JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
cmpl02bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Bogotá D. C., siete (7) de marzo de dos mil veintidós (2022)

I. Agréguese a los autos y téngase en cuenta para los fines pertinentes, la complementación del dictamen realizada por el perito **ARTURO CADENA** vista en el Num. 020 del expediente digital, conforme lo requerido en auto del 19 de enero de 2022.

II. Para efectos de la contradicción del dictamen, conforme lo prevé el artículo 228 del C.G.P., póngase en conocimiento de las partes las documentales vistas en los numeral 016 y 020 del expediente digital, por el término de **tres (3) días**, contados a partir de la notificación por estado del presente auto.

Por secretaría, adjúntese al presente auto el dictamen y publíquese en forma conjunta en la página web de la rama judicial.

III. Por secretaría requiérase nuevamente a la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS** en los términos del numeral 2 del auto de fecha 19 de enero de 2022. Adviértasele que la renuencia en proporcionar la información requerida dará lugar a la sanción prevista en el numeral 3 del art. 44 del Estatuto Procedimental. **OFICIESE.**

NOTIFÍQUESE,

OMAIRA ANDREA BARRERA NIÑO
Juez

K.A. **2019-00474**

Fwd: Juzgado 2do Civil

Jairo A Cruz Suarez <jairoaderecho@gmail.com>

Vie 5/11/2021 3:19 PM

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl02bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

---------- Mensaje remitido ----------
De: "Servicios en Copiado" <servicopiado@gmail.com>
Fecha: nov 5, 2021 3:05 PM
Asunto: Juzgado 2do Civil
Para: <jairoaderecho@gmail.com>
Cc:

--

Soluciones Documentales

Digitalización * Escan * Certificados * Consultas Vehículos * Impuestos y demás tramites

Calle 16 # 9-42 Local 123/124
Sergio Acevedo
Cel. 3146180065

Mailtrack Remitente notificado con Mailtrack

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.
E. S. D.

REF: PROCESO No. 2019-474
PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

JAIRO ALFONSO CRUZ SUÁREZ, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la C.C. No. 19.095.447 de Bogotá, portador de la T.P. No. 68.073 del C. S. de la J., obrando como apoderado de la parte actora a su Despacho comedidamente me permito allegarle el peritaje efectuado por el señor **ARTURO CADENA CUERVO**, identificado con la C.C. 19.087.608 de Bogotá, inscrito en la R.A.N./C-01-391 Registro 08-059233 de Superindustria y Comercio que conforme al capítulo de pruebas solicitadas en la demanda se nombre perito idóneo a fin de probar la antigüedad de mejoras existentes , quien las realizó , la explotación económica del inmueble y posesión efectiva que gozan mis mandantes respecto al bien inmueble de **ELIZABETH PINTO BERMUDEZ**, con C.C. 41.592.541 y **OSCAR VALENZUELA** con C.C. 79.461.961.

El anterior dictamen está soportado en 40 folios.

Atentamente,

JAIRO ALFONSO CRUZ SUAREZ
C.C. No. 19.095.447 de Bogotá
T.P. No. 68.073 del C.S. de la J.
Carrera 13 No. 13-24 Of. 621
Celular 3188570303
Correo: jairoaderecho@gmil.com

AVALUOS - CRÉDITOS - CONSULTAS

AC.-1.780.-11.21

AVALUO COMERCIAL

INMUEBLE
CASA

UBICADO
CARRERA 12 A ESTE No. 39 B – 09 SUR

BARRIO:
SAN JOSE SUR ORIENTAL (COD 001314)

LOCALIDAD
SAN CRISTOBAL (COD 4)

SOLICITADO POR:

OSCAR VALENZUELA y ELIZABETH PINTO BERMUDEZ

BOGOTA, D.C. NOVIEMBRE DE 2.021

Edificio Lerner Av. Jiménez 4 - 03 Oficina 1107
315-3426077
avaluosacc2005@yahoo.com

AC.-1.780.-11.21

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1.- SOLICTANTE

OSCAR VALENZUELA y ELIZABETH PINTO BERMUDEZ

1.2.- TIPO DE AVALUO

Comercial siguiendo las disposiciones en cuanto a Metodología Valuatoria se refiere, contenida en la Resolución No. 620 de 2.008, expedida por el Instituto Agustín Codazzi.

1.3.- OBJETO DEL AVALUO

Determinación de los factores físicos, económicos y de orden normativo que permitan establecer el valor comercial y/o "**justiprecio**" del inmueble, objeto del presente informe, cuyas características particulares más adelante se describen. El valor comercial del inmueble en un mercado abierto, siendo éste el precio por el cual se efectuaría una operación de compra - venta, entre personas conocedoras de valores de la propiedad raíz, en condiciones similares y en que ninguna de las partes tuviese ventajas sobre la otra, dentro de un equilibrio de oferta y demanda.

1.4.- TIPO DE INMUEBLE

Casa

1.5.- DIRECCIÓN

CARRERA 12 A ESTE No. 39 B – 09 SUR

1.6.- LOCALIZACIÓN

Costado Nor-occidental de la CARRERA 12 A ESTE del barrio SAN JOSE SUR ORIENTAL (CODIGO 001314) de la localidad de SAN CRISTOBAL (CODIGO 4) **manzana catastral 00131401**, del **lote catastral 0013140132**, UPZ – 50.- GLORIA

1.7.- SECTOR CATASTRAL

001314 01 32 000 0000

1.8.- ALCALDIA

LOCAL DE SAN CRISTOBAL

1.9.- CIUDAD o MUNICIPIO

BOGOTA, D.C.

1.10.- DESTINACIÓN ACTUAL

Ocupado y apto para vivienda familiar de acuerdo a su distribución y acabados con zona de comercio delimitada con un local

1.11.- DOCUMENTOS CONSULTADOS

Certificado Catastral
Documentos distritales

1.12.- FECHA DE INSPECCIÓN

Octubre 27 de 2.021

1.13.- FECHA DEL INFORME

Noviembre de 2.021 **Solamente a esta fecha son válidas las consideraciones presentadas**

2. ASPECTOS JURIDICOS

2.1.- PROPIETARIO

OSCAR VALENZUELA
ELIZABETH PINTO BERMUDEZ

2.2.- MATRICULA INMOBILIARIA

S/I

2.3.- CODIGO CHIP

AAA0003XJBS

2.4.- REGISTRO CATASTRAL

001314 01 32 000 00000

2.4.1.- CEDULA CASTASTRAL

001314013200000000

2.5 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

No se encuentra en este régimen

2.6 OBSERVACIÓNES JURIDICAS

Ninguna en especial

Nota No amerita estudio de títulos.

3.- CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR

El inmueble objeto de avalúo se localiza dentro del sector catastral denominado localidad de **SAN CRISTOBAL** concretamente en el barrio **SAN JOSE SUR ORIENTAL (COD 001314)**.

3.1.- ACTIVIDADES PREDOMINANTES

La zona está caracterizada por presentar una actividad múltiple, en donde se combinan los usos residencial, comercial e institucional.
El uso residencial se aprecia en casas unifamiliares adelantadas por el sistema de autoconstrucción, también en edificios multifamiliares de sencillas especificaciones constructivas y arquitectónicas.
Con relación al uso comercial este es de carácter zonal, representado por gran variedad de almacenes, restaurantes, cafeterías, droguerías, ferreterías, peluquerías y autoservicios.

3.2.- ESTRATIFICACIÓN ECONOMICA

Conforme a las disposiciones contenidas en el Decreto 551 de Septiembre 12 de 2.019 del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, por el cual se adopta la última actualización de la estratificación del Distrito Capital y se determina su aplicación, el área perteneciente al sector se encuentra clasificado con estrato DOS (2), para vivienda, correspondiente a un nivel socioeconómico medio. **Se anexa certificación.**

3.3- VIAS DE ACCESO

Las condiciones de acceso al sector se consideran favorables en razón a las vías que lo sirven, dentro de las cuales se destacan

AVENIDA CARRERA 10ª.

Eje vial principal de acceso a la zona de carácter metropolitano que conecta al sector norte y el sur de la capital, que cuenta con cuatro (4) calzadas de dos carriles cada una, con separador central en concreto y además presenta un estado aceptable de conservación y mantenimiento.

AVENIDA CARRERA 7ª.

Eje vial de carácter metropolitano, su sentido de circulación de Norte a Sur y viceversa. Consta de dos calzadas de cuatro carriles

AVENIDA CALLE 1ª. Y AVENIDA CALLE 6ª.

Eje vial de carácter zonal, su sentido de circulación oriente – occidente y viceversa. Consta de dos calzadas de tres carriles cada una, con separador central en concreto y su estado general es bueno.

CARRERA 13 y CARRERA 11

Eje vial de carácter zonal, su sentido de circulación de norte a sur y viceversa. Consta de dos calzadas de tres carriles cada una, hace parte de las rutas alimentadoras del Sistema de Transporte Masivo de Pasajeros, "Transmilenio", cuenta con separador central en grada y su estado general es aceptable.

El sector dispone de las redes instaladas de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural. Es de aclarar que el sistema de alcantarillado incluye la recolección de A.LL y A.N. (Aguas lluvias y aguas negras)
En relación al espacio público del sector, dispone de alumbrado público, vías internas en aceptable estado de conservación, iluminación y señalización.

3.4.- ACTIVIDAD EDIFICADORA

Sector consolidado en que la actividad edificadora de nuevos proyectos nuevos. Se observan algunas obras menores o de tipo locativo en edificaciones existentes.

3.5.- PRESPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Se denoto una reactivación importante en el sector de la construcción y del mercado de finca raíz en los últimos años, lo que hace prever que los precios de la construcción mantengan una valorización constante. De todas maneras, la valorización en el sector residencial y comercial del sector suroccidental de la ciudad se debe considerar moderada con tendencia a la alza.

3.9.- REGLAMENTACIÓN URBANISTICA

Contenida en el Decreto 308 del 27 de Septiembre de 2.004, expedido por la Secretaria Distrital de Plantación, por medio del cual se reglamentó la Unidad de Plantación Zonal **UPZ No. 50 – LA GLORIA** de la Localidad de SAN CRISTOBAL.

REVISADAS las fichas normativas que hacen parte del documento oficial, el inmueble objeto de presente avalúo pertenece al Sector Normativo No. 6, clasificado como Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Zonas delimitadas de Comercio y Servicios, con tratamiento de densificación moderada.

4. DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE

4.1.- TERRENO

La casa se construyó sobre el **lote catastral 0013140132** de la **manzana catastral 00131401** que se identifica en la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogota así: **CARRERA 12 A ESTE No. 39 B – 09 SUR**

4.2.- AREA

El lote de terreno cuenta con un área total de treinta y cuatro metros cuadrados con cincuenta **(34.50 Mt ^{2})**

4.2.1 LINDEROS

Los linderos están determinados asi:

ORIENTE:	**4,6 METROS con la carrera 12 A**	carrera 12 A Este
OCCIDENTE:	**4.6 METROS** con el lote 040 de la	misma manzana
NORTE:	**7.5 METROS** con el lote 031 de la	misma manzana
SUR:	**7.5 METROS** con el lote 033 de la	misma manzana

4.3.- FRENTES SOBRE VIAS

Tiene su frente sobre la Carrera 12 A ESTE

4.4.- CONFIGURACION Y TIPOGRAFIA

Lote de terreno de disposición medianera de la manzana y de configuración regular con forma rectangular de superficie plana.

4.5.- GENERALIDADES

Se trata de una casa de habitación familiar que en su frente tiene un local de actividad comercial con 2 pisos de construcción y un semisótano.

4.6.- AREA DE CONSTRUCCION

La edificación posee un área total construida de aproximadamente de setenta y un metros cuadrados con treinta **(71.30) Mt** ^{2}

4.8.- DISTRIBUCION

El inmueble objeto del presente informe esta compuesto por una construcción tradicional auto construcción con la siguiente distribución:

PRIMER PISO.- o SEMISOTANO. Una habitación – Baño – Cocina
SEGUNDO PISO.- Un local – Hall – Escaleras
TERCER PISO.- Dos habitaciones – Cocina – Baño – Hall y/o patio cubierto con teja de eternit sobre vigas de madera.

4.9.- EDAD DE LA EDIFICACION

Se considera que la construcción original posee una edad aproximada de 30/40 años. Es importante anotar que no se encontró documento que acreditara la vetustez exacta de la edificación.

4.10.- CATEGORIA DE LOS ACABADOS

Los acabados están conforme a su autoconstrucción y estrato

4.12.- ESTADO DE CONSERVACION

Requiere reparaciones locativas y un mantenimiento general

4.13.- SERVICIOS PUBLICOS

El inmueble cuenta con los servicios públicos instalados de acueducto y alcantarillado, Energía Eléctrica y gas natural.

5.- METODOLOGIA VALUATORIA APLICADA

Dentro de los procedimientos existentes, comúnmente aceptados en el medio y adoptados por las diferentes instituciones especializadas en la práctica de la actividad valuatoria, se conjugan conocimientos donde se aplican diferentes disciplinas y profesiones.

Adicionalmente su resultado es el producto de métodos esencialmente objetivos y admitidos universalmente como justos y su desarrollo corresponde a hipótesis y planeamientos regidos a los criterios del Avaluador, lógicamente manejados y adoptados a cada estudio en particular, conforme a la experiencia del perito. Este último, elemento indispensable y necesario para la correcta interrelación de los conocimientos técnicos en metodologías valuatorias.

Tales metodologías valuatorias y parámetros técnicos tienen en cuenta diferentes factores que influyen directa o indirectamente en el valor de los bienes, mediante los cuales es posible determinar el valor más aproximado al justo precio del bien en un momento dado, e independiente de los fines para los cuales es avaluado.

Generalmente para la valuación de bienes inmuebles se utilizan los métodos Comparativo de Mercado (consistente en la evaluación de las características particulares para determinar su sustitución por otro de la misma clase). De costos (reproducción, reposición y sustitución a nuevo). De Renta o Capitalización (Directo, Indirecto o Residual).

Dependiendo de las características intrínsecas del inmueble avaluado, corresponde al perito determinar cuál de los métodos o la combinación de ellos conviene aplicar para cada caso en particular.

En el desarrollo de tales métodos, se involucran una serie de aspectos relacionados directa o indirectamente con el bien en cuestión, los cuales se describen en el informe final como argumentos y consideraciones conducentes del valor asignado. Por lo tanto, su presentación se realiza organizadamente partiendo de factores y características genéricas hasta las particularidades propias del inmueble, terminando con las conclusiones y razonamiento que se utilizó para desarrollar el estimativo del valor.

6.- CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particulares.

6.1.- La localización general del inmueble objeto de avalúo, ubicado al sur oriente de la ciudad de Bogota, DC, concretamente en el barrio **SAN JOSE SUR ORIENTAL (COD 001314)**, sector de actividad múltiple donde predominan los usos residencial, institucional y comercial de escalas local y zonal.

6.2.- La ubicación especifica del inmueble, localizado en el costado oriental de la carrera 12 A ESTE .

6.3.- El hecho significativo de que el sector dispone de una completa infraestructura urbanística, con la dotación de elementos como calzadas vehiculares, andenes, sardineles y redes de servicios públicos instaladas.

6.4.- En cuenta las características del terreno, se tuvieron en cuenta su disposición medianera dentro del conjunto su cabida superficiaria.

6.6.- Se debe tener en especial consideración que los valores de terreno y construcción se presentan de manera discriminada, pero no deben tomarse en forma independiente, toda vez que fueron analizados como parte de un conjunto.

6.7.- El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

6.8.- En cuanto a la incidencia que pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de este.

AC.-1.780.-11.21

7.- AVALUO COMERCIAL

INMUEBLE CASA
UBICADO CARRERA 12 A ESTE No. 39 B – 09 SUR
BARRIO: SAN JOSE SUR ORIENTAL (COD 001314)
LOCALIDAD SAN CRISTOBAL (COD 4)

DESCRIPCION	AREA	VALOR MT	VALOR
CONSTRUCCION	74.50 MT^2	1.610.738.26	120.000.000.00
TOTAL AVALUO COMERCIAL			$ 120.000.000.00

SON: CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE.

Edificio Lerner Av. Jiménez 4 - 03 Oficina 1107
315-3426077
avaluosacc2005@yahoo.com

8.-OBSERVACIONES FINALES

Se da cumplimiento a las normas vigentes y disposiciones en lo referente a Avalaos contenidas en la Ley 546 de Diciembre 23 de 1.999 y se aplicaron las normas metodológicas adecuadas al bien de acuerdo con la Resolución 0762 de Octubre de 1.998 expedida por el IGAC.

Certifico que no tengo ningún interés financiero ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con sus propietarios, mas allá de los derivados de la contratación de mis servicios profesionales.

VIGENCIA

De acuerdo con el numeral 7º del Artículo 2º del Decreto 422 de Marzo 08 de 2.002 y con el Articulo 19 del Decreto 1420 del 24 de Junio de 1.998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre y cuando las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven y fue ordenado por el Señores **OSCAR VALENZUELA y ELIZABETH PINTO BERMUDEZ** en el mes de Octubre del año dos mil veintiuno (2.021).

Avaluos Creditos Consultas

ARTURO CADENA C
AVALUADOR PROFESIONAL
R.A.N. /C-01-391
Reg. 08-059233 SUPERINDUSTRIA Y COMERCIO

AVALUOS - CRÉDITOS - CONSULTAS

OFERTA DE INMUEBLES EN LA ZONA

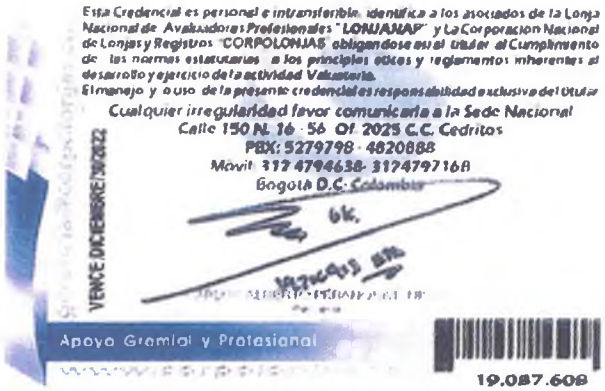
ITEM	H	B	GJ	A	VALOR TOTAL	AREA	VALOR MT 2
1	3	1			85.000.000,00	167,00	508.982,04
2	3	1			90.000.000,00	167,00	538.922,16
3	4	2	1	20	95.000.000,00	114,00	833.333,33
4	3	2	1	20	89.000.000,00	104,00	855.769,23
5	4	2	1	20	100.000.000,00	114,00	877.192,98
6	3	2	1	20	94.000.000,00	104,00	903.846,15
8	4	4	1	20	250.000.000,00	267,00	936.329,59
7	4	4	1	20	250.000.000,00	260,00	961.538,46
9	5	2			85.000.000,00	77,00	1.103.896,10
10	5	2			90.000.000,00	77,00	1.168.831,17
11	5	3		30	170.000.000,00	128,00	1.328.125,00
12	5	3		30	170.000.000,00	128,00	1.328.125,00
13	2	1			92.000.000,00	56,00	1.642.857,14
14	3	3		30	130.000.000,00	75,00	1.733.333,33
15	3	2		30	105.000.000,00	54,00	1.944.444,44
16	2	1			92.000.000,00	46,00	2.000.000,00
17	2	1		10	80.000.000,00	40,00	2.000.000,00
18	2	1		10	82.000.000,00	40,00	2.050.000,00
19	3	2		30	115.000.000,00	54,00	2.129.629,63
20	3	3		30	95.000.000,00	40,00	2.375.000,00

PROMEDIO	1.425.000,00
VALOR BAJO	800.000,00
VALOR MEDIO	1.400.000,00
VALOR ALTO	2.000.000,00
PROMEDIO/MEDIO	1.550.000,00

H=HABITACIONES.-B=BAÑOS.-GJ=GARAJES.-A=AÑO ANTIGÜEDAD

Edificio Lerner Av. Jiménez 4 - 03 Oficina 1107
315-3426077
avaluosacc2005@yahoo.com

REGISTRO NACIONAL DE
AVALUADOR PROFESIONAL
LONJANAP
CORPOLONJAS
S0014588
ARTURO
CADENA CUERVO
C.C.19.087.608 DE BOGOTA D.C
REGISTRO MATRÍCULA ASOCIADO No.
R.N.A. /C-01-391
VENCE : DICIEMBRE/30/2022


Esta Credencial es personal e intransferible, identifica a los asociados de la Lonja Nacional de Avaluadores Profesionales "LONJANAP" y La Corporación Nacional de Lonjas y Registros "CORPOLONJAS" obligandose en el titular al Cumplimento de las normas estatutarias a los principios eticos y reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la actividad Valuatoria.
El manejo y uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular
Cualquier irregularidad favor comunicarla a la Sede Nacional
Calle 150 NL 16 - 56 Of 2025 C.C. Cedritos
PBX: 5279798 - 4820888
Movil: 312 4794638- 3174797168
Bogota D.C- Colombia
VENCE DICIEMBRE/30/2022
Apoyo Gremial y Profesional
19.087.608

El Presidente de la Junta Directiva, con base
En las Matrículas de la
CORPORACIÓN NACIONAL DE
LONJAS Y REGISTROS
"CORPOLONJAS"

CERTIFICA:

ARTURO CADENA CUERVO
CC.19.087.608 DE BOGOTA D.C

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS Bogotá D.C., comprobándose su idoneidad e imparcialidad como perito Avaluador técnico, ha ejercido en las siguientes áreas,

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA _____
INMUEBLES RURALES; AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA_____
INMUEBLES DE CONSERVACION Y MONUMENTOS NACIONALES_____
AVALUOS DE BIENES MUEBLES Y ESPECIALES_____
AVALUOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO_____
AVALUOS EFECTO PLUSVALIA_____
AVALUO DE INMUEBLES DE CONSERVACION Y PATRIMONIO_____
AVALUOS AMBIENTALES_____
NORMAS INTERNACIONALES FINANCIERAS (NIIF) _____
AVALUO DE AUTOMOTORES _____
AVALUO DE GOOD-WILL E INTANGIBLES _____

Certifica además que le fue otorgado el Registro - Matrícula Asociado No **R.N.A./C-01-391** con radicación ante la Superintendencia de Industria y Comercio No. 08-059233 y Superintendencia de Industria y Comercio de **CORPOLONJAS** No 01052055 y que respalda esta determinación con vigencia hasta el **día 30 de Diciembre del 2022**, lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos a nivel nacional en el territorio colombiano.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 07 días del mes de Diciembre del año 2020.

CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO.
PRESIDENTE.

Sede Nacional Calle 150 No. 16 - 56 Of. 2 025/2 007 C.C. Cedritos - Bogotá D.C.
PBX: 4820888 - 5279798 **Móvil:** 312 4794638 312 4797168
www.corpolonjas.com - email: gerencia@corpolonjas.com

CORPOLONJAS
CORPORACION NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS
SOD10727 - RNA 01052060

LONJANAP
LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES
SOO14598 - RNA 01052055

Bogotá, D.C., Mayo 18 de 2005

Doctor:
ARTURO CADENA CUERVO
Ciudad

Asunto: **Respuesta solicitud de Afiliación y Registro**

Apreciado Doctor :

Nos complace comunicarle que nuestro COMITÉ DE ACEPTACIÓN, en sesión del dia 15 de Mayo del presente año, aprobó su afiliación a la **CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS".**

En cumplimiento a lo establecido por los estatutos de la CORPORACIÓN y a los preceptos que establece el Decreto 1420 del 24 de Julio/98 y de la Sentencia de la Corte Constitucional No. C-492/96 y Resolución 0762 del IGAC, Reglamentario de la Ley de Desarrollo Territorial 388/97, que unifica las Normas Legales de la Actividad Valuatoria en Colombia.

Adjunto estamos enviando su credencial y Certificado Nacional de Matrícula No. **R.N.A./C -01-391** y esperamos contar con su aporte en las diferentes actividades desarrolladas por nuestro gremio y buscar asi una integración efectiva dentro de la membresía **¡Bienvenido a esta familia gremial!!!**

Cordialmente,

CORPOLONJAS
NIT. 830.085.903-0

CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO
Presidente

www.corpolonjas.com

Apoyo Gremial y Profesional

SEDE NACIONAL
Diag. 151 No. 32-19 Of. 225 C. C. Cedritos
PBX: 482 0888 / 482 5860
Movil: 315 2923955 - 315 326 3288 /Beeper: 616 7676 Cod. 25909
E-mail: gerencia@corpolonjas.com - www.corpolonjas.com
Bogotá D. C. Colombia

CORPOLONJAS
CORPORACION NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS

Corporación Nacional de Lonjas y Registros
"Corpolonjas"
Lonja Nacional de Avaluadores Profesionales
"Lonjanap"

LONJANAP
LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES

Entidades gremiales nacionales legalmente constituidas en Colombia, bajo los preceptos del Decreto 2150 de 1.995, Sentencia de la Corte Constitucional No. C-492 de 1.996 y Decreto reglamentario 1420 de 1.998; por el cual se reglamenta la actividad Valuatoria en el país, e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. del Libro 1 de las entidades sin ánimo de lucro con los números S0014598 y S0010727, y aprobación de los estatutos según resoluciones números 142 y 332 respectivamente de la Alcaldía Mayor de Bogotá.

Teniendo en cuenta y en reconocimiento a que :

Arturo Cadena Cuervo

C. C. 19.087.608 de Bogotá

Ha cumplido con todos los requisitos establecidos por los Estatutos de la Corporación y por las normas legales de la Actividad Valuatoria en Colombia establecidas en la Ley 388 de 1.997, Decretos 2150 de 1.995, 1420 de 1.998 y resolución 0762 del IGAC. Se ha aprobado su inscripción como:

Avaluador Profesional

Registro - Matrícula No. R. N. A. / C - 01 - 391
Bogotá, D. C. Mayo de 2005

Carlos Alberto Peralquive Niño
Presidente

Secretaria General
Corpolonjas

FACHADA DEL INMUEBLE

AVALUOS - CRÉDITOS - CONSULTAS

AC.-1.780.-11.21

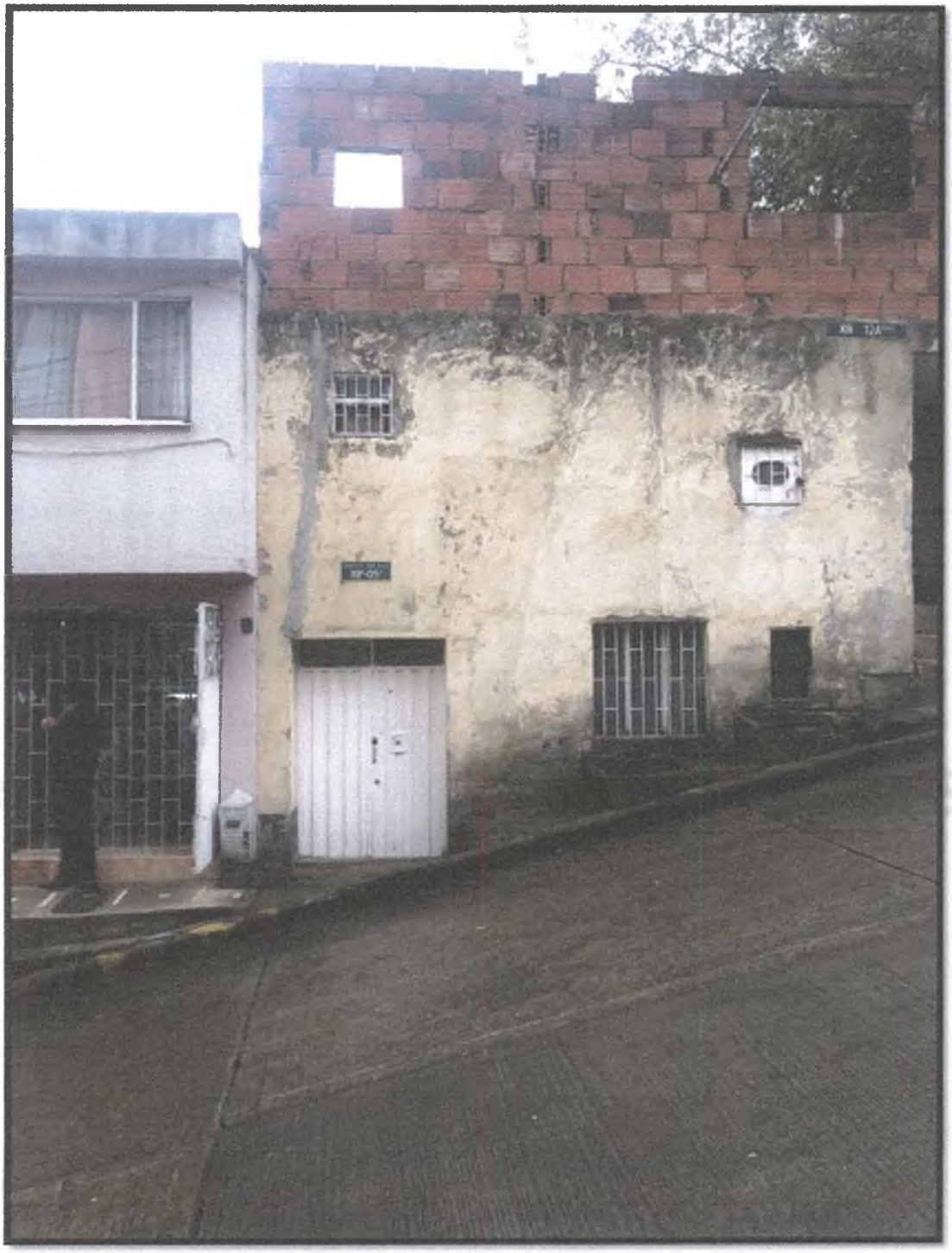
NOMENCLATURA

Edificio Lerner Av. Jiménez 4 - 03 Oficina 1107
315-3426077
avaluosacc2005@yahoo.com

AVALUOS - CRÉDITOS - CONSULTAS

Edificio Lerner Av. Jiménez 4 - 03 Oficina 1107
315-3426077
avaluosacc2005@yahoo.com

AVALUOS - CRÉDITOS - CONSULTAS

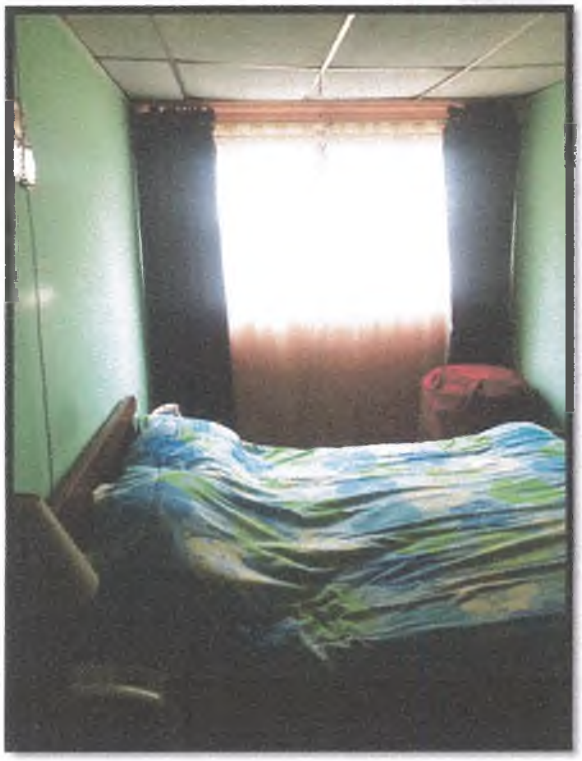


Edificio Lerner Av. Jiménez 4 - 03 Oficina 1107
315-3426077
avaluosacc2005@yahoo.com

AVALUOS - CRÉDITOS - CONSULTAS

Edificio Lerner Av. Jiménez 4 - 03 Oficina 1107
315-3426077
avaluosacc2005@yahoo.com

AVALUOS - CRÉDITOS - CONSULTAS

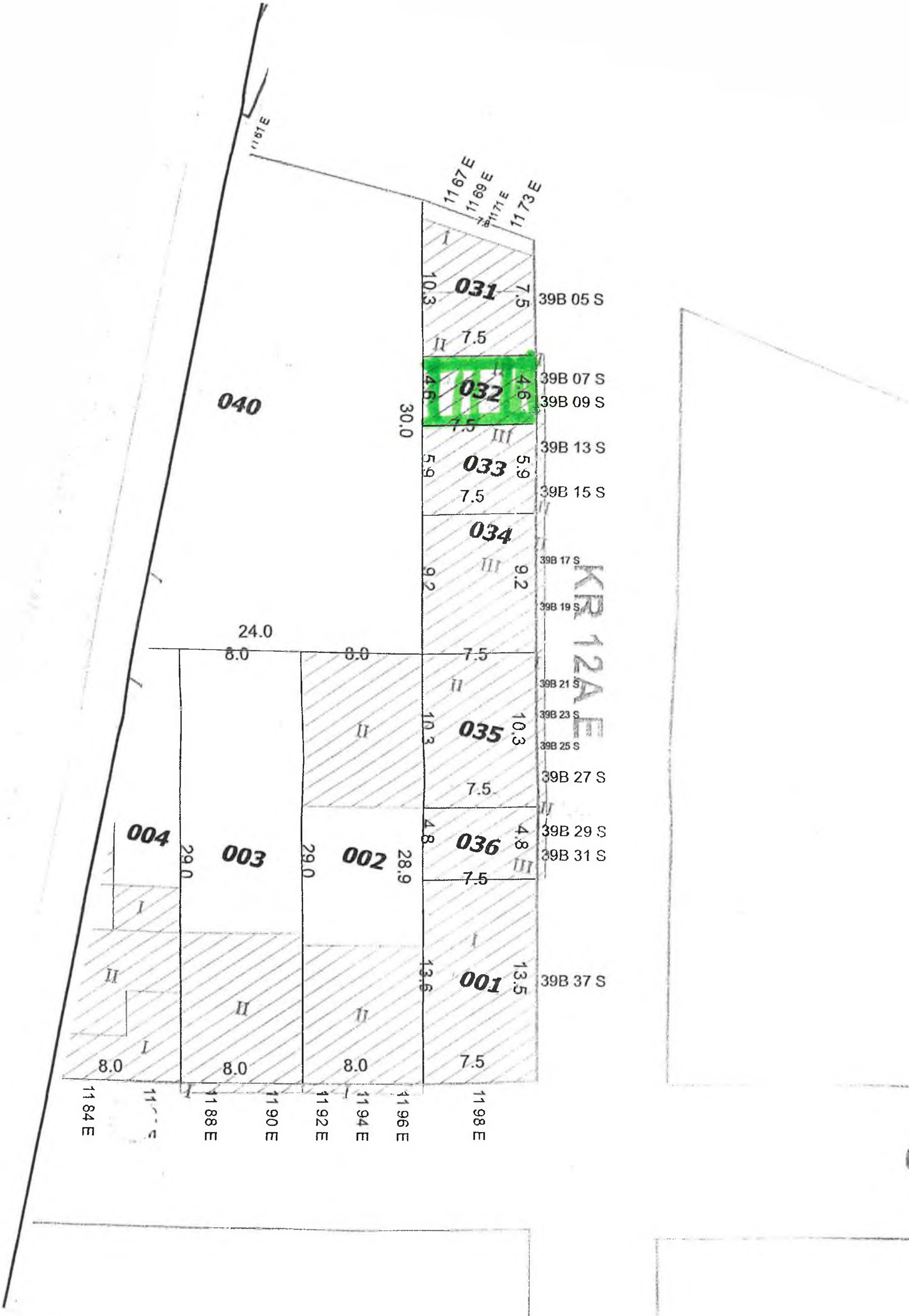


Edificio Lerner Av. Jiménez 4 - 03 Oficina 1107
315-3426077
avaluosacc2005@yahoo.com

AVALUOS - CRÉDITOS - CONSULTAS

Edificio Lerner Av. Jiménez 4 - 03 Oficina 1107
315-3426077
avaluosacc2005@yahoo.com

LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL (COD 4)


11 61 E
11 67 E
11 69 E
11 71 E
11 73 E
031
10.3
7.5
39B 05 S
7.5
032
4.6
4.6
39B 07 S
39B 09 S
7.5
040
30.0
033
5.9
5.9
39B 13 S
39B 15 S
7.5
034
9.2
9.2
39B 17 S
39B 19 S
KR 12A E
24.0
8.0
8.0
7.5
39B 21 S
39B 23 S
035
10.3
10.3
39B 25 S
39B 27 S
7.5
004
003
29.0
29.0
002
28.9
036
4.8
4.8
39B 29 S
39B 31 S
7.5
001
13.6
13.5
39B 37 S
8.0
8.0
8.0
7.5
11 84 E
11 88 E
11 90 E
11 92 E
11 94 E
11 96 E
11 98 E

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

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 12 A ESTE 39 B 9 SUR

(KR 12A ESTE 39B 07 SUR)

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.

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:

- Bienes de Interes Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adicion
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua
- Barrios

Localización

Localidad	4-SAN CRISTOBAL
Barrio Catastral	001314-SAN JOSE SUR ORIENTAL

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO
KR 12 A ESTE 39 B 9 SUR
(KR 12A ESTE 39B 07 SUR)

Manzana Catastral	00131401
Lote Catastral	0013140132
UPZ	50-LA GLORIA

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 - UAECD 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: 2 Sector Demanda: D Decreto: Dec 407 de 2004
Acuerdo 6 de 1990	Actividad6: RG Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:
Subsector Uso	El predio no se encuentra en esta zona.
Excepciones de Norma	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad	El predio no se encuentra en esta zona.

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

Plan Parcial

Plan Parcial	El predio no se encuentra en esta zona.

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

Legalización

Legalización	Nombre: URB: EL RUBI BARRIO SAN JOSE ORIENTAL Estado: 1 Decreto: 22 de 07-FEB-63

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

Urbanismo

Urbanístico	El predio no se encuentra en esta zona.

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO
KR 12 A ESTE 39 B 9 SUR
(KR 12A ESTE 39B 07 SUR)

Topográfico	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Amenazas

Amenaza Remoción masa	Nivel Amenaza: media
Amenaza Inundación	El predio no se encuentra en esta zona.

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

Sistema de Áreas Protegidas

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

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

Reserva Vial

Reserva Vial	El predio no se encuentra en esta zona.

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

Estratificación

Atípicos	El predio no se encuentra en esta zona.
Estrato	2 Acto Administrativo: DEC551 de 12-SEP-19

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

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

Bogotá, D.C.

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

Fecha 2021 10 28

Señor(a)

USUARIO

KR 12 A ESTE 39 B 9 SUR

REF:	Desarrollo	URB: EL RUBI BARRIO SAN JOSE ORIENTAL
	UPZ	LA GLORIA
	Localidad	SAN CRISTOBAL

En atención a su consulta, relacionada con la situación de legalidad del predio ubicado en la KR 12 A ESTE 39 B 9 SUR, le informamos lo siguiente:

Una vez consultada la base de información de esta Secretaría, se estableció que el inmueble de la referencia hace parte del lote No. Sin Información de la manzana No. Sin Información del plano aprobado US11/4-3,4-2, del desarrollo URB: EL RUBI BARRIO SAN JOSE ORIENTAL , legalizado mediante la Resolución 22 de 07-FEB-63.

El predio objeto de esta solicitud se localiza en área urbana y se encuentra debidamente reconocido.

En lo referente a la disponibilidad real y efectiva de servicios públicos domiciliarios, es competencia de las empresas correspondientes pronunciarse al respecto.

Para mayor información al respecto, le sugerimos solicitar su cita para ser atendido en esta entidad en la línea 195 de domingo a domingo las 24 horas del día.

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

Bogotá, D.C.

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

Fecha: 28/10/2021

Hora: 18:16:00

Señor(a)

USUARIO

KR 12A ESTE 39B 09 SUR

Localidad SAN CRISTOBAL **CHIP** **AAA0003XJBS**

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00131401, 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

2 0KR012A0000E039B000009S0000000000000 10379328 0

Zona de Reserva Vial según Decreto 190 de 2004

Reserva Vial
Vias Principales
Malla Vial
Cuerpos de Agua
Parques Metropolitanos
Parques Zonales
Lotes
Manzanas
Barrios

Dirección: KR 12 A ESTE 39 B 9 SUR
(KR 12A ESTE 39B 07 SUR)

El predio de la consulta se encuentra localizado en la plancha a escala 1:2000 número: L60

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

Este reporte no se constituye en un concepto oficial de la SDP sino que es de carácter informativo. 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

Fecha 2021 10 28

Informe de Predios en área del Corredor Ecologico de Ronda

- Corredor Ecológico Ronda
- ZMPA

Amenaza por Remocion en Masa
- Amenaza Alta
- Amenaza Media
- Amenaza Baja

Amenaza por Inundacion
- Amenaza Alta
- Amenaza Media
- Amenaza Baja

- Malla Vial
- Vias Principales
- Cuerpos de Agua
- Parques Zonales
- Parques Metropolitanos
- Lotes
- Manzanas
- Barrios

Dirección: KR 12 A ESTE 39 B 9 SUR
(KR 12A ESTE 39B 07 SUR)

El predio identificado con el código 0013140132 no se encuentra afectado por corredor ecológico de ronda.

N
W E
S

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.

Fecha 2021 10 28

Informe de Predios en Zonas de Amenaza

- Corredor Ecológico Ronda
- ZMPA

Amenaza por Remocion en Masa
- Amenaza Alta
- Amenaza Media
- Amenaza Baja

Amenaza por Inundacion
- Amenaza Alta
- Amenaza Media
- Amenaza Baja

- Malla Vial
- Vias Principales
- Cuerpos de Agua
- Parques Zonales
- Parques Metropolitanos
- Lotes
- Manzanas
- Barrios

Dirección: KR 12 A ESTE 39 B 9 SUR
(KR 12A ESTE 39B 07 SUR)

El predio correspondiente al lote de código 0013140132 NO se encuentra en zona de amenaza por inundación y se encuentra en una zona de amenaza por remoción en masa, categoría media.

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.
FUENTE: DPAE

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

REPORTE ESTACIÓN DE TELECOMUNICACIÓN

Estación de telecomunicación

- Aprobada SDP
- Regularización
- Exento
- Estación Queja
- Trabajo Campo

Dirección: KR 12 A ESTE 39 B 9 SUR

Localidad: SAN CRISTOBAL

En atención a su solicitud, me permito informarle que en el predio ubicado en la dirección arriba mencionada, a la fecha de la consulta, NO SE LOCALIZA estación de telecomunicación según lo registrado en la Base de Datos Geográfica Corporativa.

Para cualquier información adicional respecto a este reporte usted se puede dirigir el primer día hábil de la semana de 8:00am a 6:00pm a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación, ubicada en la Carrera 30 No. 25-90 Piso 5.

ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D.C.
Secretaría Distrital
Planeación

Bogotá, D.C. Octubre 28 de 2021

Señor(a)
USUARIO

Consulta Participación en plusvalía
CHIP: AAA0003XJBS

De manera atenta se informa que este predio no registra información asociada a participación en plusvalía.

Si requiere información adicional al respecto, por favor solicite atención personalizada a través de la línea 195 las 24 horas del día, de domingo a domingo.

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
KR 12 A ESTE 39 B 9 SUR
(KR 12A ESTE 39B 07 SUR)

TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	**MODALIDAD:**	URBANISTICA	**FICHA:**	2
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	**ZONA:**	ZONA RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVIC	**LOCALIDAD:**	4 SAN CRISTOBAL
				UPZ:	50 LA GLORIA
FECHA DECRETO:		**No. DECRETO:**	Dec 407 de 2004	**SECTOR:**	2 LA GLORIA

Sector de Demanda: D

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:

- Bienes de Interes Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adicion
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua
- Barrios

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación esta realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los

Fecha 2021 10 28

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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 12 A ESTE 39 B 9 SUR

(KR 12A ESTE 39B 07 SUR)

USOS PERMITIDOS

Nota No.:	**1**	NOTA ACLARATORIA PARA USOS EN SECTORES DE TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN Para los sectores con tratamiento de consolidación, tanto de modalidad Urbanística como de sectores urbanos especiales, los usos definidos son los asignados en los actos administrativos correspondientes.
Nota No.:	**2**	Nota 1: Los usos sobre estas vías se establecen para predios sobre el sector normativo 3. Las zonas con tratamiento de consolidación urbanística mantendrán los usos tal como lo estipula la resolución de aprobación de la urbanización.
Nota No.:	**3**	Nota 2: Los usos sobre los CML y vías del Plan Vial Arterial estarán dados para los predios con frente a estos.
Nota No.:	**4**	Nota 3: Las disposiciones para los usos dotacionales se encuentran contenidas en el Decreto 159 de 2004, por el cual se adoptan las normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal.
Nota No.:	**5**	OBSERVACIONES: Se rige por lo dispuesto en los artículos 341, 342, 366 a 370 del Decreto 190 del 2004 (Compilación del POT),
Nota No.:	**6**	PARQUES, ZONAS VERDES Y SUELO PROTEGIDO: Se rige por lo dispuesto en la Estructura Ecologica Principal y en el Sistema de Espacio Publico

EDIFICABILIDAD

Variable		Condiciones
TIPO FRENTE:	Norma Moderada	
Altura Máxima (Pisos)	0	Las Fichas reglamentarias establecerán las dimensiones máximas de las alturas permitidas en cada subsector, con base en las condiciones geomorfologicas de los suelos, prevención de riesgos y los siguientes parametros: ANCHO DE VIA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Menor A 120 m2: NUMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VIA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Igual ó Mayor a 120 m2 y Menor a 240 m2: NUMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VIA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m2: NUMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VIA: Igual ó Mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Menor A 120 m2: NUMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VIA: Igual ó Mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Igual ó Mayor A 120 m2 y Menor a 240 m2: NUMERO DE PISOS:5 ANCHO DE VIA: Igual ó Mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m2: NUMERO DE PISOS:5 ANCHO DE VIA: Malla Vial Arterial (Nota P) y AREA DE LOTE: Menor A 120 m2: NUMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VIA: Malla Vial Arterial (Nota P) y AREA DE LOTE: Igual ó Mayor a 120 m2 y Menor a 240 m2: NUMERO DE PISOS:5 ANCHO DE VIA: Malla Vial Arterial (Nota P) y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m2: NUMERO DE PISOS:8

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

REPORTE ESTACIÓN DE TELECOMUNICACIÓN

Estación de telecomunicación

- Aprobada SDP
- Regularización
- Exento
- Estación Queja
- Trabajo Campo

Dirección: KR 12 A ESTE 39 B 9 SUR

Localidad: SAN CRISTOBAL

En atención a su solicitud, me permito informarle que en el predio ubicado en la dirección arriba mencionada, a la fecha de la consulta, NO SE LOCALIZA estación de telecomunicación según lo registrado en la Base de Datos Geográfica Corporativa.

Para cualquier información adicional respecto a este reporte usted se puede dirigir el primer día hábil de la semana de 8:00am a 6:00pm a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación, ubicada en la Carrera 30 No. 25-90 Piso 5.

PERTENENCIA RAD. 2019-0474 DE: OSCAR VALENZUELA Y OTRA Vs: PERSONAS INDETERMINADAS

Jairo A Cruz Suarez <jairoaderecho@gmail.com>

Mié 2/02/2022 2:46 PM

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl02bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Jairo A Cruz Suarez <jairoaderecho@gmail.com>

Adjunto al presente me permito hacer llegar a su H., despacho memorial haciendo formal entrega de la corrección del dictámen pericial tal como fue ordenado por su H., Juzgado. Anexo lo enunciado. FAVOR PASAR AL DESPACHO. ATTE. JAIRO A. CRUZ SUAREZ. apoderado -activa-

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

DE: OSCAR VALENZUELA Y ELIZABETH PINTO BERMUDEZ

CONTRA: PERSONAS INDETERMINADAS

Proceso 2019-474

ARTURO CADENA C., avaluador profesional, **R.A.N. / C -01 -391, Reg. 08-059233 de la Superintendencia de Industria y Comercio,** domiciliado en la Av. Jimenez No. 4-03 Oficina 1107Edificio Lerner, identificado como aparece al pie de mi firma, a su despacho me permito descorrer el traslado de su auto del 19 de Enero del año 2022, en lo cual ordenó que se demostrara la antigüedad y vetustez del bien inmueble ubicado Carrera 12 A Este No. 39 B -09 Sur Barrio San José Sur Oriental de Bogotá D.C., Direccion catastral, con dirección secundaria Carrera 12 A Este No. 39 B -07 Sur , en donde se determina que la construcción existente tiene una antigüedad por encima de los 10 años que se demuestra por sus tejas, la construcción existente los durmientes en madera y demás elementos que lo conforman que esta construcción tiene este tiempo, conforme a mi experiencia en esperdicios rendidos a los diferentes Juzgados, solicitados a mi persona y que tengo una experiencia técnica y empírica por más de 30 años que me **hacen deducir dicha experiencia.** Como explotación económica se determino que hay una tienda donde se expende dulcería, galletería, pan, leche, rancho y licores, con el que dichos moradores **OSCAR VALENZUELA Y ELIZABETH PINTO BERMUDEZ ,** obstentan el sustento diario; por averiguaciones en los alrededores de los vecinos , estas personas llevan viviendo mas de 15 años en dicho inmueble que han construido dicho inmueble con sus propios recursos haciendo las veces de señor y dueño, que los vecinos los reconocen como poseedores y dueños sin reconocer derecho ajeno que nadie les ha disputado dicha posesión ni autoridad ni otra persona.

El predio objeto de este dictamen se encuentra demarcado dentro de los siguientes linderos: **POR EL ORIENTE:** En 4.06 mts con la Carrera 12 A Este No. 39 A -09 Sur. **POR EL OCCIDENTE:** En 4.06 mt con la bomba Otano al respaldo con la avenida de los cerros calle 39 B No. 11-61 Sur. **POR EL NORTE:** En 7.05 mts con la carrera 12 A Este No. 39 B -05 Sur propiedad

del señor EDILBERTO RINCON Y **POR EL SUR**: En 7.05 mts con la carrera 12 A Este No. 39 B-13 Sur con propiedad del señor CARMEN JULIO ARIAS, con un área de terreno de 34.50 Metros Cuadrados y 71.30 mts de área construida, datos tomados del Certificado Catastral.

El predio consta de 3 plantas que en su sótano o **primer piso** consta de 1 cuarto, 1 baño, cocina, el **segundo piso** consta de escalera con plancha en concreto, un local con el frente donde funciona la cigarrería o la tienda con la carrera 12 A, 1 hall o corredor de entrada y las escaleras para acceder al tercer piso con plancha en concreto, en el tercer piso consta de 2 alcobas , cocina, 1 baño y hall cubierto con teja de eternit sobre vigas de madera, donde se aprecia la estructura en madera como se dijo anteriormente tienen una vetusted de mas de 10 años, cabe anotar que dicho inmueble tiene los servicios públicos domiciliarios de agua, luz, teléfono, gas, que los señores demandantes lo solicitaron, pues me exhibieron los recibos correspondientes y se encuentran al día.

Esta construcción se encuentra en obra gris como lo determina los profesionales en albañilería que contacté que residen en el sector. Este inmueble se identifica con la Carrera 12 A Este No. 39 B -09 Sur Barrio San José Sur Oriental de Bogotá D.C, cedula catastral 001314013200000000 y CHIP Catastral AAA0003XJBS, datos tomados del certificado catastral.

En los anteriores términos dejo planteado lo requerido por su Despacho dentro del termino señalado para que si tienen a bien estoy dispuesto a ampliarlo, despejar alguna duda o ratificarlo dentro de la diligencia de inspección judicial con gusto estaré dispuesto a hacerlo.

Sin nada mas que agregar.

Atentamente,

ARTURO CADENA C
C.C. No. 19.087.608 de Bogotá
Celular: 3153426077
Email: avaluosacc2005@yahoo.com

Señor
JUEZ 2º. CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E.S.D.

REF: VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA RAD. No. 2019-474 DE: OSCAR VALENZUELA Y OTRA Vs: PERSONAS INDETERMINADAS.

JAIRO A. CRUZ SUAREZ, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la C.C. No. 19.095.447, abogado en ejercicio con T.P. No. 68.073 del C.S. Jud., obrando como apoderado de la activa dentro de este asunto y tomando en cuenta su auto inmediatamente anterior, respetuosamente me dirijo a Ud., con el propósito de hacer formal entrega de la aclaración del dictamen pericial rendido por el perito **ARTURO CADENA,** aclaración que se llevó a cabo en los términos y aspectos resaltados por su H., Despacho.

ANEXOS:

Adjunto el aludido dictamen.

Atentamente,

JAIRO A. CRUZ SUAREZ
C.C. No. 19.095.447
T.P. No. 68.073 del C.S. Jud.

Correo electrónico: jairoaderecho@gmail.com