

JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL
Bogotá, D.C., trece (13) de Abril de dos mil veintitrés (2023)

1100140030-39-2016-00240-00

Encontrándose el expediente para continuar con el trámite correspondiente, el Juzgado advierte ciertas anomalías por parte del Despacho, que llevan a invalidar el auto de fecha 17 de noviembre de 2022.

En efecto, este Juzgado acudiendo a los deberes que la legislación procedimental le impone y en especial, aquellos deberes regulados por el numeral 5° del artículo 42 del Código General del Proceso, que hacen alusión a las medidas que debe adoptar el Juez para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos, unido al trascendental deber que se le impone igualmente al Fallador en el numeral 12° del mismo artículo 42° del Código Procedimental General, como lo es el de realizar el control de legalidad de la actuación procesal, una vez finalizada la respectiva etapa del proceso, este Despacho, encuentra unas anomalías, como se anotó, que deben ser corregidas inmediatamente, para que con posterioridad no deba anularse lo que se ha actuado en forma ilegal e impropio.

Todo ello lleva a dejar sin valor ni efecto el auto de fecha 17 de noviembre de 2022, toda vez que correspondía señalar fecha y hora para llevar a cabo la audiencia de instrucción y juzgamiento de que trata el artículo 373 del C.G.P. y no la audiencia inicial como se dijo en el proveído ya mencionado.

Por lo expuesto brevemente y en antelación, el **Juzgado Treinta y Nueve Civil Municipal de Bogotá, RESUELVE:**

1. Dejar sin valor ni efecto auto de fecha 17 de noviembre de 2022, por lo expuesto anteriormente.
2. En su lugar y con el fin de continuar el trámite correspondiente, se señala la hora de las 11:00 AM del día 03 del mes de mayo del año 2023, para que tenga lugar la audiencia prevista en el artículo 373 del C.G.P.

Se advierte a los interesados que la no asistencia a la fijada audiencia, acarreará las sanciones procesales a que haya lugar, pues en ella, se practicaran las pruebas decretadas, además de realizar la inspección judicial correspondiente.

Así mismo, en cuanto a la recepción de testimonios solicitados y como quiera que el despacho comisorio ordenado por este despacho no fue debidamente tramitado, dichos testimonios serán evacuados de manera virtual o presencial el día de la diligencia e inspección judicial antes programada.

De otra parte, se niega la solicitud de pruebas solicitadas en escrito que antecede, como quiera que dicha oportunidad procesal ya se encuentra fenecida, no obstante, el despacho hace claridad que los sujetos procesales y acá sucesores procesales asumen el proceso en el estado que se encuentra, aunado a que mediante providencias de fecha 21 de marzo de 2019 y 02 de mayo de 2019 ya fueron decretadas las pruebas legal y oportunamente solicitadas.

Para la notificación de este proveído, la secretaría deberá atender lo dispuesto en el párrafo 1, del artículo 13 del Acuerdo PCSJA20-11546 del 25 de abril de 2020^[1].

NOTIFÍQUESE

^[1] (...) Los despachos judiciales del país publicarán estados electrónicos en el portal Web de la Rama Judicial. Para esto, el Consejo Superior de la Judicatura, a través del Centro de Documentación Judicial -CENDOJ-, dispondrá los espacios, establecerá los lineamientos, protocolos y comunicará lo necesario a los despachos judiciales y ciudadanía en general. Los servidores judiciales que cuenten con las herramientas a disposición mantendrán actualizados los sistemas institucionales de información de la gestión judicial, con la información completa de las actuaciones y los documentos anexos, con el fin de brindar información actual y fidedigna en la consulta de procesos expuesta al público.

(Firmado Electrónicamente)
DIANA MARCELA OLAYA CELIS
JUEZ

JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por **ESTADO No.29**
Hoy 14 de abril de 2023

La Secretaría: **Yady Milena Santamaria Cepeda**

IMBM

Firmado Por:

Diana Marcela Olaya Celis

Juez

Juzgado Municipal

Civil 039

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **7d8ef760e68bcfff5f067c7bd715200c6745bf7107bf1dcdffcef0a4185b8ba**

Documento generado en 13/04/2023 08:31:40 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

ⁱⁱⁱ (...) Los despachos judiciales del país publicarán estados electrónicos en el portal Web de la Rama Judicial. Para esto, el Consejo Superior de la Judicatura, a través del Centro de Documentación Judicial -CENDOJ-, dispondrá los espacios, establecerá los lineamientos, protocolos y comunicará lo necesario a los despachos judiciales y ciudadanía en general. Los servidores judiciales que cuenten con las herramientas a disposición mantendrán actualizados los sistemas institucionales de información de la gestión judicial, con la información completa de las actuaciones y los documentos anexos, con el fin de brindar información actual y fidedigna en la consulta de procesos expuesta al público.

JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL
Bogotá, D.C., trece (13) de Abril de dos mil veintitrés (2023)

1100140030-39-2019-00754 00

Después de revisadas todas las documentales contentivas del *sub judice* y en el ejercicio del control de legalidad¹ que le asiste a este operador judicial para sanear los vicios o irregularidades que se presenten en el trámite procesal.

Revisada la documental obrante en el expediente se avizora que, pese a las estimaciones realizadas por la parte actora, donde indica que el señor BENJAMÍN ACOSTA PRIETO le correspondió la liquidación de MENORCA SA quien actúa como demandada dentro de las diligencias, en tal sentido no media dentro de las actuaciones justificación que demuestre las circunstancias que llevaron a desestimar el bien objeto del litigio dentro del trámite de liquidación o si por el contrario nunca se tuvo conocimiento de la existencia del mismo.

En tal sentido, y en aras de evitar futuras nulidades, intégrese el contradictorio y se ordena el emplazamiento del señor BENJAMÍN ACOSTA PRIETO a fin de que se haga parte dentro de las diligencias como demandado determinado.

De otra parte y en relación al dictamen pericial allegado al plenario, póngase en conocimiento de las partes, el anterior dictamen pericial presentado.

Se reconoce personería a la Dra. ESPERANZA SILVA CUBILLOS como apoderada de la parte actora, en los términos y para los fines del poder sustituido.

Para la notificación de este proveído, la secretaría deberá atender lo dispuesto en el parágrafo 1, del artículo 13 del Acuerdo PCSJA20-11546 del 25 de abril de 2020^[1].

NOTIFÍQUESE

(Firmado Electrónicamente)
DIANA MARCELA OLAYA CELIS
JUEZ

JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por **ESTADO No.29**
Hoy 14 de abril de 2023

La Secretaría: **Yady Milena Santamaria Cepeda**

Firmado Por:

Diana Marcela Olaya Celis

Juez

¹ (...) Los despachos judiciales del país publicarán estados electrónicos en el portal Web de la Rama Judicial. Para esto, el Consejo Superior de la Judicatura, a través del Centro de Documentación Judicial -CENDOJ-, dispondrá los espacios, establecerá los lineamientos, protocolos y comunicará lo necesario a los despachos judiciales y ciudadanía en general. Los servidores judiciales que cuenten con las herramientas a disposición mantendrán actualizados los sistemas institucionales de información de la gestión judicial, con la información completa de las actuaciones y los documentos anexos, con el fin de brindar información actual y fidedigna en la consulta de procesos expuesta al público.

Juzgado Municipal
Civil 039
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **e022f5ef21cea50f628df7bf73a10c29d1c821f602815041ea20f3cafd2daed2**

Documento generado en 13/04/2023 08:31:43 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

MEMORIAL PERITAJE- 2019-00754

Alexandra Urrea Monroy <alexandra.urrea@gobiernobogota.gov.co>

Vie 18/11/2022 11:34

Para: Juzgado 39 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.

<cmpl39bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;betaluna3@hotmail.com <betaluna3@hotmail.com>

SEÑORA

JUEZ TREINTA Y NUEVE (39) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: PRIMITIVA ÁVILA DE CAÑETES

DEMANDADO: MENORCA S.A. EN LIQUIDACIÓN y OTROS

RADICADO: 2019-00754

Asunto: Allego peritaje del inmueble objeto usucapión

Cordialmente,

ALEXANDRA URREA MONROY



Alexandra Urrea Monroy

CONTRATISTA

Secretaría Distrital de Gobierno

Edificio Liévano, Calle 11 No. 8-17

Tel: (571) 3820660 - 3387000

www.gobiernobogota.gov.co

 [facebook](#)  [twitter](#)  [Flickr](#)

 eco No me imprimas si no es necesario. Protejamos el medio ambiente

SEÑOR

JUEZ TREINTA Y NUEVE (39) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: PRIMITIVA ÁVILA DE CAÑETES

DEMANDADO: MENORCA S.A. EN LIQUIDACIÓN y OTROS

RADICADO: 2019-00754

Asunto: Allego peritaje del inmueble objeto usucapión

ALEXANDRA URREA MONROY, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía No.52.172.685 de Bogotá D.C., abogada en ejercicio y portadora de la Tarjeta Profesional No. 358466 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada de **PRIMITIVA ÁVILA DE CAÑETES**, demandante dentro del proceso de la referencia, atendiendo el requerimiento realizado por su señoría, se anexa peritaje del bien inmueble objeto usucapión.

Atentamente,

 **MONROY**

C.C. 52.172.685 de Bogotá.

T.P. 358466 del C.S.J.

CEL 3212512432



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



AVALUO COMERCIAL



SOLICITANTE

PRIMITIVA AVILA DE CAÑETES

NOMENCLATURA	KR 93C No. 42B – 22 SUR
BARRIO	DINDALITO (004612)
LOCALIDAD	KENNEDY (08)
CIUDAD	BOGOTA D.C.

BOGOTA D.C., 14 DE NOVIEMBRE DE 2022

1

Calle 79 No. 119 – 95 Tr 3 Apto 401 – Brisas de Granada – Bogotá D.C. – C.P. 111031
Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo +57-601-565-29-54
e-mail: contacto@amidavalores.com.co – www.amidavalores.com.co



INTRODUCCIÓN

Para la determinación del valor comercial del inmueble aquí avaluado se ha realizado una visita de carácter técnico, con el propósito de hacer un análisis de todos y cada uno de los factores que lo afectan tanto físicamente como económicamente, por su ubicación, acabados generales y particulares, llegando a cuantificar cada uno de los aspectos relacionados a continuación:

✓ Factores de Carácter General

Se realiza la identificación de todos los valores, tanto del predio como de los inmuebles del sector, que nos permiten determinar los factores visibles de valorización como desvalorización, que nos afectan directamente el inmueble en estudio.

✓ Factores de Carácter Específico

Permiten conocer y analizar los aspectos específicos del inmueble, relacionados con la disponibilidad de servicios públicos, desarrollos viales actuales y futuros, desarrollos agrícolas, estado de conservación y otros aspectos inherentes al área y sus alrededores más preponderantes.

✓ Factores de Carácter Profesional

El presente estudio consta de evaluaciones de tipo objetivo y medibles; además de las subjetivas del Avaluador, basados en la experiencia, el conocimiento del mercado y el análisis en perspectiva de la zona, todo lo cual es de vital importancia en la cualificación, para establecer un precio para el inmueble materia del presente avalúo.

✓ Factores de Carácter Legal

El presente avalúo cumple con la normativa establecida en el Artículo 64 del Decreto 2649 de 1993, Artículo 1 del Decreto 1536 del 2007, la Resolución 620 de 2008, 639 de 2020, y 1149 de 20221 del I.G.A.C., la Ley 1314 de 2009, en particular la NIIF 13 y Sección 17 y la Norma ICONTEC NTS-S03 y finalmente en concordancia con el Numeral 7° del Artículo 2° del Decreto 422 de Marzo 8 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de Junio de 1998, 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 que las condiciones extrínsecas e intrínsecas, que puedan afectar el valor se conserven.

Mediante compromiso de confiabilidad, el evaluador se compromete a no revelar la información contenida en este estudio, a una persona natural o jurídica, distinta a quien solicito el presente, salvo autorización escrita o de autoridad competente.



1. GENERALIDADES DEL CERTIFICADO

SOLICITANTE

PRIMITIVA AVILA DE CAÑETES – C.C. 20.683.928

TIPO DE AVALUO

Comercial

FECHA DE LA VISITA

7 de noviembre de 2022

FECHA DEL INFORME

14 de noviembre de 2022

OBJETO DEL AVALÚO

Determinar el valor razonable del inmueble, para efectos legales

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

TIPO DE INMUEBLE

Predio urbano con uso residencial, no sometido a reglamento de propiedad horizontal

LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE

Dirección	Cra 93C No. 42B – 22 Sur
Barrió	Dindalito (004612)
Localidad	Kennedy (8)
Ciudad	Bogotá D.C.

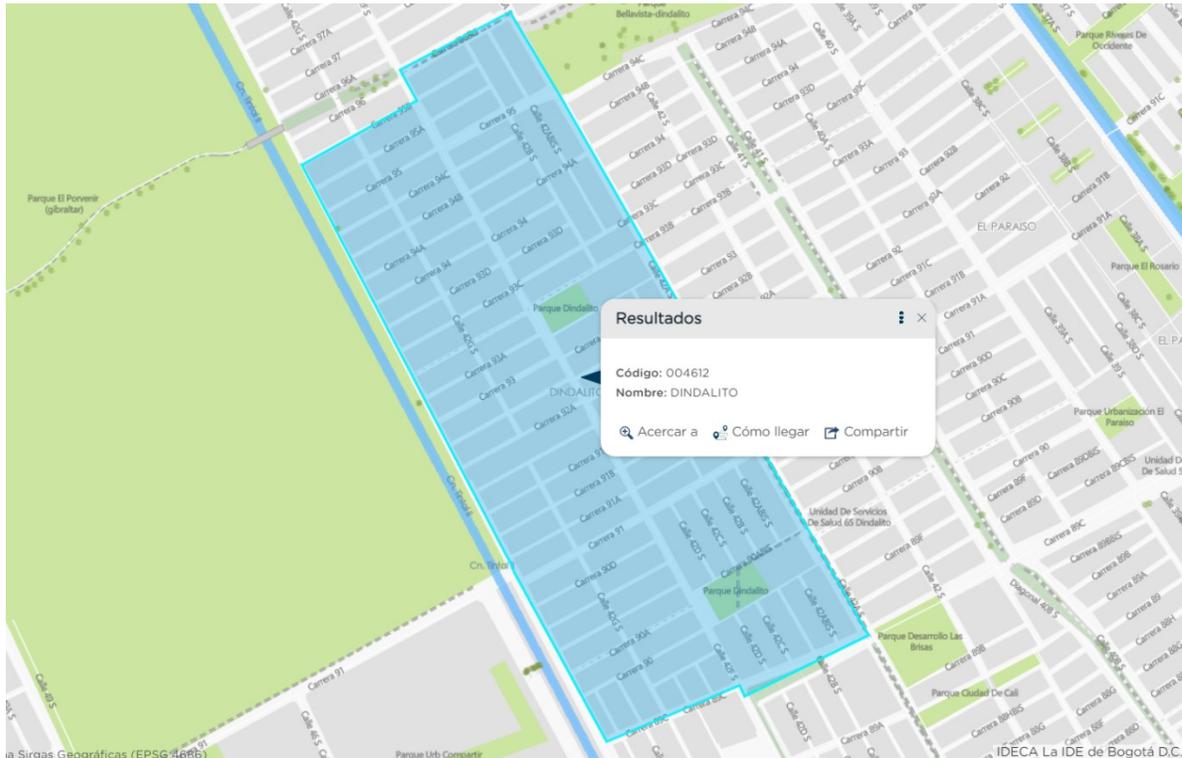
DESTINACION ACTUAL DEL INMUEBLE

En inmueble materia del presente avalúo en la actualidad tiene como destinación el de vivienda unifamiliar N.P.H.



3. CARACTERISTICAS DEL SECTOR

DELIMITACIONES DEL SECTOR



El sector denominado Dindalito (004612) donde se encuentra ubicado el presente inmueble y se encuentra delimitado por los siguientes barrios y ejes viales:

Nor – Este Calle 42A Sur
Barrio Ciudad de Cali (004607)

Sur – Oeste Av. Ciudad de Villavicencio (AC 43 Sur) – Canal Tintal
Osorio XII (004615) – Parque El Porvenir (Gibraltar)

Nor – Oeste Carrera 96
Barrio Jazmín (004611)

Sur – Este Carrera 89C
Barrio Dindalito (004614)



ACTIVIDADES DE USO PREDOMINANTE

Actividad principal

El sector se caracteriza por presentar el uso residencial en vivienda unifamiliar, y multifamiliar NPH, con alturas variables desde los dos (2) pisos hasta Cuatro (4) pisos, con presencia de comercio local y zonal sobre los ejes viales principales; y presenta el uso institucional.

Elementos urbanos

Al revisar el sector, se observó como zonas verdes dotadas de juegos y canchas múltiples para el uso público el Parque Cayetano Cañizalez.

TIPOS DE EDIFICACIÓN

Se observan construcciones heterogéneas para vivienda unifamiliar y multifamiliar, con presencia de comercio zonal sobre los ejes principales; son de especificaciones constructivas variables y con acabados acordes al estrato socio-económico.

ESTRATIFICACIÓN SOCIO – ECONOMICA

El predio se encuentra ubicado en la manzana catastral 00461254 a la cual se le asignó el estrato Dos (2), mediante el Decreto 551 de fecha 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.

VIAS DE ACCESO DE INFLUENCIA DEL SECTOR

Principales Av. Ciudad de Villavicencio, Av. Tintal, Av. 40 Sur

Secundarias Calle 42F Sur, Cra 89C y Cra 96

INFRAESTRUCTURA URBANA Y DE SERVICIOS

El desarrollo urbano del sector se encuentra consolidado y actualmente los servicios públicos operan así:

Acueducto	En condiciones de operación
Alcantarillado	En condiciones de operación
Alumbrado	En condiciones de operación
Teléfono	En condiciones de operación



Red de Gas
 Vías y Aceras

En condiciones de operación
 Vías pavimentadas con andenes mixtos en concreto y césped con arborización, y sardineles en concreto.

Parques y Zonas Verdes

La zona cuenta con zonas verdes de uso público de mínima extensión.

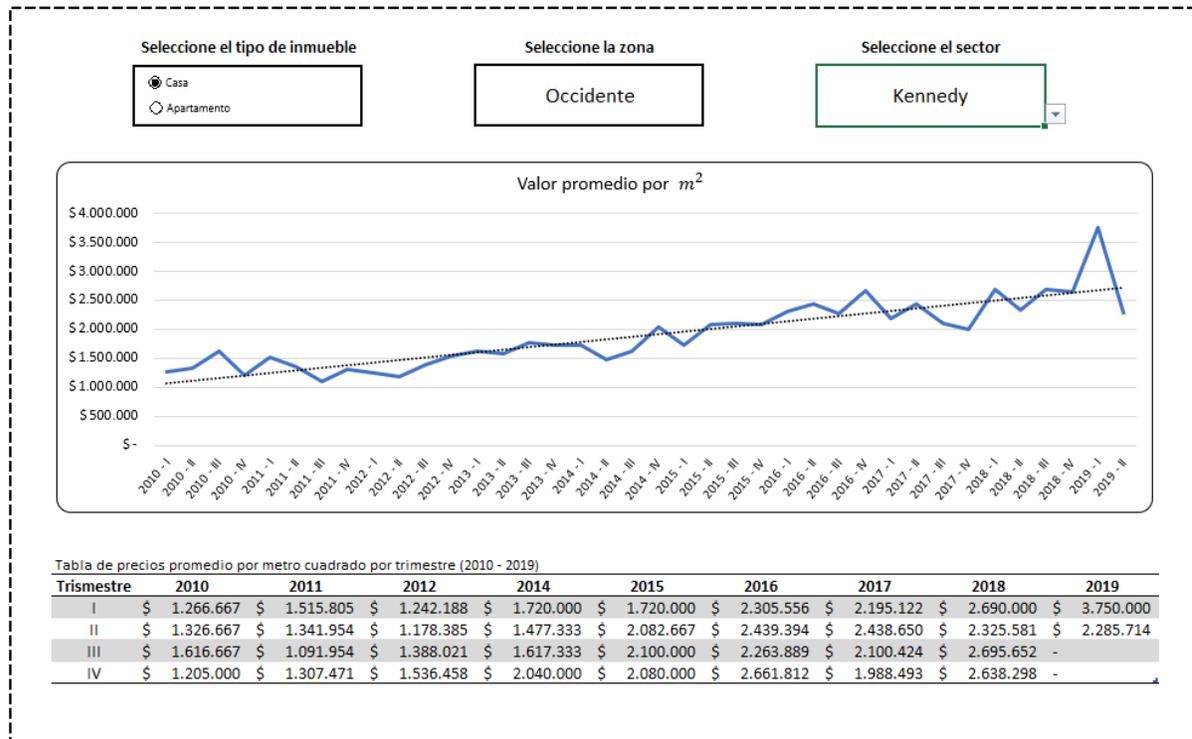
TRANSPORTE PÚBLICO

El sector cuenta con varias rutas de transporte público que circulan por las Av. Ciudad de Cali y Av. de las Américas, circulan varias rutas de transporte público tanto municipal como intermunicipal, junto con las rutas del Servicio Masivo de Transporte Público denominado SITP y equidistante a las paradas de los alimentadores de las rutas de TransMilenio.

VALORIZACIÓN



Precios del m² en Bogotá por sectores





Existe un sinnúmero de urbanizaciones, barrios y conjuntos residenciales populares que cuentan con toda clase de servicios. Un principal referente de este sector es Corabastos, la central de abastos más grande de Bogotá.

Está ubicado al suroccidente y es el sector más poblado de Bogotá. Esta densificación se dio por el diseño de vivienda que se implementó, el cual tenía un concepto de súper manzanas con una capacidad de 500 a 1.500 viviendas, agrupadas en edificios o casas particulares. Desde entonces el desarrollo de la localidad tomó tales proporciones que se convirtió en una ciudad dentro de la ciudad.

MOVILIDAD

A pesar de su densidad poblacional, cuenta con amplias vías y de las más importantes de toda la ciudad: avenida Boyacá, avenida Ciudad de Cali, avenida Carrera 86, avenida Villavicencio, avenida Primero de Mayo y avenida de Las Américas.

Todas estas vías cuentan con gran afluencia de transportes públicos como busetas, colectivos, y SITP (Sistema Integrado de Transporte de Bogotá). El sistema de transporte masivo TransMilenio, accede a Kennedy a través de las avenidas Las Américas y la Ciudad de Cali.

La línea F del sistema cuenta con las estaciones Marsella, Mundo Aventura, Mandalay, Banderas, Transversal 86, Biblioteca Tintal, Patio Bonito y el Portal de Las Américas. La estación de Banderas ofrece servicio de buses alimentadores en 6 rutas el Portal Américas 10 rutas que facilitan el acceso al sistema desde los diferentes barrios del sector.

PERFIL INMOBILIARIO

Allá existe todo tipo de vivienda: casas de una, dos y tres plantas, apartamentos ubicados tanto en edificios de conjuntos residenciales como en construcciones independientes. En los lugares adyacentes a Ciudad Kennedy y Mandalay existe cierta armonía en el desarrollo urbanístico.

En cambio, en las áreas aledañas a Corabastos y al borde occidental (entre la avenida Ciudad de Cali y los límites con Bosa) la heterogeneidad arquitectónica y la falta de orden estructural en el desarrollo de los barrios y construcción de las viviendas es el factor predominante.

Alrededor del centro comercial Plaza de las Américas existe un área urbana especial, en la que hay apartamentos y viviendas de dos plantas de estrato 3 que cuentan una infraestructura integral en materia de servicios, comercio y recreación: un múltiplex de



Cine con 14 salas, un hipermercado de artículos para el hogar (Homecentry) y un gran parque de atracciones mecánicas (Mundo Aventura).

PRINCIPALES BARRIOS

Alfárez Real, Altamar, Américas Occidental (Etapas I y II), Américas Sector Galán, Arborete, Avenida Cundinamarca, Barranquillita, Bosque de Kennedy, Brasil, Calandaima, Calarcá, Campo hermoso, Cañizales, Casa Blanca (etapas I y II), Catalina, Centro Américas, Centro Cívico, Chicalé, Ciudad Galán, Ciudad Granada, Ciudad Kennedy, Ciudad Kennedy Norte, Ciudad Techo, Concordia, Corabastos, El Almenar, El Amparo, La Chucua de la Vaca (Etapas I, II, y III) El Descanso, El Olivo, El Patio, El Patio III Sector, El Rosario III, El Saucedal, El Triunfo, Floresta Sur, Giraldilla, Glorieta de las Américas, Gran Britalia (etapas I y II), Hipotecho (todas las etapas), Jazmín Occidental, Jacqueline, Jorge Uribe Botero, La Igualdad, La Rivera II, La Triguera, Las Almendras, Las Palmeras, Las Palmitas, Las Vegas, Llano Grande, Mandalay II, Margaritas Occidental, María Paz, Miraflores Kennedy, Nueva Esperanza, Nueva Marsella (Etapas I y II), Nuevo Kennedy, Onnasis, Osorio Diez, Osorio XI, XII y XIII, Parcela El Porvenir, Patio Bonito (etapas I y III), Piamonte Occidental, Pinar del Río, Pío X, Portal de Patio Bonito, Puente La Vega, Rincón de Mandalay, San Carlos, San Dionisio, Santa Fe del Tintal, Santa Rosa de Carvajal, Sumapaz, Supermanzana (todas las etapas), Tayrona, Techo, Timiza B, Tindalito II, Tocarema, Urbanización Banderas, **Dindalito**, Urbanización Laureles, Urbanización Tintal, Villa Adriana, Villa Alejandra, Villa Andrea, Villa Claudia (Etapas I, II y III), Villa de la Luna, Villa de la Torre (etapas I y II), Villa Elvira, Villa Mendoza, Villa Nelly.

ESTRATOS EN ESTE SECTOR

1.....7%
2.....50%
3.....40%
4.....3%

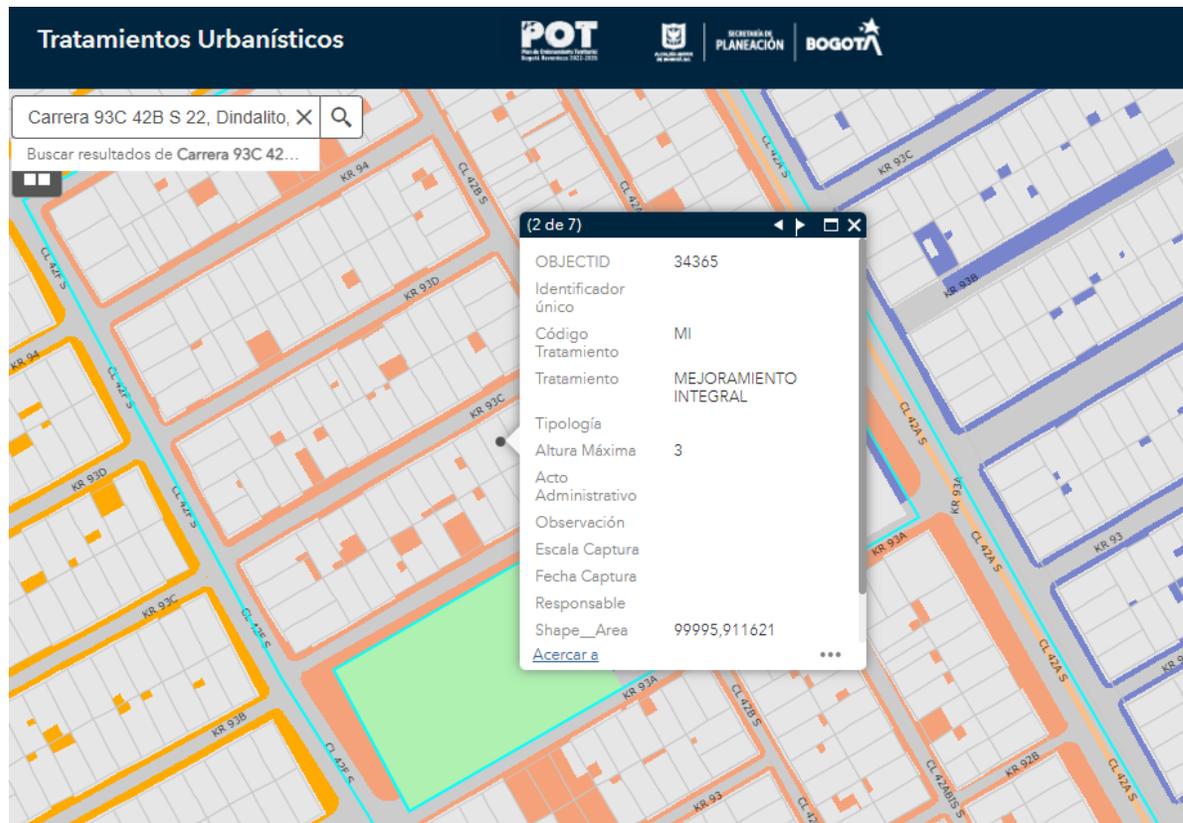
TIPOS DE ACTIVIDAD URBANÍSTICA

Residencial.....55%
Comercial.....35%
Industrial.....10%



4. REGLAMENTACION URBANISTICA SEGÚN OFICINA DE PLANEACION DISTRITAL

El sector se encuentra reglamentado bajo los lineamientos del POT de la ciudad de Bogotá. El inmueble en particular se encuentra reglamentado bajo el Decreto No. 555 del 29 de diciembre de 2021.



De acuerdo a lo estipulado en el P.O.T., el predio tiene como norma urbanística: Tratamiento Urbanístico: Mejoramiento Integral (MI) y altura máxima de 3 pisos; con un Área de Actividad de Estructurante – AAE – Receptora de Actividades Económicas.

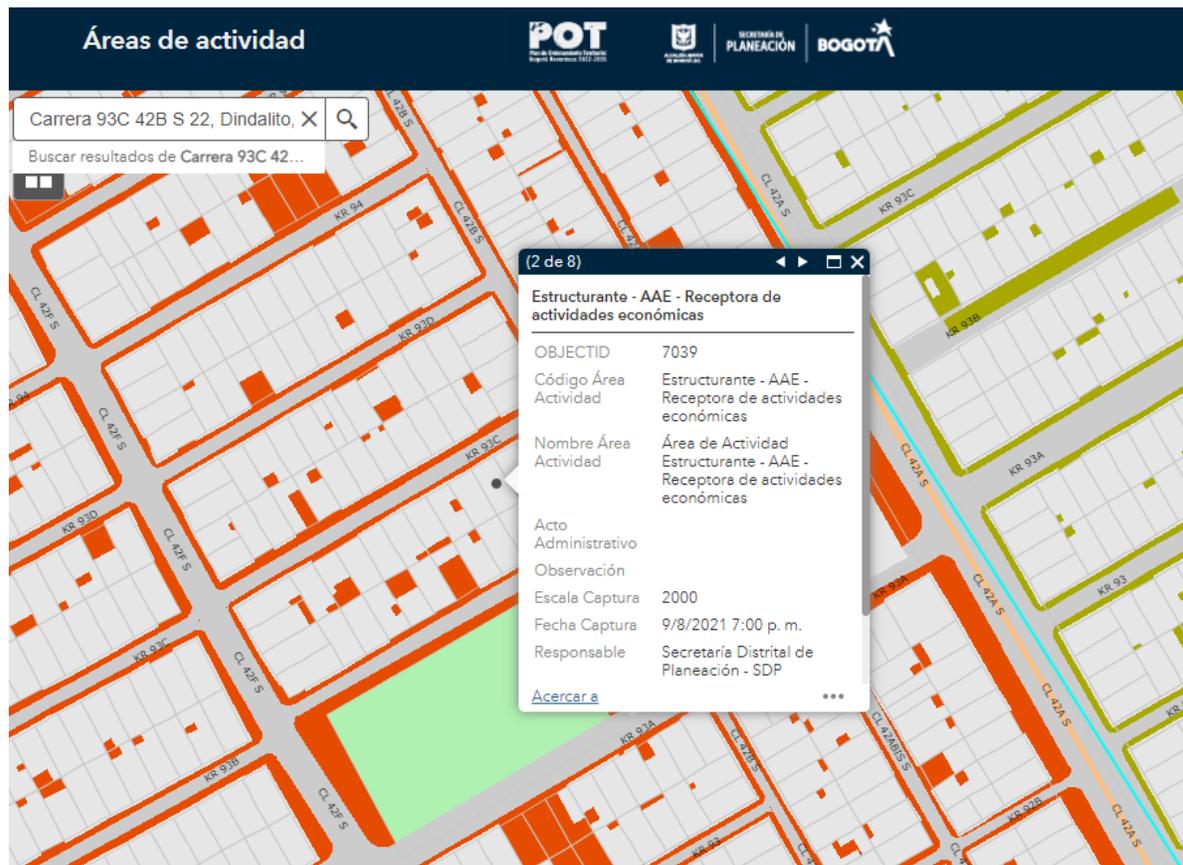
¿Qué es el Área de Actividad Estructurante?

Corresponde a las zonas interconectadas a través de corredores de alta y media capacidad con el resto de la ciudad, y en las cuales se permite mayor intensidad en la mezcla de sus usos.



Se compone de dos zonas:

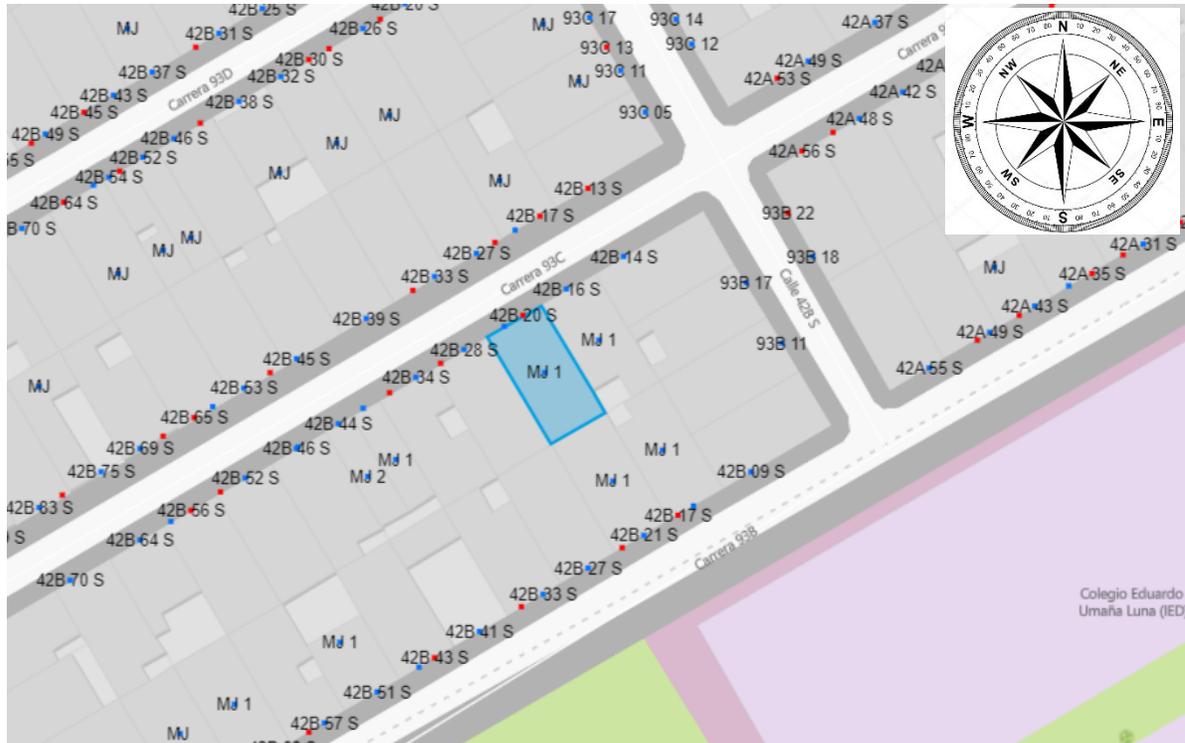
- a. Zona receptora de vivienda de interés social. Corresponde a las áreas que por sus condiciones de soportes urbanos buscan la mezcla social del hábitat, incentivando la producción de vivienda de interés social.
- b. **Zona receptora de actividades económicas.** Comprende a las áreas donde se busca incentivar la localización de actividades económicas y nuevos empleos.



Fuente: <https://experience.arcgis.com/>



5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE



Cabida y Linderos Especiales: El predio identificado con el número 42B – 22 Sur de la Carrera 93C, del sector catastral denominado Dindalito (004612), se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos especiales levantados en campo: **Por el Nor – Este**, en extensión aproximada de Doce Metros lineales (12,00 Mts), con el predio marcado con el número 42B – 16 Sur de la Carrera 93C; **Por el Sur – Oeste**, en extensión aproximada de Doce Metros lineales (12,00 Mts), con el predio marcado con el número 42B – 28 Sur de la Carrera 93C; **Por el Nor – Oeste**, en extensión aproximada de Seis Metros lineales (6,00 Mts), con Carrera 93C, siendo este su frente; y **Por el Sur – Este**, en extensión de aproximada de Seis Metros lineales (6,00 Mts), con el predio marcado con el número 42B – 21/23 Sur de la Carrera 93B, y encierra.

Área del Lote: El predio objeto de esta medición, presenta una cabida superficial de Setenta y Dos Metros Cuadrados (72,00 M²).

Área Construida: Sobre el predio objeto de esta medición encontramos una construcción de Dos (2) plantas con un área de Ciento Cuarenta y Siete Metros Cuadrados con Sesenta Centímetros de Metro Cuadrado (147,60 M²)



Topografía: El predio materia del presente avalúo presenta una topografía plana a nivel de la vía.

Cerramientos: El predio materia del presente avalúo, presenta los cerramientos arquitectónicos contra los predios vecinos y dos portones: uno sencillo peatonal para acceso al interior del inmueble y uno doble vehicular.

Forma: El predio del cual forma parte el inmueble materia del presente avalúo presentan una forma Rectangular – Regular, con una relación frente – fondo = 1:2,0

NIVELES

El inmueble materia del presente avalúo presenta Dos (2) niveles

DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble materia del presente avalúo, presenta la siguiente distribución a saber:

Primer Piso: Sala – comedor, tres (3) alcobas, cocina, baño social, zona de lavandería, garaje cubierto, y escalera de acceso al segundo piso.

Segundo Piso: Amplio salón – comedor, hall de distribución, cocina tipo americano dos (2) alcobas, y baño de alcobas

VETUSTEZ

El inmueble materia del presente avalúo tiene Veinte (20) años de vetustez aproximadamente, a la cual con el paso de los años se le han realizado mejoras y adiciones con el paso del tiempo, por el tipo de construcción se le ha asignado una vida útil de Setenta (70) años, se le asigna un estado de conservación igual a 3,0, generándose de acuerdo a la Tabla de Fitto y Corvini una depreciación total debido a su edad y conservación del **45,69%** (Parágrafo del Artículo 2 y Artículo 37, Capítulo VII de la Resolución 620 de 2008)

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION

Generales

Sistema Constructivo	Estructura muros de carga, con vigas de amarre, con placas de entepiso en concreto, y cimentación ciclópea.
Diseño arquitectónico	Estilo sencillo de corte lineal, en tipología continua.



Exteriores

Fachada	Vinilo sobre pañete
Cubierta	Teja ondulada de zinc sobre vigas en metálicas
Puertas exteriores	Marcos y puertas metálicas en ornamentación con vidrio martillado
Ventanas	Marco metálico, vidrio nacional de 3 mm y rejas de seguridad en primera planta

Interiores

Pisos	Cerámica de buena calidad
Muros	Vinilo sobre pañete, en algunos puntos: pañete a la vista y bloques a la vista.
Cielo raso	Vinilo sobre pañete, pvc y cubierta a la vista
Puertas interiores	Marcos y puertas metálicas

Cocina

Tipo	Corrientes pequeñas
Pisos	Cerámica de buena calidad
Muros	Cerámica a $\frac{3}{4}$ altura y vinilo sobre pañete
Cielo raso	Vinilo sobre pañete y cubierta a la vista
Aparatos	Mesón armado en dos niveles, debidamente enchapado y con poceta integrada, la dotación es externa

Baños

Tipo	De alcobas (2)
Pisos	Cerámica de buena calidad
Muros	Cerámica a $\frac{3}{4}$ altura y vinilo sobre pañete
Cielo raso	Vinilo sobre pañete y cubierta a la vista
Aparatos	Lavamanos, sanitarios y accesorios en porcelanato, grifería nacional, duchas eléctricas y en el segundo piso división en acrílico sobre perfilera de aluminio.

SERVICIOS PUBLICOS

El inmueble objeto del presente avalúo, presenta la debida instalación de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural.



6. ASPECTO JURÍDICO

POSEEDOR

PRIMITIVA AVILA DE CAÑETES – C.C. 20.683.928

DOCUMENTOS OBSERVADOS

- ✓ Recibo de Impuesto Predial

AVALUO CATASTRAL

Cuarenta y Cuatro Millones Setecientos Cuarenta y Un Mil Pesos M/Cte.
(\$44.741.000,00)

CHIP CATASTRAL

AAA0138HWLF

7. METODOLOGÍA

El presente avalúo cumple con la normativa establecida en la Ley 1314 de 2009, en particular las NIIF 5 y 13, y las NIC 16 y 36; y los Decretos Reglamentarios 2784 de 2012 y 1851 de 2013; y adicionalmente con la Resolución 620 de 2008 del I.G.A.C..

Para la determinación del valor razonable de que habla la NIIF 13, se tuvo en cuenta:

NIIF 13.3, Cuando el precio para un activo no sea observable, una entidad medirá el valor razonable utilizando la técnica de valorización que maximice el uso de datos de entrada, observables y relevantes, minimizando el uso de datos no observables.

NIIF 13, IN9, El valor razonable es una medición basada en el mercado, no una medición específica de una entidad. Al medir el valor razonable, una entidad utiliza los supuestos que los participantes del mercado utilizarían al fijar el precio del activo en condiciones de mercado presentes, incluyendo los supuestos sobre el riesgo.

NIIF 13.24, El valor razonable es el precio que se recibe por la venta de un activo, ordenada en un mercado principal o ventajoso, a la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes, independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración.



NIIF 13.27, Una medición del valor razonable de un activo no financiero, tendrá en cuenta la capacidad del participante de mercado para generar beneficios económicos mediante la utilización del activo en su máximo y mejor uso.

NIIF 13.28, El máximo y mejor uso de un activo no financiero tendrá en cuenta la utilización del activo que es físicamente posible, legalmente permisible y financieramente factible. El máximo y mejor uso se determinará a partir de la perspectiva de los participantes del mercado incluso si la entidad pretende un uso distinto. Sin embargo, el uso presente por parte de una entidad de un activo no financiero se presume que es el máximo y mejor, a menos que el mercado u otros factores sugieran que un uso diferente por los participantes del mercado maximizaría el valor del activo.

Jerarquía del Valor Razonable

Para incrementar la coherencia y comparabilidad de las mediciones del valor razonable e información a revelar relacionada, esta NIIF establece una jerarquía del valor razonable que clasifica en tres niveles los datos de entrada de técnicas de valoración utilizadas para medir el valor razonable.

La jerarquía del valor razonable concede la prioridad más alta a los precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos y pasivos idénticos (datos de entrada de Nivel 1) y la prioridad más baja a los datos de entrada no observables (datos de entrada de Nivel de 3).

Los datos de entrada de Nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición. Los datos de entrada de Nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente. Los datos de entrada de Nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

Nivel 1 - Método Comparativo

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al objeto del avalúo.

Tales ofertas o transacciones han sido clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.



En todos los casos en que sea viable, el avalúo debe tener valores comparativos de bienes similares al avaluado para su comparación y en caso de haber diferencia entre los valores, éste deberá justificarse claramente.

Este método se utilizó en cada uno de los avalúos realizados a el inmueble, para así establecer los valores más razonables de terreno y construcción; y teniendo en cuenta que para este tipo de avalúos es el exigido por el Registro Abierto de Avaluadores, y por el Centro de Altos Estudios Inmobiliarios, como emisor del certificado de competencia laboral en materia de Tasaciones; y por ser el que más se acerca a la realidad económica a la hora de determinar un justiprecio comercial.

Ahora bien, lo especificado en la Resolución 620 de 2008, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), como ente rector de los avalúos nos dice:

ARTÍCULO 10. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios.

Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción.

Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes.

ARTÍCULO 11. DE LOS CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS Y LA ASIGNACIÓN DE LOS VALORES. Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

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

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central, es necesario



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

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

De acuerdo con el mercado existente, procedemos mostrar el cálculo del coeficiente de variación, con el fin de establecer que el valor asignado cumple con la normativa especificada por el I.G.A.C.

CALCULO DEL COEFICIENTE DE VARIACION RESOLUCIÓN 620 DE 2008 DEL IGAC									
No OFERTA	VALOR M2 OFERTA	% NEGOCIACION	VALOR M2 NEGOCIADO	ÁREA BASE 147,60 M2	% HOMO GE	VALOR M2 HOMOLOGADO	MEDIA ARITMETICA	MEDIA CUADRÁTICA	
1	\$ 2.040.816,33	5,00%	\$ 1.938.776,00	147,00	99,59%	\$ 1.930.894,80	\$ 424.796,34	\$ 180.451.927.115,86	
2	\$ 2.569.444,44	5,00%	\$ 2.440.972,00	144,00	97,56%	\$ 2.381.436,10	\$ 25.744,96	\$ 662.803.210,99	
3	\$ 1.850.000,00	5,00%	\$ 1.757.500,00	200,00	135,50%	\$ 2.381.436,31	\$ 25.745,18	\$ 662.814.374,17	
4	\$ 2.777.777,78	5,00%	\$ 2.638.889,00	144,00	97,56%	\$ 2.574.525,85	\$ 218.834,72	\$ 47.888.635.057,03	
5	\$ 1.950.000,00	5,00%	\$ 1.852.500,00	200,00	135,50%	\$ 2.510.162,60	\$ 154.471,47	\$ 23.861.434.683,95	
TOTALES			\$ 10.628.637,00	167,00		\$ 11.778.455,66		\$ 253.527.614.442,00	
PROMEDIO						\$ 2.355.691,13		\$ 125.878,81	
						+	\$ 125.878,81	\$ 2.481.569,95	
DESVIACION ESTANDAR						\$ 2.355.691,13		\$ 2.229.812,32	
						-	\$ 125.878,81	\$ 2.229.812,32	
COEFICIENTE DE VARIACION						\$ 125.878,81		\$ 2.355.691,13	5,34%



ÍNDICES DE COSTOS

Bogotá

Categoría	VALOR M ²
UNIFAMILIAR VIP	<ul style="list-style-type: none"> 1 piso mampostería confinada cimentación superficial 46 m² 2 alcobas 1 baño 1 disponible cocina zona de ropas sala comedor obra gris <p>DIRECTO \$ 1.345.353</p> <p>TOTAL \$ 1.547.156</p>
MULTIFAMILIAR VIP	<ul style="list-style-type: none"> 5 pisos mampostería estructural cimentación en zapatas sin ascensor apto de 42 m² 2 alcobas y estudio 1 baño terminado cocina sala comedor zona de ropas obra gris <p>DIRECTO \$ 1.464.954</p> <p>TOTAL \$ 1.684.697</p>
UNIFAMILIAR VIS	<ul style="list-style-type: none"> 2 pisos mampostería estructural cimentación superficial 71,50 m² 2 alcobas 2 baños cocina zona de ropas 1 disponible sala comedor obra blanca <p>DIRECTO \$ 1.638.854</p> <p>TOTAL \$ 1.819.128</p>
MULTIFAMILIAR VIS	<ul style="list-style-type: none"> 5 pisos estructura en concreto cimentación en placa aligerada sin ascensor apto de 50 m² 3 alcobas 1 baño terminado 1 disponible cocina sala comedor zona de ropas obra blanca <p>DIRECTO \$ 1.680.029</p> <p>TOTAL \$ 1.932.033</p>
UNIFAMILIAR MEDIO	<ul style="list-style-type: none"> 2 pisos mampostería estructural cimentación superficial 90 m² 3 alcobas cocina zona de ropas 3 baños patio 1 disponible sala comedor parqueadero obra blanca <p>DIRECTO \$ 2.326.057</p> <p>TOTAL \$ 2.674.966</p>
MULTIFAMILIAR MEDIO	<ul style="list-style-type: none"> 12 pisos estructura en concreto ascensor cimentación en placa aligerada semisótano apto de 80 m² 3 alcobas estudio 2 baños terminados cocina zona de ropas sala comedor obra blanca <p>DIRECTO \$ 2.683.471</p> <p>TOTAL \$ 3.085.992</p>

46 | Construdata Edición 204 - Septiembre - Noviembre 2022

Fuente: Revista Construdata Edición 204
 Septiembre – Noviembre 2022



ARTÍCULO 3º, REOLUCIÓN 620 DE 2008 DEL I.G.A.C. – MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$V_c = \{C_t - D\} + V_t$$

En donde: V_c = Valor comercial
 C_t = Costo total de la construcción
 D = Depreciación
 V_t = Valor del terreno

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

VALOR M2 A NUEVO PARA VENTA - ART. 3 y 13 RESOL 620 DE 2008				
CONCEPTO	%	UNIFAMILIAR VIP	UNIFAMILIAR VIS	UNIFAMILIAR MEDIO
Costo Directo	42,00%	\$ 1.345.353,00	\$ 1.638.854,00	\$ 2.326.057,00
Costo Total	56,00%	\$ 1.547.156,00	\$ 1.819.128,00	\$ 2.674.966,00
Urbanismo	5,00%	\$ 138.095,00	\$ 162.370,00	\$ 238.755,00
Publicidad 1,5% Ventas	1,50%	\$ 41.440,00	\$ 48.725,00	\$ 71.650,00
Legales y Notariales 2,5% Ventas	2,50%	\$ 69.070,00	\$ 81.210,00	\$ 119.420,00
Costos Financieros del Proyecto	20,00%	\$ 552.555,00	\$ 649.690,00	\$ 955.345,00
Utilidad Esperada del Proyecto	15,00%	\$ 414.415,00	\$ 487.265,00	\$ 716.510,00
VALOR TOTAL M2	100,00%	\$ 2.762.731,00	\$ 3.248.388,00	\$ 4.776.646,00

Con base en los valores publicados en la Revista Construdata No. 204, nuestro presupuesto de obra para una Vivienda Unifamiliar VIS, llega a **\$1.819.128,00/M²** y que de acuerdo con el Artículo 3 y 13 de la Resolución 620 de 2008 se le suman los gastos y utilidades del proyecto, obteniendo un valor de venta por metro cuadrado construido de **\$3.248.388,00/M²**, ahora procedemos a restarle la depreciación por vetustez y estado de conservación del **45,69%**, con lo cual obtenemos un valor final para la construcción de **\$1.764.199,52/M²**.



8. CONSIDERACIONES FINALES DEL AVALÚO

Adicionalmente a las características más relevantes expuestas en el presente estudio, en la determinación del justiprecio se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones generales:

- ✓ Las características generales del sector de localización en la zona Sur-Occidental de la ciudad de Bogotá.
- ✓ La ubicación específica del predio en una zona residencial neta, con buen (-) vecindario y comercio sobre ejes viales principales.
- ✓ El buen (-) estado de conservación y mantenimiento que tiene el inmueble, el cual requiere mantenimiento a corto plazo, como instalación de cielorrasos.
- ✓ Los servicios generales de infraestructura urbana con los que cuenta la zona y el sector de localización. El buen estado de conservación de las vías perimetrales del sector.
- ✓ El avalúo practicado considera el valor comercial del predio expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial, aquel que un comprador y un vendedor, estarían dispuestos a pagar de contado por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.
- ✓ El avalúo practicado no considera aspectos de orden jurídico de ninguna índole, por no ser parte del estudio realizado.
- ✓ Para efectos de determinación del probable valor de mercado se han tenido en cuenta los valores comerciales de la zona.
- ✓ Bajo la gravedad de juramento dejo constancia de no tener ningún tipo de familiaridad por consanguinidad o afinidad con el propietario del inmueble o el solicitante del avalúo
- ✓ El contenido del presente informe es de uso exclusivo del solicitante y/o propietario del bien aquí avaluado; el diseño y formato del contenido del presente avalúo, son de propiedad exclusiva del Avaluador como garante de la información consagrada en él, por lo tanto, queda prohibida su reproducción parcial o total, quedando protegida por derechos de autor y de la Ley 1673 de 2013.



9. AVALÚO COMERCIAL

DIRECCION	Carrera 93C No. 42B – 22 Sur Barrio Dindalito (004614) Localidad Kennedy (08) Bogotá D.C.		
POSEEDORA	PRIMITIVA AVILA DE CAÑETES		
ITEM	AREA (M²)	VR. UNITARIO (M²)	VALOR TOTAL
Área de Terreno	72,00	\$1.821.944,44	\$131.180.000,00
Área de Construcción	147,60	\$ 872.682,93	\$128.808.000,00
VALOR ESTIMADO DEL INMUEBLE			\$260.396.000,00

VALOR INTEGRAL SOBRE TERRENO \$3.616.611,11/M²
VALOR INTEGRAL SOBRE CONSTRUCCIÓN \$1.764.200,54/M²

AVALÚO SON: DOSCIENTOS SESENTA MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE. (\$260.396.000,00).

Bogotá D.C., 14 de noviembre de 2022

Cordialmente,



ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ
R.A.A. – AVAL – 19459130

Se deja constancia que la Empresa no tiene interés actual o contemplado en el inmueble avaluado.

***ARTÍCULO 43, RESOLUCIÓN 1149 DE 2021 DEL IGAC - APROXIMACIÓN DEL AVALÚO.** La cantidad que inicialmente se liquide como avalúo de un predio deberá aproximarse por exceso o defecto, al mil más cercano. Los valores menores o iguales a 499 se aproximarán por defecto y los mayores o iguales a 500 se aproximarán por exceso.



ANEXO No. 1 REGISTRO FOTOGRAFICO



Foto No. 1 Vista de la vía de acceso en sentido Nor – Este a Sur – Oeste



Foto No. 2 Vista de la vía de acceso en sentido Sur – Oeste a Nor – Este



Foto No. 3 Vista de la fachada principal y Lindero Nor – Oeste



Foto No. 4 Vista del Lindero Nor – Este, 42B-16 Sur



Foto No. 5 Vista del Lindero Nor – Oeste, 42B-28 Sur



Foto No. 6 Vista general construcción



Foto No. 7 Vista general construcción



Foto No. 8 Vista general construcción



Foto No. 9 Vista general de la construcción



Foto No. 10 Vista general de la construcción



Foto No. 11 Vista general de la construcción



Foto No. 12 Vista general de la construcción

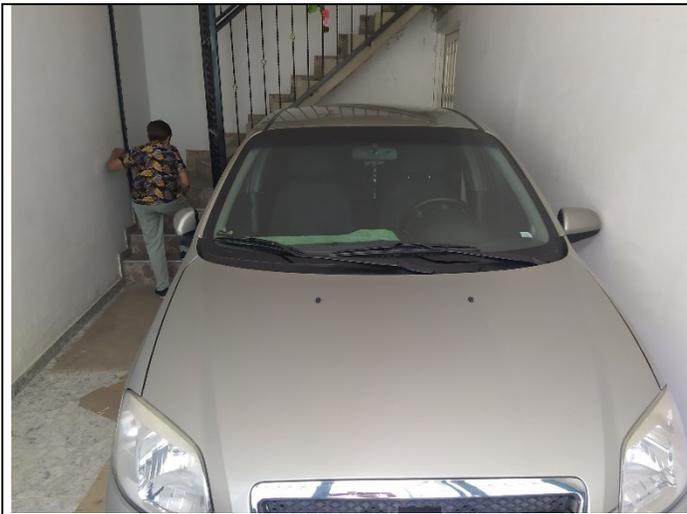


Foto No. 13 Vista general de la construcción



Foto No. 14 Vista general de la construcción



Foto No. 15 Vista general de la construcción



Foto No. 16 Vista general de la construcción



Foto No. 17 Vista general de la construcción



Foto No. 18 Vista general de la construcción



Foto No. 19 Vista general de la construcción



Foto No. 20 Vista general del acabado de cielorrasos



ANEXO No. 2 PLANO GENERAL DE LOCALIZACION





ANEXO DEL AVALUO – PRUEBA PERICIAL
ART. 226 C.G.P. – PROCEDENCIA

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

Yo, **ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ**, identificado con la Cédula de Ciudadanía 19.459.130 de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotá, bajo la gravedad de juramento declaro lo siguiente para complementar mi trabajo pericial respecto del inmueble ubicado en la Carrera 93C No. 42B – 22 Sur, Barrio Dindalito, Localidad de Kennedy, de la Ciudad de Bogotá D.C.

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración: En el dictamen en la Página 30, numeral 1 se informa que se anexo copia fotostática de la cédula de ciudadanía.
2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito: En el dictamen en la Página 30, numeral 1 se informan los datos solicitados en este punto.
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: En el dictamen en la Página 30, en los numerales 2 hasta el 15, se relacionan los documentos que se anexaron al informe en los que se demuestra mi profesión y mi idoneidad profesional.
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: En el dictamen en la Página 30, numerales 12 y 13 se informan que se anexo la copia fotostática de los dos Libros que en materia de tasaciones he escrito, identificado con su respectivo ISBN.
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: Como tal no he sido designado como Perito por parte de un Juzgado, más sin embargo he tenido conocimiento que los Señores Abogados ADOLFO SANCHEZ SANDOVAL (301-224-64-35), CLAUDIA WILCHES (310-567-47-58), EDUARDO TRUJILLO (315-327-52-21), FRANCISCO VERA (301-256-60-57), DANIEL REYES (300-640-87-86), JUAN CARLOS VERA (314-311-78-58), SANDRA CAMARGO (318-706-68-54), GLORIA MONROY (310-207-5075), GLORIA



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



- ROJAS (310-625-80-96), OSCAR RENE RUIZ (312-449-92-09), SAMUEL HERNANDEZ (311-708-28-18), OMAR TAUTIVA (314-300-47-14) y GUSTAVO ZULETA (310-217-43-52), me han contratado para hacer dictámenes de bienes inmuebles para adjuntarlos como prueba pericial para sus casos en conciliaciones, repartición de bienes, pertenencias y sucesiones, sin saber en qué juzgados han sido radicados y no he sido requerido por los mismos para aclaraciones de ellos.
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: No he sido designado ni contratado por ninguna de las partes que intervienen en el presente proceso.
 7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo **50**, en lo pertinente: No me encuentro investigado, o inhabilitado para realizar dictámenes y adicionalmente no tengo ningún grado de consanguinidad o parentesco con ninguna de las partes que intervienen en el presente 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: Todos los métodos, análisis e investigaciones en ningún momento son diferentes ya que estos se ajustan a la Resolución 620 de 2008 del I.G.A.C.
 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: Todos los métodos, análisis e investigaciones en ningún momento son diferentes ya que estos se ajustan a la Resolución 620 de 2008 del I.G.A.C., los cuales debo aplicar de forma regular en el ejercicio de mi profesión.
 10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen: Normas urbanísticas, certificado de estrato, ofertas inmobiliarias, certificado de libertad e información catastral.

Sin otro particular se firma este documento a los Catorce (14) días del mes de noviembre de Dos Mil Veintidós (2022).

Cordialmente,



ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ
R.A.A. – AVAL - 19459130
R.N.A. V-477-11
R.N.A.-MI 1235.



INFORMACIÓN DEL AVALUADOR

1. Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. – AVAL – 19459130, expedido por la ERA denominada Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores
2. Técnico Laboral por Competencias en Avalúos, con una intensidad de 1400 horas, expedido por el Centro de Altos Estudios Inmobiliarios.
3. Registro Nacional de Avaluador para Bienes Inmuebles Urbanos y Reconstrucción en P.H., expedido por la Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia.
4. La Lonja, El Gremio Inmobiliario de Medellín y Antioquia, Afiliado Activo en el área de Avalúos
5. Asociación Nacional de Lonjas y Colegios Inmobiliarios “ASOLONJAS”, Miembro Activo, Matrícula MI – 1235
6. Miembro fundador del Corporación Colegio Nacional de Avaluadores
7. Certificado del Curso de Patología de la Construcción, expedido por el Centro de Altos Estudios Inmobiliarios, 14 al 16 de abril del 2021.
8. Certificado del Curso-Taller Nuevos Métodos de Valoración, Modelos Multicriterio, y Valoración Intangibles en 2015, expedido por el Comité Organizador de la VII Convención de Agrimensura, celebrado en Cuba.
9. Curso de Peritación y Valuación de Predios Urbanos en 2014, expedido por el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú.
10. Diploma de Reconocimiento por la Exposición “La Ley del Avaluador y la Influencia del Avaluador en las Normas NIIF” en 2014, expedido por el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú.
11. Seminario de Estudio de Títulos, expedido por la Universidad Pontificia Bolivariana, Medellín del 19 al 22 de junio de 2018
12. Seminario de Aspectos Claves para la Aplicación de las NIC SP. Integrasoft, Eficiencia y Vida, Junio de 2017
13. Seminario de Valoración de Activos de Propiedad Planta y Equipo y Propiedades de Inversión. Strategy Enterprice, julio de 2015
14. Seminario de Implementación por Primera Vez de las Normas Internacionales de Contabilidad e Información Financiera. Práctica la Sociedad del Conocimiento, mayo de 2013
15. Seminario de Capacitación respecto del contenido de la Resolución 898 de 2014 del I.G.A.C., reglamentaria de la Ley 1682 de 2013
16. Fotocopia de la caratula de mi libro denominado “GLOSARIO DE TERMINOS INMOBILIARIOS Y DE AVALUOS”, Impreso por Editores Publicidad S.A.S, diciembre de 2019, en Medellín, ISBN-978-958-48-8153-3
17. Fotocopia de la caratula de mi libro denominado “FUNDAMENTO Y TÉCNICAS DE LAS TASACIONES”, Impreso por Publicep, octubre de 2007, en Palma de Mallorca (España), ISBN – 978-84-612-1210-1.
18. Diploma de Técnico en Construcción de Obras en 2005, expedido por el CCC Centro de Estudios de Madrid (España).
19. Diplomado en Avalúos en 1998, expedido por la Pontificia Universidad Javeriana.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



PIN de Validación: b9b30b46



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

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

El señor(a) **ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19459130, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Agosto de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador **AVAL-19459130**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ** 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 04 Ago 2017	Regimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 26 Dic 2018	Regimen 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 01 Feb 2019	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	------------------------------

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción 01 Feb 2019	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	------------------------------



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



PIN de Validación: b9b30b46



<p>Categoría 4 Obras de Infraestructura</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar. <p>Fecha de inscripción: 11 Dic 2019 Régimen: Régimen Académico</p>			
<p>Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. <p>Fecha de inscripción: 01 Feb 2019 Régimen: Régimen Académico</p>			
<p>Categoría 6 Inmuebles Especiales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. <p>Fecha de inscripción: 01 Feb 2019 Régimen: Régimen de Transición Fecha de actualización: 01 Feb 2019 Régimen: Régimen Académico</p>			
<p>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares. <p>Fecha de inscripción: 01 Feb 2019 Régimen: Régimen de Transición Fecha de actualización: 01 Feb 2019 Régimen: Régimen Académico</p>			



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



PIN de Validación: b9b30b46



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
11 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
01 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
01 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
12 Abr 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



PIN de Validación: b9b30b46



Fecha de inscripción 01 Feb 2019	Regimen Régimen Académico
<p>Categoría 13 Intangibles Especiales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores. 	
Fecha de inscripción 11 Dic 2019	Regimen Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 26 de Abril de 2017 hasta el 25 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
 Dirección: CALLE 79 N. 119-95 INT 3 APTO 401
 Teléfono: 3125414660
 Correo Electrónico: alarvebo@yahoo.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
 Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19459130.

El(la) señor(a) ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



PIN de Validación: b9b30b46



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



PIN DE VALIDACIÓN

b9b30b46

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

Firma: _____
 Alexandra Suarez
 Representante Legal





LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
 Resolución 02045 del 08 de agosto de 2018



El Centro de Altos Estudios Inmobiliarios
 De la Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia

NIT: 900.213.725-6

otorga el presente Certificado de Aptitud Ocupacional a:

ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ

C.C. 19.459.130

En:

TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS

Con una intensidad de 1400 horas teórico-prácticas

En constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C. República de Colombia,
 a los 13 días del mes de Diciembre de 2018



Miryam Aguirre Cubillos Cardena
 Directora Académica CAEI



José Angel Ortiz García
 Secretario Académico CAEI



La Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia

Que en cumplimiento del Acto No. 464 de fecha 15 de Diciembre de 2011

Otorga el Registro de Perito Avaluador interno como Miembro adscrito a nuestra Asociación a

ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ

Con Cédula de Ciudadanía No. 19.459.130 de Bogotá

Para lo cual le asigna el Registro de Perito Avaluador V-477-II, con carácter Vitalicio

En la modalidad de: **Bienes Inmuebles Urbanos y Reconstrucción en P.H.**

Como soporte del presente certificado se adjunta la copia del respectivo acto administrativo

En testimonio de lo anterior, se firma en Bogotá D.C. a los Quince (15) días del mes de Diciembre de Dos Mil Once (2.011)


ERIKA LILIANA CUBILLOS CADENA
 Representante Legal

El presente rige a partir de su publicación e inscripción en el libro del Registro de peritos Avaluadores, en la hoja No. 16



CERTIFICACIÓN

Nos permitimos certificar que el señor **ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ**, identificado con número de cédula 19459130, se encuentra afiliado a la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia desde el 14 de enero del año 2020.

Durante el ejercicio de su actividad inmobiliaria ha merecido el reconocimiento general de clientes y colegas dado su trabajo serio, profesional y la aplicación de rigurosos principios éticos.

El presente certificado tiene validez de un mes. Se expide en Medellín el día 03 de noviembre del año 2022.

Cordialmente,

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA NIT 811016935-3

Lina González C.
LINA MARÍA GONZÁLEZ CAMERO
Directora Comercial.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



Presidencia Ejecutiva
ASOLONJAS
Asociación Nacional de Lonjas Inmobiliarias
Miembros Asociados y Federados a la
ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS
ASOLONJAS



Corporación Legalmente constituida de acuerdo a lo establecido por los Decretos 2150 de 1995-1420 de 1998 y ley 388 de 1997, y debidamente inscritas y registradas en la Cámara de Comercio de Bogotá y en el Ministerio de Desarrollo Económico, Resolución 032133.

Resolución 032133 NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF emitidas por IASB INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARD BOARD, en concordancia con las IVS NORMAS INTERNACIONALES DE VALUACION emitidas por INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COMMITTEE

CERTIFICA QUE:

ALEJANDRO VEGA BOHORQUEZ

Identificado con Cédula de Ciudadanía No 19.459.130

Es Miembro Activo de la **ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS ASOLONJAS.**

Matrícula MI 1235

Vigencia

OCTUBRE 2023


URIEL RAMIREZ GIRALDO
Presidente Ejecutivo

Calle 90 No. 14- 26 Oficina 215 - 216
Teléfonos: 623 4044 - 611 3368
621 3692 - Fax:256 1455
email:asolonjas@yahoo.es
www.asolonjas.com
Bogotá,D.C. - Colombia



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



CERTIFICADO
COLEGIADO
MES

**CORPORACIÓN
COLEGIO NACIONAL DE
AVALUADORES**



NIT: 9014854819
PERSONERÍA JURÍDICA 55-00000000002280.12

Sabaneta, Antioquia. Noviembre de 2022

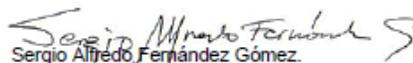
A QUIEN LE INTERESA

Que el Señor(a), Alejandro Arturo Vega Bohórquez, identificado(a) con la cédula de ciudadanía Colombiana No 19459130 se encuentra afiliado como Colegiado Fundador, de LA CORPORACIÓN, COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES.

Al momento de la expedición de este certificado, el COLEGIADO(A), Señor(a) Alejandro Arturo Vega Bohórquez, Se encuentra Registrado(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, RAA, con el número AVAL-19459130, reside en la Ciudad de Bogotá D.C. del departamento de Bogotá D.C.. La ERA pertinente certificará las categorías de avalúos en los cuales el COLEGIADO esta registrado en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, para ello debe anexar el Certificado de Competencia que la entidad emite para tal fin.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de su respectiva ERA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) Alejandro Arturo Vega Bohórquez, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19459130. En este Certificado para El(la) señor(a) Alejandro Arturo Vega Bohórquez no se examina las obligaciones y deberes de la Corporación, esta información es privada del Colegiado y se debe solicitar en forma particular e independiente.

Quien Certifica:


Sergio Alfredo Fernández Gómez
Presidente y Representante Legal
Corporación Colegio Nacional de Avaluadores

Calle 75 A SUR 47 A 13 IN 408 Sabaneta Antioquia

3503979797



CENTRO DE ALTOS ESTUDIOS INMOBILIARIOS

NIT: 900.233.725-6

El Centro de Altos Estudios Inmobiliarios
De la Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia otorga el presente certificado a

Vega Bohorquez Alejandro Arturo

C.C. 19.459.130

Por su asistencia y participación en el Curso de

PATOLOGÍA EN LA CONSTRUCCIÓN

Realizado del 14 al 16 de Abril de 2021
con una intensidad de 10 horas teórico-prácticas

En constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia,
a los 20 días del mes de Mayo de 2021

Miryam
Miryam Adriana Cubillos Cadena
Directora Académica CAEI

Carlos Alberto López Ramírez
Carlos Alberto López Ramírez
Docente Catedrático



El Comité Organizador de la
 VII Convención de Agrimensura otorga el presente

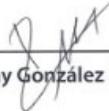
CERTIFICADO

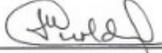
a: Alejandro Vega Bohórquez

por su participación en el Curso Taller

NUEVOS MÉTODOS DE VALORACIÓN.
MODELOS MULTICRITERIO, VALORACIÓN INTANGIBLES

Dado en La Habana, Cuba, a los 23 días del mes de septiembre de 2015

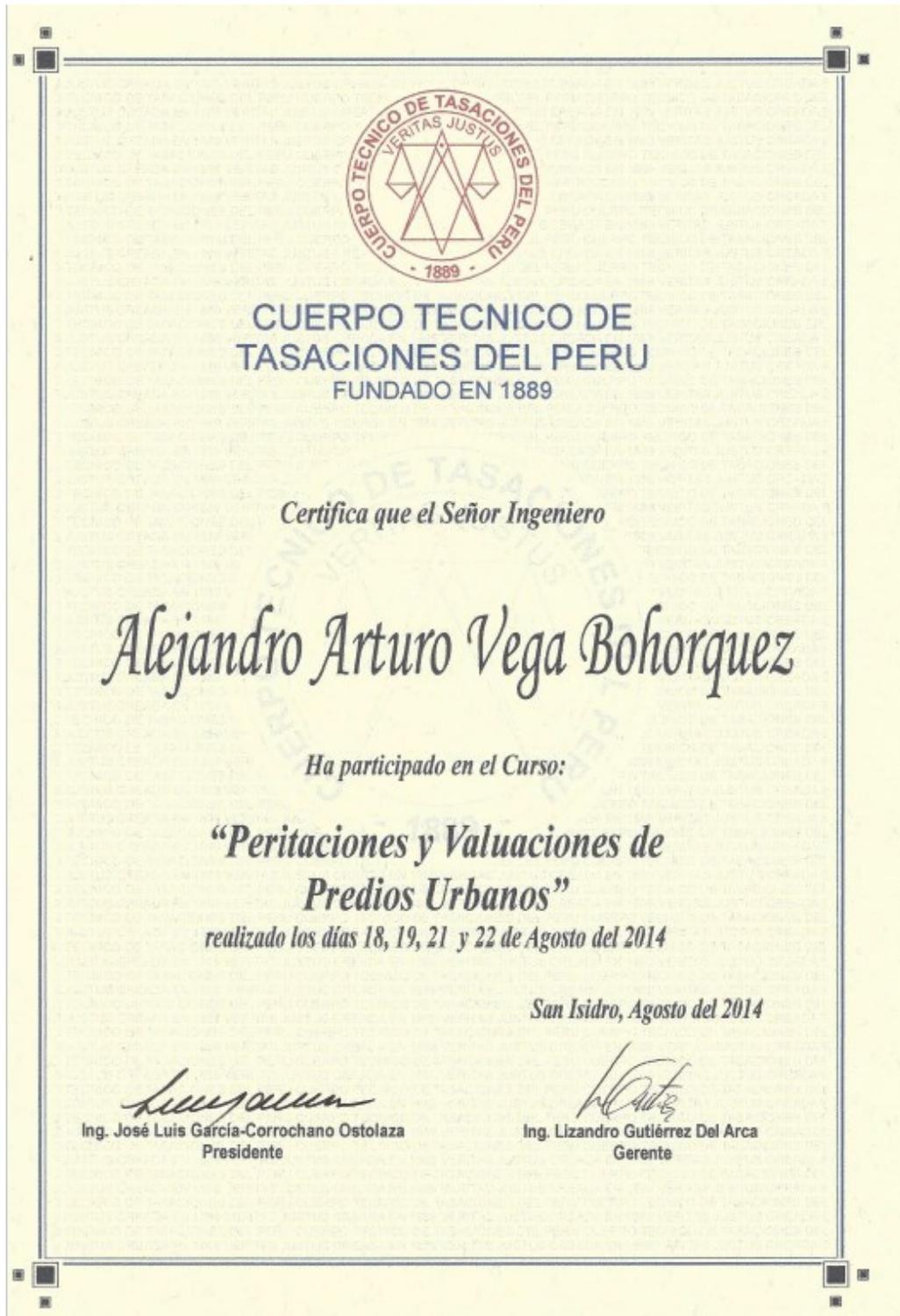

 Profesor: Ronny González Mora


 MSc. Jorge Luis Martín Chioldes
 Presidente del Comité Organizador





AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8





**CUERPO TÉCNICO DE
TASACIONES DEL PERÚ
FUNDADO EN 1889**

Otorga el presente Diploma de Reconocimiento al
Señor Ingeniero

Alejandro Vega Bohorquez

Por su exposición sobre el tema

***“La Ley del Avaluador y la Influencia del
Avaluador en las Normas NIIF”***

San Isidro, Agosto 2014

CUERPO TÉCNICO DE TASACIONES DEL PERÚ

ING. JOSE LUIS GARCIA-CORROCHANO OSTOLAZA
Presidente

CUERPO TÉCNICO DE TASACIONES DEL PERÚ

ING. PAUL FIGUEROA LEQUIEN
Director Secretario



Universidad Pontificia Bolivariana
Colegio de Estudios de Postgrado

Acreditación Institucional de Alta Calidad
Sede Central - Medellín - Res. No. 02444 del 22 de febrero de 2017 - 8 años
Vigilada Mineducación

Certifican que:

Alejandro Arturo Vega Bohórquez
C.C. 19459130

Participó en calidad de
Asistente

En el Seminario Estudio de títulos
Realizado en la Universidad Pontificia Bolivariana,
Campus Laureles, Medellín, del 19 al 22 de junio de 2018,
con una intensidad de 16 horas

Luis Eduardo Vieco Maya
Director Facultad de Derecho

Juan Carlos Pérez Pérez
Jefe Formación Continua

Vigilada Mineducación



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



Certifica que:

ALEJANDRO ARTURO VEGA

Participo en la capacitación

ASPECTOS CLAVES PARA LA APLICACIÓN DE LAS NICSP

Realizada los días 28, 29 y 30 de Abril de 2017 con intensidad horaria de 24 horas.
 En constancia, se expide en Neiva a los 30 días del mes de Junio de 2017

JORGE HERNÁN SALAZAR BAENA
 Representante legal
 INTEGRASOFT S.A.S





AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



Extendemos el presente certificado como constancia que

ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ

Asistió y participó en el seminario práctico en

**VALORACIÓN PARA ACTIVOS DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO
Y PROPIEDADES DE INVERSIÓN**



Realizado el 17 de julio de 2015
en la ciudad de Bogotá D.C.


JEAN-PAUL OSPINA
Conferencista
jean.ospina@strategy-e.com

Esta capacitación fue auspiciada por:
AMIDA VALORES



La Sociedad del Conocimiento

CERTIFICA QUE:

Alejandro Vega Bohórquez

Asistió al Seminario
**IMPLEMENTACIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS
 NORMAS INTERNACIONALES DE
 CONTABILIDAD E INFORMACIÓN FINANCIERA**

La Sociedad del Conocimiento
 Bogotá el 08 Y 09 de Mayo de 2013

Realizado en la ciudad de

con una intensidad total de 20 horas

GERENTE GENERAL

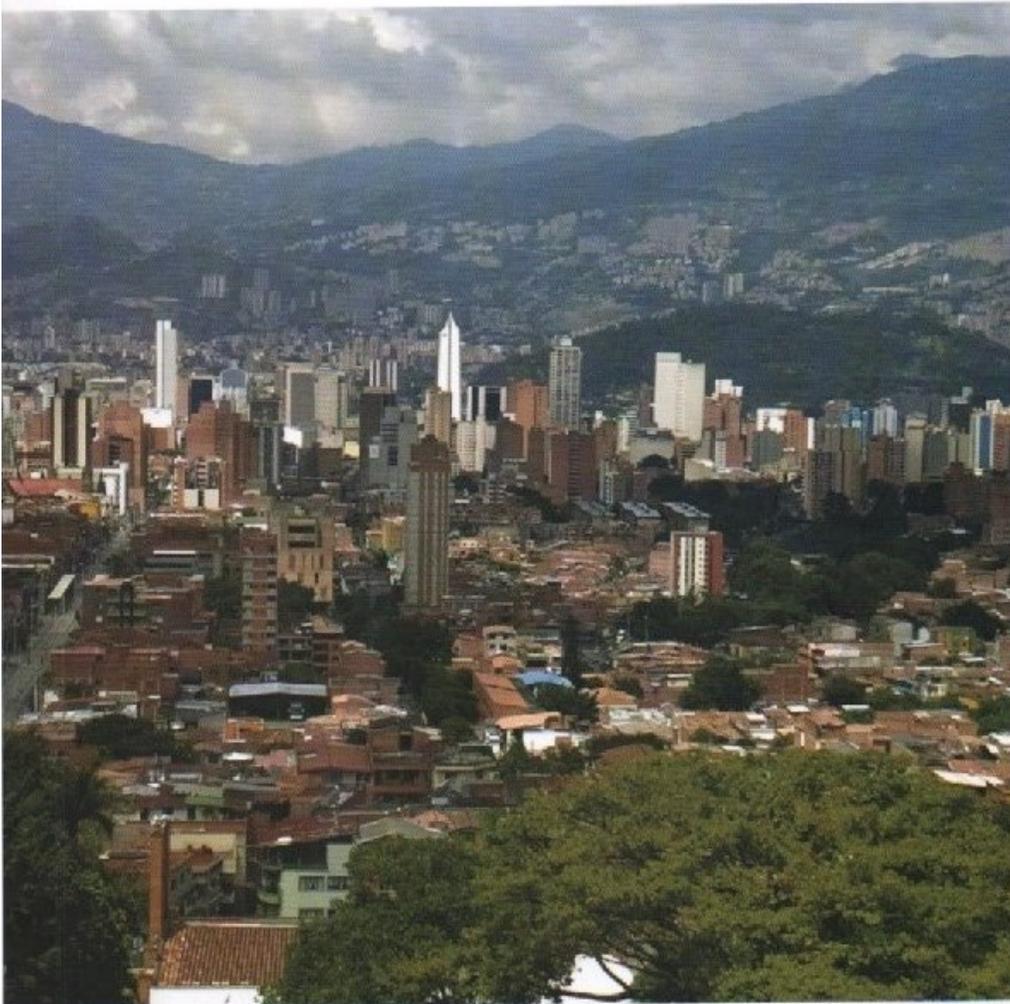
JORGE HUSBERTO HERRERA
 CONFERENCISTA



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



GLOSARIO DE TÉRMINOS INMOBILIARIOS Y DE AVALÚOS



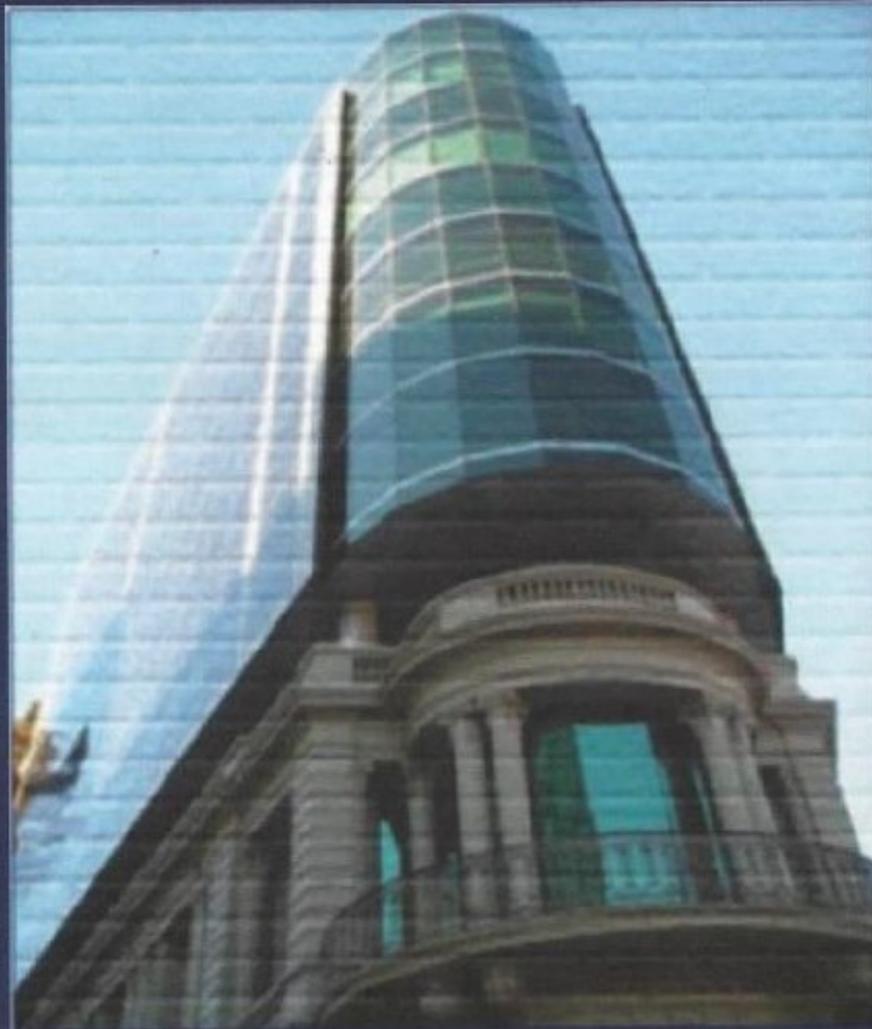
Alejandro Arturo Vega Bohórquez



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



FUNDAMENTOS Y TÉCNICAS DE LAS TASACIONES



ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ
PUBLICEP — Libros Digitales



CCC Centro de Estudios DIPLOMA

Que acredita que ALEJANDRO A. VEGA BOHORQUEZ ha realizado el
 matriculado con el n° 2.239.827
CURSO DE TECNICO EN CONSTRUCCION DE OBRAS
 habiendo merecido la calificación de Sobresaliente

A 6 de Enero de 2005

EL ALUMNO

EL DIRECTOR DEL CENTRO CCC



CCC fue autorizado por Extracción en aplicación del Real Decreto 2561/1981, O.M. 2065/1981 y orden 6/10/1982 (B.O.P.V.),
 Acreditado por el INEM para la Formación Teórica en los Centros de Formación (Real Decreto 2317/1993).
 Miembro fundador de ANCED (Asociación Nacional de Centros de e-Learning & Distancia), organización colaboradora con el Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.
 Miembro de AECEN (Actualmente "adigital" Asociación Española de la Economía Digital).
 Centro acreditado por PricewaterhouseCoopers en la adecuación de los medios técnicos materiales y humanos requeridos para la idoneidad de los alumnos.
 CCC ha obtenido la Certificación de Calidad ISO 9001:2008. CCC está adherido a "Confianza Online"
 CCC Centro de Estudios. C/Orense, 20 - 28020 Madrid
 www.cursosccc.com





AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



PROCESOS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO						
LOCALIDAD DE CIUDAD KENNEDY						
ABOGADO	TELEFONO	BARRIO	DIRECCIÓN	SOLICITANTE		
ALEXANDRA URREA MONROY	3212512482	CASABLANCA SUR	CALLE 45B SUR No. 80D-24	JOSELITO BAQUERO MANCERA		
ESPERANZA SILVA CUBILLOS	3114767823	CHUCUA DE LA VACA II LA PAZ DE BOSA	CRA 82 No. 41F-73 SUR DG 57ABISB SUR No. 81J-59	ELI SOLINA SOLANO Y OTRA GERMAN GARCIA		
XIMENA PERDOMO	3105673855	CHUCUA DE LA VACA II GRAN BRITALIA CHUCUA DE LA VACA II JACQUELINE LA PAZ DE BOSA	CALLE 41 SUR No. 81J-39 CRA 81FBIS No. 57A-25 SUR CRA 81C No. 42-50 SUR CRA 77YBIS No. 45-52 SUR CRA 81J No 56-91 SUR MJ 126	MARIA TEODORA RAMIREZ LINARES CARLOS JULIO AVENDAÑO PLAZAS ROSS MERY MARROQUIN OLAYA LEONARDO FABIO ACOSTA GALLEGO HUMBERTO CABREJO ANGARITA		
LINA MARIA CASTILLO	3132692007	CHUCUA DE LA VACA II CHUCUA DE LA VACA II GRAN BRITALIA I LA PAZ DE BOSA PATIO BONITO II VERGEL	CRA 80J No. 42 - 44 SUR CALLE 41B SUR No. 81D-18 CRA 82 No. 42C-39 SUR CRA 84A No. 56-48 SUR MJ 148 CALLE 37A SUR No. 871 - 18 MJ	LUZ OTILIA ACOSTA MENDEZ LUZ DARY LÓPEZ JOSE SURY AVENDAÑO CARDENAS GEOVANY ANDRES PINEDA MEJIA PLINIO BARRETO DIAZ		
BETTY MOLINA	3133974143	CHUCUA DE LA VACA II	CRA 81D No 16-68 CRA 81 No. 42-17 SUR	JUAN MARTIN CARRERA RODRIGUEZ BLANCA SUSANA ROJAS SOSSA		



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



NUESTROS CLIENTES

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, RADISSON CARTAGENA OCEAN PAVILLION HOTEL, HOTEL BALCONES DE BOCAGRANDE, GMW SECURITY RENT A CAR, SIKA COLOMBIA, FUNDACIÓN CIREC, LA SOBERANA S.A.S., GRUPO JURÍDICO PELAEZ, INVERSIONES MONDOÑEDO S.A., MEGACENTROS TURÍSTICOS, ANGLOGOLD ASHANTI COLOMBIA S.A., CLINICA BELEN DE FUSAGASUGA, CLINICA EL LAGUITO DE SOGAMOSO, HOSPITAL SANTA ROSA DE TENJO, N&C INVENTARIOS S.A.S., 3GS INVENTARIOS S.A.S., POSITIVA COMPAÑÍA DE SEGUROS, ALPOPULAR CARGO, BLINSECURITY DE COLOMBIA, SAVINO DEL BENE COLOMBIA S.A.S, PERNOD RICARD DE COLOMBIA, INVERSIONES GRANVIVIENDA, GUARDIANES LIDERES EN SEGURIDAD, MUNDO NUEVO INVERSIONES, COOPERATIVA DE VIGILANTES STARCOOP, COMPAÑÍA BOYACENSE DE SEGURIDAD "COBASEC", QUAD GRAPHICS DE COLOMBIA S.A., SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA, TRANSPORTES CUNDINAMARCA, BLINDEX, LIBRERÍA DEL MAGISTERIO, DAFITI COLOMBIA, PERITAJES PARA 18 ABOGADOS PARA PROCESO LEGALES COMO SUCESIONES, DIVISORIOS, ETC.

NUESTRA EXPERIENCIA EMPRESARIAL

VALLE AVANZA S.A.S., CATASTRO MULTIPROPÓSITO DE FUSAGASUGÁ, REALTIX VALOR COMPARTIDO S.A.S., TX GROUP S.A.S., SERVEX COLOMBIA S.A.S., ASOLONJAS (FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y CAJAHONOR), CASA DE BIENES RAICES LTDA., GESTIÓN & AUDITORIA ESPECIALIZADA LTDA."G.A.E.", CENTURY21 -COUNTRY, SERVICIOS DINAMICOS GLOBALES S.A.S., R.C.M INVENTARIOS LTDA., LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ AVALUADORES Y CONSTRUCTORES DE COLOMBIA, INMOBILIARIA LA SOLEDAD, KEEPEROMEGA COMPAÑÍA INMOBILIARIA, INMOBILIARIA ALIANZA PARA EL PROGRESO, Y DATAINVENTARIOS, ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA ROBERTO COLLINS & CIA LTDA., COLPREVI S.A., AVALUOS NACIONALES S.A., Y DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL

ALGUNOS TRABAJOS EN LOS QUE HE PARTICIPADO

THE WALT DISNEY COMPANY COLOMBIA S.A., AEROPUERTO SANTA ANA EN CARTAGO, AEROPUERTO OLAYA HERRERA EN MEDELLÍN, PLAZA DE EVENTOS DE LA MACARENA, ESTADIO Y 36 UNIDADES DEPORTIVAS "ATANASIO GIRARDOT", METRO DE MEDELLÍN (58 TRAMOS), BODEGAS DE LA PLAZA MAYORISTA, CENTRO ADMINISTRATIVO LA ALPUJARRA (ALCALDÍA DE MEDELLÍN), AEROPARQUE JUAN PABLO II, CERRO NUTIVARA, PISTA DE BICICROSS "MARIANA PAJON", COLEGIOS Y PLACAS DEPORTIVAS DE MEDELLÍN (EN TOTAL 3200 ZONAS DE USO PÚBLICO), FIDUPOPULAR, 55 TIENDAS CENCOSUD (ANTES CARREFOUR), TIENDAS EASY, ESTACIONES DE SERVICIO (BOMBAS DE GASOLINA) DE CENCOSUD, ICETEX, ALCANOS DE COLOMBIA S.A. E.S.P., ALIAZA FRACESA DE BOGOTA, COMFAMA DE BUCARAMANGA, HOSPITALES DE CARTAGENA E.S.E., NAZARETH S.A. E.S.E., BOSA S.A. E.S.E., TUNAL S.A. E.S.E., BRENNTAG DE COLOMBIA S.A., ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL "EPISOL" S.A., CONSECIONARIA RUTA DEL SOL "CONSOL" S.A.S. (MAQUINARIA AMARILLA Y VEHÍCULOS), MANSAROVAR ENERGY COLOMBIA, PETROCOLOMBIA S.A., BASE MILITAR DEL OPON, 6 ESTACIONES DE BOMBEROS DE BOGOTÁ, ACCIÓN SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA (VEHÍCULOS), POSITIVA S.A., FINDETER S.A., DESARROLLOS CAMPESINOS, DIATECO, FIDUCIARIA CENTRAL, FUNDACIÓN LOS LIBERTADORES, HOTEL SANTA CLARA, HOTEL ESTELAR, HOTEL LAS AMÉRICAS, HOTEL CORALES DE INDIAS, HOTEL CAPILLA DEL MAR, INDUSTRIAS PURATOS, T-VAPAN 500, LEVACOL, MAKROFINANCIERA, MAKRO, VERTICAL S.A.S., PANAMERICANA DE ALIMENTOS, Y SOCODA.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8
"UNA PUERTA ABIERTA A LA CALIDAD Y AL SERVICIO"

AVALUOS DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO BAJO NORMAS NIIF
AVALUO DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES, MUEBLES, MAQUINARIA,
EQUIPO DE CÓMPUTO, DE TELECOMUNICACIONES, BIOMÉDICO, HOTELERO,
VEHICULOS, CREDITO MERCANTIL Y ESPERANZA DE VIDA

CON EL RESPALDO DE



Alejandro A. Vega B.
La Lonja
 El gremio inmobiliario
 de Medellín y Antioquia



**Universidad
 Pontificia
 Bolivariana**



RICS
 Registered Valuer
MEMBERSHIP
 No. 5628694



**IMPLEMENTACIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS
 NORMAS INTERNACIONALES DE
 CONTABILIDAD E INFORMACIÓN FINANCIERA**

Calle 79 No. 119-95 Tr 3 Of 401 – Brisas de Granada I – Bogotá D.C. – C.P. 111031
Teléfonos: 3125-414660 – 3202376883 – 601-565-29-54
www.amidavalores.com.co – e-mail: contacto@amidavalores.com.co

JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL
Bogotá, D.C., trece (13) de Abril de dos mil veintitrés (2023)

1100140030-39-2019-01016 00

Después de revisadas todas las documentales contentivas del *sub judice* y en el ejercicio del control de legalidad¹ que le asiste a este operador judicial para sanear los vicios o irregularidades que se presenten en el trámite procesal.

Revisada la documental obrante en el expediente se avizora que, revisado el certificado expedido por la CAMARA DE COMERCIO de la entidad demandada donde se indica que el señor BENJAMÍN ACOSTA PRIETO le correspondió la liquidación de MENORCA SA quien actúa como demandada dentro de las diligencias, en tal sentido no media dentro de las actuaciones justificación que demuestre las circunstancias que llevaron a desestimar el bien objeto del litigio dentro del trámite de liquidación o si por el contrario nunca se tuvo conocimiento de la existencia del mismo.

En tal sentido, y en aras de evitar futuras nulidades, intégrese el litis consorcio y la parte actora proceda a notificar al señor BENJAMÍN ACOSTA PRIETO a fin de que se haga parte dentro de las diligencias como demandado determinado.

De otra parte y en relación con el dictamen pericial allegado al plenario, póngase en conocimiento de las partes, el anterior dictamen pericial presentado.

Se acepta la sustitución del poder efectuado al Dr. ALEXANDER BELTRÁN PRECIADO, como apoderado de la parte actora, en los términos y para los fines del poder sustituido.

Para la notificación de este proveído, la secretaría deberá atender lo dispuesto en el parágrafo 1, del artículo 13 del Acuerdo PCSJA20-11546 del 25 de abril de 2020^[1].

NOTIFÍQUESE

(Firmado Electrónicamente)
DIANA MARCELA OLAYA CELIS
JUEZ

<p>JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. NOTIFICACIÓN POR ESTADO</p> <p>La anterior providencia se notifica por ESTADO No.29 Hoy 14 de abril de 2023</p> <p>La Secretaría: Yady Milena Santamaría Cepeda</p>

Firmado Por:

¹ (...) Los despachos judiciales del país publicarán estados electrónicos en el portal Web de la Rama Judicial. Para esto, el Consejo Superior de la Judicatura, a través del Centro de Documentación Judicial -CENDOJ-, dispondrá los espacios, establecerá los lineamientos, protocolos y comunicará lo necesario a los despachos judiciales y ciudadanía en general. Los servidores judiciales que cuenten con las herramientas a disposición mantendrán actualizados los sistemas institucionales de información de la gestión judicial, con la información completa de las actuaciones y los documentos anexos, con el fin de brindar información actual y fidedigna en la consulta de procesos expuesta al público.

Diana Marcela Olaya Celis
Juez
Juzgado Municipal
Civil 039
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **967f8cad47a4399603bef765873c38b01c50c9d8af752a45679bc3bf1f82336a**

Documento generado en 13/04/2023 08:31:42 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

ALLEGA DICTAMEN PERICIAL REF. 2019-1016 dte GLORIA MARIA ORTEGA

Nicolas diaz silva <nicolasdiaz81@gmail.com>

Lun 13/03/2023 16:25

Para: Juzgado 39 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.

<cmpl39bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;betaluna3@hotmail.com <betaluna3@hotmail.com>

Señor

JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C

E. S. D.

Ref.: REF. 2019-1016

ALLEGA DICTAMEN PERICIAL

—
BRANDON NICOLAS DIAZ SILVA mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.155.960 de Bogotá; abogado titulado y en ejercicio, obrando en mi condición de apoderado del señor **GLORIA MARIA ORTEGA**, respetuosamente manifiesto que mediante el presente escrito se allega lo siguiente:

➤ **ANEXO**

1. DICTAMEN PERICIAL elaborado por el perito JUAN PABLO PORTILLA NAVARRETE.

PETICIONES

1. Señora juez solicito se tenga por cumplida la carga impuesta a la parte demandante, de aportar como prueba DICTAMEN PERICIAL del inmueble objeto de usucapión ya que mi poderdante se encuentra en una situación económica difícil y por esta razón no se había podido allegar antes.

Con el comedimiento acostumbrado, y con fundamento en los argumentos que anteceden solicito que se tomen las medidas pertinentes, y se provea lo que a derecho corresponda.

Del señor juez con toda consideración y aprecio.

Atentamente,

BRANDON NICOLAS DIAZ SILVA

C.C. 80.155.960 de Bogotá.

T.P. 295.611 del C.S.J.

Email: nicolasdiaz81@gmail.com

Celular: 3216795653

Señor
JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C
E. S. D.

Ref.: REF. 2019-1016

ALLEGA DICTAMEN PERICIAL

BRANDON NICOLAS DIAZ SILVA mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.155.960 de Bogotá; abogado titulado y en ejercicio, obrando en mi condición de apoderado del señor **GLORIA MARIA ORTEGA**, respetuosamente manifiesto que mediante el presente escrito se allega lo siguiente:

➤ **ANEXO**

1. DICTAMEN PERICIAL elaborado por el perito JUAN PABLO PORTILLA NAVARRETE.

PETICIONES

1. Señora juez solicito se tenga por cumplida la carga impuesta a la parte demandante, de aportar como prueba DICTAMEN PERICIAL del inmueble objeto de usucapión ya que mi poderdante se encuentra en una situación económica difícil y por esta razón no se había podido allegar antes.

Con el comedimiento acostumbrado, y con fundamento en los argumentos que anteceden solicito que se tomen las medidas pertinentes, y se provea lo que a derecho corresponda.

Del señor juez con toda consideración y aprecio.

Atentamente,



BRANDON NICOLAS DIAZ SILVA
C.C. 80.155.960 de Bogotá.
T.P. 295.611 del C.S.J.
Email: nicolasdiaz81@gmail.com
Celular: 3216795653

JUAN PABLO PORTILLA NAVARRETE
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-80076490

Bogotá D.C, marzo 13 de 2023

Señor Juez:
JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
Bogotá D.C.

Asunto. Entrega de Dictamen pericial.

REF: NUMERO DE PROCESO 110014003039_2019_01016_00

Distinguido Doctor:

De acuerdo con su solicitud me permito presentar Informe de Dictamen pericial del Inmueble ubicado en la CALLE 42B SUR No 93C-30 barrio Dindalito localidad de Kennedy de la Ciudad de Bogotá D.C.

1. Objeto del Dictamen e Información Básica
2. Titulación
3. Características
4. Concordancia del objeto del dictamen con el involucrado en el litigio.
5. Certificado de imparcialidad, objetividad ética y aplicación de estándares internacionales.
6. Anexos.

Cordialmente,



Juan Pablo Portilla Navarrete
Perito avaluador especializado
3143328987

Juan Pablo Portilla N.
Perito Avaluador
RAA AVAL - 80076490
314 332 8987

JUAN PABLO PORTILLA NAVARRETE
-C.C 80.076.490 de Bogotá
-REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A. AVAL-80076490

**DICTAMEN PERICIAL INMUEBLE URBANO
INMUEBLE PROPIEDAD NO HORIZONTAL**

Inmueble ubicado en CALLE 42B SUR No 93C-30 barrio Dindalito localidad de Kennedy
En este dictamen se busca identificar y corroborar que el inmueble corresponde al mismo que hace parte del NUMERO DE PROCESO 110014003039_2019_01016_00 además de validarsu cabida y linderos actuales y describir sus dependencias y acabados.

Más que un dictamen, el presente trabajo constituye un concepto profesional con respecto a los requerimientos solicitados por el Juzgado. La presente opinión es respaldada con informaciones reales y análisis lógico, presentado en forma escrita, de manera ordenada, clara y precisa.

Este dictamen es realizado por Juan Pablo Portilla Navarrete, actualmente funge como Perito Avaluador de Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales y Corredor Inmobiliario en la inmobiliaria Juan santos asociados sas , inscrito en el registro abierto de avaluadores.

**1. OBJETO DEL DICTAMEN E INFORMACION BASICA DEL INMUEBLE
OBJETO MATERIAL DEL DICTAMEN.**

El presente dictamen recae sobre PREDIO del BARRIO Dindalito de la ciudad de Bogotá D.C. **Vivienda urbana** matricula inmobiliaria 050S-40235008 CHIP: AAA0138JMPA

OBJETO PERICIAL DEL DICTAMEN

El objeto de este dictamen es identificar y corroborar que el inmueble corresponde al mismo que hace parte del NUMERO DE PROCESO 110014003039_2019_01016_00 además de validar su cabida y linderos actuales y describir sus dependencias y acabados.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Inmueble ubicado en la CALLE 42B SUR No 93C-30 barrio Dindalito localidad de Kennedy

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

Bogotá D.C.

CLASE DE DICTAMEN

Dictamen pericial.

TIPO DE INMUEBLE

Casa

DESTINACION ACTUAL

Vivienda.

SOLICITANTE

JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

PERITO AVALUADOR

JUAN PABLO PORTILLA NAVARRETE

JUAN PABLO PORTILLA NAVARRETE
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-80076490

INSPECCION OCULAR

Marzo 9 DE 2023, entre las 12:00 pm Y 2 :00 pm

FECHA DE DICTAMEN

Marzo 13 DE 2023

2. TITULACION

Según Certificado de libertad predio con matricula inmobiliaria número 050S-40235008 impreso el día 4 de Septiembre de 2019

 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION DE
MATRICULA INMOBILIARIA
Nro Matricula: 50S-40235008

Página: 1
Impreso el 04 de Septiembre de 2019 a las 11:03:29 a.m.

**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 última página.

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SUR DEPTO BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA VEREDA: BOGOTA
FECHA DE EXPEDICION: 26-01-1996 RADICACION: 1996-4601 CON: ESCRITURA DE: 02-12-1996
CODIGO CATASTRAL: AAJ015000W COD. CATASTRAL ANF:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

COMPLEMENTACION:
MENDOZA S.A. ADQUIRO POR COMPRA A ACOS S.A. MEDIANTE ESCRITURA 5996 DEL 02-12-95 NOTARIA 42 BOGOTA.- ESTE HUBO POR COMPRA A ACOSTA PRIETO BENJAMIN MEDIANTE ESCRITURA 6225 DEL 22-11-94 NOTARIA 23 BOGOTA.- ESTE CELEBRO DIVISION MATERIA POR ESCRITURA 1484 DEL 10-04-91 NOTARIA 7A, BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 060-40070321.-ACOSTA PRIETO BENJAMIN, ADQUIRO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A VARGAS DE GERALDO, CARMEN, POR LA ESCRITURA #1392 DEL 20-12-1982 NOTARIA 26 DE BOGOTA, REGISTRADA AL R.L. 050-50-0090801.- ESTE HUBO POR COMPRA A ACOSTA PRIETO BENJAMIN, POR LA ESCRITURA #1170 DEL 07-10-1982 NOTARIA 16 DE BOGOTA.- ESTE HUBO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ACOSTA LOZANO VICENTE DE PAUL, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, DE FECHA 24-04-1972.-

UBICACION DEL INMUEBLE Tipo Predio: SIN INFORMACION
1) CL 42F SUR 93A 00 (DIRECCION CATASTRAL)
2) CF IPIPERA 93 B-42 A 25 SUR

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de integración y otros)
40071321

ANOTACION: No. 1 Fecha: 19-01-1996 Radicacion: 1996-4601 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 5996 del: 02-12-1995 NOTARIA 42 de SANTAFE DE BOGOTA
ESPECIFICACION: 914 DESDOLCIBE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio incompleto)
A: MENDOZA S.A. X

ANOTACION: No. 2 Fecha: 24-05-1999 Radicacion: 1999-33059 VALOR ACTO: \$ 930.136.795,90
Documento: ESCRITURA 921 del: 23-04-1999 NOTARIA 22 de SANTAFE
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL AREA 16.130.4750 AREA RESTANTE 94.904.3546 DEBIDAMENTE ALICERADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio incompleto)
M: MENDOZA S.A. 9300114091
CAL. 3 DE LA VIVIENDA POPULAR 899599074 X

ANOTACION: No. 3 Fecha: 10-10-2000 Radicacion: 2000-68811 VALOR ACTO: \$
Documento: ORDEN 0979 del: 06-03-2000 JUZGADO 29 CIVIL DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CERTO REPRESENTACION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio incompleto)
DE: DULZ PLAZAS JOSE ANANIAS
DE: G. NIZALDE PEREZ JULIO SARGUES

LO ANTERIOR NO CONSTITUYE UN ESTUDIO DE TITULOS.

SOPORTES

Certificado de libertad predio con matricula inmobiliaria número 050S-40235008

3. CARACTERISTICAS

TIPO DE PROPIEDAD

Particular

CARACTERISTICAS Y ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE (CONSTRUCCION)

Es una casa medianera de tres pisos en vía vehicular en lote de 72 m2. Cuenta con un área construida de 180 m2 efectuada mediciones físicas en predio

El inmueble presenta en general un buen estado de conservación con terminados antiguos y actuales en buen estado con presencia de algunas humedades.

Las instalaciones eléctricas e hidrosanitarias funcionando, hay presencia de servicios públicos como acueducto, alcantarillado y energía eléctrica con sus respectivos contadores. La estructura de este inmueble está en buen estado, es en columnas, con muros y placas, no se observa afectada, no se observan fisuras, ni asentamientos estructurales. Es un inmueble en buen estado de conservación en general.

ACABADOS

Fachada: ladrillo a la vista

Cubierta: Tejas plásticas y fibrocemento placa del segundo nivel

Puertas exteriores: Puertas en lámina de hierro en buen estado y pintadas.

Pisos: Primer piso: piso en baldosa, en buen estado. Escaleras en baldosa en buen estado. Segundo piso: cerámica buen estado y tercer nivel terraza en cemento afinado y cerámica .

Cielos rasos: Primer piso: placa con pañete y pintura en regular estado en partes. Segundo piso en Placa con pañete buen estado y pintados .

Baños: Primer piso: 4 habitaciones sala comedor cocina baño, en segundo nivel 2 2 habitaciones cocina baño sala comedor, en tercer nivel 3 habitaciones baño cocina patio baños con enchapes en buen estado.

Cocinas: en cada nivel existe 1 cocina con pollos en concreto enchapados en regular buen de conservación.

Instalación eléctrica: Con polo a tierra, tubería oculta, caja de tacos, funcionando.

Instalación hidráulica: Tubería de ½" Funcionando.

Ventanería: En lámina de hierro en buen estado.

VETUSTEZ

21 años. Aproximado

FUENTE QUE PERMITE INFERIR LA VETUSTEZ.

Certificado de tradición y libertad y verificación de apertura de servicios públicos

ESTADO DE CONSERVACION.

buen estado en todas sus dependencias

ILUMINACION.

La iluminación del inmueble objeto de este dictamen pericial es bueno se deja área libre desde el primer nivel hasta cubierta.

SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

El inmueble posee redes de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica con sus respectivos contadores. Cuenta también con servicios públicos complementarios de alumbrado público y recolección de basuras.

DEPENDENCIAS

Piso 1: salas Comedor, pasillo, 4 habitaciones, baño, cocina, 1 escalera. Piso 2: 2 habitaciones, cocina, baño y escaleras para acceso a tercer nivel
Piso 3. 3 habitaciones cocina baño patio de lavandería

CABIDA Y LINDEROS

La validación de los linderos se hace físicamente medición en visita atendiendo a la actual nomenclatura catastral quedando entonces de la siguiente manera:

Inmueble de 3 plantas junto con el lote de terreno en que está edificado con una extensión aproximada de 72 metros cuadrados, y linda: **NORTE:** en la cual esta edificada la casa numero CALLE 42 B SUR No 93D-06 con una extensión de 12 mts **SUR:** en una longitud de **12 metros** en la cual esta edificada la casa numero **CALLE 42 B SUR No 93C-26 ORIENTE:** en una longitud de 6 metros con frente acceso sobre **CALLE 42B SUR : OCCIDENTE** en 6 metros en el cual esta edificada la casa **CALLE 42 A BIS SUR No 93C-31**

Adicionalmente los linderos son validados en la plataforma del Sistema de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial – SINUPOT que compila los componentes urbano y rural del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, los instrumentos del POT, así como la norma urbana:

LINDERO NORTE

NORTE: en la cual esta edificada la casa numero CALLE 42 B SUR No 93D-06 con una extensión de 12 mts



LINDERO SUR

SUR: en una longitud de 12 metros en la cual esta edificada la casa numero CALLE 42 B SUR No 93C-26



LINDERO OCCIDENTE

OCCIDENTE en 6 metros en el cual esta edificada la casa **CALLE 42 A BIS SUR No 93C-31**



LINDERO ORIENTE

ORIENTE: en una longitud de 6 metros con frente acceso sobre **CALLE 42B SUR**



ESPECIFICACIONES DEL TERRENO

Topografía: PLANO

FICHA TECNICA Y FORMA

Forma rectangular.

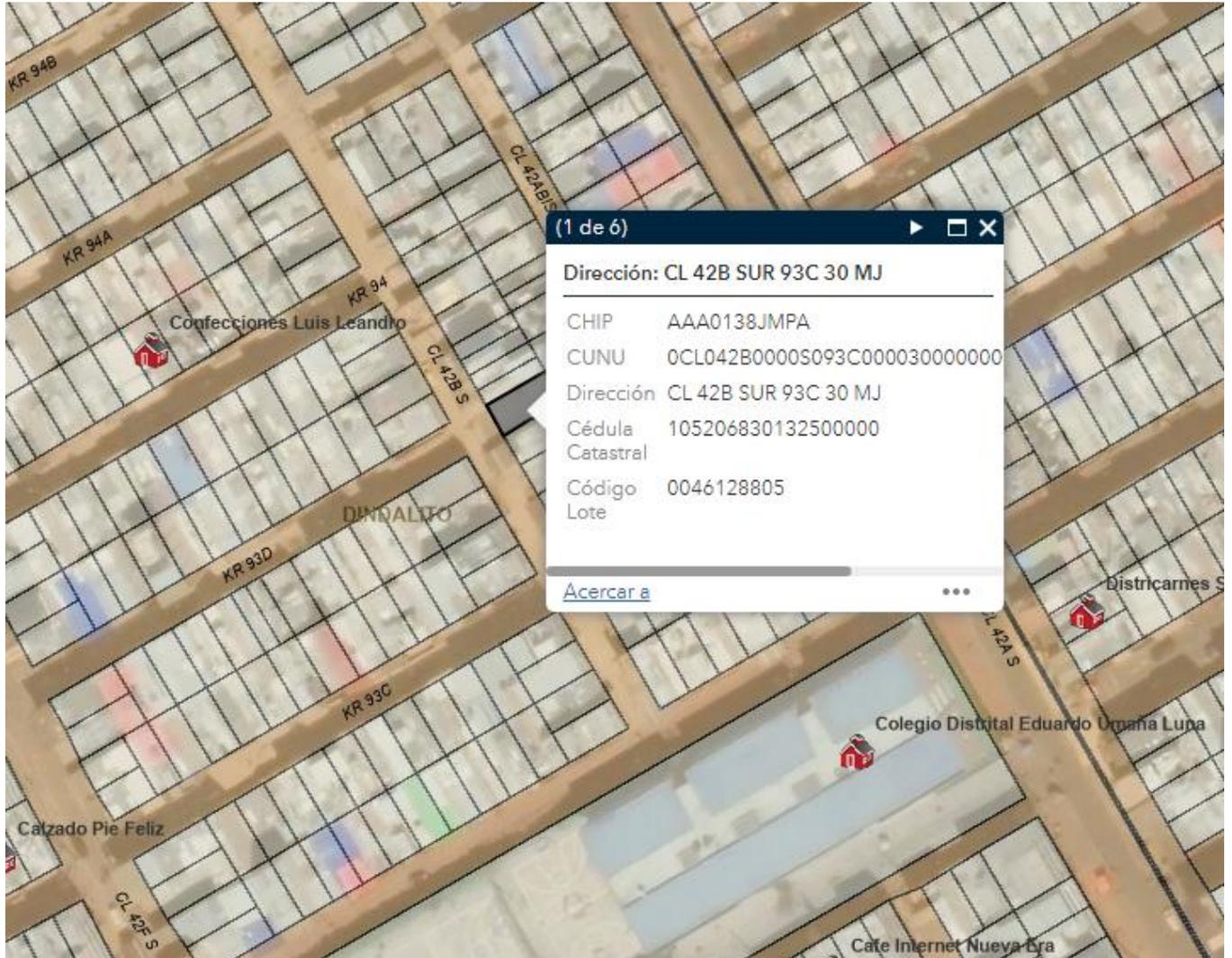
TOTAL AREA TERRENO (M2): 72 MTS Según documentos y medición

TOTAL AREA DE CONSTRUCCION (M2): 180 Según documentos y medición

Localización	
Localidad:	8 - KENNEDY
Barrio Catastral:	004612 - DINDALITO
Manzana Catastral:	00461288
Lote Catastral:	0046128805
UPZ:	82 - PATIO BONITO
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: 4 Sector Demanda: D Decreto: Dec 398 de 2004 Mod.=Dec 337 de 2009
Acuerdo 6 de 1990:	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Uso:	El predio no se encuentra en esta zona.
Excepciones de Norma:	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector de Edificabilidad:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

PLANO DE UBICACIÓN



INFRAESTRUCTURA URBANISTICA

La infraestructura urbanística es adecuada, preservando vías secundarias y principales en regular estado de conservación, con una buena capacidad y continuidad, las vías peatonales (andenes) están en malas condiciones para la movilidad de los habitantes del sector. Vías principales: CALLE 42 B SUR

ENTORNO

El inmueble se encuentra en el barrio Dindalito Kennedy patio bonito en el sur occidente de Bogotá, su entorno inmediato es de carácter residencial, hay presencia de viviendas habilitadas para comercio y servicios. Cuenta con cercanía a las vías principales del occidente de Bogotá

En su entorno cercano se encuentra colegios privados y públicos corredores de comercio entrada principal de barrios colindantes y propio comercio vecinal.

ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA

Estrato: 2 Normativa: DEC551 12/09/2019

ACTIVIDADES PREDOMINANTES:

Zona residencial con áreas delimitadas de comercio y servicios. Se destaca la presencia de viviendas, establecimientos de comercio y tiendas de barrio en los alrededores.

USO DEL SUELO

Area de actividad residencial .

RONDAS DE RIO

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

4. CONCORDANCIA DEL OBJETO DEL DICTAMEN CON EL INVOLUCRADO EN EL LITIGIO

De acuerdo con lo expuesto en este informe, el predio a usucapir corresponde al indicado en la demanda de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio. La información documental, descripción, planos, registro fotográfico, verificaciones en campo y demás información aportada en este documento así lo demuestran.

5. CERTIFICADO DE IMPARCIALIDAD, OBJETIVIDAD, ÉTICA Y APLICACIÓN DE ESTANDARES INTERNACIONALES.

Por medio de la presente certifico que:

No tengo interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión, ni conozco a ningún tercero que tenga interés en adquirir el predio. Este reporte de dictamen ha sido elaborado en conformidad a las metodologías existentes y está sujeto a los requerimientos legales del Código de Ética y los estándares de conducta profesional de RAA. Certifico que, a mi mejor juicio y parecer, las declaraciones de hechos contenidas en este informe son verdaderas y correctas, y que este informe ha sido preparado de conformidad con las Normas Uniformes para la Práctica Profesional de Valuación.

6. ANEXOS

Se encontrarán a manera de complemento y para una mejor comprensión de este dictamen.

- Registro fotográfico.
- Informe Consolidado del predio emitido por la secretaria distrital de planeación para la
- Fotocopia Cedula de Ciudadanía de JUAN PABLO PORTILLA NAVARRETE
- RAA JUAN PABLO PORTILLA NAVARRETE

JUAN PABLO PORTILLA NAVARRETE
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-80076490

REGISTRO FOTOGRAFICO NOMENCLATURA PREDIO PRINCIPAL

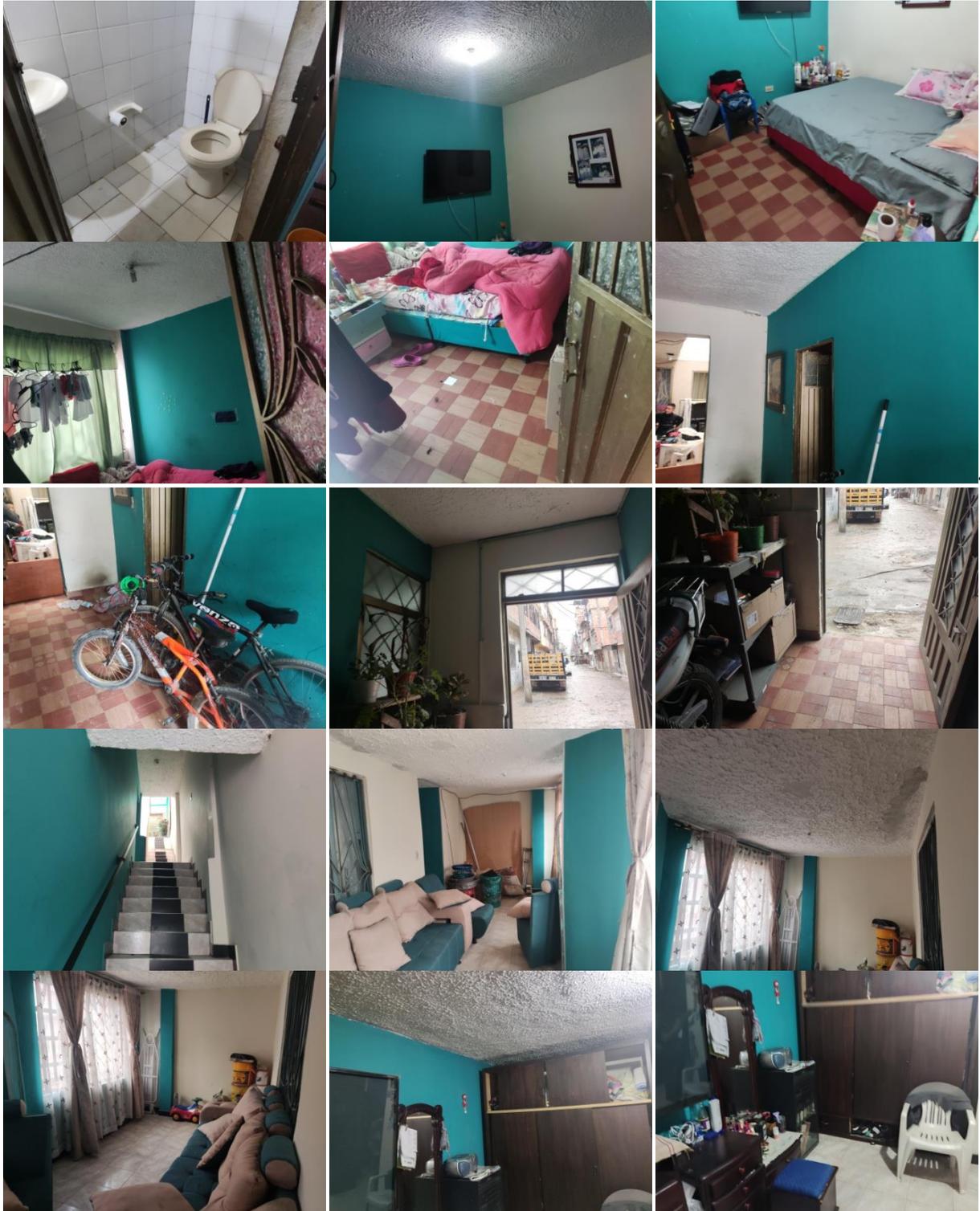


REGISTRO FOTOGRAFICO NOMENCLATURA Y PREDIOS COLINDANTES



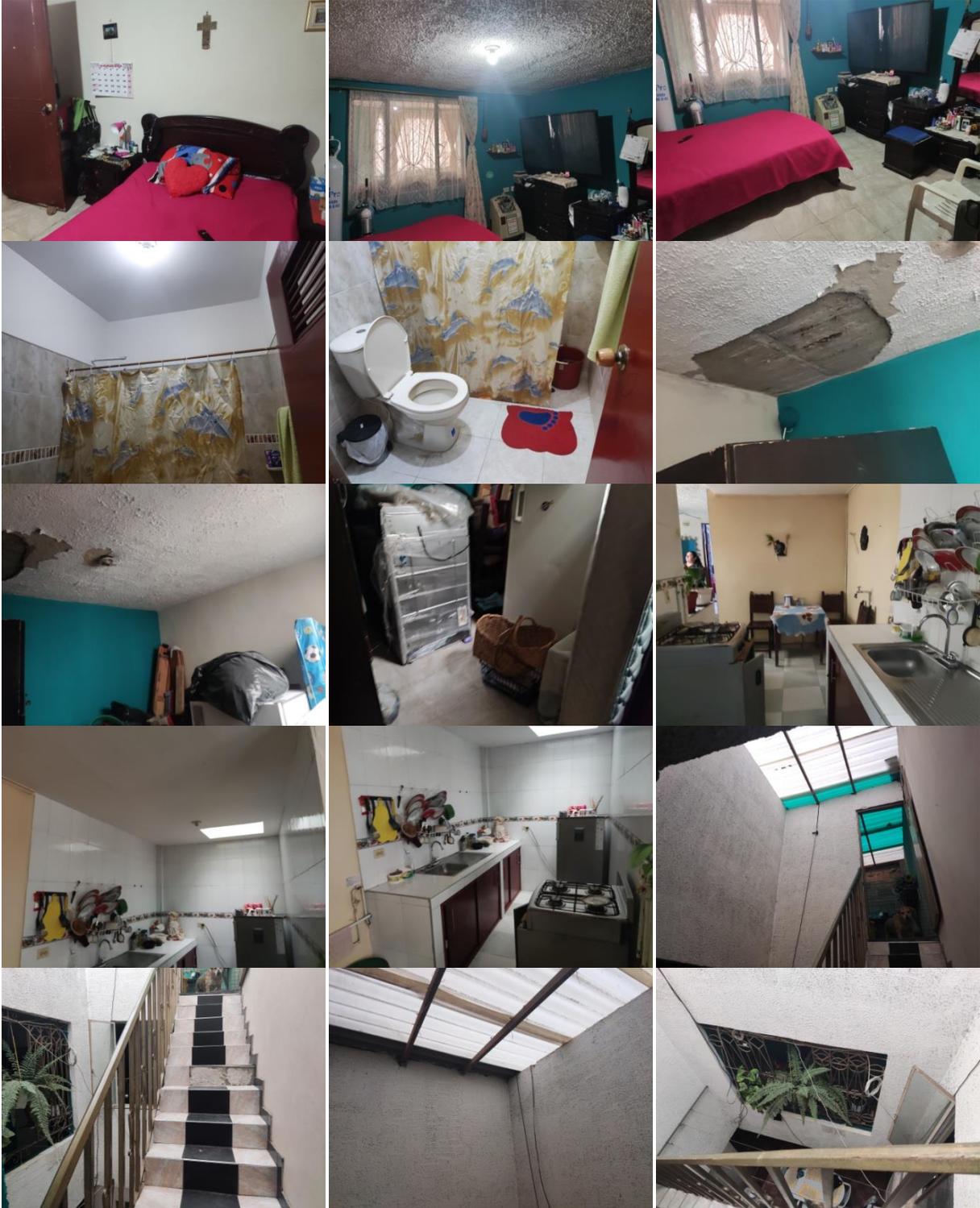
TEL: 3143328987 corredoresinmobiliarios30@gmail.com

JUAN PABLO PORTILLA NAVARRETE
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-80076490
REGISTRO FOTOGRAFICO INTERNO Y DEPENDENCIAS

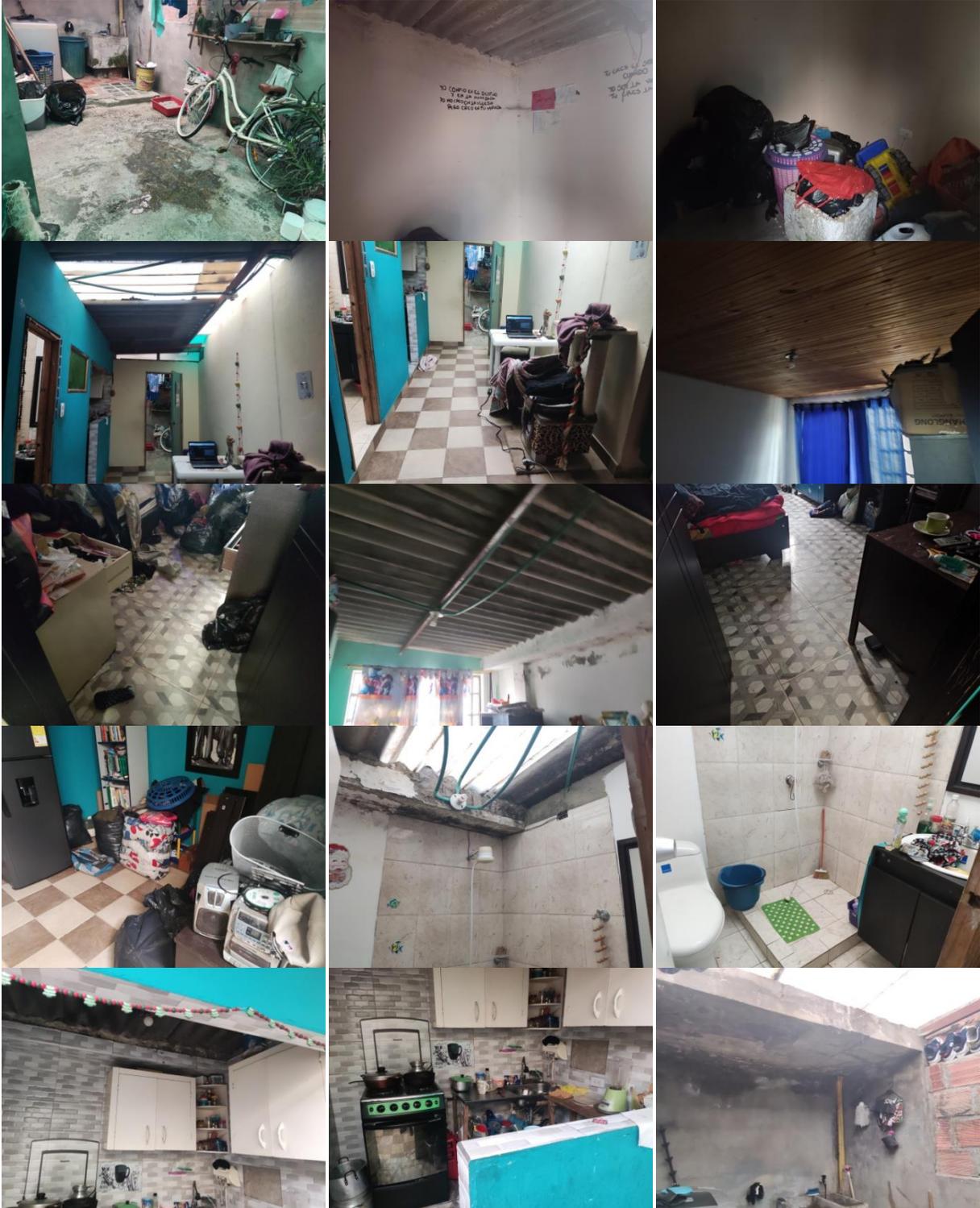


4

JUAN PABLO PORTILLA NAVARRETE
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-80076490



JUAN PABLO PORTILLA NAVARRETE
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-80076490



JUAN PABLO PORTILLA NAVARRETE
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-80076490



JUAN PABLO PORTILLA NAVARRETE
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-80076490





PIN de Validación: b6300a76



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) JUAN PABLO PORTILLA NAVARRETE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80076490, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-80076490.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN PABLO PORTILLA NAVARRETE 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
23 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
11 Abr 2022

Regimen
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
23 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
11 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
20 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6300a76



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
20 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
20 Abr 2022

Regimen
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
20 Abr 2022

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
20 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
20 Abr 2022

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
20 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6300a76



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
20 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
20 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
20 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
20 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: b6300a76



Fecha de inscripción
20 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
20 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0946, vigente desde el 17 de Febrero de 2018 hasta el 28 de Febrero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0692, vigente desde el 01 de Abril de 2018 hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: KR. 56 NO. 16-50 SUR INT. 8 APTO 121
Teléfono: 3143328987
Correo Electrónico: juansantosasociados@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - La Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JUAN PABLO PORTILLA NAVARRETE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80076490.



PIN de Validación: b6300a76



El(la) señor(a) JUAN PABLO PORTILLA NAVARRETE se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b6300a76

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 Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

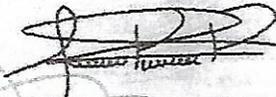
Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **80.076.490**
PORTILLA NAVARRETE

APELLIDOS
JUAN PABLO

NOMBRES



FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **13-ENE-1986**

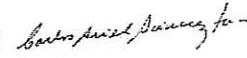
BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.60
ESTATURA

B+
G.S. RH

M
SEXO

27-ENE-2004 BOGOTA D.C
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION



INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500150-00311058-M-0080076490-20110629

0027315562A 1

1071334842

Fecha: 13/03/2023 11:23:19 AM

Señor(a)
USUARIO

Dirección: CL 42B SUR 93C 30 MJ (CL 42B SUR 93C 28)

ASUNTO: Informe Consolidado de Localización del Predio

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.

En las siguientes páginas se detalla la información del predio.

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de la 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 diferentes sectores normativos de la ciudad.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación





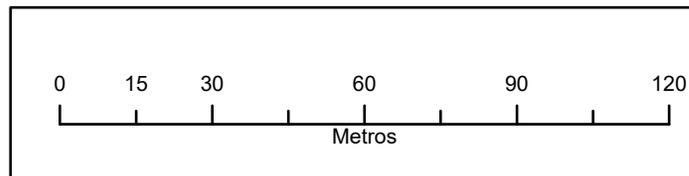
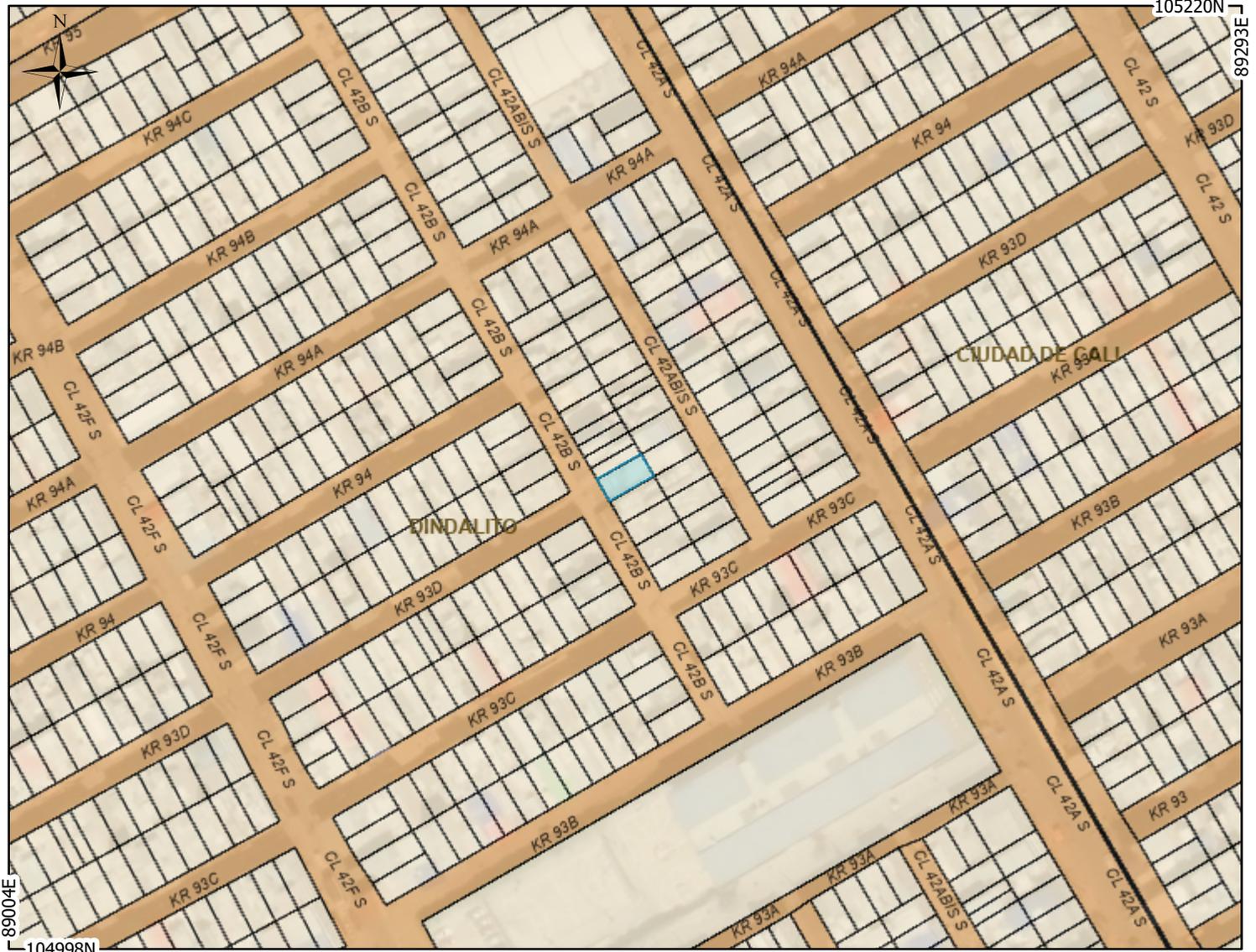
Reporte Consolidado CL 42B SUR 93C 30 MJ

Convenciones

- Predio Seleccionado
- Vías Principales
- Cuerpos de Agua
- Parques Zonales
- Parques Metropolitanos

División Física

- Predios
- Predio Rural
- Lotes
- Manzanas
- Barrios



Sistema de Referencia

Nombre: PCS CarMAGBOG Datum: CGS CarMAGBOG
 Proyección: Transverse Mercator
 Meridiano Central: -74.1466 Latitud de Origen: 4.6805
 Longitud de Origen: 0.0000
 Falso Este: 92,334.8790 Falso Norte: 109,320.9650
 Factor de Escala: 1.0000 Unidades: metros



Informe Consolidado de Localización del Predio

Localización

Localidad:	8 - KENNEDY
Barrio Catastral:	004612 - DINDALITO
Manzana Catastral:	00461288
Lote Catastral:	0046128805
UPZ:	82 - PATIO BONITO
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: 4 Sector Demanda: D Decreto: Dec 398 de 2004 Mod.=Dec 337 de 2009
Acuerdo 6 de 1990:	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Uso:	El predio no se encuentra en esta zona.
Excepciones de Norma:	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector de Edificabilidad:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Inmuebles de Interés Cultural

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

Plan Parcial

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

Legalización

Legalización:	Nombre: LA RIVERA II SECTOR Estado: 1 Decreto:0016 22/01/1999
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	



Informe Consolidado de Localización del Predio

Urbanismo

Urbanístico:	080382B001
Topográfico:	080451A001
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartografía y Estadística.	

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística.	

Amenazas

Amenaza Remoción masa:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza Inundación:	Nivel Amenaza: media
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: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	

Estratificación

Atípicos:	El predio no se encuentra en esta zona.
Estrato:	Estrato: 2 Normativa: DEC551 12/09/2019
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.	

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

Fecha: 13/03/2023 11:24:56 AM

Señor(a)

USUARIO

Dirección: CL 42 B SUR 93 C 30 (CL 42B SUR 93C 28)

ASUNTO: Usos Permitidos

De manera atenta se informa que el predio presenta la siguiente información asociada a los usos permitidos:

Tratamiento:	MEJORAMIENTO INTEGRAL
Modalidad:	DE INTERVENCION COMPLEMENTARIA
Área de Actividad:	RESIDENCIAL
Zona:	ZONA RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
No. Decreto:	Dec 398 de 2004 Mod.=Dec 337 de 2009
Ficha:	4
Localidad:	8 KENNEDY
UPZ:	82 PATIO BONITO
Sector:	4 PATIO BONITO
Sector de Demanda:	D

En las siguientes páginas se detalla la ubicación del predio y la información complementaria respecto a la norma urbana que afecta el predio.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de la 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 diferentes sectores normativos de la ciudad.





Usos Permitidos CL 42B SUR 93C 30 MJ

Convenciones

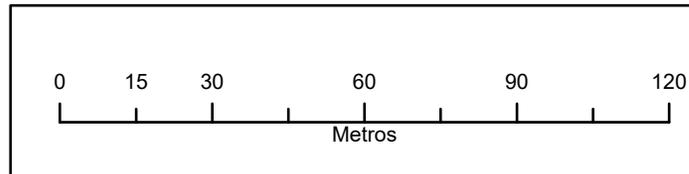
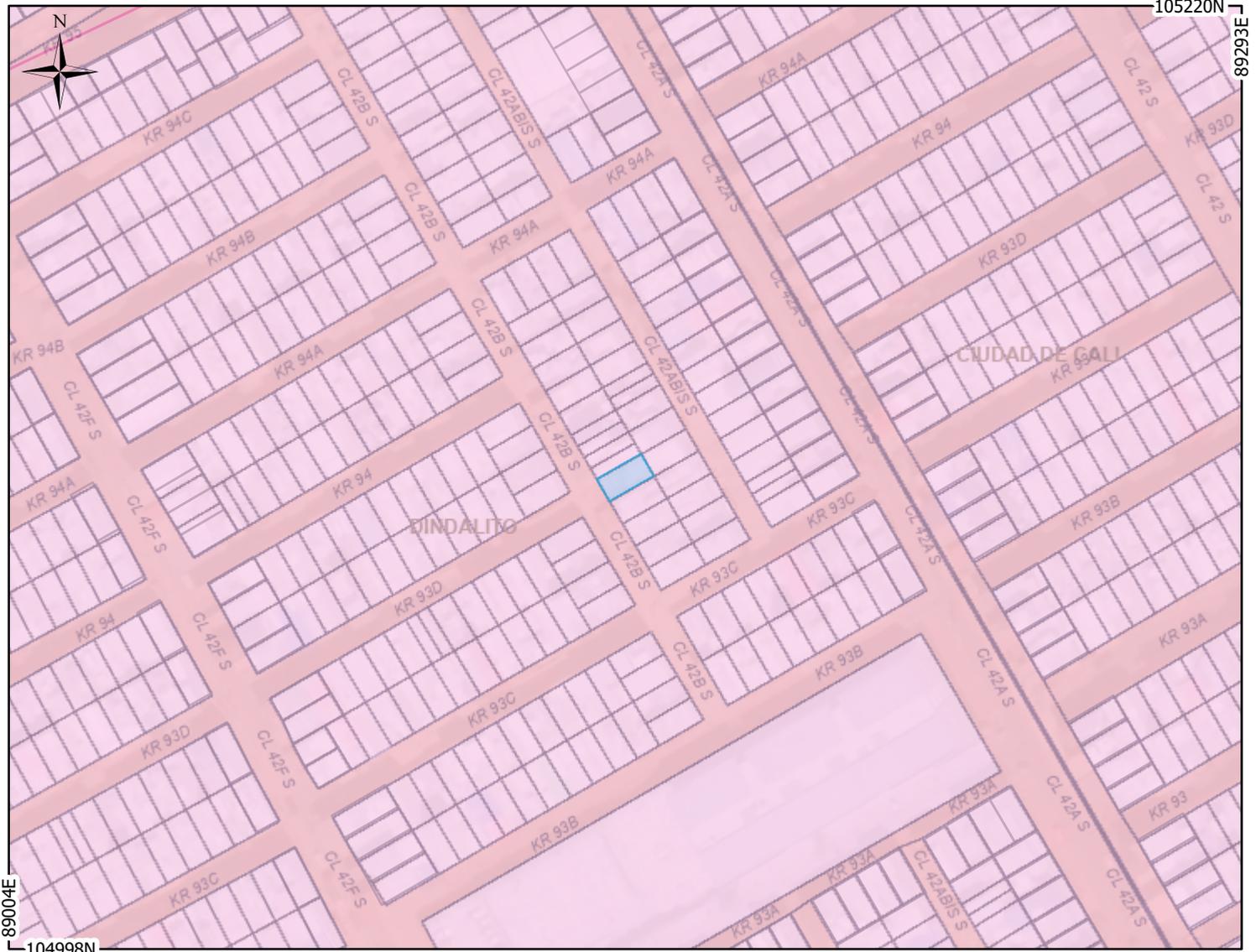
- Predio Seleccionado
- Bien de Interés Cultural
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Lotes Adición

Referencia Espacial

- Vías Principales
- Cuerpos de Agua
- Parques Zonales
- Parques Metropolitanos

División Física

- Predios
- Predio Rural
- Lotes
- Manzanas
- Barrios



Sistema de Referencia

Nombre: PCS CarMAGBOG Datum: CGS CarMAGBOG
 Proyección: Transverse Mercator
 Meridiano Central: -74.1466 Latitud de Origen: 4.6805
 Longitud de Origen: 0.0000
 Falso Este: 92,334.8790 Falso Norte: 109,320.9650
 Factor de Escala: 1.0000 Unidades: metros

USOS PERMITIDOS

Categoría: Principal

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
VIVIENDA - VIVIENDA	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	No aplica		Ver cuadro exigencia de estacionamientos Uso Vivienda	Ver cuadro exigencia de estacionamientos Uso Vivienda
VIVIENDA - VIVIENDA	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	No aplica		Ver cuadro Anexo4 Exigencia de estacionamientos Uso Vivienda Decreto 190-2004	Ver cuadro Anexo4 Exigencia de estacionamientos Uso Vivienda Decreto 190-2004

Categoría: Complementario

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
COMERCIO - COMERCIO VECINAL B	TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON ÁREA NO MAYOR DE 60 M2	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.	vecinal	14-A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción. 9 . En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	No se exige	No se exige
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	BIENESTAR SOCIAL	Centros locales de atención a grupos vulnerables: la familia, la mujer, la infancia, la tercera edad y la juventud, centros Integrados comunitarios, hogares de bienestar.	zonal	12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 17, Requiere de estudios de impacto adelantados por el D.A.P.D., y el D.A.B.S., para su reglamentación y condiciones de localización. 2 Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante Plan Parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo	1 x 60 m2	1 x 450 m2
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	BIENESTAR SOCIAL	Salacunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños, residencias para la tercera edad hasta 20 personas.	vecinal	15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 17, Requiere de estudios de impacto adelantados por el D.A.P.D., y el D.A.B.S., para su reglamentación y condiciones de localización. 9 . En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	1 x 60 m2	No se exige



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CULTURAL	Salones comunales. Casas de la cultura hasta 200 m2.	vecinal	15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 9 . En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	1 x 200 m2	1 x 300 m2
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	Centros de capacitación especial de ocupación, artísticos y de adultos. Planteles educación preescolar, básica y media, hasta 1.500 alumnos. Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal hasta 1000 alumnos.	zonal	12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 20. Solamente los existentes 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.	1 x 250 m2	1 x 400 m2
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	Planteles educación preescolar, básica y media, hasta 850 alumnos. Planteles de educación preescolar hasta 120 alumnos. Escuelas de formación artística hasta 50 alumnos	vecinal	15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 20. Solamente los existentes 9 . En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	1 x 200 m2	1 x 400 m2
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	Canchas múltiples y dotaciones deportivas al aire libre.	vecinal	12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.	1 x 600m2	1 x 400m2
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	DEFENSA Y JUSTICIA	Comisarías de familia. Unidad de Mediación y Conciliación.	zonal	15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 22. Sobre vía vehicular 9 . En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	1 x 60 m2	1 x 100 m2
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS ALIMENTARIOS	Restaurantes, comidas rápidas, Casas de Banquetes.	zonal	14-A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción. 9 . En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	1 x 120 m2	1 x 120 m2
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	Chance, lotería en línea, Juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato	vecinal	14-A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción.	No se exige	No se exige
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería y de tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.	vecinal	14-A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción. 9 . En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	No se exige	No se exige

Categoría: Restringido

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CULTO	Edificaciones para el culto, hasta 100 personas y/o 200 m2 de construcción como máximo.	vecinal	15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 20. Solamente los existentes 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro. 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	No se exige	No se exige
INDUSTRIA - INDUSTRIA	INDUSTRIA	INDUSTRIA	No aplica	1 Según condiciones que establezca el Departamento Administrativo de Planeación Distrital de conformidad con requisitos ambientales del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente. 14-A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción. 22, Sobre vía vehicular	1 x 120 m2	1 x 300 m2
SERVICIOS - SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS.	ACTIVIDAD ECONÓMICA RESTRINGIDA:Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras, cortadoras, torno, tipografía y litografía. Carpintería metálica y de madera,	zonal	1 Según condiciones que establezca el Departamento Administrativo de Planeación Distrital de conformidad con requisitos ambientales del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente. 15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 22, Sobre vía vehicular 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	1 x 100 m2	1 x 200 m2
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS DE PARQUEADERO	Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas. Estacionamientos en superficie.	urbano	12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 21, Acceso sobre vía vehicular diferente a la malla vial arterial. 22, Sobre vía vehicular 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.	No aplica	No aplica



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



Nota No.:	1	En caso de inconsistencia en los límites del predio, por favor remitirse al plano urbanístico por el cual fue aprobado el desarrollo o la urbanización.
Nota No.:	2	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.:	3	Nota 1: Los usos sobre estas vías se establecen para predios del Sector Normativo No. 4. Las normas con Tratamiento de Consolidación Urbanística mantendrán los usos tal como lo estipula la Resolución de aprobación de la urbanización.
Nota No.:	4	Nota 2: Los usos sobre los CML y vías del Plan Vial Arterial estarán dados para los predios con frente a estos.
Nota No.:	5	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. Para todos los dotacionales ver artículo 5 del Decreto Reglamentario.
Nota No.:	6	OBSERVACIONES: Se rige por lo dispuesto en : Artículos 360, 385 y 387 del Decreto 190 del 2004 y por el Cuadro de Usos y el Artículo 7 del presente decreto.
Nota No.:	7	PARQUES, ZONAS VERDES Y SUELO PROTEGIDO: Se rige por lo dispuesto en la Estructura Ecológica Principal y en el Sistema de Espacio Público

EDIFICABILIDAD

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 geomorfológicas de los suelos, prevención de riesgos y los siguientes parámetros: ANCHO DE VIA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Menor a 120 m ² : NUMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VIA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Igual ó Mayor a 120 m ² y Menor a 240 m ² : NUMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VIA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m ² : NUMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VIA: Igual ó Mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Menor a 120 m ² : NUMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VIA: Igual ó Mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Igual ó Mayor a 120 m ² y Menor a 240 m ² : NUMERO DE PISOS:5 ANCHO DE VIA: Igual ó Mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m ² : NUMERO DE PISOS:5 ANCHO DE VIA: Malla Vial Arterial (Nota P) y AREA DE LOTE: Menor a 120 m ² : NUMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VIA: Malla Vial Arterial (Nota P) y AREA DE LOTE: Igual ó Mayor a 120 m ² y Menor a 240 m ² : NUMERO DE PISOS:5 ANCHO DE VIA: Malla Vial Arterial (Nota P) y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m ² : NUMERO DE PISOS:8
-----------------------------	---	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

BOGOTÁ

Nota No.: 1 Las fichas reglamentarias establecerán las dimensiones máximas de las alturas permitidas en cada subsector, con base en las condiciones geomorfológicas de los suelos, prevención de riesgos y los siguientes parámetros establecidos en el Decreto 159 de 2004 y sus Normas complementarias:

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 o 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 o mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Menor a 120 m² --> NUMERO DE PISOS: 3

ANCHO DE VIA: Igual o mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Igual o mayor a 120 m² y menor a 240 m² --> NUMERO DE PISOS: 5

ANCHO DE VIA: Igual o 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 o 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

Nota P: Los predios que se localicen en zonas demarcadas como de reserva vial se rigen por las disposiciones del Artículo 179 del Decreto 190 de 2004.

Nota Q: La reglamentación de cada UPZ señalará aquellos sectores donde de acuerdo con estudios técnicos, sea necesario mantener o consolidar alturas diferenciales de acuerdo con los criterios establecidos en el presente cuadro.

NOTA R: Para sector reestructurante, en vivienda las edificaciones permitidas serán de un piso con placa de concreto y/o adicionalmente un segundo piso con cubierta liviana.

Fecha: 13/03/2023 11:24:13 AM

Señor(a)
USUARIO

Dirección: CL 42B SUR 93C 30 MJ

CHIP: AAA0138JMPA

Localidad KENNEDY

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 00461288, 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,



JOSÉ ANTONIO PINZÓN BERMÚDEZ
Dirección de Estratificación
Subsecretaría de Información



Fecha: 13/03/2023 11:25:51 AM

Señor(a)
USUARIO

Dirección: CL 42B SUR 93C 30 MJ (CL 42B SUR 93C 28)

ASUNTO: Zona de Reserva Vial según Decreto 190 de 2004

El predio de la consulta se encuentra localizado en la plancha a escala 1:2000 número: H43.

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

DOCUMENTO GRATUITO

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 acérquese a las oficinas de la Secretaría Distrital de Planeación.



Cordialmente,

Secretaria Distrital de Planeación



Zona de Reserva Vial Según Decreto 190 de 2004

Convenciones

- Predio Seleccionado
- Reserva Vial (POT 190)

Referencia Espacial

- Vías Principales
- Cuerpos de Agua
- Parques Zonales
- Parques Metropolitanos

División Física

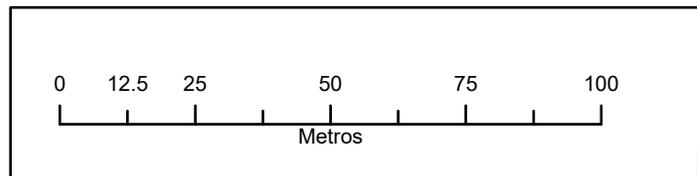
- Predios
- Predio Rural
- Lotes
- Manzanas
- Barrios



89013E

104998N

105220N
89284E



Sistema de Referencia

Nombre: PCS CarMAGBOG Datum: CGS CarMAGBOG
 Proyección: Transverse Mercator
 Meridiano Central: -74.1466 Latitud de Origen: 4.6805
 Longitud de Origen: 0.0000
 Falso Este: 92,334.8790 Falso Norte: 109,320.9650
 Factor de Escala: 1.0000 Unidades: metros

JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL
Bogotá, D.C., trece (13) de Abril de dos mil veintitrés (2023)

1100140030-39-2019-01247-00

En atención a la documentación que antecede, téngase para todos los efectos procesales, la parte demandante corresponde a RF ENCORE S.A.S. hoy RF JCAP S.A.S.

De la manifestación efectuada por la abogada de pobreza, agréguese a los autos y téngase en cuenta en la audiencia que tendrá lugar el 20 de abril de 2023.

Para la notificación de este proveído, la secretaría deberá atender lo dispuesto en el párrafo 1, del artículo 13 del Acuerdo PCSJA20-11546 del 25 de abril de 2020^[1].

NOTIFÍQUESE

(Firmado Electrónicamente)
DIANA MARCELA OLAYA CELIS
JUEZ

<p>JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. NOTIFICACIÓN POR ESTADO</p> <p>La anterior providencia se notifica por ESTADO No.29 Hoy 14 de abril de 2023</p> <p>La Secretaría: Yady Milena Santamaria Cepeda</p>

^[1] (...) Los despachos judiciales del país publicarán estados electrónicos en el portal Web de la Rama Judicial. Para esto, el Consejo Superior de la Judicatura, a través del Centro de Documentación Judicial -CENDOJ-, dispondrá los espacios, establecerá los lineamientos, protocolos y comunicará lo necesario a los despachos judiciales y ciudadanía en general. Los servidores judiciales que cuenten con las herramientas a disposición mantendrán actualizados los sistemas institucionales de información de la gestión judicial, con la información completa de las actuaciones y los documentos anexos, con el fin de brindar información actual y fidedigna en la consulta de procesos expuesta al público.

Firmado Por:
Diana Marcela Olaya Celis
Juez
Juzgado Municipal
Civil 039
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **2aa120970a54070c2fd533008573dd53b235f819afbba337251c4ae80702485b**

Documento generado en 13/04/2023 08:31:44 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>