

304

**JUZGADO VEINTIOCHO (28) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

**PROCESO DIVISORIO 2017-641**

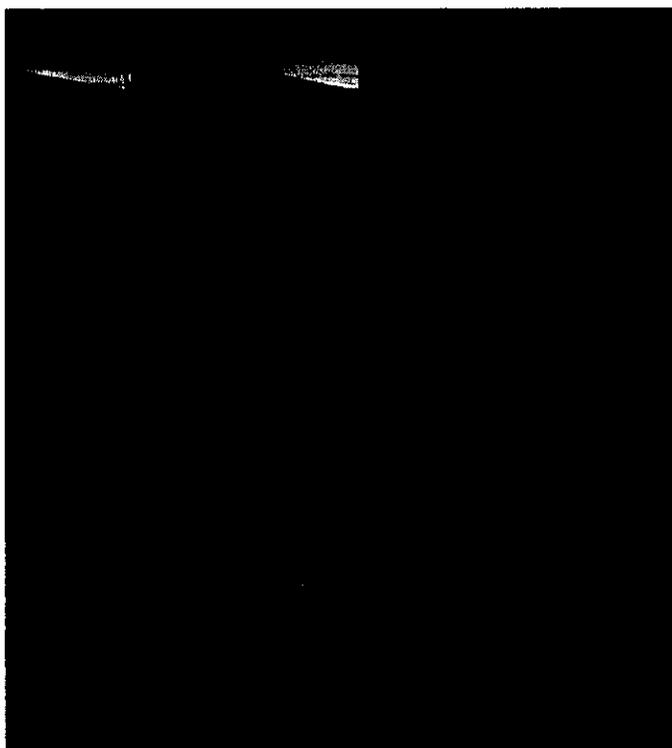
**ACTUALIZACION DE AVALUO COMERCIAL A SOLICITUD DE APODERADO**

**PREDIO: CARRERA 98 No 16F 01**

**BARRIO: LA LAGUNA (EL CUCO)**

**LOCALIDAD No 9 FONTIBON**

**MUNICIPIO DE BOGOTA D.C.**



**PROPIETARIOS:**

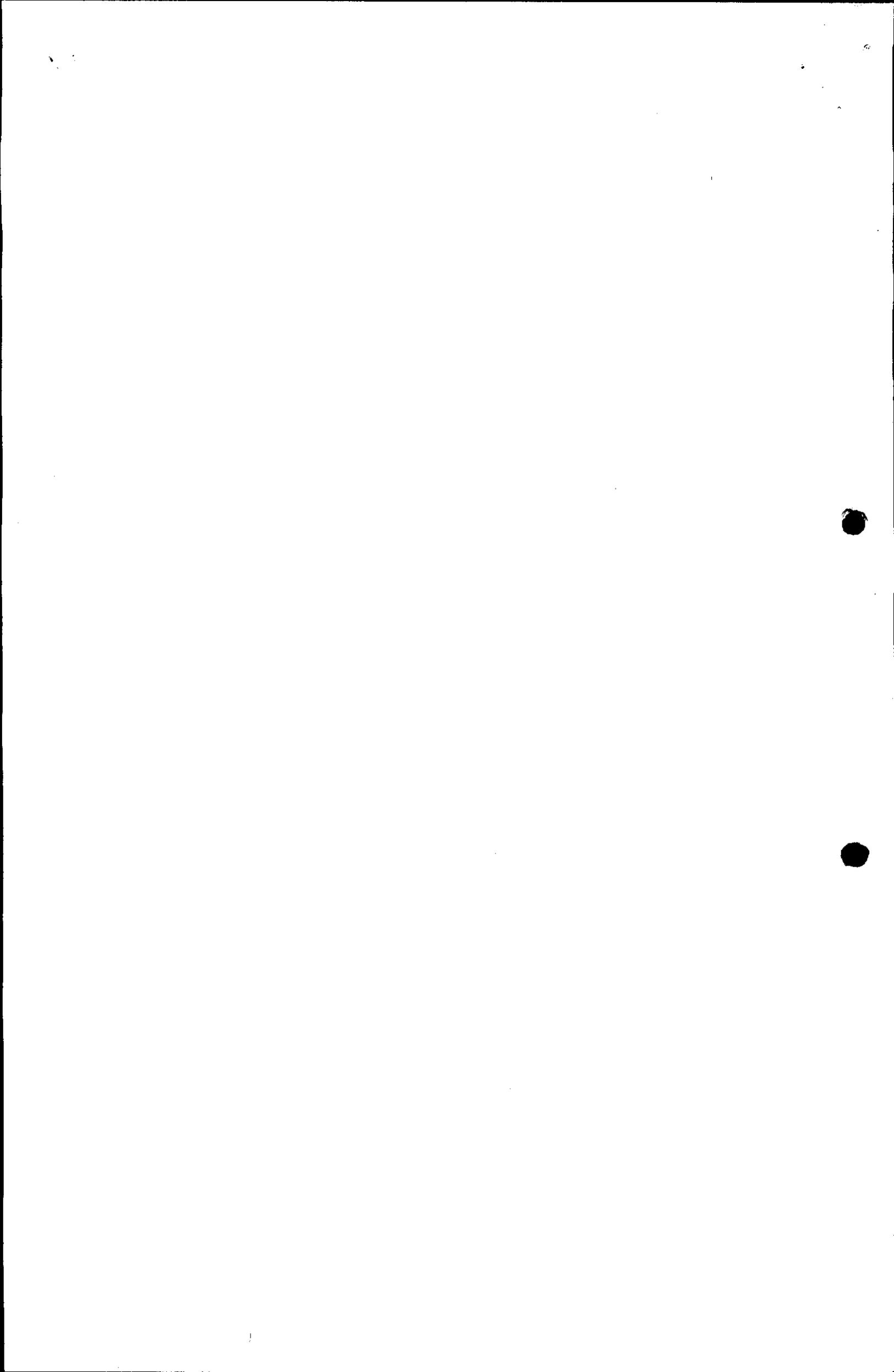
**RAIMUNDO MORENO MORA, VICTOR JULIO MORENO MORA, ALFONSO MORENO MORA, SARA MORENO DE PRIETO, MARIA PURIFICACION TORRES MORENO.**

**INGENIERO**

**FRANCISCO J. DE LA HOZ R**

**R.A.A AVAL 19382480**

**BOGOTA D.C. ABRIL DE 2021**



325

## **1. INTRODUCCION**

Acuso recibo de correo electronico. El dia 26 de Abril, via Correo electronico, el Dr. BENIGNO RODRIGUEZ GONZALEZ, en calidad de apoderado de la parte actora dentro del proceso de divisorio 2017-641, que se adelanta en el Juzgado Veintiocho (28) Civil del Circuito de Bogotá, solicita "SE ESTUDIE LA VIABILIDAD", de presentar LA ACTUALIZACIÓN DEL VALUO A FECHA 2021 del inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria 50C-1256423 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona centro.

"Lo anterior teniendo en cuenta, que fue el peritazgo de avalúo presentado por usted, que en su momento fue aceptado, por las partes y aprobado por el Despacho".

"Teniendo en cuenta que el peritazgo de avalúo presentado, es de abril de dos mil dieciocho (2018), se hace necesario SU ACTUALIZACIÓN, al año 2021"

Se practica la diligencia solicitada, tomando como referencia la información base con que se realizó la primer estimación comercial, el registro fotográfico obtenido en la visita de abril de 2.018, la información catastral consultada, el reconocimiento predial 2018, la identificación de linderos y colindancias, Matricula inmobiliaria, Escritura y demás información aportada en su momento.

El presente informe se encuentra sujeto a lo preceptuado en el Código General del Proceso, Artículo 226. Procedencia.

### **2. La prueba pericial. Código General del Proceso, Artículo 226. Procedencia.**

La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito. Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones, forma parte de los anexos, certificaciones de experiencia y listado de asignaciones como perito Auxiliar de la Justicia.

### **3. AVALUO DEL INMUEBLE.**

En la elaboración y presentación del presente informe de valuación, se consideraron: El Decreto 1420 de 1.998; Decreto nacional 422 DE 2000, Decreto 620 de 2.008 del IGAC, Ley 1673 DE 2.013, Decreto 148 de 2.020. Las Normas Técnicas Sectoriales NTS S 03, NTS S 04 y NTS 01, en las que se establecen los parámetros y contenidos de un informe valuatorio.

Solicitan, se estime el valor comercial del inmueble al año 2021, ubicado en la CARRERA 98 No 16F 01, Barrio LA LAGUNA, en la localidad de FONTIBON. Se practica la diligencia solicitada, tomando como referencia la dirección suministrada, documentos catastrales consultados, revisión y análisis de ofertas inmobiliarias en el sector.

Informe elaborado bajo los protocolos de seguridad, movilización y autorización para ejecutar algunas actividades dentro del estado de emergencia social. Se ejecutan las actividades de acuerdo a las instrucciones del ANA.

### **4. OBJETO:**

El objeto del presente avalúo es actualizar el valor estimado en abril de 2.018, estimar el valor comercial del inmueble, a Abril del 2.021.

326

El valor señalado en este informe, es el expresado en dinero, que corresponde al valor comercial del inmueble avaluado, entendiéndose este por el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir por la propiedad, como justo y equitativo, de acuerdo a su localización, características generales y particulares.

Para la realización de este estudio se han tenido en cuenta aquellos aspectos que a consideración del perito son relevantes para la fijación del valor comercial del inmueble; como la ubicación, y la norma urbanística.

**5. CONSIDERACIONES INICIALES – CONCEPTOS BASICOS -**

**DECRETO 148 del 04 de febrero de 2.020.**

**CAPÍTULO 1**

**Disposiciones Generales del Servicio Público de Gestión Catastral**

Artículo 2.2.2.1.1. Definiciones. Para efectos de la aplicación de este decreto, se atenderán las siguientes definiciones:

**5.1. AVALÚO COMERCIAL.** Es el precio más probable por el cual un predio se transaría en un mercado en donde el comprador y el vendedor actuarían libremente con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. Para su determinación no será necesario calcular de manera separada el valor del suelo y el de la construcción.

**5.2. ANALISIS DE MERCADO:** Recopilación y tratamiento estadístico de información de valores de mercado de inmuebles comparables o similares al bien objeto de estudio. (Revisión de ofertas y transacciones recientes).

**5.3. CONSTRUCCION:** Es la unión de materiales adheridos al terreno, con carácter de permanente, cualesquiera sean los elementos que la constituyan. FUENTE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CATASTRO DISTRITAL

**5.4. COSTO** valor total en pesos a la fecha, para elevar una construcción con el mismo sistema constructivo y los mismos acabados.

**5.4.1 DIVISION MATERIAL:** Acto de disposición por medio del cual el titular o los titulares de derecho de dominio, dividen el predio en dos o más unidades para que tengan identidad registral y cuya finalidad no sea la de urbanizar: FUENTE CATASTRO DISTRITAL

**5.5. INMUEBLE:** Predio o extensión de terreno determinado, incluyendo la construcción.

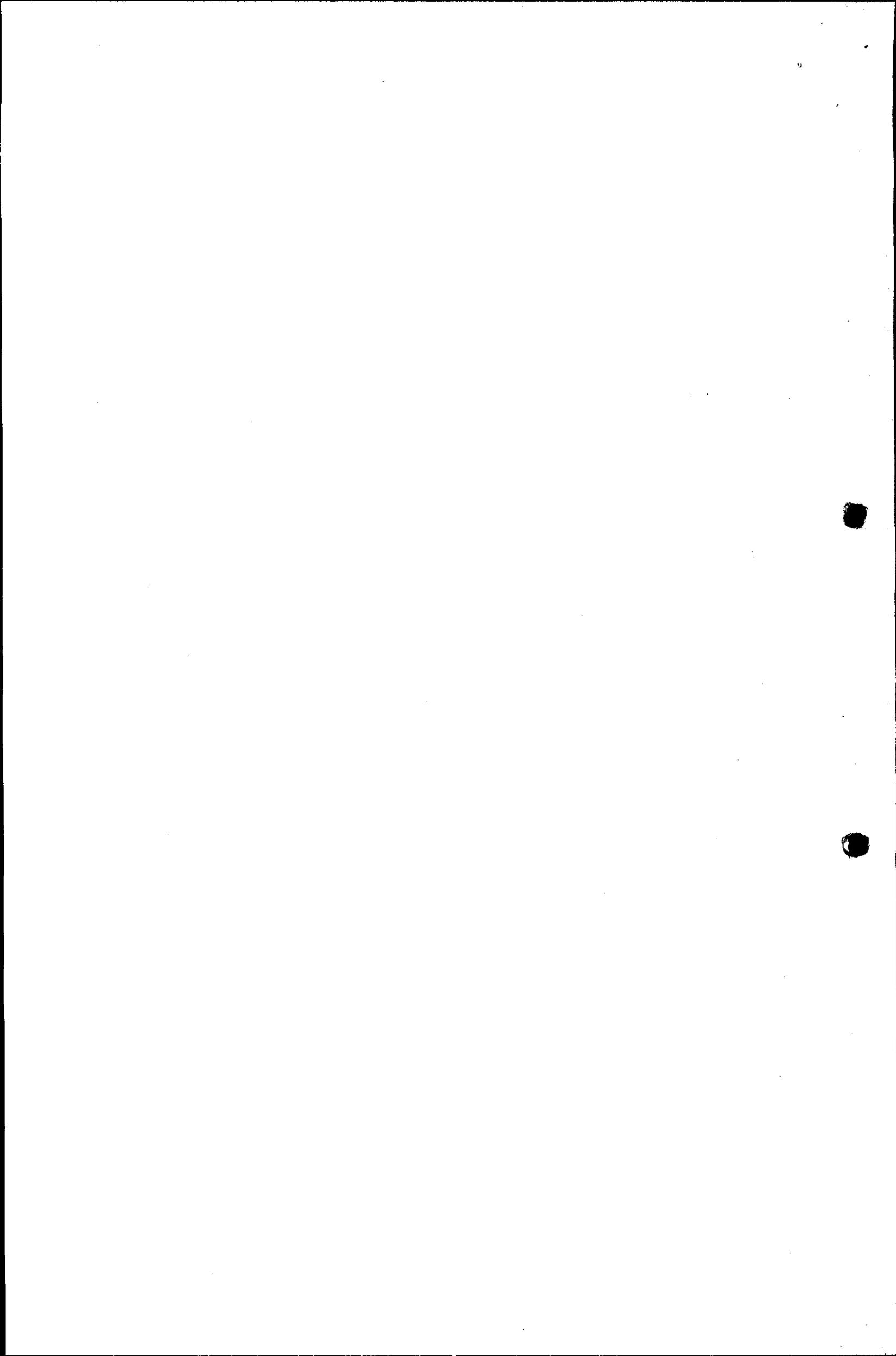
**5.5.1. LICENCIA DE SUBDIVISIÓN:** Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el plan de ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelos. DECRETO 2218 DE 2015.FUENTE NOTARIADO Y REGISTRO.

Artículo 2, numeral 11 del Decreto 080 de 2016. "Artículo 2°. Definiciones. Se adoptan las siguientes definiciones de carácter general: .....

11. Patio. Espacio sin cubrir de una edificación, delimitado por sus fachadas internas o muros medianeros propios de la edificación o entre predios vecinos, que garantiza iluminación y ventilación natural a los espacios habitables de una o varias unidades de vivienda".

"Artículo 3°. Densidad y habitabilidad.

1. Densidad. Se define mediante la determinación de un área mínima de las unidades de vivienda, resultante de la multiplicación del número de alcobas por una dimensión de área,



32X

en ningún caso inferior a la condición mínima de habitabilidad establecida por el Decreto Distrital 190 de 2004.

2. **Habitabilidad.** El área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas por quince (15) metros cuadrados.

3. **Iluminación y ventilación.** En las viviendas, solamente baños, cocinas, depósitos y espacios de servicio podrán ventilarse por ductos. Los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente al exterior o a través de patios.

**5.6. PRECIO:** Cantidad de dinero que permite la adquisición o uso de un bien o servicio.

**5.7. UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN:** Edificación dentro de un predio que tiene unas características específicas en cuanto a uso y elementos constitutivos físicos de la misma. FUENTE. INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

**5.8. VALOR DE MERCADO:** el precio más probable que una propiedad pueda alcanzar en un mercado de oferta y demanda, bajo el precepto de transacción justa, en la que el comprador y el vendedor actúan con prudencia y acopio de información, dando por hecho que el precio no se ha visto afectado por un estímulo inapropiado. FUENTE DCI COLOMBIA. MANUAL DE AVALUOS URBANOS

**5.9. FACTOR DE COMERCIALIZACION:** Es la diferencia entre el valor de mercado y el valor físico del inmueble, es el intangible que da el mercado al valor físico de acuerdo con la ubicación y buena rentabilidad del inmueble. Solo se puede calcular mediante transacciones reales o por el método de renta y capitalización

**5.10. 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.

**5.11. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN.** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

*El precio depende de las condiciones de cada parte y puede generar sobrevaloración o subvaluación. Las expectativas generan precios diferentes al valor. FUENTE: DR. OSCAR BORRERO*

## 6. VALUACION

### NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL SOLICITANTE

BENIGNO RODRIGUEZ GONZALEZ. C.C. No 80.366.744 de Bogotá.T.P. No 91.739 del C.S. de la Jud. Email: [benignoro80@hotmail.com](mailto:benignoro80@hotmail.com), Cel 3107668732. Apoderado

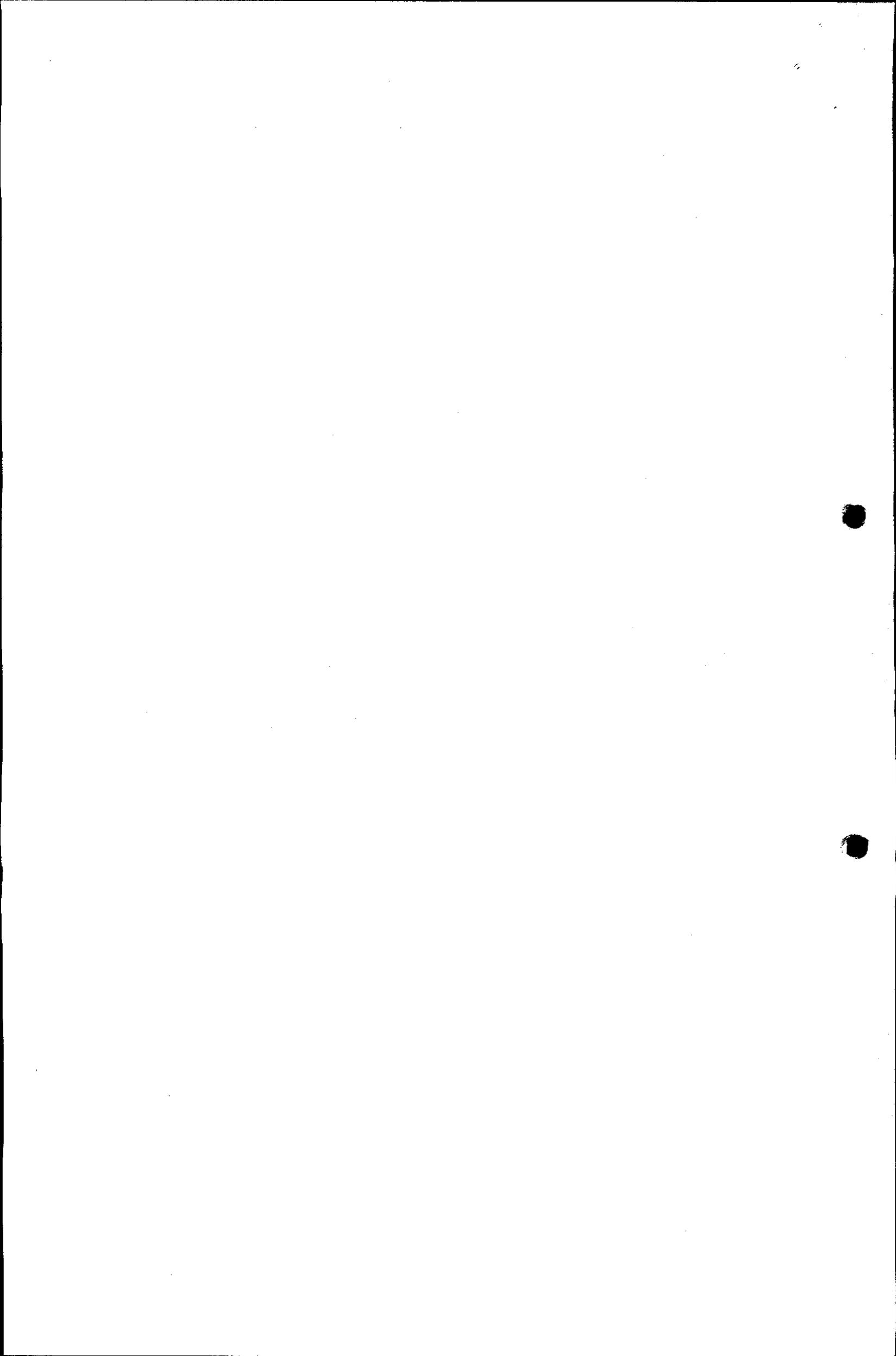
## 7. IDENTIFICACION DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACION

### 7.1. OBJETO DE LA VALUACION

Avalúo con fines judiciales, Proceso Divisorio, estimación comercial para venta del inmueble. (Prueba Pericial). Actualización del valor estimado en abril del 2.018

### 7.2. DESTINATARIO DE LA VALUACION.

Apoderado: BENIGNO RODRIGUEZ GONZALEZ.



### **7.3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR.**

El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma, el presente informe no constituye un estudio de títulos.

El valuador no revelara información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

**7.4. CLÁUSULA DE PUBLICACIÓN DEL INFORME.** Se prohíbe la publicación de parte o de la totalidad de este informe, o de cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, y al nombre y afiliación del avaluador sin su consentimiento.

### **7.5. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO**

Las declaraciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el avaluador alcanza a conocer. Los valores citados en el presente informe, fueron suministrados por las personas que atendieron la solicitud de información en el momento de la consulta, por lo que el avaluador no responde por posteriores cambios en los valores suministrados y/o solicitados.

- El avaluador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio.
- Los honorarios del avaluador no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme al código de ética y normas de conducta.
- El avaluador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión.
- El avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología del bien que se está valorando.
- El avaluador ha realizado la visita personal al bien inmueble objeto de valoración.
- Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

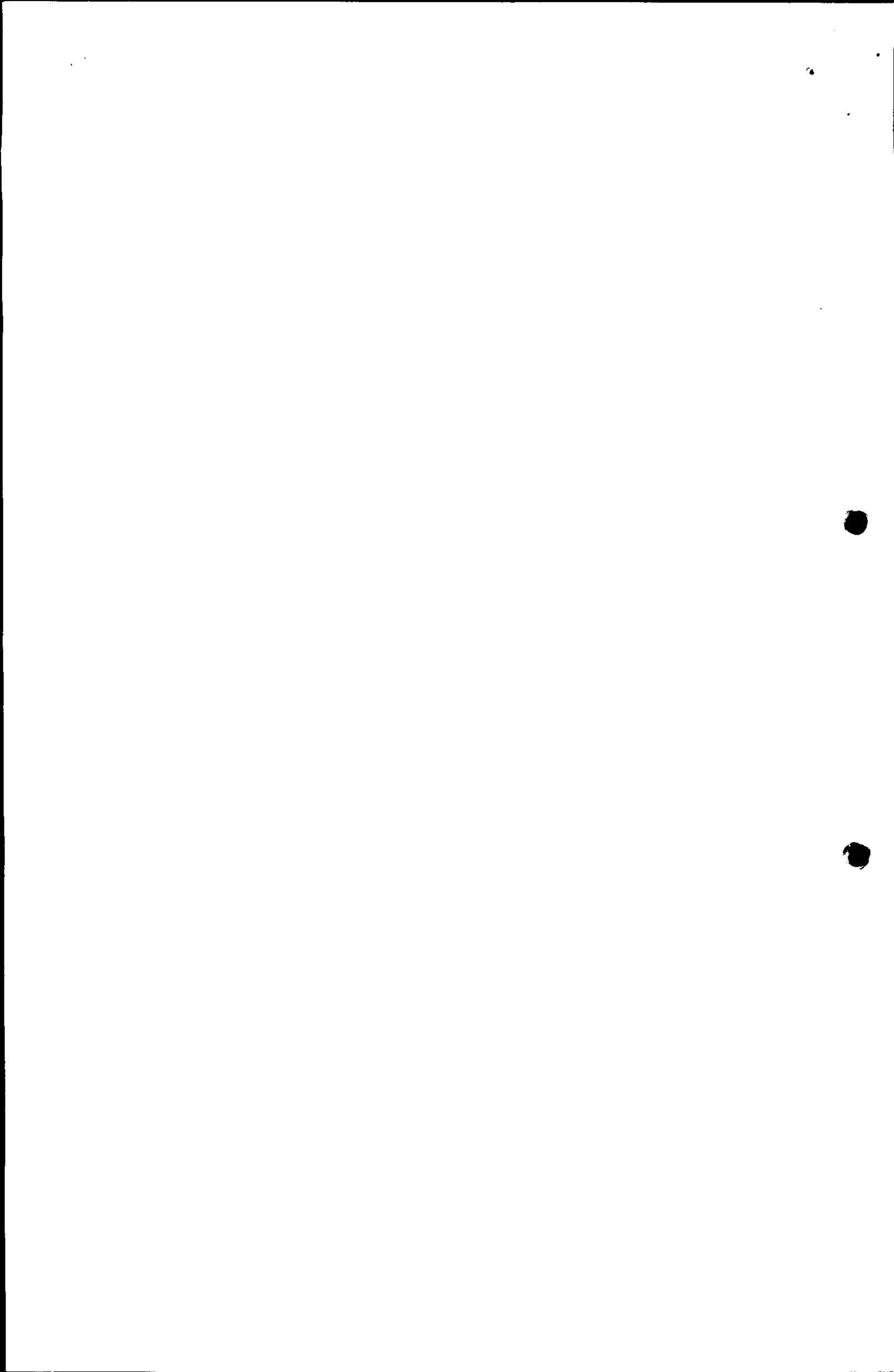
### **7.6. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN**

El perito Avaluador, no tiene relación directa o indirecta con las solicitantes.

Este informe de valuación es confidencial para las partes para el propósito específico del encargo. No se acepta ninguna responsabilidad ante terceros. No se acepta ninguna responsabilidad por la mala utilización de este informe

### **8. CONSIDERACIONES INICIALES**

En abril del 2018, se presentó avalúo dentro de PROCESO DIVISORIO 2017-641, a solicitud de uno de los propietarios.



329

## INFORME TECNICO AVALUO COMERCIAL

### 1. INFORMACION GENERAL

- 1.1 SOLICITANTE: APODERADO
- 1.2 TIPO DE AVALUO: COMERCIAL
- 1.3 INMUEBLE: HABITACIONAL
- 1.4 DIRECCIÓN: CARRERA 98 No 16F 01
- 1.5 CHIP: AAA0080FWYN
- 1.6 CEDULA CATASTRAL: 18A 98 2
- 1.7 CODIGO DE SECTOR: 006415 17 02 000 00000
- 1.8 BARRIO: LA LAGUNA – EL CUCO

### 2. ASPECTOS JURÍDICOS:

**Matricula Inmobiliaria:** 050C-1256423, Zona Centro de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

**Escritura Pública:** No 239 del 18-01-1.991 de 1991 Notaria 4ª de Bogotá.

**Código Catastral:** 006415 17 02 000 00000

#### 2.1 PROPIETARIOS.

De: RAIMUNDO MORENO MORA, VICTOR JULIO MORENO MORA, ALFONSO MORENO MORA, SARA MORENO DE PRIETO, MARIA PURIFICACION TORRES MORENO.

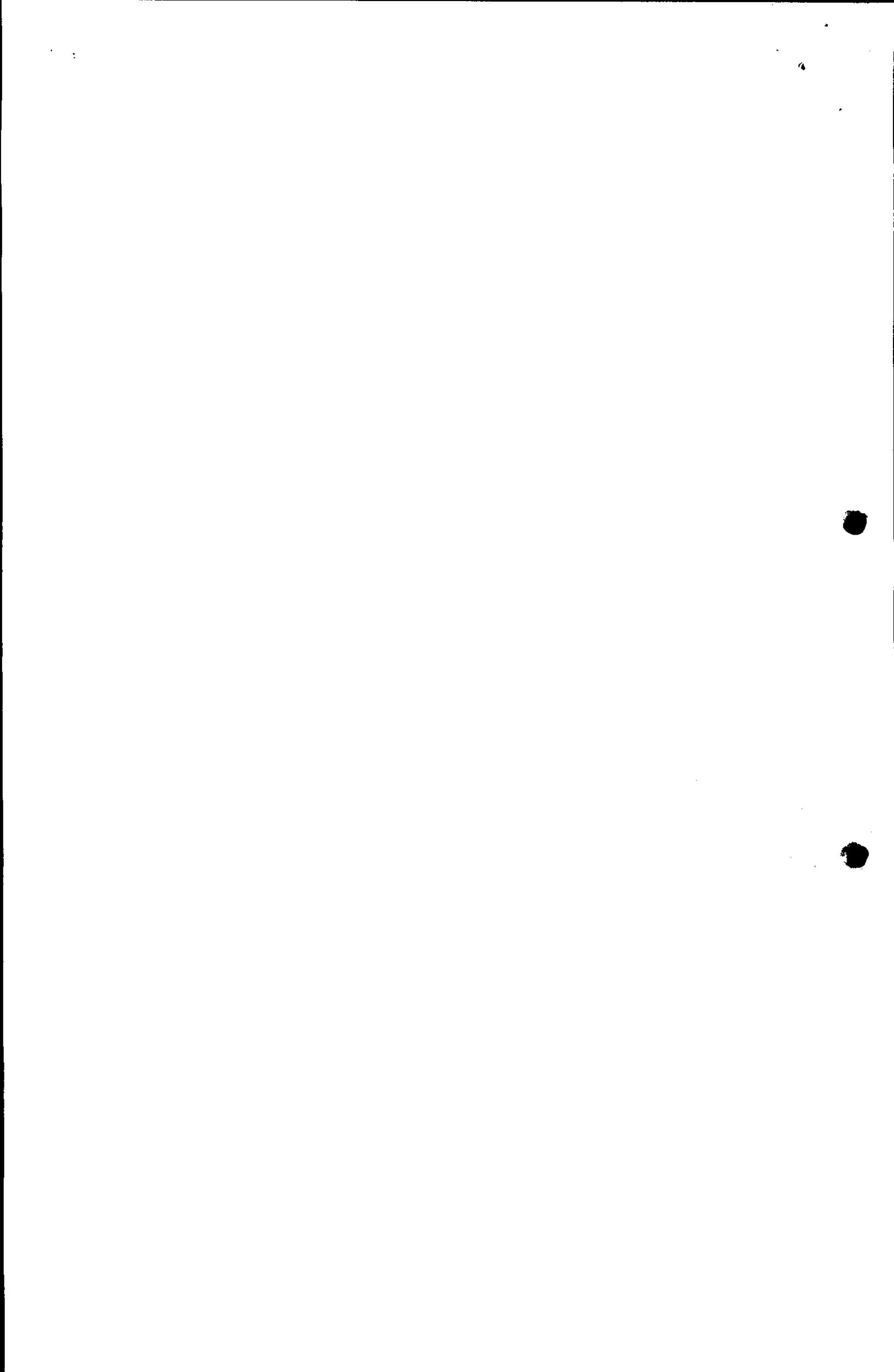
**2.2 MATRICULA INMOBILIARIA:** 050C-1256423. LOTE #4 EL DANUBIO, CON SU CASA DE DOS PLANTAS EN EL CONSTRUIDA: POR EL NORTER EN 52.00M, CON EL LOTE #3 DE ENRIQUE MORENO MORA, HOY DE SUS HEREDEROS; POR EL SUR EN 52.00 M CON EL LOTE #5 DE ALFONSO MORENO MORA; POR EL ORIENTE EN 5.50 M CON EL CAMELLON DE ENTRADA A LA HACIENDA SAN PEDRO HOY KRA 98 DE BOGOTA, POR EL OCCIDENTE CON PROPIEDAD DE ALEJANDRINA ESPINOSA EN 5.50 M HOY PROPIEDAD DE CARROCERIAS INCA.

### 3. DESCRIPCION DEL SECTOR

El sector catastral 006415 17 02 000 00000 Barrio LA LAGUNA- EL CUCO forma parte de la localidad FONTIBON, se encuentra ubicado en la UPZ No 75 - FONTIBÓN.

LA LAGUNA- EL CUCO, se encuentra ubicado al occidente de la ciudad entre la AV LUIS CARLOS GALAN (Avenida La Esperanza) y la Avenida CENTENARIO y entre la Avenida Carrera 116 y la carrera 96. Esta zona se caracteriza por ser residencial desarrollado en su mayoría por autoconstrucción o autogestión con predominio del estrato 3. El sector se desarrolló hace aproximadamente unos 60 años, con construcciones unifamiliares en casas de uno a tres pisos; como complemento a la actividad residencial se han desarrollado comercios en la Carrera 97 y la carretera 100 al occidente en donde encontramos venta de bienes especialmente de consumo diario.

En cuanto a su infraestructura la zona en su mayoría cuenta con todos los servicios públicos básicos, (Acueducto, Alcantarillado, Energía Eléctrica, Teléfono, Alumbrado público y Gas natural).



La UPZ 75 Fontibón se localiza en el centro de la localidad de Fontibón. Tiene una extensión de 496,5 hectáreas, que equivalen al 14,92% del total de área de las UPZ de esta localidad. Esta UPZ limita, al norte, con la UPZ Aeropuerto El Dorado y Capellanía; al oriente, con las UPZ Modelia y Granjas de Techo; al sur, con la UPZ Zona Franca; y al occidente, con la UPZ Fontibón San Pablo.

Esta UPZ se encuentra reglamentada por medio del Decreto 735 de 1993 y 325 de 1992. Este decreto designa 5 sectores normativos a los cuales les asigna principalmente el tratamiento urbanístico de consolidación y mejoramiento integral con modalidades reestructurante y complementaria. El área de actividad Predominante es residencial. Presenta también suelos de Protección en las zonas más inclinadas debido a que presentan amenaza de remoción en masa.

**3.1 ACTIVIDAD PREDOMINANTE:**

Habitacional y/o Residencial

**3.2 ACTIVIDAD EDIFICADORA:**

Esta zona presenta mediana actividad edificadora

**3.3 ESTRATO SOCIO ECONOMICO**

Estrato 3

**3.4 VIAS DE ACCESO**

Avenida Centenario, Carrera 97, carrera 100, carrera 98 calle 16

**3.5 REGLAMENTACION URBANISTICA**

<b>NORMA URBANISTICA</b>	DECRETO 190 DE 2004 (POT)
<b>AREA DE ACTIVIDAD</b>	ZONA RESIDENCIAL
<b>TRATAMIENTO URBANISTICO</b>	MEJORAMIENTO INTEGRAL
<b>SECTOR NORMATIVO</b>	3.
<b>TIPO DE USO</b>	01/COMPLEMENTARIO COMERCIO LOCAL
<b>EDIFICABILIDAD</b>	DCTO 735 de 1993 / HASTA TRES PISOS

**3.6 USOS PRINCIPALES**

Habitacional /comercio local / institucional

**3.7 DESCRIPCION DEL INMUEBLE**

Construcción de 2 pisos, con estructura en ladrillo, fachada sencilla, armazón en muros de ladrillo con cubierta provisional, pisos en cemento y baldosa común de cemento. Baño pequeño, mobiliario sencillo, cocinas pequeñas mobiliario sencillo.

**LINDEROS**

NORTE: 51.00 m con el Lote 01 de la Manzana 006415 17 Propiedad Horizontal

ORIENTE: 5.50 m con La Carrera 98

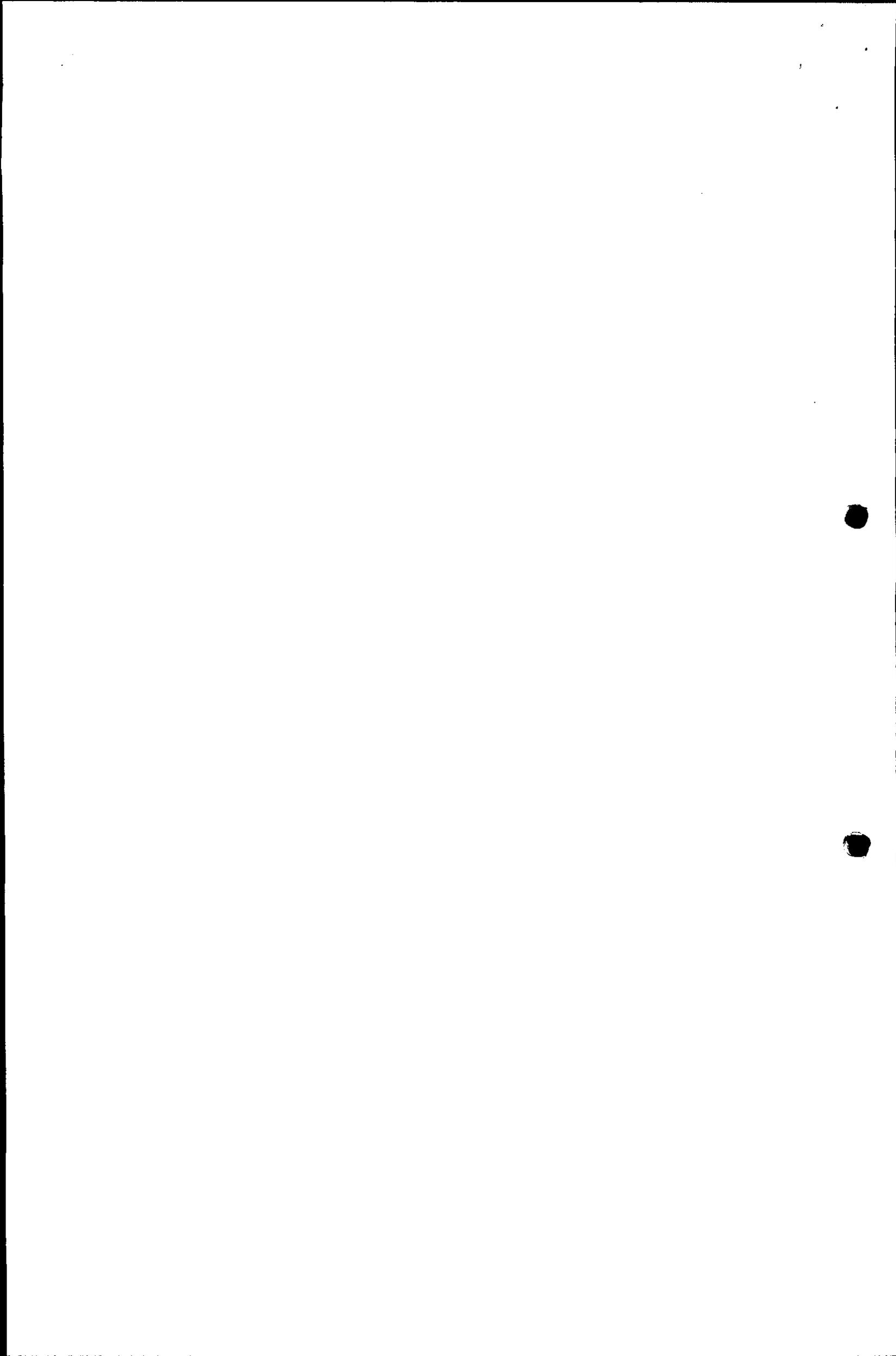
SUR: 51.00 m con el Lote 03 de la Manzana 006415 17

OCCIDENTE: 5.50 m con el Lote 01 de la Manzana 006415 11

**TOPOGRAFIA**

Plana

*Elabora. Francisco Javier De La Hoz R., Perito Predial, Reconocimiento predial, Deslindes, Procesos Divisorios, Topografía, Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales, Suelos de protección, Intangibles.- Registro R.A.A. AVAL-19382480. Celular 311 554 74 18. Correo Electrónico:fran.d.h@hotmail.com. Ley 23 de 1982. Reserva de derechos de Autor.*



331

**FORMA GEOMETRICA**

Rectangular

**FRENTE**

5.50.00 m

**FONDO**

51.00 m

**AREA TERRENO**

280.50 m2

**SERVICIOS PUBLICOS**

Cuenta con los servicios públicos de: Acueducto, Alcantarillado, Energía Eléctrica, Alumbrado público, Aseo.

**CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION**

Construcción de dos pisos, consta de Un garaje, 5 habitaciones, dos cocinas, un baño y una habitación en obra negra.

Corresponde a una vivienda de dos pisos, presenta las siguientes características constructivas: Cimiento ciclópeo, estructura en mampostería en ladrillo, con algunos muros confinados columnas en concreto, pero sin continuidad estructural.

Acabados sencillos: Pañete y vinilo, cubierta en teja. Consta de un garaje, 5 habitaciones, dos cocinas, un baño y una habitación en obra negra. Vivienda realizada por auto construcción con edad de más de sesenta (60) años, sin características sismo resistente contempladas en la NSR 10 para Colombia, hecho que se considera en la asignación de valor.

**FACHADA:**

De 5.50 m de frente, Sencilla, con puertas y ventanas metálicas

**CUBIERTA**

En Placa liviana en concreto

**No PISOS**

Dos pisos

**MUROS**

En ladrillo

**PAREDES**

En Pañete

**PISOS**

Baldosa común de cemento y cementos alisado

**BAÑOS**

Uno pequeño, mobiliario sencillo



## COCINAS

Dos, pequeñas y mobiliario sencillo

### AREA CONSTRUCCION

173.30m2.

### AÑO DE CONSTRUCCION:

1958

Construcción de dos pisos, estructura mampostería en ladrillo, vigas y columnas de amarre, acabados en pañete, cubierta provisional, baño y cocina con mobiliario pobre

### 4. METODO DE AVALUO

RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008 (23 Septiembre 2008).

METODO DE COSTO REPOSICION. Artículo 3º.- Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$Vc = \{Ct - D\} + Vt$$

En donde: Vc = Valor comercial

Ct = Costo total de la construcción

D = Depreciación

Vt = Valor del terreno

Parágrafo.- Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

Este método se debe usar en caso que el bien objeto de avalúo no cuente con bienes comparables por su naturaleza o por la inexistencia de datos de mercado (ofertas o transacciones), en la Zona

#### 4.1 VALOR DE TERRENO.

Para establecer el valor comercial del terreno se hizo un recorrido en el sector identificando lotes y casas en venta.

Se utilizó el método de Comparación o de Mercado, con ofertas de predios ubicadas en el sector de interés, con la misma norma urbana del predio en estudio, las cuales fueron depuradas y a las que se les aplicaron las estadísticas del caso, a continuación se relaciona un resumen de ofertas.

En la zona existen pocas ofertas de lotes de terreno, por lo que para determinar el valor de m2 de terreno, se consultaron inmuebles en venta, a las cuales se les calculo el valor de construcción, que restándola se obtiene el valor del terreno.



333

FUENTE	TELEFONO	VR. INMUEBLE	AREA TERRENO	VR. TERRENO	VR. M2 TERRENO	VR.CONSTRUCCION
INDIRECTA	310 673 57 80	\$ 350.000.000,00	200m2	\$ 350.000.000,00	\$ 1.750.000,00	
INDIRECTA	314 321 11 03	\$ 350.000.000,00	220m2	\$ 350.000.000,00	\$ 1.590.000,00	
INDIRECTA	316 877 95 91	\$ 580.000.000,00	280m2	\$ 501.200.000,00	\$ 1.790.000,00	\$ 78.800.000,00
INDIRECTA	314 314 51 10	\$ 650.000.000,00	300m2	\$ 537.000.000,00	\$ 1.790.000,00	\$ 113.000.000,00
		PROMEDIO 1-3-4		PROMEDIO	\$ 1.775.000,00	
				DESVIACION ESTANDAR	\$ 21.794,49	
				COEFICIENTE DE VARIACION	1.22%	
				LIMITE SUPERIOR	\$ 1.796.794,49	
				LIMITE INFERIOR	\$ 1.753.205,51	
				VALOR ADOPTADO	\$ 1.775.000,00	

VALOR M2 DE TERRENO \$ 1.775.000,00

RESOLUCION 620. Artículo 11°.- De los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores.

*NOTA: No se aplicó la formula por ajuste de forma (relación frente, fondo) por que se seleccionaron ofertas con la misma relación poco frente, mucho fondo), se hace necesaria la aclaración porque en la metodología valuatoria de inmuebles, el "poco" frente, "castiga" el valor de m2, por su factor de comercialización.*

**4.2 AVALUO CONSTRUCCION**

Para la depreciación de las construcciones se utilizó la tabla de Fitto Corvini. Tabla que tiene en cuenta la edad y el estado de conservación de la construcción.

Edad de la construcción 63 años. Año 1958

Vida Útil: Vida Útil: Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.

Estado de conservación: Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes

Valor actualizado, m2 de construcción \$ 550.000 por metro cuadrado, como costo de reposición o Valor de construido Nuevo. Se calculó la edad en porcentaje de vida útil 63/100=63% que en la tabla de Fitto Corvini corresponde a una depreciación de 57,41%

**DEPRECIACIÓN TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDO A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.**

DESCRIPCION	EDAD (AÑOS)	VIDA UTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO	DEPRECIACION	VALOR REPOSICION	VALOR DEPRECIACION	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO M2
CONSTRUCCION	63	100	63%	3	57,41%	\$ 550.000,00	\$ 315.755,00	\$ 234.245,00	\$ 234.000,00

\* Estado 3 El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes

**5. VALOR DE LA CONSTRUCCION:**

173.30 m2 x \$, 234.000m2 = \$ 40.552.200,00

*Elaboro. Francisco Javier De La Hoz R., Perito Predial, Reconocimiento predial, Deslindes, Procesos Divisorios, Topografía, Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales, Suelos de protección, Intangibles.- Registro R.A.A. AVAL-19382480. Celular 311 554 74 18. Correo Electrónico:fran.d.h@hotmail.com. Ley 23 de 1982. Reserva de derechos de Autor.*



334

VALOR DEL INMUEBLE				
ITEM	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO	280.50	M2	\$ 1.775.000,00	\$ 497.887.500,00
CONSTRUCCION	173.30	M2	\$234.000,00	\$ 40.552.200,00
VALOR TOTAL				\$ 538.439.700,00
VALOR ADOPTADO				\$ 540.000.000,00

**VALOR ADOPTADO: \$ 540.000.000,00**

**SON: QUINIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$ 540.000.000,00)**

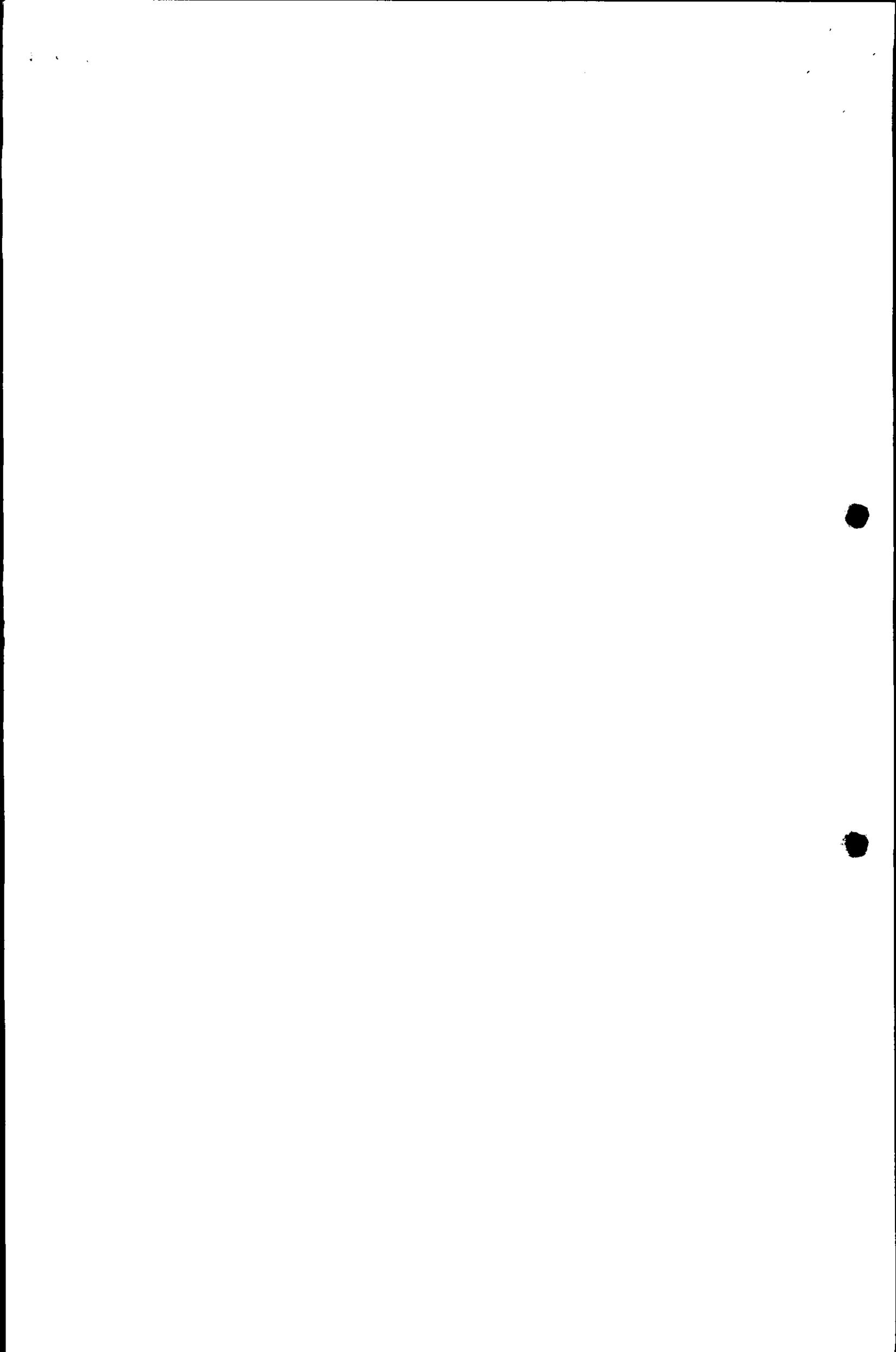
El valor estimado en un avalúo comercial, es un valor de referencia, es la cuantía estimada en caso de una transacción. El precio es un indicador de un valor relativo, que el vendedor o el comprador le asignan al bien.

VIGENCIA DEL AVALÚO: En concordancia con el Numeral 7 del Artículo 2 del Decreto N° 422 de Marzo 08 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto N° 1420 del 24 de Junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición, siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado, no sufra cambios significativos, no cambie la norma de uso, así como tampoco se presenten variaciones representativas en las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ

c.c 19.382.480 de Bogotá

R.A.A. AVAL-19382480



# INFORMACION CATASTRAL



## Certificación Catastral

Página 1 de 1  
Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)  
Directiva presidencial N0.02 del 2000, Ley 982 de 2005 (antitrámites) artículo 6, Fecha:  
parágrafo 3.

16/04/2021

Radicación No.: 335355

Información Jurídica					
Número	Propietario	Tipo de Propiedad	Módulo Catastral	Superficie	Categoría
1	RAIMUNDO MORENO MORA	C	147821	20	N
2	VICTOR JULIO MORENO MORA	C	240938	20	N
3	ALFONSO MORENO MORA	C	147475	20	N
4	SARA MORENO DE PRIETO	C	20640461	20	N
5	MARIA PURIFICACION TORRES MORENO	C	41421118	20	N
<b>Total de propietarios: 5</b>					

### Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	1273	05/03/1991	SANTA FE DE	04	050C01256423

#### Información Física

**Dirección oficial (Principal):** Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

KR 98 16F 01 - Código postal 110921

**Dirección secundaria y/o incluye:** "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que está sobre una fachada distinta de la

KR 98 16F 03

**Dirección(es) anterior(es):**

KR 98 16D 07    FECHA: 22/11/2004  
KR 98 18A 97    FECHA: 16/03/1999

**Código de sector catastral:**                      **Cédula(s) Catastral(es)**

008415 17 02 000 00000                      18A 98 2

**CHIP:** AAA0080FWYN

**Número Predial:** 110010164091500170002000000000

**Destino Catastral:** 01 RESIDENCIAL

**Estrato:** 3    **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

**Uso:** 001 HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS

<b>Total área de terreno (m2)</b>	<b>Total área de construcción</b>
286.00	179.90

#### Información Económica

Año	Valor	Año
1	\$442,451,000	2021
2	\$439,637,000	2020
3	\$380,005,000	2019
4	\$342,328,000	2018
5	\$201,512,000	2017
6	\$235,218,000	2016
7	\$254,279,000	2015
8	\$206,733,000	2014
9	\$187,861,000	2013
10	\$155,750,000	2012

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni senos los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>, Punto de Servicio: SuperCADE TEL.

**EXPEDIDA A LOS 16 DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2021**

*Ligia Gonzalez*

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ  
GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN AL USUARIO

\* Para verificar su autenticidad, ingresar a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co). Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: BF114E181621

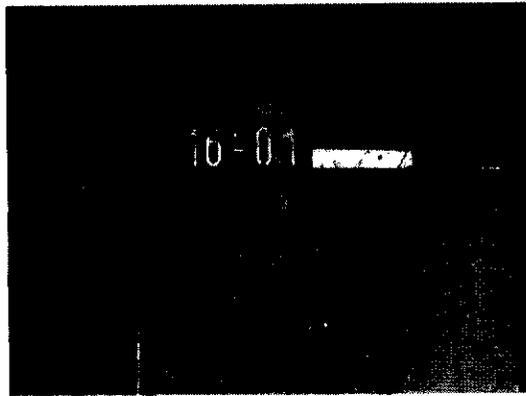
Av. Cra 30 No 25-90  
Código postal: 111311  
Torre A Pisos 11 y 12 Torre B  
Piso 25-90  
Tel: 234 7600 - Info Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)



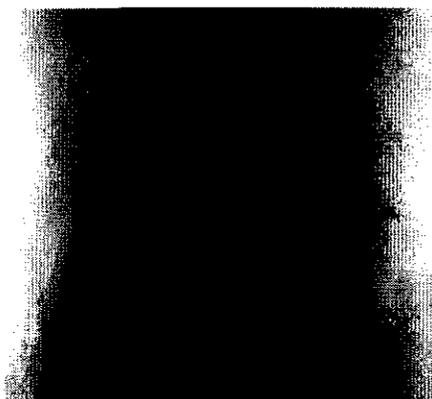


24

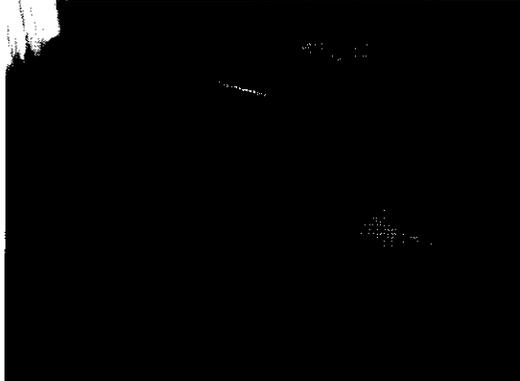
**REGISTRO FOGRAFICO**



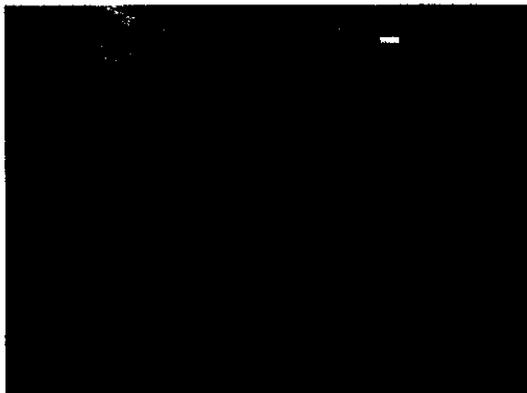
**DETALLE FACHADA Y PLACA DOMICILIARIA**



**DETALLE PISO HALL DE ACCESO, PISOS EN LISTON- HABITACIONES**



**DETALLE ACABADOS BAÑO Y COCINA**



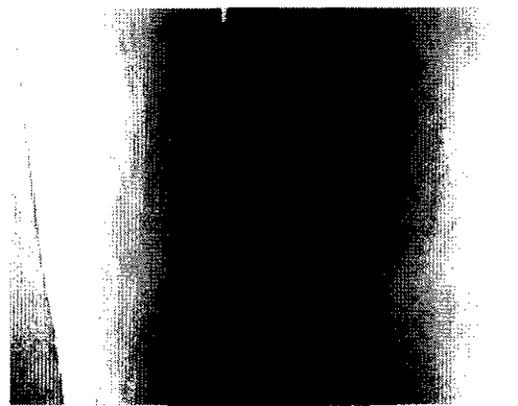
**HABITACION EN OBRA (2018), DETALLE PATIO (2018)**

*Elaboro, Francisco Javier De La Hoz R., Perito Predial, Reconocimiento predial, Deslindes, Procesos Divisorios, Topografía, Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales, Suelos de protección, Intangibles,- Registro R.A.A. AVAL-19382480. Celular 311 554 74 18. Correo Electrónico:fran.d.h@hotmail.com. Ley 23 de 1982. Reserva de derechos de Autor.*

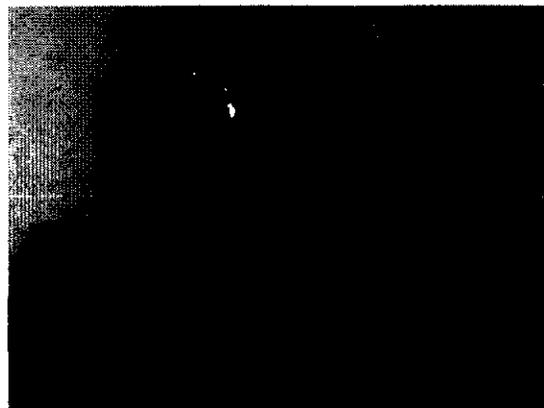
331



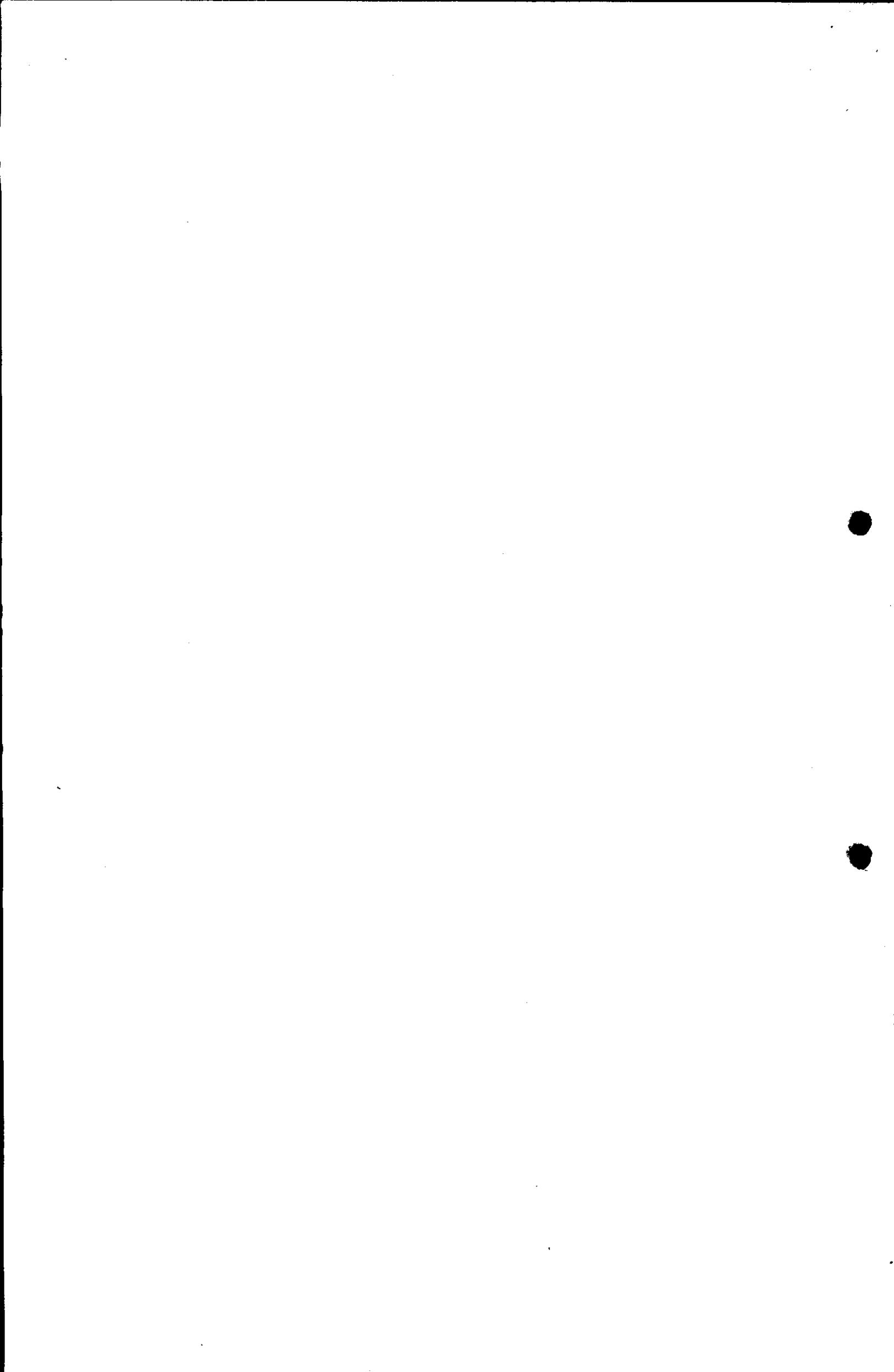
**DETALLE PATIO (2018)**



**ESCALERA ACCESO 2DO PISO, HALL DE ACCESO**



Elaboro. Francisco Javier De La Hoz R. Perito Predial, Reconocimiento predial, Deslindes, Procesos Divisorios, Topografía, Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales, Suelos de protección, Intangibles,- Registro R.A.A. AVAL-19382480. Celular 311 554 74 18. Correo Electrónico:fran.d.h@hotmail.com. Ley 23 de 1982. Reserva de derechos de Autor.



238

### OFERTAS EN EL SECTOR

Lote en Venta  
Bogotá Fontibón

\$ 350.000.000



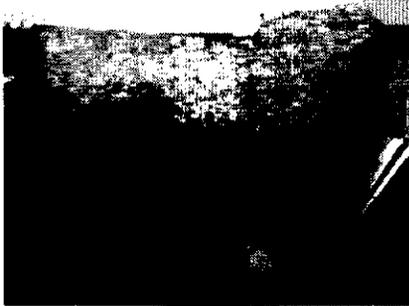
Teléfono: 3108736780 3116839666 (031)3786979

Área: 200.00 m <sup>2</sup>	Precio m <sup>2</sup> : 1.750.000/m <sup>2</sup>	Estrato: 3
Estado: Remodelar	Antigüedad: 16 a 30 años	Piso No: 1*
Sector: Fontibón		

**CEL: 310 673 57 80. \$ 350.000.000. ÁREA LOTE 200m2, TERRENO \$ 1.750.000 m2**

Lote en Venta  
Bogotá Fontibón

\$ 350.000.000



Comparar Teléfono WhatsApp Ubicación

Teléfono: 3143211103

Área: 220.00 m <sup>2</sup>	Precio m <sup>2</sup> : 1.590.909/m <sup>2</sup>	Estrato: 3
Estado: Remodelar	Antigüedad: Menos de 1 año	Piso No: 1*
Sector: Fontibón		

**CEL: 314 321 11 03. \$ 350.000.000. ÁREA LOTE 220m2, TERRENO \$ 1.590.000 m2**

Lote en Venta  
Bogotá Fontibón

\$ 580.000.000



Teléfono: 3168779661

Área: 280.00 m <sup>2</sup>	Precio m <sup>2</sup> : 2.071.429/m <sup>2</sup>	Estrato: 3
Estado: Bueno	Antigüedad: 16 a 30 años	Piso No: 1*
Sector: Fontibón		

**CEL: 316 877 95 91. \$ 580.000.000. ÁREA LOTE 280m2, LAVADERO. TERRENO \$ 1.785.000 m2**

Lote o Casalote en Venta, VILLEMAR

Sector Fontibón Tintal. Bogotá D.C. Área 300 m<sup>2</sup>

Precio \$850.000.000



¡Estoy interesado!

\*Nombre

Equipo Anónim

\*Teléfono

Eq. 3021\*\*\*\*\*

Email

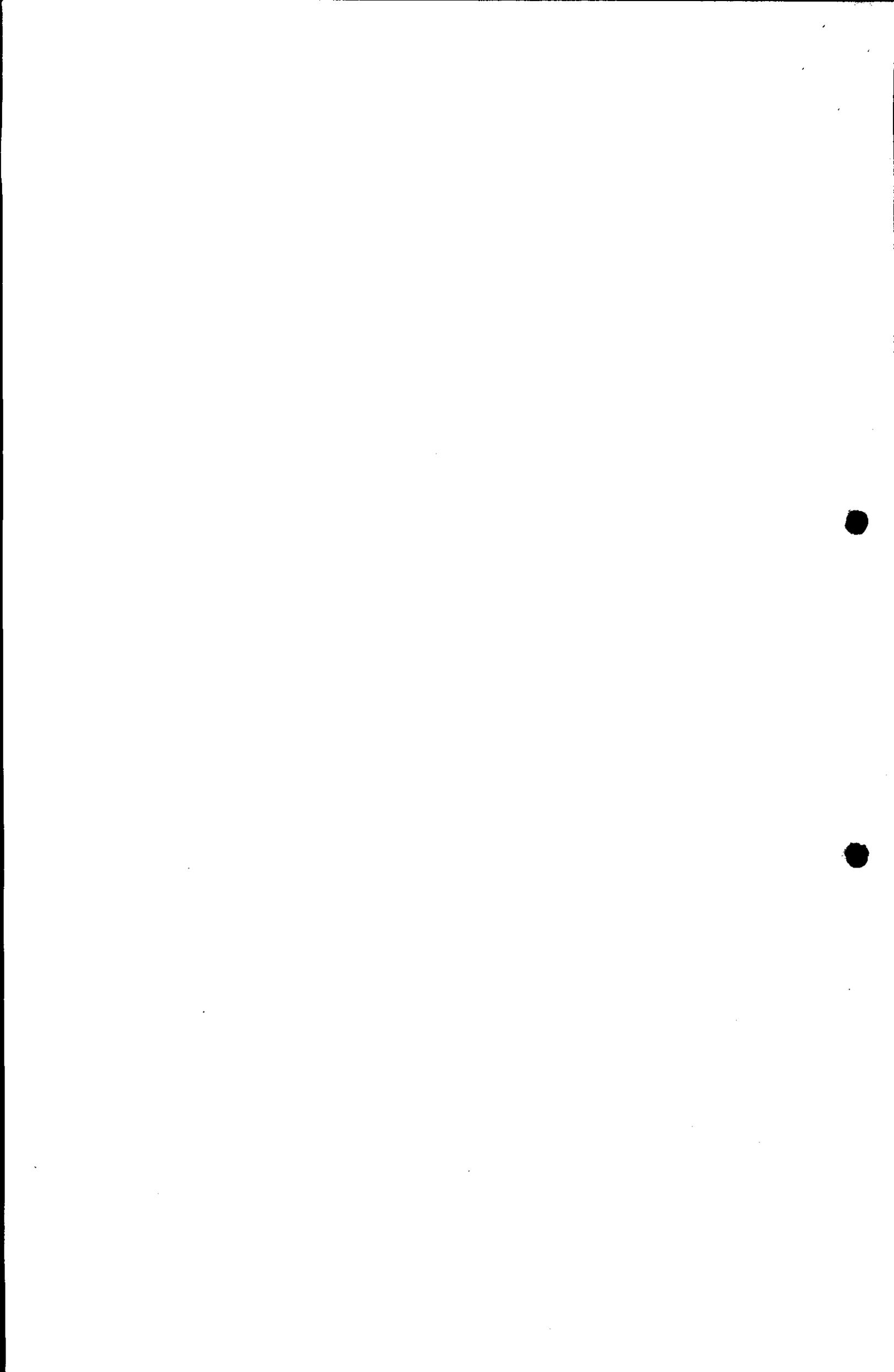
Eq. [email address]

Comentarios

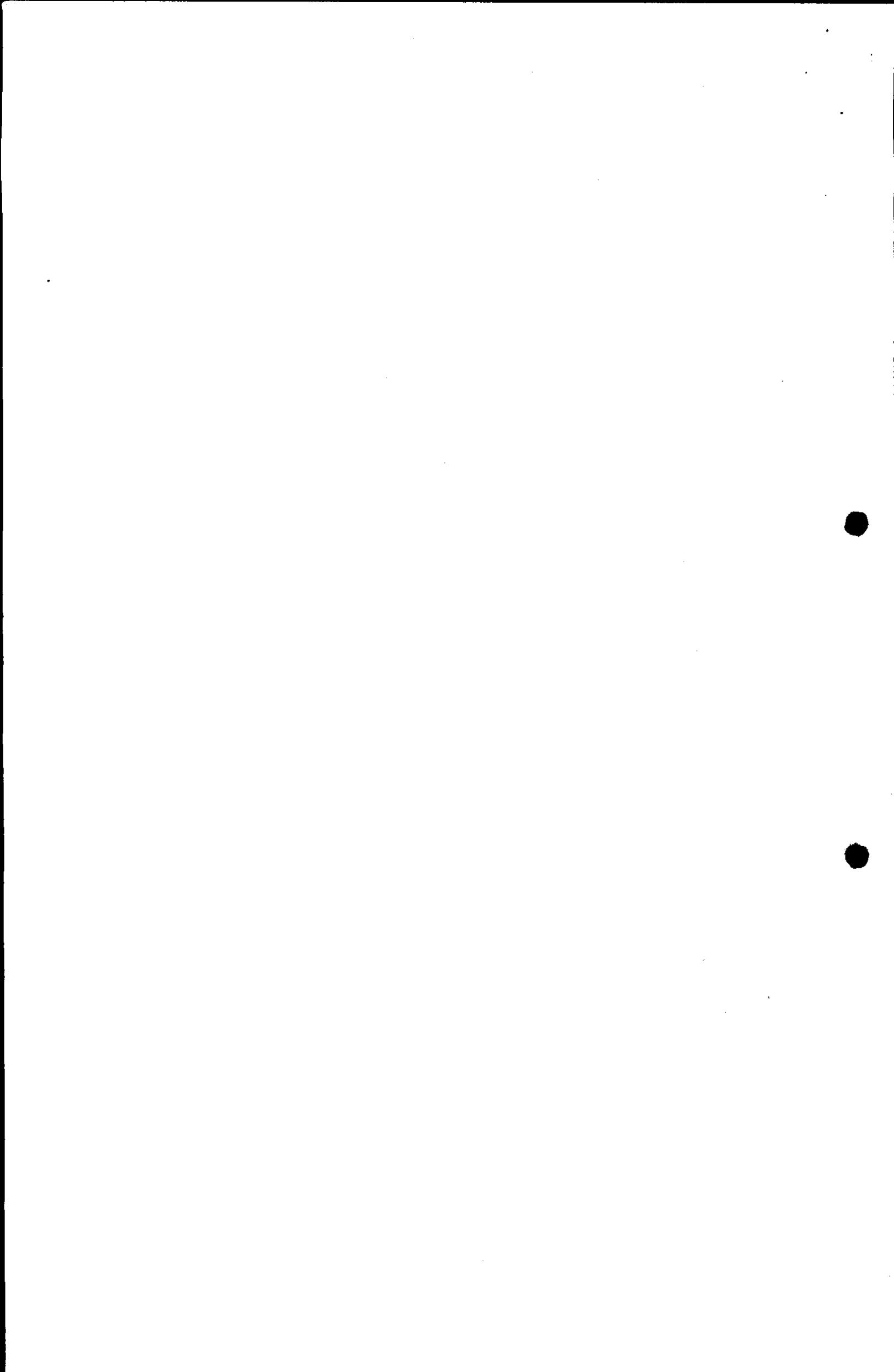
Estoy interesado en Lote o Casalote en Venta, VILLEMAR, Bogotá D.C.

**CEL: 314 314 51 10. \$ 650.000.000. ÁREA LOTE 300m2, CONSTRUCCION 290m2. TERRENO \$ 1.790.000m2**

Elaboro, Francisco Javier De La Hoz R., Perito Predial, Reconocimiento predial, Deslindes, Procesos Divisorios, Topografía, Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales, Suelos de protección, Intangibles.- Registro R.A.A. AVAL-19382480. Celular 311 554 74 18. Correo Electrónico:fran.d.h@hotmail.com. Ley 23 de 1982. Reserva de derechos de Autor.









DIM de validación: 851070a48



https://www.raa.org.co



**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**

NIT: 900796614-2

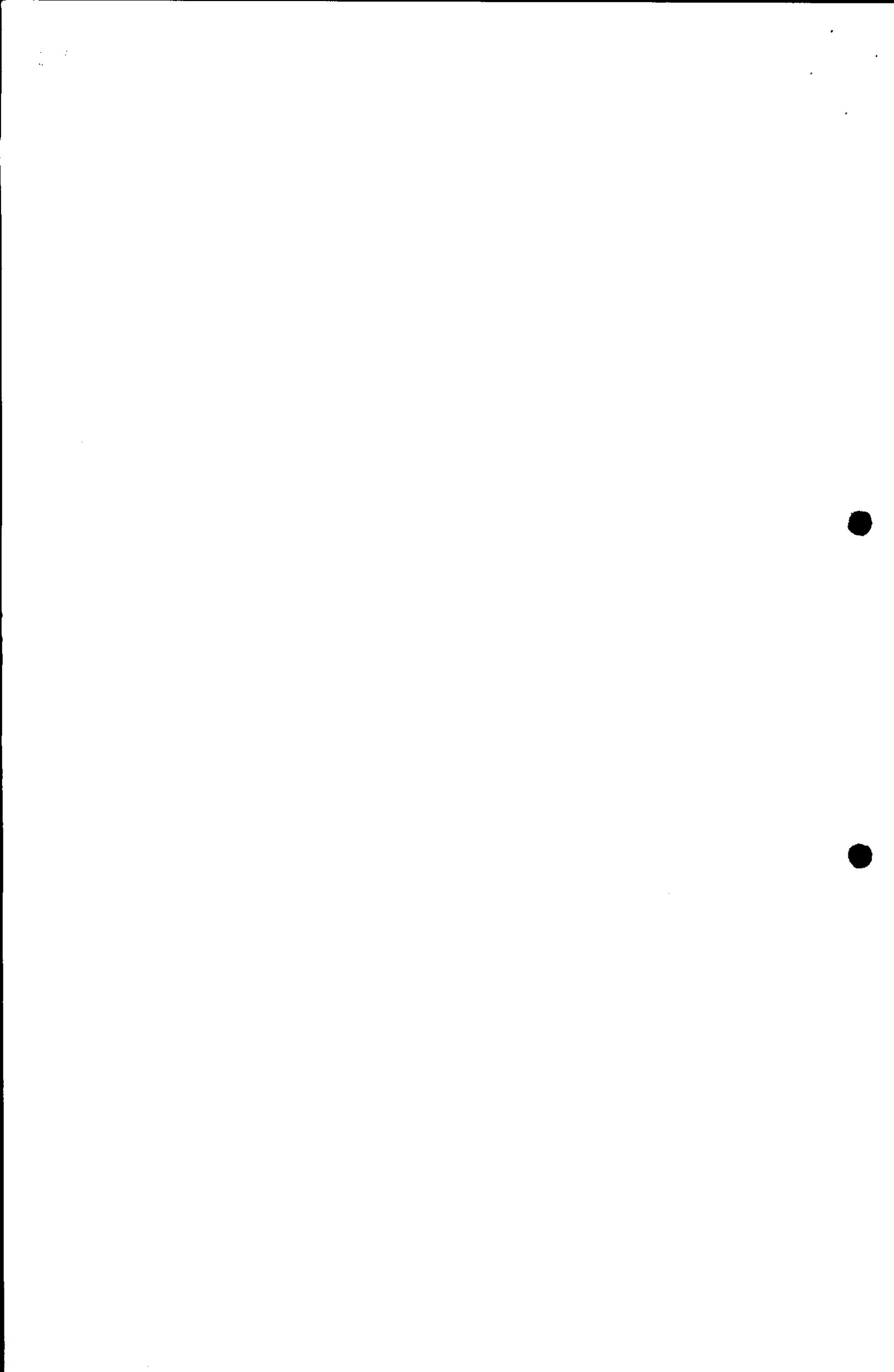
**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19382480, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Julio de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-19382480.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 05 Jul 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 05 Jul 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 05 Jul 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
<b>Alcance</b> • Marcas , Patentes , Secretos empresariales , Derechos autor , Nombres comerciales , Derechos deportivos , Fondo de comercio , Prima comercial , Otros similares	<b>Fecha</b> 24 Dic 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
• Espectro radioeléctrico	21 Oct 2019	Régimen

300



34



PIN de validación: a5250a48



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



Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013  
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
Dirección: CARRERA 72 C #9-18  
Teléfono: 3115547418  
Correo Electrónico: fran.d.h@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:  
Ingeniero Geógrafo - Fundación Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano.

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) FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19382480.

El(la) señor(a) FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ 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.

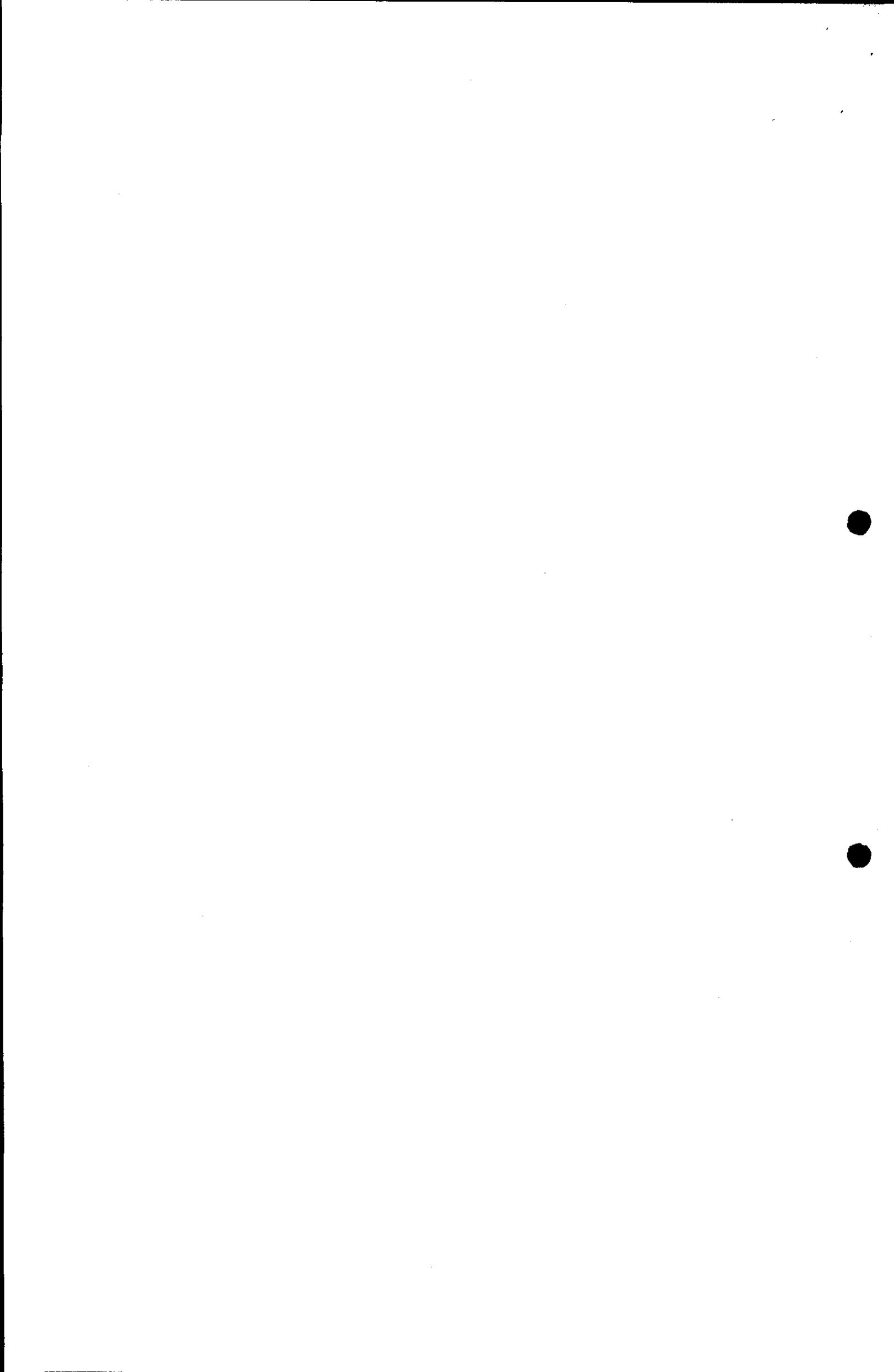


PIN DE VALIDACIÓN

a5250a48

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Julio del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_



342



Oficina de Evaluación: 19382480



En las oficinas: 311 554 74 18



Alexandra Suarez  
Representante Legal



347



**INTERCON INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.S**

**Nit No 900.920.758-6**

**CERTIFICA QUE**

El señor **FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 19.382.480 de Bogotá, Laboro con nosotros desde el 1 de Noviembre de 2016 al 28 de Febrero de 2017, en el cargo de **Coordinador Predial**, mediante contrato laboral a término indefinido devengando un salario mensual fijo de Cuatro Millones Quinientos Mil pesos Moneda Corriente (\$4.500.000) en desarrollo de la **GESTION PREDIAL**, requerida para la ejecución de los siguientes proyectos:

1. **PROYECTO VIAL: ESTUDIOS Y DISEÑOS, GESTIÓN SOCIAL, MEJORAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO TUNEL DEL TOYO**, Coordinador técnico ejecutando la elaboración y selección de insumos base de consulta para el desarrollo de la consultoría. Realización de estudios, fichas y selección predial, elaboración de cartografía, reconocimiento predial y coordinación de personal, actividades desempeñadas mediante el sistema de información geográfica (SIG), implementando el uso de herramientas como Arcgis, AutoCAD.

Dada en Bogotá a los 29 Días del mes de Mayo de 2018.

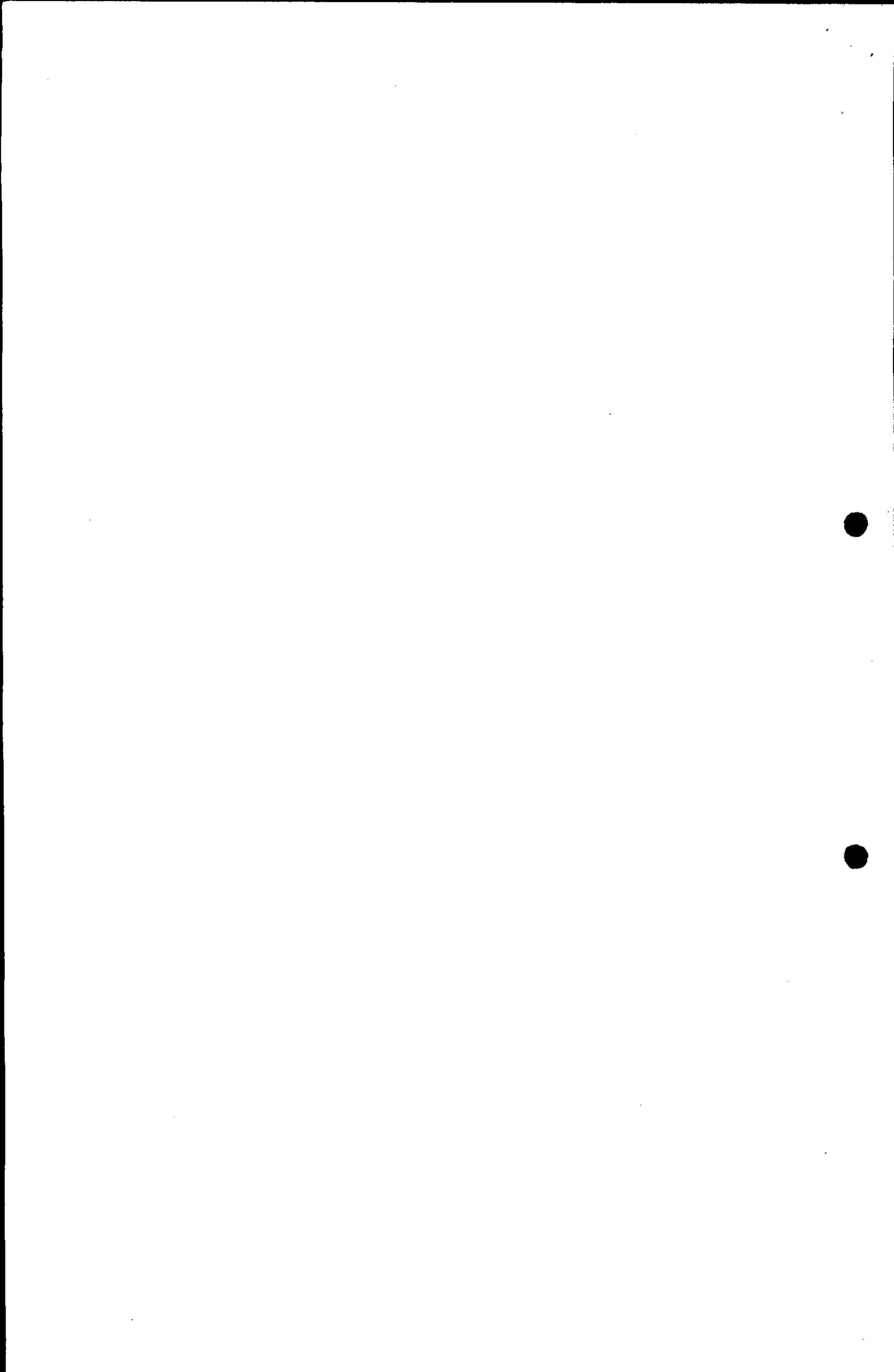
Cordialmente;

**LADY YANETH GONZALEZ**

Representante Legal

---

Calle 165B No 14A-07 - 1608  
 Bogotá - Colombia  
 Tel.: 3002322603  
 www.interconingenieria.com



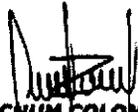


## CERTIFICACIÓN

**A quien Interese:**

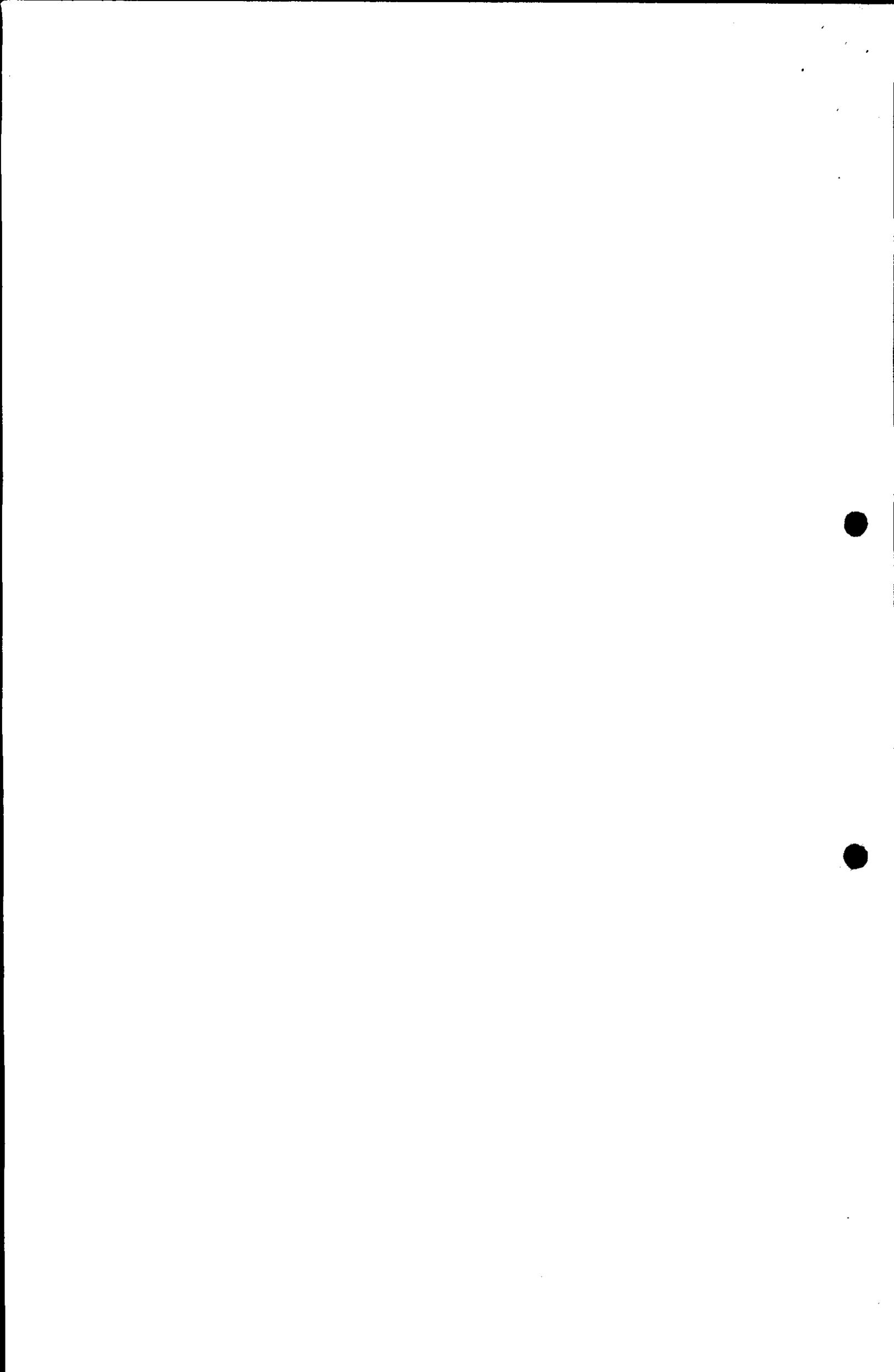
Nos permitimos certificar que el señor Francisco Javier de la Hoz Rodríguez, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.382.480 de Bogotá, laboró para nuestra firma como Director Técnico, para el contrato CAM-007 de 2016, que tiene por objeto : "LA CAMPAÑA DE EXPLORACIÓN GEOLÓGICA Y GEOTÉCNICA DEL TRAMO NO.2 DEL PROYECTO "TÚNEL DEL TOYO Y SUS VÍAS DE ACCESO", MEDIANTE MÉTODOS DIRECTOS (SONDEOS EXPLORATORIOS), MÉTODOS INDIRECTOS (SÍSMICA DE REFRACCIÓN-TOMOGRFÍA ELÉCTRICA) Y ENSAYOS IN SITU Y DE LABORATORIO, SEGÚN DOCUMENTO "TÉRMINOS DE REFERENCIA CAMPAÑA DE EXPLORACIÓN TRAMOS 2", con contrato a termino fijo y una dedicación del 50%, por la finalización de contrato de trabajo, con una asignación mensual de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$2.500.000.00), del 01 de diciembre de 2016 al 30 de mayo de 2017.

La presente se expide a solicitud del interesado en Bogotá D.C., a los treinta (30) días del mes de mayo de 2017.

  
**TECNUM COLOMBIA SAS**  
Carmenza Rubio Mendoza  
Directora de Recursos Humanos

Cra 13 No 29-39 Hz 1 Of 302-303 - Bogotá, D.C., Colombia TEL: (57 1) 3467205-2328679  
teccolomb@tecnumcolombia.com - Inscrita en la CCB, Matrícula No. 02380400

Scanned by CamScanner



345



800.086.501-1



Certificado N° SC 483-1

La Suscrita Gerente Administrativa de la firma E.D.L. S.A.S.  
Ingenieros Consultores,

**CERTIFICA**

Que el Señor (a) **FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.382.480, laboró para la compañía mediante la Modalidad de Contrato de Trabajo por Duración de la Obra o Labor contratada desde 7 DE NOVIEMBRE DE 2012 hasta el 23 DE DICIEMBRE DE 2013 según contrato No. MA-0016006; comenzando nuevamente sus actividades desde EL 23 DE ENERO DE 2014 hasta EL 30 DE JUNIO DE 2014 según contrato No. MA-0034726/8000000244. De igual manera inicio sus actividades nuevamente desde 02 DE JULIO DE 2014 hasta EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 en el proyecto **GESTION INMOBILIARIA 5215307/8000000360** de nuestro cliente **ECOPETROL** de la vicepresidencia de Transportes en la ciudad de **BOGOTA** en el cargo de **PROFESIONAL DE CAMPO 2**.

Con una última asignación mensual de **TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTISEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE (\$ 3.726.750)**

La presente se firma en Bogotá D.C, a solicitud del interesado a los doce (12) días del mes de Febrero de Dos mil quince (2015).

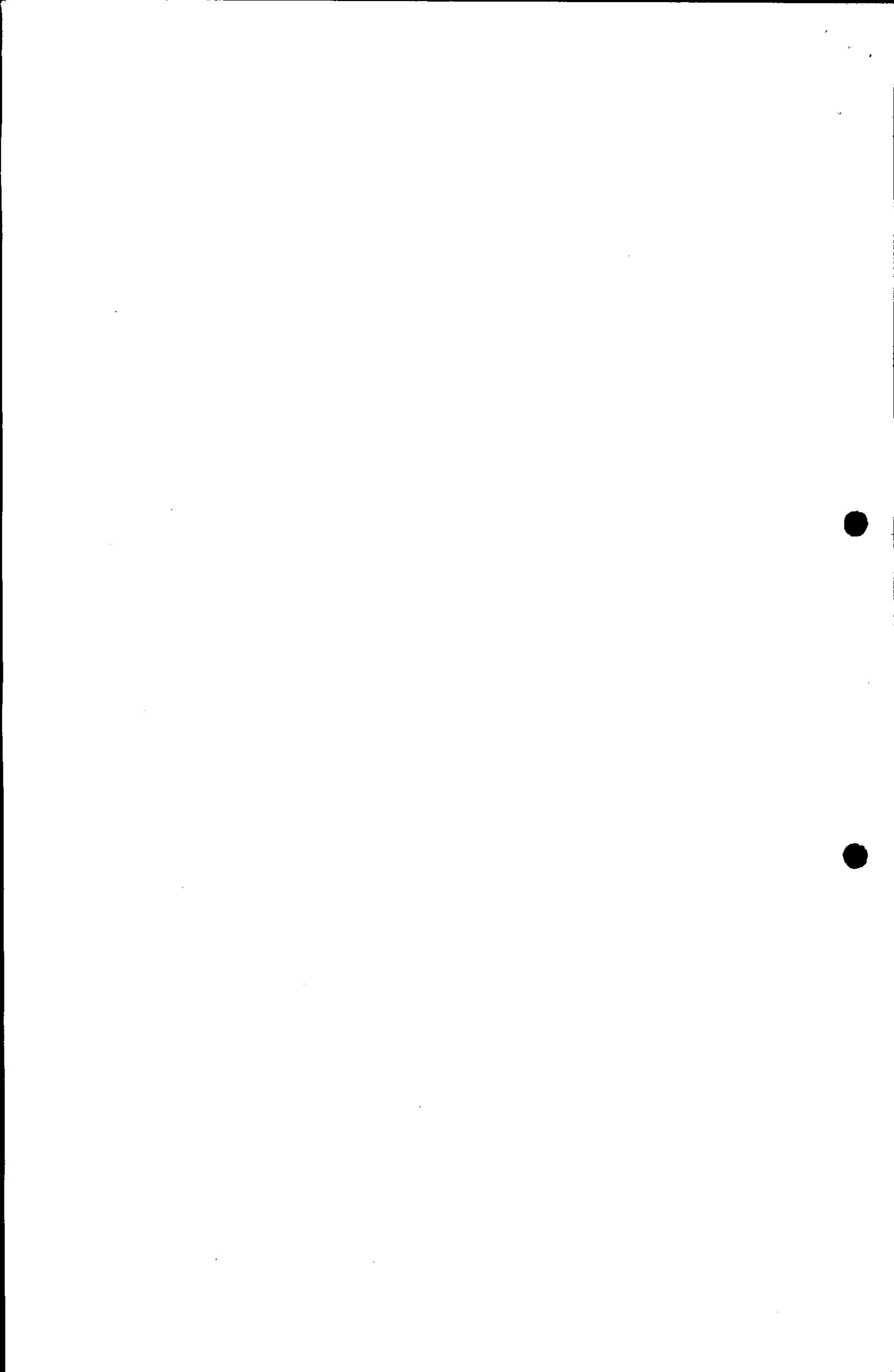
Atentamente,

E.D.L. S.A.S.  
NIT.800.086.501-1

MARTHA RENDIZ DE DAVILA  
Gerente Administrativa

C.C. Hoja de vida

Carrera 7 No. 33- 42, Piso 10 PBX: 7454202-06 Ext. 122, Bogotá D.C.  
[angulariz@edlingenieros.com](mailto:angulariz@edlingenieros.com)



346



**LA SUSCRITA RESPONSABLE DEL ÁREA TALENTO HUMANO CERTIFICA:**

Que revisada la historia laboral de **FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía 19.382.480, se constato que mediante Resolución 694 del 17 de julio del 2008, se vinculó a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO**, en calidad de **SUPERNUMERARIO Profesional Universitario Código 219 Grado 03**, a partir del 28 de julio del 2008, por el término de cuatro (4) meses.

Que mediante Resolución 1107 del 12 de noviembre del 2008 se prorrogó la vinculación hasta el 31 de diciembre del 2008.

Que mediante Resolución 0010 del 13 de enero del 2009, se vinculó en calidad **SUPERNUMERARIO Profesional Universitario Código 219 Grado 03, Área Actualización**, a partir del 13 de enero y hasta el 12 de febrero del 2009, un (1) mes.

Que mediante Resolución 0037 del 12 de febrero del 2009, se prorrogó la vinculación hasta el 28 de febrero del 2009.

Que mediante Resolución 0191 del 14 de abril del 2009, se vinculó en calidad **SUPERNUMERARIO Profesional Universitario Código 219 Grado 03, Área Actualización - Subdirección Técnica**, a partir del 16 de abril del 2009, por el término de tres meses.

Que mediante Resolución 0680 del 13 de julio del 2009, se prorrogó la vinculación hasta el 31 de agosto del 2009.

Que mediante Resolución 917 del 31 de agosto del 2009, se prorrogó la vinculación hasta el 30 de septiembre del 2009.

Que mediante Resolución 1129 del primer día del mes de octubre del 2009, se prorrogó la vinculación hasta el 31 de octubre del 2009.

Que mediante Resolución 1306 del 29 de octubre del 2009, se prorrogó la vinculación hasta el 30 de noviembre del 2009.

Que mediante Resolución 1355 del 12 de noviembre del 2009, se prorrogó la vinculación hasta el 6 de enero del 2010.

Que mediante Resolución 007 del 4 de enero del 2010, se prorrogó la vinculación hasta el 30 de junio del 2010.

Que mediante Resolución 0710 del 02 de agosto de 2010, se vinculó en calidad **SUPERNUMERARIO Profesional Universitario Código 219 Grado 03, Área Actualización y Conservación - Subdirección Técnica**, a partir del 03 de agosto y hasta el 30 de noviembre del 2010.

Página 1 de 2

Avenida Carrera 30 No. 25-90.  
Torre A Pisos 11 y 12  
Torre B. Piso 2.  
Conmutador 2347600  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Información: Línea 195



09-091-FR-28  
V.1



349

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> <small>Oficina Administrativa Especial Cartera Gestión</small>	<b>CERTIFICACIÓN LABORAL</b>
---	------------------------------

Continuación certificación laboral  
**FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ**

Que mediante Resolución 1326 del 24 de noviembre del 2010, se amplía el término de la vinculación hasta el 16 de diciembre del 2010.

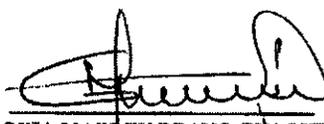
Que mediante Resolución 0179 del 04 de abril de 2011, se vinculó en calidad SUPERNUMERARIO Profesional Universitario Código 219 Grado 03, Área Conservación – Subdirección Técnica, a partir del 07 de abril y hasta el 31 de diciembre de 2011.

Que mediante Resolución 0612 del 20 de junio de 2011, se “modifica el artículo 2º de las Resoluciones 0179 y 0191 del 04 de abril del 2011” que dice en su parte Resolutiva:  
**Artículo 1º.** Modificar el artículo 2º de la Resolución 0179 del 04 de abril del 2011, el cual queda así: Artículo 2º Vincular en calidad de supernumerario a partir de la fecha de posesión y hasta el 31 de octubre del 2011 a:

AREA CONSERVACION					
No.	CODIGO	GRADO	NOMBRE	CEDULA	ASIGNACION BASICA
4	219	03	FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ	19.382.480	\$2.055.828

Que mediante Resolución 1175 del 31 de octubre del 2011, se amplió el término de la vinculación hasta el 31 de enero de 2012.

La presente certificación se expide en Bogotá, D.C., a solicitud del interesado a los 02 días del mes de abril del año 2012.

  
**GLORIA MARLEN BRAVO GUAQUETA**

*Elaboró: José Miguel Acosta Ch.*  
*Revisó: Eduardo Andrés Rojas M.*

Página 2 de 2

CONSECUTIVO CERTIFICACIONES LABORALES 322 - 02/04/2012 - ER - 6447

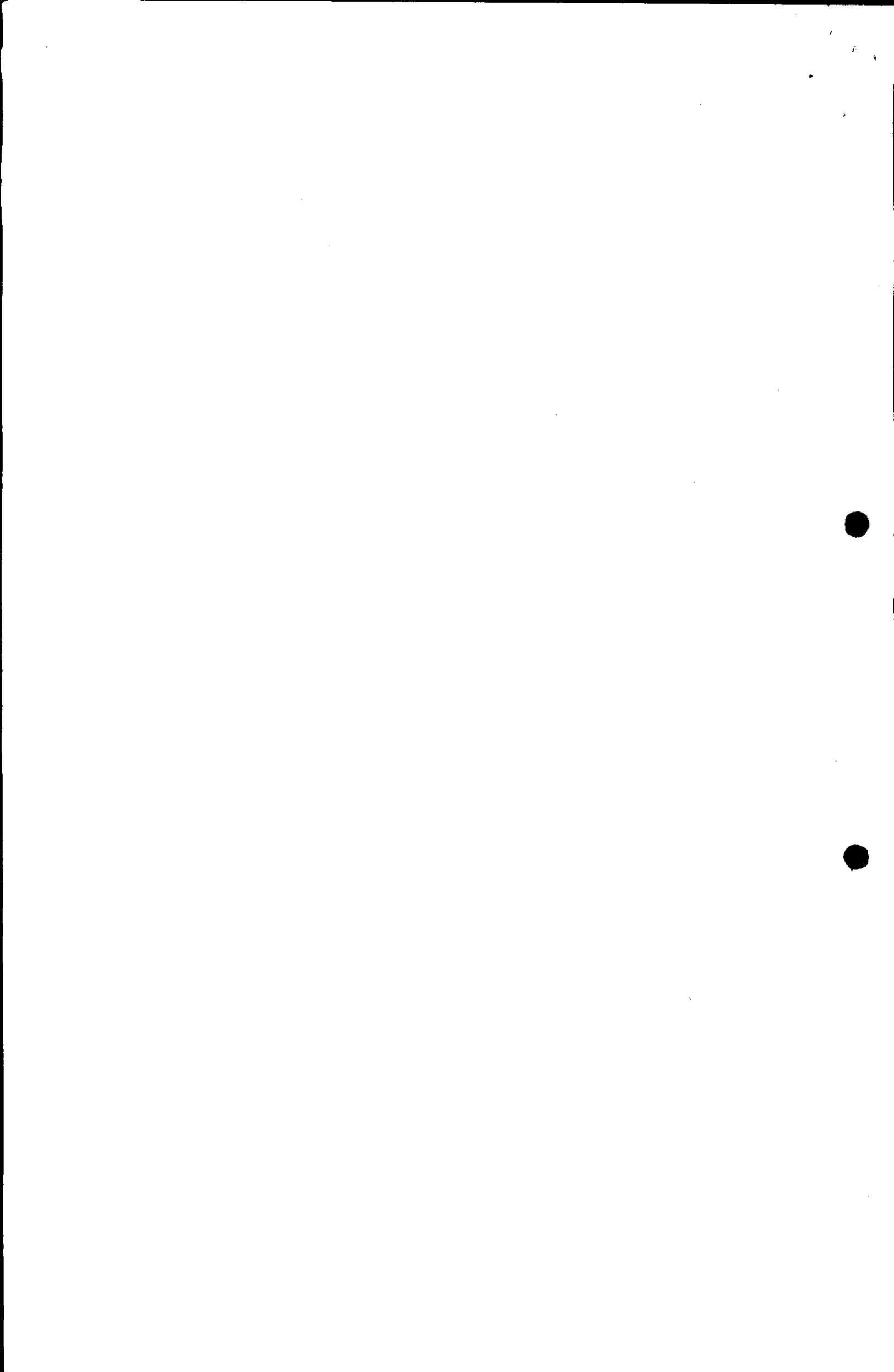
Avenida Carrera 30 No. 25-90.  
 Torre A Pisos 11 y 12  
 Torre B. Piso 2.  
 Conmutador 2347600  
[www.smbatrobogota.gov.co](http://www.smbatrobogota.gov.co)  
 Información: Línea 195



**BOGOTÁ  
HUMANA**

09-091-PR 28  
V.I

*Elaboro, Francisco Javier De La Hoz R., Perito Predial, Reconocimiento predial, Deslindes, Procesos Divisorios, Topografía, Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales, Suelos de protección, Intangibles,- Registro R.A.A. AVAL-19382480. Celular 311 554 74 18. Correo Electrónico:fran.d.h@hotmail.com. Ley 23 de 1982. Reserva de derechos de Autor.*



348



**EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO**  
DIRECCIÓN TÉCNICA DE GESTIÓN CONTRACTUAL

NIT. 899.999 081-6

Certificado Laboral

No. 598

**CERTIFICA:**

Que el señor(a) FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ, identificado(a) con la cedula No. 19382480 ha suscrito con el IDU los siguientes contratos:

<b>NUMERO CONTRATO:</b>	DTGC-PSP-487-2012	<b>HONORARIOS MENSUALES (*):</b>	2.907.000,00
<b>DEPENDENCIA COORDINADORA:</b>	S/T DE OPERACIONES	<b>VALOR INICIAL:</b>	14.535.000,00
		<b>VALOR ADICIÓN (ES):</b>	
		<b>VALOR TOTAL:</b>	14.535.000,00

(\*): FORMA DE PAGO Mes vencido, mediante transferencia electrónica a la cuenta del titular

<b>PLAZO</b>	<b>MESES</b>	<b>DIAS</b>	<b>FECHA DE INICIO:</b>	15/08/2012
<b>PLAZO INICIAL</b>	5	0	<b>FECHA DE CESION:</b>	
<b>PRORROGAS</b>			<b>FECHA DE TERMINACION:</b>	14/11/2012

**OBJETO:**

Apoyar las labores de definición de casos especiales según los criterios establecidos para tal fin, realizando los estudios técnicos a los predios asignados en el acuerdo 180 de 2005 fase II

**OBLIGACIONES ESPECIFICAS:**

1) Elaborar los estudios técnicos que garanticen la correcta asignación de la contribución de Valorización asociados a la contribución de valorización acuerdo 180 de 2005 fase II que permitan determinar las características que definen el gravamen de un predio determinado como análisis predial. Los estudios técnicos deberán estar a conformidad de acuerdo al manual del inventario predial elaborado por el IDU 2) Rendir un informe propio de los conceptos técnicos desarrollados en un periodo determinado, y explicación sobre las normas utilizadas para cada caso 3) Gestionar la consecución de la información y documentación soporte a cada uno de los estudios a realizar dentro del proceso del inventario predial 4) Realizar las vistas al terreno que sean necesarias para realizar el estudio técnico solicitado lo cual puede incluir la toma específica de fotografías que sirvan de soporte para el estudio técnico 5) Cumplir con los rendimientos establecidos por el coordinador del inventario predial para la realización de la tarea para la cual fue contratado 6) Apoyar en la definición de criterios técnicos para la implementación y desarrollo del inventario predial 7) Apoyar y controlar el adecuado manejo y conservación de toda la información, equipos y materiales que se encuentren a su cargo 8) Realizar el control de calidad propio de su gestión revisando que la información del concepto técnico sea veraz, oportuna y completa. 9) Realizar las modificaciones requeridas por su superior organizacional de tal manera que el concepto de los gravámenes prediales se ajusten a las políticas y manuales del inventario predial de valorización acuerdo 180 de 2005 fase II 10) Apoyar las labores de recopilación de la información externa necesaria para la realización del inventario predial 11) Guardar la debida reserva y confidencialidad sobre la información y documentos que le sean asignados para el desarrollo de su actividad 12) Participar en las reuniones con miembros del IDU y de otras instituciones relacionadas con el objeto del contrato en las oportunidades que indique el coordinador del contrato.

Total Contratos 1 T. Dias 152 T. Meses 4,99 T. Años 0,42

Por tratarse de ordenes de prestación de servicio, regidos por la Ley 80 de 1993, no se genera relación laboral ni prestaciones sociales a favor del contratista  
06/02/2013

La anterior solicitud se expide a solicitud del interesado en

**MARTHA ROJAS CASTELLANOS**  
DIRECTORA TECNICA DE GESTION CONTRACTUAL

Atencion: Este Certificado consta de 1 página(s), es válido en su totalidad

Calle 22 No. 5 - 27  
Tel: 338 8660  
www.idu.gov.co  
Información Línea 195



Página 1





399

**BENIGNO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ**  
**ABOGADO**

---

Señor:  
Juez veintiocho (28) Civil del Circuito de Bogotá  
Bogotá D.C.  
E.S.D.

Ref: Proceso de División Material 2017-641  
De: **CARLOS FRANCISCO MORENO**  
Vs: **SARA MORENO DE PRIETO y Otros**

**BENIGNO RODRÍGUEZ GONZALEZ**, en mi calidad de apoderado de la parte actora dentro del proceso de la referencia, me permito allegar a su Despacho **ACTUALIZACIÓN DE AVALUO**, del inmueble objeto de división material, al mes de abril de dos mil veintiuno (2021)

Actualización que se solicitó al perito, cuyo avalúo anterior fue aceptado por las partes y aprobado en su momento por el Despacho.

Lo anterior teniendo en cuenta, que el avalúo que se encuentra vigente, fue realizado hace ya tres (3) años, y se hace necesario su actualización, ante la cercanía de audiencia de remate.

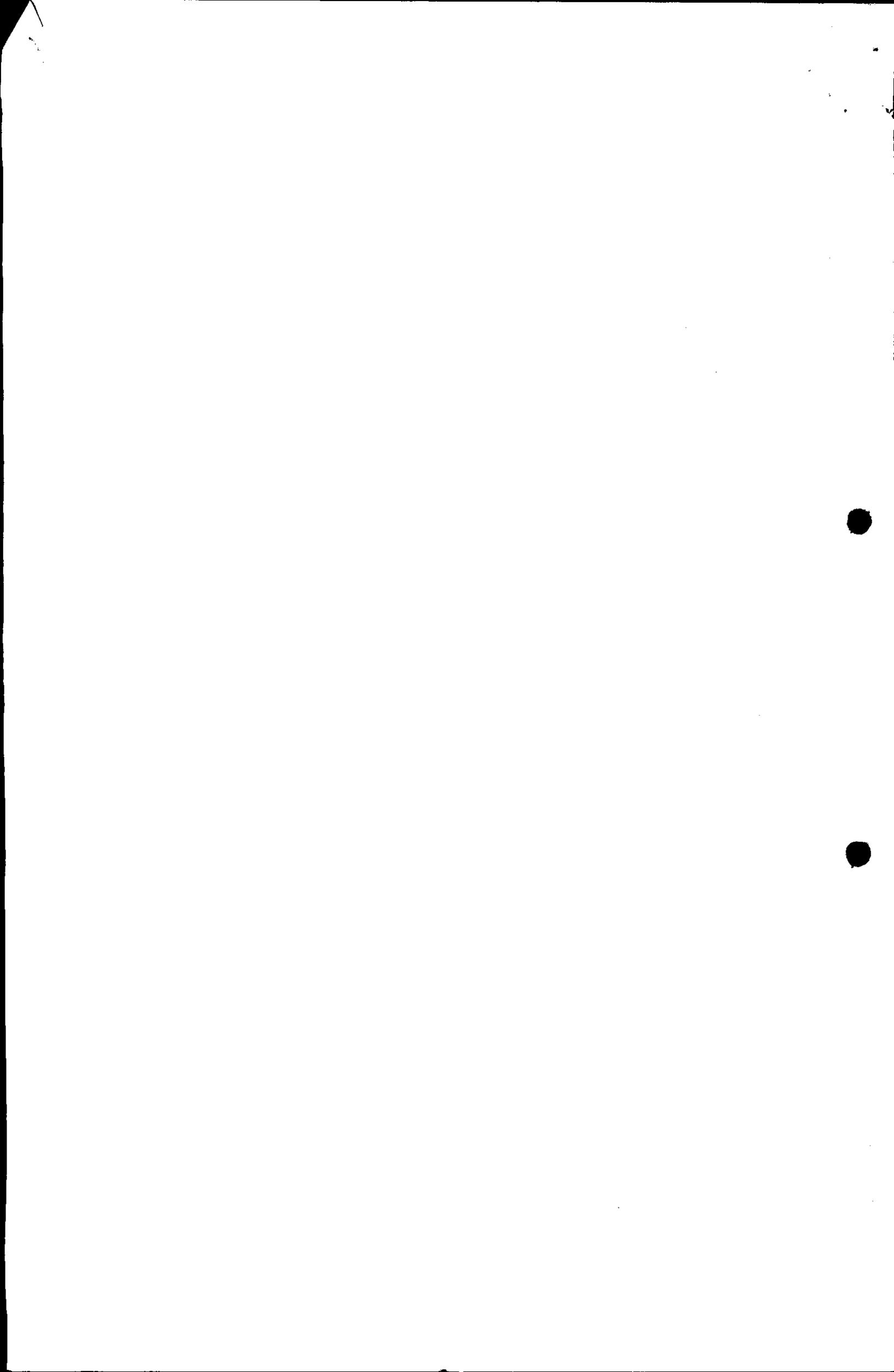
En consecuencia de lo anterior solicito muy respetuosamente se proceda a darle traslado y su aprobación

Anexo: lo enunciado

Del señor Juez

Atentamente:

**BENIGNO RODRIGUEZ GONZALEZ**  
C.C. No 80.366.744 de Bogotá  
T.P. No 91.739 del C.S. de la Jud.  
Email: [benignoro80@hotmail.com](mailto:benignoro80@hotmail.com)  
Cel 3107668732



350

**Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.**

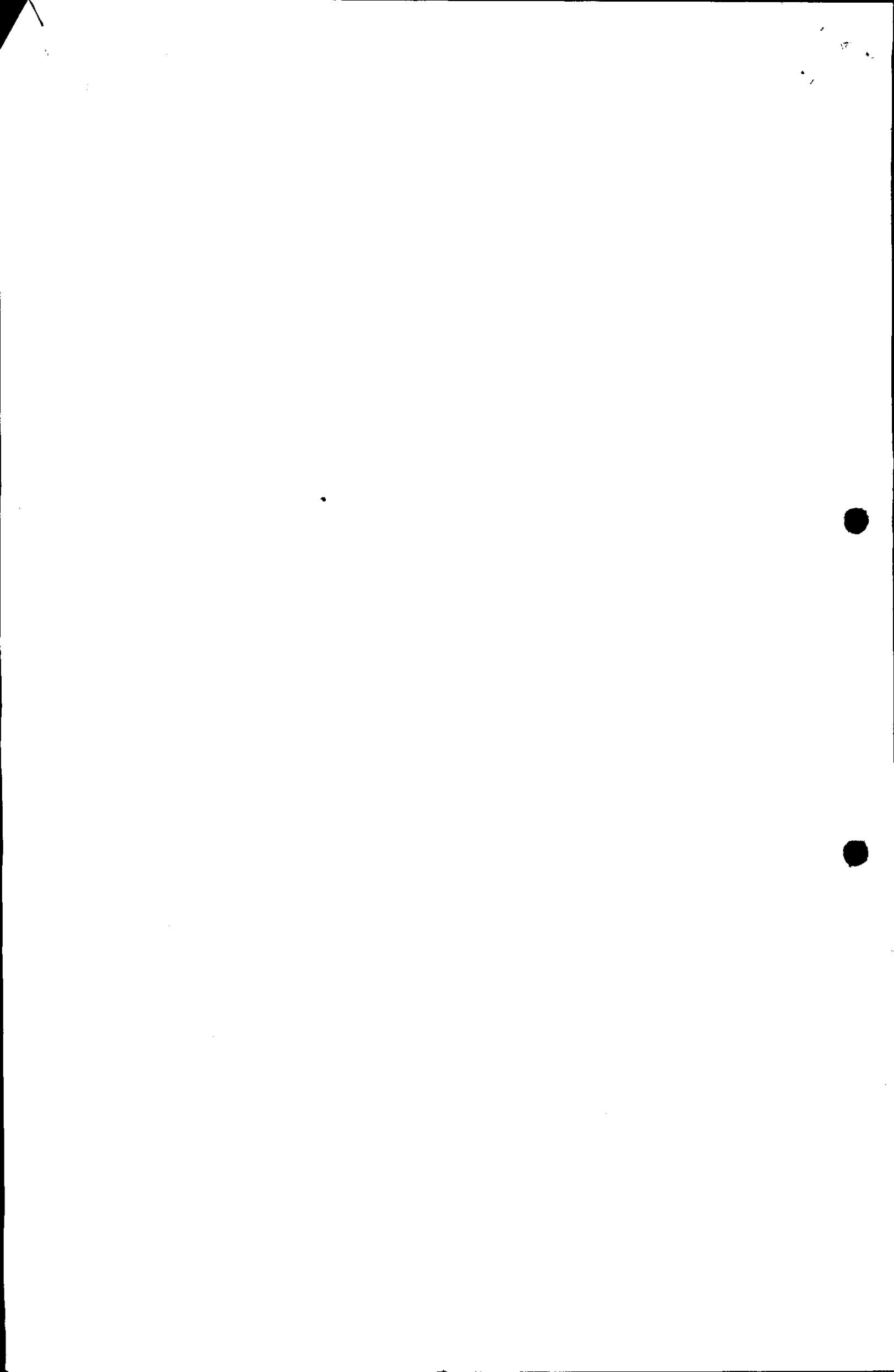
---

**De:** benigno rodriguez gonzalez <benignoro80@hotmail.com>  
**Enviado el:** miércoles, 05 de mayo de 2021 10:46 a. m.  
**Para:** Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.  
**Asunto:** ENVIO ACTUALIZACION AVALUO 2017-641  
**Datos adjuntos:** JUZGADO 28 C.CTO 2017-641.pdf

CON CON  
CON



Libre de virus. [www.avast.com](http://www.avast.com)



351

**INFORME SECRETARIAL**

PROCESO No. 2017-00641

19 de mayo de 2021, en la fecha al Despacho del señor Juez, con el anterior escrito y anexos, solicitud actualización del avalúo del inmueble objeto del proceso. Sírvase proveer.

  
LUIS EDUARDO MORENO MOYANO  
Secretario

(4)



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

352

Bogotá, D. C., 2 JUL 2021

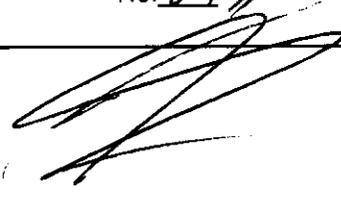
Proceso N° 2017-00641.

1. El despacho comisorio N° 004 proveniente de la Alcaldía Local de Fontibón, se agrega a autos debidamente diligenciado.
2. Se pone en conocimiento de las partes, las documentales obrantes a folios 294 a 322, mediante la cuales se adosó escritura pública No. 029 del 14 de enero de 2021, y certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de la Litis, que contienen la protocolización de la sucesión de Raimundo Moreno Mora (q.e.p.d.) y su respectivo registro. Lo anterior para que en el término de 5 días contados a partir de la notificación de la presente determinación se pronuncien al respecto.
3. Se corre traslado del avalúo comercial presentado por la parte demandante, para que las partes se pronuncien al respecto dentro del término de 10 días contados a partir de la notificación de la presente determinación (fl. 324-350).
4. Se ordena requerir al secuestre sociedad Constructora Inmobiliaria Islandia S.A.S., con el fin de que rinda informe de su gestión. Líbrese telegrama, advirtiéndole sobre su obligación legal de rendir cuentas pormenorizadas de su gestión (art. 51 C.G.P.).

**NOTIFÍQUESE,**

  
**NELSON ANDRÉS PÉREZ ORTIZ**  
Juez

FG.

<p>JUZGADO 28 CIVIL DEL CIRCUITO</p> <p>Bogotá, D.C. 3 JUL 2021</p> <p><u>Notificación por estado</u></p> <p>La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO</p> <p>No. 018</p> 
--

