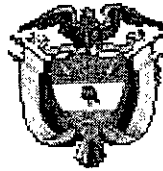


República de Colombia



Rama Judicial

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Bogotá D.C., veintitrés (23) de junio de dos mil veintitrés (2023).

EXPEDIENTE No 003-2012-00511

Para resolver, del avalúo comercial (experticio) (fl. 640 a 648) respecto de los derechos derivados de la posesión del bien inmueble identificado con **F.M.I. No. 50C-1297958**, aportado por el apoderado de la parte actora y que asciende a la suma de **\$581.128.000,00 m/cte respectivamente**, se corre traslado a las partes por el término de diez (10) días conforme lo prevé el artículo 444 del C.G.P.

Por la Oficina de Apoyo, inclúyase en el micrositio web de este Juzgado la mencionada documental, para consulta de los interesados.

Finalmente, por secretaría **oficiése (Ley 2213/22)** a la DIAN, IDU y SECRETARIA DE HACIENDA, para que en el término de cinco (5) días, contados a partir del siguiente al recibo del oficio, informe si el(los) demandado(s) presenta(n) deudas con esa entidad, y, en caso positivo, si se adelanta cobro coactivo, si ordenó embargo, y a cuánto asciende la liquidación de la obligación.

NOTIFÍQUESE,

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO MILLÁN LLEGUZAMÓN
Juez

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.**

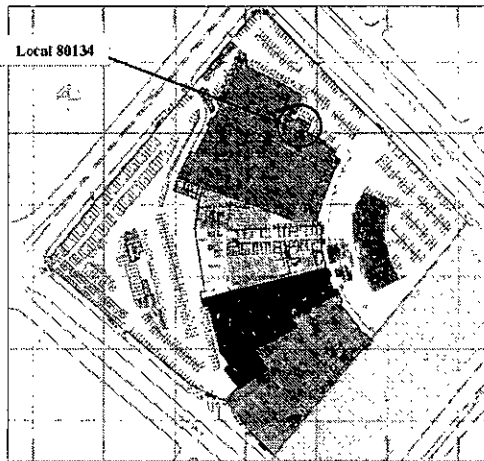
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en **ESTADO No. 54**
Fijado hoy **26 DE JUNIO DE 2023**, a la hora de las 8:00 a.m.

Lorena Beatriz Manjarres Vera
Secretaria

LoreL

**DICTAMEN PERICIAL 512
 AVALÚO COMERCIAL SOBRE**
VALOR DE LOS DERECHOS DE POSESIÓN DEL LOCAL 80134.

 Avenida Calle 19 # 25 04.
 BOGOTÁ D.C.
 Matrícula Inmobiliaria 50C-1297958.

 Proceso Ejecutivo: 2012-00511
 Demandante: CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO, -COMERPAL.
 Demandados: Manel Gustavo Velasco Flórez
 Solicitante: CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO-COMERPAL.

 Perito SALVADOR GÓMEZ VELASCO
 Registro en el RAA como Avaluador AVAL-5710951

 Bogotá, octubre de 2022
 Validez: UN (1) AÑO

 Av Jiménez # 5-16, Ofc 303, PBX 6017048701 Móviles (57) 3004775268 – 3208603662
 gerencia@comsoluciones.com.co; salgove@hotmail.com; peritos@comsoluciones@gmail.com 1

CONTENIDO.

1 OBJETIVOS Y ALCANCE DE LA VALUACIÓN	4
1.1 OBJETIVOS GENERALES.....	4
1.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	4
1.3 SOLICITANTE.....	4
1.4 DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN.....	4
1.5 PROPÓSITO DE LA VALUACIÓN.....	4
1.6 ALCANCE.....	4
1.7 RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR.....	4
1.8 PUBLICACIÓN DEL INFORME.....	4
1.9 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO.....	5
2 METODOLOGÍA	5
3 MARCO NORMATIVO	6
4 DOCUMENTOS BASE PARA LA VALUACIÓN.....	6
5 IDENTIFICACIÓN PLENA DEL BIEN A AVALUAR.....	7
5.1 UBICACIÓN DEL TERRENO.....	7
5.2 ASPECTOS JURÍDICOS.....	8
5.3 NORMA URBANA.....	10
5.4 SECTOR DONDE SE UBICA EL INMUEBLE.....	10
5.4.1 Localización.....	10
5.4.2 Servicios Públicos.....	11
5.4.3 Usos predominantes.....	12
5.4.4 Vías de acceso.....	12
5.4.5 Actividades predominantes.....	12
5.4.6 Infraestructura urbana.....	12
5.4.7 Topografía.....	12
5.4.8 Perspectivas de valorización.....	12
5.5 BIEN A AVALUAR.....	13
5.5.1 Línderos según levantamiento topográfico y arquitectónico del local 80134 manzana 145 de la plaza de mercado de Paloquemao de Bogotá D.C.....	13
5.5.2 Línderos del local 80134 según plano topográfico de la plaza de mercado de Paloquemao.....	13
5.5.3 Línderos de la Plaza de Mercado de Paloquemao.....	14
5.5.4 Extensión superficial sobre mapa mostrado en SINUPOT.....	17
5.5.5 Extensión superficial según la Escritura 1989 de 1997, Notaría 23.....	17
5.5.6 Extensión superficial de la Plaza de Mercado de Paloquemao según levantamiento topográfico.....	18
5.5.7 Área Construida Asumida.....	18
5.5.8 Tipo de inmueble.....	18
5.5.9 Uso actual.....	19
5.5.10 Topografía.....	19
5.5.11 Tipo de construcción.....	19
5.5.12 Velustez.....	20
5.5.13 Estado de la construcción.....	20
5.5.14 Estado de conservación.....	20

 Av Jiménez # 5-16, Ofc 303, PBX 6017048701 Móviles (57) 3004775268 – 3208603662
 gerencia@comsoluciones.com.co; salgove@hotmail.com; peritos@comsoluciones@gmail.com 2

5.5.15 Estructura.....	20
5.5.16 Fachada.....	20
5.5.17 Dependencias.....	20
5.5.18 Ventilación.....	20
5.5.19 Iluminación.....	20
5.5.20 Acabados.....	20
5.5.21 Servicios públicos domiciliarios.....	20
5.6 SEGURIDAD.....	20
5.7 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS.....	20
5.8 HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS.....	21
6 AVALÚO DEL BIEN.....	21
6.1 APLICACIÓN DEL MÉTODO COMPARATIVO O DE MERCADO.....	21
6.1.1 INFORMACIÓN DE OFERTAS Y TRANSACCIONES.....	21
6.2 VALOR PLENO DEL INMUEBLE LOCAL 80134.....	26
6.3 VALOR DE LA TENENCIA Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DEL LOCAL 80134.....	28
6.4 VALOR DE LA TENENCIA Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DEL LOCAL COMERCIAL 80134 EN PROCESO JUDICIAL.....	30
7 CONCLUSIONES.....	32
7.1 IDENTIFICACIÓN PLENA DEL BIEN A AVALUAR.....	32
7.2 DICTAMINAR SOBRE EL VALOR DEL BIEN.....	32
7.3 CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DEL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO Y CON LA LEY 1673 DE 2013.....	33
8 CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO.....	33
8.1 PERITO SALVADOR GÓMEZ VELASCO.....	33
8.2 PERFIL PROFESIONAL.....	33
8.3 CURSOS Y SEMINARIOS.....	34
9 ANEXOS.....	35

 Av Jiménez # 5-16, Ofc 303, PBX 6017048701 Móviles (57) 3004775268 – 3208603662
 gerencia@comsoluciones.com.co; salgove@hotmail.com; peritos@comsoluciones@gmail.com 3

1 OBJETIVOS Y ALCANCE DE LA VALUACIÓN
1.1 OBJETIVOS GENERALES

Determinar, mediante métodos técnicos, el valor de los derechos de posesión sobre el local 80134 ubicado en la Avenida Calle 19 # 25 /04 en Bogotá D.C., República de Colombia, Matrícula Inmobiliaria 50C-1297958, de propiedad en común y proindiviso de los comerciantes aporantes, representados por la Corporación de Comerciantes Plaza de Mercado de Paloquemao, COMERPAL, con el propósito de ser aportado al proceso ejecutivo 2012-00511.

1.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Identificación plena del bien a avaluar
2. Determinar el valor de los derechos de posesión sobre el Local 80134.
3. Cumplir con los requisitos del Artículo 226 del Código General del Proceso y con la Ley 1673 de 2013

1.3 SOLICITANTE

CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO-COMERPAL

1.4 DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN

CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO-COMERPAL

1.5 PROPÓSITO DE LA VALUACIÓN

Aportarla al proceso ejecutivo 2012-00511.

1.6 ALCANCE

El trabajo valoratorio se guía por criterios técnicos y arroja un resultado bajo las condiciones descritas en el informe. No se pretende dar conceptos de carácter jurídico.

Validez: Un (1) año

1.7 RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

- a. El valuador no es responsable de aspectos de naturaleza legal que afecten a la propiedad valuada
- b. El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto del solicitante, o a quien éste autorice por escrito, salvo en el caso de ser solicitado por autoridad competente

1.8 PUBLICACIÓN DEL INFORME

Se prohíbe la publicación parcial o total del presente informe, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador, sin el consentimiento escrito del autor.

 Av Jiménez # 5-16, Ofc 303, PBX 6017048701 Móviles (57) 3004775268 – 3208603662
 gerencia@comsoluciones.com.co; salgove@hotmail.com; peritos@comsoluciones@gmail.com 4

1.9 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

- Las declaraciones y descripciones contenidas en el informe son correctas hasta donde el valuator alcanza a conocer.
- El valuator no tiene intereses en el inmueble objeto del estudio.
- Los honorarios del valuator no dependen del contenido del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El valuator ha cumplido los requisitos de formación para ejercer la profesión y tiene experiencia en el mercado inmobiliario y la tipología de inmueble que se está valorando.
- El valuator efectuó inspección al inmueble comercial el 4 de agosto de 2022, a través de Perito con sus mismas características técnicas y profesionales, en cumplimiento del numeral 4 del Artículo 6 de la Resolución IGAC 620 de 2008.
- Nadie, a excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

2 METODOLOGÍA

Para la escogencia del método a utilizar para producir el dictamen pericial, se tuvieron en cuenta las siguientes consideraciones:

- Las funciones encomendadas revisten un carácter, responsabilidad e importancia, que para cumplirlos se requiere de la aplicación de competencias profesionales direccionadas a aceptar técnicamente en el resultado.
- La realización de las investigaciones, observaciones, y toda actividad conducente a producir el dictamen pericial tienen el propósito de darle sustento objetivo a las conclusiones.

La metodología del peritaje, adaptando el método científico a las exigencias y necesidades particulares planteadas, en consecuencia, se describe así:

- Actividades preliminares:
 - Obtención de información básica.
 - Análisis de lo que debe resolver el Perito.
- Investigación y Planeación:
 - Realización de investigación de fondo.
 - Planeación de las acciones pertinentes: asignación de recursos, tiempos, necesidades.
 - Escogencia de la técnica valoratoria.
- Práctica del plan de avalúo.
 - Análisis de la información obtenida en sí y por medios complementarios.

Av. Jiménez # 5-16, Ofic. 303, PBX 6017048701 Móviles (57) 3004775268 - 3208603662
 gerencia@comsoluciones.com.co; salgove@hotmail.com; peritos@comsoluciones@gmail.com 5

- Cálculos, consideraciones técnicas, económicas, comerciales.
- Configuración, redacción, conclusiones.
- Revisión y entrega del dictamen pericial.

3 MARCO NORMATIVO

- Resolución IGAC 620 de 2008
- Norma Técnica Sectorial NTS S 01, Bases para la determinación del valor de mercado
- Norma Técnica Sectorial NTS 1 01, Contenido de informes de valuación de bienes inmuebles urbanos
- Código General del Proceso
- Ley 1673 de 2013
- Decreto Reglamentario 556 de 2014 de la Ley 1673 de 2013
- Demás reglamentación concordante a citada en el contenido del presente informe

4 DOCUMENTOS BASE PARA LA VALUACIÓN.

Para desarrollar el trabajo pericial encomendado se consultaron los siguientes documentos y medios de información:

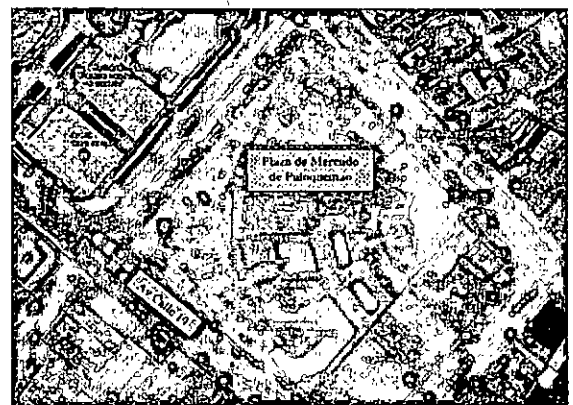
- Certificado de Tradición y Libertad SOC-1297958
- PLANO Topográfico de la Plaza de Mercado de Paloquemas.
- Consolidado de localización
- Constancia de Inscripción
- Embargo y secuestro de derechos de posesión
- Corredor ecológico de ruralia
- Levantamiento topográfico y arquitectónico del local 80134
- Efecto Plusvalía
- Factura predial 2022
- ESCRITURA No. 5845 de 21-11-2011, NOTARÍA 73
- Norma POT
- REFORMA ESTATUTOS COMERPAL
- Reserva vital
- Revisión avalúo catastral
- Topográfico Plaza de Paloquemas 2018
- Zonas de amenaza
- Plano topográfico de la plaza de Paloquemas
- Plataforma de información geográfica en Internet Google Maps
- Documentos digitales, cartografía, disponibles en plataformas en Internet

Av. Jiménez # 5-16, Ofic. 303, PBX 6017048701 Móviles (57) 3004775268 - 3208603662
 gerencia@comsoluciones.com.co; salgove@hotmail.com; peritos@comsoluciones@gmail.com 6

5 IDENTIFICACIÓN PLENA DEL BIEN A VALUAR

5.1 UBICACIÓN DEL TERRENO

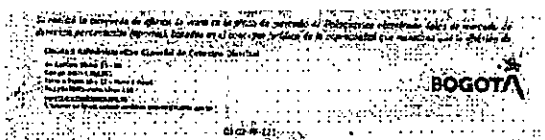
PAÍS:	Colombia
DEPARTAMENTO:	Bogotá D.C.
MUNICIPIO / DISTRITO:	Bogotá
LOCALIDAD:	14-LOS MÁRTIRES
BARRIO CATASTRAL:	006107-PALOQUEMAS
MANZANA CATASTRAL:	00610701
LOTE CATASTRAL:	0061070111
UPZ:	102-LA SABANA
DIRECCIÓN:	Av. Calle 19 No. 25 02/04.
CÓDIGO POSTAL:	111411
TIPO DE INMUEBLE:	PLAZA DE MERCADO.
LOCAL:	80134
POSICIÓN EN LA MANZANA	La Plaza de Mercado de Paloquemas se encuentra entre la Avenida Calle 19 al Sur, la Carrera 27 al Occidente, la Avenida Calle 22 al Norte y predios privados al Oriente, en el barrio Paloquemas de la localidad Los Mártires, en la ciudad de Bogotá D.C.



Fuente: Google Maps

5.2 ASPECTOS JURÍDICOS.

MATRICULA INMOBILIARIA:	SOC-1297958.
CHIP:	AAA0072YJZM
USO:	Comercial.
DESTINACIÓN:	Plaza de mercado.
AVALÚO CATASTRAL (2022):	\$178.560'879.000
MÍNIMO DERECHO DE PROPIEDAD:	0,02233798 ¹
AVALÚO CATASTRAL DEL DERECHO DE PROPIEDAD MÍNIMO:	\$39'885.144
ÁREA ASIGNABLE AL DERECHO MÍNIMO DE COPROPIEDAD:	3,33 m ²



¹ Fuente: Oficina de Administración de COMERPAL.

² Fuente: Resolución No. 146492 del 22 de nov de 2021, páginas 9 y 9, UAECI Catastro Bogotá

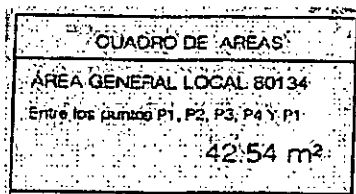


RESOLUCIÓN N° 14007 del 22/12/2011

Comisión de la Nación "Por la cual se establece una oficina de registro de predios catastrales".

Se declara por sentencia de la Sala IV del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, en sentencia de 2011, que la Nación es responsable por la omisión de la actualización de los datos catastrales, en el caso de la zona de estudio, por lo que se declara la nulidad de la resolución N° 14007 del 22/12/2011, en sus efectos.

Fuente: Avaluos Catastrales - Catastro Bogotá 2012

 ÁREA DEL LOCAL 80134: 42.54 m²


Fuente: Levantamiento topográfico y arquitectónico

DERECHOS MÍNIMOS DE COPROPIEDAD ASIGNABLES AL ÁREA DEL LOCAL 80134: 12.77

DERECHOS DE COPROPIEDAD ASIGNABLES AL ÁREA DEL LOCAL 80134, EN PORCENTAJE: 0.2832434994

DERECHO MÍNIMO DE COPROPIEDAD	ÁREA ASOCIADA A CADA DERECHO MÍNIMO DE COPROPIEDAD	ÁREA DEL LOCAL 80134	NÚMERO DE DERECHOS MÍNIMOS DE COPROPIEDAD	PROPORCIÓN
(A)	(B)	(C)	(D)	(E) = (D) x (A)
0.000000	0.000000	42.54	12.77	0.2832434994

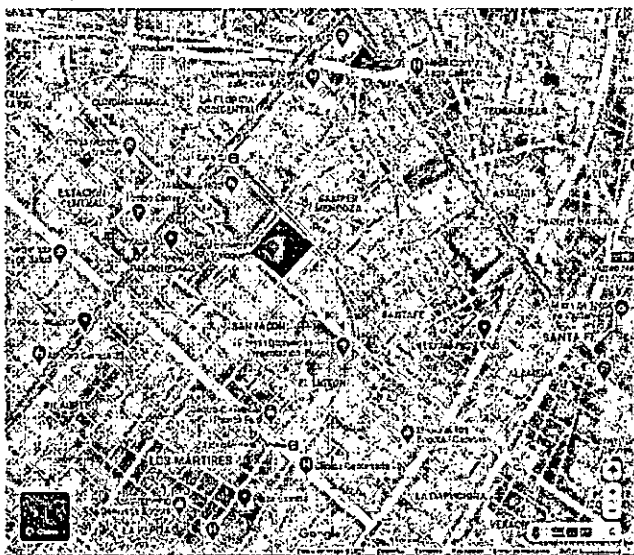
TITULARES: CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO, COMERPAL

Se deja la salvedad que el presente trabajo no constituye un estudio de títulos.

Fuente: Levantamiento topográfico y arquitectónico

 Av Jiménez # 5-16, Ofic. 303, PBX 6017045701 Móviles (57) 3004775258 - 3208603662
 gerencia@comsoluciones.com.co; calp@comsoluciones.com.co; pedro@comsoluciones.com.co

Carrera 30, Avenida Caracas o Carrera 14, Avenida Carrera 10, Avenida Carrera 7, Avenida Calle 13, Avenida Calle 26, Avenida de las Américas.



Fuente: Google Maps.

5.4.2 Servicios Públicos

Los servicios públicos disponibles en la zona son: acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, alumbrado público, gas natural domiciliario, telefonía fija, señal para telefonía móvil, señal para conexión a Internet, vigilancia policial, atención médica hospitalaria, educación preescolar, básica primaria, básica secundaria.

El transporte público que se ofrece para el sector está representado en rutas principales del sistema de transporte masivo Transmilenio trazadas sobre la Avenida Ciudad de Quito, Avenida Caracas, Avenida Calle 26, Avenida Calle 13, vías que la circundan a una distancia de 2 a 10 cuadras; que permiten conexión relativamente rápida con todas las zonas de interés residencial, comercial, industrial e institucional de la ciudad, ubicadas en las proximidades de los ejes viales de este sistema.

Por la Avenida Calle 19, circula el servicio de transporte público tradicional representado en buses y busetas y los servicios complementarios del sistema Transmilenio, enmarcados en lo que se conoce como el Servicio Integrado de Transportes SITP.

5.3 NORMA URBANA

SECTOR NORMATIVO: Código Sector: 34; Sector Demanda: C; Decreto: 187 de 2002, Mnd=Res 649 de 2006, 348 de 2007, Dec 335 de 2009, Res 2296 de 2010, Dec 602/2018.

ACUERDO 6 de 1990: Actividad: M Tratamiento: U Decreto; Tipología.

SUBSECTOR USO: Único

EXCEPCIONES DE NORMA: El predio no se encuentra en esta zona

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: Único

INTERÉS CULTURAL: 006107-001-11 Nombre: Plaza de Paloquemao Categoría: COTI.

PLAN PARCIAL: El predio no se encuentra en esta zona

LEGALIZACIÓN: El predio no se encuentra en esta zona

URBANISMO: El predio no se encuentra en esta zona

TOPOGRÁFICO: El predio no se encuentra en esta zona

SECTOR CONSOLIDADO: El predio no se encuentra en esta zona

AMENAZA REMOCIÓN MASA: El predio no se encuentra en esta zona

AMENAZA INUNDACIÓN: El predio no se encuentra en esta zona

RESERVA FORESTAL NACIONAL: El predio no se encuentra en esta zona

ÁREA FORESTAL DISTRICTAL: El predio no se encuentra en esta zona

RESERVA VIAL: Nombre: Avenida General Santander Tipo Vial: V-3 Acto Administrativo: DEC 190 de 26/06/04

ESTRATIFICACIÓN ATÍPICOS: El predio no se encuentra en esta zona

ESTRATO: 0 Acto Administrativo: DEC351 de 12-SEP-19

USOS PERMITIDOS: SUB SECTOR DE USO: ÚNICO.

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: ÚNICO.

5.4 SECTOR DONDE SE UBICA EL INMUEBLE.

5.4.1 Localización

La Plaza de Mercado de Paloquemao está ubicada en la zona céntrica de la ciudad de Bogotá D.C., rodeada de las Avenidas Calle 19, Calle 22, Carrera 27 y Carrera 22; cercana a la Avenida NQS o

 Av Jiménez # 5-16, Ofic. 303, PBX 6017045701 Móviles (57) 3004775258 - 3208603662
 gerencia@comsoluciones.com.co; calp@comsoluciones.com.co; pedro@comsoluciones.com.co

Por las vías mencionadas y por las del interior del barrio, prestan el servicio público individual de transporte las empresas de taxis y las aplicaciones digitales prestadoras de este servicio o similares basadas en vehículos particulares.

5.4.3 Usos predominantes

El uso corresponde a su condición de Plaza de Mercado, venta de artículos de primera necesidad, productos agropecuarios, cárnico, quincallería.

5.4.4 Vías de acceso:

Las vías más relevantes del sector son Avenida Ciudad de Quito, la Avenida Calle 26, la Avenida Caracas, Avenida Calle 13, Avenida Calle 19 (para por el frente), vías que sirven al Sistema Integrado de Transporte Público (SITP), constituido por el Sistema de Transporte Masivo Transmilenio con sus rutas alimentadoras y complementarias.

Por ellas, y por las vías interiores del barrio, mayoritariamente en buen estado, circulan vehículos de servicio público de transporte de pasajeros convencional e SITP, vehículos de transporte de carga pesada, media y ligera y automóviles.

5.4.5 Actividades predominantes:

El local objeto de avalúo forma parte de la Plaza de Mercado de Paloquemao que se caracteriza como centro de comercio de artículos de primera necesidad (agrícolas, cárnico y abarrotes).

5.4.6 Infraestructura urbanística:

La Plaza de Mercado de Paloquemao tiene frente hacia la Avenida Calle 19 al Sur, con área descubierta de parqueadero propia.

En el cuadrante delimitado por las Avenidas Calle 19 y Calle 13, y las Carreras 30 y 22, se encuentra uno de los centros de provisión de materiales de construcción, eléctricos y logística más importante del país, rodeando al Complejo de Despachos Judiciales de Paloquemao.

En la zona e inmediaciones se encuentra el Hospital Universitario Mayor - Méderi, Centro Administrativo Distrital (CAD), Centro Comercial Calima, Centro Comercial San Félix, la zona conocida como San Andresito San José, templos y lugares de culto religioso, concesionarios de vehículos, oficinas bancarias y una abundante y variada oferta comercial y de servicios.

5.4.7 Topografía

El terreno es plano

5.4.8 Perspectivas de valorización:

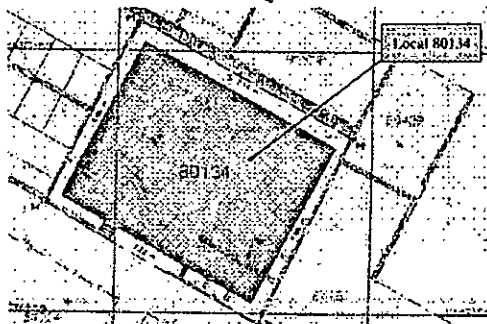
Por la importancia de la Plaza de Mercado de Paloquemao, su cercanía al sistema de transporte masivo de personas y a una zona con heterogénea oferta de servicios, el área de que dispone, se configura una perspectiva de valorización superior a la media de la ciudad.



5.5 BIENA AVALUAR

Se trata de establecer el valor de los derechos de posesión, sobre el local comercial 80134, ubicado en la Avenida Calle 19 # 25 - /02 /04 en Bogotá D.C., República de Colombia, Matrícula Inmobiliaria SOC-1297958, Plaza de Mercado de Paloquemao.

5.5.1 Linderos según levantamiento topográfico y arquitectónico del local 80134 manzana 145 de la plaza de mercado de Paloquemao de Bogotá D.C



Del levantamiento topográfico y arquitectónico del local 80134 ubicado en la manzana 145, los linderos son:

Norte: En siete punto cuatro (7.14) metros con el local comercial 84049 y 81721*

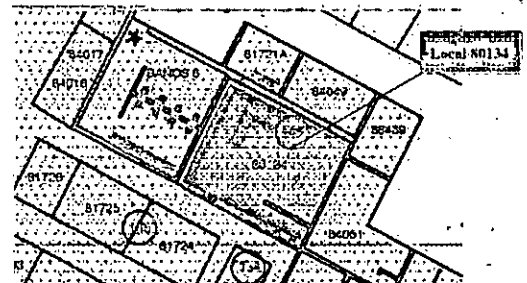
Sur: A: En siete punto veinte y dos (7.22) metros con pasillo que lo separa de los locales 81724 y 81723

Oriente: En cinco punto noventa y seis (5.96) metros con el local 88439 en una pequeña proporción y local 84051.

Ocidente: En cinco punto ochenta y ocho (5.88) metros con batería de baños Número 6.

Cenit: Teja de fibro-cemento y teja plástica translúcida.
Nadir: En concreto a la vista.

5.5.2 Linderos del local 80134 según plano topográfico de la plaza de mercado de Paloquemao.



Fuente: Plano topográfico de la plaza de mercado de Paloquemao.

Del plano topográfico de la Plaza de mercado de Paloquemao y levantamiento topográfico y arquitectónico del local 80134 ubicado en la manzana 145, los linderos son:

Norte: Con el local comercial 84049 y 81721A

Sur: Con pasillo que lo separa de los locales 81724 y 81723

Oriente: Con el local 88439 en una pequeña proporción y local 84051.

Ocidente: Con batería de baños Número 6.

Cenit: Teja de fibro-cemento y teja plástica translúcida.
Nadir: En concreto a la vista.

5.5.3 Linderos de la Plaza de Mercado de Paloquemao

Según la escritura pública 1989 de 1997, Notaría 23, los linderos del lote donde se erige la Plaza de Mercado de Paloquemao son:

Noreste: En una extensión aproximada de doscientos diecinueve metros (219 mts) con la Avenida de los Ferrocarriles, Calle 22.

Noroeste: En una extensión aproximada de doscientos veintinueve metros (229 metros) lindando con la Carrera 27 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C.



Google Maps, fecha de imagen mayo de 2019.

Sureste: En extensión aproximada de doscientos cuatro metros (204 metros) lindando con el lote denominado zona de reserva, después de propiedad de INVERSIONES ALDIA LTDA y en la actualidad de varios propietarios que han construido diferentes locales y bodegas comerciales.



Google Maps, fecha de imagen mayo de 2019.

Suroeste: En una extensión aproximada de doscientos ocho metros (208 Metros) lindando con la Calle 19.



Google Maps, fecha de imagen mayo de 2019.



Noroeste: En una extensión aproximada de doscientos veintinueve metros (229 metros) lindando con la Carrera 27 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C.

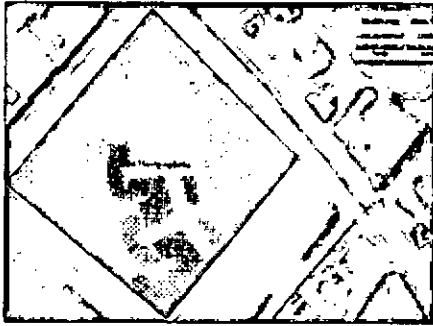


Google Maps, fecha de imagen mayo de 2019.



5.5.4 Extensión superficial sobre mapa mostrado en SINUPOT

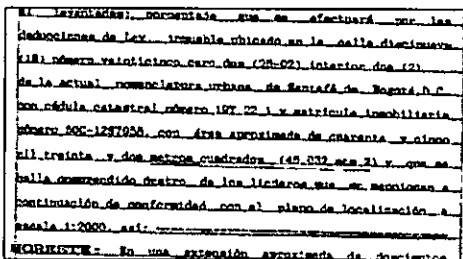
Según medidas aproximadas tomadas sobre el mapa de la Plaza de Mercado de Paloquemao mostrado en el Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial, SINUPOT, <http://sinupot.sdp.gov.co/sinupot/index.jspx>, la extensión superficial del terreno en donde se encuentra instalada la infraestructura de la plaza de mercado, que alberga el local 80134, es de cuarenta y seis mil doscientos cuarenta y tres metros cuadrados (46,243 m²).



Fuente: SINUPOT

5.5.5 Extensión superficial según la Escritura 1989 de 1997, Notaría 23

En la escritura pública No. 1989 del 14 de abril de 1997 de la Notaría veintitrés (23) del Circuito de Bogotá D.C. se lee: "área aproximada del terreno, en donde se encuentra la Plaza de Mercado de Paloquemao, cuarenta y cinco mil treinta y dos metros cuadrados (45,032 m²)".



Fuente: Escritura 1989 de 1997, Notaría 23 de Bogotá



5.5.6 Extensión superficial de la Plaza de Mercado de Paloquemao según levantamiento topográfico

Según el levantamiento topográfico de mayo de 2018, el área de la Plaza de Mercado de Paloquemao es de 46727.74 m².

CUADRO DE MOJONES Y COORDENADAS	
AREA LEVANTAMIENTO	
ENTRE LOS VERTICES M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11 Y M1	
46727.74 m ²	

Fuente: levantamiento topográfico

5.5.7 Área Construida Asumida

Por corresponder a mediciones realizadas con medios técnicos recientes, se asume como área del terreno en donde se levanta la Plaza de Mercado de Paloquemao:

46727.74 m²

No obstante, la determinación de la medida del terreno en donde se encuentre el local 80232, no es una variable que mida en el valor comercial de la cuota parte m del Local asociado a ella, que son objeto de valuación.

5.5.8 Tipo de inmueble

Es un espacio dentro de la Plaza de Mercado de Paloquemao con un valor de derechos de copropiedad por 0.28524369% adquiridos con el paso del tiempo ejerciendo actividades como señor y dueño del local.



Fuente propia

5.5.9 Uso actual

Comercial, plaza de mercado.

5.5.10 Topografía

Plana

5.5.11 Tipo de construcción

Es un espacio cerrado con operación heterogénea de comercio menor.



5.5.12 Veruetez

49 años, según <https://plazadenaloquemao.com/2020/11/05/nosotros/>

5.5.13 Estado de la construcción

Bueno

5.5.14 Estado de conservación

Bueno para su edad de uso

5.5.15 Estructura

Muros en concreto y materiales livianos

5.5.16 Fachada

Metal, acrílico y muro

5.5.17 Dependencias

Las propias de un local comercial

5.5.18 Ventilación

La que circula por los pasillos peatonales que enmarcan el local.

5.5.19 Iluminación

Cuenta con buena iluminación natural

5.5.20 Acabados

No considerados por el tipo de espacio disponible.

5.5.21 Servicios públicos domiciliarios

Los de la Plaza de Mercado de Paloquemao.

5.6 SEGURIDAD

La seguridad dentro de la Plaza de Mercado es buena. En las alrededores hay vigilancia permanente en horas laborales.

5.7 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS

Sin particulares por destacar.

5.8 HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS

No existentes.

6 AVALÚO DEL BIEN

Se hace uso del Método Comparativo o de Mercado para determinar EL VALOR COMERCIAL DE LA PLENA PROPIEDAD sobre el local 80134, consistente en la suma de los derechos de cuota parte asignables a su área, más el usufructo, para de allí derivar el VALOR COMERCIAL DE LA TENENCIA Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL del mismo. Los derechos de cuota parte asignables al Local 80134, los son sobre el lote de terreno junto con las construcciones levantadas sobre él ubicado en la Avenida Calle 19 # 25 - #02 /04 en Bogotá D.C., República de Colombia, Matrícula Inmobiliaria 50C-1297958, de propiedad en común y privativo de los comerciantes aporistas, representados por la Corporación de Comerciantes Plaza de Mercado de Paloqueño, COMERPAL.

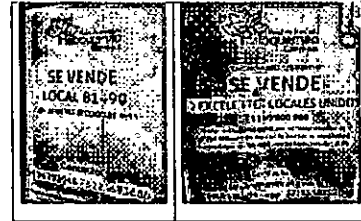
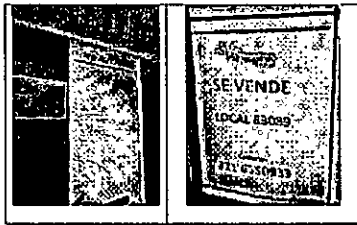
El Método Comparativo o de Mercado se realiza a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes, esto es, de cuotas partes sobre terreno y construcción de la Plaza de Mercado de Paloqueño que ejerzan tenencia y explotación comercial de locales ubicados en zonas similares o equivalentes, en cuanto al potencial comercial que caracteriza al local 80134.

6.1 APLICACIÓN DEL MÉTODO COMPARATIVO O DE MERCADO

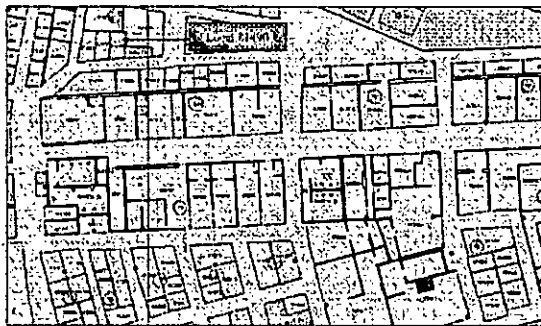
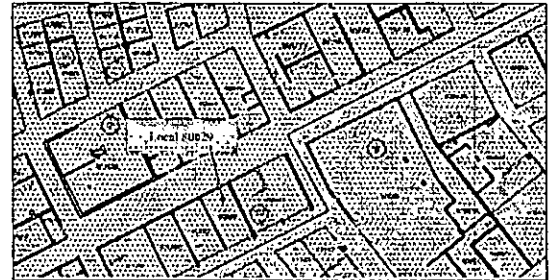
La base del estudio la constituyen propiedades comparables, es decir, con similares características en cuanto a su ubicación espacial, forma, área, relación porcentual de la cuota parte, interés comercial y uso, entre otros factores, con el que es objeto de estudio, ubicadas en la misma Plaza de Paloqueño, la cual arroja las siguientes muestras consultadas el 22 de septiembre de 2022.

6.1.1 INFORMACIÓN DE OFERTAS Y TRANSACCIONES:

6.1.1.1 DETALLE DE LAS OFERTAS



Fuente: Cartelera de la Administración de la Plaza de Mercado Paloqueño



Fuente: Plano topográfico

6.1.1.2 RESUMEN CUANTITATIVO DE LAS OFERTAS

Primero se presentan las ofertas comerciales tomadas como muestra por afinidad con el bien a avaluar, según criterios expresados arriba:

Nº	VALOR OFERTADO	VALOR PROMEDIO	COEFICIENTE DE VARIACIÓN	VALOR PROMEDIO	VALOR PROMEDIO	VALOR PROMEDIO	VALOR PROMEDIO	VALOR PROMEDIO
1	\$12.111.000	\$12.111.000	0,00	\$12.111.000	\$12.111.000	\$12.111.000	\$12.111.000	\$12.111.000
2	\$12.111.000	\$12.111.000	0,00	\$12.111.000	\$12.111.000	\$12.111.000	\$12.111.000	\$12.111.000
3	\$12.111.000	\$12.111.000	0,00	\$12.111.000	\$12.111.000	\$12.111.000	\$12.111.000	\$12.111.000
4	\$12.111.000	\$12.111.000	0,00	\$12.111.000	\$12.111.000	\$12.111.000	\$12.111.000	\$12.111.000

Se observa que los locales ofertados en las muestras comerciales están ubicados en zonas de mejor afluencia de potenciales compradores, Zonas 1 a 4, mientras que el Local 80134 está ubicado en la Zona 7, con menor afluencia de potenciales compradores; además, también incluye sobre el valor del derecho mínimo de propiedad el hecho evidenciado por el Perito de que no hay ejercicio comercial sobre el local en estudio, el 80134. Estos dos hechos afectan el valor comercial del derecho mínimo de propiedad asociado a este local; la forma técnica de reflejar esa afectación es por la vía de la homogenización por factores, expresada así (el texto en fondo amarillo es la entidad del inmueble avaluado):

COEFICIENTES	OFERTA 1	OFERTA 2	OFERTA 3	OFERTA 4
C1-Ubicación	0,9	0,9	0,9	0,9
C2-Uso	0,9	0,9	0,9	0,9
C Coeficiente total	0,81	0,81	0,81	0,81

Coeficiente	En zona de alta afluencia de compradores	En zona de baja afluencia de compradores
C1-Ubicación	0,9	1
Coeficiente	Activo	Inactivo
C2-Uso	0,9	1

Como los locales en venta, tomados como muestras, tienen mejor valoración en virtud de las dos variables mencionadas, generan un factor de valor que hace disminuir el valor del Local 80134, así:

Nº	VALOR OFERTADO	VALOR PROMEDIO	COEFICIENTE DE VARIACIÓN	VALOR PROMEDIO	VALOR PROMEDIO	VALOR PROMEDIO	VALOR PROMEDIO	VALOR PROMEDIO
1	\$12.111.000	\$12.111.000	0,00	\$12.111.000	\$12.111.000	\$12.111.000	\$12.111.000	\$12.111.000
2	\$12.111.000	\$12.111.000	0,00	\$12.111.000	\$12.111.000	\$12.111.000	\$12.111.000	\$12.111.000
3	\$12.111.000	\$12.111.000	0,00	\$12.111.000	\$12.111.000	\$12.111.000	\$12.111.000	\$12.111.000
4	\$12.111.000	\$12.111.000	0,00	\$12.111.000	\$12.111.000	\$12.111.000	\$12.111.000	\$12.111.000

Con el promedio del valor por derecho mínimo de copropiedad, se hacen los análisis para encontrar el coeficiente de variación:

De lo anterior, se obtiene la siguiente fórmula:

$$PU = TI \cdot P$$

PU = Porcentaje Usufructo no mayor a 70%
 TI = Tiempo en el inmueble en años
 P = Porcentaje establecido por DIAN, corresponde a 5%

Obtenido el porcentaje del usufructo, se establece el valor del usufructo de la siguiente forma:

$$VU = VPD \cdot PU$$

VU = Valor del Usufructo o tenencia
 VPD = Valor del pleno dominio en mercado abierto
 PU = Porcentaje del usufructo

Se reemplaza, obteniendo:

$$PU = 5\% \cdot 5 = 25\%$$

TI = Nueve (9) años.

Nota: El señor MANUEL GUSTAVO VELAZCO FLOREZ declina en audiencia ART 372 del C.G.P., ser el poseedor del local 80134, por lo tanto, se toma la figura de poseedor desde la fecha del 11 de mayo 2017 con No. de proceso 11001400307320150093500

P = Porcentaje establecido por la DIAN, corresponde a 5%

PORCENTAJE DE LA TENENCIA Y/O USUFRUCTO	
Tiempo en el inmueble reconocido como poseedor (años): A partir de Audiencia en proceso 11001400307320150093500, año 2017	9
Porcentaje establecido por el Estatuto Tributario	5%
Porcentaje	25%

Obtenido el porcentaje para hallar el valor de usufructo, se obtiene:

VALOR DE LA TENENCIA Y/O USUFRUCTO	
Valor del pleno dominio	\$581.128.000
Porcentaje Usufructo	5%
Porcentaje Usufructo	25%
Valor del usufructo	\$ 145.282.000
Valor redondeado	\$ 145.282.000

EL VALOR DE LA TENENCIA Y/O USUFRUCTO OBTENIDO PARA EL LOCAL COMERCIAL 80134 CORRESPONDE EN PORCENTAJE AL 25% DEL VALOR PLENO DEL INMUEBLE, EN CIFRAS ABSOLUTAS:

CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL PESOS (\$145.282.000) M/Cte.

6.4 VALOR DE LA TENENCIA Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DEL LOCAL COMERCIAL 80134 EN PROCESO JUDICIAL.

Sobre un bien que está sometido a venta en pública subasta, conlleva condiciones especiales, según las cuales el comprador que aspira a quedarse con la propiedad está ávido de encontrarse con un precio ventajoso, precio de oportunidad, inferior al valor comercial, el cual conoce, por cuanto quiere verse favorecido por participar de una operación riesgosa, producto de cumplir o someterse a:

1. La disponibilidad en efectivo del recurso para adquirir la totalidad del bien, empezando por el depósito inicial del 40% del avalúo aprobado.
2. El pago del 5% como impuesto de adjudicación.
3. Requisitos de procedimiento para aspirar y asegurar la postura.
4. El conocimiento de que, al no completa el valor de lo ofertado en subasta, pierde la mitad del depósito inicial.
5. La atención que le exigen los breves plazos para perfeccionar la compra.
6. El valor al que pretende venderlo, debe ser inferior al del mercado.
7. La incertidumbre del tiempo de entrega del bien subastado a quien remata, completamente sancionando y con plena disposición de él, por cuanto median decisiones que están por fuera de su manejo; la aprobación de la subasta y adjudicación, el Auto del Juez que ordena la entrega, la disposición del secuestro, la disposición de entrega por parte del ocupante del inmueble, el concurso de la Autoridad consumidora para realizar la entrega. Todo retraso o afectación del tiempo de entrega es taxable en dinero, determinable, pero no determinado.

De lo contrario acudiría al mercado abierto, al corriente, para hacer la compra, en el que el vendedor estaría obligado a entregar el bien completamente sancionado, y, de no hacerlo, es una variable que es negociable. En un ambiente de subasta, es normal que no conozca aspectos importantes del bien que compra y que el comprador asuma los costos de aquello que ignora.

Además, el comprador, naturalmente, por hacer una inversión bajo esas exigentes condiciones, quiere obtener una utilidad representativa a sabiendo de que el valor por el que enajenará el bien comprado debe ser inferior al comercial al desea recuperar la disponibilidad del dinero para realizar nuevas operaciones.

Para proteger la fluidez de la operación y satisfacer la aspiración razonable de la obtención de utilidad para el inversor, no basta con el margen del 30% para la postura mínima, puesto que, cuando hay pluralidad de oferentes, ese margen se reduce en la medida en que una postura supere a otra.

Por tanto, se construye la siguiente tabla que refleja las variables que disminuyen el avalúo comercial para el mercado abierto, dando como resultado el valor a aprobar para pública subasta para el bien constado por el Local 80134 con un derecho de propiedad asociado a su TENENCIA Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL equivalente a 0,28524349%, sobre la Plaza de Mercado de Paloquemao:

ITEM	CONCEPTO	VALOR
1	Avalúo para una operación corriente comercial	\$145.282.000
2	Menos: 5% impuesto de adjudicación. Se asume como valor de la postura ganadora, el 70% del avalúo	-\$10.664.570
3	Menos: saneamiento de deudas, compromisos no válidos, extendido en el 5% del 70% del avalúo	-\$5.164.570
4	Menos: Administración, valor de la oportunidad por parte del comprador de reunir los documentos financieros, cumplir con el procedimiento e inscripción del mercado. Estimado en el 10% del 70% del avalúo	-\$10.169.240
5	Menos: Incertidumbre acerca del tiempo de entrega del bien subastado	-\$5.064.800
6	Menos: Imprevistos. Estimados en el 5% sobre el 70% del avalúo	-\$5.064.800
	Valor del bien para subasta, redondeado a miles	\$114.773.000

Valor de TENENCIA Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL del local 80134 en la Plaza de Mercado de Paloquemao, bajo condiciones propias de pública subasta:

CIENTO CATORCE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL PESOS (\$114.773.000) M/Cte.

Validez: Un (1) año

7 CONCLUSIONES

Se cumplen los objetivos, general y específicos, del dictamen pericial, así:

7.1 IDENTIFICACIÓN PLENA DEL BIEN A AVALUAR

Ver numeral 5

7.2 DICTAMINAR SOBRE EL VALOR DEL BIEN

Ver numeral 6

Valor de TENENCIA Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL del local 80134 en la Plaza de Mercado de Paloquemao, bajo condiciones propias de pública subasta:

CIENTO CATORCE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL PESOS (\$114.773.000) M/Cte.

Validez: Un (1) año

7.3 CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DEL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO Y CON LA LEY 1673 DE 2013

Ver numerales 8 y 9

8 CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO *

8.1 PERITO SALVADOR GÓMEZ VELASCO

DIRECCIÓN: Avenida Jiménez # 5-16, Oficina 303
 TELÉFONOS: 3208603662 - 3004775288
 C. C. 5710951

R. A. A. AVAL-5710951

E-MAIL: salgove@hotmail.com, gerencia@comsoluciones.com.co

8.2 PERFIL PROFESIONAL

Ha desarrollado trabajos como docente, administrador de la empresa constructora Inversiones de Administradora Hergón Ltda. y gerente de empresas dedicadas a la integración de servicios de ingeniería.

En la etapa de docente al servicio del Ministerio de Educación Nacional, años de 1975 a 1978, y de la Universidad Manuela Beltrán, años 2013 y 2014, puso en práctica y maduró los procesos propios de la teoría de la investigación y del método científico, mejorados en las experiencias laborales y de vida posteriores.

Como Administrador de la empresa constructora Inversiones de Administradora Hergón Ltda, gestora de proyectos urbanísticos, se desarrollaron los siguientes:

1. Edificio Carrera 4 No. 26 A-91, en Bogotá, cinco pisos.
2. Urbanización El Buque, Villavicencio
3. Urbanización Sanjalito, Duitama
4. Condominio Hacienda La Estancia, vía de Melgar a Carmen de Apicalá

El Perito aplica para producir el dictamen su conocimiento y experiencia en:

- ✓ Propiedades de bienes inmuebles
- ✓ Comercio de bienes inmuebles
- ✓ Desarrollo de proyectos inmobiliarios
- ✓ Evolución del mercado inmobiliario urbano y rural
- ✓ Negocios corporativos, subastas, planeación de inversiones
- ✓ Fundamentos matemáticos, estadísticos, económicos, sociales, normativos, legales

Avaluator acreditado mediante la inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores, por régimen Académico de que trata el Artículo 6 de la Ley 1673 de 2013, en la Corporación Colombiana Antorreguladora de Avaluadores - ANAV, en las siguientes categorías: Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales, Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, Maquinaria y Equipos Especiales, Semovientes y Animales, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Marcas Patentes, Servicios Empresariales, Derechos de Autor, Nombres Comerciales, Derechos Deportivos, Espectro Radioeléctrico, Fondo de Comercio, Prima Comercial y otros similares, Daño Emergente, Lucro

Av Jiménez # 5-16, Ofic. 303, PBX 6017045701 Móviles (57) 3004775288 - 3208603662
gerencia@comsoluciones.com.co, salgove@hotmail.com, pedidos@comsoluciones.com.co 33

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.

8.3 CURSOS Y SEMINARIOS

- Ingeniero de Sistemas de la Universidad Autónoma de Colombia.
- Avaluador de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales del Instituto Tecnológico, Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano.
- Técnico en Avalúos del Instituto Técnico de Administración y Salud INCATEC.

El Perito certifica que:

Este trabajo refleja una opinión independiente y corresponde a su real convicción profesional. No tener interés presente ni futuro en la propiedad en cuestión. En el presente dictamen pericial no se ha intentado rendir alguna opinión de tipo jurídico o de cualquier otra materia de carácter legal.

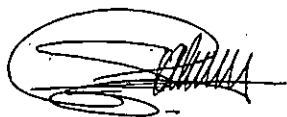
En cumplimiento al Artículo 226 del Código General del Proceso este dictamen contiene las siguientes declaraciones e informaciones:

- No me encuentro inhabilitado por ninguna de las causales contenidas en el artículo 50 del C.G.P.
- He sido designado en procesos anteriores o en curso por el apoderado de la parte que me designa en este proceso
- Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de los que he utilizado en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias.
- Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de los que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión.

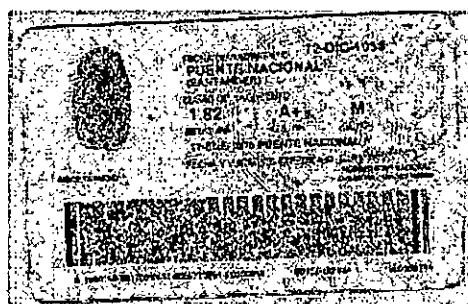
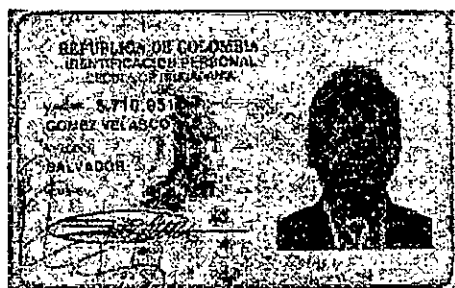
9 ANEXOS

- Copia del documento de identificación del Perito
- Copia del diploma como Ingeniero de Sistemas del Perito
- Certificación como Avaluador de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales del Instituto Tecnológico, Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano.
- Técnico en Avalúos del Instituto Técnico de Administración y Salud INCATEC
- Certificación de inscripción y vigencia como Avaluador en el Registro Nacional de Avaluadores, RAA, en cumplimiento de la Ley 1673 de 2013.
- Listado de expedientes realizados por el Perito
- Certificado de Tradición y Libertad 50C-1247958
- Consolidado de localización
- Constancia de Estratificación
- Corredor ecológico de ronda
- Efecto Plusvalía
- IMPUESTO PREDIAL 2022.
- Norma POT
- Reserva vial
- Topografía Plaza de Paloqueguas 2013
- Zonas de amenaza

De esta manera queda expuesto para las partes y el Fallador el presente dictamen pericial.



SALVADOR GÓMEZ VELASCO
 Perito Avaluador
 Número de Avaluador en el RAA, AVAL-5710951.



LA REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL
Y EN SU NOMBRE

LA FUNDACION UNIVERSITARIA AUTONOMA DE COLOMBIA



CONFIERE EL TITULO DE

INGENIERO DE SISTEMAS

A
SALVADOR GOMEZ VELASCO

C.C. No. 5710951 EXPEDIDA EN PUENTE NACIONAL (Santander)

QUIEN CUMPLIO SATISFACTORIAMENTE LOS REQUISITOS ACADEMICOS
EXIGIDOS. EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE

DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.E.A. a 6 de Abril de 1994

[Firmas y sellos de autoridades]

SECRETARIO GENERAL
DIRECTOR DE TESIS
SECRETARIO DE EDUCACION DEL INTERIO

BOGOTA, 15 de Mayo

República de Colombia
Instituto Tecnológico - Incas
Instituto Colombiano de Estudios para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Otorga a:
GOMEZ VELASCO SALVADOR

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES
URBANOS - RURALES Y ESPECIALES**

[Firmas y sellos]



RAA - RAA



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5



Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 28408 del 19 de Abril de 2018 de la
Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) SALVADOR GOMEZ VELASCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 5710951, se encuentra
inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de
evaluador AVAL-5710951.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) SALVADOR GOMEZ VELASCO 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 oficial adoptado.

Fecha de inscripción
23 Mayo 2018

Regimen
Regimen Académico

Categoría 2: Inmuebles Rurales

Alcance

• Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, corrales, sistemas de
riego, drenaje, vías, aducción 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
18 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

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
datos ambientales.

Fecha de inscripción
10 Ago 2021

Regimen
Regimen Académico



PIN de Validación: #320a7d



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, Acueductos y conducciones, Presas, Aeropuertos, Muelles, Demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
16 Mayo 2019

Regimen
Regimen Académico

- Puentes, Túneles

Fecha de inscripción
10 Ago 2021

Regimen
Regimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifican dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
16 Mayo 2019

Regimen
Regimen de Transición

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, scan frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electrónica y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, mototriciclos, motorizados, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
16 Mayo 2019

Regimen
Regimen de Transición

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del



PIN de Validación: #320a7d



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
Dirección: AV. JIMÉNEZ N° 5 - 16, OFIC. 303
Teléfono: 3209603682-3004775288
Correo Electrónico: salgove@hcm.com

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

Técnico Laboral por competencias en: Avalúos de bienes inmuebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos, rurales y especiales - Técnicos

Técnico Laboral por competencias en Técnico en Avalúos - Inicatel

Ingeniero de sistemas - Fundación Universitaria Autónoma de Colombia

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANAV	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	23 Mar 2019

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) SALVADOR GOMEZ VELASCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 5710951.

El(la) señor(a) SALVADOR GOMEZ VELASCO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 inconformidad entre la información aquí contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

#320a7d

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 veinte (20) días del mes de Septiembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

645



PIN de Validación: #320a7d



automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
16 Mayo 2019

Regimen
Regimen Académico

Categoría 10 Somovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
16 Mayo 2019

Regimen
Regimen 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
10 Ago 2021

Regimen
Regimen 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
10 Ago 2021

Regimen
Regimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
10 Ago 2021

Regimen
Regimen Académico



PIN de Validación: #320a7d



Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

PERITAJES SALVADOR GÓMEZ VELASCO

JUZGADO - DESPACHO / NÚMERO DE PROCESO	DEMANDANTE / APODERADO	DEMANDADO / APODERADO	MATERIA DEL DICTAMEN	FECHA PRESENTACIÓN
JUZGADO TREINTA Y DOS DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ 2015-1062	MARÍA DEL PILAR CORDOBA DUARTE ESPERA NZA RIVERA	ADRIANA ISABEL HERNANDEZ PINTO JUVENCO HERRERO PINO JOSÉ NICANOR GARCIA GARCIA	Determinar el valor más probable a producirse en una operación comercial, dentro del término de la vigencia del avalúo, del bien inmueble ubicado en la Carrera 67A N° 13A-76 y determinar qué tipo de división es procedente.	09 de Mayo de 2016
JUZGADO TERCERO (3) DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO EJECUTIVO SINGULAR 2004- 392	GIOVANNI MORENO B / GIOVANNI MORENO B	CONSUETO FRANCO MARÍN / CARLOS CÁCERES	Determinar el valor comercial actualizado del bien inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. 5047254, ubicado en la Carrera 57A-16-10 de la Ciudad de Bogotá D.C.	22 de febrero de 2018
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, N° 2016- 156	ALBERTO QUIRANO B. MUÑOZ S.C. / LECTOR MASTULL LÓPEZ	BERNARDO QUIRANO Y CÓRDOBA	Determinar el valor comercial y fructos civiles del bien inmueble ubicado en la Calle 116 N° 48-86 APT 407	16 de Mayo de 2018
JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL, D.P. CIRCUITO PROCESO DE PERTEINENCIA N° 2000-0241	ALFONSO RINCÓN SANCHEZ	PERSONAS INDETERMINA DAS	Determinar el precio más probable de transacción comercial para el inmueble ubicado en la Calle 31 Sur N° 30-13	23 de Abril de 2019
JUZGADO PRIMERO (1) DE PEQUENAS CAJAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOACIA PROCESO REIVINDICATORIO N° 2016-538	JESÚS ANTONIO MARTÍN FERNÁNDEZ	ADRIAN OFIVIKOS SILVA	Determinar el valor comercial actualizado y fructos civiles del lote ubicado en la Calle 6 B N° 18A-45.	20 de Abril de 2019
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ PROCESO N° 2015- 115	LUZ MARINA RODRIGUEZ BERMÚDEZ / ALVARO RODRIGUEZ	JOSÉ GREGORIO MELLO ESPINOSA LUZ NANCY MELLO ESPINOSA	Establecer el valor comercial actualizado del predio rural denominado "LA TRINIDAD", en la zona Chingapó, municipio de Pláncome, departamento de Cundinamarca.	30 de Abril de 2018
JUZGADO VEINTIDOS DE FAMILIA CIRCUITO DE BOGOTÁ N° PROCESO 2012-581	BLANCA MIRIAM GÓMEZ MENDOZA	ABEL GÓMEZ SARMIENTO ANA RUSA MENDOZA	Determinar, mediante procedimientos y evaluaciones técnicas, las mejoras y el valor de las mismas sobre el inmueble ubicado en la Calle 76 B N° 104-22.	04 de Mayo de 2019
JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. PROCESO DE PERTENENCIA 2012-262	LUIS GUILLERMO MOYANO NOVOA	MARIA CONSUELO MOYANO NOVOA SILVINO MOYANO	Determinar el valor más probable a producirse en una operación comercial, dentro del término de la vigencia del avalúo, del bien inmueble ubicado en la CL. 17F N° 13-23.	30 Mayo de 2018
JUZGADO DE ORDEN 4 CIVIL CIRCUITO JUZGADO 47 CIVIL	TITO IGNACIO RIVERA PALACIOS	ELVIRA MORENO CORTES	Determinar el valor más probable a producirse en una operación comercial de compraventa sobre el bien inmueble ubicado en la Cra 59A N° 152-29	21 Julio de 2016

PERITAJES SALVADOR GÓMEZ VELASCO

JUZGADO - DESPACHO / NÚMERO DE PROCESO	DEMANDANTE / APODERADO	DEMANDADO / APODERADO	MATERIA DEL DICTAMEN	FECHA PRESENTACIÓN
JUZGADO 25 CIVIL CIRCUITO N° 2015- 028	CARLOS JULIO PATARRERO FORERO	LUIS ALFONSO VARELA Y PERSONAS INDETERMINA DAS	Determinar el cuestionario dispuesto por el despacho en Auto del 05 Julio de 2018.	27 Julio de 2018
JUZGADO 4 DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTÁ.	MARIO ANDRÉS DE VIVERO GUTIÉRREZ	JESÚS NICOLAS DUQUE PINTO CLAUDIA PATRICIA ALONSO SANABRIA	Determinar el valor más probable a producirse en una operación comercial, dentro del término de la vigencia del avalúo, del bien inmueble ubicado en la Cra 164B N° 233-577.	24 Julio de 2018
JUZGADO 28 DE FAMILIA DE BOGOTÁ, N° 2016- 254			Determinar el precio más probable de transacción comercial para los inmuebles ubicados en la Cra 27A Sur N° 14A-12, 13g 27 Sur N° 14A-72 APT 601 y GI 10 del conjunto Residencial San Jorge.	17 Julio de 2018
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION N° 2016-1614	HUMBERTO HERNÁNDEZ SANCHEZ	CARMEN FACUNDA JARRO DE HERNÁNDEZ	Determinar el valor más probable a producirse en una operación comercial, dentro del término de la vigencia del avalúo, del bien inmueble ubicado en la Carrera 72M N° 40C-76 Sur Apartamento 108 Interior 7.	15 Agosto de 2018
JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ N° 2015- 06291	CMC COMAC SAS / Dr Daniel Cárdenas	SURTIPOXIBLES S.A.S / Sin Información	Determinar el estado en que se encuentra la máquina extensora para perillas de P.V.C. Marca Rinda, con tamaño de 45 mm, serie número 1325-4, marca No. 81020, HP 7, con longes de engranamiento con billador de omiga, tablero electrónico y motor reductor.	01 Octubre de 2018
JUZGADO 60 CIVIL MUNICIPAL N° 2017-676	ADRIANO SÁNCHEZ Y CÓRDOBA	DIEGO ALEXANDRA RODRÍGUEZ	Determinar el precio más probable en el que puede ejecutarse una operación comercial del bien inmueble ubicado en la Calle 41 U Sur No. 1 B-14, de Bogotá D.C.	02 Noviembre de 2018
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ CUNDINAMARCA N° 2010-790	INGO HOY ANI AGENCIA NACIONAL DP INFRAESTRUCTU RA	MARIA DE JESÚS ORJUELA DE HERNÁNDEZ	Determinar el precio más probable con el que puede ejecutarse una operación comercial del bien inmueble ubicado sobre la Autopista Norte, sector norte del casco urbano del municipio de Villa pincho, Cundinamarca.	03 de Diciembre de 2018
Iniciar proceso			Determinar el precio comercial actualizado de los bienes inmuebles ubicados en la Carrera 14 # 93-71, Garaje # 1-70, con Matrícula Inmobiliaria N° 80C-513190, Carrera 14 # 93-71, Garaje # 1-69, con Matrícula Inmobiliaria N° 80C-513190, SCCS13189, Carrera 14 # 93-71, Garaje # 1-117, con Matrícula Inmobiliaria N° 80C-513237, Diagonal 75 # 4-76, Apartamiento 201 del edificio Altos de Los	14 de Diciembre de 2018

PERITAJES SALVADOR GÓMEZ VELASCO

JUZGADO - DESPACHO / NÚMERO DE PROCESO	DEMANDANTE / APODERADO	DEMANDADO / APODERADO	MATERIA DEL DICTAMEN	FECHA PRESENTACIÓN
			Rodales, con Matrícula Inmobiliaria N° 40-4621-8, junto con el garaje ubicado en la Carrera 13 de Matutilla Inmobiliaria N° 682135; Calle 93 # 14-20 Edificio 93, Oficina 3-11 con Matrícula Inmobiliaria N° 50251359; la Carrera 12 # 11-76, Edificio con Matrícula Inmobiliaria N° 500-47-717 de Bogotá D.C. y Finca El Caimán, ubicada en zona rural de la ciudad de Pastamame, propiedad de Mariana Hernández N° 078-5327, y evaluar los bienes civiles que se han podido percibir de estos bienes a partir del 26 de noviembre del año 2009 hasta el 31 de marzo del 2018.	
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DEPARTO DE BOGOTÁ			Calcular los frutos civiles de los apartamentos 401, 402, 201 y garaje 201 ubicados en la CALLE 45 N° 26-74. Frutos civiles de los vehículos Mitsubishi -Nissan, pisen BQO-515 y Camión Chevrolet pisen 400-781, a partir de enero del año 2006 hasta diciembre del año 2018, establecer el valor de los bienes muebles y enseres de la empresa UNIÓN NACIONAL DE CATEDRÁTICOS UNAL, CATEDRÁTICOS E.U. INSTITUTO UNIÓN NACIONAL DE CATEDRÁTICOS CIA S EN C y hallar el valor del negocio en materia de la EMPRESA UNIÓN NACIONAL DE CATEDRÁTICOS UNAL, CATEDRÁTICOS E.U. INSTITUTO UNIÓN NACIONAL DE CATEDRÁTICOS CIA S EN C.	31 de Enero de 2019
Iniciar proceso			Determinar el precio más probable con el que puede ejecutarse una operación comercial del bien inmueble ubicado en la Calle 56 A Sur No. 33-55, de la ciudad de Bogotá D.C.	31 de Enero de 2019
Iniciar proceso			Calcular el monto pagadero causado a la Señora MARTHA LUCIA FLETA HUESO, acreditada con la ciudad de Bogotá número 51-560-084, como consecuencia de la enajenación a un precio que resulta excesivamente alto a un cuarto de su valor comercial, en favor de la señora LAURA CAROLINA MORALES LAVEYRE, acreditada con cédula de ciudadanía número 42.717.008, de un lote de terreno ubicado en la Calle 15 #3A24, del grupo 13 de	05 de Febrero de 2019

PERITAJES SALVADOR GÓMEZ VELASCO

JUZGADO - DESPACHO / NÚMERO DE PROCESO	DEMANDANTE / APODERADO	DEMANDADO / APODERADO	MATERIA DEL DICTAMEN	FECHA PRESENTACIÓN
			Sociedad Cundinamarca, en fin de Matrícula Inmobiliaria No. 50B-4045387 de Bogotá, Iny. Matute Inmobiliaria No. 051-243899.	
JUZGADO 25 CIVIL CIRCUITO PROCESO N° 2017- 0264			Determinar el cuestionario dispuesto por la Señora Rocio Velasco (25) Civil Circuito de Bogotá.	06 Febrero de 2019
JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. PROCESO 2017- 0595	ANTHIFA CECILIA MESA GARLUA	COMPANIA URBANIZADORA SANTA LEONITA LTDA.	Determinar la identificación física del inmueble, estableciendo los linderos físicos del mismo, y determinar el valor comercial actualizado del inmueble ubicado en la Calle 68 B No. 78-02, Barrio Santa Helena de Bogotá D.C.	14 Febrero de 2019
JUZGADO 46 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. PROCESO 2017- 06294	LIBIA ELISA GALINDO CASTRO	JORGE ENRIQUE RUIRAGO LÓPEZ	Determinar identidad del predio, extensión, linderos, estado de conservación, manifestaciones estéticas de su explotación económica, mejoras y antigüedad y valor comercial del inmueble ubicado en la Carrera 15 # 78-77 Local 243 Urbanizaci.	13 de Marzo de 2019
PROCESO DIVISORIO N° 2018-054	DRA. MARCELA GARCIA		Determinar el valor comercial actualizado del bien inmueble ubicado en la Calle 8° #20-31, Casa 22 Manzana 1 de la Urbanización Villa Diana en Plaza Candelario.	Abril de 2019
Iniciar Proceso	DRA. JAVIER ZORRO		Determinar el precio más probable con el que se puede ejecutar una operación comercial del bien inmueble ubicado en la Calle 9B Sur # 22B-23 de Bogotá D.C.	05 de Abril de 2019
Iniciar Proceso			Determinar el valor más probable a producirse en una operación comercial del bien inmueble ubicado en la Calle 48B Sur # 26-20 de la ciudad de Bogotá D.C. y establecer qué tipo de división es procedente.	Abril de 2019
Iniciar Proceso			Determinar la identificación física del inmueble, estableciendo linderos físicos del mismo, adicionalmente determinar el valor comercial actualizado del inmueble ubicado en la Calle 25B Sur #660-25, Los Edificios Kennedy de Bogotá D.C.	Abril de 2019
Iniciar Proceso			Determinar el valor de los frutos civiles que se piden tener reteniendo desde el 15 de diciembre del año 2016 hasta el mes de abril de 2019 del bien inmueble ubicado en la Carrera 11° #97-55 de Bogotá D.C.	14 de Mayo de 2019
JUZGADO 44 DE PEQUENAS			Reintegrar plenamente el inmueble que estuvo con dirección, un año	15 de Mayo de 2019

646

PERITAJES SALVADOR GÓMEZ VELASCO

JUZGADO - DESPACHO / NÚMERO DE PROCESO	DEMANDANTE / APODERADO	DEMANDADO / APODERADO	MATERIA DEL DICTAMEN	FECHA PRESENTACIÓN
CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES (ANTHUS JUZGADO 62 CIVIL MUNICIPIO DE BOGOTÁ D.C. PROCESO N° 2015-1424)			Carrera 82B #54B - 11 Sur Menor 235, que figura en la hoja 1 con la plaza Calle 54D Sur #62B-47 de la nomenclatura urbana de Bogotá, establecer un lindero particular y los del predio de mayor extensión en que está ubicado, que también se identifica en planillo, oculte los linderos realizados en el inmueble y la escritura de las ordenas, el tiempo de posesión, el pago de impuestos predial y servicios públicos, y averigüe el inmueble.	
Iniciar Proceso			Determinar el valor más probable a producirse en una operación comercial del bien inmueble ubicado en la Carrera 45A # 122-20 Apto. 301 del Edificio Pinaro VI de la Ciudad de Bogotá D.C. y establecer qué tipo de división es procedente.	Mayo de 2019
Iniciar Proceso			Determinar el precio más probable con el que se puede ejecutar una operación comercial del bien inmueble ubicado en la Calle 71G Sur # 12A - 44 de Bogotá D.C.	24 de Mayo de 2019
Iniciar Proceso			Establecer estado de ocupación y determinar el valor más probable a producirse en una operación comercial del bien inmueble ubicado en la Calle 81D # 2-49 Este	Mayo de 2019
JUZGADO 11 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. N° 2016-336	Dr. Carlos Aranguren		Determinar, mediante procesos y aplicación de criterios técnicos, la subdivisión por el Juzgado 11 Civil Circuito de Bogotá D.C. en el proceso de partición N° 2016-336, sobre 13 predios ubicados en el barrio Ramalá, localidad de San Cristóbal de la ciudad de Bogotá D.C.	10 de Junio de 2019
JUZGADO 47 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ N.O. 2018-00314	Alvaro Alfonso Jiménez Viquez		Determinar las mejores ofertas realizadas al inmueble dado en subasta pública, el valor de las mismas y precisando la fecha de su implementación, si es útil y necesaria, para ser aportado a fines de liquidación de liquidación	22 de junio de 2019
Iniciar Proceso	JAIRO ARGUMENTO HOYOS		Determinar el valor más probable a producirse en una operación comercial, dentro del término de la vigencia del arrendamiento, y el valor de arrendamiento a partir del 20 de diciembre de 2016, sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 14 SUR # 55-09, Barrio Milania	17 de junio de 2019
Iniciar Proceso			Determinar, mediante procesos y a través de los criterios técnicos establecidos, el precio más probable	13 de junio de 2019

PERITAJES SALVADOR GÓMEZ VELASCO

JUZGADO - DESPACHO / NÚMERO DE PROCESO	DEMANDANTE / APODERADO	DEMANDADO / APODERADO	MATERIA DEL DICTAMEN	FECHA PRESENTACIÓN
			con el que puede ejecutarse una operación comercial de venta del bien inmueble ubicado en la CARRERA 103 #75 - 56 SUR, CASA 161, de Bogotá D.C.	
Iniciar Proceso	Una Carmen Cecilia Infante		Determinar, mediante procesos y métodos técnicos, el valor del arrendamiento a la fecha actual, del local N° 2, del bien inmueble ubicado en la DIAGONAL 49A SUR # 52C - 92 de Bogotá	14 de julio de 2019
PROCESO DE PERTINENCIA NO 2014-0058	PABLO IACHA RUBIO		Responder el contenido del Auto emitido por el Juzgado 48 Civil del Circuito de Bogotá D.C. con fecha 21 de mayo de 2018.	25 de junio de 2019
JUZGADO 13 VENTILAS CIVIL MUNICIPAL NO PROCESO 2019-563	DR. JAIME TORRES		Determinar el valor más probable a producirse en una operación comercial, dentro del término de la vigencia del arrendamiento del bien inmueble ubicado en la CARRERA 12 A N° 10C-49, Barrio San Remo.	25 de junio de 2019
Juzgado 25 Civil del Circuito de Bogotá D.C. 2017-00557-00	Alvaro Hugo Uribe / Dr. José Antonio Jara Calderón	Henry Erickson Freyre, Adriana Chacón Valencia / Sin información	Aválúo de maquinaria en uso en fábrica de molinos	Julio de 2019
Iniciar proceso	MARTHA CAROLINA SARGENTO DIAZ		Determinar, mediante métodos técnicos, el valor comercial equitativo para el predio ubicado en la Carrera 12A No. 341, casa de habitación, ubicado en el barrio San Remo.	10 de julio de 2019
Iniciar proceso	DR AUGUSTO RAMUS		Determinar el valor más probable a producirse en una operación comercial, dentro del término de la vigencia del arrendamiento del bien inmueble ubicado en la Calle 4E N° 60-22 y establecer qué tipo de división es procedente.	02 de julio de 2019
Iniciar proceso	Dr. Fabio Rojas		Determinar, mediante procesos y aplicación de criterios técnicos, el precio comercial actualizado de los bienes inmuebles ubicados en la AVENIDA CALLE 22 # 104B-30 CARRERA 104B # 19-62 de la ciudad de Bogotá D.C. y el inmueble ubicado en la Carrera 5 # 3 - 17 del área céntrica de Aragonia (Quindimarcas)	25 de julio de 2019
Iniciar proceso	DRA LEIDY PAOLA SUAREZ		Determinar el valor más probable a producirse en una operación comercial, dentro del término de la vigencia del arrendamiento del bien inmueble ubicado en la Avenida Carrera 86 No 1-25, Barrio Laín Hondo	18 de julio de 2019

PERITAJES SALVADOR GÓMEZ VELASCO

JUZGADO - DESPACHO / NÚMERO DE PROCESO	DEMANDANTE / APODERADO	DEMANDADO / APODERADO	MATERIA DEL DICTAMEN	FECHA PRESENTACIÓN
Iniciar proceso	DR WILSON RUIZ		Determinar el valor más probable a producirse en una operación comercial, dentro del término de la vigencia del arrendamiento del bien inmueble ubicado en la Calle 32A sur No. 68A-33, para ser aportado a proceso de sucesión	20 de agosto 2019
Iniciar proceso	DRA MARIA SOFIA CALDERÓN		Determinar la determinación sobre el presentable y la susceptibilidad de posesión del bien inmueble ubicado en la Calle 69A No. 77A-27, Barrio Santa Helena Bogotá D.C.	16 de agosto de 2019
JUZGADO CINCUNTA CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ, PROCESO 2014-616	DR. ANTONIO JOSÉ CARPINTERO		Determinar por el Auto emitido por el Juzgado 50 Civil del Circuito dentro del proceso 2014-616 el cual establece, sobre el inmueble ubicado en Bogotá D.C. en la Calle 68 # 7-21.	22 de agosto de 2019
JUZGADO 41 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. NO PROCESO 2018-00022	GEINIR LOPEZ RUZO	AURA AMANDA MANJILIA DE ASCENCIO	Justificar por parte de los señs demandados, los meritos obvios de las mejores ofertas.	23 de agosto de 2019
PROCESO DE PERTINENCIA	HILDA MUÑOZ		Determinar, mediante procesos y métodos técnicos, el valor más probable a producirse en una operación comercial, la susceptibilidad de ser adjudicado a los poseedores inmatriculados, del bien inmueble ubicado en la Calle 48 C Sur No. 9-17, de la urbanización Periferico Nra H etapa sector Zaranda, Urban Arboleda Sur	30 de agosto de 2019
JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ N° PROCESO 2014-015	ISMAEL SIERRA Y OTROS	PEDRO MANUEL GONZALEZ ESPINOSA Y OTROS	Desarrollar el cuestionario dispuesto por el señor Juez, para que se desarrolle lo planteado por el extraño demandante sobre los siguientes puntos, con el fin de ser aportado como prueba técnica dentro del proceso de Pertinencia.	20 de septiembre de 2019
Iniciar proceso	Rafael Antonio Ruiz		Determinar, mediante procedimientos y evaluaciones técnicas, el valor actualizado de las mejoras (Construcción) reguladas en el predio de la Finca 107 No. 78 03, Barrio Guayaquil.	30 de septiembre de 2019
JUZGADO SESENTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE BOGOTÁ D.C. N° 2016-1128	EDISON HERRERA GONZALEZ	FUNDACIÓN PROTECCIÓN DE LA JOVEN ANIMADORA NIÑAS Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS	Desarrollar el cuestionario dispuesto por la señora Juez, para el inmueble ubicado en la Avenida Carrera 70 No. 49A-2, Intersección 21A totalmente identificada como mejor 40	26 de septiembre de 2019
JUZGADO CUARENTA Y DOS	LEONOR DEL CARMEN	LUIS ESTILO LEIVA Y OTROS	Desarrollar el cuestionario dispuesto por la señora Juez, sobre	27 de septiembre de 2019

PERITAJES SALVADOR GÓMEZ VELASCO

JUZGADO - DESPACHO / NÚMERO DE PROCESO	DEMANDANTE / APODERADO	DEMANDADO / APODERADO	MATERIA DEL DICTAMEN	FECHA PRESENTACIÓN
CIVIL MUNICIPAL N° 2017-864	CABRERA Y OTROS		el bien inmueble ubicado en la Calle 8 No. 25A-20 con el fin de ser aportado como prueba técnica dentro del proceso de Pertinencia	
Juzgado Once Civil Municipal de Bogotá de Sentencia 2018-00672	Compañía de Seguridad y Vigilancia Privada Sinala S.A.S. Sin información	Industria 50 Ltda / Sin información	Valor comercial de la maquinaria sobre el Proceso	Octubre de 2019
Iniciar proceso			Determinar, mediante procesos y aplicación de criterios técnicos, el valor comercial actualizado de los bienes inmuebles ubicados en la Carrera 8C No. 11C-23, con Matrícula Inmobiliaria N° NQ20018999 / Carrera 2G # 183-08, con Matrícula Inmobiliaria N° NQ274302, establecer el valor comercial a partir de 1998 de los mismos inmuebles y calcular los frutos civiles que se han podido percibir de cara Nueva a partir del mes de octubre del año 1998 hasta el presente año (2019).	01 de octubre de 2019
Iniciar proceso	ARTURO FORERO PACHON VICTOR LEONIDAS FORERO PACHON		Determinar, mediante procedimientos y evaluaciones técnicas, con relación al inmueble de la Avenida Carrera 24 No. 46-55, Apartamento 401	05 de noviembre de 2019
JUZGADO PRIMERO CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SOACHA No. 2016-00288	LUIS EDUARDO ESCOBAR Y ALBA NUBIA ORTIZ ZARATE	NEFTALY CASTILLO SALCEDO RAMON Y PERSONAS INDETERMINADAS	Desarrollar lo determinado por la señora Juez en el curso de la Diligencia de Inspección Judicial realizada el 11 de noviembre de 2019, que ordena al Perito que presente con la identificación plena del inmueble, cabida, linderos, medida, ubicación, avalúo comercial y demás puntos pertinentes del inmueble ubicado en la Calle 61 Sur N° 15C-05 de la Urbanización El Mirador, localizada en el Barrio la Vereda de Soacha Cuindimarcas	11 de noviembre de 2019
Iniciar proceso	CESAR AYALA		Determinar la identificación plena del inmueble ubicado en la Carrera 1 # 32 - 51 (Dirección Catastral) perteneciente a la Matrícula Inmobiliaria N° 590-46141 Barrio la Periferia, de la ciudad de Bogotá.	18 de noviembre de 2019
Juzgado 32 Administrativo de Bogotá D.C. 20150336022-20150758-00	Luis Armando Restrepo, Carlos José Ricardo Rodríguez, Candelario María Soler	Unipersonal de Acuerdo, Agust. Alcantarilla Y Asoci De Bogotá / Sin información	Valor comercial de cuatro vehículos nuevos de ellos unidades y uno de ellos (vehículo personal)	26 de noviembre de 2019

PERITAJES SALVADOR GÓMEZ VELASCO

JUZGADO - DESPACHO / NÚMERO DE PROCESO	DEMANIANTE / APODERADO	DEMANDADO / APODERADO	MATERIA DEL DICTAMEN	FECHA PRESENTACIÓN
Inicio proceso	JUAN MANUEL, RICARDO, CAROLIA, MAURICIO MERY, ARIAS CÁRDENAS		Determinar, mediante percepciones y evaluaciones técnicas, el valor comercial actualizado y el valor de las mejoras reconocidas, del inmueble de la Carrera 21 C No. 40-47 Sur, Barrio Quirigua Sur de la ciudad de Bogotá D.C.	28 de Noviembre de 2019
Superintendencia de Securities Inicio proceso	FINANCIAL S.A./ Sin información		Aválalo comercial de tres vehículos vehículos.	29 de noviembre de 2019
Inicio proceso	PLUTARCO ELLAS SALGADO MORINO		Determinar, mediante procesos y metodologías técnicas, el valor actualizado y el valor de las mejoras reconocidas, de la identificación plena de los inmuebles y la determinación de la susceptibilidad de división material de los inmuebles. RECUERDO Y EL DESCANSO. TENIO	24 de Diciembre de 2019
PROCESO DE PERTENENCIA	UBALDO RODRIGUEZ MARTINEZ DR ANDRES HIM-NEZ		Desarrolla la propiedad por el terceravez, del predio ubicado en la Carrera 82 D No. 64 A-47 Sur, Barrio Bosa Villa de Suanza La Paz a. Identificación del predio materia de valoración, mediante planimetría, señalado los límites, ubicación, área del terreno, cabida, existencia de mejoras, estado y estado en el que se encuentra el predio, ubicándolo en el respectivo plano de la manzana censal. b. Aválalo el aumento de su valor comercial. Se debe identificar el predio de nuevo extensión y dar certeza si el predio objeto de estudio hace parte de este.	05 de Diciembre de 2019
JUZGADO PRIMERO (1) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SUACHA PROCESO DE PERTENENCIA No. 2018-055	BERNARDA PATRICIA TORRES JAIMES	MICHEL ANTONIO VANGAS Y PERSONAS INDETERMINAD AS	Desarrolla la determinación por la señora Juez en el caso de la Diligencia de Inspección Judicial realizada el 07 de noviembre de 2018, que ordena al Perito que pase con la identificación plena del inmueble, cabida, límites, mejoras, ubicación, aválalo comercial al momento de la presentación de la demanda y aválalo comercial actualizado a la fecha de elaboración del dictamen pericial y daré punto pertenencia del inmueble ubicado en la Calle 12 Nº 5A-31 Barrio La Unión de Suacha Quindío.	19 de Diciembre de 2019
INICIAR PROCESO	LUZ MARINA MORENO MORINO		Determinar el valor más probable a producirse en una operación comercial, dentro del término de la vigencia del avalúo, del bien inmueble ubicado en la Calle 22 Nº	11 de Diciembre de 2019

PERITAJES SALVADOR GÓMEZ VELASCO

JUZGADO - DESPACHO / NÚMERO DE PROCESO	DEMANIANTE / APODERADO	DEMANDADO / APODERADO	MATERIA DEL DICTAMEN	FECHA PRESENTACIÓN
			15-87 APTO. 302 del Edificio Luis de Bogotá, D.C.	
PROCESO DE PERTENENCIA	ALONSO MANRIQUEZ MARIN ABOGADO DR. IONEL MALINA		Responder, mediante procedimientos y evaluaciones técnicas, los puntos referidos al número de la dirección Carrera 86 A No. 70 A 12 de la manzana urbana de Bogotá D.C., barrio Los Alamos.	16 de Diciembre de 2019
JUZGADO TIENTA Y CINCO CIVIL DRI CIRCUITO DE BOGOTÁ PROCESO DE PERTENENCIA Nº 2018-00649	JOSÉ IGNACIO ROMERO VEGA MARÍA HELENA VILLANOVA SANTAMARÍA	MARGARITA MASS DE MÉDIZO RAFAEL MÉDIZO ASTUDILLO	Determinar la identificación plena del inmueble ubicado en la Transversal 14B RBO 66F 36 SUR (DIRECCIÓN CANTANZA), identificado con la Matricula Inmobiliaria N.º 505-73204 Barrio La Aurora, de la Ciudad de Bogotá.	21 de Enero de 2020
JUZGADO CINCUENTA Y CUATRO (54) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. Nº Proceso 2017460276	HENRIAMIN MONTAÑO BRINER OLGA LUCE BUSTOS LOPEZ JOSE LUIS MEJIA RUIZ/QUEPZ	JUAN DE DIOS RODRIGUEZ RIVERA MARIA JOVEN DE ROMERO PERSONAS INDETERMINAD AS	Desarrolla la diligencia por el señor Juez, para que se conozca lo planteado por el extremo demandante, con el fin de dar aportado con prueba pericial dentro del proceso de Pertinencia	11 de Enero de 2020
JUZGADO 42 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.	LUZ MYRIAM ARREVALO SARMIENTO CLAUDIA GRANADOS		Resolver cuestionario del Deputado y determinar el valor actualizado del inmueble urbano en Suacha Bogotá.	23 de junio de 2020
JUZGADO 14 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES	DILSON ROMERO GARCIA ANTONIO MEDINA		Responder cuestionario del Despacho	10 de junio de 2020
JUZGADO 43 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. Nº 12574	LILIANA PATRICIA RAMÍREZ DÍAZ Y RICARDO RIVERA PEÑA HERBERT ACOSTA	PEDRO ALBERTO TORRES BECERRA Y OTROS	Resolver cuestionario del Despacho sobre proceso de pertenencia	09 de julio de 2020
PARA INICIAR PROCESO DIVISIVO	SOFIA CAROLINA TORRES EDWARD GARCIA		Aválalo de bien inmueble urbano en Bogotá y determinar sobre la susceptibilidad de división material	24 de julio de 2020
PARA INICIAR PROCESO DE PERTENENCIA	BLANCA ISABEL CARRERO USA		Identificación plena del inmueble e indicar la posesión sobre inmueble urbano en Bogotá	5 de agosto de 2020
PARA INICIAR PROCESO DIVISIVO	LIDIA VARGAS MONROY / JORGE EDUARDO SANCHEZ GONZALEZ		Aválalo comercial del inmueble urbano en Bogotá y determinar sobre la susceptibilidad de división material	25 de agosto de 2020
JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. Nº 2015-117	FABIAN ZURRO AVENIDA SUSY MANUELA RUIZ GONZÁLEZ	MARIA SABIELIANA ZAMORA LARGO Y OTROS / SIN INFORMACIÓN	Dictamen pericial para proceso de pertinencia	10 de septiembre de 2020

PERITAJES SALVADOR GÓMEZ VELASCO

JUZGADO - DESPACHO / NÚMERO DE PROCESO	DEMANIANTE / APODERADO	DEMANDADO / APODERADO	MATERIA DEL DICTAMEN	FECHA PRESENTACIÓN
Para aportar a proceso de sucesión, Fincas, Cuentas corrientes	Patricia Hernández / Angie Johana Hernández	Sin información / Sin información	Avalúo de inmueble urbano en Tocantia, Cundinamarca, valoración de las mejoras	28 de septiembre de 2020
Para aportar a proceso divisorio	Adriana Cecilia y Carmen Alicia Pineda Bernal / Sin información	Luis Hernando Pineda Bernal / Sin información	Avalúo del inmueble, tipo de división que procede y valoración de las mejoras	29 de octubre de 2020
Para ser aportado a proceso de expropiación promovido por Empresa y Desarrollo Urbano de Bogotá, S.A.	Rosa Elva Valero Molina / Sin información	No aplica	Valoración del inmueble tipo especial, especiales, inmuebles o especialidades	07 de enero de 2021
Juzgado 17 de Familia de Bogotá / 2014-976	Graciela Nieto de Barrero / Sin información	Guillermo Gómez Nieto / Dr. Helbert Alfonso Acosta Molina	Avalúo comercial de dos inmuebles ubicados en el barrio de Bogotá	12 de enero de 2021
Para operación de compraventa	No aplica	No aplica	Avalúo comercial de inmueble ubicado en el barrio de Bogotá	25 de enero de 2021
Para aportar a proceso judicial	Sin información	Lina María Rivas / Dr. Diego Vega Lora	Avalúo comercial de apartamento en P.H. Bogotá	Marzo 01 de 2021
Juzgado 12 de Familia de Bogotá / 2015- 00197	Nancy del Rosario Amaral / Sin información	Luis Antonio Argüelles / Dr. José Vargas	Actualización de cifras de avalúo comercial y actualización	Marzo 08 de 2021
Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple Suacha, Cundinamarca / 2015- 191	ARMANDO GONZÁLEZ C/ 19444413 / Dr. Rafael Deloz	ANA LUCIA DRI GADU QUINTERO Y DIGNAS PERSONAS INDETERMINAD AS / Sin información	Dictamen pericial sobre el inmueble ubicado en la Calle 28 A # 34B-37 Fase Barrio San Rafael, en Suacha, Cundinamarca, para proceso de pertinencia	Marzo 9 de 2021
Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple Suacha, Cundinamarca / 2015- 00231	Nancy Gutiérrez Herrera / Dr. Oscar Humberto García Arévalo	Marta Sáenz B y Blanca Muñoz de Sáenz / Sin información	Avalúo comercial de predio rural La Esperanza, vereda Rosalia, Pácora, Bogotá	Abril 24 de 2021
Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple Suacha, Cundinamarca / 2017- 1095	MARIA MERCEDES CUELLAR ADAME / Dr. Leonardo Adolfo Bogotá Herrera	VICTOR RAMÍREZ ABRAM ROJAS Y OTROS / Sin información	Dictamen pericial sobre el inmueble ubicado en la Carrera 9 10a Fase # 1448 Mejora 4 en Suacha, Cundinamarca, para proceso de pertenencia	Mayo 05 de 2021
Para aportar a proceso judicial de Impugnación de Testamento	YADIRA IVETTE OLAYA ESPITIA C/ 5189959 / Dr. Victor Manuel Cuevas	Sin información / Sin información	Avalúo de tres (3) inmuebles en Bogotá, en los Barrios Polanco y Kensington, para proceso de impugnación de testamento	Julio 21 de 2021
Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple Suacha, Cundinamarca / 2017- 01020	SUPERIORES COLONIA SAS / De Luis Roberto Ayala Aguilera	TRANSPORTE BOGOTÁ S.A. / PERSONAS INDETERMINAD AS / Sin información	Dictamen pericial sobre el lote A San Alberto, en Suacha, Cundinamarca, para proceso de pertinencia	Julio 21 de 2021

PERITAJES SALVADOR GÓMEZ VELASCO

JUZGADO - DESPACHO / NÚMERO DE PROCESO	DEMANIANTE / APODERADO	DEMANDADO / APODERADO	MATERIA DEL DICTAMEN	FECHA PRESENTACIÓN
Para inicio de proceso divisorio	HILITH NATALI FRANCY DIAZ / Dr. Nicolás Díaz	Conductos / Sin información	Dictamen pericial sobre el lote inmuebles en propiedad horizontal, en Bogotá	Julio 26 de 2021
Para inicio de proceso divisorio	Varios conductos / Dra. Diana Castro	Sin información	Avalúo comercial sobre casa finca en Bogotá D.C.	Julio 27 de 2021
Para inicio de proceso de pertenencia	Carmenza Granada Tola / Dr. Pablo Tola Nilo	Sin información	Dictamen pericial sobre el inmueble con dirección Calle 162D # 5A-11	Agosto 11 de 2021
Para aportar a proceso judicial	MARTHA CIBELIA ACOSTA DÍAZ GRANADOS y otros / Dr. Victor Manuel L. LÓPEZ PARRAMO	Sin información / Sin información	Cálculo de indemnización por daños patrimoniales	Agosto 12 de 2021
Para aportar a proceso judicial	VICTOR ALFONSO MORALES Y RUBEN DARIJO Luis / MARQUEZ GALLIGO / Sin información	SANDRA MILENA SABOGAL LÓPEZ / Dr. Wilson Jarama Roa Lora	Cálculo de indemnización para víctimas de extorsión	Agosto 19 de 2021
Para aportar a proceso judicial	HICTOR FABIÓ ROJAS MONTENEGRO BLANCA LIDIA CARRERA LINARES / Dra. MAGDA LIZETH TIBAVIZO	Sin información	Determinar las líneas divisorias de predio en el poblado de Cumaca, municipio de Tibacuy, Cundinamarca	Septiembre 27 de 2021
Para aportar a proceso judicial	LIDIA MARLEN ACOSTA SANCHEZ y otros / Dra. María Evelyn Orozco Cárstelo	Sin información	Dictamen pericial sobre daños y perjuicios	Septiembre 28 de 2021
Para aportar a proceso judicial por daños y perjuicios	Amira de Jesús Alvarado Linares / Dra. Amira de Jesús Alvarado Linares	Transparencia y Futuro Betina del Poner S.A. / Sin información	Dictamen pericial sobre daños y perjuicios por acciones y omisiones de la empresa con relación al bus SC0515	Octubre 6 de 2021
Superintendencia de Securities 199-20400	FINANCIER S.A. / Sin información	Alfaro / Cárstelo Orozco / Sin información	Dictamen sobre el valor comercial del terreno del marca KIA, línea RIT, carrocería Hatch back, modelo 2019, con placas FHR133, para cumplir con designación de la Superintendencia de Securities	Octubre 13 de 2021
Juzgado 82 Civil Municipal de Bogotá / 1101400708220190 07200	CORPORACIÓN DE COMERCIALES PLAZA DE MERCADO DE PALMIRA-MAL- COMERCIAL / Sin información	ANGEL DARIO SASDOVAL RUZ, CC 74770175, JULIO ARREVALO, CC 51654151 / Sin información	Avalúo de derechos de construcción con destino y análisis de fiscal comercial	Octubre 22 de 2021
Para aportar a proceso judicial por daños y perjuicios	Hugo Hernán Gato Galeano, Ana María Toro Toro / Dr. RICARDO ALEXONDO	Sin información / Sin información	CALCULO DE INDENIZACION POR DESAPARECIDA DE VEHICULO TIPO CAMIONETA MARCA CHEVROLET, CON PLACAS	Noviembre 15 de 2021

647

PERITAJES SALVADOR GÓMEZ VELASCO

JUZGADO - DESPACHO/ NÚMERO DE PROCESO	DEMANDANTE/ APODERADO	DEMANDADO/ APODERADO	MATERIA DEL DICTAMEN	FECHA PRESENTACIÓN
Juzgado 54 Civil Municipal de Bogotá Proceso 11091406394201409 39599	ARCINEGAS COVALLÉ	HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA SINORA ROSARIO MAYORGA GOMEZ	Para aportar a proceso judicial sobre inmueble urbano	Noviembre 17 de 2021
Juzgado 82 Civil Municipal de Bogotá Proceso 11091406394201409 07200	CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMA, COMERCIAL / Sin información	ANGEL DARIO SANDOVAL RUIZ, CC 79270175, y LUCLA ARFVALD, CC 51668114 / Sin información	Aválúo comercial sobre derechos de cuenta con tenencia y explotación comercial de local	Noviembre 19 de 2021
Juzgado 1 Civil del Circuito de Bogotá Proceso 201846407	Maria Elva Herrera Rojas / Dr. Pedro A Gómez Velasco	Celia Yolantha Herrera Rojas, Néstor Enrique Ferreira Herrera / Sin información	Aválúo casa multifamiliar No PH, para proceso de división	Noviembre 26 de 2021
Para aportar a proceso judicial	Hernán Armando Vélez / Dr. Mario Sáenz		Determinar el valor comercial de dos predios colindantes y determinar sobre el tipo de división	Diciembre 3 de 2021
Juzgado Civil del Circuito de Fianza, Condominancia / 2014- 0973	Pablo Miguel Holgado Ramírez / Sin información	Maria José León Buitrago y Ochoa / Ulla Cuelina Sema Tapiero	Para procesos de pertenencia - coindicaciones responder determinar del Despacho sobre áreas, linderos, propietarios, apuntes planes	Diciembre 9 de 2021
Para aportar a proceso de caducidad civil sobre indemnización de perjuicios	Alejandro Vélez Rivas y Ochoa / Dr. Rafael del Carmen Molina Ríos		Cálculo de indemnización por incumplimiento de contrato de arrendo de locales comerciales	Diciembre 14 de 2021
Para aportar a proceso judicial	Maria Elva Herrera Rojas / Dr. Pedro A Gómez Velasco	Celia Yolantha Herrera Rojas, Néstor Enrique Ferreira Herrera / Sin información	Establecer el monto de los frutos que se le deben responder a la demandante por concepto de arrendos de 2002 a 2021	Enero 12 de 2022
Juzgado Civil del Circuito de Fianza Condominancia / 2015- 723	Maria José León Buitrago y Ochoa / Dra Carolina Sema Tapiero	Credicorp Capital S.A. / Sin información	Determinación de áreas y linderos en predio rural en El Rosal, Condominancia, Respecto a verificación formalizada por el Despacho	Enero 19 de 2022
Para aportar a proceso judicial de pertenencia	Mario Raimundo Márquez / Dr. Mario Antonio Suárez Ríos	Flor María Castañeda de Laguna González	Identificación del inmueble, ubicación, cabida, linderos, posesión material	Enero 27 de 2022
Para aportar a proceso judicial de pertenencia	Christina Ramírez Bolívar y otros / Dra. María Sofía Caldén	Sin información	Identificación del inmueble, ubicación, cabida, linderos, posesión material	Enero 29 de 2022
Para aportar a proceso operación comercial	No aplica	No aplica	Determinar sobre el valor comercial de inmueble urbano en Planicie Nacional, Santander	Febrero 8 de 2022
Para aportar a proceso judicial	Continencia / Dr. Hugo Vered Suárez	Sin información	Aválúo comercial de inmueble urbano en Bogotá y determinar sobre la división que procede	Febrero 11 de 2022

PERITAJES SALVADOR GÓMEZ VELASCO

JUZGADO - DESPACHO/ NÚMERO DE PROCESO	DEMANDANTE/ APODERADO	DEMANDADO/ APODERADO	MATERIA DEL DICTAMEN	FECHA PRESENTACIÓN
Para aportar a proceso judicial	LAURO ANTONIO ARGUMENTO BOYUS / Sin información		Traslación de dominio y peritaje	Febrero 18 de 2022
Para guía en operación comercial	No aplica	No aplica	Determinar sobre el valor comercial de derechos de propiedad sobre terrenos y construcciones en la Plaza de Mercado de Paloquema en Bogotá con tenencia y explotación comercial de locales	Marzo 16 de 2022
Para aportar a proceso judicial de pertenencia	Dhuelina Pineda Bustamante / Dr. Andrés Sánchez	Nancy Bustamante y otros / Sin información	Identificación del inmueble, ubicación, cabida, linderos, posesión material	Marzo 24 de 2022
Para aportar a proceso judicial de división	Maria Elva Gál / Dr. Augusto Rivas	Rogelio Romero Barrero y otros / Sin información	Aválúo comercial de inmueble urbano en Villapalmar, Condominancia, y determinar sobre la división que procede	Abril 5 de 2022
Juzgado 70 Civil Municipal / 2017- 01349	Concepción de Carmen Sánchez / Plaza de Mercado de Paloquema / Sin información	Liliana Rodríguez Anaya y otros / Sin información	Determinar el valor comercial de los terrenos de propiedad sobre los de terreno y las construcciones levantadas sobre el, junto con la tenencia y explotación comercial de local en la Plaza de Mercado de Paloquema	Abril 8 de 2022
Para guía en operación comercial	No aplica	No aplica	Determinar el valor comercial del inmueble urbano con Matricula Inmobiliaria 031-196684 determinado Lote 2A SAN ALBERTO, ubicado en Soacha, Condominancia, República de Colombia	Abril 23 de 2022
Para aportar a proceso judicial de división	Manuel Gustavo Espinoza Molina / Dr. Augusto Rivas	Judith Espinoza Molina y otros / Sin información	Valor comercial de predio rural en Umbra Boyacá, con la declaración nueva de la división que procede	Abril 26 de 2022
Para guía en operación comercial	No aplica	No aplica	Determinar el valor comercial actual de inmueble urbano en Bogotá D.C., República de Colombia, estableciendo el valor del terreno y construcción con el propósito de ser tenido en cuenta en proceso de negociación entre particulares	Mayo 07 de 2022
Para aportar a proceso judicial	Fernando Enrique Vega Ulceda / Dra Milena Herrera De La Hoz	Nubia Inés Vega Ulceda / Sin información	Desplazamiento parcelario del denunciante y el monto de la indemnización por la responsabilidad contractual como consecuencia de la construcción de la vía de acceso al predio prometido en venta	Mayo 11 de 2022
Para aportar a proceso judicial de resolución de contrato	Irma Díaz Malambo / Dr. Juan Virena	Edgar Virena / Sin información	Cálculo del valor de la indemnización en base del corregidor comprado por conducto de contrato de compraventa de inmueble	Mayo 31 de 2022

PERITAJES SALVADOR GÓMEZ VELASCO

JUZGADO - DESPACHO/ NÚMERO DE PROCESO	DEMANDANTE/ APODERADO	DEMANDADO/ APODERADO	MATERIA DEL DICTAMEN	FECHA PRESENTACIÓN
2328340001201500 81100	Sin información	Damey Alda Moya Ramírez / Dr. Edgar Antonio Quintana	Aválúo de negocio en locales comerciales	Julio 24 de 2022
Juzgado 61 Civil Municipal de Bogotá 2006-00760	Banco Caja Social BSC S.A. / Sin información	José Melquíades González y Tatiana Monsalves / Dr. Rafael Quintana González	Aválúo comercial de casa en Soacha, Bogotá D.C.	Junio 28 de 2022
Tribunal Administrativa de Cundinamarca / 2500023240002004- 01470	Pablo Enrique Montoya Páez / Dra. Ruth Yaneth Palacios	Narciso Rama Jaramila / Dirección Ejecutiva de Administración Judicial - Fiscalía General de la Nación	Cálculo de indemnización por intervención de vehículo	Julio 04 de 2022
Para donación	No aplica	No aplica	Determinar el valor comercial actual de oficina y parqueadero en propiedad horizontal para proceso de donación	Julio 11 de 2022
Juzgado 50 Civil del Circuito de Bogotá / 110015103025201000 23600	Sofía Helena Pineda Klink / Sin información	Neyla Patricia Alarcón Tarazona / Sin información	Actualización de acable comercial sobre inmueble	Julio 15 de 2022
Juzgado Civil Soacha (Proceso ejecutivo)	Jairo Ana-Tincoque / Dr. Félix Martínez	Luzmila Hanyer Gutiérrez / Sin información	Actualización de aválúo comercial sobre inmueble	Julio 19 de 2022
Para aportar a proceso judicial	Sucessores del señor Fernando Castañeda Rojas / Dr. José Páez	Santa Lucía Rojas Castañeda / Sin información	Establecer el monto de los frutos civiles sobre apartamento en propiedad horizontal	Julio 28 de 2022
Juzgado 56 Civil de Cundinamarca / 11001406394201700 31800	Noberta Pineda / Dr. Guillermo Avel Zúñiga	Sin información	Determinación correspondiente entre documentos del expediente y el inmueble procedente en pertenencia, aválúo comercial del mismo	Agosto 02 de 2022
Para aportar a constitución/proceso judicial	Jenny Méndez González / Dr. Alejandro Rivera	Suplaza SAS / Sin información	Indemnización por perjuicios como consecuencia de accidente laboral	Agosto 12 de 2022
Para aportar a proceso judicial ejecutivo	Dr. Alejandro Moreno / Dr. Alejandro Moreno	Jorge Humberto Mejía Morales / Sin información	Aválúo comercial de inmueble urbano	Agosto 16 de 2022
Para aportar a proceso judicial de pertenencia	Carlos Ochoa / Dra. Gloria Quintero Angulo	Carolina Yancy Rojas / Sin información	Identificación plena del inmueble y certificación de cumplimiento de requisitos para adjudicación en pertenencia	Agosto 22 de 2022
Juzgado 20 de Peñ. Canales y Guapará Miguel / 130914189020 2021 0081600	Maria Teresa Ceballos / Dr. Luisa Nieves Zayas Rodríguez	Grupo Inverasa Colombiano Ltda. / Sin información	Identificación plena del inmueble y certificación de cumplimiento de requisitos para adjudicación en pertenencia	Septiembre 5 de 2022
Para aportar a proceso judicial de pertenencia	Agustín Prájer Aguiar / Dr. Mario A. Suárez	Indeterminados	Identificación plena del inmueble y certificación de cumplimiento de requisitos para adjudicación en pertenencia	Septiembre 20 de 2022
Juzgado 23 Civil del Circuito / 1100131030252022 0017900	Hector Eduardo Velasco Torres / Sin información	Cooperativa / Sin información	Cálculo de intereses sobre créditos otorgados al demandante, según cuota (5) pagados	Septiembre 30 de 2022

PERITAJES SALVADOR GÓMEZ VELASCO

SALVADOR GÓMEZ VELASCO
Perito Avalúador
Inscripción en el RAA AVAF - 5710951
Av. Jiménez # 5-16, Oficina 303
Bogotá, Colombia
Tel: 320463462 - 3004775298
E-Mail: gsvelasco@contadordere.com.co
salvador@historia.com.co



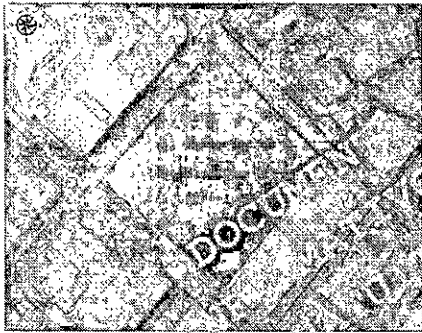
INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO AC 19 25 2

(AK 27 19 80, AC 22 22 53, AK 27 19 78, AK 27 19 28, AC)

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE
PLANEACIÓN

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.

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO SELECCIONADO



- Bienes de Interés Cultural
- Excesos de la Norma
- Subsectores Urbanos
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normales
- Acueducto
- Límites de Adquisición
- Límites de Vialidad
- Límites
- Parque Metropolitano
- Parque Zoológico
- Usos Residenciales
- Sitios de Agua
- Bombs

Localización

Localidad 14-LOS MARTIRES
Barrio Catastral 006107-PALOQUEMAO

Para desarrollar usos adicionales 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 Fichas 2021 09 21

Página 1 de 3



INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO AC 19 25 2

(AK 27 19 80, AC 22 22 53, AK 27 19 78, AK 27 19 28, AC)

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE
PLANEACIÓN

Manzana Catastral 00610701

Lote Catastral 0061070111

UPZ 102-LA SABANA

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

Norma Urbana

Sector Normativo Código Sector: 24 Sector Demanda: C Decreto: Dec 187 de 2002 Mod.-Res 649 de 2006, 348 de 2007, Dec 335 de 2009, Res 2296 de 2010, Dec 602/2019

Acuerdo 6 de 1990 Actividad: M Tratamiento: U Decretos: Tipología:

Subsector Uso UNICO

Excepciones de Norma El predio no se encuentra en esta zona.

Subsector Edificabilidad UNICO

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés 006107-001-11 Nombre: Plaza de Paloquemao Categoría: COTI

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.

Plan Parcial

Plan Parcial El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.

Legalización

Legalización El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Urbanismo

Para desarrollar usos adicionales 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 Fichas 2021 09 21

Página 2 de 3



INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO AC 19 25 2

(AK 27 19 80, AC 22 22 53, AK 27 19 78, AK 27 19 28, AC)

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE
PLANEACIÓN

Urbanístico El predio no se encuentra en esta zona.

Topográfico El predio no se encuentra en esta zona.

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

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado El predio no se encuentra en esta zona.

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

Amenazas

Amenaza Remoción 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 - IDGER

Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal El predio no se encuentra en esta zona.

Reserva Forestal El predio no se encuentra en esta zona.

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

Reserva Vial

Reserva Vial Nombre: Avenida General Santander Tipo Vía: V-3 Acto Administrativo: DEC 190 de 26/06/04

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

Estratificación

Atipicos El predio no se encuentra en esta zona.

Estrato 0 Acto Administrativo: DEC551 de 12-SEP-19

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

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

Para desarrollar usos adicionales 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 Fichas 2021 09 21

Página 3 de 3



Bogotá, D.C.

Fecha: 20/10/2021

Hora: 15:56:39

Señor(a)

USUARIO

AC 19 25 02

Localidad LOS MARTIRES

CHIP

AAA0072YJZM

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada no tiene asignado estrato.

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

Cordialmente,

DIANA ROCÍO DÍAZ RODRÍGUEZ

Directora de Estratificación (E)

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos

OAC01900000025000000200000000000000 10332198

Carrera 30 25 90 Piso 5, 8, 13. Conmutador 3358000 Extensión 8132

699

Señor

JUEZ PRIMERO (01) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE BOGOTÁ
JUEZ DE ORIGEN TERCERO (03) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REF: 2012 - 00511 - EJECUTIVO

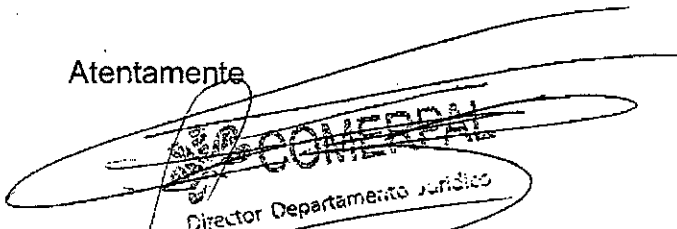
DEMANDANTE: CORPORACIÓN DE COMERCIANTES
PLAZA DE MERCADO DE PALOQUEMAO "COMERPAL"

DEMANDADO: MANUEL GUSTAVO VELASCO FLOREZ.

FERNANDO WALTEROS SALINAS, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.281.206 de Bogotá, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional No.103.513 del C.S.J, actuando en calidad de apoderado de la parte actora dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito allego el avalúo de la posesión del local 80134, con el fin de que se ordene el remate.

Del señor Juez, sírvase proveer.

Atentamente



FERNANDO WALTEROS SALINAS

CC. 19.281.206 de Bogotá

T.P. 103.513 C.S.J.

RE: Radicación memorial proceso 2012 00511

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 12/10/2022 9:45

Para: FLOR AYA <juridicaplazadepaloquemao@gmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 7229-2022, Entidad o Señor(a): FERNANDO WALTEROS - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solicitud: Memorial, Observaciones: APORTA AVALÚO//003-2012-511 JDO. 1 CTO EJEC// De: JURIDICA PLAZAPALOQUEMAO <juridicaplazadepaloquemao@gmail.com>

Enviado: martes, 11 de octubre de 2022 9:19//JARS

INFORMACIÓN

ATENCIÓN VIRTUAL **HAZ CLICK AQUÍ**

Horario de atención:
Lunes a viernes | 8:00 a.m. a 1:00 p.m.
2:00 p.m. a 5:00 p.m.

Radicación de memoriales: gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.coConsulta general de expedientes: **Instructivo**Solicitud cita presencial: **Ingrese aquí**

Cordialmente



Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de
Ejecución de Sentencias de Bogotá
gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5
Edificio Jaramillo Montoya
2437900

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ	
RADICADO	7229-2022
Fecha Radicación	11-10-22
Número de Folios	011
Quien Recibió	JARS

NOTA:

Se le informa que el presente correo gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co es el único habilitado para la recepción y radicación de solicitudes y memoriales dirigidos a los procesos cursantes en los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5°. Por lo anterior abstenerse de hacer solicitudes a los correos de los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5° y en su lugar hacer uso de este correo dispuesto. Se le sugiere NO hacer solicitudes repetidas a los Juzgados y al mismo tiempo al gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co para evitar congestionar este correo habilitado para radicaciones.

Horario de atención de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 1 p.m. y de 2:00 p.m. a 5 p.m.

De: JURIDICA PLAZAPALOQUEMAO <juridicaplazadepaloquemao@gmail.com>

Enviado: martes, 11 de octubre de 2022 9:19

Para: Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j01ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 01 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j01ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Radicación memorial proceso 2012 00511

Señor

JUEZ PRIMERO (01) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ

JUEZ DE ORIGEN TERCERO (03) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

REF: 11001310300320120051100 - EJECUTIVO**DEMANDANTE:** CORPORACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE
MERCADO DE PALOQUEMAO "COMERPAL"**DEMANDADO:** MANUEL GUSTAVO VELASCO FLOREZ.

Anexo radicó memorial con avalúo comercial local 80134

Cordialmente,

FERNANDO WALTEROS SALINAS

C.C. 19.281.206

T.P. 103513

Departamento Jurídico "COMERPAL"

Av. calle 19 No. 25-02/04, piso 2

PBX 7426664

	República de Colombia Poder Judicial Del Poder Judicial Consejo Superior de la Judicatura Circuito de Ejecución Civil Circulo de Ejecución Civil de las Audiencias de Bogotá
ENTRADA AL DESPACHO	
NOV 7 2022	
En la Fecha:	
Pasan las diligencias al Despacho con el anterior	
Avalúo	
Ella) Secretario(a),	

(II)