

319

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D. C 24 SEP 2020

Proceso N° 2018-347

En atención a que la parte actora cumplió con la carga impuesta por esta sede judicial el 27 de enero de 2020, se ordena el **EMPLAZAMIENTO** de las personas indeterminadas en los términos previstos en el artículo 10 del Decreto 806 de 2020.

Secretaría incluya la información respectiva en el Registro Nacional de Personas Emplazadas.

En conocimiento de las partes el dictamen pericial obrante a folios 348-379, 386-396.

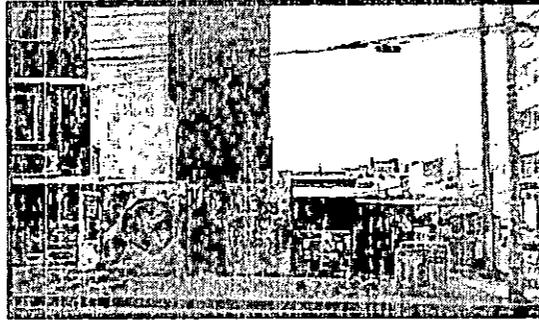
NOTIFÍQUESE,


NELSON ANDRÉS PÉREZ ORTIZ
Juez

A.D

<p>JUZGADO 28 CIVIL DEL CIRCUITO Bogotá, D.C.</p> <p><u>Notificación por estado</u></p> <p>La providencia anterior se notifica por ar 3tación en ESTADO- No. <u>0216</u> Fijado hoy <u>25 SEP 2020</u></p> <p>LUIS EDUARDO MORENO MOYANO Secretario</p>

1. INFORMACIÓN BÁSICA



1.1. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

El predio objeto del presente dictamen se encuentra ubicado en la Kr 21 # 163A-95, Barrio Las Orquídeas, Bogotá D.C.

1.2. UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

Barrio: Las Orquídeas.

Localidad: 1-Usaquen.

Unidad de Planeación Zonal (UPZ): 12- Toberín.

Ciudad: Bogotá.

Departamento: Cundinamarca.

1.3. TIPO DE INMUEBLE:

Urbano.

1.4. DESTINACIÓN ACTUAL:

Lote con casetas construidas provisionalmente con fines comerciales.

1.5. SOLICITANTE:

Luis Mario Gallo.

1.6. ELABORADO:

Leidy Ginneth Bejarano Ortiz RAA No. AVAL-1022360107.

Josnan Rafael Paez Ortega RAA No. AVAL-568.740.

1.7. PERITO AVALUADOR:

Leidy Ginneth Bejarano Ortiz RAA No. AVAL-1022360107.

Josnan Rafael Paez Ortega RAA No. AVAL-568.740.

Av. Jiménez # 8A-77 oficina 605

contacto@gruposiclo.com – gruposiclo@gmail.com

3186011195 – 3193585331

www.gruposiclo.com

309



1.8. FECHA INSPECCION OCULAR:

Agosto 28 del 2020.

1.10. FECHA DE ENTREGA DEL DICTAMEN:

Septiembre 2 del 2020.

1.11. OBJETO DEL DICTAMEN.

Identificar los linderos, características, extensión y valor razonable del predio objeto de dictamen, según la normatividad vigente.

2. TITULACION.

2.1. IDENTIFICACIÓN JURÍDICA:

Lote:

Matrícula inmobiliaria: 50N-20038219.

CHIP: AAA0113KBCX.

2.2. PROPIETARIOS

Según certificado de tradición y libertad del 12 de febrero del 2020 con pin 200212220428304140 es:

- MARIA ALEJANDRA SANCHEZ MORENO CC 1019032164

2.3. LIMITACIONES, GRAVÁMENES O AFECTACIONES.

El inmueble presenta:

- Anotación 4 con Fecha: 20-04-2010 Radicación: 2010-32817, Prohibición 0066 del 23-03-2010 fiscalía general de la nación de Bogota D.C, prohibición judicial:0463 prohibición judicial para enajenar art. 97 c. penal.

DE: Fiscalía general de la nación seccional 184.

- Anotación 5 con Fecha: 12-02-2013 Radicación: 2013-10012, Especificación: suspensión provisional a la libre disposición de dominio en proceso de justicia y paz – ley 975 de 2005:

DE: Juzgado 54 penal municipal con función de control de garantías.

- Anotación 6 con Fecha: 02-10-2015 Radicación: 2015-73631, Especificación: valorización: 0212 valorización gravamen de valorización por beneficio local acuerdo 523 de 2013:

DE: instituto de desarrollo urbano – IDU

Av. Jiménez # 8A-77 oficina 605

contacto@gruposiclo.com – gruposiclo@gmail.com

3186011195 – 3193585331

www.gruposiclo.com

- Anotación 7 con Fecha: 19-07-2018 Radicación: 2018-46931, Especificación: demanda en proceso de pertenencia: 0412 demanda en proceso de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio No. 2018-347:
DE: Gallo Luis Mario
A: Personas indeterminadas
A: Sánchez Moreno María Alejandra

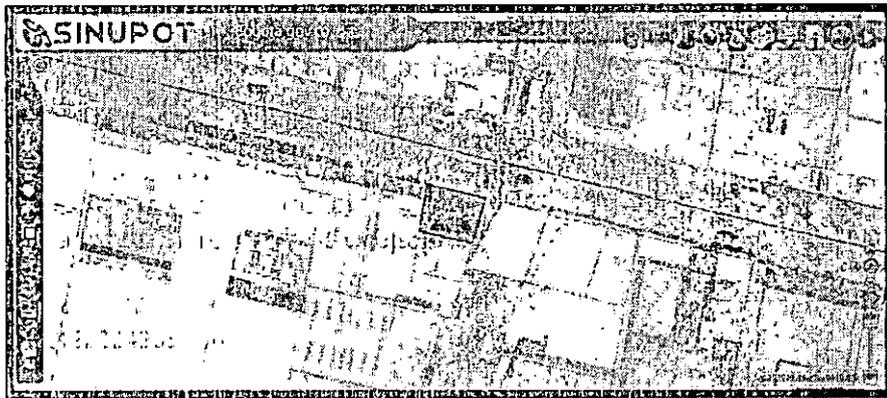
Fuente: certificado de tradición y libertad expedido del 12 de febrero de 2020 con pin 200212220428304140.

2.4. SOPORTES

Para este estudio cuento con la documentación entregada por el contratante:

- Copia de Certificados de Tradición y Libertad con fecha 12 de febrero de 2020 con pin: 200212220428304140.
- Copia de Escritura pública Nro. 3661 del 4 de septiembre de 2008.
- Copia de certificado catastral radicado Nro. W-837388.

3. CARACTERISTICAS



Fuente: <http://sinupotp.sdp.gov.co/sinupot/index.jsf#>

3.1 CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE.

Lote con una habitación de 2 por 2 con bloque a la vista y techo en zinc. Casetas construidas provisionalmente en madera con fines comerciales

3.2 ESTADO DE CONSERVACION.

Regular para su estado de conservación y vetustez.

Av. Jiménez # 8A-77 oficina 605
contacto@gruposiclo.com – gruposiclo@gmail.com
3186011195 – 3193585331
www.gruposiclo.com



3.3 LINDEROS:

El predio se encuentra ubicado en el perímetro urbano de Bogotá, en la Kr 21 # 163A-95, barrio catastral Las Orquideas, Localidad 1 Usaquén, cuyos linderos y demás especificaciones son las siguientes:

Sus linderos son los siguientes:

Por el Norte: en extensión de trece metros con treinta y un centímetro (13.31 mts), colinda con la avenida Sur, hoy calle ciento sesenta y cuatro (164A).

Por el Sur: en extensión de once metros con diez centímetros (11.10 mts), con parte del lote de mayor extensión que se reservó el vendedor o vendedora – Irma Cecilia Niño y José Antonio Daza Jiménez.

Por el oriente: en extensión de nueve metros con cincuenta centímetros (9.50 mts). Colinda con la carrera C del plano, hoy carrera (21).

Por el occidente: en extensión de nueve metros con cincuenta centímetros (9.50 mts). Colinda con la segunda parte del lote que se denomina 11A, de la manzana veintiocho (28).

3.4 ESPECIFICACIONES DEL TERRENO:

Topografía: plana.

3.5 FICHA TÉCNICA Y FORMA

Forma Irregular

3.7 ÁREA DEL INMUEBLE:

Según certificado de catastral y medidas del avaluador el área del terreno es de 110.9 m2.

3.8 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:

Estrato tres (3). 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.

3.9 NORMATIVIDAD

Los usos permitidos para la dirección de los inmuebles: Comercio y Servicios.

Av. Jiménez # 8A-77 oficina 605
contacto@gruposiclo.com – gruposiclo@gmail.com
3186011195 – 3193585331
www.gruposiclo.com

4. METODOLOGIA COMPARATIVA, HOMOGENEIZACION.

De acuerdo con la resolución 620 de 2008 del I.G.A.C, he aplicado el método comparativo o de mercado el cual tiene respaldo en el estándar internacional de avalúos I.S.V.C

En los métodos de valoración aplicables en Colombia y la (UPAV) Unión Panamericana de Avaluadores y del (I.V.S.C) Internacional Valuation Standard Comité, se opta por acudir al método comparativo o de mercado antes de acudir a otros métodos. Este método es aplicable por excelencia y consiste en comparar inmuebles semejantes aplicando técnicas de homogeneización.

ARTÍCULO 1o. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO.

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Este es el perfil del inmueble objeto del avalúo en el que se resaltan las características del inmueble para proceso de comparación con las muestras de oferta en el mercado.

INMUEBLE REFERENCIA	
AREA DEL LOTE	110.9 m2
ESTRATO	3
UBICACIÓN	BUENA
ESTADO DEL INMUEBLE	REGULAR

Según investigación de mercado y fuentes de información como internet y terreno; en la información obtenida tabulada y seleccionada estos inmuebles cuentan con características similares de acuerdo a su funcionalidad y servicios ofertados en el mercado.

- MUESTRAS.

CLASE DE INMUEBLE	MUESTRA No.1	CLASE DE INMUEBLE	MUESTRA No.2	CLASE DE INMUEBLE	MUESTRA No.3
ÁREA M2	700	ÁREA M2	200	ÁREA M2	400
ACABADOS	BUENOS	ACABADOS	BUENOS	ACABADOS	BUENOS
USO	RESIDENCIAL	USO	RESIDENCIAL	USO	RESIDENCIAL
VEJESTEZ	5 A 20	VEJESTEZ	MAS DE 20	VEJESTEZ	MAS DE 1
ESTRATO	3	ESTRATO	3	ESTRATO	4
HABITACIONES	0	HABITACIONES	0	HABITACIONES	0
BANOS	0	BANOS	0	BANOS	0
PARQUEADERO	0	PARQUEADERO	10	PARQUEADERO	0
UBICACIÓN	BUENA	UBICACIÓN	BUENA	UBICACIÓN	BUENA
PISOS	0	PISOS	0	PISOS	0
VALOR	\$ 720.000.000	VALOR	\$ 1.000.000.000	VALOR	\$ 1.100.000.000
CODIGO	FRICARAZ:4976573	CODIGO	FRICARAZ:4590097	CODIGO	FRICARAZ:5622208

Av. Jiménez # 8A-77 oficina 605
contacto@gruposiclo.com – gruposiclo@gmail.com
3186011195 – 3193585331
www.gruposiclo.com

MUESTRA	FUENTE
1	https://www.fincaraiz.com.co/lote-en-venta/bogota/las_orquideas-det-4678573.aspx
2	https://www.fincaraiz.com.co/lote-en-venta/bogota/las_orquideas-det-4590687.aspx
3	https://www.fincaraiz.com.co/lote-en-venta/bogota/villa_magdala-det-5622298.aspx

ARTÍCULO 11. DE LOS CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS Y LA ASIGNACIÓN DE LOS VALORES.

Quando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tomada en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central, es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Quando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien. Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

En caso de que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) para establecer hacia dónde tiende a desplazarse la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión.

Quando las muestras obtenidas sean para hallar el valor de las construcciones y se quieran trabajar en un sistema de ajuste de regresión, será necesario que se haga

Av. Jiménez # 8A-77 oficina 605
contacto@gruposiclo.com - gruposiclo@gmail.com
3186011195 - 3193585331

www.gruposiclo.com

por lo menos el ajuste para tres ecuaciones (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) y se tomará la más representativa del mercado.

5. HOMOGENEIZACION PROPIEDAD

MUESTRA	V/R M2	VALOR INM	TOTAL M2	F. TAMAÑO	UBICACIÓN	F. UBICACIÓN	F. FUENTE	F. FUENTE	V/R M2 HOMOG
1	\$ 2.482.759	\$ 720.000.000	290	1	BUENA	1	INTERNET	1,1	\$ 2.731.034
2	\$ 3.448.273	\$ 1.000.000.000	290	1	BUENA	1	INTERNET	0,9	\$ 3.103.448
3	\$ 2.750.000	\$ 1.100.000.000	400	1	BUENA	1	INTERNET	1,1	\$ 3.025.000
									\$ 2.953.161
									\$ 160.299
									5,4
									\$ 3.113.460
									\$ 2.792.862

VALOR EN LETRA. Valor del metro cuadrado adoptado es dos millones novecientos cincuenta y tres mil ciento sesenta y un pesos m/c (\$ 2.953.161 m/c).

TABLA PARA FACTORIZAR UBICACIÓN

Para homogeneizar o nivelar precios, aplicamos la regla: (mejor ubicación menor factor = a peor ubicación mayor factor).

UBICACIÓN	FACTOR
OPTIMO	0,95
BUENO	1
INTERMEDIO	1,05
REGULAR	1,1

TABLA PARA FACTORIZAR TAMAÑO

Para homogeneizar o nivelar precios, aplicamos la regla: (mayor tamaño- menor factor = a menor tamaño - mayor factor).

TAMAÑO	FACTOR
0-100	1,05
101-200	1
201+	0,95

Av. Jiménez # 8A-77 oficina 605
 contacto@gruposiclo.com – gruposiclo@gmail.com
 3186011195 – 3193585331
 www.gruposiclo.com



TABLA PARA FACTORIZAR FUENTE

Para homogeneizar o nivelar precios, aplicamos la regla: Según la demanda y la oferta en el mercado teniendo en cuenta la media.

FUENTE	FACTOR
INTERNET	0,8 - 1,1

6. PRECIO DEL PREDIO

NOTA. El valor referente de venta es el Promedio de la homogenización en la técnica aplicada; Este rango se le da al inmueble por ubicación, adecuaciones, estado y uso que fueron encontradas en los inmuebles referencia.

REFERENCIA	AREA m2	VALOR	VALOR TOTAL
PROMEDIO	110.9	\$ 2.953.161	\$327.505.546

VALOR EN LETRA: Trescientos veintisiete millones quinientos cinco mil quinientos cuarenta y seis pesos m/c. (\$327.505.546m/c).

7. CERTIFICACION DEL AVALUO

Por medio de la presente certifico que:

1. No tengo interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión, ni conozco a ningún tercero que tenga interés de adquirir el predio.
2. Este reporte de avalúo ha sido elaborado en conformidad a las metodologías existentes y está sujeto a los requerimientos legales del Código de ética y los estándares de conducta profesional.

8. CERTIFICADO DE IMPARCIALIDAD, OBJETIVIDAD, ETICA Y APLICACION DE ESTANDARES INTERNACIONALES.

"Certifico que, a mi mejor juicio y parecer, las declaraciones de hechos contenidas en este Informe son verdaderas y correctas, y que este Informe ha sido preparado de conformidad con las Normas Uniformes Para la Práctica Profesional de Valuación, según las Normas Internacionales de Valuación y la UPAV Unión Panamericana de Avaluadores y los Principios para la Práctica Valuatoria y Código de Ética de la Lonja Nacional de Propiedad Raíz y me permito acompañar la firma con el respectivo Registro Abierto de Avaluadores (RAA).

Av. Jiménez # 8A-77 oficina 605
contacto@gruposiclo.com – gruposiclo@gmail.com

3186011195 – 3193585331

www.gruposiclo.com



9. VIGENCIA DEL AVALÚO

Vigencia máxima de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de entrega.

10. DERECHOS DE AUTOR.

Se atribuye los derechos de autor sobre el dictamen realizado anteriormente. Por lo tanto, se prohíbe la copia y/o plagio del contenido de este informe.

11. ANEXOS

- ✓ Registro Fotográfico.
- ✓ Documentación Avaluador.
- ✓ Documentación SINUPOT.
- ✓ Copia de Certificados de Tradición y Libertad con fecha 12 de febrero de 2020 con pin: 200212220428304140.
- ✓ Copia de Escritura pública Nro. 3661 del 4 de septiembre de 2008.
- ✓ Copia de certificado catastral radicado Nro. W-837388.

Josnán Rafael Paez Ortega

Registro Abierto de Avaluadores RAA AVAL- 568.740

Registro Nacional de Experto Avaluador Lonja Nacional No 322-8740

Av. Jiménez # 8A-77 oficina 605

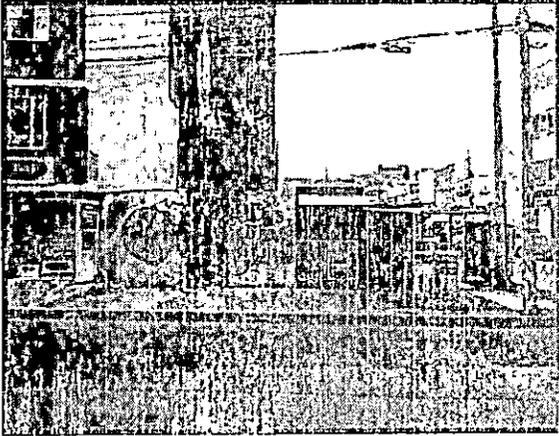
contacto@gruposiclo.com – gruposiclo@gmail.com

3186011195 – 3193585331

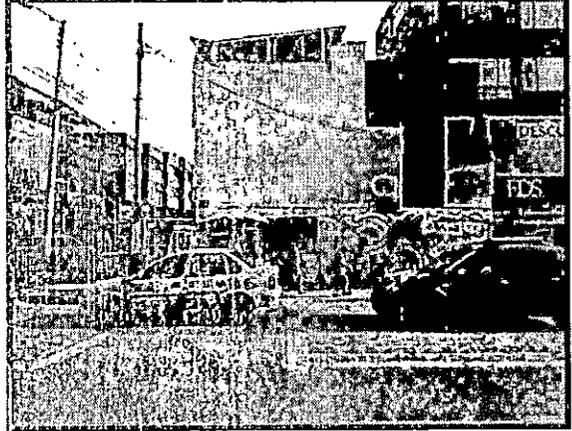
www.gruposiclo.com

Registro Nacional de Experto Avaluador Lonja Nacional No 322-8740

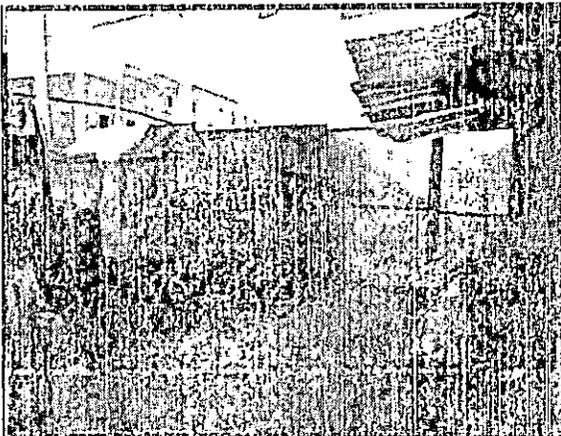
REGISTRO FOTOGRAFICO



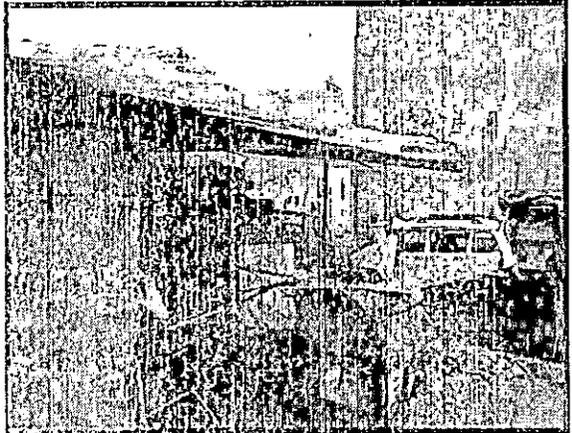
FACHADA PRINCIPAL
ORIENTE



FACHADA PRINCIPAL
NORTE



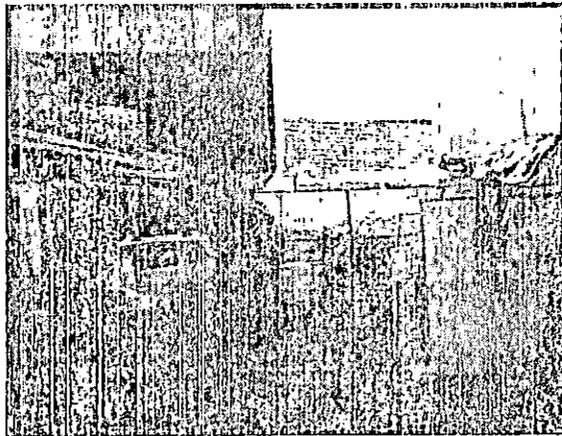
INTERIOR



INTERIOR



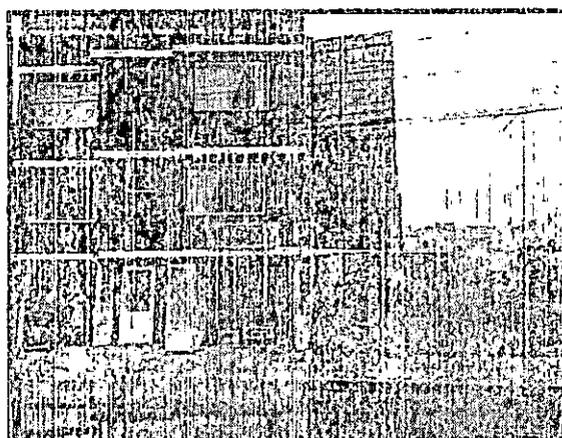
INTERIOR



INTERIOR



PREDIO COLINDANTE
AL OCCIDENTE DEL
PREDIO



PREDIO COLINDANTE
AL SUR DEL PREDIO

Av. Jiménez # 54 77 oficina 505
contacto@gruposiclo.com -- gruposiclo@gmail.com
3186011195 – 3193585331
www.gruposiclo.com

PARÁMETROS DE CERTIFICACIÓN ANEXA AL DICTAMEN, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

LEIDY GINNETH BEJARANO ORTIZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.022.360.107 expedida en Bogotá, dando cumplimiento al Artículo 226 de la Ley 1564 del 12 de julio de 2012 (Código General de Proceso), bajo juramento declaro:

1. El avalúo de 2 de septiembre 2020 del que la presente certificación hace parte, es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.
2. Para lo pertinente, me ubico en la Av. Jiménez # 8a – 77 oficina 605, en la ciudad de Bogotá y mis números de contacto son los siguientes: 3193585331.
3. Soy Avaluador Profesional con Registro Abierto de Avaluadores (RAA) N° AVAL-1022360107 en la categoría de Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Recursos Naturales y suelos de protección y maquinaria fija, equipos y maquinaria móvil; miembro de Asociación Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia (ASOLNALPRAC), Registro Nacional de Avaluadores (RNA) y Saber Lonjas Certificaciones.
4. Durante los últimos 10 años no he realizado publicaciones en materia de peritaje.
5. Durante los últimos cuatro (4) años he sido designado como perito en diferentes procesos judiciales de lo cual allegó el respectivo listado¹.

Ciudad	Especialidad	Juzgado	Oficio	Fecha Asignación	No. Proceso
BOGOTA	Juzgado Civil Municipal de Ejecución	20	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	07/10/2019	2018-0217
BOGOTA	Juzgado De Pequeñas Causas y Competencias Múltiples	17	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	23/10/2019	2013-01685
BOGOTA	Juzgado de Familia	13	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	31/07/2019	Propiedad Raíz y 110013100130020180078200

¹ 5- La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

BOGOTA	Juzgado Civil del Circuito	44	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	20/05/2019	11001310304420170074700.
FUSAGA SUGA	Juzgado Civil del Circuito	1	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	23/03/2019	2017-00435
BOGOTA	Juzgado Civil del Circuito	25	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	04/02/2019	025201666700
BOGOTA	Juzgado Civil Municipal	43	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	05/10/2018	11001400304320160087400
BOGOTA	Juzgado Familia de Oralidad	14	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES y MAQUINARIA Y EQUIPOS	20/09/2018	0142015058400
BOGOTA	Juzgado Civil del Circuito	32	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	11/09/2018	11001310303220160016200
BOGOTA	Juzgado Civil Circuito de Ejecución de Sentencias	2	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES Y MAQUINARIA Y EQUIPOS	15/08/2018	110013103028201074700

6. Es la primera vez que realizo dictamen como designado por la parte demandada.
7. No me encuentro incurso en ninguna de las causales contenidas en el Artículo 50 de la Ley 1564 del 12 de julio de 2012 (Código General de Proceso).
8. El procedimiento del presente experticio, así como el de todos mis anteriores trabajos, se ha llevado a cabo de acuerdo con las exigencias establecidas en el CGP.
9. Los documentos que soportan y justifican el resultado del se encuentran anexos en el mismo.

Dictamen que es presentado por los suscritos en los términos establecidos en el artículo 226 del Código General del Proceso.

Para los fines citados el dictamen ha sido realizado por los suscritos bajo las siguientes condiciones:

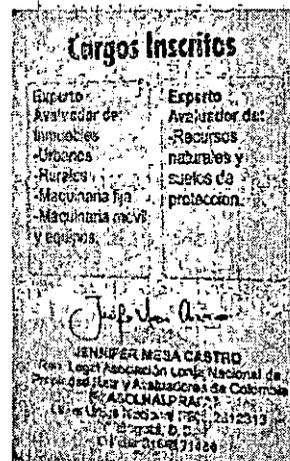
Av. Jiménez # 8A-77 oficina 605
 contacto@gruposiclo.com -- gruposiclo@gmail.com
 3186011195 – 3193585331
 www.gruposiclo.com

362

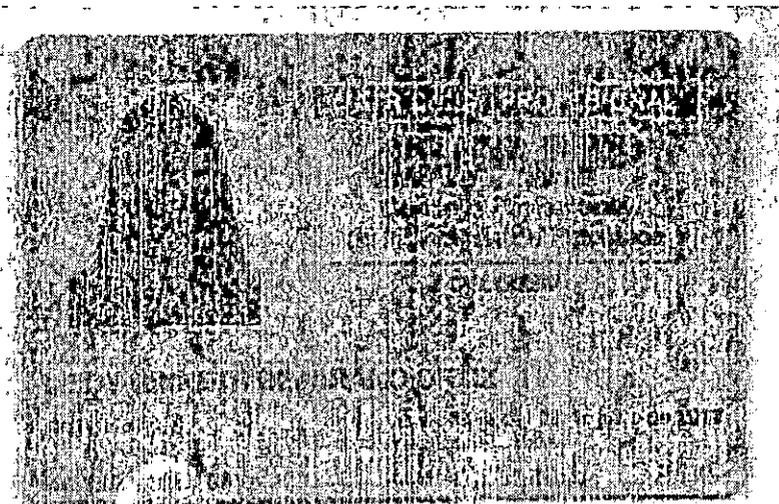
- 1- **Idoneidad:** En mi condición de perito de bienes muebles e inmuebles, con una experiencia a nivel nacional y local de 5 años, al igual que en mi condición de Ingeniera con conocimiento en la materia.
- 2- **Independencia:** Ajeno a la voluntad de mi contratante, con total independencia y con criterios que corresponden a mi real convicción profesional de perito evaluador.
- 3- **Verificación:** Se ha realizado las visitas y verificaciones personales al bien objeto de dictamen.
- 4- **Técnica – científica:** Se han cumplido con los procedimientos y metodologías establecidas, con fundamento en el análisis de los documentos allegados.
- 5- **No inclusión de puntos de derecho:** El presente dictamen no versa sobre puntos de derecho.
- 6- **Fundamentado:** Con verificaciones, análisis técnicos, recopilación de información, metodologías y soportes con los que se presenta los resultados del presente dictamen. Igualmente, acredito mi idoneidad y experiencia pericial.

7389,

Para los fines citados el suscrito perito ha procurado ser claros, precisos, detallados y exhaustivos en la pericia requerida, dando explicación suficiente de las metodologías e investigaciones utilizadas como de los fundamentos técnicos de las conclusiones.



363



LEIDY GINNETH DEJARANO ORTIZ
R.N.A. N° 4722
C.C. 1022340107

Especialidades

EQ/DC/02 AVALÚOS DE INMUEBLES RURALES
EQ/DC/03 AVALÚOS DE MAQUINARIA
EJJA, EQUIPOS Y MAQUINARIA MÓVIL



Fecha Inscripción R.N.A.
01-05-2018

R.N.A. AVALUADORES

El uso de esta credencial está sujeto a lo establecido en el Estatuto del Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. y en sus reglamentos.



Luis Alberto Alfonso Romero
Director General R.N.A.

Edificio Ojo, Calentaca
Calle 97 N° 7A-31 607, SO 100 OF. 104
Teléfono: 31 (1) 3203029 Cel: 310 331 4407
Jardinesolima.org.co / certificacion@jardinesolima.org.co

764



PIN de Verificación: 00000000



https://www.raa.gov.co



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

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

El señor(a) LEIDY GINNETH BEJARANO ORTIZ identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1022360107, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1022360107

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LEIDY GINNETH BEJARANO ORTIZ se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Régimen
• Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	15 Jun 2018	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Régimen
• Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	15 Jun 2018	Régimen de Transición
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance	Fecha	Régimen
• Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes defuidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	11 Abr 2018	Régimen Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance	Fecha	Régimen
• Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	20 Feb 2020	Régimen Académico



PIN de Validación: 30753360



RAA
Registro Abierto de Avaluadores
www.raa.gov.co



Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 20 Feb 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance • Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camionetas, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, motocicletas, cuatrimotos, bicicletas y similares.	Fecha 15 Jun 2018	Regimen Régimen de Transición
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
Alcance • Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	Fecha 20 Feb 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
Alcance • Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.	Fecha 20 Feb 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance • Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 20 Feb 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	Fecha 20 Feb 2020	Regimen Régimen Académico

366



RIN de Matrícula: 02720203



Registro Abierto de Avaluadores
<https://www.raa.org.co>



Categoría 12 Intangibles		
Alcance	Fecha	Regimen
• Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	20 Feb 2020	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
• Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	10 Mar 2020	Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 08 de Marzo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil vigente hasta el 31 de Marzo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
 Dirección: CARRERA 42 # 1B-45
 Teléfono: 3193585331
 Correo Electrónico: bejaranotg@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
 Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial
 Ingeniero de Petróleos - Universidad Nacional Experimental Politécnica.

368



PIN de Validación: a66509a9



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) LEIDY GINNETH BEJARANO ORTIZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1022360107. El(la) señor(a) LEIDY GINNETH BEJARANO ORTIZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

a66509a9

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 tres (03) días del mes de Agosto del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
 Alexandra Suarez
 Representante Legal

369



PARÁMETROS DE CERTIFICACIÓN ANEXA AL DICTAMEN, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

JOSNAN RAFAEL PAEZ ORTEGA identificada con la cédula de extranjería No. 568.740 expedida en Bogotá, dando cumplimiento al Artículo 226 de la Ley 1564 del 12 de julio de 2012 (Código General de Proceso), bajo juramento declaro:

- 10. El avalúo de 2 de septiembre 2020 del que la presente certificación hace parte, es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.
- 11. Para lo pertinente, me ubico en la Av. Jiménez # 8a – 77 oficina 605, en la ciudad de Bogotá y mis números de contacto son los siguientes: 3193585331.
- 12. Soy Avaluador Profesional con Registro Abierto de Avaluadores (RAA) N° AVAL-568740 en la categoría de Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Recursos Naturales y suelos de protección y maquinaria fija, equipos y maquinaria móvil; miembro de Asociación Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia (ASOLNALPRAC) y Saber Lonjas Certificaciones.
- 13. Durante los últimos 10 años no he realizado publicaciones en materia de peritaje.
- 14. Durante los últimos cuatro (4) años he sido designado como perito en diferentes procesos judiciales de lo cual allegó el respectivo listado².

Ciudad	Especialidad	Juzgado	Oficio	Fecha Asignación	Nº. Proceso
BOGOTA	Juzgado Civil del Circuito	50	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	31/08/2020	593 - 2018
BOGOTA	Juzgado Civil del Circuito	25	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	04/02/2019	025201666700
BOGOTA	Juzgado Civil del Circuito	32	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	11/09/2018	11001310303220160016200

15. Es la primera vez que realizo dictamen como designado por la parte demandante.

² 5- La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

Av. Jiménez # 8A-77 oficina 605
contacto@gruposiclo.com -- gruposiclo@gmail.com
3186011195 – 3193585331
www.gruposiclo.com

370



- 16. No me encuentro incurso en ninguna de las causales contenidas en el Artículo 50 de la Ley 1564 del 12 de julio de 2012 (Código General de Proceso).
- 17. El procedimiento del presente experticio, así como el de todos mis anteriores trabajos, se ha llevado a cabo de acuerdo con las exigencias establecidas en el CGP.
- 18. Los documentos que soportan y justifican el resultado del se encuentran anexos en el mismo.

Dictamen que es presentado por los suscritos en los términos establecidos en el artículo 226 del Código General del Proceso.

Para los fines citados el dictamen ha sido realizado por los suscritos bajo las siguientes condiciones:

- 7- **Idoneidad:** En mi condición de perito de bienes muebles e inmuebles, con una experiencia a nivel nacional y local de 5 años, al igual que en mi condición de ingeniera con conocimiento en la materia.
- 8- **Independencia:** Ajeno a la voluntad de mi contratante, con total independencia y con criterios que corresponden a mi real convicción profesional de perito evaluador.
- 9- **Verificación:** Se ha realizado las visitas y verificaciones personales al bien objeto de dictamen.
- 10- **Técnica -- científica:** Se han cumplido con los procedimientos y metodologías establecidas, con fundamento en el análisis de los documentos allegados.
- 11- **No inclusión de puntos de derecho:** El presente dictamen no versa sobre puntos de derecho.
- 12- **Fundamentado:** Con verificaciones, análisis técnicos, recopilación de información, metodologías y soportes con los que se presenta los resultados del presente dictamen. Igualmente, acredito mi idoneidad y experiencia pericial.

7389,

Para los fines citados el suscrito perito ha procurado ser claros, precisos, detallados y exhaustivos en la pericia requerida, dando explicación suficiente de las metodologías e investigaciones utilizadas como de los fundamentos técnicos de las conclusiones.

Av. Jiménez # 8A-77 oficina 605

contacto@gruposiclo.com -- gruposiclo@gmail.com

3185011195 -- 3193585331

www.gruposiclo.com

381



PDF de copia, número ad240534



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796814-2

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

El señor(a) JOSNAN RAFAEL PAEZ ORTEGA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 568740, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-568740.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSNAN RAFAEL PAEZ ORTEGA se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría	Alcance	Fecha	Régimen
Categoría 1 Inmuebles Urbanos	<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	01 Jun 2018	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales	<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	12 Mar 2020	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección	<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. 	12 Mar 2020	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura	<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar. 	12 Mar 2020	Régimen Académico

Av. Jiménez # 8A-77 oficina 605
contacto@gruposiclo.com -- gruposiclo@gmail.com
3186011195 – 3193585331
www.gruposiclo.com

372



R.N. de inscripción en 03/15/00



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 12 Mar 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance • Incluye centros comerciales, hoteles, estadios, hospitales, clínicas y avances de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 12 Mar 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance • Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	Fecha 12 Mar 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
Alcance • Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	Fecha 12 Mar 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimonioles y Similares		
Alcance • Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.	Fecha 12 Mar 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance • Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 12 Mar 2020	Regimen Régimen

373



PDF de Verificación: 00290304



https://www.raa.org.co



Académico			
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio			
Alcance	Fecha	Regimen	
• Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	12 Mar 2020	Régimen Académico	
Categoría 12 Intangibles			
Alcance	Fecha	Regimen	
• Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	12 Mar 2020	Régimen Académico	
Categoría 13 Intangibles Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
• Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	12 Mar 2020	Régimen Académico	

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Real Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 02 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Real Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 02 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
 Dirección: CARRERA 42 #1B - 45
 Teléfono: 3186011195
 Correo Electrónico: PAEZJOSNAN@GMAIL.COM

Av. Jiménez # 8A-77 oficina 605
 contacto@gruposiclo.com – gruposiclo@gmail.com
 3186011195 – 3193585331
 www.gruposiclo.com

374



PIN de validación: ad260a0d



Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

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) JOSNAN RAFAEL PAEZ ORTEGA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 568740.

El(la) señor(ª) JOSNAN RAFAEL PAEZ ORTEGA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

ad260a0d

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 tres (03) días del mes de Agosto del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: Alexandra Suarez
Representante Legal



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

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 21 163 A 95

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:

- Plano de Ordenamiento
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdos B
- Lotes de adición
- Masilla Urbana
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Canchales de Agua
- Esquemas

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO
95

Localización

Localidad	1-USAQUEN
Barrio Catastral	008516-LAS ORQUIDEAS

Para consultar sobre dotaciones permisivas, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Asimismo la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de cada una de las dotaciones de información contenidas en este reporte. Véase el documento de información y su aplicación.

377



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

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 21 163 A 95

Manzana Catastral	00351601
Lote Catastral	0035160153
UPZ	12-TOBERIN

Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial central de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital y IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.

Norma Urbana

Sector Normativo	Código Sector: 1 Sector Demanda: C Decreto: Dec 284 de 2011 Mod. =Dec 451 de 2017
Acuerdo 6 de 1990	Actividad6: RG Tratamiento6: A Decretos: Tipología:
Subsector Uso	II
Excepciones de Norma	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad	B

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

Inmuebles de Interés Cultural

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

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

Plan Parcial

Plan Parcial	El predio no se encuentra en esta zona.
--------------	---

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

Legalización

Legalización	El predio no se encuentra en esta zona.
--------------	---

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

Urbanismo

Urbanístico	Código: 011587B001 Tipo plano: 1
-------------	----------------------------------

Para desarrollar unos datos sobre permisos, 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 norma urbanística en consecuencia los datos contenidos en este reporte son meramente informativos y su aplicación.

Av. Jiménez # 8A-77 oficina 605
contacto@gruposiclo.com - gruposiclo@gmail.com
3186011195 - 3193585331
www.gruposiclo.com

378



INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZ KR 21 163 A 95

IO

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

Sistema de Áreas Protegidas

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

Reserva Vial

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

Estratificación

Atípicos El predio no se encuentra en esta zona.
Estrato 3 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 norma urbana; su consecuencia los datos consolidados en este reporte son meramente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad. Fecha 2020-09-03

379



Bogotá, septiembre 2 de 2019

Señores:

Juzgado veintiocho Civil del circuito de Bogotá D.C.
Proceso de Pertenencia No. 11001310302820180347.

Asunto: Dictamen Pericial.

Respetado Señor.

Leidy Ginneth Bejarano Ortiz en calidad de Perito, me permito presentar Informe de Peritazgo descrito a continuación.

1. Información Básica.
2. Titulación.
3. Características.
4. Homogeneización.
5. Valor del predio.
6. Certificación del Avalúo.
7. Certificado de imparcialidad, objetividad ética y aplicación de estándares internacionales.
8. Vigencia del dictamen.
9. Derecho de Autor.
10. Anexos.

Toda inquietud que surja al respecto favor darla a conocer a efectos de aclarar y conocer las explicaciones y sustentaciones del caso.

Cordialmente,

Ing. Leidy Ginneth Bejarano Ortiz
Cédula de Ciudadanía No. 1.022.360.107
Matricula Profesional 9597 CPIP
Registro Abierto de Avaluadores RAA AVAL- 1022360107
Registro Nacional de Experto Avaluador Lonja Nacional No 323-0107
Registro Nacional de Avaluadores R.N.A 4122

Av. Jiménez # 8A-77 oficina 605

contacto@gruposiclo.com – gruposiclo@gmail.com

3186011195 – 3193585331

www.gruposiclo.com

386

1. INFORMACIÓN BÁSICA



1.1. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

El predio objeto del presente dictamen se encuentra ubicado en la Kr 21 # 163A-95, Barrio Las Orquídeas, Bogotá D.C.

1.2. UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

Barrio: Las Orquídeas.

Localidad: 1-Usaquen.

Unidad de Planeación Zonal (UPZ): 12- Toberín.

Ciudad: Bogotá.

Departamento: Cundinamarca.

1.3. TIPO DE INMUEBLE:

Urbano.

1.4. DESTINACIÓN ACTUAL:

Lote con casetas construidas provisionalmente con fines comerciales.

1.5. SOLICITANTE:

Luis Mario Gallo.

1.6. ELABORADO.

Leidy Ginneth Bejarano Ortiz RAA No. AVAL-1022360107.

Josnan Rafael Paez Ortega RAA No. AVAL-568.740.

1.7. PERITO AVALUADOR

Leidy Ginneth Bejarano Ortiz RAA No. AVAL-1022360107.

Josnan Rafael Paez Ortega RAA No. AVAL-568.740.

387

1.8. FECHA INSPECCION OCULAR:

Agosto 28 del 2020.

1.10. FECHA DE ENTREGA DEL DICTAMEN:

Septiembre 2 del 2020.

1.11. OBJETO DEL DICTAMEN.

Identificar los linderos, características, extensión y valor razonable del predio objeto de dictamen, según la normatividad vigente.

2. TITULACIÓN.

2.1. IDENTIFICACIÓN JURÍDICA:

Lote:

Matrícula inmobiliaria: 50N-20038219.

CHIP: AAA0113KBCX.

2.2. PROPIETARIOS

Según certificado de tradición y libertad del 12 de febrero del 2020 con pin 200212220428304140 es:

- MARIA ALEJANDRA SANCHEZ MORENO CC 1019032164

2.3. LIMITACIONES, GRAVAMENES O AFECTACIONES.

El inmueble presenta:

- Anotación 4 con Fecha: 20-04-2010 Radicación: 2010-32817, Prohibición 0066 del 23-03-2010 fiscalía general de la nación de Bogota D C, prohibición judicial:0463 prohibición judicial para enajenar art. 97 c. penal.

DE: Fiscalía general de la nación seccional 184.

- Anotación 5 con Fecha: 12-02-2013 Radicación: 2013-10012, Especificación: suspensión provisional a la libre disposición de dominio en proceso de justicia y paz – ley 975 de 2005:

DE: Juzgado 54 penal municipal con función de control de garantías.

- Anotación 6 con Fecha: 02-10-2015 Radicación: 2015-73631, Especificación: valorización: 0212 valorización gravamen de valorización por beneficio local acuerdo 523 de 2013:

DE: instituto de desarrollo urbano – IDU.

388

- Anotación 7 con Fecha: 19-07-2018 Radicación: 2018-46931, Especificación: demanda en proceso de pertenencia: 0412 demanda en proceso de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio No. 2018-347:
DE: Gallo Luis Mario
A: Personas indeterminadas
A: Sánchez Moreno María Alejandra

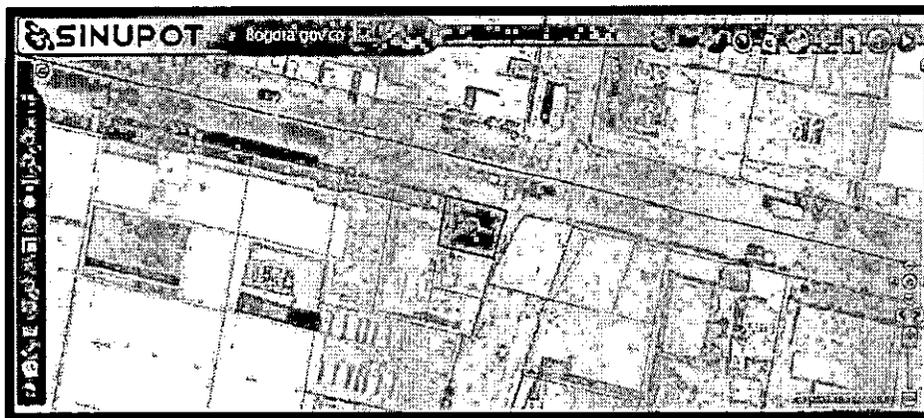
Fuente: certificado de tradición y libertad expedido del 12 de febrero de 2020 con pin 200212220428304140.

2.4. SOPORTES

Para este estudio cuento con la documentación entregada por el contratante:

- Copia de Certificados de Tradición y Libertad con fecha 12 de febrero de 2020 con pin: 200212220428304140.
- Copia de Escritura pública Nro. 3661 del 4 de septiembre de 2008.
- Copia de certificado catastral radicado Nro. W-837388.

3. CARACTERISTICAS



Fuente: <http://sinupotp.sdp.gov.co/sinupot/index.jsf#>

3.1 CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE.

Lote con una habitación de 2 por 2 con bloque a la vista y techo en zinc. Casetas construidas provisionalmente en madera con fines comerciales

3.2 ESTADO DE CONSERVACION.

Regular para su estado de conservación y vetustez.

389

3.3 LINDEROS:

El predio se encuentra ubicado en el perímetro urbano de Bogotá, en la Kr 21 # 163A-95, barrio catastral Las Orquídeas, Localidad 1 Usaquén, cuyos linderos y demás especificaciones son las siguientes:

Sus linderos son los siguientes:

Por el Norte: en extensión de trece metros con treinta y un centímetro (13.31 mts), colinda con la avenida Sur, hoy calle ciento sesenta y cuatro (164A).

Por el Sur: en extensión de once metros con diez centímetros (11.10 mts), con parte del lote de mayor extensión que se reservó el vendedor o vendedora – Irma Cecilia Niño y José Antonio Daza Jiménez.

Por el oriente: en extensión de nueve metros con cincuenta centímetros (9.50 mts). Colinda con la carrera C del plano, hoy carrera (21).

Por el occidente: en extensión de nueve metros con cincuenta centímetros (9.50 mts). Colinda con la segunda parte del lote que se denomina 11A, de la manzana veintiocho (28).

3.4 ESPECIFICACIONES DEL TERRENO:

Topografía: plana.

3.5 FICHA TÉCNICA Y FORMA.

Forma Irregular

3.7 ÁREA DEL INMUEBLE:

Según certificado de catastral y medidas del evaluador el área del terreno es de 110.9 m².

3.8 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:

Estrato tres (3). 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.

3.9 NORMATIVIDAD

Los usos permitidos para la dirección de los inmuebles: Comercio y Servicios.

4. HOMOGENEIZACION PROPIEDAD

MUESTRA	V/R M2	VALOR INM.	TOTAL M2	F. TAMAÑO	UBICACIÓN	F. UBICACIÓN	FUENTE	F. FUENTE	V/R M2 HOMOG
1	\$ 2.482.759	\$ 720.000.000	290	1	BUENA	1	INTERNET	1,1	\$ 2.731.034
2	\$ 3.448.276	\$ 1.000.000.000	290	1	BUENA	1	INTERNET	0,9	\$ 3.103.448
3	\$ 2.750.000	\$ 1.100.000.000	400	1	BUENA	1	INTERNET	1,1	\$ 3.025.000
									\$ 2.953.161
									\$ 160.299
									5,4
									\$ 3.113.460
									\$ 2.792.862

VALOR EN LETRA: Valor del metro cuadrado adoptado es dos millones novecientos cincuenta y tres mil ciento sesenta y un pesos m/c (\$ 2.953.161 m/c).

TABLA PARA FACTORIZAR UBICACIÓN

Para homogeneizar o nivelar precios, aplicamos la regla: (mejor ubicación menor factor = a peor ubicación mayor factor).

UBICACIÓN	FACTOR
OPTIMO	0,95
BUENO	1
INTERMEDIO	1,05
REGULAR	1,1

TABLA PARA FACTORIZAR TAMAÑO

Para homogeneizar o nivelar precios, aplicamos la regla: (mayor tamaño- menor factor = a menor tamaño - mayor factor).

TAMAÑO	FACTOR
0-100	1,05
101-200	1
201+	0,95

TABLA PARA FACTORIZAR FUENTE

Para homogeneizar o nivelar precios, aplicamos la regla: Según la demanda y la oferta en el mercado teniendo en cuenta la media.

FUENTE	FACTOR
INTERNET	0,8 – 1,1

391

5. PRECIO DEL PREDIO.

NOTA. El valor referente de venta es el **Promedio** de la homogenización en la técnica aplicada; Este rango se le da al inmueble por ubicación, adecuaciones, estado y uso que fueron encontradas en los inmuebles referencia.

REFERENCIA	AREA m2	VALOR	VALOR TOTAL
PROMEDIO	110.9	\$ 2.953.161	\$327.505.546

VALOR EN LETRA: treientos veintisiete millones quinientos cinco mil quinientos cuarenta y seis pesos m/c. (**\$327.505.546m/c**).

6. CERTIFICACION DEL AVALUO.

Por medio de la presente certifico que:

1. No tengo interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión, ni conozco a ningún tercero que tenga interés de adquirir el predio.
2. Este reporte de avalúo ha sido elaborado en conformidad a las metodologías existentes y está sujeto a los requerimientos legales del Código de ética y los estándares de conducta profesional.

7. CERTIFICADO DE IMPARCIALIDAD, OBJETIVIDAD, ETICA Y APLICACIÓN DE ESTANDARES INTERNACIONALES.

“Certifico que, a mi mejor juicio y parecer, las declaraciones de hechos contenidas en este Informe son verdaderas y correctas, y que este Informe ha sido preparado de conformidad con las Normas Uniformes Para la Práctica Profesional de Valuación, según las Normas Internacionales de Valuación y la UPAV Unión Panamericana de Avaluadores y los Principios para la Práctica Valuatoria y Código de Ética de la Lonja Nacional de Propiedad Raíz y me permito acompañar la firma con el respectivo Registro Abierto de Avaluadores (RAA).

8. VIGENCIA DEL AVALUO

Vigencia máxima de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de entrega.

9. DERECHOS DE AUTOR

Se atribuye los derechos de autor sobre el dictamen realizado anteriormente. Por lo tanto, se prohíbe la copia y/o plagio del contenido de este informe.

10. ANEXOS:

- ✓ Registro Fotográfico.
- ✓ Documentación Avaluador.
- ✓ Documentación SINUPOT.
- ✓ Copia de Certificados de Tradición y Libertad con fecha 12 de febrero de 2020 con pin: 200212220428304140.
- ✓ Copia de Escritura pública Nro. 3661 del 4 de septiembre de 2008.
- ✓ Copia de certificado catastral radicado Nro. W-837388.

Josnan Rafael Paez Ortega

Registro Abierto de Avaluadores RAA AVAL- 568.740

Registro Nacional de Experto Avaluador Lonja Nacional No 322-8740

393



Nombre de la persona citada	Cédula y/o NIT del citado	Naturaleza del proceso	Parte demandante	Parte demandada	Fecha auto	Juzgado expediente	No radicación
MARÍA ALEJANDRA SÁNCHEZ MORENO		DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRACONDOMINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	LUIS MARIO GALLO	MARÍA ALEJANDRA SÁNCHEZ MORENO Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS	AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA DE 08 DE JULIO DE 2019 AUTO QUE ORDENA EMPLAZAR DE 03 DE MAYO DE 2019	28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.	2018-0347 *M1-1-30
LUIS ALFONSO PUJIDO	19.132.605	PROCESO ORDINARIO LABORAL	WILSON ELEGER ROMERO BUSTOS C.C. No. 19.333.160	LUIS ALFONSO PUJIDO C.C. No. 19.132.605	AUTO ADMISORIO DE 14 DE FEBRERO DE 2020	CATORCE (14) LABORAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. CALLE 14 No. 7-36 PISO 21 Juro14@cendj.ramajudicial.gov.co	110013105014-2019007500
HEREDEROS INDETERMINADOS DE EDELMIRA JIMENEZ DE LONDOÑO		ORDINARIO DE ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE	MARÍA ALIX RIVERO LANDINEZ C.C. No. 28.189.039	FERNANDO LONDOÑO ARISTIZABAL Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE EDELMIRA JIMENEZ DE LONDOÑO	AUTO ADMISIÓN DE LA DEMANDA DE FEBRERO 17 DEL AÑO 2020	CUARENTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.	11001-319-03-040-2020-00040-00 *04-1-30
HEREDEROS INDETERMINADOS DE BERTA OLIVA BÉNTEZ RIVAS (s.p.a.d.) Y EUFEMIA ZAMBRANO (s.p.a.d.) Integrada como litis consorcio necesario en la forma prevista, advirtiendo que se ha nombrado Curador Ad Litem en sujeción a lo previsto en el Art 29 del CPT y SS		ORDINARIO LABORAL	SALOMÉ MOSQUERA RENGIFO	UNIDAD ADMINISTRATIVA DE GESTIÓN PENSIONAL Y CONTRIBUCIONES PARAFISCALES DE LA PROTECCIÓN SOCIAL - UGPP	27 DE MAYO DE 2020	12 LABORAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.	110013105012-20190004200. *01-1-30
GERMAN CLAVILLO VERMAN DARIO VARGAS	11.233.912 79.872.199	EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA	LUZ MARINA OSPINA CUARTE	GERMAN CLAVILLO VERMAN DARIO VARGAS	AUTO LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO DE 13 DE MARZO DE 2020 AUTO QUE ORDENA EMPLAZAMIENTO DE 13 DE MARZO DE 2020	9 CIVIL MUNICIPAL DE MADRID - CUNDINAMARCA	2020 - 189 *P1-1-30
MAJOT SAS ARTICULO 109 DE C.G DEL R.	869912099-7	EJECUTIVO	AGROCIAMA SAS. NIT: 900269855-0	MAJOT SAS, con NIT No 869912099-7	MANDAMIENTO DE PAGO: DE 14 DE NOVIEMBRE DE 2019.	32 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ	2019-515. *P1-2-30
RICHARD DARIO FERNANDEZ HERNANDEZ ARTICULO 108 C.G.P.		DECLARATIVO DE RENDICION DE CUENTAS	CARLOS ARIEL FERNANDEZ PEDRAZA	RICHARD DARIO FERNANDEZ HERNANDEZ OSCAR ALBERTO FERNANDEZ HERNANDEZ	AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA DE 17 ENERO DE 2020	26 CIVIL MUNICIPAL- BTA	110014003028-2019000975. *M1-2-30 *S1-1-30
ADELAIDA FLOREZ PAI ARTICULO 108 EN C.G.P.		DIVORCIO	LUIS EDUARDO CESPÉDES	ADELAIDA FLOREZ PAI	FECHA AUTO ADMISORIO: DE 14 FEBRERO DE 2020 FECHA QUE ORDENA EMPLAZAR: DE 12 MARZO DE 2020	9 DE FAMILIA DE BOGOTÁ	2020-092. *S1-2-30
CONSTRUCTORA PUNTA VERDE S.A.S. ARTICULO 108 DEL C.G.P		EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA	ALQUILER DE FORMALETA Y EQUIPOS S.A.S. - ALFOPREQUIPOS S.A.S. 900401273-1	CONSTRUCTORA PUNTA VERDE S.A.S. NIT 900487809-2	MANDAMIENTO DE PAGO: DE 9 DE DICIEMBRE DE 2017 FECHA DEL AUTO ORDENA EMPLAZAR: DE 18 DE NOVIEMBRE DE 2019	73 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ TRANSITORIO JUZGADO 55 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ	2017-1994. *S1-1-30
CLARA NUBIA SUAREZ PRADA Y NICOLAS BALLESTEROS ARTICULO 108 C.G.P		EJECUTIVO SINGULAR	BLANCA MARINA RICAURTE DIAZ	CLARA NUBIA SUAREZ PRADA Y NICOLAS BALLESTEROS	FECHA AUTO: ENERO DIECISESIS (16) DEL 2020	SETENTA Y TRES (73) CIVIL MUNICIPAL areas JUZGADO CINCUENTA Y CINCO (55) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ D.C	2019-2084. Herederos indeterminados del causante

EDITORIAL LA UNIDAD EN EL NUEVO SIGLO
Carrera 19 No. 14-20 Of. 201
Teléfono: 342 59 37 - 334 68 52
Bogotá, D.C.

EDITORIAL LA UNIDAD EN EL NUEVO SIGLO
Carrera 19 No. 14-20 Of. 201
Teléfono: 342 59 37 - 334 68 52
Bogotá, D.C.

2020

395

REGISTRO FOTOGRAFICO
VALLA DEL LOTE
UBICADO EN LA CARRERA
21 163 A 95 DE BOGOTÁ.

VALLA EN CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 375 DEL CODIGO GENERAL DE PROCESO - EMPLAZAMIENTO
JUZGADO QUE ADELANTE EL PROCESO - JUZGADO VEINTIOCHO (28) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
NOMBRE DEL DEMANDANTE: LUIS MARIO GALLO. NOMBRE DE LOS DEMANDADOS: MARIA ALEJANDRA
SANCHEZ MORENO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS QUE CONSIDEREN TENER DERECHO SOBRE
EL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA DE LA OFICINA DE
INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL NORTE SON 20038219. NUMERO DE RADICACION DEL PROCESO
(100010302820100347) DE NATURALEZA DEL PROCESO: DECLARACION DE PERTENENCIA POR
PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO - PROCEDIMIENTO VERBAL EMPLAZAMIENTO
A TODAS AQUELLAS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREEN CON DERECHOS SOBRE EL INMUEBLE
CONOCIDO COMO "163" UBICADO EN LA CARRERA 21 N° 163 A 95 BARRIO LAS ORQUIDEAS - LOCALIDAD
DE USACUEN EN EL PERIMETRO URBANO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. IDENTIFICADO CON EL NUMERO
DE MATRICULA INMOBILIARIA DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL NORTE SON 20038219.



VALLA EN CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 375 DEL CODIGO GENERAL DE PROCESO - EMPLAZAMIENTO
JUZGADO QUE ADELANTE EL PROCESO - JUZGADO VEINTIOCHO (28) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
NOMBRE DEL DEMANDANTE: LUIS MARIO GALLO. NOMBRE DE LOS DEMANDADOS: MARIA ALEJANDRA
SANCHEZ MORENO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS QUE CONSIDEREN TENER DERECHO SOBRE
EL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA DE LA OFICINA DE
INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL NORTE SON 20038219. NUMERO DE RADICACION DEL PROCESO
(100010302820100347) DE NATURALEZA DEL PROCESO: DECLARACION DE PERTENENCIA POR
PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO - PROCEDIMIENTO VERBAL EMPLAZAMIENTO
A TODAS AQUELLAS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREEN CON DERECHOS SOBRE EL INMUEBLE
CONOCIDO COMO "163" UBICADO EN LA CARRERA 21 N° 163 A 95 BARRIO LAS ORQUIDEAS - LOCALIDAD
DE USACUEN EN EL PERIMETRO URBANO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. IDENTIFICADO CON EL NUMERO
DE MATRICULA INMOBILIARIA DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL NORTE SON 20038219.



396



Bogotá, septiembre 2 de 2019

Señores:

Juzgado veintiocho Civil del circuito de Bogotá D.C.
Proceso de Pertenencia No. 11001310302820180347.

Asunto: Dictamen Pericial.

Respetado Señor.

Leidy Ginneth Bejarano Ortiz en calidad de Perito, me permito presentar Informe de Peritazgo descrito a continuación.

1. Información Básica.
2. Titulación.
3. Características.
4. Homogeneización.
5. Valor del predio.
6. Certificación del Avalúo.
7. Certificado de imparcialidad, objetividad ética y aplicación de estándares internacionales.
8. Vigencia del dictamen.
9. Derecho de Autor.
10. Anexos.

Toda inquietud que surja al respecto favor darla a conocer a efectos de aclarar y conocer las explicaciones y sustentaciones del caso.

Cordialmente,

Ing. Leidy Ginneth Bejarano Ortiz
Cédula de Ciudadanía No. 1.022.360.107
Matricula Profesional 9597 CPIP
Registro Abierto de Avaluadores RAA AVAL- 1022360107
Registro Nacional de Experto Avaluador Lonja Nacional No 323-0107
Registro Nacional de Avaluadores R.N.A 4122