RE: Divisorio 110014003019 – 2020 00034 00 - Allego Avalúo Actualizado Vigencia 2022

Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Dom 14/08/2022 18:33
Para: Excehomo Rodriguez Sierra <excers@gmail.com>

Buen día,

Por medio de la presente doy acuse de recibido.

Atentamente

CARLOS FERNANDO PLA JIMENEZ
Escribiente
Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá
cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Tel 2 82 08 12

De: Excehomo Rodriguez Sierra <excers@gmail.com>
Enviado: viernes, 12 de agosto de 2022 8:00
Para: Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Asesoria Legal <jmlaboral2015@gmail.com>
Asunto: Divisorio 110014003019 – 2020 00034 00 - Allego Avalúo Actualizado Vigencia 2022

Señor
JUEZ 19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
Email: cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Ciudad.

Rad:	Divisorio 110014003019 – **2020 00034** 00
Demandante:	DORIS ALVENY SANCHEZ HERNANDEZ Y OTROS
Demandado:	PATRICIA FERNANDEZ ARTUNDUAGA
Asunto:	Allego Avalúo Actualizado Vigencia 2022

EXCEHOMO RODRÍGUEZ SIERRA, Abogado en Ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderado del extremo demandante en el proceso de la referencia, dando cumplimiento a lo ordenado por el despacho mediante Auto de fecha 14 de julio de 2022, con toda atención me permito allegar avalúo del predio objeto del litigio, actualizado a la vigencia 2022.
Por lo anterior me permito solicitar muy respetuosamente, continuar con el trámite procesal que corresponda y fijación de la fecha para la diligencia de remate.

Atentamente,

EXCEHOMO RODRIGUEZ SIERRA.
Abogado - C.C. 7312796 - TP. 325970 del C.S.J.
Economista - Especialista en Gerencia de Salud y Derecho Administrativo

Excehomo Rodríguez Sierra

Abogado

Señor
JUEZ 19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
Email: cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Ciudad.

Rad:	Divisorio 110014003019 – **2020 00034** 00
Demandante:	DORIS ALVENY SANCHEZ HERNANDEZ Y OTROS
Demandado:	PATRICIA FERNANDEZ ARTUNDUAGA
Asunto:	Allego Avalúo Actualizado Vigencia 2022

EXCEHOMO RODRÍGUEZ SIERRA, Abogado en Ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderado del extremo demandante en el proceso de la referencia, dando cumplimiento a lo ordenado por el despacho mediante Auto de fecha 14 de julio de 2022, con toda atención me permito allegar avalúo del predio objeto del litigio, actualizado a la vigencia 2022.

Por lo anterior me permito solicitar muy respetuosamente, continuar con el trámite procesal que corresponda y fijación de la fecha para la diligencia de remate.

Atentamente,

EXCEHOMO RODRIGUEZ SIERRA.
C.C. No. 7.312.796 de Chiquinquirá.
T.P. No. 325970 del C.S.J.

AVALUO COMERCIAL

TIPO DE INMUEBLE: Casa Residencial P.H.
NOMENCLATURA: Cll 68D BIS A Sur # 63-35 Casa 29.
SOLICITANTE: DORIS ALVENY SANCHEZ H.

VALENTIN CATELLANOS RUBIO
Ing. Civil. TP No. 68-202-04-624
Avaluador Profesional. RAA. No. AVAL 13 251 637 ANA

Bogotá, D.C., Agosto 11 de 2022

INFORME DE AVALUO COMERCIAL

1. OBJETO DEL AVALUO

Determinar el valor comercial más aproximado del inmueble (Casa de uso Residencial) para la vigencia 2022, de acuerdo con las condiciones del mercado, características del sector y al uso o destinación del suelo para el inmueble ubicado en la Cll 68D BIS A Sur # 63-35 CA 29, Localidad de Ciudad Bolívar UPZ- Ismael Perdomo, en Bogotá, localizado y caracterizado como se describe en el presente informe.

El informe proporciona una referencia para operaciones de compra-venta, indemnización, a nivel de consultoría se puede utilizar para respaldar operaciones de índole mercantil, jurídico o patrimonial.

2. INFORMACIÓN BÁSICA

2.1. **Tipo de Inmueble:** Predio dedicado actualmente a uso residencial exclusivamente, según lo determina el reglamento de P.H., uso y destinación del suelo.

2.2. **Localización:** el inmueble está ubicado en Cll 68D BIS A Sur # 63-35 CA 29, Localidad de Ciudad Bolívar UPZ - Ismael Perdomo, en Bogotá Distrito Capital.

2.3. **Clase de Avalúo:** Avalúo Comercial, con fines de peritaje. Este informe constituye un **Avalúo Comercial**, siguiendo las metodologías establecidas por el Decreto Número 1420 del 24 de Julio 1998 y la Resolución Número 620 del 23 septiembre de 2008 establecidas por Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual del inmueble que a continuación se identifica y se describe.

2.4. **Tipo de Inmueble:** Casa de habitación familiar
2.5. **Solicitante:** Doris Alveny Sánchez Hernández e hijas.
2.6. **Fecha de Inspección:** agosto 8 de 2022.
2.7. **Fecha de Avalúo:** agosto 11 de 2022.
2.8. **Vetustez:** La edad del inmueble es aproximadamente de 20 a 25 años.
2.9. **Estrato:** Dos (2).

2.10. Bases de la Valuación: El señalado en este informe, es el expresado en pesos colombianos ($COP), que corresponde al valor comercial del inmueble avaluado, entendiéndose por este, el precio que un posible comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir por la propiedad como justo y equitativo, de acuerdo con su localización y características generales y particulares actuando ambas partes libres de toda necesidad, presión o urgencia.

Para la realización de este estudio se ha tenido en cuenta aquellos aspectos que a consideración del equipo avaluador, son relevantes para la fijación del valor comercial del inmueble objeto de este estudio técnico, como aspectos de tipo económico, jurídico y físico que permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles del mercado inmobiliario con similares características constructivas del sector.

2.11. Soportes: documentación suministrada y estudiada

- **Matricula inmobiliaria**: 50S- 40308856
- Certificado de Tradición y Libertad, impreso el día 06/06/2019
- Código Catastral: AAA0017SLTD. Código Catastral Ant: S/D
- Informe Consolidado de la Localización del Predio 2022
- Constancia de Estratificación 2022
- Informe de Usos Permitidos del Suelo 2022

3. TITULACIÓN

3.1. Propietarios: De acuerdo con el Certificado de Tradición y Libertad con fecha de expedición 06/06/2019 de 2019, actualmente los Titulares del derecho real de domino del inmueble son**: PATRICIA FERNÁNDEZ ARTUNDUAGA (50%), DORIS ALVENY SÁNCHEZ HERNÁNDEZ (25%), NELCY ANDREA MORA SÁNCHEZ (12.5%), LAURA XIOMARA MORA SÁNCHEZ (12.5%).**

3.2. Título de Adquisición: El inmueble fue adquirido inicialmente por medio de Escritura Publica No. 5069 del 16/07/1999 otorgada en la Notaria 29 del circulo notarial de Bogotá, tal como consta en **Anotación No. 005** del Certificado de Tradición y Libertad; asimismo, según adjudicación de derecho de cuota en el proceso de Sucesión Intestada No. 2007-0127, mediante Sentencia del 31/10/2008, proferida por el Juzgado 12 Civil Municipal de Bogotá, se adjudica en común y proindiviso a los propietarios en los porcentajes antes anotados.

3.3. **<u>Linderos</u>:** de acuerdo con la descripción contenida en la Escritura Publica 6563 de fecha 20-06-98, otorgada en la Notaria 29 del Circulo Notarial de Bogotá, así: <u>Planta uno (1),</u> del punto 1 línea quebrada de cuatro metros cincuenta y cinco centímetros (4.55), quince (0.15mts) y tres metros cuarenta centímetros (3.40mts), al punto dos (2), muros y ductos comunes al medio con casa interior 28, del punto dos (2), dos metros ochenta y cinco centímetros (2.85mts), al punto y tres (3), muro y puerta ventana comunes al medio con fachada al aire sobre patio común de uso exclusivo de esta casa: Del punto tres (3) ocho metros quince centímetros (8.15), al punto cuatro (4) muro común al medio con casa interior 30: del punto cuatro (4), dos metros ochenta y cinco centímetros (2.85mts), al punto uno (1) ventana muro y puerta comunes al medio con acceso común. **CENIT**: placa común al medio con piso dos (2) y cubierta común. **NADIR**: placa común al medio con suelo común. **ÁREA**: veintitrés metros cuadrados con 22 centímetros (**23.22M^2**). **<u>Planta dos (2):</u>** del punto uno (1) (19 línea quebrada de cuatro metros cincuenta y cinco centímetros (4.55mts) 15 centímetros (0.15mts), 15 centímetros (0.15mts), noventa centímetros (0.90 mts) al punto dos (2) muro y ductos comunes al medio con casa interior veintiocho (28). Del punto dos (2), dos metros ochenta y cinco centímetros (2.85mts). a punto tres (3) muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre cubierta común, del punto tres (3) 5 metros sesenta centímetros (5.60mts) al punto cuatro (4) muro común al medio con casa interior treinta (30) del punto cuatro (4) dos metros ochenta y cinco centímetros (2.85mts) al punto uno (1) muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común. **CENIT**: placa común al medio con piso 3 y cubierta común. **NADIR**: placa común al medio con piso uno (1). Área quince metros cuadrados con noventa y seis centímetros (**15.96M^2**). **<u>Planta tres (3)</u>** del punto uno (1) dos metros sesenta centímetros (2.60 mts) al punto dos (2) muro común al medio con casa veintiocho (28), del punto dos (2) línea quebrada de un metro cincuenta centímetros (1.50mts) un metros ochenta centímetros (1.80mts) un metro treinta y cinco centímetros (1.35mts) al punto tres (3) muro y ventana común al medio con fachada y aire sobre cubierta común y Vacío sobre la planta dos (2). Del punto tres (3) cuatro metros cuarenta centímetros (4.40mts) al punto cuatro (4) muro común al medio con casa interior treinta (30), del punto cuatro (4) cuatro metros con 85 (2.85mts) al punto uno (1) muro, ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre zona común. **CENIT**: con cubierta común. **NADIR**: placa común al medio con piso dos (21). **ÁREA**: Diez metros cuadrados con 65 milésimas de metro cuadrado (**10.065M^2**). En consecuencia, el área total de la casa es de cuarenta y nueve metros cuadrados con doscientos con doscientos cuarenta y cinco milésimas de metro cuadrado (**49.245M^2**).

3.4. **Reglamento de Propiedad Horizontal:** El inmueble se encuentra sometido a Régimen de Propiedad Horizontal en los términos de la Ley 675 de 2001.

3.5. **Afectaciones y Observaciones Jurídicas:** De acuerdo con el Certificado de Tradición y Libertad con fecha 06/06/2019, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, **Anotación No. 007**, actualmente del inmueble tiene afectación a **"Patrimonio de Familia",** asimismo según consta en **Anotación No. 017** del mismo documento, sobre el inmueble pesa una medida cautelar de demanda en proceso Divisorio con radicado No. 2020-0003400 del Juzgado 019 Civil Municipal de Bogotá.

Dadas las características del inmueble, su distribución y dependencias, este no admite división material, solo división jurídica.

3.6. **Uso Actual del Inmueble:** Predio dedicado actualmente a uso de vivienda familiar de una de las copropietarias o comuneras del inmueble.

3.3. **2.3.9. Espacio Ocupado:** el 100% del espacio está actualmente ocupado.

4. CARACTERISTICAS

4.1. **Endógenas**: Se trata de un inmueble medianero con afectación a propiedad horizontal (P.H), casa de habitación familiar, en tres niveles de altura, de aproximadamente veintidós años (22) años de vetustez según información aportada por el certificado de tradición e información de sus propietarios ubicada en el Barrio el Ensueño (Cll 68D BIS A Sur # 63-35 CA 29), Localidad de Ciudad Bolívar UPZ-Ismael Perdomo, en Bogotá Distrito Capital. Es una construcción en estilo tradicional de ladrillo y bloque rustico, con cimentación y bigas de amarre en concreto y varilla; fachada en ladrillo a la vista; ventanales en vidrio con marquetería metálica; El inmueble objeto del avalúo, no cuenta con depósitos adicionales y ni parqueaderos propios ni de uso exclusivo, estos son comunales.

Casa de habitación familiar sobre en un lote de aproximadamente 3m X 16m, en cuatro (4) niveles, su uso es exclusivo para vivienda familiar; su área registrada es de aproximadamente **49.245M^2**.

Dependencias: Planta 1; salón, comedor, cocina, patio de ropas, escaleras, baño; **Planta 2**; dos alcobas, un baño y pasillo; **Planta 3**; dos alcobas, **Planta 4**: una alcoba; su área privada total es de 49.245M^2, (Según Certificado de Tradición y Libertad, Anotación No. 008 - Aclaración de Área).

Se observa que el inmueble no ha sido objeto de mejoras representativas desde su entrega por parte del constructor, se observan pisos en cemento pintado, de igual forma las paredes internas en bloque a la vista sin pañete con algo de pintura al igual que el techo.

- **Estructura**: Mampostería estructural con elementos de hormigón y ladrillo a la vista, puertas de acceso principal metálicas, ventanearía en estructura metálica y vidrio.

- **Cubierta**: Sobre el área de habitaciones en cuarto piso se encuentra cubierta de asbesto (Eternit).

- **Entrepisos**: Placa de entrepisos en bloque o en concreto.

- **Fachada**: Muro en bloque (a la vista) sin pañete con pintura color café claro (en el tercer nivel un parte pañetada y pintura verde oscura). Puerta de acceso principal enlamina metálica ventanearía en vidrio y marcos metálicos. Cuenta con una armazón metálica que soporta tejas plásticas sobre la puerta principal.

- **Ventanería De Fachada**: ventanales con marcos en estructura de reja metálica y vidrio transparente.

- **Estado De Conservación**: buen estado, aunque requiere reparaciones internas en pisos, paredes, techos y baños, especialmente en el primer piso los cuales se encuentran en obra gris.

- **Iluminación**: se observa adecuada iluminación natural, complementada con instalaciones eléctricas necesarias y suficientes para las necesidades y uso.

Acabados Interiores

- **Pisos Acceso y Circulaciones**: Sin Observación ni verificación completa

- **Primer piso**: se observa parcialmente piso en cemento en regular estado de conservación, sin terminados de cerámica ni madera.

- **Cielorraso e Iluminación**: se observa para el primer piso placa en cemento sin ningún tipo de terminado; la iluminación natural es buena.

- En general el inmueble cuenta con buena iluminación natural y ventilación, instalaciones eléctricas de iluminación y tomacorrientes adecuadas y suficientes para una buena funcionalidad.

- **Puertas:** Puerta de acceso principal metálica, típico de este tipo de inmuebles.

4.2. **Exógenas:** El inmueble está ubicado en el sector cercano, Localidad de Ciudad Bolívar UPZ- Ismael Perdomo, en Bogotá Distrito Capital. en un estrato socioeconómico dos (2), a un Km aproximadamente de la Av. Villavicencio.

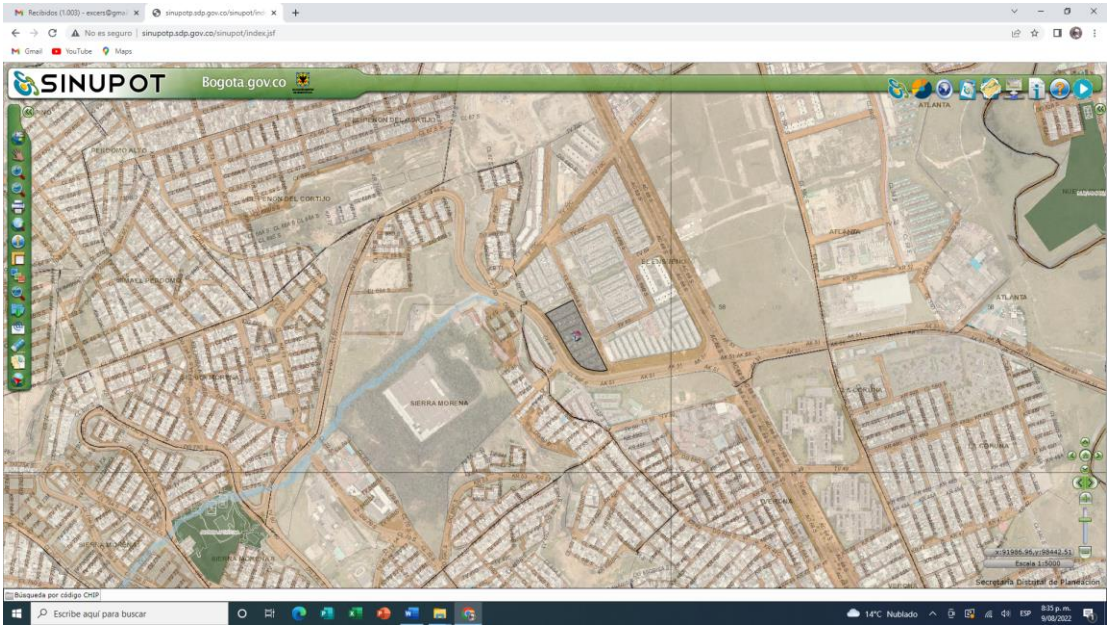
Características del sector: El sector dispone de las redes instaladas de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfonos y gas natural, vías inmediatas y aledañas pavimentadas en buen estado. En relación con el espacio público del sector, éste dispone de adecuado alumbrado público y señalización, totalmente desarrollado y consolidado.

La manzana catastral es de uso residencial en su totalidad, de construcción homogénea; en alrededor mediato cuenta con presencia de locales comerciales y negocios de bajo impacto, con adecuado surtido de bienes y servicios; el sector cuenta con zonas verdes y parques de bolsillo; presencia mediata de servicios bancarios, supermercado de grandes superficies a 1Kilometro aproximadamente.

En general se trata de un sector altamente urbanizado, viviendas PH y NPH mezclado con comercio de bajo impacto, buen estado de vías y dotado de buenos servicios públicos.

Ubicación en la ciudad: está ubicada en el sector Sur-Occidente de la ciudad, en la Localidad de Ciudad Bolívar.

Fig. 1 y 2 - Ubicación del inmueble en la Localidad



Vías de acceso: Las vías principales aledañas al sector de ubicación del predio son:

- ✓ Por el Nor-oriente, la Avenida Boyacá, Avenida Villavicencio y Autopista Sur, aproximadamente, todas las vías en excelente estado de conservación.
- ✓ Con acceso inmediato esta la Calle 60 Sur que comunica la ciudad con todo el sector de Sierra Morena

- ✓ Aledañas a la propiedad horizontal donde se ubica el predio se encuentran calles terciarias, la mayoría en buen estado.

Las principales vías de acceso e influencia del sector y por ende de la localidad, que sirven de corredor vial para el acceso desde el centro de la ciudad y viceversa, así como desplazamientos hacia el norte y sur de la ciudad son:

- ✓ **AVENIDA BOYACÁ**: es una Avenida regional, hace parte de la red vial metropolitana, es considerada como vía Arteria del sector, baña la localidad de sur a norte y pasa a 2km aproximadamente donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de avalúo, es una de la principales vías y corredor vial para las rutas intermunicipales que comunican la capital con el sur y oriente del país.
- ✓ **AUTOPISTA SUR**: esta es una de las principales vías que hace parte de la localidad de Ciudad Bolívar, atraviesa la ciudad de Sur a Norte, es una de las vías más importantes que comunica la ciudad con el sur del país.
- ✓ **AVENIDA VILLAVICENCIO**: aproximadamente a 1.5Km de la ubicación del inmueble, esta es una de las principales vías que hace parte de la localidad de Ciudad Bolívar, atraviesa la ciudad de Sur a Norte, es una de las vías más importantes que comunica la ciudad con el Oriente del país

Transporte Público: Se encuentra una importante oferta de transporte público colectivo y masivo a través de la Avenida Boyacá y la Autopista Sur (Troncal de Transmilenio); asimismo, la gran oferta de rutas del SITP sobre la Avenida Boyacá y Avenida Villavicencio, así como distintas rutas del Sistema Integrado de Transporte SITP Provisional.

Infraestructura Urbana: El sector inmediato cuenta con todos los servicios públicos: acueducto, gas natural, alcantarillado, energía eléctrica y redes telefónicas. Al hacer un análisis descriptivo de los usos que presentan mayor participación en área construida son: el uso de vivienda PH, algunos con presencia de pequeños negocios, comercio puntual de bajo impacto. Con respecto a los usos para hoteles, clínicas, hospitales, no hay representación actualmente inmediata.

Sistema de Equipamientos: el sector inmediato cuenta con equipamiento de la administración distrital tales como espacios y edificios destinados a proveer a los ciudadanos servicios sociales de cultura, seguridad y justicia, comunales, educación, salud, deportivos, recreativos y de bienestar social.

Sitios de Interés: en el sector existe variedad de sitios de interés cultural, religioso, educativo y recreativo entre esto tenemos, entre estos están: La Casona del Libertador, la Estación de Carabineros de la Policía Nacional, la Estación de Policía de Ciudad Bolívar, capillas de cultos de católicas y de otros cultos religiosos

- **Centros Comerciales**: Centro Comercial Gran Plaza el Ensueño y Easy Gaitán Cortes, a 1Km aproximadamente, con amplia oferta de bienes y servicios.
- **Colegios**: el sector inmediato y aledaño cuenta con gran oferta de centros educativos, entre estos están: Colegio Distrital Ciudad Bolívar Argentina, Colegio Sierra Morena, Colegio Ciudad Bolívar, Liceo Coruña, jardines infantiles, entre otros. Se destaca la presencia inmediata de una sede de la Universidad Distrital
- **Hospitales**: el centro asistencial más cercano es la Unidad de Atención Primaria UPA Sierra Morena a 1.5Km aproximadamente
- **Parques y Zonas verdes**: el más cercano es el Parque Zonal Casa Grande, adicionalmente en el sector aledaño cuenta con parques de bolsillo pequeños con canchas deportivas y buenas zonas verdes.

4.3. Topografía

El sector es semiplano, con algunas ondulaciones y con una inclinación pendiente considerable aledaña por el costado suroccidente, urbanizado en su totalidad; no se observa presencia inmediata de ríos o canales de aguas lluvias, el más cercano es el rio Tunjuelito aproximadamente a 4 o 5Km de distancia al igual q el humedal él Tunjo.

Terreno: El terreno donde está ubicado el inmueble, está construido a nivel de la superficie, sin sótanos ni semisótanos; en todo el sector el terreno es completamente semiplano, con pendientes cercanas ubicadas por el costado sur occidente del predio objeto de evaluación.

Forma Geométrica. La forma del terreno donde está ubicado el Inmueble Rectangular de 3m de frente por 16m de fondo.

Área: El inmueble cuenta con un área registrada privada para vivienda de 49.245$M^{2,}$ (anotación de aclaración de área No. 008 del certificado de tradición y libertad), sin garajes ni depósitos adicionales de uso exclusivo. No obstante la copropiedad cuenta con parqueaderos de uso común sin asignación exclusiva.

DETALLE	ÁREA M²
Casa Familiar con afectación a Propiedad Horizontal en conjunto cerrado, Ubicada en la Cll 68D BIS A Sur # 63-35 CA 29, Localidad de Ciudad Bolívar UPZ - Ismael Perdomo, Bogotá.	49.245M² (Área Construida)

Fuente: Certificado de Tradición y Libertad Impreso el 31 de mayo de 2022.

1.1. Mejoras Existentes: No se observan construcciones ni mejoras recientes en el inmueble, es de anotar que no se permitió la entrada al inmueble.

5. NORMATIVIDAD

La normatividad urbanística que aplica el sector es el Decreto 078 de 2006 en el cual se define el sector como una zona residencial consolidada con zonas delimitadas de comercio y servicios en la localidad de Ismael Perdomo. Véase Anexo para usos permitidos para la dirección y lo correspondiente a edificabilidad.

Se incorporan a esta reglamentación, las disposiciones contenidas en el Decreto No. 159 de 2004, por medio del cual se adoptan las normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal, respecto de los usos y tratamientos contenidos en esta UPZ. Los predios urbanizables no urbanizados se regularán por lo dispuesto en los artículos 32, 256, y 361 al 364 del decreto 190 de 2004 y el Decreto Reglamentario del Tratamiento de Desarrollo (Decreto 327 de 2004).

Norma Urbana de acuerdo con el informe consolidado fechado del 16 de octubre de 2019.

Actividad Edificadora

La dinámica edificadora y de construcción del sector es moderada, NO se observa construcción de proyectos nuevos de vivienda de propiedad horizontal, pero sí remodelaciones y adecuaciones de las construcciones NPH existentes. En general el sector aledaño se encuentra desarrollado y urbanizado.

FICHA TECNICA		
1. Clase de Suelo		Urbano
2. Tratamiento del Suelo		Actualizado/Consolidado
3. Área de Actividad - Uso del Suelo		Residencial
4: Regulación de Comercio		Moderado de Bajo Impacto
5. Tipología de altura		Cumple normatividad y licencia urbanística
6. Tipología de aislamiento	**Lateral**	Sin Adosamiento (aislamiento)
	Posterior	
	Antejardín	
	Voladizo	
7. Regulación de Estacionamiento	**Sótano**	No aplica
	Retroceso	No aplica
	Semisótano	No aplica
	Retroceso	No aplica
8. Régimen de PH.	**Uso Privado**	No aplica
	Uso Común	No aplica
10. Valor promedio M^2 – Estimado por Oferta/Demanda.		**$ 3,528,571**
11.Medidas del Lote	**Frente**	3mts
	Fondo	12mts
12.Área Bruta del Lote		36M^2
13.Área Útil Construida		49.245M^2
14.Índice de Ocupación		100%
15.Edificabilidad		La normatividad urbanística que aplica el sector es el decreto 1077 de 2015, compila todas las normas en materia de vivienda, ciudad y territorio, por lo tanto, en él se encuentran contenidas las normas establecidas en el decreto 1469 de 2010 (“Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones.
16. Índice de Construcción		Decreto 1469 de 2010 Nivel Nacional: Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones.

Consideraciones Favorables

El presente avalúo comercial se refiere a las condiciones propias y actuales del inmueble con todos los derechos legales inherentes a una propiedad con las limitaciones legales antes anotadas.

El inmueble está localizado en un sector atractivo para uso residencial, en el sector se encuentran predios similares características constructivas.

Se encuentra en un conjunto cerrado, con vigilancia privada, lo cual garantiza condiciones de seguridad, limpieza y mantenimiento adecuado del vecindario.

Consideraciones Desfavorables

Dado el estado de conservación es necesario la implementación de mejoras importantes en acabados, el predio requiere de una remodelación y adecuación total para hacerla habitable en condiciones de dignidad.

El predio tiene un tamaño el cual le no permite adaptarse a distintos usos e incluso limitada la remodelación o ampliación.

6. VARIABLES Y FACTORES DE VALUACIÓN:

Para determinar y ajustar el valor comercial del inmueble, además de las características endógenas y exógenas se tomaron en cuenta los siguientes aspectos:

- **Ubicación del inmueble y localización de esta en la ciudad**: el sector donde está ubicado el inmueble es una zona residencial con bajo impacto de comercio (inmediato), al Sur-occidente de la ciudad, catalogado en un estrato dos (2), con buenas vías de acceso y medios de transporte.

- **Características constructivas del inmueble y edad de la construcción**: el inmueble está construido en forma tradicional con material de concreto, ladrillo a la vista en fachadas, cemento y arena,

de aproximadamente 16 años de vetustez, con afectación a propiedad horizontal.

- **Estado de Conservación del inmueble**: en general el inmueble se encuentra en buen estado de conservación, sin remodelaciones recientes, requiere mantenimiento y reparaciones de pañetes, pisos, techos (cielorrasos), baños, etc.

- **Características urbanísticas del sector inmediato**: se trata de un sector con alta presencia de construcciones de uso residencial NPH y PH, adecuadas zonas verdes y vías inmediatas en buen estado, ubicado en un terreno semi-plano completamente desarrollado y consolidado; en el sector se encuentra zonas residenciales mezcladas con algunos comercios de bajo impacto. Se destaca la escaza presencia de áreas de parqueo para el público, lo que obliga en algunos casos a parquear sobre los costados de las vías.

- **Uso predominante del sector**. El uso del suelo predominante en la localidad es el residencial. En el sector mediato al inmueble se tiene presencia del centro Comercial Gran Plaza el Ensueño y Easy Gaitán Cortes, con amplia variedad de locales que ofrecen un amplio portafolio de bienes y servicios.

- **Situación del mercado inmobiliario en el sector**: la oferta de inmuebles con similares características al inmueble objeto del avalúo en el sector es BAJA tanto para venta como para arrendamiento, hecho que también influye en el precio, más aun si se tiene en cuenta sus características de diseño y vetustez.

7. METODOLOGIA Y CALCULO DE VALOR

Metodología aplicada: Dada la Naturaleza y Objeto del Avalúo, se utilizó el método de Análisis de Mercadeo inmobiliario (oferta y demanda), para inmuebles con similares características constructivas del sector; una vez tabulada la información, se obtuvo:

Método de Oferta y demanda: para hallar el valor promedio del metro cuadrado del sector, se toma un número considerable y apropiado de observaciones y mediante el cálculo de media aritmética y media geométrica, se obtuvo valores promedio; siendo similares los resultados de estos dos indicadores estadísticos, no obstante, se toma la media Geométrica dado que el resultado es mucho más ajustado y menos sensible a las de datos extremos. Asimismo, se aplica porcentaje como factor de menor precio atribuido a la vetustez y estado de conservación del inmueble.

Etapas: el estudio técnico de avalúo comprendió estas etapas:

- Revisión de la documentación suministrada por quienes solicitan el estudio, esta información incluye: documentos legales, escrituras, Certificado de tradición y Libertad.
- Reconocimiento de campo de las diferentes instalaciones del inmueble objeto de avalúo: se efectuó trabajo de campo para todo lo concerniente al estudio de mercado, identificando la oferta de inmuebles en venta y arrendamientos, se observa demanda aledaña para redefinición y redensificación.
- Verificación de la reglamentación urbanística vigente en el distrito donde se encuentre localizado el inmueble.
- Registro fotográfico que permite identificar las características más importantes de la propiedad, a la vez que apoyan los argumentos de aspectos tenidos en cuenta para la determinación del valor.

Justificación Método Comparativo del Mercado (Oferta y Demanda)

Este método soporta los resultados del avalúo de manera confiable dado que la información analizada refleja las condiciones reales del del mercado. El resultado es el producto de una investigación acerca de las

operaciones de oferta y demanda en el sector o zonas homogéneas, y a partir del análisis de dicha información se determina los valores probables de los bienes a tasar.

8. RESULTADO DEL AVALUO:

Una vez aplicada la metodología antes definida y teniendo en cuenta los factores endógenos y exógenos, así como se pudo determinar que el valor comercial del inmueble descrito es el siguiente cuadro.

Inmueble	Área M^2	Ubicación	Pisos	Vr. M^2 Estimado	Valor Total
Casa de tres niveles y altillo, Ubicada en la Cll 68D BIS A Sur # 63-35 CA 29. Estrato dos (2).	49.245	Localidad de Ciudad Bolívar UPZ (69) Ismael Perdomo, Bogotá.	Tres + altillo	**$3,528,571**	**$ 173,764,500**
Total Avalúo					**$ 173,764,500**
Son: Ciento Setenta y Tres Millones Setecientos Sesenta y Cuatro Mil Quinientos Pesos M/C.					

Para la determinación del valor del metro cuadrado en el sector donde está ubicado el inmueble, se tuvo en cuenta su ubicación en un sector de predominio residencial rodeado de inmuebles de similares características, con cercanía de sector con comercios de bajo impacto y puntuales; además de tener en cuenta factores como la ubicación dentro de la localidad, vías de acceso, transporte, ubicación del inmueble, estrato, calidad de los servicios públicos, situación del mercado inmobiliario para este tipo de inmuebles, vetustez (más de 15 años), estado de conservación, entre otras variables.

9. VIGENCIA DEL AVALUÓ

De acuerdo con el Artículo 19 del Decreto No.1420 del 24 de junio de 1998 y con el Numeral 7 del artículo 2 del Decreto No. 422 del 8 de marzo de 2000, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avaluó tiene una vigencia de un año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones y características más relevantes actuales se mantengan.

10. CERTIFICACION DE AVALUÓ

Por medio del presente informe certifico:

1. Que no tengo interés alguno ni presente ni futuro en el inmueble en objeto del avalúo.
2. Que este informe ha sido elaborado de conformidad y está sujeto a los requerimientos del código de ética y estándar de conducta profesional.
3. Que soy miembro activo de CORPOLONJAS, registro-matricula R.N.A. 01- 4008

Asimismo, se tiene en cuenta que:

- El Avaluador no es responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.
- El Avaluador no revelará información sobre la valuación, ni de los aspectos relacionados con la misma, a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el presente avalúo y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- El presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles, o no susceptibles de apreciación visual o físicamente.
- El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base

para el análisis, por lo tanto no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieron ser verificadas por nosotros en su debido momento.

11. ANEXOS.

- Certificado de Tradición y Libertad.
- Registro Fotográfico.
- Certificación y tarjeta profesional del avaluador
- Certificaciones SINUPOT

VALENTIN CASTELLANOS RUBIO
Avaluador Profesional
RAA No. AVAL 13 251 637 de A N A

Bogotá, D.C., Agosto 11 de 2022

ANEXO

MEMORIA FOTOGRAFICA

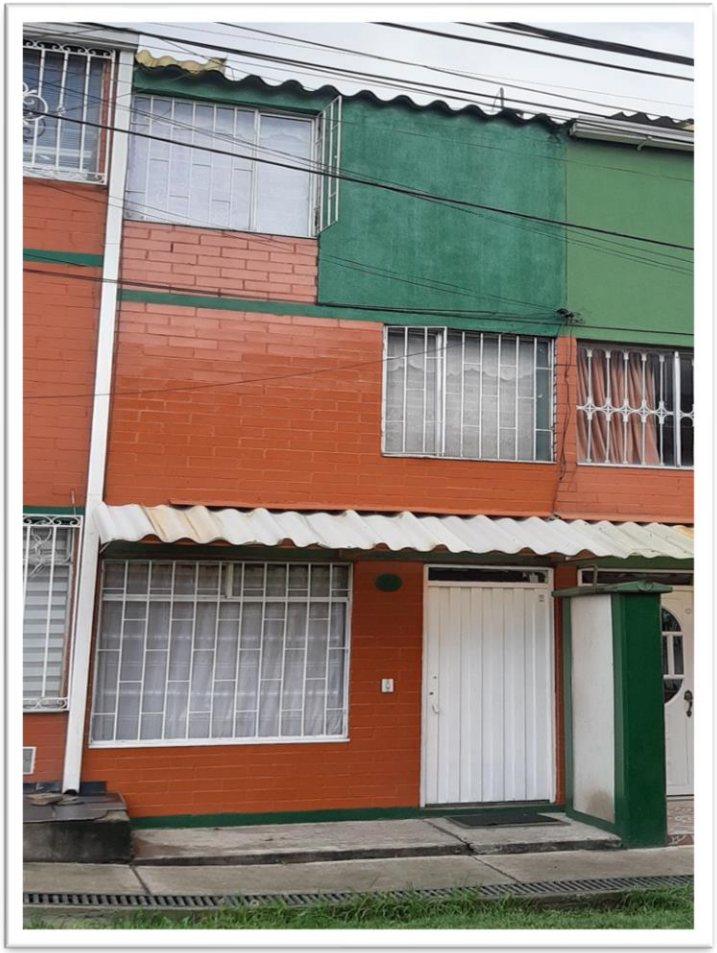


Imagen 1. Fachada de ingreso al Inmueble

Imagen 2. Fachada, Vista diagonal Nor-Oriente

Imagen 3. Fachada, Vista diagonal Sur-Occidente

Imagen 4. Plano general y ubicación del inmueble dentro de la propiedad Horizontal

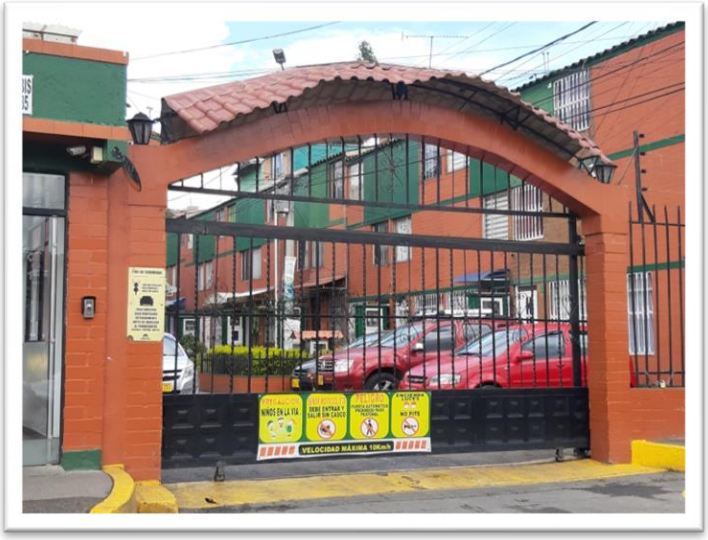


Imagen 5. Puerta de ingreso vehicular a la P.H.

Imagen 6. Puerta de Ingreso Peatonal a la P.H.

Imagen 7. Zonas de Uso común P.H. (BBQ)

Imagen 6. Zonas de Uso común P.H. (pasos peatonales)

Imagen 6. Zonas de Uso común P.H. (Parqueadero).

Imagen 6. Zonas de Uso común P.H. (Área Social)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220531133759820517 **Nro Matrícula: 50S-40308856**

Impreso el 31 de Mayo de 2022 a las 09:26:41 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOSA VEREDA: BOSA
FECHA APERTURA: 17-07-1998 RADICACIÓN: 1998-54751 CON: ESCRITURA DE: 26-06-1998
CODIGO CATASTRAL: **AAA0017SLTD**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 6563 de fecha 20-06-98 en NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA CASA 29 con area de 39.18 M2 con coeficiente de .0474 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA BOLIVAR DESENGLOBO POR ESCRITURA 4654 DEL 04-05-98 NOTARIA 29 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-40305177.- CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A SOCIEDAD FIDUCIARIA EMPRESARIAL S.A. POR ESCRITURA 9198 DEL 23 23-12-97. NOTARIA 1 DE BOGOTA. ESTA CELEBRO DIVISION MATERIAL POR ESCRITURA 9171 DEL 23-12-97. NOTARIA 1 DE BOGOTA. CON REGISTRO AL FOLIO 050-40298161.SOCIEDAD FIDUCIARIA EMPRESARIAL S.A. FIDUEMPRESA S.A. ADQUIRIO EL INMUEBLE POR TRANSFERENCIA QUE LE REALIZARA OSPINAS Y CIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTIA SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 1681 DEL 17 DE MAYO DE 1996 NOTARIA 45 DE BOGOTA.-OSPINAS Y CIA. ADQUIRIO POR COMPRA A FABRICA DE JABONES Y DETERGENTES LIMITADA SEGUN ESCRITURA 544 DEL 27-01-94 NOTARIA 1A. BOGOTA.- ESTA DESENGLOBO POR ESCRITURA 449 DEL 24-01-94 NOTARIA 1A. BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-40185648.-FABRICA DE JABONES Y DETERGENTES LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A INMOBILIARIA MORIS GUTT S.A. POR ESCRITURA 4500 DEL 07-11-83 NOTARIA 27 BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-251165.- ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A RESTREPO VDA. DE GAVIRIA ELVIRA MEDIANTE ESCRITURA 4000 DEL 30-08-1974 NOTARIA 3 BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) CL 68D BIS A SUR 63 35 CA 29 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CARRERA 71 69 C 85 SUR. CASA INT. 29
RS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50S - 40305177

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-06-1998 Radicación: 1998-50556

Doc: ESCRITURA 6071 del 08-06-1998 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. **NIT# 8605134931**

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. ANTES CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220531133759820517 **Nro Matrícula: 50S-40308856**

Impreso el 31 de Mayo de 2022 a las 09:26:41 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

---

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-06-1998 Radicación: 1998-54751

Doc: ESCRITURA 6563 del 20-06-1998 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-11-1998 Radicación: 1998-97953

Doc: ESCRITURA 13125 del 27-11-1998 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO POR ESC# 6563 DEL20-06-98 EN CUANTO AL ART.14 EN EL SENTIDIO DE AMPLIAR QUE LAS CASAS EN EL 1 PISO SE PUEDE DESTINAR PARA USO COMERCIAL,EL USO DE LOS GARAJES SERA REGLAMENTADO POR LA JUNTA ADMON. ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA Y COEFICIENTES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. **NIT# 8605134931 X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-12-1998 Radicación: 1999-656

Doc: ESCRITURA 13289 del 01-12-1998 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION A LA ESCRITURA 9198-23-12-97 NOTARIA 1 CON EL FIN DE HACER CONSTAR LA TOTALIDAD DE LAS CONDICIONES QUE EN ESE ENTONCES FUERON ACORDADAS ENTRE OSPINAS CIA S.A. Y CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A PARA EL PAGO Y PRECIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTA S.A.

A: OSPINAS Y CIA S.A.

A: UCN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-09-1999 Radicación: 1999-59375

Doc: ESCRITURA 5069 del 16-07-1999 NOTARIA 29 de SANTAFE VALOR ACTO: $31,900,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA V.I.S CON SUBSIDIO FAMILIAR OTORGADO POR LACAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

A: FERNANDEZ ARTUNDUAGA PATRICIA **CC# 52037648 X**

A: MORA GONZALEZ JOSE DEL CARMEN **CC# 11311094 X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-09-1999 Radicación: 1999-59375

Doc: ESCRITURA 5069 del 16-07-1999 NOTARIA 29 de SANTAFE VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220531133759820517 **Nro Matrícula: 50S-40308856**

Impreso el 31 de Mayo de 2022 a las 09:26:41 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FERNANDEZ ARTUNDUAGA PATRICIA CC# 52037648 X

DE: MORA GONZALEZ JOSE DEL CARMEN CC# 11311094 X

A: BANCO DAVIVIENDA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-09-1999 Radicación: 1999-59375

Doc: ESCRITURA 5069 del 16-07-1999 NOTARIA 29 de SANTAFE VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FERNANDEZ ARTUNDUAGA PATRICIA CC# 52037648 X

DE: MORA GONZALEZ JOSE DEL CARMEN CC# 11311094 X

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-09-1999 Radicación: 1999-59375

Doc: ESCRITURA 5069 del 16-07-1999 NOTARIA 29 de SANTAFE VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION EN CUANTO AL AREA CORRECTA ES DE 49.245 MTS2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

A: FERNANDEZ ARTUNDUAGA PATRICIA CC# 52037648 X

A: MORA GONZALEZ JOSE DEL CARMEN CC# 11311094 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-06-2000 Radicación: 2000-38409

Doc: ESCRITURA 3671 del 12-06-2000 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA D.C., VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION EN CUANTO A ESTE INMUEBLE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. ANTES CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

A: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-02-2001 Radicación: 2001-11774

Doc: OFICIO 86 del 22-01-2001 JUZGADO 20 C. MPAL. de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A

A: FERNANDEZ ARTUNDUAGA PATRICIA CC# 52037648 X

A: MORA GONZALEZ JOSE DEL CARMEN CC# 11311094 X

Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-12-2003 Radicación: 2003-93006

Doc: OFICIO 3570 del 04-11-2003 JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BNACO DAVIVIENDA S.A.

A: FERNANDEZ ARTUNDUAGA PATRICIA **CC# 52037648 X**

A: MORA GONZALEZ JOSE DEL CARMEN **CC# 11311094 X**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 28-10-2004 Radicación: 2004-81750

Doc: ESCRITURA 3575 del 11-08-2004 NOTARIA 18 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. **NIT# 8600343137**

A: FERNANDEZ ARTUNDUAGA PATRICIA **CC# 52037648 X**

A: MORA GONZALEZ JOSE DEL CARMEN **CC# 11311094 X**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-12-2005 Radicación: 2005-99622

Doc: ESCRITURA 7291 del 16-07-2005 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 6563 DEL 20-06-98. EN SENTIDO DE SOMETER EL CONJUNTO RESIDENCIAL CASAGRANDE MZ 1 A LA LEY 675 DEL 03-08-01 NUEVO REGIMEN DE P.H. Y A LAS DEMAS NORMAS QUE LA MODIFIQUEN,ADICIONEN O REGLAMENTEN

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONJUNTO RESIDENCIAL CASA GRANDE MANZANA 1 PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-04-2009 Radicación: 2009-33004

Doc: SENTENCIA 00 del 31-10-2008 JUZGADO 12 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 50%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MORA GONZALEZ JOSE DEL CARMEN CC# 11311094

A: MORA SANCHEZ LAURA XIOMARA **CC# 1024484604 X**

A: MORA SANCHEZ NELCY ANDREA **CC# 1031145547 X**

A: SANCHEZ HERNANDEZ DORIS ALVENY **CC# 51932604 X 25%**

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 08-07-2015 Radicación: 2015-55799

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220531133759820517 **Nro Matrícula: 50S-40308856**

Pagina 5 TURNO: 2022-228172

Impreso el 31 de Mayo de 2022 a las 09:26:41 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: OFICIO 492 del 26-03-2015 JUZGADO 052 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO REF 2015-0088

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MORA SANCHEZ LAURA XIOMARA CC# 1024484604

DE: MORA SANCHEZ NELCY ANDREA CC# 1031145547

DE: SANCHEZ HERNANDEZ DORIS ALVENY CC# 51932604

A: FERNANDEZ ARTUNDUAGA PATRICIA CC# 52037648 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 26-12-2019 Radicación: 2019-76217

Doc: OFICIO 2119 del 05-08-2019 JUZGADO 81 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO NO. 2015-00088 JUZGADO DE ORIGEN 52 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MORA SANCHEZ LAURA XIOMARA CC# 1024484604

DE: MORA SANCHEZ NELCY ANDREA CC# 1031145547

DE: SANCHEZ HERNANDEZ DORIS ALVENY CC# 51932604

A: FERNANDEZ ARTUNDUAGA PATRICIA CC# 52037648 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 07-10-2020 Radicación: 2020-37306

Doc: OFICIO 987 del 17-07-2020 JUZGADO 019 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO REF : 20200003400

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MORA SANCHEZ LAURA XIOMARA CC# 1024484604 X

DE: MORA SANCHEZ NELCY ANDREA CC# 1031145547 X

DE: SANCHEZ HERNANDEZ DORIS ALVENY CC# 51932604 X

A: FERNANDEZ ARTUNDUAGA PATRICIA CC# 52037648 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 04-03-1999

DIRECCION CORREGIDA VALE ART.35DL1250/70.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 04-02-1999

ANOTACION INCLUIDA VALE POR TRASLADO DEL FOLIO (40298161) ART.35DL1250/70LMVO*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220531133759820517 **Nro Matrícula: 50S-40308856**

Impreso el 31 de Mayo de 2022 a las 09:26:41 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

...

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-228172 **FECHA: 31-05-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

Escaneado con CamScanner

Bogotá, D.C.

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

Fecha: 09/08/2022

Hora: 20:41:13

Señor(a)

USUARIO

CL 68D BIS A SUR 63 35 CA 29

Localidad CIUDAD BOLIVAR **CHIP** **AAA0017SLTD**

ASUNTO: Constancia de Estratificación

DOCUMENTO GRATUITO

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00241628, a la cual se le asignó el estrato dos (2), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

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

Cordialmente,

DIANA MARLENE BARRIOS CAMPOS

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos

Fecha 2022 08 09

Informe de Predios en área del Corredor Ecologico de Ronda

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO
CL 68 D BIS A SUR 63 35

Dirección: CL 68 D BIS A SUR 63 35

El predio identificado con el código 0024162803 no se encuentra afectado por corredor ecológico de ronda.

CL 68 D BIS A SUR 63 35

La interpretación de los resultados de este reporte es responsabilidad del ciudadano. Para mayor información acerquese a las oficinas de la Secretaría Distrital de Planeación
La fuente de la información de los corredores ecológicos de ronda es la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, cualquier observación con respecto a dicha información por favor remitirse a dicha entidad.

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

Bogotá, D.C., 09 de Agosto de 2022

Señor(a)
USUARIO
Ciudad

Dirección: CL 68D BIS A SUR 63 35 CA 29
Código Lote: 0024162803
CHIP: AAA0017SLTD
Localidad: 19 CIUDAD BOLIVAR

Asunto: Consulta Cartográfica - Concepto de Amenazas y Riesgo por Inundación o Remoción en Masa

DOCUMENTO GRATUITO

Respetado ciudadano(a).

En el marco de lo dispuesto en el Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, sus Decretos Reglamentarios y consultada la información de la Base de Datos Geográfica Corporativa - (BDGC), se le informa:

El predio consultado se localiza en Amenaza por Remoción en Masa baja, según lo especificado en la RES "Por la cual se actualiza el Mapa No. 3 Amenaza por Remoción en Masa del Decreto Distrital 190 de 2004" y No se localiza en Amenaza por Inundación, de acuerdo a la Resolución No 1641 del 03/12/20 "Por la cual se derogan las resoluciones No. 1060 y 1631 de 2018, y por principio de reviviscencia la resolución 1972 de 2017 y la Resolución 0858 de 2013."

Así mismo, No se localiza en suelo de protección por riesgo según Estudios Técnicos del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático y lo especificado en la Resolución No 1482 del 24/07/2019 "Por la cual se actualiza el Mapa No. 6 Suelo de Protección Por Riesgo de Remoción en Masa e Inundación del Decreto 190 de 2004".

Si su predio se encuentra en amenaza Alta por inundación por favor tener en cuenta los artículos 128 y 129 del decreto 190 de 2004, o de encontrarse en amenaza Alta por Remoción en Masa remitirse al artículo 141 del decreto 190 de 2004.

Si desea ampliación o aclaración del presente concepto puede dirigir comunicación al Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER.

De requerir mayor información sobre el predio objeto de consulta, puede radicar solicitud en los canales de atención de la Secretaria Distrital de Planeación (SDP): Pagina WEB http://www.sdp.gov.co/ en radicación virtual, de manera presencial en la ventanilla de radicación de la SDP, ubicada en el Supercade CAD Av. Carrera 30 No. 25-90.

Cordialmente,

ASTRID MARIA BRACHO CARRILLO
Dirección de Servicio al Ciudadano
Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos

Zona de Reserva Vial según Decreto 190 de 2004

Secretaría Distrital de Planeación
DOCUMENTO INFORMATIVO Y GRATUITO
CL 68 D BIS A SUR 63 35

Dirección: **CL 68 D BIS A SUR 63 35**

El predio de la consulta se encuentra localizado en la plancha a escala 1:2000 número: **L14**

El predio no se encuentra en zona de reserva vial para la malla vial arterial.

ANEXO

Ing. VALENTIN CASTELLANOS RUBIO

CUMPLIMIENTO DEL PERITO
Art. 226 del Código General del Proceso

EXPLICACIÓN DE LA FORMA EN QUE EL PERITO CUMPLE EL ARTICULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

"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".

Respuesta del Perito: Bajo la gravedad del juramento, la cual se entiende prestado por la firma del Perito Ingeniero Civil al Final de la presentación y cierre del Dictamen Pericial, manifiesto que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

En cumplimiento de las diez (10) declaraciones e informaciones, que como mínimo debe contener el - Dictamen Pericial, de conformidad con el Artículo 226 del Código General del Proceso, manifiesto lo siguiente:

1. *La identidad de quien rinde el Dictamen y de quien participó en su elaboración:*

   Respuesta del Perito : Este Dictamen Pericial fue rendido por el Ingeniero Civil VALENTÍN CASTELLANOS RUBIO, Identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 13´251.637 de Cúcuta Norte de Santander, y Matricula Profesional No. 68202-04624 STD, expedida por el CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA Y SUS PROFESIONES AUXILIARES.

2. *La dirección, el número de teléfono, y los demás datos que faciliten la localización del perito:*

   Respuesta del Perito : La dirección y datos de notificaciones son los siguientes:

   Ingeniero Civil VALENTÍN CASTELLANOS RUBIO
   Calle 126 No. 52 A 96 IN 5 AP 209, Bogotá
   Teléfono fijo: 6 96 42 55
   Celular: 310 343 19 12
   Correo electrónico: pruebapericial2016 @gmail.com

3. *La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.*

Respuesta del Perito: El suscrito, VALENTÍN CASTELLANOS RUBIO, es Ingeniero Civil con más de 40 años con experiencia en Ingeniería Civil, Estructuras y Geotecnia, y desde el año 2000 en práctica de dictámenes periciales técnicos para Tribunales, Juzgados Administrativos y del Circuito (Cundinamarca, Bogotá) en casos contra ISS, METROVIVIENDA, IDU, EAAB, FERROVÍAS, INVIAS, CAR, SECRETARÍA DEL HABITAT, ALCALDÍA DE BOGOTÁ, Departamento de CUNDINAMARCA, CODENSA, EAAB, PLANEACIÓN DISTRITAL, BRITISH PETROLEUM., e

INGENIESA S. A., GAYCO S. A., INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS -INVIAS-, CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA (CAR), INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-, EMPRESAS PÚBLICAS DE CUNDINAMARCA, CODENSA, EAAB-ESP-, COLPATRIA, SEGUROS LIBERTY, SEGUROS DEL ESTADO, etc., 2000 - 2021, con carnet vigente hasta diciembre de 2017, e inscrito como perito en la última convocatoria de la Rama Judicial (Nov. 2021).

Al final, se aportan la respectivas fotocopias de las Tarjetas Profesionales, Licencias como Perito Avaluador en las diferentes Categorías (5), y vigencia como Auxiliar de la Justicia.

4. *La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.*

   Respuesta del Perito: Las publicaciones realizadas durante este período por el Ingeniero Civil VALENTÍN CASTELLANOS RUBIO, son las siguientes:

   - FOTOINTERPRETACIÓN PRACTICA para INGENIEROS, coautor, CIAF, 120 Páginas, Bogotá, 1984

   - Determinación de Datos de Terreno para la Estimación de Movimiento de Tierras, fase I, CIAF, 25 páginas, Bogotá, 1985

   - Fotografías Aéreas en Estimación de Obras de Drenaje, Fases I y II, 25 páginas, Bogotá, 1986

   - DICTÁMENES PERICIALES, en aspectos de AVALÚOS TÉCNICOS, CONCEPTOS TÉCNICOS DE INGENIERÍA CIVIL, y CONSULTORÍA en Estructuras, Suelos, geología y geotecnia, para Entes Privados y Públicos, Juzgados Civiles del Circuito de Bogotá, Juzgados Administrativos y Tribunal de Cundinamarca, desde 1996 hasta la fecha 2022 (MEMORIA DESCRIPTIVA de más de 800 dictámenes periciales, en los cuales ha intervenido el suscrito perito Ingeniero Civil, Avaluador, Constructor, proyectos, etc.).

   - MEMORIA DESCRIPTIVA de DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA(2480) AVALÚOS de Predios Inmuebles Urbanos y Rurales, MEJORAS, y de Bienes Muebles (Equipos) desarrollados en todo el territorio nacional, desde el año 1990 hasta el año 2022, algunos publicados en scribe.com, avaluos24horas.com, y otros No publicados, perteneciendo al archivo personal físico y digital, en formato word y .pdf.

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.*

   Respuesta del Perito

En los últimos años, el suscrito Ingeniero Civil VALENTÍN CASTELLANOS RUBIO, ha sido designado como perito entre otros procesos, los siguientes:

MAGISTRADO: **Dr. LEONARDO TORRES CALDERÓN**
No. de Proceso: 2009 - 00100
Tipo de Proceso: ACCIÓN CONTRACTUAL / REPARACIÓN DIRECTA
Demandante: SAC Estructuras Metálicas -Transmilenio Las Américas
Demandados: Instituto de Desarrollo urbano -IDU-
Fecha: 21 - 06 - 2012
Consulta: **25000232600020090010001**

MAGISTRADO: **Dr. JUAN CARLOS GARZÓN MARTÍNEZ**
No. de Proceso: 2009 - 00909
Tipo de Proceso: ACCIÓN REPARACIÓN DIRECTA
Demandante: LIBERTY Seguros S. A. y OTROS
Demandados: Instituto de Desarrollo urbano -IDU-
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 09 - 07 - 2013
Consulta: **25000232600020090090901**

MAGISTRADO: **Dr. CARLOS ENRIQUE MORENO RUBIO**
No. de Proceso: 2012 - 00301
Tipo de Proceso: Nulidad y Restablecimiento del Derecho
Demandante: ISCATÁ S. A.
Demandados: Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR -
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 15 - 02 - 2013
Consulta: **25000232400020120030100**

MAGISTRADO: **Dr. LEONARDO TORRES CALDERÓN**
No. de Proceso: 2010 - 00709
Tipo de Proceso: ACCIÓN CONTRACTUAL
Demandante: Consorcio Mejoramiento Superintendencia 2009
Demandados: Superintendencia de Industria y Comercio y OTROS
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 22 - 05 - 2013
Consulta: **25000232600020100070901**

MAGISTRADO: **Dra. LAURA HALINA LIÉVANO JIMÉNEZ**
No. de Proceso: 2011 - 00203
Tipo de Proceso: ACCIÓN CONTRACTUAL
Demandante: Sociedad RMR Construcciones S. A. y OTROS
Demandados: Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá -EAAB-
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 11 - 04 - 2013
Consulta: **25000232600020110020301**

MAGISTRADO: **Dr. LUIS ALFONSO SARMIENTO CASTRO**
No. de Proceso: 2012 - 00724
Tipo de Proceso: ACCIÓN CONTRACTUAL
Demandante: Constructora CANAAN
Demandados: Secretaría de Educación del Distrito

Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 30 - 07 - 2013
Consulta: **25000233600020120072400**

MAGISTRADO: **Dr. CARLOS ALBERTO VARGAS BAUTISTA**
No. de Proceso: 2012 - 01162
Tipo de Proceso: ACCIÓN REPARACIÓN DIRECTA
Demandante: Consultores INGENIERÍA y ARQUITECTURA Ltda y Otros
Demandados: EMPRESAS PÚBLICAS DE CUNDINAMARCA E.S.P.
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 07 - 04 - 2014
Consulta: **25000232600020120116200**

MAGISTRADO: **Dra. CLAUDIA ELIZABETH LOZZI MORENO**
No. de Proceso: 2011 - 00235
Tipo de Proceso: Nulidad y Restablecimiento con Suspensión Provisional
Demandante: EQUION ENERGIA LIMITED
Demandados: Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo
Dictamen Pericial: Ing. Héctor Páez Villamil / Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 18 - 09 - 2014
Consulta: **25000232400020110023501**

MAGISTRADO: **Dra. CLAUDIA ELIZABETH LOZZI MORENO**
No. de Proceso: 2011 - 00564
Tipo de Proceso: Nulidad y Restablecimiento con Suspensión Provisional
Demandante: ECOPETROL S. A.
Demandados: Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo
Dictamen Pericial: Ing. Héctor Páez Villamil / Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 05 - 12 - 2014
Consulta: **25000232400020110056401**

MAGISTRADO: **Dr. FREDDY HERNANDO IBARRA MARTÍNEZ**
No. de Proceso: 2012 - 00739
Tipo de Proceso: ACCIÓN POPULAR -Puente FUNZA/MOSQUERA
Demandante: ESSO DE OCCIDENTE S.A.S.
Demandados: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURAS
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 29 - 07 - 2014
Consulta; **25000232400020120073900**

MAGISTRADO: **Dr. FREDDY HERNANDO IBARRA MARTÍNEZ**
No. de Proceso: 2013 - 01660 ORALIDAD
Tipo de Proceso: Nulidad y Restablecimiento del Derecho
Demandante: Promotora La Glorieta S.A.S.
Demandados: BOGOTÁ D. C.
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 22 - 08 - 2014
Consulta: **25000234100020130166000**

MAGISTRADO: **Dra. CLAUDIA ELIZABETH LOZZI MORENO**

No. de Proceso: 2013 - 01679 ORALIDAD
Tipo de Proceso: Nulidad y Restablecimiento con Suspensión Provisional
Demandante: INVERSIONES NUEVO SOTAVENTO S.A.S.
Demandados: BOGOTÁ D. C.
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 25 - 07 - 2014
Consulta: **25000234100020130167900**

MAGISTRADO: **Dra. BERTHA LUCY CEBALLOS POSADA**
No. de Proceso: 2013 - 001769 ORALIDAD
Tipo de Proceso: ACCIÓN CONTRACTUAL
Demandante: TRAINGFER Sociedad Trabajos de Ingeniería
Demandados: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-
Dictamen Pericial: Ing. Héctor Páez Villamil / Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 02 - 02 - 2015
Consulta: **25000233600020130176900**

MAGISTRADO: **Dra. BERTHA LUCY CEBALLOS POSADA**
No. de Proceso: 2014 - 000486 ORALIDAD
Tipo de Proceso: ACCIÓN CONTRACTUAL
Demandante: HYH ARQUITECTURA S. A.
Demandados: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-
Dictamen Pericial: Ing. Baudilio Castiblanco B / Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 05 - 11 - 2015
Consulta: **25000233600020140048600**

MAGISTRADO: **Dra. CLAUDIA ELIZABETH LOZZI MORENO**
No. de Proceso: 2010 - 00656
Tipo de Proceso: ACCIÓN POPULAR
Demandante: Clímaco Pinilla Poveda y OTRO
Demandados: Asociación de Usuarios -ASOBOSQUES de PASCA-
Dictamen Pericial: Ing. Héctor Páez Villamil / Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 24 - 11 - 2015
Consulta: **25000232400020100065601**

MAGISTRADO: **Dr. JUAN CARLOS GARZÓN MARTÍNEZ**
No. de Proceso: 2013 - 01349 ORALIDAD
Tipo de Proceso: ACCIÓN CONTRACTUAL
Demandante: EMPRESAS PÚBLICAS DE CUNDINAMARCA E.S.P.
Demandados: GranColombiana de Ingeniería y Construcciones S. A.
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 13 - 04 - 2016
Consulta: **25000233600020130134900**

MAGISTRADO: **Dr. LEONARDO AUGUSTO TORRES CALDERÓN**
No. de Proceso: 2014 - 00851 ORALIDAD
Tipo de Proceso: ACCIÓN CONTRACTUAL
Demandante: CONSORCIO PANTANO DE ARCE II
Demandados: EMPRESAS PÚBLICAS DE CUNDINAMARCA E.S.P.
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.

Fecha: 20 - 09 - 2016
Consulta: **25000233600020140085100**

MAGISTRADO: **Dr. BERTHA LUCY CEBALLOS**
No. de Proceso: 2014 - 0256
Tipo de Proceso: Ordinario / ACCIÓN de REPARACIÓN
Demandante: MARÍA LILIANA NIÑO TORRES
Demandados: Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 07 - 07 - 2017
Consulta: **25000233600020140025600**

MAGISTRADO: **Dr. CARLOS ALBERTO VARGAS BAUTISTA**
No. de Proceso: 2014 - 01349 ORALIDAD
Tipo de Proceso: ACCIÓN CONTRACTUAL
Demandante: CONSORCIO COMPETITIVIDAD
Demandados: Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 16 - 08 - 2018
Consulta: **25000233600020140134900**

MAGISTRADO: **Dr. JOSÉ ELVER MUÑOZ**
No. de Proceso: 2016 - 02113 ORALIDAD
Tipo de Proceso: ACCIÓN CONTRACTUAL
Demandante: Ing. JOSÉ CAMILO CASTRO RUIZ
Demandados: Municipio de BOJACÁ (Cundinamarca)
Dictamen Pericial: Ing. Rafael Silva V. / Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 11 - 07 - 2019
Consulta: **25000233600020160211300**

PERÍODO 2006- 2021

Juzgado No. **19 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2002 - 00057
Tipo de Proceso: ORDINARIO -Valoración Daños Edificio vs CASA-
Demandante: María Ignacia Lynn de Roca
Demandados: Amanda García Montes y Otros
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 23 - 07 - 2009
Consulta: **11001310301920020005701**

Juzgado No. **16 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2001 - 00482
Tipo de Proceso: EXPROPIACIÓN -Predio El Cartucho, Bogotá-
Demandante: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-
Demandados: Inversiones Echeverry y Otros
Dictamen Pericial: Ing. Raúl Botero R. / Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 19 - 10 - 2009
Consulta: **11001310302020010048201**

Juzgado No. **36 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2007 - 00008
Tipo de Proceso: ORDINARIO -Avalúo para REMATE, Bogotá-
Demandante: Jaime Hernán Romero
Demandados: Víctor Julio Murcia
Dictamen Pericial: Ing. Raúl Botero R. / Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 14 - 09 - 2007
Consulta: **11001310303620070000801**

Juzgado No. **18 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 1992 - 18773
Tipo de Proceso: Ejecutivo Hipotecario -Avalúo para REMATE, Bogotá-
Demandante: Heriberto Rojas
Demandados: Jairo Alfonso Becerra
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 12 - 09 - 2006
Consulta: **11001310301819921877301**

Juzgado No. **20 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2006 - 00396
Tipo de Proceso: ORDINARIO -Avalúo Servidumbre
Demandante: Nerio Morales
Demandados: Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá -EAAB-
Dictamen Pericial: Ing. Javier Márquez S. / Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 13 - 01 - 2010
Consulta: **11001310302020060039600**

Juzgado No. **38 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2009 - 00331
Tipo de Proceso: DIVISORIO - División y Avalúo
Demandante: JIMMY EDWARDS PEÑA
Demandados: ARMANDO BOCANEGRA ARIZA
Dictamen Pericial: Ing. Raúl Botero R. / Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 10 - 05 - 2010 / 18 - 04 2016
Consulta: **11001310303820090033100**

Juzgado No. **03 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2010 - 00061
Tipo de Proceso: ABREVIADO - Avalúo Servidumbre
Demandante: CODENSA S. A.
Demandados: Nelly Judith Vásquez
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 09 - 09 - 2010
Consulta: **11001310300320100006101**

Juzgado No. **09 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2009 - 00433
Tipo de Proceso: Declarativo Ordinario -Valoración Contrato de OBRA-
Demandante: Corporación Comerciantes de PALOQUEMAO
Demandados: JEMAT INGENIERÍA S. A.

Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 06 - 10 - 2011
Consulta: **11001310300920090043300**

Juzgado No. **22 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2010 - 00261
Tipo de Proceso: Ejecutivo Singular - Contrato de Obras de Urbanismo-
Demandante: Modesto Lizcano Valderrama
Demandados: Miguel Antonio Barranco
Dictamen Pericial: Ing. Wilson Borja / Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 05 - 10 - 2011
Consulta: **11001310302220100026100**

Juzgado No. **40 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2009 - 00891
Tipo de Proceso: Ordinario - Demanda CONTRATO de OBRAS -
Demandante: Conjunto Residencial PORTAL DE TECHO III
Demandados: Servicio al CONSTRUCTOR S. A.
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 07 - 09 - 2012
Consulta: **11001310304020090089100**

Juzgado No. **25 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2011 - 00126
Tipo de Proceso: Ordinario Declarativo - PERTENENCIA -
Demandante: Luisa Elisa Rivera
Demandados: Luis Correa y Enrique Aldana
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 24 - 08 - 2012
Consulta: **11001310302520110012600**

Juzgado No. **40 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2011 - 00637
Tipo de Proceso: Ordinario Declarativo - PERTENENCIA -
Demandante: Samuel Gacha Angarita
Demandados: Personas Indeterminadas
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 08 - 04 - 2013
Consulta: **11001310304020110063700**

Juzgado No. **28 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2011 - 00496
Tipo de Proceso: Ordinario - AVALÚO -
Demandante: EMPRESA DE ENERGÍA DE BOGOTÁ S. A.
Demandados: Tovar Moreno y Cía.
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 31 - 05 - 2013
Consulta: **11001310302820110049601**

Juzgado No. **39 Civil del Circuito de Bogotá -**

No. de Proceso: 2012 - 00752
Tipo de Proceso: Ordinario Declarativo - PERTENENCIA -
Demandante: María Elvira Garzón Garzón
Demandados: Leonor Morales de Reyes y Personas Indeterminadas
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 17 - 02 - 2014
Consulta: **11001310303920120075200**

Juzgado No. **42 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2011 - 00102
Tipo de Proceso: Ordinario Declarativo - AVALUOS -
Demandante: Leslie Mercedes Stipek Álvarez
Demandados: Andrés de Jesús Duque Peláez
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 07 - 07 - 2014
Consulta: **11001310304220110010200**

Juzgado No. **40 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2013 - 00675
Tipo de Proceso: Ordinario - DIVISORIO -
Demandante: Ruby Liliana Osorio
Demandados: José Gabriel Manrique García
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 10 - 06 - 2014
Consulta: **11001310304020130067500**

Juzgado No. **40 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2013 - 00268
Tipo de Proceso: Ordinario - PERTENENCIAS CODITO -
Demandante: Gonzalo Ocampo Barón y OTROS
Demandados: Pedro Manuel González y OTROS
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 26 - 01 - 2015
Consulta: **11001310304020130026800**

Juzgado No. **40 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2012 - 00066
Tipo de Proceso: Ordinario - PERTENENCIA -
Demandante: CARLOS HERRERA
Demandados: Personas Indeterminadas
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 06 - 10 - 2014
Consulta: **11001310304020120006600**

Juzgado No. **36 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2011 - 00304
Tipo de Proceso: Ordinario - PERTENENCIA -
Demandante: Instituto Nacional de Cancerología de Bogotá
Demandados: Personas Indeterminadas
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.

Fecha: 16 - 10 - 2014
Consulta: **11001310303620110030400**

Juzgado No. **19 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2013 - 00416
Tipo de Proceso: Ordinario - CONTRATOS -
Demandante: Servicios y Logística S. A.
Demandados: INFERCAL S. A.
Dictamen Pericial: Ing. Javier Márquez / Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 09 - 04 - 2015
Consulta: **11001310301920130041600**

Juzgado No. **55 Civil Municipal de Bogotá - Edificio CONVIDA**
No. de Proceso: 2013 - 00615
Tipo de Proceso: Ordinario - DAÑOS por OBRAS CHÍA -
Demandante: Pablo Emilio Nemocón Pinzón
Demandados: FUNDACIÓN COMPARTIR
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 15 - 04 - 2015
Consulta: **11001400307220130061500**

Juzgado No. **40 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2013 - 00584
Tipo de Proceso: Ordinario - REPARACIÓN DAÑOS -
Demandante: Edificio FIRENZE -PH-
Demandados: PRODECOL LTDA
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 10 - 07 - 2015
Consulta: **11001310304020130058400**

Juzgado No. **06 Civil del Circuito de Bogotá -**
No. de Proceso: 2014 - 00349
Tipo de Proceso: Ordinario - REPARACIÓN DAÑOS -
Demandante: Juan Bautista Cardona y OTRA-
Demandados: JOSÉ ÁLVARO RAMÍREZ
Dictamen Pericial: Ing. Javier Márquez S. / Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 07 - 10 - 2015
Consulta: **11001310300620140034900**

Juzgado No. 5**6 Civil Municipal de Bogotá - CONVIDA-**
No. de Proceso: 2013 - 00642
Tipo de Proceso: Ordinario - REPARACIÓN DAÑOS -
Demandante: Edificio ABADÍA DEL PARQUE
Demandados: Sociedad Ingenieros Contratistas Consultores LTDA
Dictamen Pericial: Ing. Javier Márquez S. / Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 26 - 03 - 2014
Consulta: **11001400305620130064200**

Juzgado No. **43 Civil del Circuito de Bogotá - ORALIDAD**
No. de Proceso: 2015 - 00350

Tipo de Proceso: Ordinario - REIVINDICATORIO -
Demandante: PESQUERA EL ARCA DE NOÉ - CORABASTOS-
Demandados: Natalia Isabel Lozano H.
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 16 - 10 - 2015
Consulta: **11001310304320150035000**

Juzgado No. **28 Civil del Circuito de Bogotá - ORALIDAD**
No. de Proceso: 2015 - 00574
Tipo de Proceso: Ordinario Declarativo -PERTENENCIA
Demandante: JOSÉ DE JESUS GARCÍA MORA
Demandados: INDETERMINADOS
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 13 - 02 - 2017
Consulta: **11001310302820150057400**

Juzgado No. **31 Civil Municipal de Bogotá - ORALIDAD**
No. de Proceso: 2015 - 00754
Tipo de Proceso: Deslinde y Amojonamiento
Demandante: BEATRIZ DEL CARMEN GÓMEZ
Demandados: BERTILDA GÓMEZ DE SARMIENTO y OTRA
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 17 - 06 - 2019
Consulta: **11001400303120150075400**

Juzgado No. **73 Civil del Circuito de Bogotá - ORALIDAD**
No. de Proceso: 2018 - 00140
Tipo de Proceso: Ordinario Declarativo -Contrato de Obra-
Demandante: WILLIAM FERNANDO HIGUERA G.
Demandados: CONSTRUCCIONES ZULUAGA SAS
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 24 - 01 - 2019
Consulta: **11001310307320180014000**

Juzgado No. 27 **Civil Municipal de Bogotá - ORALIDAD**
No. de Proceso: 2018 - 00883
Tipo de Proceso: Pruebas Anticipadas Inspección Judicial y Peritación
Demandante: MARÍA ELVIRA MUJICA URREGO.
Demandados: PERSONAS INDETERMINADAS
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 12 - 01 - 2021
Consulta: **11001400302720190088300**

Juzgado No. 4**8 Civil del Circuito de Bogotá - ORALIDAD**
No. de Proceso: 2014 - 00142
Tipo de Proceso: Ordinario Declarativo -Resolución de Contrato de CV-
Demandante: WILSON FERNANDO MELO V.
Demandados: MARÍA DOLLY SANTOS B.
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.

Fecha: 07 - 03 - 2019
Consulta: **11001310304820140014200**

Juzgado No. **43 Civil del Circuito de Bogotá - ORALIDAD**
No. de Proceso: 2016 - 00372
Tipo de Proceso: Ordinario Declarativo -PERTENENCIA
Demandante: CRISTÓBAL OSORIO ARCILA
Demandados: BEATRIZ ALICIA QUIROGA BONILLA
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 26 - 02 - 2019
Consulta: **11001310304320160037200**

Juzgado No. **38 Civil del Circuito de Bogotá - ORALIDAD**
No. de Proceso: 2018 - 00621
Tipo de Proceso: Ordinario Declarativo -DIVISORIO
Demandante: MARY MORERA RODRÍGUEZ
Demandados: ELSA MORERA RODRÍGUEZ
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 18 - 01 - 2019
Consulta: **11001310303020180062100**

Juzgado **Promiscuo Municipal de TENJO - ORALIDAD**
No. de Proceso: 2018 - 00248
Tipo de Proceso: Verbal PERTENENCIA -DIVISORIO
Demandante: MARTHA JEANNETH CAMPOS CAMPOS
Demandados: Herederos Indeterminados de BLANCA LEONOR ANTOLÍNEZ C.
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 12 - 08 - 2019
Consulta: **25799408900120190024800**

Juzgado No. **38 Civil Municipal de Bogotá - ORALIDAD**
No. de Proceso: 2017 - 00016
Tipo de Proceso: Verbal de Pertenencia
Demandante: MARÍA TERESA FLORES de RODRÍGUEZ
Demandados: MARÍA MÓNICA DEL CARMEN GUTIÉRREZ y OTROS
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 10 - 03 - 2021
Consulta: **11001400303820170001600**

Juzgado No. **42 Civil Municipal de Bogotá - ORALIDAD**
No. de Proceso: 2015 - 01376
Tipo de Proceso: Declarativo de Pertenencia
Demandante: GABRIEL ROJAS HUÉRFANO
Demandados: FELISA ALDANA DE RINCÓN y OTROS
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 31 - 01 - 2019
Consulta: **11001400304220150137600**

Juzgado No. **53 Civil Municipal de Bogotá - ORALIDAD**

No. de Proceso: 2017 - 00824
Tipo de Proceso: Declarativo de Pertenencia
Demandante: LUIS ENRIQUE MURCIA VILLAMIL
Demandados: FLOR ANGELA SANDOVAL MANOSALVA y OTROS
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 20 - 10 - 2021
Consulta: **11001400305320170082400**

Juzgado No. **02 Civil del Circuito de Bogotá - ORALIDAD**
No. de Proceso: 2009 - 00752
Tipo de Proceso: ACCIÓN DE GRUPO (C. R. OASIS - SUBA - 185 casas)
Demandante: Conjunto Residencial OASIS IV
Demandados: Inversiones ALCABAMA S. A.
Dictamen Pericial: Ing. Valentín Castellanos R.
Fecha: 14 - 02 - 2022
Consulta: **11001310300220090075200**

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

Respuesta del Perito: NO

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

Respuesta del Perito

El suscrito Perito Ingeniero Civil VALENTÍN CASTELLANOS RUBIO, me permito comunicar que no me encuentro incurso en las causales contenidas en el Artículo 50 del Código General del Proceso.

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

Respuesta del Perito

El suscrito Perito Ingeniero Civil VALENTÍN CASTELLANOS RUBIO, me permito comunicar que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones, utilizados en este dictamen Pericial NO son diferentes a los que he utilizado en procesos anteriores que versan sobre la misma materia o similares.

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

Respuesta del Perito

El suscrito Perito Ingeniero Civil VALENTÍN CASTELLANOS RUBIO, me permito comunicar que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones, utilizados en este estudio, NO son diferentes a los que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión.

10. *Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen".*

A lo largo del Dictamen Pericial avaluatorio se fueron adjuntado en sistema FACSÍMIL digital y/o descritos, cada uno de los documentos que sirvieron de soporte para el estudio de AVALÚO COMERCIAL del predio aquí peritado: Escrituras Públicas, Certificado de Libertad, Certificaciones Catastrales, Manzana Catastral, mapas Catastrales y SINUPOT, Certificaciones de estratificación, Certificaciones de Afectaciones (vial, inundación, ronda, remoción en masa, etc.), reconocimiento del inmueble de la Cll 68D BIS A Sur # 63-35 CA 29, Localidad de Ciudad Bolívar UPZ- Ismael Perdomo, en Bogotá (Dirección Catastral), Factura de Impuesto Predial 2021 / 2022, Fotografías de visitas al predio, Escrituras Públicas de COMPRAVENTA, etc., y todos los documentos técnicos que coadyuvaron en la mejor interpretación del predio en valoración pericial.

En el acápite siguiente de ANEXOS al cumplimiento del Art. 226 del CGP, se adjuntan las tarjetas profesionales correspondientes.

Para constancia firmo:

Ing. Civil VALENTIN CASTELLANOS RUBIO

C. C. 13´251.637 de Cúcuta
M. P. 6 8 2 0 2 – 0 4 6 2 4 S T D
R A A No. AVAL 13 251 637 de ANAV
Teléfonos: 6 96 42 55 - 310 343 19 12
Calle 126 No. 52 A 96 IN 5 Oficina 209

Detalle Auxiliar

Imprimir Detalle

DATOS AUXILIAR

Número de Documento: 13251637	Tipo de Documento: CÉDULA DE CIUDADANÍA
Nombres: VALENTIN	Apellidos: CASTELLANOS RUBIO
Departamento Inscripción: BOGOTA	Municipio Inscripción: BOGOTA
Fecha de Nacimiento: 04/09/1953	Dirección Oficina: CALLE 126 NO. 52 A - 96 APTO 209
Ciudad Oficina: BOGOTA	Teléfono 1: 6964255
Celular: 3103431912	Correo Electrónico: VALENTIN24HORAS@HOTMAIL.COM
Estado: AUXILIAR(ACTIVO)	

OFICIOS

OFICIOS

Nombre Oficio	tipo Lista de Solicitud	Estado	Observación
PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
INGENIERO CIVIL	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
INGENIERO EN VIAS Y TRANSPORTES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
TOPOGRAFO	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
TECNOLOGO EN OBRAS CIVILES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
TECNICO CONSTRUCTOR	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
ESPECIALISTA EN MEDIO AMBIENTE	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	

1 - 8 de 8 registros anterior 1 siguiente

ÚLTIMOS ÓFICIOS

Nombre Oficio	tipo Lista de Solicitud	Estado	Observación
PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
INGENIERO CIVIL	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
INGENIERO EN VIAS Y TRANSPORTES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
TOPOGRAFO	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
TECNOLOGO EN OBRAS CIVILES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
TECNICO CONSTRUCTOR	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
ESPECIALISTA EN MEDIO AMBIENTE	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	

1 - 8 de 8 registros anterior 1 siguiente

LICENCIAS

Tipo de Licencia	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Estado
Demás oficios	01/04/2017	01/04/2019	Activo

1 - 1 de 1 registros anterior 1 siguiente

CONSULTA NOMBRAMIENTOS

OFICIOS

Nombre Oficio	tipo Lista de Solicitud	Estado	Observación
PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
INGENIERO CIVIL	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
INGENIERO EN VIAS Y TRANSPORTES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
TOPOGRAFO	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
TECNOLOGO EN OBRAS CIVILES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
TECNICO CONSTRUCTOR	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
ESPECIALISTA EN MEDIO AMBIENTE	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	

1 - 8 de 8 registros anterior 1 siguiente

ÚLTIMOS OFICIOS

Nombre Oficio	tipo Lista de Solicitud	Estado	Observación
PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
INGENIERO CIVIL	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
INGENIERO EN VIAS Y TRANSPORTES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
TOPOGRAFO	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
TECNOLOGO EN OBRAS CIVILES	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
TECNICO CONSTRUCTOR	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	
ESPECIALISTA EN MEDIO AMBIENTE	Lista General de Auxiliares de Justicia	Activo	

Departamento	Ciudad	Corporación	Especialidad	No. Corporac...	Año	Consec.radic...	Consec.recur...	Oficio
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 018 Descongestión Civil Municipal de Bogotá D.C.°	Civil"	110014189018	2006	00313	00	PERITO AVALUAD BIENES MUEBLES
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 006 Civil de Circuito de Bogotá D.C.°	Civil"	110013103006	2015	00565	00	TOPOGRAFO
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 045 Civil Circuito de Bogota D.C.°	Civil"	110013105045	2009	00914	00	INGENIERO CIVIL
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 043 Civil de Circuito de Bogotá D.C.°	Civil"	110013103043	2015	01280	00	PERITO AVALUAD BIENES INMUEBL
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 045 Sección Segunda - Oral Administrativo de Bogotá D.C.°	Sección Primera - Oral"	110013341045	2011	00184	00	INGENIERO CIVIL
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 052 Civil Municipal de Bogotá D.C.°	Civil"	110014003052	2015	0871	00	TOPOGRAFO
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 011 Civil Municipal de Bogotá D.C. ORAL°	Civil"	110014003011	2013	380	00	INGENIERO EN VI TRANSPORTES
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 051 Civil Circuito de Bogota D.C.°	Civil"	110013105051	2015	00128	00	PERITO AVALUAD BIENES INMUEBL
BOGOTA	BOGOTA	Juzgado 049 Civil Circuito de Bogota	Civil"	110013105049	2013	00703	00	INGENIERO CIVIL

REPÚBLICA DE COLOMBIA
COPNIA
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería

Certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios
CVAD-2022-1486881

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA
COPNIA

EL DIRECTOR GENERAL

CERTIFICA:

1. Que VALENTIN CASTELLANOS RUBIO, identificado(a) con CEDULA DE CIUDADANIA 13251637, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, en la profesión de INGENIERIA CIVIL con MATRICULA PROFESIONAL 68202-04624 desde el 15 de Julio de 1981, otorgado(a) mediante Resolución Nacional 1760.

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 uno (01) días del mes de Agosto del año dos mil veintidos (2022).

Rubén Dario Ochoa Arbeláez

Firmal 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_Micrositе/CertificateOfGoodStanding/CertificateOfGoodStandingStart indicado el número del certificado que se encuentra en la esquina superior derecha de este documento.

PIN de Validación: c0ee0b07

https://www.raa.org.co

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) VALENTIN CASTELLANOS RUBIO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13251637, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Enero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-13251637.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) VALENTIN CASTELLANOS RUBIO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción	Regimen
28 Ago 2019	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción	Regimen
28 Ago 2019	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción	Regimen
18 Ene 2018	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
28 Oct 2019	**Régimen Académico**

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 de inscripción	Regimen
28 Ago 2019	**Régimen Académico**

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 126 NO. 52 A 96 IN 5 AP 209
Teléfono: 3103431912
Correo Electrónico: valentin24horas@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Estudios Derecho y Propiedad S.A.
Ingeniero Civil - Universidad Industrial de Santander.
Especialista en Foto interpretación Aplicada a : Ingeniería Civil - El Centro Intermericano de Fotointerpretación.

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	08 Mayo 2020

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) VALENTIN CASTELLANOS RUBIO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13251637.

El(la) señor(a) VALENTIN CASTELLANOS RUBIO se encuentra al día con el pago sus derechos de

registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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

PIN DE VALIDACIÓN

c0ee0b07

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 Agosto del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal