

Juzgado 15 Civil del Circuito
Proceso No.
11001310301520180016400
Demandante: Luis Fernando
Posada Alvarez.
Demandado: Personas
Indeterminadas

Adición a Experticia Técnica – Calle
57 Z sur No. 77 C 05 (Carrera 77 C
No. 57 Z – 01 sur)
CASAVIANCA BOGOTA D.C.



Experticia Técnica Inmueble
Calle 57 Z sur No. 77 C 05
(Carrera 77 C No. 57 Z 01 sur)

1. INFORMACION GENERAL

- ❖ TIPO DE AVALÚO: Comercial
- ❖ TIPO DE INMUEBLE: Residencial y comercial.
- ❖ DIRECCION: Calle 57 Z sur No. 77 C 05 (Carrera 77 C No. 57 Z 01 sur)
- ❖ LOCALIDAD: 19 – CIUDAD BOLIVAR
- ❖ CHIP: AAA0018RPOM.
- ❖ BARRIO CATASTRAL: 00242833.
- ❖ LOTE CATASTRAL: 0024283320.
- ❖ BARIO LEGALIZADO: CASAVIANCA – DECRETO 1126 DEL 18 – DIC - 96

2. INFORMACION JURIDICA

2.1. POSEEDOR: LUIS FERNANDO POSADA ALVAREZ CC No. 15.527.967

3. ANALISIS GENERAL DEL INMUEBLE

Área del terreno: 72.00 metros cuadrados aproximadamente.
Área de construcción: 320.00 metros cuadrados aproximadamente.
Frente: 6,00 metros aproximadamente.
Fondo: 12,00 metros aproximadamente.
Forma: Polígono rectangular.
Relieve: Plano en su totalidad.
Vetustez: Quince (25) años aproximadamente.

3.1. Linderos:

POR EL NORTE: en 12.00 metros aproximadamente con la Calle 57 Z sur – Vía pública.
POR EL SUR: en 12.00 metros aproximadamente con la Carrera 77 C No. 57 - 11 sur.
POR EL ORIENTE: en 6.00 metros aproximadamente con la Carrera 77 C – Vía pública.
POR EL OCCIDENTE: en 6.00 metros aproximadamente con la Calle 57 Z sur No. 77 C 09.

Linderos tomados del plano de la manzana catastral 002428033 y verificados en visita.

Experticia Técnica Inmueble
Calle 57 Z sur No. 77 C 05
(Carrera 77 C No. 57 Z 01 sur)

3.2. Análisis Arquitectónico

La construcción objeto del avalúo se encuentra edificada en un lote de aproximadamente de 320.00 metros cuadrados, la construcción tiene un frente de 6,00 metros aproximadamente y un fondo de 12,00 metros aproximadamente.

La construcción consta de cuatro (4) pisos que se observa desde el exterior de la misma. Su fachada se encuentra pañetada y pintada, con puertas y bases de las ventanas metálicas.

La distribución del inmueble es la siguiente:

Primer piso: Al costado oriente encontramos dos puertas metálicas que protegen puertas de vidrios para dar acceso una droguería la cual se compone de una salón con pisos en cerámica de tráfico pesado, paredes pañetadas y pintadas en su totalidad; habitación pequeña de infectología, con pisos en cerámica y paredes pañetadas y pintadas en su totalidad; depósito pequeño con puerta de acceso al costado norte del inmueble y baño enchapado en cerámica con accesorios, el lavamanos se encuentra instalado por fuera del baño.

Este piso se encuentra arrendado desde el año 2014 al señor Guillermo León Zapata y al momento de la visita me atendieron los señores Carlos Herrera y Omar González en calidad de trabajadores del señor León Zapata.

Al costado norte del inmueble se encuentra puerta en varas metálica y escaleras enchapadas que dan acceso al segundo, tercero y cuarto piso.

Segundo Piso: Puerta de acceso metálica a dos apartamentos distribuidos así:

Apartamento No.1: Consta de una puerta de acceso metálica, baño enchapado en su totalidad con todos los servicios, cocina enchapada en su totalidad, una habitación con pisos enchapados y paredes estucadas y pintadas, ventanas que dan vista al exterior del inmueble, sala – comedor con pisos enchapados y paredes estucadas y pintadas, ventanas que dan vista al exterior del inmueble.

Este apartamento se encuentra arrendado por el señor Luber Capera Loaiza desde hace aproximadamente cuatro (4) años. El señor Capera vive ahí con la señora Nena Loaiza y el menor Kevin David Capera Loaiza.

Experticia Técnica Inmueble
Calle 57 Z sur No. 77 C 05
(Carrera 77 C No. 57 Z 01 sur)

Apartamento No.2: Consta de una cocina enchapada en su totalidad, sala – comedor con paredes estucadas y pintadas y con venta que dan vista al exterior del inmueble, habitación con pisos enchapados y paredes estucadas y pintadas, ventanas que dan vista al exterior del inmueble y un baño con pisos y paredes enchapadas en su totalidad y todos los servicios en su funcionamiento. Escaleras que dan acceso al tercer piso enchapadas.

Todas las puertas de este piso son metálicas.

Este apartamento se encuentra arrendado por el señor José Rene Loaiza Loaiza desde hace aproximadamente dos (2) año. El señor vive ahí con la señora Luz Neidy Cacaís Capera y la menor Amy Samantha Loaiza Cacaís.

Tercer piso: Consta de un apartamento con tres (3) habitaciones con los pisos enchapados en cerámica, paredes estucadas y pintadas y ventanas que dan vista al exterior del inmueble, sala - comedor con pisos enchapados, paredes estucadas y pintadas y ventanas que dan vista al exterior del inmueble, cocina con mesón en ladrillo, enchapada en su totalidad, espacio de lavado enchapado en su totalidad y un baño enchapado en su totalidad y con todos los servicios en funcionamiento. Las puertas de este apartamento en su mayoría son en madera. Escaleras que dan acceso al cuarto piso.

Este piso se encuentra arrendado por el señor Ruben Dario Corredor Rivera hace aproximadamente siete (7) años. El señor Corredor Rivera vive ahí con la señora Milvia Grajales y los menores Jhojan Esmird Corredor y Anderson Corredor.

Cuarto Piso: Puerta de acceso metálica, patio de ropa con muro a media altura y tejas en zinc, apartamento con puerta de acceso metálica, sala – comedor con pisos enchapados y paredes estucadas y pintadas, dos habitaciones con pisos enchapados y paredes estucadas y pintadas, baño enchapado en su totalidad con todos los servicios en funcionamiento y cocina enchapada en su totalidad.

En este piso viven el señor Luis Fernando Posada Alvarez.

Todo el inmueble cuenta en su gran mayoría con los servicios de agua, luz, gas y servicio de internet.

Experticia Técnica Inmueble
Calle 57 Z sur No. 77 C 05
(Carrera 77 C No. 57 Z 01 sur)

3.3. Características de la construcción

La construcción en cuanto a su estructura presenta armazón en mampostería confinada y muros en bloque y cemento, en cuanto a sus acabados principales la construcción cuenta con una fachada en un estado de conservación adecuado; techo en teja de zinc.

En su totalidad el inmueble presenta buen estado de conservación.

3.4. Materiales y construcción

Podemos decir que el inmueble presenta una construcción homogénea en cuanto a materiales y acabados a lo largo de la construcción, por tanto, se establece un precio por metro cuadrado de construcción único.

4. DETERMINACION DEL VALOR COMERCIAL

4.1. Determinación del valor metro cuadrado de terreno

Para la determinación del valor por metro cuadrado de terreno se aplicó el método de comparación o de mercado, para ello se tuvo en cuenta el valor de referencia por metro cuadrado suministrado por el sistema de información geográfica IDECA el cual para el terreno es de \$475.000 / m².

4.2. Determinación del valor metro cuadrado de construcción.

Se utilizó el método de Costo de Reposición mediante la fórmula de valor de depreciación.

$$Vd = Vn (R + (1 - R)(1 - D))$$

- Vd= Valor de metro cuadrado de construcción usado.
- Vn= Valor de metro cuadrado de construcción nuevo
- R = Porcentaje no depreciable o Residuo = 10%
- (1-R)= Porcentaje depreciable = 0.9
- D= Porcentaje que se aplica por depreciación

Experticia Técnica Inmueble
 Calle 57 Z sur No. 77 C 05
 (Carrera 77 C No. 57 Z 01 sur)

El valor de reposición o valor a nuevo de la construcción por metro cuadrado se tomó de la fuente construdata según sus materiales y acabados la cual tiene un costo por metro cuadrado de \$ 1.718.411.

La depreciación se calculó mediante la tabla de Fitto y Corvinni para los porcentajes de vida correspondientes por piso respectivamente teniendo en cuenta su estado de conservación aproximado.

CALCULO DE VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION Y PORCENTAJE DE VIDA SEGUN FITTO Y CORVINI										
No	ITEM	EDAD AL 2021	VIDA UTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACION	VALOR REPOSICION	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
1	PISO 1	25	70	36	4	64.20	\$1,598,451	\$ 130,390.00	\$1,468,061.00	\$ 1,468,000
2	PISO 2	25	70	36	3	38.15	\$1,598,451	\$ 130,390.00	\$1,468,061.00	\$ 1,468,000
3	PISO 3	14	70	20	4	58.29	\$1,598,451	\$ 130,390.00	\$1,468,061.00	\$ 1,468,000
4	PISO 4	14	70	20	4	58.29	\$1,598,451	\$ 130,390.00	\$1,468,061.00	\$ 1,468,000

5. CONSIDERACIONES GENERALES

Para los fines de la valuación se consideraron los siguientes factores:

La localización del inmueble en un sector con área de actividad general, ubicado en la zona Sur Occidental de la ciudad de Bogotá.

La localización específica del sector donde se encuentra ubicado el inmueble el cual cuenta con vías periféricas pavimentadas y vías internas en su mayoría pavimentadas y el buen estado de conservación.

Adicionalmente a los factores endógenos del predio en estudio se tomaron en cuenta factores exógenos como el estado y cobertura de la infraestructura urbana, servicio de transporte y distancia a otros centros de desarrollo económico de la ciudad.

El valor asignado corresponde al valor comercial, entendiendo este como aquel que un comprador está dispuesto a pagar y un vendedor a recibir de contado o en términos razonablemente equivalentes de forma libre y sin presiones, en condiciones normales de mercado con la posibilidad de negociación entre las partes.

De acuerdo con el numeral 7° del Artículo 2° del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de Julio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones intrínsecas y extrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

Experticia Técnica Inmueble
Calle 57 Z sur No. 77 C 05
(Carrera 77 C No. 57 Z 01 sur)

6. Determinación del valor comercial del inmueble.

No	ITEM	METROS CUADRADOS (m2)	VALOR ADOPTADO	TOTAL
1	PISO 1	72	\$ 1,468,000	\$ 105,696,000
2	PISO 2	79	\$ 1,468,000	\$ 115,972,000
3	PISO 3	83	\$ 1,468,000	\$ 121,844,000
4	PISO 4	86	\$ 1,468,000	\$ 126,248,000
5	TERRENO	72	\$ -	\$ -
	TOTAL			\$ 469,760,000

SON (\$469.760.000) CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS M/C.

En mi condición de perito experto evaluador de bienes inmuebles, de conformidad con el inciso cuarto del artículo 226 del código general del proceso, declaro bajo la gravedad de juramento el cual se entiende prestado con la firma del presente escrito, que la experticia aquí desarrollada y presentada de manera clara, precisa, exhaustiva y detallada, se realizó con criterio y de manera independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

LUISA FERNANDA MONROY E.
CC No. 52.792.224 de Bogotá D.C.
AVAL-52792244

Experticia Técnica Inmueble
Calle 57 Z sur No. 77 C 05
(Carrera 77 C No. 57 Z 01 sur)

7. PERFIL AVALUADOR

PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS

DATOS PERSONALES:

-NOMBRE COMPLETO: LUISA FERNANDA MONROY ESPINOSA
-CEDULA CIUDADANIA: 52.792.244 de BOGOTA
-NUMERO MOVIL: 317 3655427
-CORREO ELECTRONICO: luisa.monroy05@gmail.com
-DIRECCION LABORAL: Calle 12 B No. 8-27

ESTUDIOS RELACIONADOS CON LA ACTIVIDAD:

- UNIVERSIDAD CATOLICA DE COLOMBIA
X SEMESTRE DE DERECHO

- CORPOLONJAS DE COLOMBIA
PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES
2017

- CENTRO DE ESTUDIOS DERECHO Y PROPIEDAD S.A.
PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS
2020

TITULAR DEL REGISTRO AVAL – 52792244
EXPEDIDO POR EL AUTOREGULADOR NACIONAL DE AVALADORES – A N A –

IDONEIDAD COMO PERITO:

Obtuve mi formación como PERITO independiente evaluadora de bienes inmuebles urbanos y de ahí y mi experiencia particular en el ejercicio de esta actividad estoy calificada para llevar a cabo experticias técnicas en bienes inmuebles urbanos, cuyo dictamen conlleva no sólo el *reconocimiento, análisis y valoración* para la cabal identificación de un inmueble, el que una vez verificados tanto el lugar de ubicación, sus linderos generales y especiales, área de terreno, área de la construcción, ciudad o municipio al que corresponde,

Email. luisa.monroy05@gmail.com - Tel: 3173655427

Experticia Técnica Inmueble
Calle 57 Z sur No. 77 C 05
(Carrera 77 C No. 57 Z 01 sur)

características físicas, jurídicas –uso del suelo, si presenta alguna afectación-, económicas y sociales, utilizando los métodos establecidos en la resolución No. 620 de 2008 del IGAC, reglamentaria de la ley 338 de 1997, en consonancia con el artículo 226 del C.G. del P., llevan a realizar una experticia que se ajusta a la verdad, respecto de la existencia de un bien inmueble.

Reitero que cuento con el registro AVAL – 52792244 expedido por el autoregulator Nacional de Avaluadores –ANA-.

DECLARACION:

De conformidad con lo establecido en el artículo 226 del Código general del proceso, declaro bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con el presente escrito que:

1. Mi opinión es totalmente independiente y corresponde a mi conocimiento y experiencia profesional.
2. En las diferentes actuaciones como Perito experta, hago acopio de la página SINUPOT – Secretaría Distrital de Planeación, de los actos escriturales extendidos en la propiedad de cada predio, así como certificados catastrales, y demás documentos que aporten las partes en la demanda, y para la realización de la experticia;
3. En el dictamen se procura la mayor claridad posible, debidamente *detallado*, pormenorizado y exhaustivo, indicando método y estudios realizados; así como los *fundamentos técnicos y conclusiones*.
4. Se establecen las declaraciones e informaciones reguladas en los numerales 1,2,3,5,6, 7, 8, 9 y 10 del inciso sexto del artículo 226 del C.G.del P.
5. He sido designada en procesos terminados y en curso, por la misma apoderada y por otros abogados, en procesos de Pertenencia, Reivindicatorios y divisorios.
6. No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50.
7. En los procesos que versan sobre la misma materia, se ha utilizado el mismo reconocimiento, análisis, valoración y método regulados por el IGAC.

RELACION PROCESOS DONDE HE REALIZADO EXPERTICIOS TECNICOS.

1. Juzgado 75 Civil Municipal Proceso
Pertenencia 2019-380
Demandante: Gonzalo Romero Martínez Berrio
Demandado: Indeterminados

Email. luisa.monroy05@gmail.com - Tel: 3173655427

Experticia Técnica Inmueble
Calle 57 Z sur No. 77 C 05
(Carrera 77 C No. 57 Z 01 sur)

2. Juzgado 21 Civil Municipal
Proceso Pertenencia 2019-1383
Demandante: Julio Alberto Chávez Muñoz Demandado:
Asociación María Cano e Indeterminados.

3. Juzgado 35 Civil Municipal
Proceso de Pertenencia 2018 – 0788
Demandante: William Charry Ardila y otra
Demandado: Indeterminados

4. Juzgado 20 Civil del Circuito
Proceso de Pertenencia 2019 - 456
Demandante: Zacarias Ramírez Villanueva
Demandado: Asociación María Cano

5. Juzgado 50 Civil Municipal
Proceso de Pertenencia 2018 – 00013
Demandante: Arquímedes Chacón y otros
Demandado: Indeterminados
Proceso acumulado de 48 inmuebles.

6. Juzgado 2 Civil del Circuito
Proceso de Pertenencia 2016 – 0610
Demandante: José Miguel Taque Macias y otros
Demandado: Indeterminados
Proceso acumulado de 46 inmuebles.

7. Juzgado 22 Civil del Circuito
Proceso de Pertenencia 2019 – 0805
Demandante: Claudina Vela Plazas
Demandado: Asociación María Cano

8. Juzgado 5 Civil del Circuito
Proceso de Pertenencia 2018 – 0174
Demandante: Mariela Triviño Bautista
Demandado: Indeterminados

Email: luisa.monroy05@gmail.com - Tel: 3173655427

Experticia Técnica Inmueble
Calle 57 Z sur No. 77 C 05
(Carrera 77 C No. 57 Z 01 sur)

9. Juzgado 13 Civil del Circuito
Proceso: Pertenencia 2017 – 0687
Demandante: Adela Merchán Huerto y otros
Demandado: Indeterminados

Del señor Juez, con mi habitual respeto.

Atentamente.



LUISA FERNANDA MONROY E.
C.C. No. 52.792.244 de
Bogotá AVAL- 52792244
Correo electrónico: luisa.monroy05@gmail.com
Celular: 317-3655427

132

Experticia Técnica Inmueble
Calle 57 Z sur No. 77 C 05
(Carrera 77 C No. 57 Z 01 sur)



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) LUISA FERNANDA MONROY ESPINOSA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52792244, se encuentra inscrito(a) en el Registro Alcega de Avaluadores, desde el 14 de Mayo de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52792244.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUISA FERNANDA MONROY ESPINOSA se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría: Inmuebles Urbanos	Fecha	Régimen Régimen Académico
Alcance • Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, lotes y bodegas situadas total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suceso de expropiación con plan parcelas adoptado.	14 Mayo 2021	Académico

Régimen Académico Art 8 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 101 NO. 82-52 INT. 7 APTO 110
Teléfono: 3173655427
Correo Electrónico: revisionprocesus@ixtima3.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias de Avalúes - Centro de estudios Derecho y Propiedad S.A

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LUISA FERNANDA MONROY ESPINOSA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52792244.

El(la) señor(a) LUISA FERNANDA MONROY ESPINOSA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a Internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también pueda efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá

333

Experticia Técnica Inmueble
Calle 57 Z sur No. 77 C 05
(Carrera 77 C No. 57 Z 01 sur)



contenida y la que reporte a verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación
Autoregulatoria Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACION

64510a16

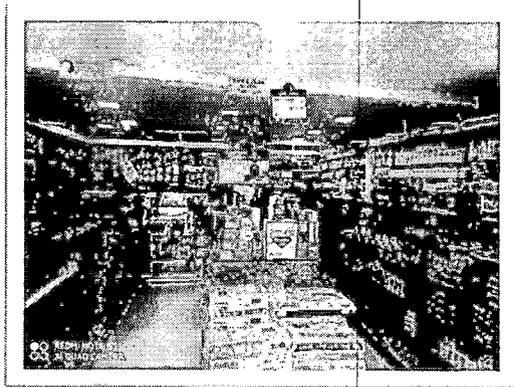
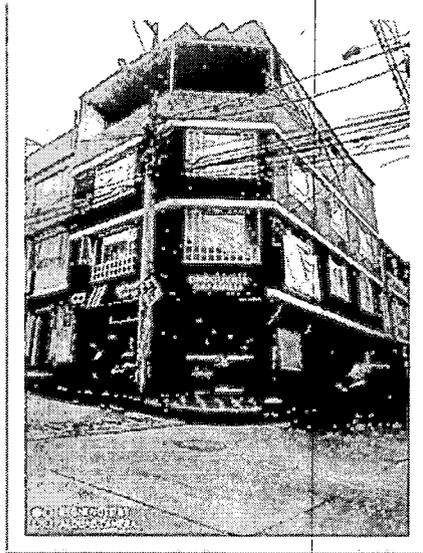
El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el
Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los dos (02) días del mes de Septiembre del 2021 y tiene vigencia de 30
días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

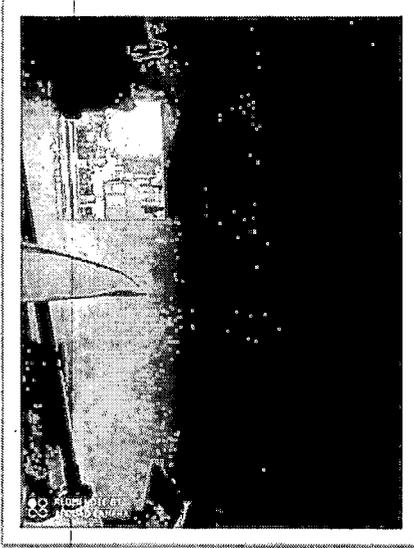
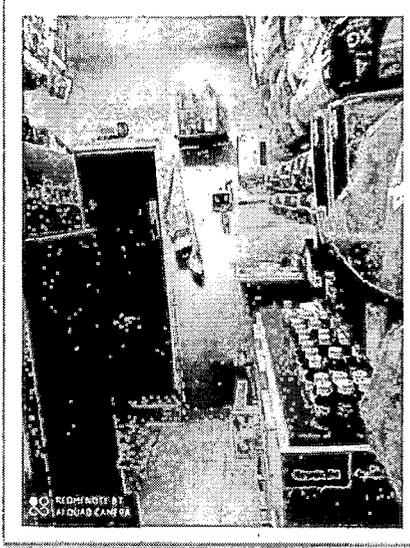
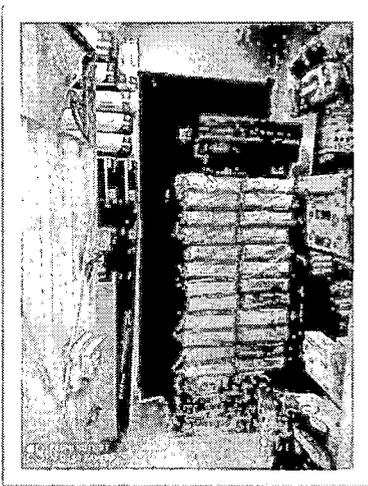
Experticia Técnica Inmueble
Calle 57 Z sur No. 77 C 05
(Carrera 77 C No. 57 Z 01 sur)

8. REGISTRO FOTOGRAFICO

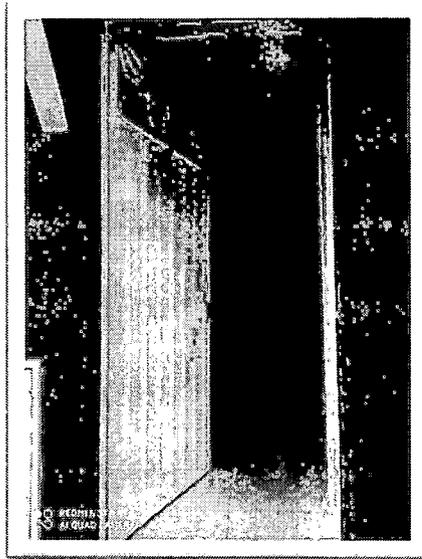
Primer Piso



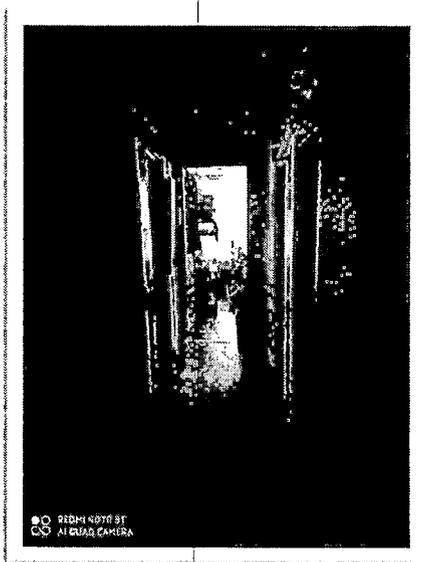
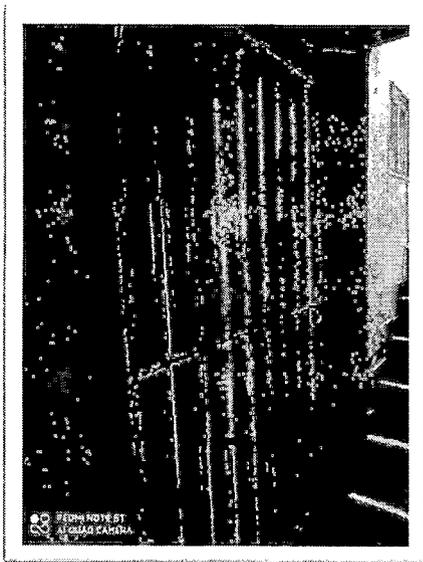
Experticia Técnica Inmueble
Calle 57 Z sur No. 77 C 05
(Carrera 77 C No. 57 Z 01 sur)



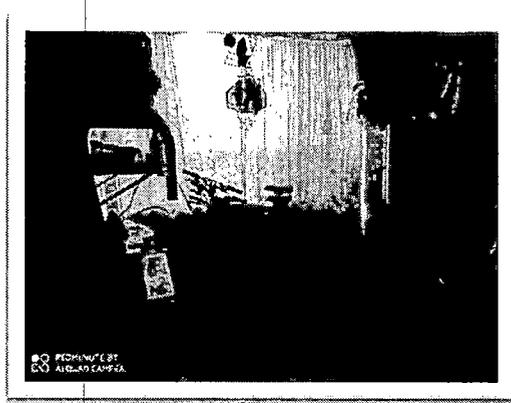
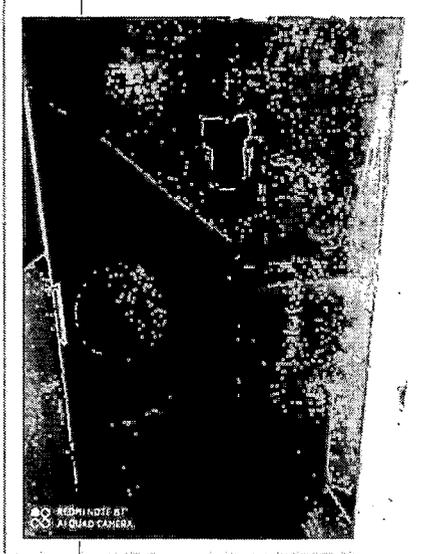
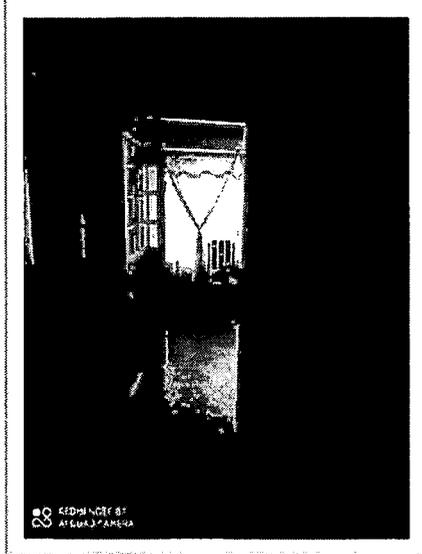
Experticia Técnica Inmueble
Calle 57 Z sur No. 77 C 05
(Carrera 77 C No. 57 Z 01 sur)



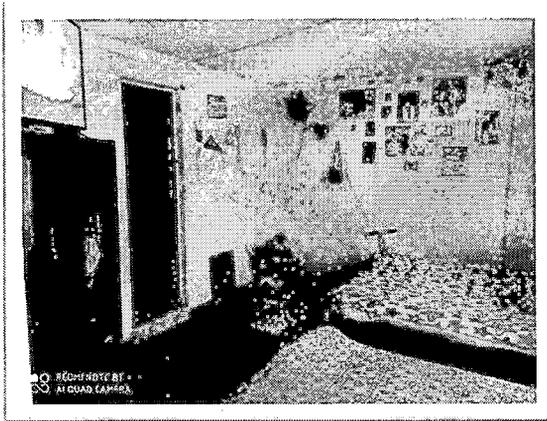
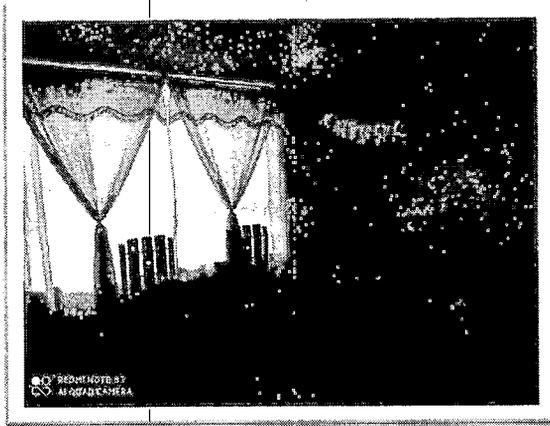
Segundo Piso



Experticia Técnica Inmueble
Calle 57 Z sur No. 77 C 05
(Carrera 77 C No. 57 Z 01 sur)



Experticia Técnica Inmueble
Calle 57 Z sur No. 77 C 05
(Carrera 77 C No. 57 Z 01 sur)



Experticia Técnica Inmueble
Calle 57 Z sur No. 77 C 05
(Carrera 77 C No. 57 Z 01 sur)

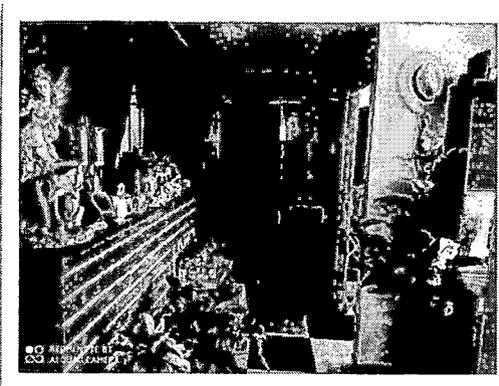
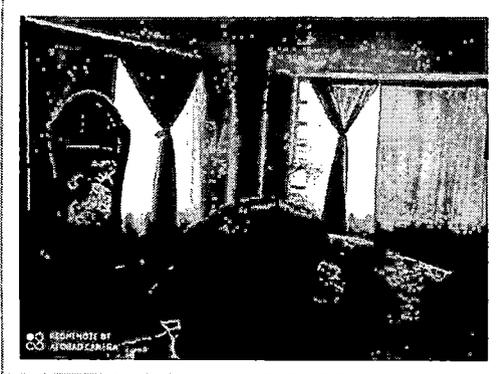
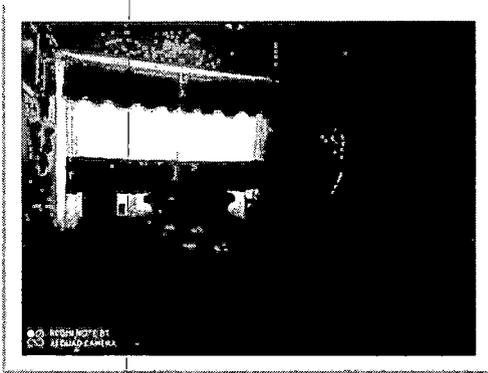


Tercer Piso

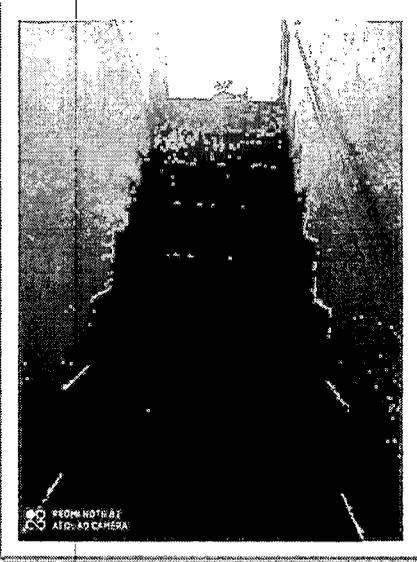
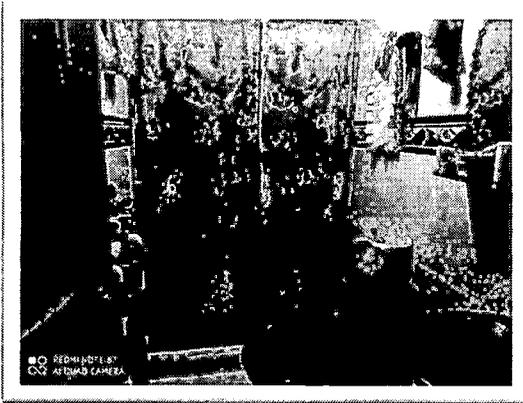
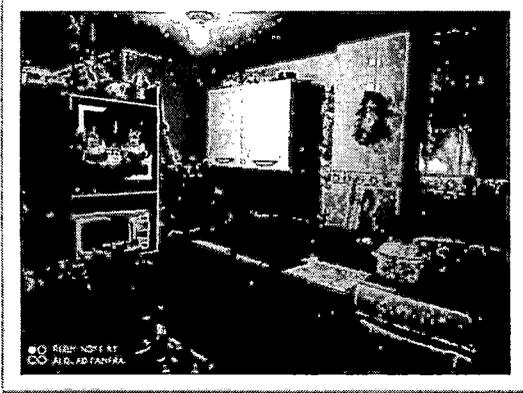


Email. luisa.monroy05@gmail.com - Tel: 3173655427

Experticia Técnica Inmueble
Calle 57 Z sur No. 77 C 05
(Carrera 77 C No. 57 Z 01 sur)

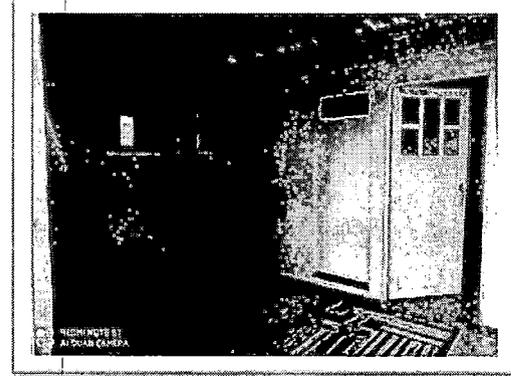
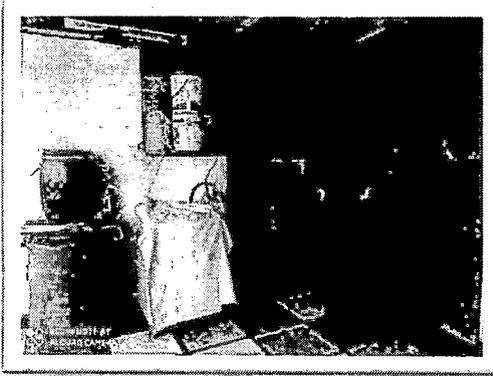
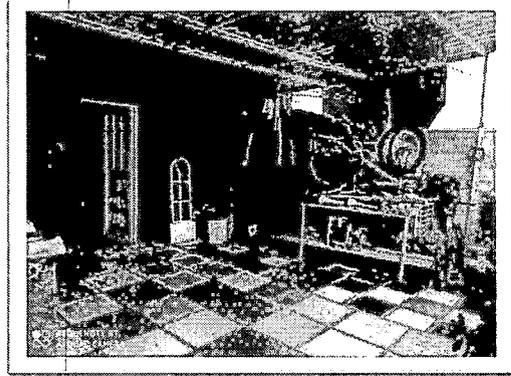


Experticia Técnica Inmueble
Calle 57 Z sur No. 77 C 05
(Carrera 77 C No. 57 Z 01 sur)

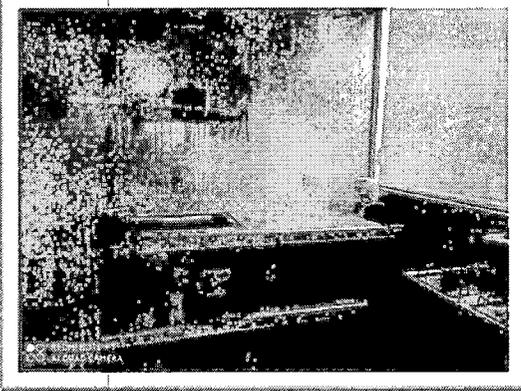
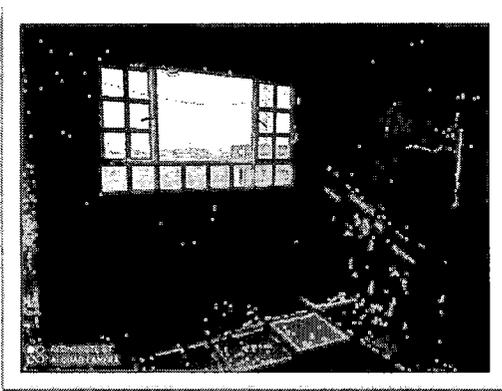


Experticia Técnica Inmueble
Calle 57 Z sur No. 77 C 05
(Carrera 77 C No. 57 Z 01 sur)

Cuarto Piso



Experticia Técnica Inmueble
Calle 57 Z sur No. 77 C 05
(Carrera 77 C No. 57 Z 01 sur)



544

Experticia Técnica Inmueble
Calle 57 Z sur No. 77 C 05
(Carrera 77 C No. 57 Z 01 sur)

Anexos



**INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO
CL 57 Z SUR 77 C 5
(KR 77C 572 01 BUR)**

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:



- Sitios de Interés Cultural
- Binspelebos de Forma
- Binspelebos Uso
- Binspelebos Edificabilidad
- Binspelebos Servicios
- Aterrizaje
- Lotas de acción
- Mapa Viejo
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Locales
- Mercados
- Sitios de Agua
- Barrios

Localización

Localidad	19-CIUDAD SOLIVAR
Barrio Catastral	002428-PRIMAVERA II

Experticia Técnica Inmueble
 Calle 57 Z sur No. 77 C 05
 (Carretera 77 C No. 57 Z 01 sur)

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

CL 57 Z SUR 77 C 5

(KR 77C 57Z 01 SUR)

ALCALDIA MAYOR
 DE BOGOTÁ D.C.
 SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



Manzana Catastral	30242533
Lote Catastral	3024283320
UPZ	8948MAEL PERDOMO

Las copias por dirección, manzana, CHL y solución especial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAEDC a través de la infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital ? IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.

Norma Urbana

Sector Normativo Código Sector 3 Sector Demandar D Decreto: Dec 078 de 2006

Acuerdo 6 de 1990 Actividad: RG Tratamiento: A Decretos: 736 de 1993 Tipología: E.LDC

Subsector Uso El predio no se encuentra en esta zona

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

Subsector Edificabilidad El predio no se encuentra en esta zona.

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

Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés El predio no se encuentra en esta zona.

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

Plan Parcial

Plan Parcial El predio no se encuentra en esta zona.

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

Legalización

Legalización Nombre: CASAVIANCA Esador: Decreto: 1126 de 18-DEC-96

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

Urbanismo

Urbanismo El predio no se encuentra en esta zona

Email: luisa.monroy05@gmail.com - Tel: 3173855427

GHF

Experticia Técnica Inmueble
Calle 57 Z sur No. 77 C 05
(Carrera 77 C No. 57 Z 01 sur)



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

**INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO
CL 57 Z SUR 77 C 5
(KR 77C 57Z 01 SUR)**

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
masa Nivel Amenaza: media

Amenaza
Inundación El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.

Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal
Nacional El predio no se encuentra en esta zona.

Área Forestal
Distrital El predio no se encuentra en esta zona.

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

Reserva Vial

Reserva Vial El predio no se encuentra en esta zona.

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

Estratificación

Atipicos El predio no se encuentra en esta zona.

Estrato 2 Acto Administrativo. DEC551 de 12-SEP-19

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

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

Doctor
GILBERTO REYES DELGADO
Juez 15 Civil del Circuito de Bogotá
Ciudad.

Ref. : Pertenencia 2018 – 0164
Demandante : LUIS FERNANDO POSADA ALVAREZ
Demandado : INDETERMINADOS
Asunto: : Allogo adición experticia técnica.

Luisa Fernanda Monroy Espinosa, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.792.244 de Bogotá, actuando en calidad de perito dentro del proceso de la referencia allego a su Despacho lo siguiente, ordenado en audiencia del pasado 18 de junio de 2021:

- 1. Adición a la experticia técnica.
- 2. Video demostrando el estado de conservación del inmueble.

Del señor Juez, con mi habitual respeto.

Atentamente.

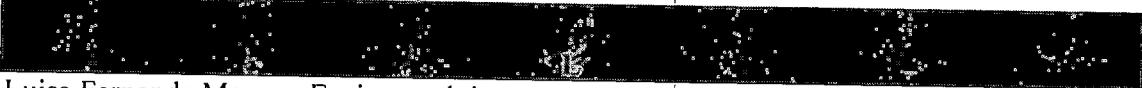


LUISA FERNANDA MONROY E.
C.C. No. 52.792.244 de Bogotá
AVAL- 52792244
Correo electrónico: luisa.monroy05@gmail.com
Celular: 317-3655427

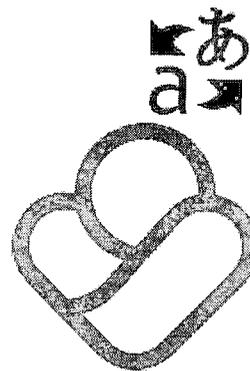
Allego Memorial, experticia y video.

Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no está en la lista de remitentes seguros. [Confío en el contenido de luisa.monroy05@gmail.com.](#) | [Mostrar contenido bloqueado](#)
Marca para seguimiento.

Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no está en la lista de remitentes seguros. Marca para seguimiento.



Luisa Fernanda Monroy Espinosa <luisa.monroy05@gmail.com>
Lun 25/10/2021 4:50 PM



Para:

- Juzgado 15 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.;
- luisa fernanda monroy espinosa <revisionprocesos@hotmail.com>

Experticia Técnica Luis Fernando Posada A.pdf
2 MB

Memorial Juzgado 15 Civil del Circuito LFPA.pdf
65 KB

2 archivos adjuntos (3 MB). ¡Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura! ¡Descargar todo
Buena tarde.

Allego a su Despacho memorial y documentos.

PROCESO: PERTENENCIA 11001310301520180016400
DEMANDANTE: LUIS FERNANDO POSADA A
DEMANDADO: INDETERMINADOS

Atentamente

Luisa Fernanda Monroy Espinosa
CC No. 52.792.244 de Bogotá D.C.
Perito Avaluador