

INFORME PERICIAL	Pedro Gabriel Castelblanco Oyola	Expediente:2018-00517
	Ingeniero Catastral y Geodesta, y topógrafo – Especialista en Avalúos	Fecha: May-2022

DICTAMEN PERICIAL

Juzgado: Juzgado Dieciséis Civil del Circuito
De Bogotá.

Doctora: Claudia Mildred Pinto Martínez

Proceso: Demanda

Expediente: 2018-00517.

PERITO: Pedro Gabriel Castelblanco Oyola

INFORME PERICIAL	Pedro Gabriel Castelblanco Oyola	Expediente:2018-00517
	Ingeniero Catastral y Geodesta, y topógrafo – Especialista en Avalúos	Fecha: May-2022

CONTENIDO

IDENTIFICACION PROCESO 3

DESIGNACION COMO PERITO 3

OBJETO DEL PERITAZGO 3

 Ordena el juzgado 3

PRESENTACION 4

 Atendiendo el Código General del proceso 4

DESARROLLO DEL PERITAZGO 6

REGISTRO FOTOGRAFICO 15

ANEXO: Certificado Tarjeta Profesional 16

ANEXO: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES 17

INFORME PERICIAL	Pedro Gabriel Castelblanco Oyola	Expediente:2018-00517
	Ingeniero Catastral y Geodesta, y topógrafo – Especialista en Avalúos	Fecha: May-2022

Identificación del Proceso

Juzgado: Juzgado Dieciséis Civil del Circuito
De Bogotá.

Juez: Doctora: Claudia Mildred Pinto Martínez.

Proceso: 2018-00517.

Demandante: Luz Mery Calle Taborda.

Demandado: Cesar Augusto Vanegas Calle y Claudia Milena Cuervo Calle

Designación como perito

Contratado por la demandante: Luz Mery Calle Taborda

Objeto del Peritazgo

Atender lo ordenado por el juzgado así:

- 1.) La identificación plena del bien a usucapir:
 - a) Indique el área total del mismo.
 - b) Precise los linderos con sus respectivas medidas.
- 2.) Indique si el inmueble referido en las pretensiones coincide con el enunciado en el certificado de tradición con folio de matrícula N°50C- 911087.
- 3.) Describa en forma minuciosa de qué consta el bien y cuál es su estado de conservación.
- 4.) Señale cuál es su destinación económica.
- 5.) Informe si el bien se encuentra habitado; en caso afirmativo, por quiénes y en qué calidad.
- 6) Si se han realizado mejoras, en caso positivo puntualizar cuáles, su antigüedad y valor.

INFORME PERICIAL	Pedro Gabriel Castelblanco Oyola	Expediente:2018-00517
	Ingeniero Catastral y Geodesta, y topógrafo – Especialista en Avalúos	Fecha: May-2022

Presentación

Atendiendo el Código General del Proceso

1. Identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

Pedro Gabriel Castelblanco Oyola
C.C. 79'326.851.

2. datos de localización

Dirección: Carrera 86 # 75 A18 Bogotá
 Celular: 3208598426
 Teléfono: 2918072
 Correo electrónico: pgcastel@yahoo.es

3. Profesión u oficio

Ingeniero Catastral y Geodesta
 Tarjeta Profesional: 25222108409 C.N.D.
 Tecnólogo en topografía.
 Licencia profesional 01-10151 C.P.N.T.
 Especialista en Avalúos
 Registro Abierto de Avaluadores: AVAL-79326851

INFORME PERICIAL	Pedro Gabriel Castelblanco Oyola	Expediente:2018-00517
	Ingeniero Catastral y Geodesta, y topógrafo – Especialista en Avalúos	Fecha: May-2022

Si se encuentra en incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del CGP, en lo pertinente.

Declaro que no me encuentro incurso en las causales del artículo 50 del CGP.

4. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

Documentos Generales.

- Resolución 620 de 2.008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)
- Código General del Proceso.

Normatividad de avalúos

- Decreto 1420 del 24 de julio de 1998.
- Decreto 466 del 2000
- Resolución IGAC 620 del 23 de septiembre de 2008. Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos. Ley 1673 del 19 de julio de 2013. Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.
- Decreto 556 del 14 de marzo del 2014. Por el cual se reglamenta la Ley 1673 del 2013.

Es una obligación establecida en la Ley 1673 de 2013, cuando requiera elaborar dictámenes de avalúos, en cualquiera de las trece especialidades determinadas en el Decreto 1074 de 2015, estar inscrito el auxiliar ante el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) y presentar certificado de inscripción vigente en el mismo, como prueba idónea de su calidad de evaluador.

INFORME PERICIAL	Pedro Gabriel Castelblanco Oyola	Expediente:2018-00517
	Ingeniero Catastral y Geodesta, y topógrafo – Especialista en Avalúos	Fecha: May-2022

Desarrollo del peritazgo

1.) La identificación plena del bien a usucapir:

- a) Indique el área total del mismo.
- b) Precise los linderos con sus respectivas medidas.

El predio objeto de peritazgo tiene consignado en el certificado de tradición con numero de matrícula 50C-911087 la dirección carrera 56B # 70A_ - 34 y en el certificado catastral 56B # 70A_ - 34 y al identificar el predio físicamente coincide con la placa de la dirección. Consignada en el certificado de tradición y el certificado catastral.

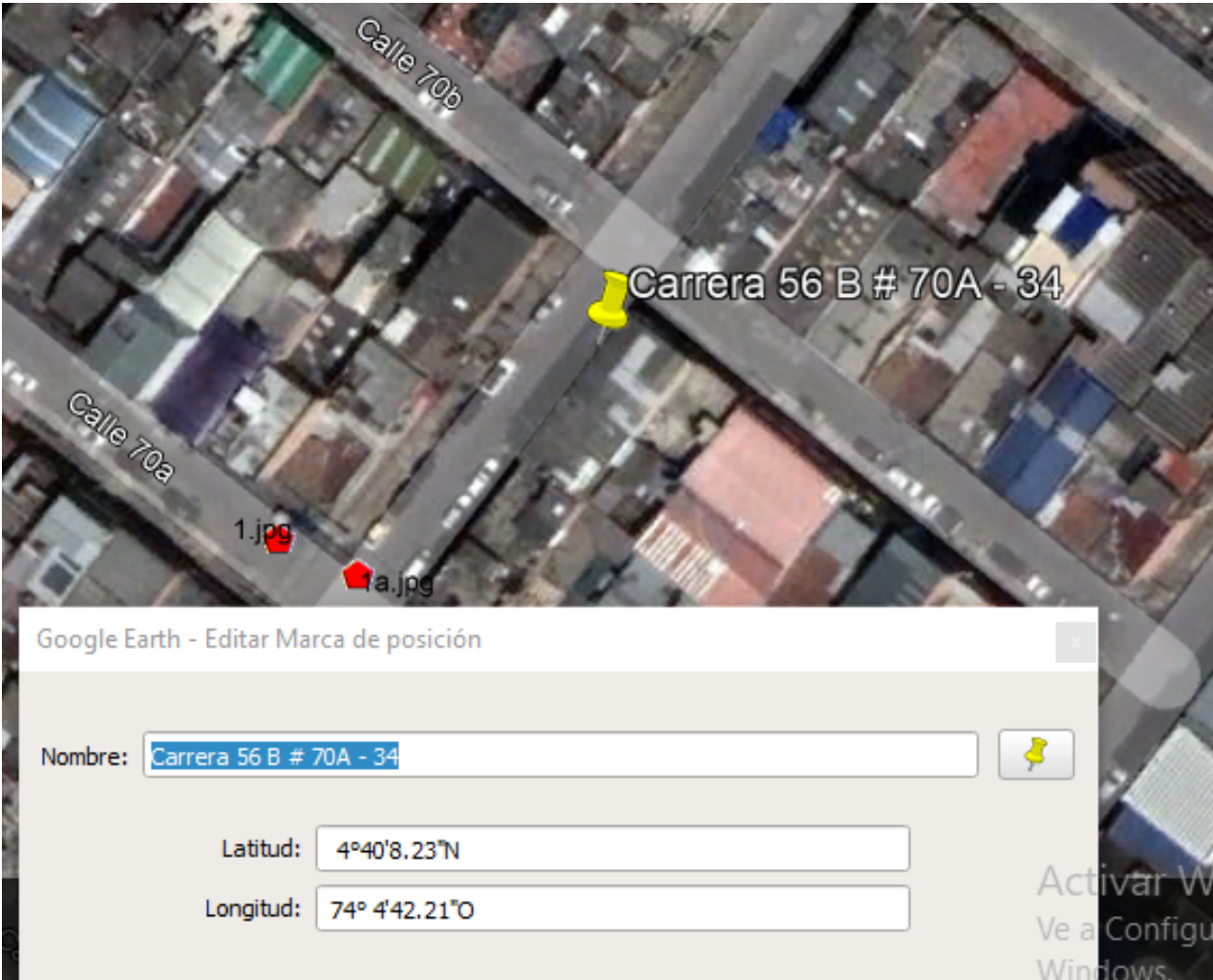


UBICACIÓN DEL PREDIO OBJETO DE PERITAZGO POR DIRECCION Y COORDENADAS GEOGRAFIACAS EN EL SOFTWARE LIBRE GOOGLE EARTH



INFORME PERICIAL	Pedro Gabriel Castelblanco Oyola	Expediente:2018-00517
	Ingeniero Catastral y Geodesta, y topógrafo – Especialista en Avalúos	Fecha: May-2022

Coordenadas Geográficas



La ubicación por nomenclatura en el descrito software también es coincidente con los certificados de tradición y libertad y el certificado catastral y lo verificado en campo.

Y por último se consultó la página de planeación distrital SINUPOT y se descargó el informe consolidado de localización.

Llegando a la conclusión que de manera inequívoca el predio con matrícula inmobiliaria 50C-911087 y numero predial 52-1203-0022-0-0100-0000-0000 y CHIP AAA0056NNEP e identificado con nomenclatura domiciliaria carrera 56b # 70A -34 se encuentra localizado en la localidad 12 barrios unidos UPZ 12 de octubre barrio San Fernando de la ciudad de Bogotá y tiene coordenadas geográficas de su puerta de acceso, latitud 4°40'8.23"N y longitud 74° 4'42.21"O, (coordenadas con las cuales se podrá ubicar el predio en caso que la placa de nomenclatura domiciliaria sea retirada)

INFORME PERICIAL	Pedro Gabriel Castelblanco Oyola	Expediente:2018-00517
	Ingeniero Catastral y Geodesta, y topógrafo – Especialista en Avalúos	Fecha: May-2022



INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO
KR 56 B 70 A 34
(KR 56B 70A 32,KR 56B 70A 42)

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

Localidad	12-BARRIOS UNIDOS
Barrio Catastral	005203-SAN FERNANDO

INFORME PERICIAL	Pedro Gabriel Castelblanco Oyola	Expediente:2018-00517
	Ingeniero Catastral y Geodesta, y topógrafo – Especialista en Avalúos	Fecha: May-2022



INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO
KR 56 B 70 A 34
(KR 56B 70A 32, KR 56B 70A 42)

Manzana Catastral	00520322
Lote Catastral	0052032210
UPZ	22-DOCE DE OCTUBRE

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

Norma Urbana

Sector Normativo	Código Sector: 11 Sector Demanda: C Decreto: Dec 287 de 2005 Mod. =Dec 134 de 2010
Acuerdo 6 de 1990	Actividad6: M Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:
Subsector Uso	UNICO
Excepciones de Norma	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad	A
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Inmuebles de Interés Cultural

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

Plan Parcial

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

Legalización

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

Urbanismo

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

INFORME PERICIAL	Pedro Gabriel Castelblanco Oyola	Expediente:2018-00517
	Ingeniero Catastral y Geodesta, y topógrafo – Especialista en Avalúos	Fecha: May-2022

a) Área del predio

El certificado de libertad no registra área, pero registra la longitud de los lados y al realizar la multiplicación de los lados nos arroja un área de 79.1 m2 (metros cuadrados) y el área consignada en el certificado catastral es de 79 m2 (metros cuadrados)

Encabezado del certificado de libertad de donde se puede extraer la longitud de los lados del predio.

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN ESTA CIUDAD, BARRIO DE CHAPINERO, URBANIZACION SAN FERNANDO, QUE TIENE UN FRENTE DE 7.61 M. POR 10.40 M. DE FONDO Y LINDA: NORTE, EN EXTENSION DE 7.61 M. CON LA CALLE 70B; SUR, EN IGUAL EXTENSION, CON PROPIEDAD DE LA VENDEDORA; ESTE, EN 10.40 M. CON EL LOTE N. 14; OCCIDENTE, EN IGUAL EXTENSION CON CARRERA 44.

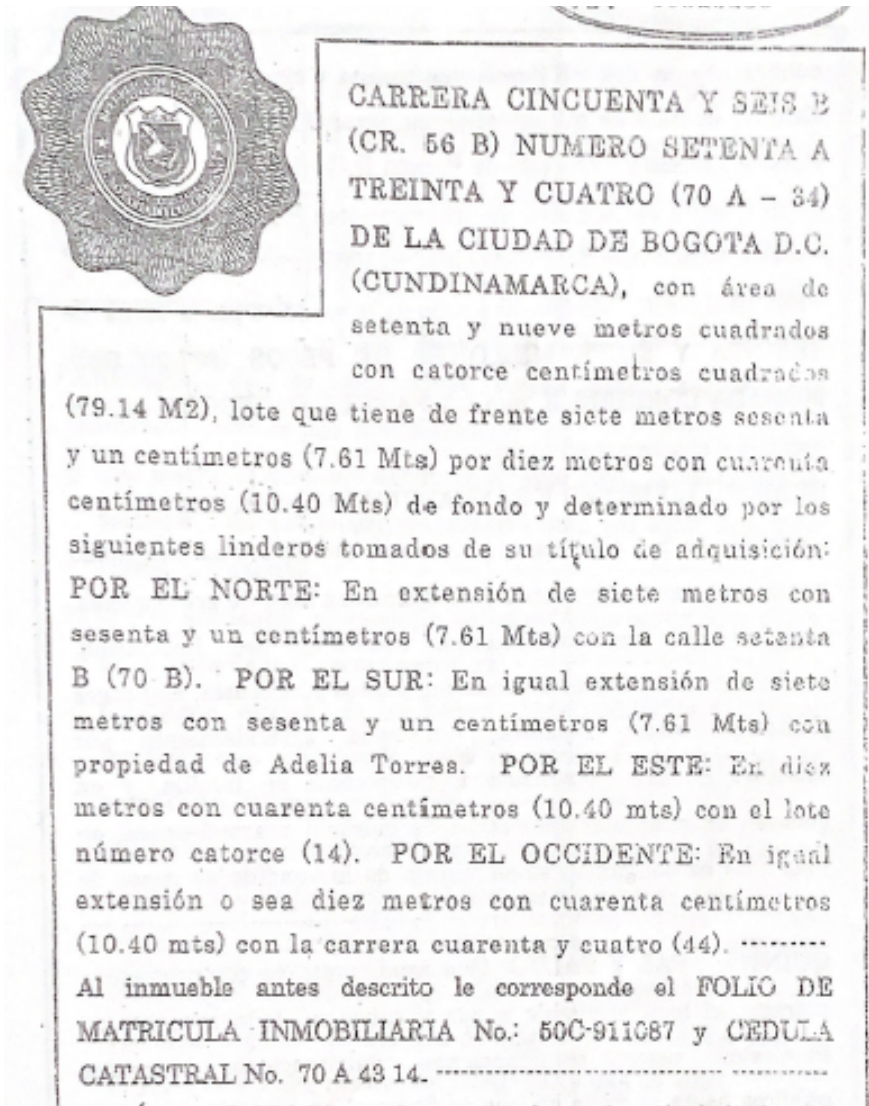
AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

Extracción de la cabida y linderos de la escritura de compraventa del predio por medio del cual lo adquirió la demandante y donde esta consignada un área de 79.14 m2 (metros cuadrados) lo que es concordante con el certificado de libertad y el certificado catastral y corroborado parcialmente en campo y en mapas oficiales.



INFORME PERICIAL	Pedro Gabriel Castelblanco Oyola	Expediente:2018-00517
	Ingeniero Catastral y Geodesta, y topógrafo – Especialista en Avalúos	Fecha: May-2022

Extracción del certificado catastral donde esta consignada el área para el predio en 79 m2 (metros cuadrados)

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	5195	13/08/2009	BOGOTA D.C.	53	050C00911087

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 56B 70A 34 - Código postal 111221

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 56B 70A 32
KR 56B 70A 42

Dirección(es) anterior(es):

KR 44 70A 34 FECHA:04/09/2006

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

005203 22 10 000 00000 70A 43 14

CHIP: AAA0056NNEP

Número Predial 110010152120300220010000000000

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 3 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 001 HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS

Total área de terreno (m2)	Total área de construcción
79.00	261.42

Información Económica

Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
1	\$211,549,000	2021
2	\$210,204,000	2020
3	\$208,950,000	2019
4	\$195,707,000	2018
5	\$166,242,000	2017
6	\$142,591,000	2016
7	\$150,336,000	2015
8	\$126,030,000	2014
9	\$99,727,000	2013
10	\$85,108,000	2012

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanciona 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 25 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2021



LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN AL USUARIO

* Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 60590F181621

Y en campo se verificaron las distancias por la calle y la carrera (ya que no se permitió el acceso al predio) las distancias consignadas en el certificado de libertad, la escritura y el certificado catastral, por lo que se puede concluir que el predio objeto de peritazgo tiene un área de 79 m2 (metros cuadrados).

b) **Precise los linderos con sus respectivas medidas.**

Norte: Con la Calle 70B en una extensión de 7.61 metros lineales.

Oriente: Con el Lote número 14 en una extensión de 10.40 metros lineales.

Sur: Con la propiedad de la vendedora en una extensión de 7.61 metros lineales.

Occidente: Con la Calle 56B en una extensión de 10.40 metros lineales.

11

INFORME PERICIAL	Pedro Gabriel Castelblanco Oyola	Expediente:2018-00517
	Ingeniero Catastral y Geodesta, y topógrafo – Especialista en Avalúos	Fecha: May-2022

Fuente: Se toman como reales, los linderos especificados en el Certificado de libertad y tradición del predio con matrícula inmobiliaria N° 50C – 911087, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, con fecha del 25 de octubre de 2021. Y los consignados en la escritura 5195 del 13 de agosto de 2009 Notaria 53. Y verificados en campo por la carrera 56B y la calle 70B.

2.) Indique si el inmueble referido en las pretensiones coincide con el enunciado en el certificado de tradición con folio de matrícula N°50C-911087.

Efectivamente como ya se describió en el numeral anterior el bien objeto de peritazgo identificado en el certificado de tradición con folio de matrícula N°50C- 911087. Y dirección carrera 56 B # 70A 34 y nomenclaturas secundarios carrera 56 B # 70A 42 y carrera 56 B # 70A 32.

Es coincidente en campo y se verifico en la visita al predio que los demandados habitan el predio, pero no se encontraban en el predio al momento de la visita de acuerdo a lo informado por un joven que se encontraba atendiendo el local comercial que funciona en el inmueble pero que no suministro el nombre.

Y de acuerdo a la información de unos vecinos del sector que no suministran el nombre, pero me interrogaron él porque estaba tomando registro fotográfico y cuando les informe y pregunte por los demandados efectivamente me informaron que habitaban en el inmueble.

3. Describa en forma minuciosa de qué consta el bien y cuál es su estado de conservación.

Antes de iniciar a describir de que consta el bien de peritazgo quiero dejar claridad que no se permitió el acceso al predio por lo que la descripción se realizara de forma parcial.

El predio objeto de peritazgo es un lote con un área de 79 m² (metros cuadrados) con un frente de 10.40 ml (metros lineales) por 7.61 ml (metros lineales)

INFORME PERICIAL	Pedro Gabriel Castelblanco Oyola	Expediente:2018-00517
	Ingeniero Catastral y Geodesta, y topógrafo – Especialista en Avalúos	Fecha: May-2022

4.) Señale cuál es su destinación económica.

De acuerdo a lo observado en la visita de campo existe un local comercial para la compra de material de reciclaje, como se observa en el registro fotográfico y el resto del predio esta destinado para vivienda, muy probablemente parte esta en arrendamiento porque al momento de la visita se presento entrada y salida de personas en el inmueble, que no se identificaron como los demandados. Pero tampoco suministran el nombre ni dieron información si habitaban el predio en calidad de arrendatarios.

5.) Informe si el bien se encuentra habitado; en caso afirmativo, por quiénes y en qué calidad.

Como ya dije en el numeral anterior se encuentra habitado por los demandados de acuerdo a la información del joven que atendía el local comercial (y quien me informo que los demandados no se encontraban en el inmueble pero si habitaban allí, pero no quiso recibir información para establecer una posible cita para acceder al interior del predio, a pesar de que le informe que el no permitir el acceso acarreo genera unas consecuencias negativas en las pretensiones de los demandados) y de los vecinos del predio y como dije muy probablemente habitan otras personas en calidad de arrendatarios, pero no suministraron el nombre.

6) Si se han realizado mejoras, en caso positivo puntualizar cuáles, su antigüedad y valor.

De acuerdo a lo observado en la parte exterior del predio no se han realizado mejoras. Según la información catastral un área de 75 m2 (metros cuadrados) en el tercer piso fue construido en el año 2012 asea hace nueve (9) años, consultada la información en planeación Bogotá no se registra ninguna licencia de construcción o remodelación.

INFORME PERICIAL	Pedro Gabriel Castelblanco Oyola	Expediente:2018-00517
	Ingeniero Catastral y Geodesta, y topógrafo – Especialista en Avalúos	Fecha: May-2022

Visita al predio

Para efectos del soporte técnico del informe, realice visita al predio objeto de peritaje, el día 25 de octubre de 2.021.

Declaración de cumplimiento

El contenido del presente informe de avalúo ha tenido en cuenta parámetros establecidos en las NTS S 03 “Contenido de Informes de Valuación”.

Declaración de independencia

Para el presente avalúo declaro que sólo existe una relación de servicios profesionales como perito, por tanto, no existe ningún tipo de conflicto de interés.

Enfoques o metodologías utilizadas

Para la determinación de la valoración en estudio se tienen los siguientes métodos de acuerdo a lo establecido en las normas internacionales de valuación del IVSC, adoptados en Colombia por la Resolución 620 de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi:

Enfoque o 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. En este caso se optó por lo establecido en la Resolución 620 de 2008, Artículo 33°.

Método de costo de reposición. establecido en la Resolución 620 de 2008 *artículo 3o.*

INFORME PERICIAL	Pedro Gabriel Castelblanco Oyola	Expediente:2018-00517
	Ingeniero Catastral y Geodesta, y topógrafo – Especialista en Avalúos	Fecha: May-2022

Anexo Fotográfico

Fachada del predio	Fachada del predio
	
Acceso sobre la Carrera 56B	Nomenclatura domiciliaria
	
Puertas de Acceso	Nomenclatura domiciliaria
	

INFORME PERICIAL	Pedro Gabriel Castelblanco Oyola	Proceso: 2018-00517
	Ingeniero Catastral y Geodesta, y topógrafo – Especialista en Avalúos	Fecha: O/bre-2021

Entorno sobre la Carrera 56 B	Entorno sobre la Calle 70 B
	
Local comercial en el primer nivel	Contador del predio
	

INFORME PERICIAL	Pedro Gabriel Castelblanco Oyola	Proceso: 2018-00517
	Ingeniero Catastral y Geodesta, y topógrafo – Especialista en Avalúos	Fecha: O/bre-2021

Anexo: certificado de tarjeta profesional



Certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios
CVAD-2021-1064369

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA
COPNIA
EL DIRECTOR GENERAL

CERTIFICA:

- 1. Que PEDRO GABRIEL CASTELBLANCO OYOLA, identificado(a) con Cedula de Ciudadanía 79326851, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, en la profesión de INGENIERIA CATASTRAL Y GEODESTA con MATRICULA PROFESIONAL 25222-108409 desde el 17 de Junio de 2004, otorgado(a) mediante Resolución Nacional 246.
- 2. Que el(la) MATRICULA PROFESIONAL es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.
- 3. Que el(la) referido(a) MATRICULA PROFESIONAL se encuentra **VIGENTE**
- 4. Que el profesional no tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.
- 5. Que la presente certificación se expide en Bogotá, D.C., a los veintiocho (28) días del mes de Octubre del año dos mil veintiuno (2021).

Rubén Darío Ochoa Arbeláez

Firma del titular (*)

(*)Con el fin de verificar que el titular autoriza su participación en procesos estatales de selección de contratistas. La falta de firma del titular no invalida el Certificado
El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999. Para verificar la firma digital, consulte las propiedades del documento original en formato .pdf.
Para verificar la integridad e inalterabilidad del presente documento consulte en el sitio web https://tramites.copnia.gov.co/Copnia_Microsite/CertificateOfGoodStanding/CertificateOfGoodStandingStart indicado el número del certificado que se encuentra en la esquina superior derecha de este documento.

INFORME PERICIAL	Pedro Gabriel Castelblanco Oyola	Proceso: 2018-00517
	Ingeniero Catastral y Geodesta, y topógrafo – Especialista en Avalúos	Fecha: O/bre-2021

Anexo: Registro Abierto de Avaluadores



PIN de Validación: c4440ba8



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) PEDRO GABRIEL CASTELBLANCO OYALA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79326851, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79326851.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) PEDRO GABRIEL CASTELBLANCO OYALA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
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.		11 Mayo 2018	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
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.		11 Mayo 2018	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance		Fecha	Regimen
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.		11 Mayo 2018	Régimen Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
Alcance		Fecha	Regimen
Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.		11 Mayo 2018	Régimen Académico

INFORME PERICIAL	Pedro Gabriel Castelblanco Oyola	Proceso: 2018-00517
	Ingeniero Catastral y Geodesta, y topógrafo – Especialista en Avalúos	Fecha: O/bre-2021



PIN de Validación: c4440ba8



Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	11 Mayo 2018	Régimen Académico	
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
Alcance	Fecha	Regimen	
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, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	11 Mayo 2018	Régimen Académico	
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	11 Mayo 2018	Régimen 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.	08 Jun 2021	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.	08 Jun 2021	Régimen Académico	
Categoría 13 Intangibles Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos	08 Jun 2021	Régimen	

INFORME PERICIAL	Pedro Gabriel Castelblanco Oyola	Proceso: 2018-00517
	Ingeniero Catastral y Geodesta, y topógrafo – Especialista en Avalúos	Fecha: O/bre-2021



PIN de Validación: c4440ba8



herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

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 86 #75A-18
Teléfono: 3208598426
Correo Electrónico: pgcastel@yahoo.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Tecnólogo en Topografía - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.
Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.
Especialista en Avalúos-Universidad Distrital Francisco José de Caldas

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) PEDRO GABRIEL CASTELBLANCO OYALA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79326851.

El(la) señor(a) PEDRO GABRIEL CASTELBLANCO OYALA 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

c4440ba8

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

INFORME PERICIAL	Pedro Gabriel Castelblanco Oyola	Proceso: 2018-00517
	Ingeniero Catastral y Geodesta, y topógrafo – Especialista en Avalúos	Fecha: O/bre-2021



PIN de Validación: c4440ba8



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

INFORME PERICIAL	Pedro Gabriel Castelblanco Oyola	Proceso: 2018-00517
	Ingeniero Catastral y Geodesta, y topógrafo – Especialista en Avalúos	Fecha: O/bre-2021

AMPLIACION DICTAMEN PERICIAL

Acorde con la orden de la señora juez, la Doctora Claudia Mildred Pinto Martínez, amplio el dictamen pericial en páginas anteriores citado.

Se ordena ampliar el peritazgo por dos razones la primera porque en el peritazgo inicial no se permitió el acceso:

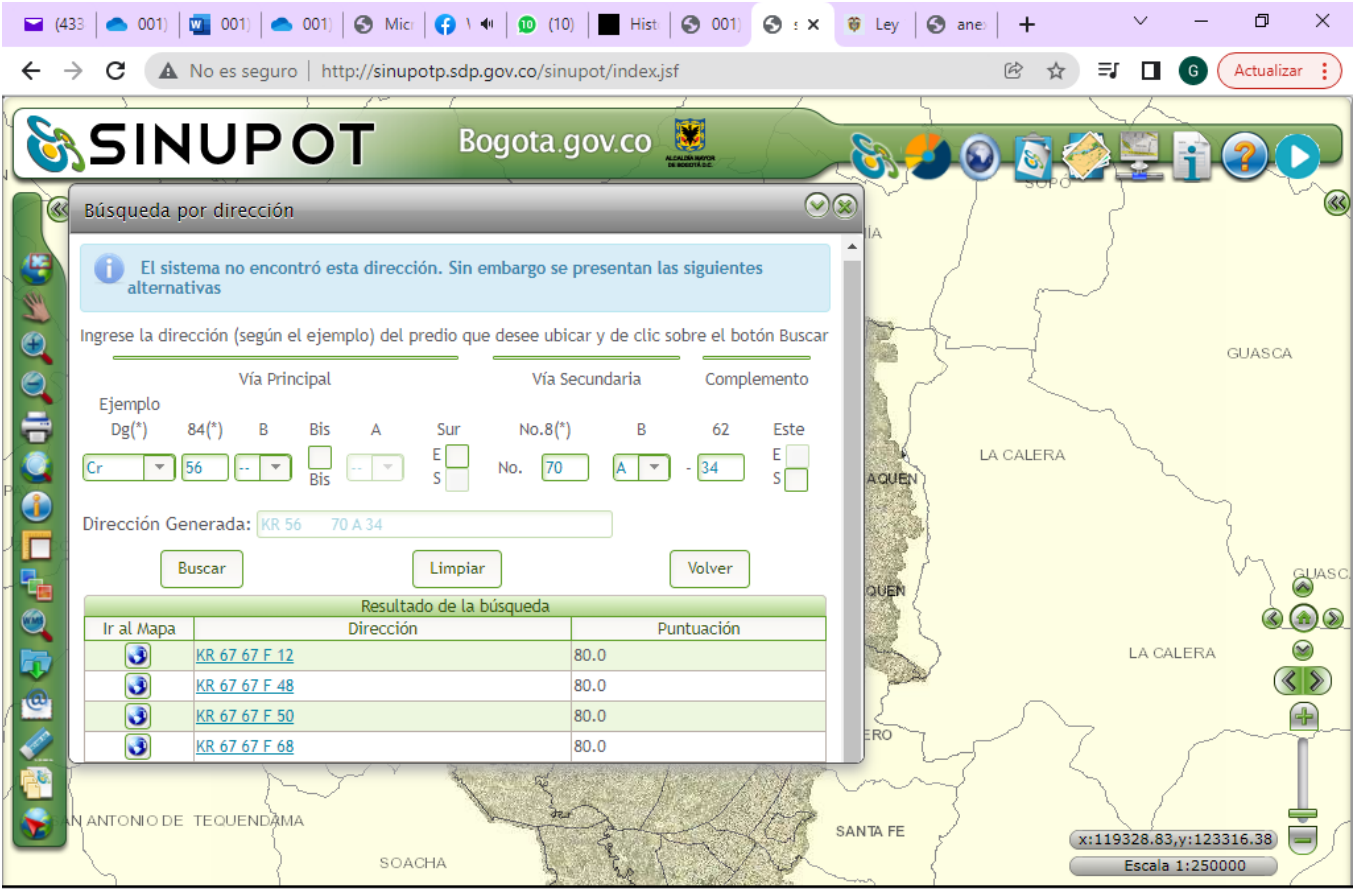
En ese sentido no se puede ampliar el peritazgo porque nuevamente no se permitió el acceso al predio, fui a realizar la visita el día 4 de junio y me atendió un el mismo joven que me atendió el 25 de octubre cuando realicé la visita del peritazgo, que esta vez me dijo que se llamaba Cesar Parra. Y que no tenia orden de permitirme el acceso y cuando le pregunte por los demandados me respondió que no se encontraban en el predio.

El segundo punto donde se ordenó ampliar el peritazgo: fue leer el expediente y verificar si la dirección carrera 56 # 70 A 34 (Que una vez leído el expediente fue la que se presentó en la demanda por parte del doctor Iván Duarte Garzón), es la misma que carrera 56 B # 70 A 34.

Efectivamente por simple apreciación son dos direcciones diferentes pues la primera es carrera 56 y la segunda es carrera 56B.

Pero una vez leído el expediente se puede afirmar que fue un lapsus en la presentación de la demanda, pues dentro de la misma presentación de la demanda se subsana ya que se adjunta el certificado de libertad, la escritura y el boletín de nomenclatura, donde claramente el folio de matrícula inmobiliaria número 050C-911087 (que es el numero único como la cedula de ciudadanía que identifica legalmente un predio) relaciona la dirección carrera 56 B # 70 A 34 (que cabe aclarar se puede cambiar en el tiempo mediante un proceso de formación o actualización catastral).

Sin embargo, realice la consulta en la página de planeación distrital (que es la entidad oficial encargada de certificar la ubicación física de un predio) y la dirección carrera 56 # 70 A 34 no existe.



Entrega Ampliación Dictamen Pericial

ivan yessid duarte garzon <yeduga@hotmail.com>

Jue 9/06/2022 3:09 PM

Para: Juzgado 16 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores

JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

Reivindicatorio No.110013103016 2018 00517 00

DEMANDANTE: LUZ MERY CALLE TABORDA

DEMANDADOS: CLAUDIA MILENA CUERVO CALLE Y CESAR AUGUSTO VANEGAS CALLE

IVAN YESSID DUARTE GARZON, apoderado de la parte demandante dentro del proceso del asunto, de manera comedida me permito remitir a su despacho en archivo adjunto en pdf la ampliación del dictamen pericial ordenado para su consideración e inclusión en el archivo digital, anotando igualmente que no fué posible generar el dictamen en su totalidad debido a que no le fué permitido el ingreso al inmueble al perito.

Por lo cual, solicito se le dé el trámite previsto para tal efecto.

Cordialmente,

IVAN YESSID DUARTE GARZON

Abogado

Cel. 3118478900

E.mail yeduga@hotmail.com

Calle 75 # 15-19 of. 204

Bogotá D.C.