



Tipo de Proceso	:	Verbal –Reivindicatorio-
Radicación	:	11001310301920190067400

Conforme a las actuaciones obrantes en el expediente el despacho,

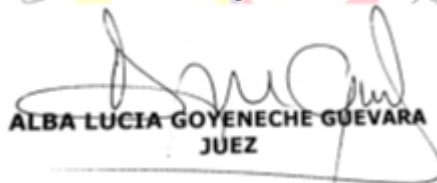
DISPONE

1. El dictamen pericial allegado por el extremo demandante, se pone en conocimiento de la pasiva para los efectos dispuestos en el art. 228 del C. G. del P.

Conforme a lo dispuesto en la mentada disposición, se ordena la comparecencia del ingeniero catastral **Iván Darío Sierra Bautista**, a la audiencia que se realizará el 19 de octubre de 2022 a las 10:00 a.m.

2. Las direcciones allegadas por la activa para efectos de notificaciones, ténganse en cuenta por secretaría para efectos de citación a la audiencia inicial.

NOTIFÍQUESE.


ALBA LUCÍA GOYENECHÉ GUEVARA
JUEZ

Consejo Superior

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Hoy 28/09/2022 se notifica la
presente providencia por anotación en ESTADO
No.166

GLORIA STELLA MUÑOZ RODRÍGUEZ
Secretaría



EMILIANO PUERTO GONZALEZ

ASESORIA Y REPRESENTACION JURIDICA

ABOGADO

DIAG. 40 F BIS SUR No. 72 P 41 INT. 7 APTO 408 BARRIO TIMIZA BOGOTA D. C.
Tel. Fijo 497 52 44 Celular 311 82 800 83 Correo: emilianopuerto@yahoo.com.ar

Doctora

ALBA LUCIA GOYENECHÉ GUEVARA

JUEZ DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C.

E. S. D.

RADICADO 1100131030192019-0067400

DEMANDANTE ROSA MARÍA RODRÍGUEZ DE ZAMBRANO

DEMANDADO HENRY ZAMBRANO RODRÍGUEZ

REF: APORTO DICTAMEN PERICIAL

EMILIANO PUERTO GONZÁLEZ, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.145.262 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 134.672 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de la Señora ROSA MARÍA RODRÍGUEZ DE ZAMBRANO en el proceso de la referencia, ante la Presidencia de la Sala Judicial, procedo a adjuntar el DICTAMEN PERICIAL solicitado por el Despacho mediante Auto de fecha nueve (9) de septiembre de la presente anualidad.

El dictamen está suscrito por el Ingeniero Catastral y Geodesta IVAN DARÍO SIERRA BAUTISTA, dando cumplimiento al requerimiento del Juzgado en el Auto en comento.

Dirección: Cl 44 No. 19-18, Bogotá D.C. Celular: 3123725943

Sin otro particular me suscribo con sentimientos de aprecio.

Cordialmente,

EMILIANO PUERTO GONZÁLEZ

C. C. No 19.145.262 de Bogotá

T. P. No. 134.672 C. S. de la Judicatura

Correo Electrónico emilianopuerto@yahoo.com.ar

Celular 311 82 800 83

ANEXO. EL DICTAMEN PERICIAL ENUNCIADO.

AVALUO COMERCIAL KR 41 # 29 C-26 SUR

1. IDENTIFICACION DEL CLIENTE

Luis María Rodríguez Mayorga (Apoderado de la señora Rosa María Rodríguez de Zambrano)
C.C.: 6.492.275.

Rosa María Rodríguez de Zambrano.
C.C.: 23.436.287.

Dirección: CL 56F SUR# 94A-20 Interior 17 Apartamento 302.

2. USO DE LA VALUACIÓN

El presente avalúo pretende calcular el valor de mercado del predio ubicado en la dirección KR 41# 29C-26 SUR, en el Barrio catastral utopista Muzu, UPL 31- Puente Aranda, localidad de Puente Aranda en la ciudad de Bogotá, a petición de la señora Rosa María Rodríguez de Zambrano con el fin de conocer el valor del actual del inmueble para un proceso Verbal- Reivindicatorio.

3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten al bien o a la propiedad avaluada o al título legal de la misma. Se asume que la escritura es legal y confiable, por ende, no se da ninguna opinión acerca de la misma.

La propiedad es avaluada sobre la base de estar poseída por un propietario responsable. El valuador no entregara información sobre esta valoración a nadie distinto de la persona interesada o cliente que solicitó el encargo de valuación y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en los casos en que la obligación surja de la ley.

El valuador en el desarrollo de sus funciones es un ente objetivo e imparcial, basándose así en la aplicabilidad de los estándares de valuación, y todos los otros medios técnicos posibles.

4. FECHAS DEL AVALÚO

4.1 Fecha de visita

El inmueble fue visitado los días 12 de septiembre del 2022.

4.2 Fecha de informe

El informe fue realizado para el día 14 de septiembre del 2022.

4.3 Fecha de vigencia

Cuenta con una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de realización.

5. BASE DE VALUACION

Definición de valor de mercado

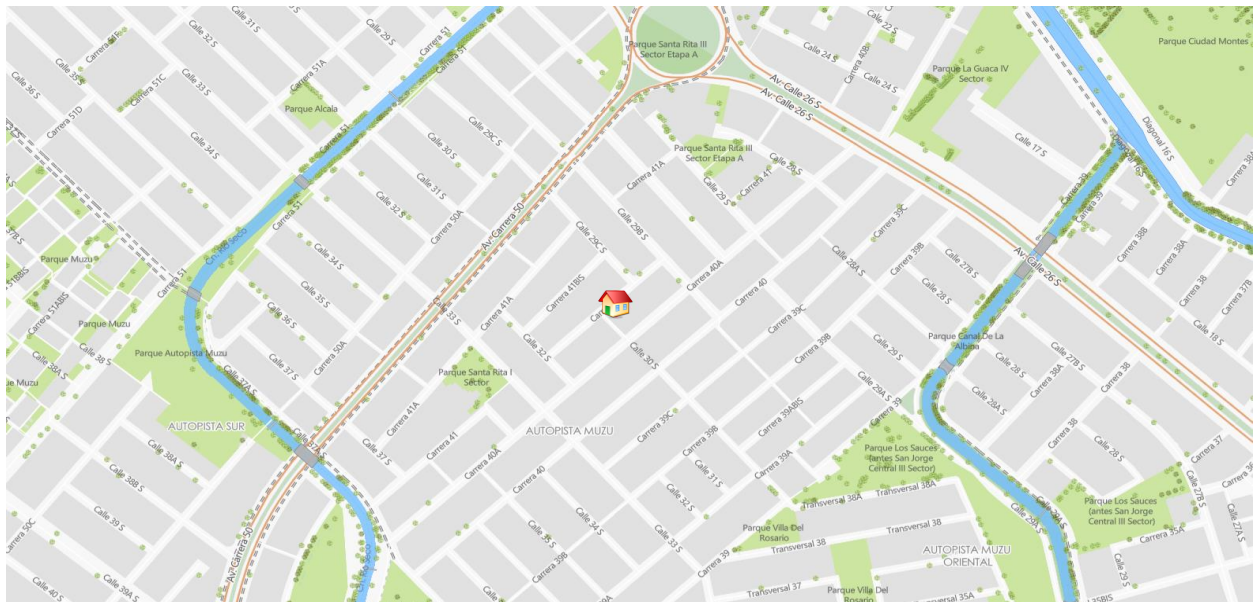
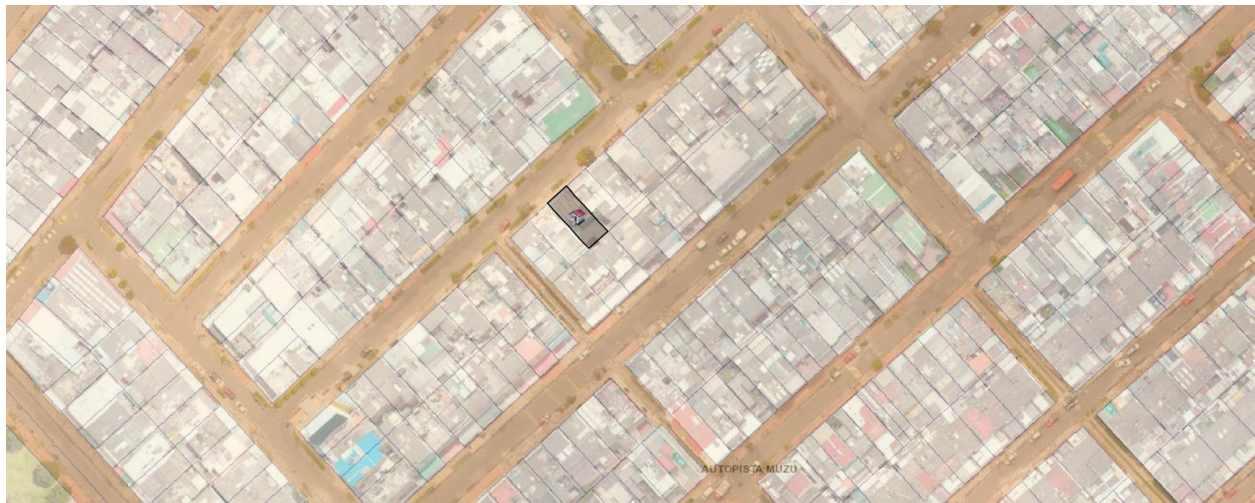
La metodología para calcular el valor de mercado del bien inmueble mencionado con anterioridad es el método de comparación de mercado. En la resolución 620 de 2008 artículo 1 lo define: **“Es la técnica valuatora que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del bien.”**



Los derechos de propiedad del inmueble anteriormente mencionado están descritos en la escritura pública No. 799 del 4 de marzo de 1966 de la notaría 6° del circuito de Bogotá a favor de la señora Rosa María Rodríguez de Zambrano.

7. IDENTIFICACION FISICA

El inmueble se encuentra localizado en la República de Colombia, en el departamento de Cundinamarca en la ciudad de Bogotá DC, en la UPL 31 Puente Aranda, barrio catastral Autopista Muzu en la localidad Puente Aranda.



Nota: imágenes tomadas de Mapas Bogotá, y Planeacion Distirial (Sinupot).
Coordenadas: 4.6105746 N; 74.1152622 O.

7.2 Información del sector

7.2.1 Ubicación con su entorno

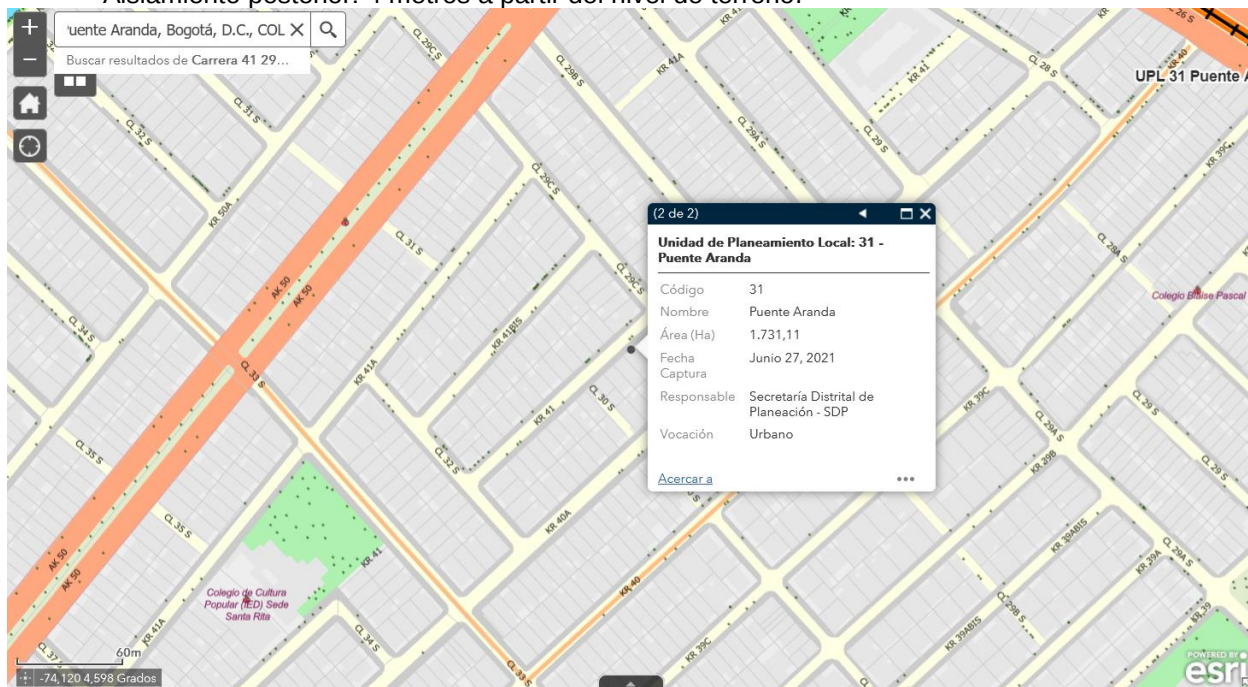
El inmueble objeto de la valuación se encuentra cercano a vías principales por las cuales hay un rodamiento constante de transporte público, además de tener acceso fácil al SITP y sistema Transmilenio.

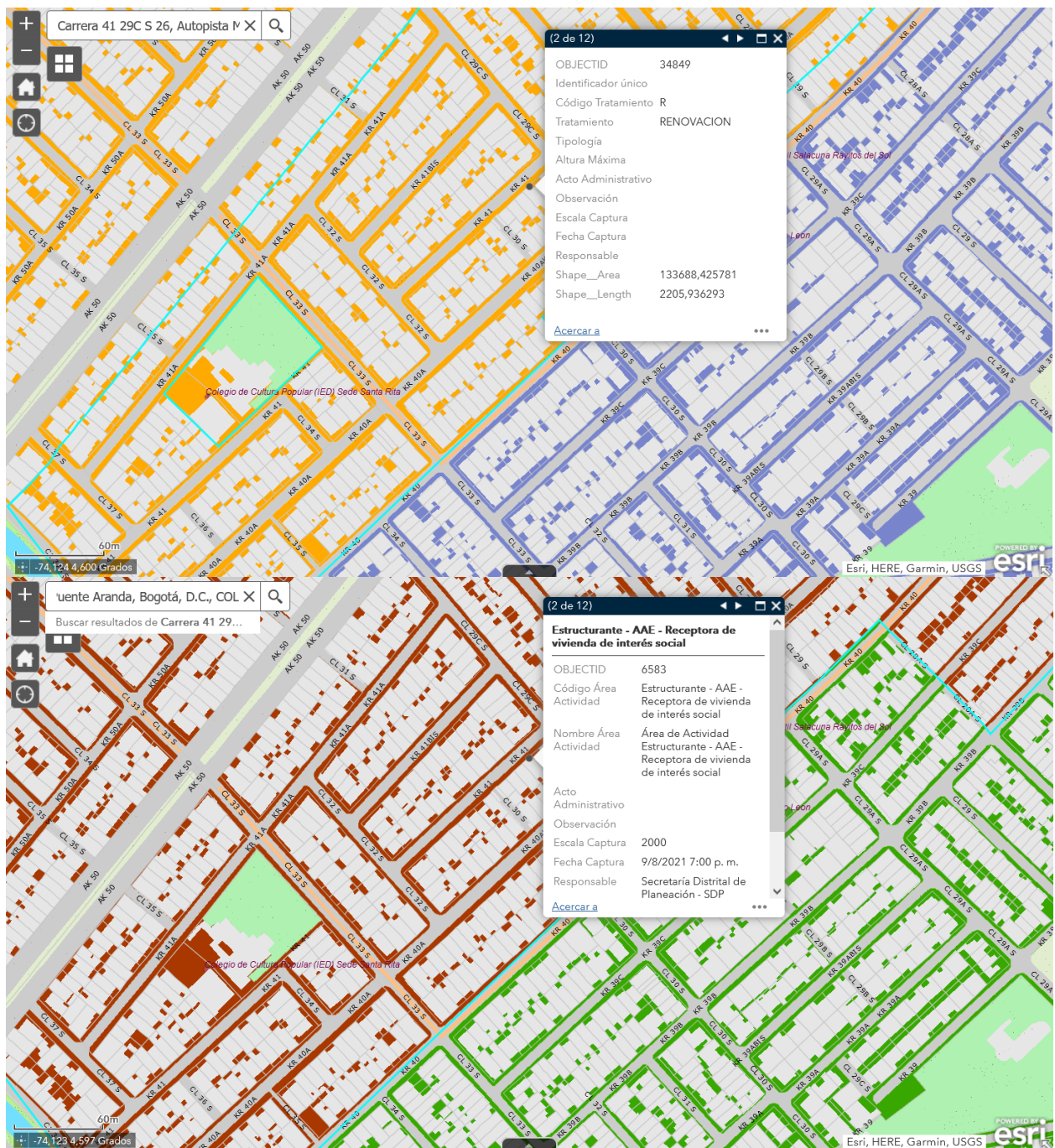
Además, se encuentran zonas verdes y parques lo cual hace que los habitantes permanentes y flotantes del sector tengan acceso a recreación tanto pasiva como activa.

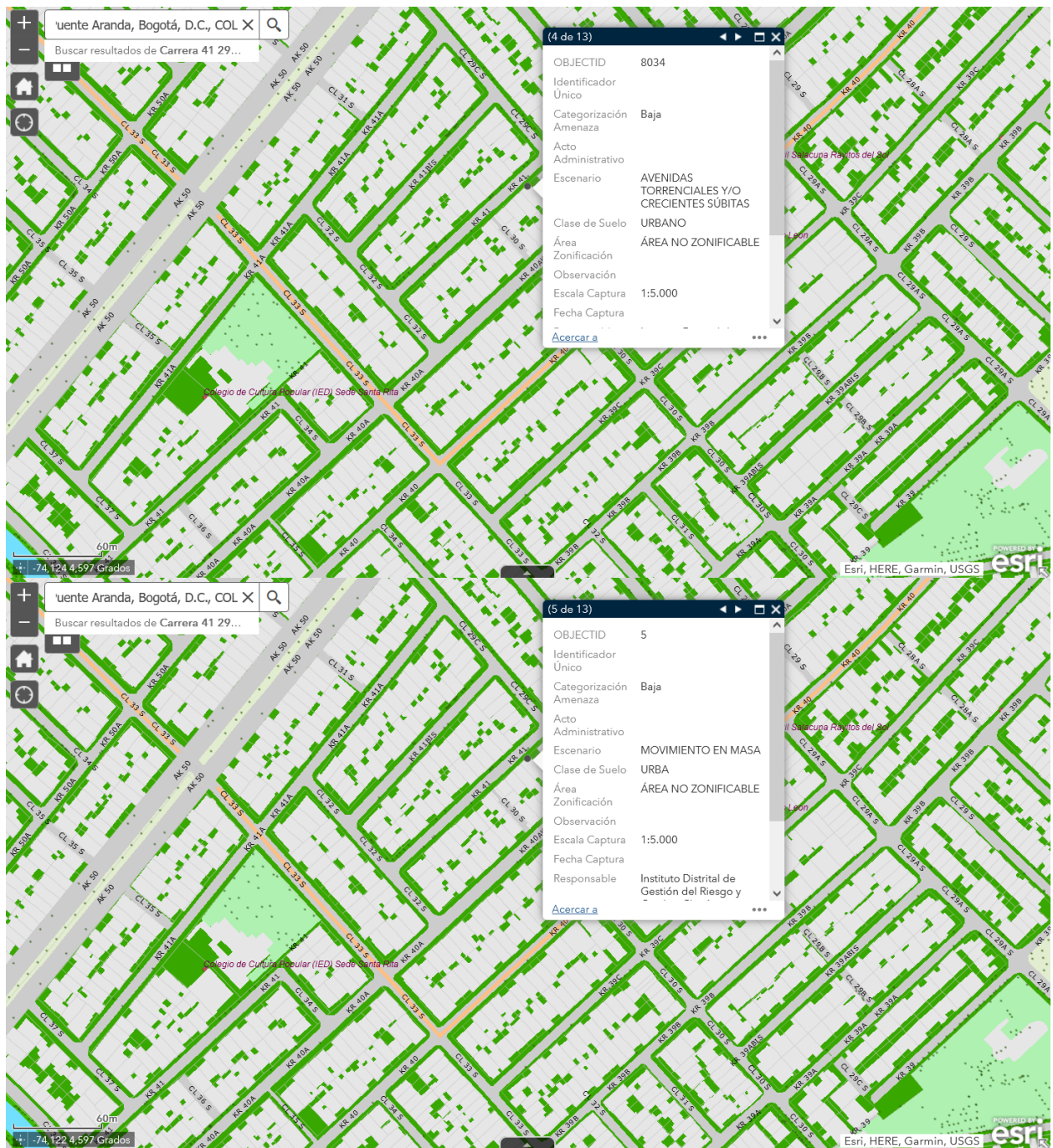
7.2.2 Normatividad del sector

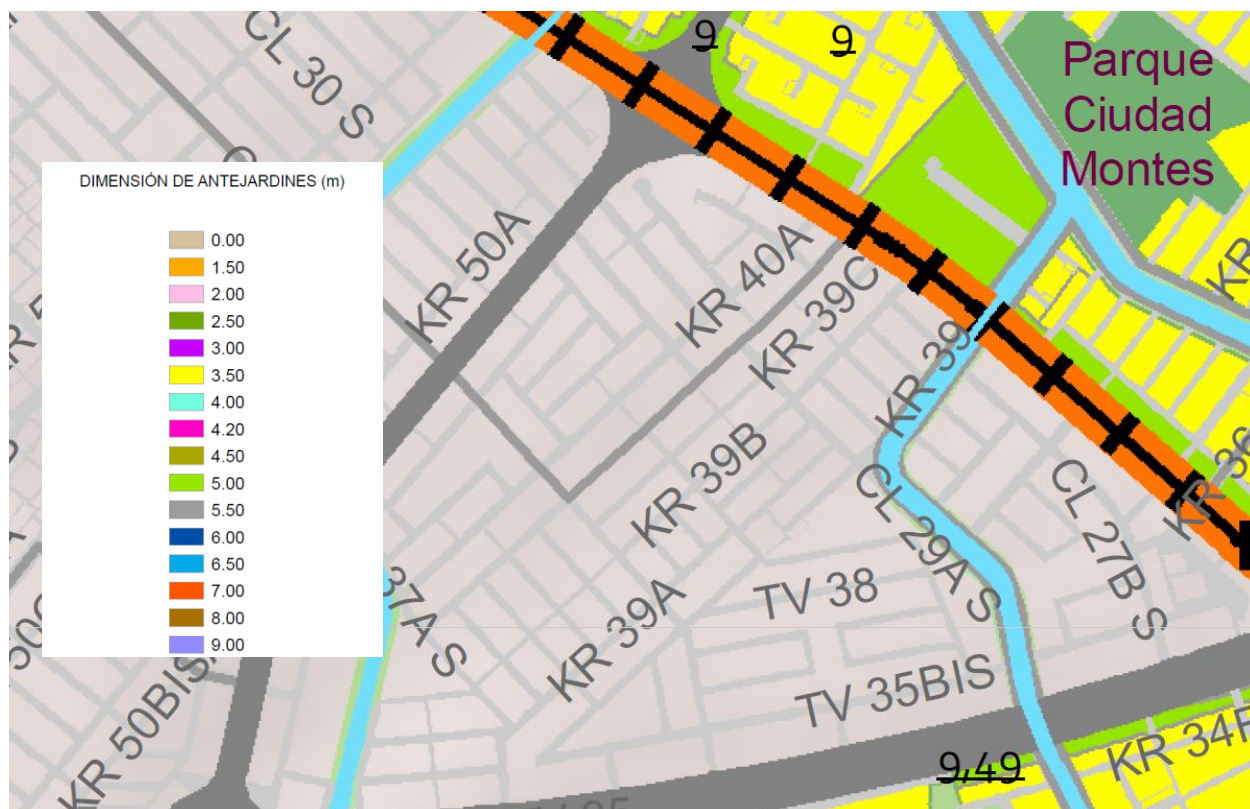
Inmueble en tratamiento de Renovación se encuentra en Área de Actividad de Estructurante- AAE- Receptora de vivienda de interés social, Ubicado en la UPL- 31 Autopista Muzu, el cual está reglamentado por el decreto 555 de 2021:

- ✓ Altura máxima: - pisos.
- ✓ Antejardín: no exige.
- ✓ Índice de construcción: 1,3.
- ✓ Voladizo: 0.6.
- ✓ Aislamiento posterior: 4 metros a partir del nivel de terreno.









7.2.3 Calidad de los servicios públicos

Los servicios públicos existentes en el sector son de excelente calidad ya que se prestan con eficiencia y existe una buena disponibilidad.

7.2.4 Amueblamiento urbano

Dadas las condiciones del sector podemos decir que cuenta con una infraestructura dotacional bastante importante ya que es posible ubicar gran cantidad de parques locales y de atención a necesidades básicas como hospitales, clínicas, colegios, centros comerciales, además de paraderos de transporte público; su infraestructura vial es importante por lo descrito y se encuentra en un estado bueno.

7.2.5 Estrato socioeconómico

El estrato del sector donde se encuentra el inmueble es 3.

7.2.6 Legalidad de la urbanización

El barrio está legalmente constituido y el proceso de urbanización está correctamente tramitado, por lo que se dice que el inmueble sujeto del proceso valuatorio no presenta ningún problema de esta índole.

7.2.7 Servicios de transporte

Por la avenida carrera 50, autopista Sur, calle 3 se cuenta con el servicio de transporte público lo que representa una disponibilidad de rutas hacia el norte, oriente, occidente y sur de la ciudad, y las vías locales se encuentran en buen estado lo que facilita la movilidad en sector.



7.3 Información del inmueble

7.3.1 Tipo de inmueble

Inmueble de uso residencial.

7.3.2 Ubicación respecto a la manzana

Casa medianera se encuentra en la dirección catastral KR 41 # 29C-26 SUR.

7.3.3 Descripción del terreno

Inmueble ubicado en el sur de la ciudad de Bogotá con una pendiente plana, de forma regular.

7.3.4 Topografía

La topografía del barrio y del sector en general es plana con porcentajes de inclinación de menores al 1%.

7.3.5 Forma del inmueble

Se puede caracterizar como un inmueble típico a la tipología del sector.

7.3.6 Superficie del inmueble

Área total de terreno: 135.00 m².

*Nota: el área de terreno se toma de la información que reposa en la escritura pública y Certificado de Tradición y Libertad.

7.3.8 Servicios públicos

En el sector se prestan al igual que en la mayoría de la ciudad, los servicios públicos básicos y complementarios, tales como:

- Acueducto
- Alcantarillado
- Gas natural
- Energía Eléctrica

7.4 Información de la construcción del Inmueble

7.4.1 Número de pisos y número de sótanos

El inmueble se encuentra ubicado en el barrio Autopista Muzu, cuenta con tres pisos de altura, de uso residencial con tres unidades de vivienda.

7.4.2 Áreas:

Área de terreno total: 135.00 m².

Área construida en títulos: 000.00 m².

Área construida catastral: 321.00 m².

Área construida medida en campo: 272.18m².

*



*Nota: El área construida legalizable aplicando la norma urbanística del Decreto 255 de 2021 es de: 136.30m².

7.4.3 Vetustez: 49 años (1973).

7.4.4 Estado de la construcción

El inmueble presenta acabados acordes a la tipología del inmueble, en buen estado sin remodelaciones recientes.

7.4.5 descripción de la estructura

Sistema de estructura: muros de carga.

7.4.6 Fachada, materiales y tipo de materiales

La fachada del inmueble es en ladrillo a la vista, en buen estado.

7.4.7 Cubierta

Teja de fibrocemento, en aparente buen estado.

7.4.8 Dependencias

Inmueble que cuenta con tres unidades de vivienda distribuidos así:

Piso 1: cuenta con antejardín, sala comedor, baño social, cocina, patio interior, dos alcobas, garaje.

Piso 2: cuenta con sala comedor, cocina, baño social, cuatro alcobas.

Piso 3: cuenta con zona de lavado, cocina, baño social, y tres alcobas.

7.4.9 Condiciones de ventilación

El inmueble cuenta con buena ventilación para todas sus dependencias ya que cuenta con ventanales de medida horizontal de la fachada.

7.4.10 Condiciones de iluminación

Buena iluminación natural gracias a ventanales en todas las dependencias.

7.4.11 Acabados

Cuenta con acabados apropiados para la tipología media del inmueble, en buen estado sin remodelaciones recientes. Baños enchapados; cocinas sencillas enchapadas; alcobas y sala comedor de planta 1 y 3 cuenta con pisos en cerámica y muros con pañete-estuco-pintura; en la planta 2 cuenta con pisos en madera natural machihembrada y muros con pañete-estuco-pintura

8. IDENTIFICACION DE CARACTERISTICAS JURIDICAS

Matricula inmobiliaria 50S-40233776

Chip AAA 0039 HYUH

9. DESCRIPCION DE BIENES DIFERENTES AL INMUEBLE

Los inmuebles utilizados para plantear las memorias de cálculo se encuentran en el mismo sector de Autopista Muzu lo que representa características físicas y jurídicas similares como el área de terreno, área construida, dependencias similares, remodelaciones, ampliaciones y demás características que son



producto de observación y no de cálculo, lo que teóricamente me permitirá calcular el valor del inmueble de manera apropiada.

10. DESCRIPCION DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE VALUACION

10.1 Identificación del cliente

Luis María Rodríguez Mayorga (Apoderado de la señora Rosa María Rodríguez de Zambrano)
C.C.: 6.492.275.
Rosa María Rodríguez de Zambrano.
C.C.: 23.436.287.

Dirección: CL 56F SUR# 94A-20 Interior 17 Apartamento 302.

10.2 Fin u objeto del avalúo

El avalúo realizado al inmueble, es con el objetivo de saber el valor que tiene este activo para un proceso verbal- reivindicatorio.

10.3 Identificación de la propiedad

La información suministrada por el cliente fue la que se tuvo en cuenta, por tal motivo, no soy responsable de vicios jurídicos que presente la propiedad.

11. DESCRIPCION HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

11.1 Condiciones de seguridad

El sector donde se encuentra localizado el inmueble no presenta problemas de seguridad.

11.2 invasiones

Actualmente el inmueble cuenta con restricción de acceso en la plata 2 por parte del hijo de la señora Roma María Rodríguez de Zambrano, para la visita técnica fue necesaria la intervención de las autoridades policiales quienes acompañaron este proceso.

11.3 Servidumbres

No se encuentra servidumbre en el inmueble analizado.

12. DESCRIPCION DE HIPOTESIS INUSUALES O EXTRAORDINARIAS

El inmueble no cuenta con adecuaciones inusuales que puedan afectar el valor del inmueble en su comparación.

13. METODOLOGIA, INFORMACION Y ANALISIS

13.1 utilización de métodos

Se realizó el avalúo mediante el método de comparación de mercado, se tomó una muestra del mercado de inmuebles en el mismo sector, Barrio Autopista Muzu que consta de 4 ofertas, las cuales fueron analizadas y procesadas con en el método de comparación o mercado, estas formas son:

Los datos tomados en el mercado fueron depurados por su similitud en cuanto a las variables subjetivas que se tuvieron en cuenta como el área de terreno, el área construida, la aproximación de los valores de oferta casa, acabados similares, dependencias similares con respecto al inmueble objeto de la valuación,



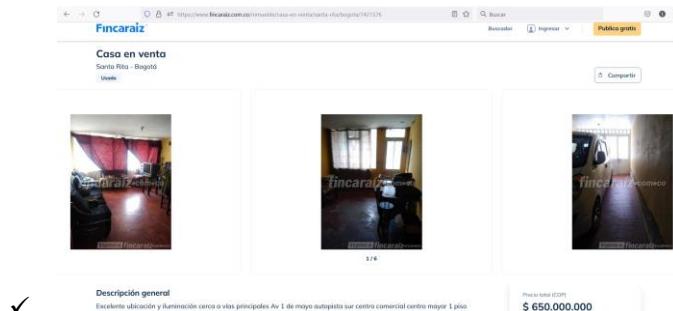
quedando así para el procesamiento de la información 4 ofertas obtenidas, los datos depurados se procesaron para obtener una aproximación del valor de metro cuadrado de terreno y construcción.

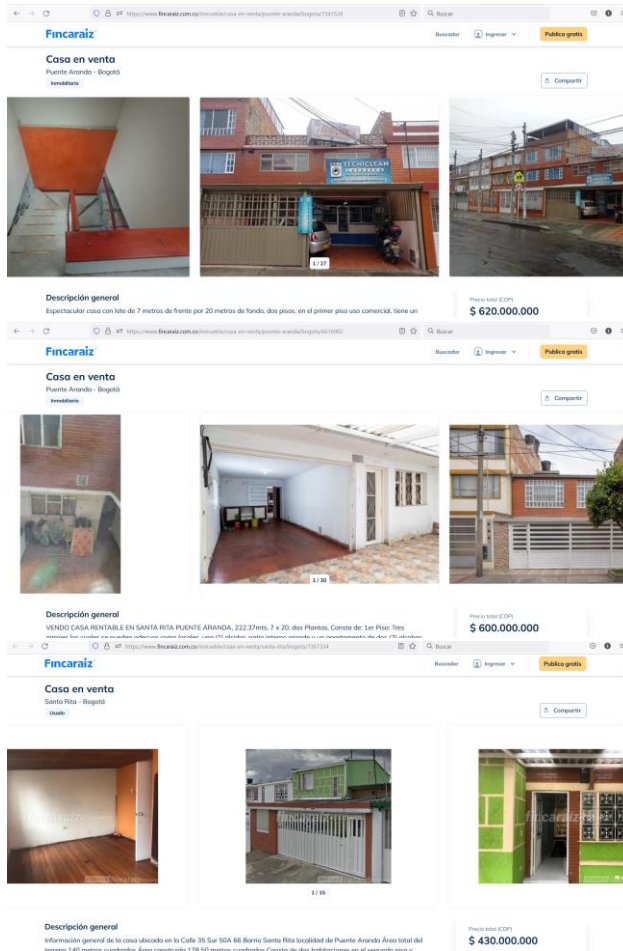
14. MEMORIAS DE CÁLCULO

Método Mercado.

COMPARACIÓN DE MERCADO									
DIRECCIÓN Y TIPO		ÁREA TERRENO (M2)	ÁREA CONSTRUCCIÓN (M2)	VALOR OFERTA	VALOR DEPURADO 5% - 10%	FUENTE Y/O TELÉFONO	VR. CONST.	VR M2 TERRENO	VR INTEGRAL SOBRE CONSTRUCCIÓN
KR 41 BIS# 29C-73 SUR	CS	135,00	280,00	\$ 650.000.000	\$ 598.000.000	3058673979	\$ 950.000	\$ 2.459.259	\$ 2.135.714
KR 40 A- CL 30 SUR	CS	140,00	218,00	\$ 620.000.000	\$ 570.400.000	3153458848	\$ 950.000	\$ 2.595.000	\$ 2.616.514
KR 40 A- CL 36 SUR	CS	140,00	222,37	\$ 600.000.000	\$ 552.000.000	3105848530	\$ 950.000	\$ 2.433.918	\$ 2.482.349
CL 35 SUR# 50A-66	CS	140,00	178,50	\$ 430.000.000	\$ 408.500.000	3103483613	\$ 550.000	\$ 2.216.607	\$ 2.288.515
PROMEDIO 4 DATOS								\$ 2.426.196	
DESVIACIÓN 4 DATOS								\$ 156.605	
COEFICIENTE DE VARIACIÓN								6,45%	
NÚMERO DE DATOS								4	
RAÍZ N								2,000	
T-STUDENT								1,858	
LÍMITE SUPERIOR								\$ 2.571.682	
LÍMITE INFERIOR								\$ 2.280.710	
VR M2 ADOPTADO								\$ 2.426.000	

- ✓ Todas las ofertas se encuentran en la misma urbanización del inmueble objeto de avalúo.
- ✓ Todas las ofertas cuentan con vetustez (edad) similar.
- ✓ Todas las ofertas cuentan con acabados similares.
- ✓ Todas las ofertas cuentan con áreas construidas comparables.
- ✓ La actualidad edificadora de la zona es nula, es un sector consolidado.
- ✓ La oferta de inmuebles similares es media.
- ✓ Ofertas: 1. <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/santa-rita/bogota/7421576> // 2. <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/puente-aranda/bogota/7347528> // 3. <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/puente-aranda/bogota/6676902> // 4. <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/santa-rita/bogota/7367334>.
- ✓ Se toma un valor de metro cuadrado de terreno de 2.426.000 pesos colombianos.





ÁREA CONSTRUIDA (M²)	EDAD (AÑOS)	VIDA ÚTIL (AÑOS)	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVA CIÓN	DEPRECIA CIÓN (%)	VALOR REPOSICIÓN (\$/M²)	VALOR DEPRECIADO (\$/M²)	VALOR ADOPTADO (\$/M²)
272,18	49	100	49,00%	2,00	38,12%	\$ 1.550.000,00	\$ 959.070,25	\$ 959.000,00

* Clase 2: El inmueble está bien conservado, pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.



15. VALUACION

Basados en el análisis del mercado alrededor del inmueble objeto de avalúo se concluye que el valor del inmueble ubicado en la CL 56 A SUR # 79 F- 07 es:

Valor m2 Terreno	\$ 2.426.000,00
Valor m2 construccion	\$ 959.000,00

Area de Terreno(m2)	135,00
Area de construccion medida en campo(m2)	272,18

VALOR TOTAL INMUEBLE	\$ 588.530.620,00
-----------------------------	--------------------------

Valor inmueble: Quinientos ochenta y ocho millones quinientos treinta mil seiscientos veinte COP.

NOTA: El inmueble con el área construida legalizable (175.50m2) es de: Cuatrocientos noventa y cinco millones ochocientos catorce mil quinientos COP (495.814.500 COP)

16. CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME

Se prohíbe la reproducción total o parcial del presente avalúo, la información a terceros se dará únicamente con autorización escrita por parte del cliente.

17. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Nos comprometemos a entregar en la fecha pactada una información verídica acorde a las normas técnicas existentes y sin ningún tipo de alteración en la información aquí suministrada.

18. IDENTIFICACION DEL VALUADOR



IVAN DARIO SIERRA B.
CC.1.018.445.032 DE BOGOTA.
INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA
M. PROFESIONAL. 25222-280346
Aval RAA. 1018445032
CEL.: 312- 3725943

19. INDEPENDENCIA DEL VALUADOR

Aclaremos que únicamente somos responsables en la determinación del valor comercial del inmueble en cuestión mediante procedimientos técnicos y que no somos responsables en el uso indebido que se le pueda dar, así como de los vicios jurídicos del inmueble.





EVIDENCIA FOTOGRAFICA



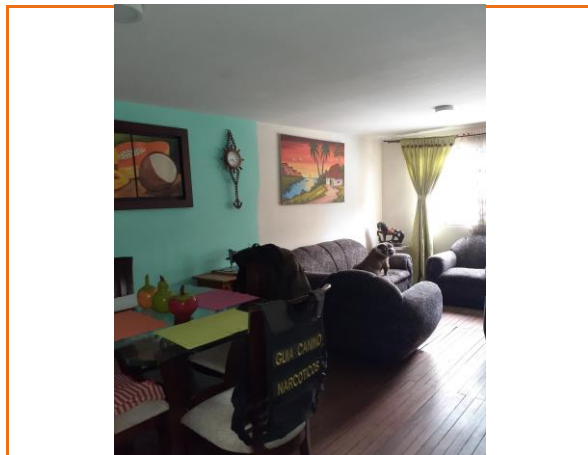
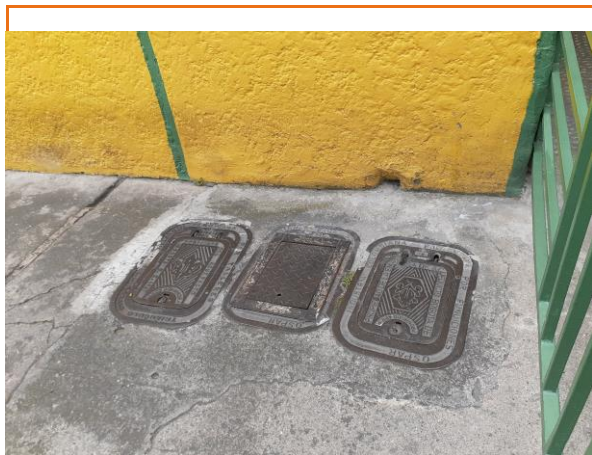
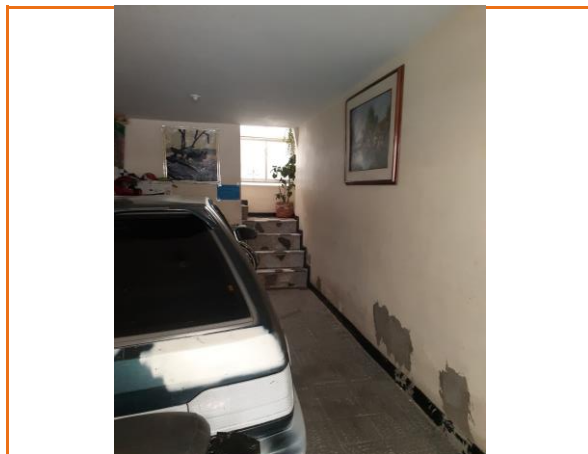


EVIDENCIA FOTOGRAFICA



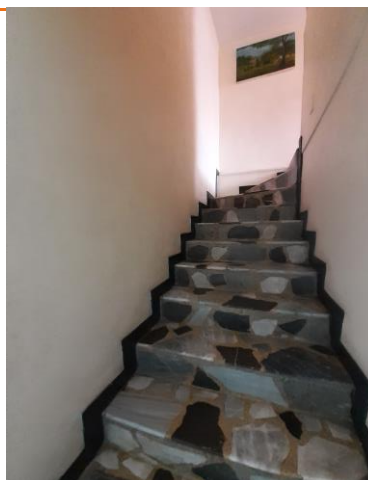
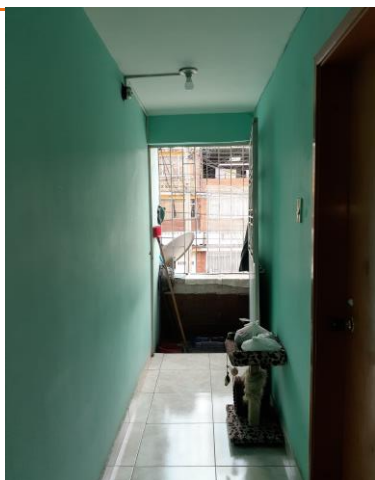
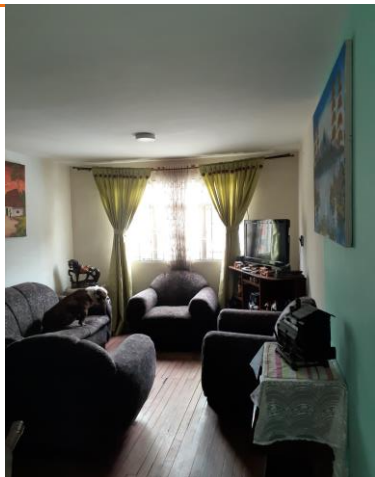


EVIDENCIA FOTOGRAFICA





EVIDENCIA FOTOGRAFICA



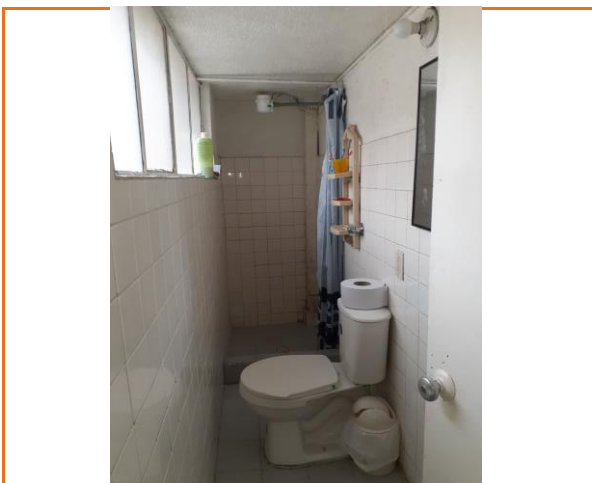
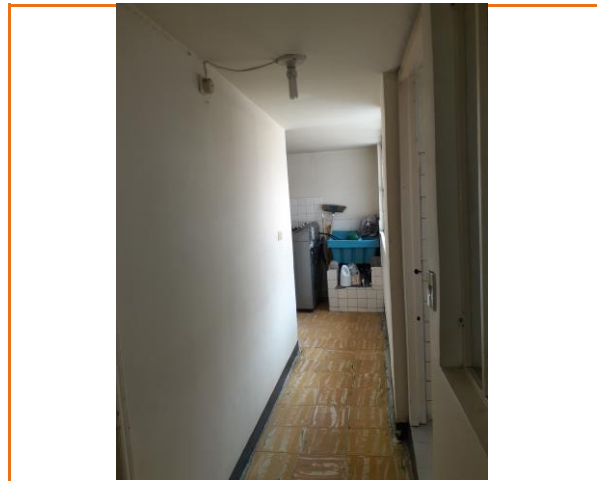
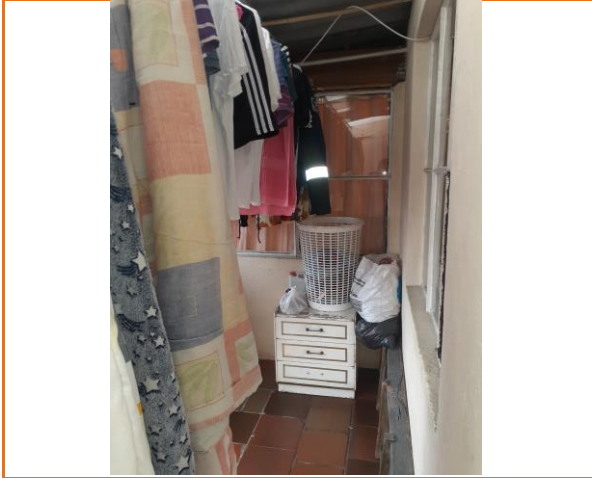


EVIDENCIA FOTOGRAFICA



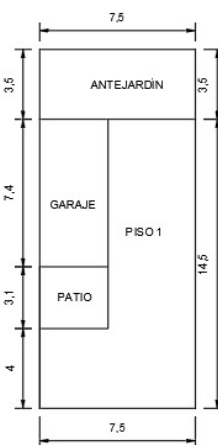


EVIDENCIA FOTOGRAFICA



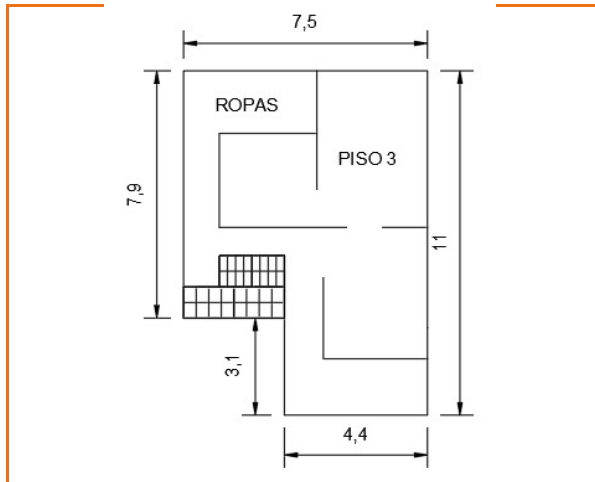
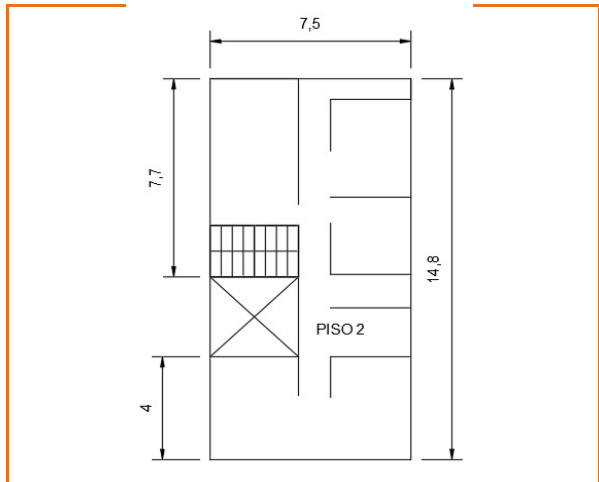


EVIDENCIA FOTOGRAFICA





EVIDENCIA FOTOGRAFICA



Fecha: 11/09/2022 03:48:14 PM

Señor(a)
USUARIO

Dirección: KR 41 29C 26 SUR

ASUNTO: Informe Consolidado de Localización del Predio

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.

En las siguientes páginas se detalla la información del predio.

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de la norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación



Reporte Consolidado

KR 41 29C 26 SUR

Convenciones

 Predio Seleccionado

Referencia Espacial

 Vías Principales

 Cuerpos de Agua

 Parques Zonales

 Parques Metropolitanos

División Física

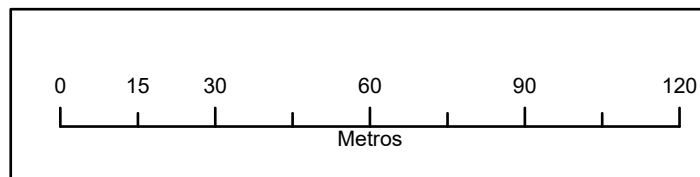
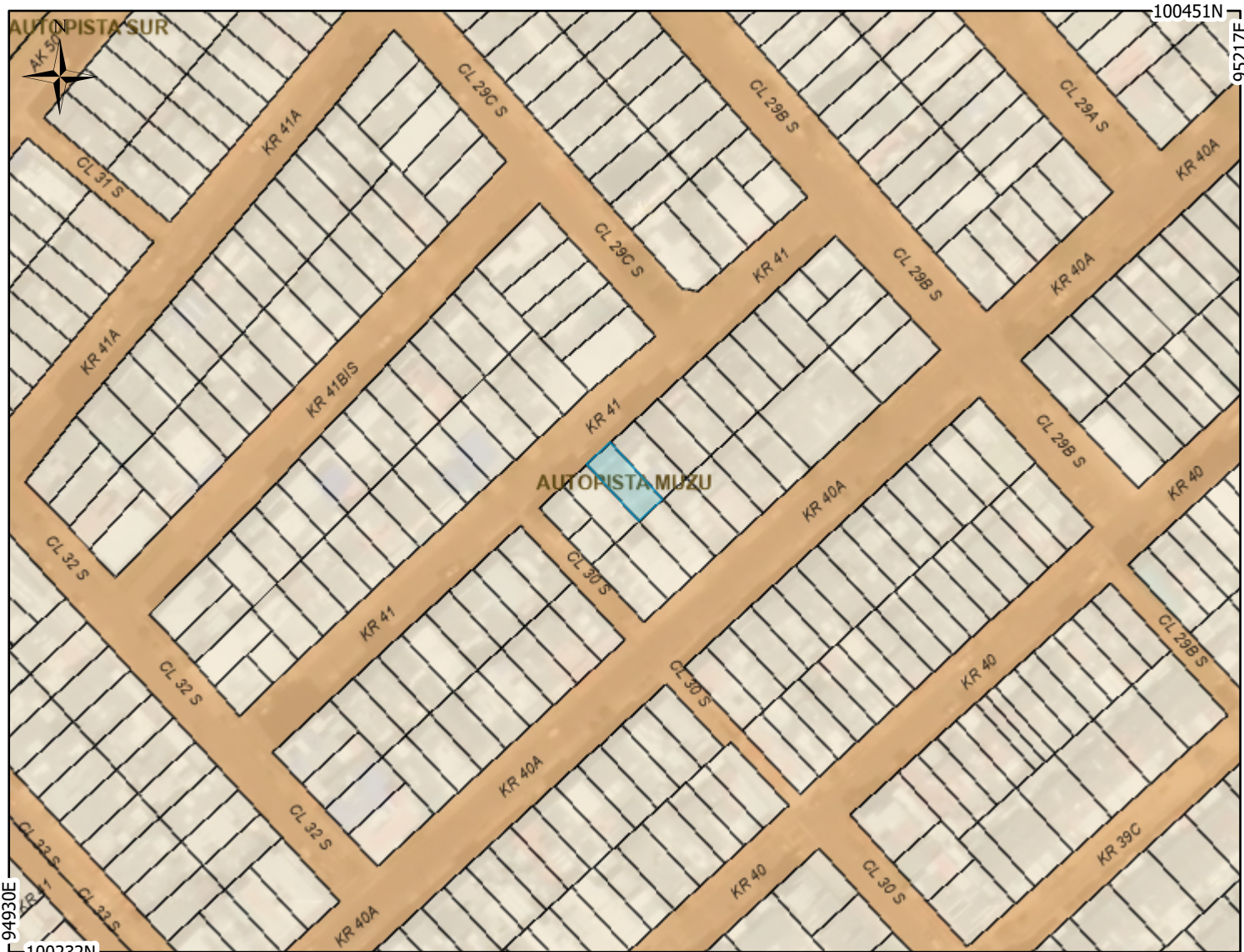
 Predios

 Predio Rural

 Lotes

 Manzanas

 Barrios



Sistema de Referencia

Nombre: PCS CarMAGBOG Datum: CGS CarMAGBOG
Proyección: Transverse Mercator
Meridiano Central: -74.1466 Latitud de Origen: 4.6805
Longitud de Origen: 0.0000
Falso Este: 92,334.8790 Falso Norte: 109,320.9650
Factor de Escala: 1.0000 Unidades: metros

Informe Consolidado de Localización del Predio

Localización

Localidad:	16 - PUENTE ARANDA
Barrio Catastral:	004403 - AUTOPISTA MUZU
Manzana Catastral:	00440323
Lote Catastral:	0044032305
UPZ:	41 - MUZU
Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia	

Norma Urbana

Sector Normativo:	Código Sector: 3 Sector Demanda: C Decreto: Dec 074 de 2006 Mod.=Res 865 de 2006. Dec 623 de 2018
Acuerdo 6 de 1990:	Actividad6: RG Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:
Subsector Uso:	I
Excepciones de Norma:	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector de Edificabilidad:	A
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Inmuebles de Interés Cultural

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

Plan Parcial

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

Legalización

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

Informe Consolidado de Localización del Predio

Urbanismo

Urbanístico:	160233B001
Topográfico:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartografía y Estadística.	

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística.	

Amenazas

Amenaza Remoción masa:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza Inundación:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.	

Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal Nacional:	El predio no se encuentra en esta zona.
Área Forestal Distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente -SDA.	

Reserva Vial

Reserva Vial:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	

Estratificación

Atípicos:	El predio no se encuentra en esta zona.
Estrato:	Estrato: 3 Normativa: DEC551 12/09/2019
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.	

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



PIN de Validación: ad300a4a



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) IVAN DARIO SIERRA BAUTISTA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018445032, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 31 de Agosto de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1018445032.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) IVAN DARIO SIERRA BAUTISTA 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
31 Ago 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
31 Ago 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
17 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ad300a4a



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
17 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 44 # 19- 18

Teléfono: 3123725943

Correo Electrónico: ivan_sierraud@hotmail.com

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

Ingeniero Catastral y Geodesta - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

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) IVAN DARIO SIERRA BAUTISTA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018445032.

El(la) señor(a) IVAN DARIO SIERRA BAUTISTA 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

ad300a4a



PIN de Validación: ad300a4a



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



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

Bogotá D.C, 14 de septiembre de 2022.

ALBA LUCIA GOYENECHE
JUEZ
JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO

Proceso 11001310301920190067400

Con base en la observación y en cumplimiento del artículo 226 del código general de proceso, o Ley 1564 de 2012, me permito presentar el peritazgo correspondiente y al efecto indico.

Mi nombre es Iván Darío Sierra Bautista, identificado con número de cédula 1.018.445.032 de la ciudad de Bogotá, domiciliado y residente en la calle 44#19- 18 de la ciudad de Bogotá, con numero celular 312-3725943, correo electrónico ivan_sierraud@hotmail.com.

Mi profesión: soy Ingeniero Catastral y Geodesta con matricula profesional 25222-280346 emitido por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (COPNIA), cuento, además, con Registro Abierto de Avaluadores (RAA).

Para efectos de lo normado en el artículo 226 debo precisar y en cumplimiento de Ley 1673 de 2013, debo precisar que múltiple experiencia en peritazgos y avalúos comerciales, catastrales, empresariales e hipotecarios de bienes inmuebles, revisión de presupuestos de obra dentro de mi cargo como como evaluador externo en Tinsa Colombia desde el año 2014 hasta agosto de 2022 y para RV Inmobiliaria desde el año 2019 hasta diciembre de 2021, también, cuento con experiencia como técnico de ingeniería realizando estudios de títulos para el extinto INCODER; cuento también, con experiencia en revisión de avalúos catastrales en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

En la actualidad me encuentro inscrito y activo, dentro de la lista de auxiliares de la justicia del Consejo Superior de la Judicatura como Perito Avaluador de inmuebles, debido a mi registro dentro del Registro Abierto de Avaluadores.

Entre otros, he rendido dictámenes en los siguientes procesos:

- **Proceso de Pertenencia** 2010-00385 del juzgado 50 civil del circuito de Bogotá, **Demandante:** Angélica Saaday Morales. **Demandados:** Herederos indeterminados de Zoraida Jaramillo de Plata y personas indeterminadas; **Apoderado demandante:** Edgar Parra.
- **Proceso Pericial y Avalúos** 2014- 00674 del juzgado 19 civil del circuito de Bogotá, **Demandante:** Acción Popular formulado Alirio Cachayas Quevedo y Otros. **Demandados:** Compensar y Otros; **Apoderado demandante:** Uriel Garrido.
- **Proceso Pertenencia Vivienda de Interés Social** 2013-00684 juzgado 50 civil del circuito de Bogotá, **Demandante:** María Sixta Figueroa Ramírez **Demandados** Y personas desconocidas e indeterminadas, José Janos Muñoz Osorio, Yasimi Muñoz Osorio, Nikolai Muñoz Osorio, María Efigenia Muñoz Osorio, Cruz Calia Osorio de Muñoz, herederos indeterminados de Rafael Emilio Muñoz Agudelo, Luis Amelia Muñoz Osorio.
- **Proceso de Pertenencia** Proceso 2016-00245 del juzgado 20 Veinte Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, **Demandante:** Gustavo Triana Cabrera. **Demandados:** Herederos indeterminados de Henry Jaramillo Poicar y personas indeterminada.
- **Dictamen Pericial Divisorio:** Proceso 2013-00330 del juzgado 50 civil del circuito de Bogotá, **Demandante:** Víctor Manuel y Marco Aurelio Pérez Pacheco. **Demandados:** José Jaime Cubillo y Otros. **Apoderado demandante:** Víctor Alfonso Cruz Sánchez

Declaro al despacho que es la primera vez que realizo un dictamen para la parte demandante de este proceso la señora Rosa María Rodríguez de Zambrano y el señor Luis María Rodríguez Mayorga (Apoderado de la señora Rosa María Rodríguez de Zambrano), y que ya he realizado dictámenes para el abogado Emiliano Puerto González. Por otro lado, también declaro que los métodos que se han utilizado para el proceso en

curso son los mismos que se han utilizado en los procesos en los cuales se me ha designado; y estos mismos métodos son los utilizados en el ejercicio de mi profesión como ingeniero catastral y geodesta.

Cordialmente,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Iván Darío Sierra Bautista', with a stylized, cursive script.

IVÁN DARÍO SIERRA BAUTISTA
Ingeniero Catastral y Geodesta
Matricula Profesional: 25222-280346
Dirección: Cl 44 No. 19-18, Bogotá D.C.
Celular: 3123725943

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL Y EN SU NOMBRE



LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

CONFIERE EL TÍTULO DE

Ingeniero Catastral y Geodesta

A

Juán Darío Sierra Bautista

Con C.CNo. 1.018.445.032 de Bogotá D.C.

QUIEN CUMPLIÓ CON LAS CONDICIONES ACADÉMICAS REQUERIDAS.
EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE

DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., A LOS 6 DÍAS DEL MES DE Junio DE 2014

RECTOR

SECRETARIO GENERAL

DECANO DE LA FACULTAD

SECRETARIO ACADÉMICO

No. 17185

Registro No. F.I. 15862 Folio No. 63 Libro No. 15



LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

Con Personería Jurídica reconocida por el Ministerio de Justicia mediante resolución No. 139 de 1950 en cumplimiento del Decreto Presidencial 0844 de 1999 y la resolución 1017 de 1996 del ICFES.

Acta de Grado No. 13756

EL SUSCRITO SECRETARIO ACADEMICO DE LA FACULTAD DE INGENIERIA
DE LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS
COMPULSA COPIA DEL ACTA DE GRADO DE

Iván Dario Sierra Bautista

En Bogotá a los Seis (6) días del mes de Junio del año 2014, se efectuó en el Auditorio de la Biblioteca Virgilio Barco, el acto solemne de grado de **Iván Dario Sierra Bautista**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 1018445032 de Bogotá D.C., quien culminó su plan de estudios de acuerdo a los reglamentos de la Universidad y presentó el trabajo de grado titulado: **FORMULACIÓN Y APLICACIÓN DE UNA METODOLOGÍA DE ZONAS HOMOGENEAS PARA GESTIÓN DE RIESGO**. Del cual fue director el Ingeniero(a) **EDWIN ROBERT PEREZ C.** y mereció el carácter de **APROBADO**, con una nota final de **CUATRO PUNTO UNO**.

Acto seguido el señor Rector a nombre y en representación de la Universidad Distrital tomó el juramento de rigor y le confirió el título de **Ingeniero Catastral y Geodesta** y dispuso la entrega inmediata del acta de Grado y la del Diploma que acredita el correspondiente título universitario.

ROBERTO VERGARA PORTELA Rector (e), (Fdo) **ORLANDO RÍOS LEÓN**
Secretario Académico Facultad de Ingeniería.

Es fiel copia tomada de su original, que se expide a los Seis (6) días de mes de Junio de 2014.


ORLANDO RÍOS LEÓN
Secretario Académico

Registro F.I. 15862 Folio 63 Libro 15

Luz Angela

REPUBLICA DE COLOMBIA

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA
COPNIA



MATRÍCULA PROFESIONAL No. 25222-280346 CND
INGENIERO CATASTRAL Y
GEODESTA
DE FECHA 03/07/2014
IVAN DARIO
SIERRA BAUTISTA
C.C. 1018445032
UNIVERSIDAD DISTRITAL
FRANCISCO JOSE DE CALDAS


PRESIDENTE DEL CONSEJO



Universidad
Tecnológica
de Pereira

La Universidad Tecnológica de Pereira
El Programa de Ingeniería de Sistemas y Computación

HACE CONSTAR

Que:

**IVAN DARIO SIERRA
BAUTISTA**

Identificación:
1018445032

Asistió al Ciclo de Seminarios 2020:

El catastro post COVID-19 Lecciones y alternativas para Latinoamérica

▪Catastro territorial en un nuevo contexto socioeconómico ▪Modernas técnicas de valuación masiva del suelo urbano ▪Modernas técnicas de valuación masiva del suelo rural ▪Mapas catastrales continuos: descripción de casos latinoamericanos ▪SIG aplicado al catastro municipal ▪Catastros interoperables en el marco de una IDE ▪Catastro de Redes Eléctricas ▪Catastro 3D/4D ▪El catastro y el desarrollo urbano.

Realizado del 6 de mayo al 1 de julio de 2020, con una intensidad de 9 horas

Aprobado mediante Acta de Consejo de Facultad N° 15 del 04 de mayo de 2020

En constancia se firma en la ciudad de Pereira - Colombia a los 31 días del mes de julio de 2020

CARLOS AUGUSTO MENESES ESCOBAR
Director del Programa de Ingeniería de Sistemas y Computación

JUBER MARTINEZ HERNANDEZ
Responsable del Proyecto de Extensión ID-1783



REPÚBLICA DE COLOMBIA



**POLITÉCNICO
SUPERIOR** *de Colombia*

Licencia de funcionamiento otorgada mediante resolución N°007185 de 2016 de la Secretaría de Educación de Medellín NIT 900.914.208-2 - Matrícula Mercantil N° 21- 549966 - 12

IVAN DARIO SIERRA BAUTISTA

Con Documento de Identidad No 1018445032

**CURSÓ Y APROBÓ EL
DIPLOMADO EN AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS**

MEDELLIN - 18 DE JUNIO DE 2022

Con una intensidad horaria de ciento veinte (120) horas
Registrado en el Libro de Actas No 0020220618



 **POLITECNICO
SUPERIOR** *de Colombia*
NIT. 900.914.208-2
FIRMA Y CÓDIGO DE SEGURIDAD 220618A-173649

www.politecnicosuperior.edu.co

La autenticidad de este documento puede ser verificada mediante solicitud al correo asistentevirtual@politecnicosuperior.edu.co,
indicando el N° del libro de actas con el cual se registra el mismo.

R. V. INMOBILIARIA S. A.

NIT 860.049.599-1

CERTIFICA:

Que el señor: **IVAN DARIO SIERRA BAUTISTA**, identificado con cédula de ciudadanía número **1.018.445.032**, estuvo vinculado con nosotros desde el día 15 de mayo del 2019 hasta el 30 de noviembre del 2021, mediante un contrato de corretaje en el departamento de Avalúos como Avaluador de predios Urbanos y Rurales **que no implica vinculación laboral**. De este contrato ha obtenido ingresos por el siguiente concepto:

La presente certificación se expide a solicitud del interesado Y es dada en Bogotá a los veinticinco (25) días del mes de agosto del dos mil veintidós (2022).

Atentamente,



LIZ JOHANNA MANOSALVA ARIAS
DIRECTORA DEPARTAMENTO DE TALENTO HUMANO

TINSA COLOMBIA LTDA

NIT: 900.042.668-4

Certifica que el señor **IVAN DARIO SIERRA BAUTISTA** identificado con Cedula de Ciudadanía No 1.018.445.032, presta sus servicios a esta empresa como **PERITO TASADOR** de bienes inmuebles urbanos, rurales y especiales, dirigido a distintas entidades del sector financiero, vinculado con un contrato por prestación de servicios desde el día Tres (03) de Junio del año 2014.

TINSA COLOMBIA LTDA no tiene vínculo adicional alguno con el **PERITO TASADOR** y entre éste y la compañía, no existe ningún tipo de subordinación y/o dependencia de la cual se derive relación laboral alguna.

La presente certificación se expide en la ciudad de Bogotá D.C., a los Diez (10) días del mes de Mayo del año 2022.

Cordialmente;



Laura Marcela Romero
Responsable de Talento Humano
JFL

RV: PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO

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

Lun 19/09/2022 12:38

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

 1 archivos adjuntos (213 KB)

JUZGADO 19 CIVIL CIRCUITO Proc.. 2019-00674 - Dictamen Pericial..pdf;

De: Emiliano Puerto <emilianopuerto@yahoo.com.ar>

Enviado: lunes, 19 de septiembre de 2022 11:57 a. m.

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

Asunto: PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO

Doctora

ALBA LUCIA GOYENECHE GUEVARA

JUEZ DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C.

E. S. D.

RADICADO	110013103019 2019-0067400
DEMANDANTE	ROSA MARÍA RODRÍGUEZ DE ZAMBRANO
DEMANDADO	HENRY ZAMBRANO RODRÍGUEZ

REF: APORTO DICTAMEN PERICIAL

EMILIANO PUERTO GONZÁLEZ, C. C. No. 19.145.262 y T. P. No. 134.672 C. S. de la Judicatura, como apoderado de la Señora ROSA MARÍA RODRÍGUEZ DE ZAMBRANO, estoy aportando memorial firmado para sustituir el memorial antes enviado, el cual no tiene mi firma.

El memorial en mención para presentar el dictamen pericial.

Cordialmente,

EMILIANO PUERTO GONZÁLEZ

Correo Electrónico emilianopuerto@yahoo.com.ar Celular 311 82 800 83