial se tomaron fotos, como evidencia se verificaron cómo está dividido el inmueble, así mismo la historia y arraigo de la existencia del inmueble, se revisaron los cuartos, sala comedor, baños, puertas, ventanas paisajismo y linderos.

7-RESPUESTA A LA PETICIÓN DEL JUZGADO (19) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Identificar plenamente el Inmueble referenciado

RESPUESTA// El inmueble se identificó plenamente, en su estructura física y en su división interna así como la dirección donde está ubicado. La cual está escrita en la valla del edicto que está a la entrada del lote de terreno.

2) Su ubicación geográfica, su localización.

RESPUESTA// El inmueble es el mismo que parece reseñado en la escritura pública y en la demanda. Y está ubicado en la dirección: CALLE 67 SUR 4 A 06 INTERIOR 12 Localidad de Usme Zona Rural - Bogotá Cundinamarca.

3) Cavidad y linderos y demás aspectos pertinentes

RESPUESTA// El inmueble consta de los siguientes linderos:

PRIMERA:

El inmueble objeto de la experticia corresponde al mismo inspeccionado por parte del despacho y da cuenta que tiene las siguientes características: Este lote corresponde al N. C - 7 ubicado en la Zona de Usme del DC de Bogotá con un área de cuatro fanegadas 3.400 varas cuadradas sus linderos son los siguientes:

NORTE: Linda con las parcelas 9 y F 1 de sucesores de Juan Sabogal y Andrés Páez, hoy con el DAMA y sale del mojón 102 en una distancia de 65 metros y 101 metros cruzando por el mojón 31 a encontrarse con el mojón 91-A que está en toda la cima de la montaña.

ORIENTE: Linda con la parcela 53 que antes pertenecía a los señores Zapata hoy con el DAMA de aquí parte en línea recta del mojón 91 en un diámetro de 180 metros a encontrar el mojón 113.

SUR: Linda con la hacienda Santa Librada hoy con el DAMA y parte del mojón 113 en distancia de 108 metros a encontrar el mojón 114, puerta de entrada.

OCCIDENTE: Linda con la parcela C-6 de Eliodoro Carrillo hoy DAMA parte desde la cuchilla que se extiende desde los árboles de eucalipto pasando por el por el mojón 114 en distancia de 246.30 metros a encontrar el mojón 102 y sigue en línea recta a encontrar el mojón 90 y se encuentra con la cerca de la puerta de entrada donde se encuentra instalada la valla.

La matrícula inmobiliaria que le corresponde a esta finca es la **No.50S-600467**, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, zona sur y según certificado especial de la misma oficina de Bogotá.

4) Identificación de construcciones, mejoras realizadas, cantidad, calidad y fecha de realización.

RESPUESTA// En la visita al inmueble se encontraron mejoras realizadas como una casa habitacional básica con las siguientes dependencias:

*Espacio para sala-comedor, con medidas aprox de 2,25 x 2,00 metros, sus muros en bloque a la vista con una ventana, todo obra terminada y cubierta en teja de zinc.

*Espacio para alcoba: medidas de 2.50 x 3.00 metros, obra terminada, una ventana.

Espacio para cocina medidas aprox de 2. x 2.00 metros, obra rustica.

*Baño seguido de cocina, medidas aprox de 1.30 x 2.0 metros.

*Alrededor de construcción aproximadamente 4 vigas de 30 cmts en concreto y varilla, para su sostenimiento

*Patio: Con medidas aprox de 10 x 20 metros, cubierto, el cual sirve como tendedero de ropa.

El piso está construido con partes de cemento y partes de tierra apanada las puertas son de lamina metálica

5) Así mismo el perito profesional, debe establecer si el/los, bien/es son objeto de explotación económica y en caso afirmativo, si se obtienen frutos, cuantía y la persona que se beneficia de los mismos.

RESPUESTA// Puedo afirmar con certeza que el inmueble tiene una porción de tierra sembrada en papa y por testimonios existe unas vacas que no estaban en el momento de la diligencia, esto se utiliza para la seguridad alimentaria

6) El perito debe especificar si se trata del mismo inmueble que trata la demanda correspondiente a la CALLE 67 SUR 4 A 06 INTERIOR 12 Localidad de Usme Zona Rural - Bogotá, Cundinamarca.

a) Plena identificación del bien inmueble:



RESPUESTA// El día de la inspección realizada Visita al predio el día 09 de JUNIO DEL AÑO 2022, el suscrito realizo la inspección ocular a cada una de las dependencias del inmueble con la dirección incluyente anteriormente mencionada.

b) Descripción general:

RESPUESTA// Para acceder al inmueble, se ingresó por la puerta principal y encontramos las siguientes dependencias: Se inspeccionó la casa donde habita la señora demandante (Benita Sueca), la casa es de material en bloque y cemento y hierro tiene dos ventanas dos portas de entradas , la casa está ubicada en la mitad del lote de terreno abierto, alrededor de la casa existe un gallinero y la parte de encima un depósito de materiales para guardar leña otras cosas , la casa central es de techo de eternit con ladrillo, crudo sin revocar el piso rustico con tierra y cemento, la casa costa de sala comedor cocina , baño, con una puerta metálica la casa tiene dos alcobas con piso rustico y paredes sin revocar , el lote tiene los servicios de agua del acueducto que viene de Juan Rey y energía y pozo séptico. En la parte de arriba se encuentra una casa que la señora Benita manifiesta haber construido hace más de treinta años y queda en la parte oriental del objeto de esta de la demanda

8) MEMORIA DESCRIPTIVA:

La prueba pericial que se presenta con una identidad de pertenecer a una propiedad por posesión indeterminada catalogada como un bien inmueble identificada como una casa –lote, habitacional, el cual está reseñada la con la dirección comercial CALLE 67 SUR 4 A 06 INTERIOR 12 Localidad de Usme Zona Rural - Bogotá, Cundinamarca, Cundinamarca.

Al momento de la visita, de la casa lote, se evidencia que está habitada por la señora: BENITA SUESCA VALENTINO, por lo tanto el día en que realizo la inspección ocular y al constatar la información suministrada en la demanda, se pudo establecer que se trata de un mismo inmueble, es decir, que el bien mencionado en la demanda es el mismo donde efectué el examen y la inspección ocular. Como se dijo anteriormente, en el inmueble fui atendido por la señora: BENITA SUESCA VALENTINO, Quien estaba enferma quien me mostró la casa y la finca en general fueron los hijos que estaban presentes y son su hija señora: ANA LILIANA CAMELO SUESCA, y su hijo JOSÉ ALFONSO CAMELO SUESCA, su nieto JUAN DIEGO GUZMAN CAMILO, que en el momento estaba estudiando,

*El estrato socioeconómico al que pertenece el inmueble es uno Rural

*La casa a su alrededor está encerrada con pared de cemento.

* Servicios públicos como agua, luz, alcantarillado pozo séptico.

8.1 VETUSTEZ

El bien inmueble cuenta con una vetustez de la construcción de la casa de arriba de aproximadamente , 32 años, y la casa de abajo cuenta con una vetustez de 15 años aproximadamente.



REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES
INMUEBLES Y MEJORAS (PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 37, ACUERDO 1518 DE 2002)





1.- IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO

NOMBRES DEMANDANTES

BENITA SUSESCA VALENTINO

NOMBRES DEMANDADOS

MAURO NARANJO Y PERSONAS INDETERMINADAS

2.- IDENTIFICACIÓN DEL BIEN

URBANO

RURAL

X

RESIDENCIAL

COMERCIAL

R.P.H.

Coficiente%

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

X

OTROS

UBICACIÓN

Localidad de Usme Zona Rural - Bogotá, Cundinamarca, Cundinamarca

DIRECCIÓN

CALLE 67 SUR 4 A 06 INTERIOR 12

3.- TIPO DE INMUEBLE

APARTAMENTO

CASA

X

LOTE

GARAJE

FINCA

X

LOCAL COMERCIAL

OTROS

AREA TOTAL

25.758m2

4.- CARACTERÍSTICAS

TOPOGRAFIA

FORMA

La superficie terrestre tiene forma de montaña

CLIMA

14°

POSIBILIDAD DE ADECUACIÓN

SI

4.1.- CULTIVOS

TIPO(S)

VARIEDAD

ANTIGUEDAD

ESTADO FITOSANITARIO

si

papa

básico

3 meses

bien

4.2.- BOSQUES

CULTIVOS COMERCIALES

DE PROTECCIÓN

4.3.- AREA

5.- SERVICIOS

ACUEDUCTO

X

ALCANTARILLADO

LUZ

X

GAS NATURAL

TELÉFONO

PARABÓLICA / CABLE

USO DEL SUELO

FUENTES DE AGUA:

NATURAL

X

ARTIFICIAL

PERMANENTE

X

TRANSITORIA

VIAS DE ACCESO

Arteria secundarias y tercerías,

TRANSPORTE PÚBLICO

SUFICIENTE

X

INSUFICIENTE

6.- DOCUMENTOS

ESCRITURA PUBLICA 4050

FECHA

28/12/1995

NOTARIA

27

CHIP REGISTRO CATASTRAL

002602 01 08 000 00000 –PIN N° AAA0021RXEP

No. MATRÍCULA

050S00600467

7.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN

ALCOBAS

ESCALERAS

No. PISOS

MUROS

BAÑOS

LOCALES

AREA TERRENO

25.758

ACABADOS

PERITO AVALUADOR PROFESIONAL DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES: REGISTRO DE MATRICULA ASOCIADO A LA R.N.A /C.C 01-3684



	☐		☐	m2	☐
ESTUDIO	☐	ALCOBA SERVICIO	☐	72 m2	CIMIENTOS ☐
SALA	☐	COMEDOR	☐		CUBIERTA ☐
ESTAR	☐	PATIO	☐		

10.- FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE





11. AVALUO

11.1.- MÉTODO UTILIZADO

COMPARACIÓN DE OFERTAS O TRANSACCIONES RECIENTES DE BIENES SEMEJANTES

☒

CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS QUE PUEDAN OBTENER EL MISMO BIEN O INMUEBLE SEMEJANTE

☐

COSTOS DE REPOSICIÓN

☐

OTROS

☐

ESPECIFIQUE _____

11.2.- ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACIÓN DEL AVALUO

REVISIÓN DOCUMENTAL

☒

CARTOGRAFÍA

☐

FOTOGRAFÍA

☒

VERIFICACIÓN REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

☒

RECONOCIMIENTO DEL TERRENO

☒

MEDICIÓN E INVENTARIOS DE BIENES

☒

CONSTATACIÓN DE PLANOS

☐

11.3.1.- TERRENO

INMUEBLE	AREA MTS 2	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
APARTAMENTO			
CASA	62 m²	\$ 200.000.000	\$ 12.400.000
GARAJE			
FINCA			
LOCAL COMERCIAL			
OTROS			
SUB TOTAL			
TOTAL	62 m²	\$ 200.000.000	\$ 12.400.000

11.3.2.- CONSTRUCCIÓN

INMUEBLE	AREA MTS 2	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
APARTAMENTO			
CASA			
GARAJE			
FINCA	25.758m²	\$8.742.000	\$225.176.000



LOCAL COMERCIAL			
OTROS			
SUB TOTAL			
TOTAL	25.758m ²	\$ 8.742.000	\$.225.176.000
12.- OBSERVACIONES	Este bien inmueble, denominado (finca), casa lote cuenta con cultivo de legumbres, criaderos de gallinas, cerdos, así mismo cuenta con dos vacas lecheras, y cultivos de eucalipto surapan , hoyuelo y un bosque nativo.		

13- RESULTADO DEL AVALUO COMERCIAL –CASA –LOTE

14. CONCLUSIÓN

El inmueble Denominado CASA -LOTE en la dirección; CALLE 67 SUR 4 A 06 INTERIOR 12
ESTA VALORADA EN \$ 237.576.000

Elaboró JORGE ARCENIO PRADO BRANGO Profesión CONTADOR PUBLICO

Licencia No. R.N.A.N° 01-3684 Dirección CALLE 12 NUMERO 13 -44 BOGOTA

Firma

JORGE ARCENIO PRADO BRANGO
C.C. 71938913 DE APARTADO ANTIOQUIA.
PERITO AVALUADOR DE BINES MUEBLES E INMUEBLES.LICENCIA R.N.A N° 01-3684 DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR PROFESIONAL.
Avalado por la A.N.A .RAA (REGISTRO ABIERTO DE VALUADORES.Celular-Wasap: 3134302813
Mail: peritazgosjudiciales@hotmail.com.

Fecha 09 de junio del año 2022

REGISTRO FOTOGRAFICO

Jorge Arcenio Prado Brango

Especialista en Auditoria Forense
Contador Público T-P N° 123841
01-3684 del Registro Nacional de Avaluador Profesional
Perito Profesional en Avalúo de Bienes y Reparación Daños y Perjuicios



Jorge Arcenio Prado Brango

Especialista en Auditoria Forense
Contador Público T-P N° 123841
01-3684 del Registro Nacional de Avaluador Profesional
Perito Profesional en Avaluó de Bienes y Reparación Daños y Perjuicios



Jorge Arcenio Prado Brango

Especialista en Auditoria Forense
Contador Público T-P N° 123841
01-3684 del Registro Nacional de Avaluador Profesional
Perito Profesional en Avalúo de Bienes y Reparación Daños y Perjuicios



Jorge Arcenio Prado Brango

Especialista en Auditoria Forense
Contador Público T-P N° 123841
01-3684 del Registro Nacional de Avaluador Profesional
Perito Profesional en Avalúo de Bienes y Reparación Daños y Perjuicios



Jorge Arcenio Prado Brango

Especialista en Auditoria Forense
Contador Público T-P N° 123841
01-3684 del Registro Nacional de Avaluador Profesional
Perito Profesional en Avalúo de Bienes y Reparación Daños y Perjuicios



Jorge Arcenio Prado Brango

Especialista en Auditoria Forense
Contador Público T-P N° 123841
01-3684 del Registro Nacional de Avaluador Profesional
Perito Profesional en Avaluó de Bienes y Reparación Daños y Perjuicios



Jorge Arcenio Prado Brango

Especialista en Auditoria Forense
Contador Público T-P N° 123841
01-3684 del Registro Nacional de Avaluador Profesional
Perito Profesional en Avalúo de Bienes y Reparación Daños y Perjuicios





Jorge Arcenio Prado Brango

Especialista en Auditoria Forense
Contador Público T-P N° 123841
01-3684 del Registro Nacional de Avaluador Profesional
Perito Profesional en Avalúo de Bienes y Reparación Daños y Perjuicios



RV: PRUEBA PERCIAL BENITA SUESCA

Juzgado 19 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 17/08/2022 10:30

Para: Jeyson Mauricio Castellanos Gutierrez <jcastellag@cendoj.ramajudicial.gov.co>

De: JORGE ARCENIO PRADO BRANGO <peritazgosjudiciales@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 17 de agosto de 2022 9:58 a. m.

Para: Juzgado 19 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
luquiyas@hotmail.com <luquiyas@hotmail.com>; Jorgearceniopradoabrango@gmail.com
<JORGearceniopradoabrango@GMAIL.COM>

Asunto: PRUEBA PERCIAL BENITA SUESCA

Buenos días.

**Envió la prueba pericial realizado el día 09 de junio del año 2022.
pido excusa por la tardanza, estuve enfermo de COVID.**

Cordialmente

C.C. 71938913 DE APARTADO ANTIOQUIA.

PERITO AVALUADOR DE BINES MUEBLES E INMUEBLES.

LICENCIA R.N.A N° 01-3684 DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR PROFESIONAL.

Avalado por la A.N.A .RAA (REGISTRO ABIERTO DE VALUADORES.

Celular-Wasap: 3134302813

Mail: peritazgosjudiciales@hmail.com