

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., febrero diecisiete (17) de dos mil veintidós (2022).

Referencia. 11001 3103 022 2017 00110 00

1. Se tiene por reasumido el poder otorgado al abogado Cesar German Espinosa Montoya, como apoderado de la parte demandante, quien solicitó el aplazamiento de la vista pública que habría de realizarse el día 10 de diciembre del año pasado¹.

Se convoca a las partes a la audiencia de que trata el artículo 373 del Código General del Proceso, la que se llevará a cabo el día 4 de mayo del año 2022, a la hora de las 9:00 a.m.

La(s) aludida(s) diligencia(s) se realizará(n) virtualmente mediante la plataforma Microsoft Teams, por lo que se requiere a las partes para que descarguen la aplicación y confirmen al correo electrónico ccto22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co con dos semanas de antelación a su celebración, el nombre del profesional del derecho que actuará, la parte que representa, sus números de contacto y los correos electrónicos de los abogados, testigos, peritos y partes (si a ello hubiera lugar), donde será remitido el link con el enlace correspondiente. Los apoderados deberán conectarse con 10 minutos de anticipación a la hora de inicio.

2. Se decreta de oficio el interrogatorio de los demandantes Luis Alfonso Sánchez y Edilma Marina Gómez de Sánchez, el cual será evacuado en la diligencia atrás anunciada (arts. 169 y 170 ib.)

3. Secretaría elabore los oficios para dar cumplimiento al decreto de pruebas, en lo que atañe a las pedidas por el extremo actor en el acápite “de oficio” contenido en la demanda (fl. 195 pdf.01) y por el pasivo (fl. 517 y 519 pdf. 01). La carga de diligenciarlos será de la parte interesada (segundo inciso art. 125 ib.).

¹ Conse. 038

4. Fíjese en el micrositio del juzgado el dictamen pericial obrante en pdf. 31, a efecto de surtir su contradicción en los términos del artículo 231 del C. G. del P.

5. Para finalizar, se hace necesario hacer uso de la facultad prevista en el inciso 5º del artículo 121 del C.G. del P, en el sentido de PRORROGAR desde ya, sin que implique vencimiento de dicho lapso, el término de esta instancia, por un período de seis (6) meses.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

Jc

Firmado Por:

**Diana Carolina Ariza Tamayo
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 022
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: **6b5450a7b5368f55256a69dad8e898cf8b7b640174eed22833283fb722fc89ea**
Documento generado en 17/02/2022 02:26:50 PM

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

Señora
JUEZ VEINTIDOS CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C.

Ref: 2017 - 110 PERTENENCIA DE LUIS ALFONSO SÁNCHEZ Y EDILMA MARINA GÓMEZ Contra HEREDEROS DETERMINADOS DE HECTOR GUSTAVO AVENDAÑO Y OTROS E INDETERMINADOS.

DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA, en calidad de perito dentro del proceso de la referencia, presento el estudio solicitado así:

OBJETIVO

Dar respuesta al cuestionario solicitado por el Despacho sobre los siguientes aspectos:

1. Plena identificación física y catastral del inmueble.
2. Linderos y cabida actuales del inmueble.
3. Descripción del inmueble.
4. Descripción de mejoras si se han realizado mejoras, indicando la vetustez de las mismas.
5. Uso o explotación generalizada del predio.
6. Avalúo del inmueble.

METODOLOGIA

- Se realizó una Inspección al predio junto con la señora Juez, para verificar la ubicación, linderos del predio y hacer una descripción del inmueble. En el sitio fuimos atendidos por el Señor Luis Alfonso Sánchez.
- Se realizaron las respectivas consultas en catastro para verificación de nomenclatura actual y estrato socio-económico.
- Se tomaron las medidas del lote, y de las construcciones existentes.

- Se revisaron las aerofotografías existentes en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital para los años 2007, 2009, 2010 y 2014 sobre las construcciones existentes para estos años en el lote objeto de estudio.

DESARROLLO DEL DICTAMEN

Clase de predio : Casa-lote.

- 1. Ubicación** : El inmueble se encuentra ubicado en la calle 71 G SUR 12 A - 29 de la actual nomenclatura Urbana de Bogotá D.C, barrio Barranquillita, UPZ-57 Gran Yomasa, de la localidad de Usme.

Direcciones anteriores:

- Transversal 32 A Este No. 88 A - 75 Sur, Catastro desde el 8 de enero de 1.999.
- Diagonal 71 F Sur No. 0 – 29, Catastro desde el 20 de julio de 2.013.

- Matrícula Inmobiliaria : 50S - 511399.
- Cédula catastral : US R 88 59.
- Manzana Catastral : 00252572.
- Lote Catastral ; 0025257213.
- Chip Catastral : AAA0023ZXOM.
- Estrato : No tiene estrato asignado.
- Uso : Habitacional y comercial.

2. Linderos

2.1 Linderos Particulares:

NORTE: en extensión 12.60 metros con la calle 71 G Sur, antes con la carretera que de Bogotá conduce a Usme.

SUR: en extensión 12.50 metros, de los cuales linda en distancia de 3.5 metros con el predio identificado con el número 12C-12 de la calle 72 sur; en distancia de 7.0 metros con el predio identificado con el número 12-06 de la calle 72 sur, en distancia de 2.0 metros

con el predio identificado con el número 12 A-26 de la calle 72 sur, antes con parcela identificada con el número 37 de Obdulio Cifuentes.

ORIENTE: en extensión de 28.20 metros con la entrada al predio identificado con el número 12 A - 21 de la calle 71G sur y con el interior 3 del mismo predio calle 71G sur No. 12 A-21; antes con la parcela número 33 de propiedad de la señora María del C. Joya.

OCCIDENTE: en extensión de 25.80 metros con el predio identificado con el número 12 A-59 de la calle 71 G sur; antes con la parcela número 35 de Obdulio Cifuentes.

Estratificación:

No cuenta con estrato asignado, debido a que solamente aplica a inmuebles de uso residencial. De acuerdo a Catastro Distrital es de uso comercial y rige a lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Cabida del lote y descripción de áreas:

- Área Terreno : 337.5 m².
- Área Construida : 57.51 m².

3. Descripción del Inmueble

A. Estructura General

- Fachada : En bloque, pañete pintura.
- Entrepisos : Plancha en concreto aligerado.

B. Edificación

- Estilo : Casa-Lote.

Dependencias: Lote libre, con dos enramadas o cobertizos, habitación, espacio cubierto, bodega, cocina y baño.

Descripción de acabados.

- Área de Lote : Un área de lote destinada a parqueos, actualmente sin Uso debido a los problemas que ha generado la pandemia, cuenta con cerramiento propio en bloque, con columnas, piso con cascajo.

- Enramada: Ubicada en el costado norte del lote, cubierta en teja de zinc con cerchas de madera y piso en tierra afirmada.
- Enramada ubicada en el costado oriental del lote, cubierta en teja de zinc y cerchas metálicas.
- Habitación: Cubierta en teja de eternit y cerchas metálicas, muros pañetados y pintados, piso en cemento, no cuenta con adecuaciones o muebles empotrados.
- Bodega: Con muros en bloque a la vista, piso en baldosín, cubierta en teja de zinc, teja-luz y cerchas metálicas, portón de doble hoja en lámina metálica con su respectiva chapa.
- Área cubierta en teja de zinc y cerchas metálicas con piso en tierra afirmada.
- Cocina: Con mesón enchapado en azulejo, pisos en tableta baldosa, muros semienchapados, puerta metálica, lavaplatos en aluminio. Cubierta en teja de eternit, techos en falso relleno de yeso y escombro, se encuentra pintado.
- Baño: semienchapado en azulejo, área de ducha, cuenta con sanitario y lavamanos, puerta metálica, pisos en tableta baldosa.
- Adecuación : Regular.
- Distribución de áreas : Aceptable para su uso.
- Calidad de acabados : Sencillos.
- Estado de conservación : Regular.

Servicios e infraestructura:

- Acueducto : Sí.
- Eléctricos : Sí.
- Gas Natural : Sí.
- Vías Públicas : Sí, sus principales vías de acceso son la Avenida Caracas, la Avenida Boyacá y la Carrera 10.

Observaciones del Sector:

Se caracteriza por ser un sector popular, con predominio del estrato 2, con viviendas tipo popular unifamiliar que se caracterizan por ser levantadas por autoconstrucción; cuenta con tiendas de barrio y algunas instituciones educativas. Este sector presenta varios lotes sin urbanizar. Cuenta con el Portal del Sur del sistema de transporte Transmilenio.

Observaciones Particulares del inmueble:

Este inmueble corresponde a un lote medianero, con cerramiento en bloque y columnas; en el costado occidental existe un cerramiento en malla eslabonada que sirve como depósito para llantas y algunos repuestos de carro. Actualmente su área es menor a la registrada en el certificado de libertad debido a que una parte del lote por su costado norte fue cedido para andenes.

4. Mejoras y Antigüedad.

Según las aerofotografías anexas, se observa que el inmueble cuenta con una mejora correspondiente a una bodega en el costado sur del lote, donde antes existía una construcción que se derrumbó (ver aerofotografía año 2.007); este espacio fue utilizado como parqueo en el año 2.009 y posteriormente se construyó la bodega año 2.010. (Ver aerofotografías).

Esta mejora (bodega) tiene una vetustez aproximada de 11 años.

También se observó que el techo de la habitación se encuentra en teja de eternit, según lo informado por el señor Luis Sánchez el realizó esta mejora.

Igualmente se apreció que se han realizado cambios de algunas tejas de zinc en cobertizos y en el área central cubierta.

5. Uso o explotación generalizada del Predio.

El predio en estudio se encuentra con uso habitacional y actualmente con bajo uso comercial debido a los efectos que ha producido la pandemia.

6. Avalúo del inmueble.

Para el avalúo del terreno se tuvo en cuenta los valores promedios consultados en la Lonja de Propiedad Raíz y que fueron actualizados al año 2021, valor comercial de los promedios de manzana tomados de datos abiertos de la Unidad Administrativa Especial de Catastro y datos de la Cámara Colombiana de Avaluadores Profesionales.

- Valor actualizado/m² Lonja de Propiedad Raíz = \$ 830.000
- Valor/m² Cámara colombiana Avaluadores Profesionales = \$ 845.000

- Valor/m² Datos Abiertos UAEC = \$ 781.446
Valor/m² promedio terreno: \$ 818.815

Construcciones:

- Bodega área = 23.58 m² Valor actual \$1'050.000 x 23.58 = \$24'759.000
- Habitación, cocina y baño 33.93 m² \$1'100.500 x 33.93 = \$ 37'339.965

a) Valor Bodega con depreciación de acuerdo al estado y vetustez =
11/70 = 0,15 = En Tabla Fito Corvini = 10.93%

Valor depreciado = \$ 1'100.500 x (1 - 0.1602) = \$ 924.199

b) Valor Área habitacional Depreciados de acuerdo al estado y vetustez =
35/70 = 0.50 = En Tabla Fito Corvini = 58.25%

Valor depreciado = \$1'100.500 x (1 - 0.5825) = \$ 459.458

Descripción	Área (m ²)	Valor (\$/m ²)	Total (\$)
Terreno	337.5	818.815	276'350.062
Cerramiento	197.25	38.000	7'495.500
Bodega	23.58	924.199	21'792.612
Habitación, cocina baño	33.93	459.458	15'589.409

321'227.583

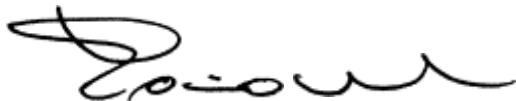
Son: TRESCIENTOS VEINTIUN Y UN MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA YTRES PESOS M/Cte.

ANEXOS:

- Fotos del inmueble.
- Aerofotografías del inmueble (años 2.007, 2.009, 2010 y 201
- Mapa del sector de ubicación del inmueble.
- Ubicación general del inmueble.
- Certificado de estratificación.
- Consolidado de ubicación.
- Referente al C.G.P

De esta forma dejo rendido el dictamen solicitado.

Atentamente,



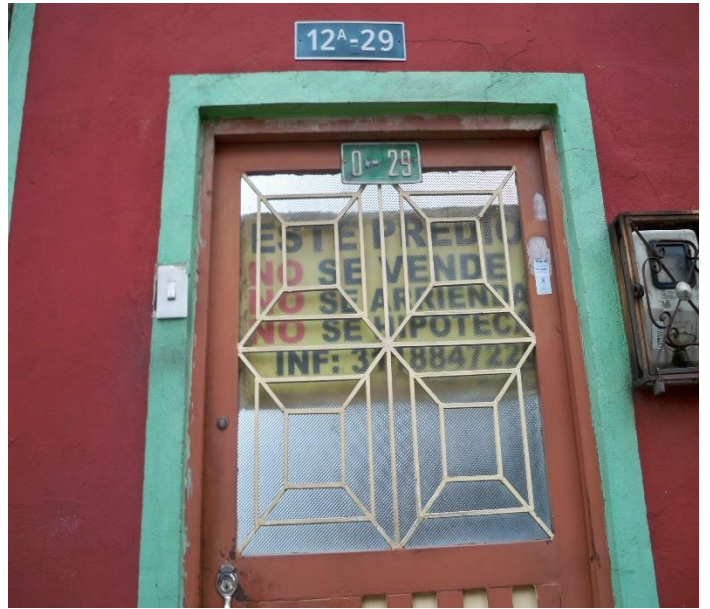
DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA

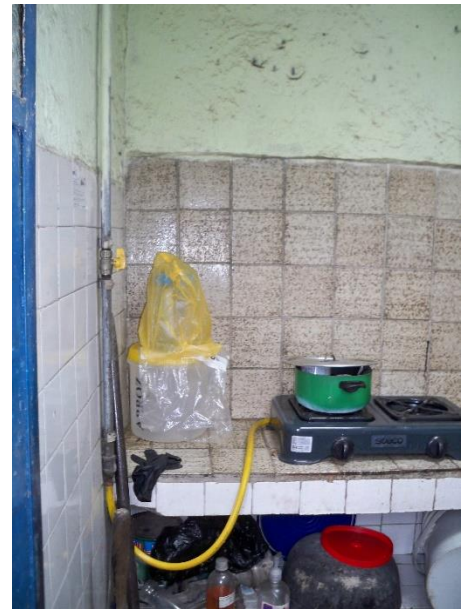
C.C 40.020.610 de Tunja

M.P. 030010712 COPNIA.

R.A.A.-AVAL40020610

ISO ONAC 17024 Lonja de Propiedad Raíz Aval. Const. De Colombia.







LINDEROS PREDIO CALLE 71G Sur No. 12 A -29
BARRANQUILLITA

Calle 71G Sur

12.60 mts

CL 71G SUR No. 12 A-21
28.20 mts

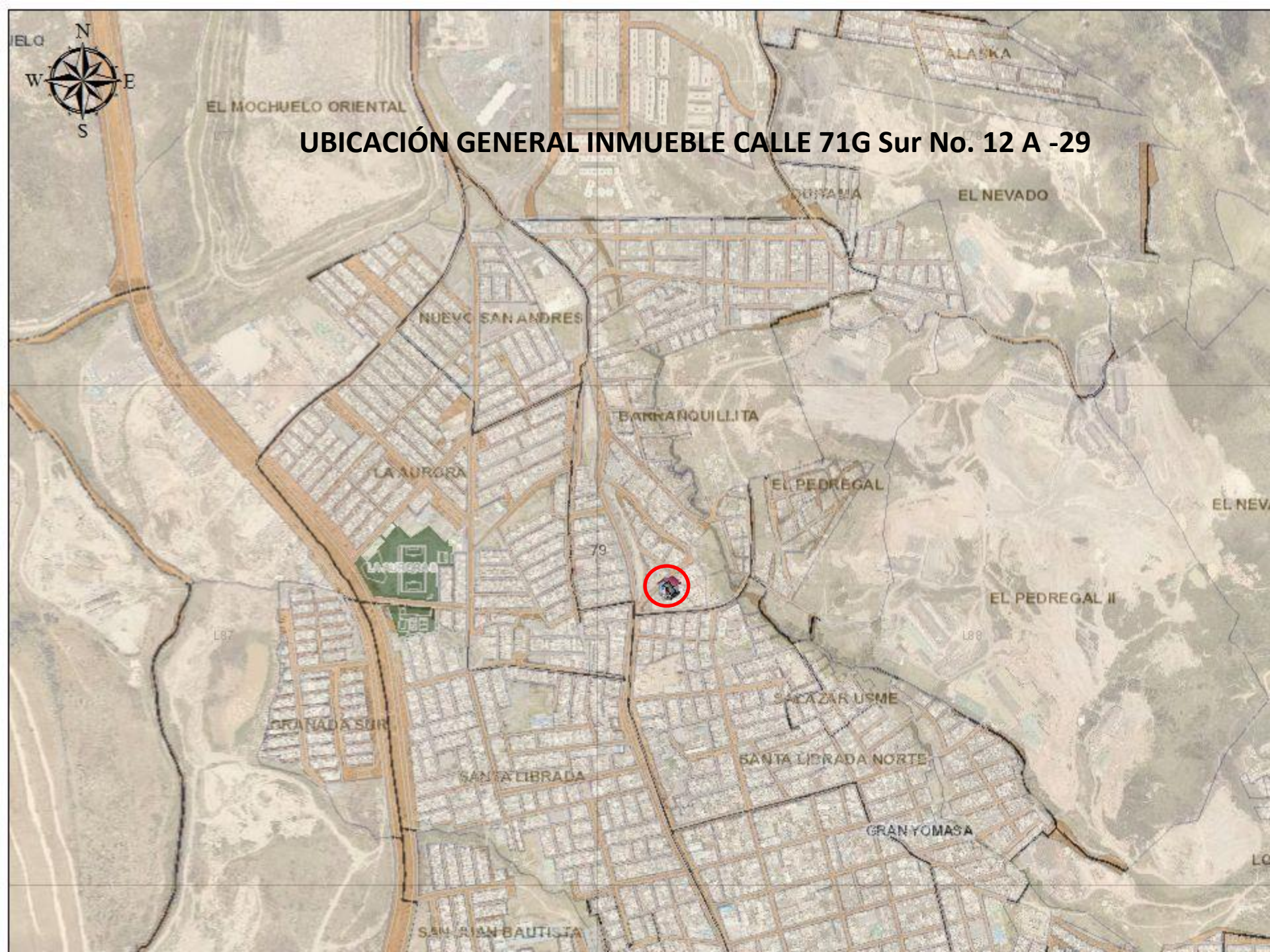
CL 71G SUR 12A-21
INT 3

25.80 mts

CL 71G SUR No. 12 A-59

12.50 mts

CL 72 SUR No. 12 -06
CL 72 SUR No. 12 C-12
CL 72 SUR No. 12 A 26



UBICACIÓN GENERAL INMUEBLE CALLE 71G Sur No. 12 A -29

AEROTOFOGRAFÍA AÑO 2007 - CALLE 71 G SUR No. 12A-29



AEROFOTGRAFÍA AÑO 2.009 CALLE 71 G SUR No 12 A-29



Enramada

Enramada

Habitación

Cocina y Baño

La construcción existente en el año
2007 No está se observa parqueo
de carros en este área

AEROFOTGRAFÍA AÑO 2010 CALLE 71 G SUR No. 12 a-29



Archivo UAECD 2010



AEROFOTOGRAFÍA 2014 CALLE 71 G SUR 12 A-29

Enramada

Enramada

Habitación

Cubierta

Cocina y baño

Bodega Construida





Fecha: 08/08/2021

Bogotá, D.C.

Hora: 16:13:01

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

Señor(a)

USUARIO

CL 71G SUR 12A 29

Localidad USME

CHIP

AAA0023ZXOM

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada no tiene asignado estrato.

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,

ARIEL CARRERO MONTAÑEZ

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos



INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 71 G SUR 12 A 29

El reporte consolidado recopila la información relevante para el desarrollo urbanístico de la ciudad, de cada uno de los temas disponibles en el SINUPOT con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos de información del sector público, privado y de la ciudadanía.

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



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

Localización

Localidad	5-USME
Barrio Catastral	002525-BARRANQUILLITA



INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 71 G SUR 12 A 29

Manzana Catastral	00252572
Lote Catastral	0025257213
UPZ	57-GRAN YOMASA
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: 3 Sector Demanda: D Decreto: Dec 411 de 2004
Acuerdo 6 de 1990	Actividad6: RG Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:
Subsector Uso	El predio no se encuentra en esta zona.
Excepciones de Norma	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: 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: BARRANQUILLITA Estado: 1 Decreto: 1126 de 18-DEC-96
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Urbanismo

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



INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 71 G SUR 12 A 29

Topográfico	El predio no se encuentra en esta zona.
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, Cartografía y Estadística.	

Amenazas

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

Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal Nacional	El predio no se encuentra en esta zona.
Área Forestal Distrital	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.	

Reserva Vial

Reserva Vial	Nombre: Avenida Troncal Caracas Tipo Vía: V-2 Acto Administrativo: RES 2119 de 26/12/17
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	

Estratificación

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



DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA
Cámara Colombiana de Avaluadores Profesionales
Calle 64 1-20 Tel 4721835 - 3152438402

RESPECTO AL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

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

Respuesta: Mi identificación, que se encuentra al pie de mi firma es: Doris del Rocío Munar Cadena, C.C. 40.020.610 de Tunja.
Este dictamen pericial fue realizado por mí.

2. Dirección, ubicación y demás datos que faciliten la ubicación del perito.

Tal y como se observa en el encabezamiento de las hojas del dictamen pericial, está mi dirección: Calle 64- No.1-20, teléfonos: 315-24438402 y 472 18 35.

3. La profesión oficio, arte o actividad especial ejercida de quien rinde el dictamen y documentos que soporten la respectiva experiencia profesional o artística.

Avaluadora Profesional de bienes inmuebles Urbanos y Rurales, ambientales e intangibles.

Perito Rama Judicial

Perito Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Perito Supersociedades.

Documentos que soportan mi experiencia:

- Certificación R.A.A. Registro Abierto Avaluador de la Areguladora Nacional de Avaluadores (Ley 1673 de 2013).
- Certificación del Consejo Superior sobre especialidades como auxiliar de Justicia.
- Certificación CONSULCAD, sobre levantamientos topográficos.
- Certificación de Competencias laborales sobre bienes inmuebles de la Lonja de propiedad Raíz. (SABER LONJA).
- Certificación de la Lonja, da la Colombiana de Registro de avaluadores e Inmobiliarios Profesionales.
- Certificación de Fedetasadores y Formación y Evaluación.
- Certificación del Banco AV Villas como avaluador.
- Curso de manejo del programa AUTOCAD para dibujo y levantamientos topográficos.
- Curso de QGIS, para elaboración de mapas.
- Curso de patología de la construcciones.
- Curso APU (análisis de precios unitarios en la construcción)

4. Lista de publicaciones relacionadas con el tema de peritaje, si la tuviere.



DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA
Cámara Colombiana de Avaluadores Profesionales
Calle 64 1-20 Tel 4721835 - 3152438402

Respuesta: No tengo publicaciones sobre el tema de avalúos.

5. Lista de procesos con Intervención de perito Agrimensor. topógrafo y experto en bienes Inmuebles urbanos y rurales : PERITO de BIENES INMUEBLES Y PERTENENCIAS DURANTE LOS ULTIMOS CUATRO (4) AÑOS.

1. Proceso Ordinario Declarativo de Gloria Isabel Martínez contra Carlos Alberto León. Presentado ante el Juzgado 29 Civil del Circuito de Bogotá.

Abogada demandante: Clara Granados.

2. Proceso Verbal de Pertenencia Nohemí Ariza Contra Fernando Zamudio Chaparro. Presentado ante el juzgado 41 Civil Municipal.

3. Proceso Declarativo Petenencia de Clara Griselda Fino Contra Gerardo González. Presentado ante el Juzgado 6 Civil del Circuito de Bogotá.

Abogado demandante: Marco Augusto Delgado.

Abogado demandado: Carlos Duarte.

4. Acción Popular de Luis Eduardo Baracaldo contra Municipio de Ubaté, Martha Yolanda Santana Sarmiento y Rubiela Murcia Calderón. Presentado ante el Juzgado Primero Administrativo de Zipaquirá.

Abogado Demandante: Luis Eduardo Baracaldo.

5. Proceso Reivindicatorio de María Piedad González contra María Aurora Velásquez. Presentado ante el Juzgado 36 Civil del Circuito de Bogotá.

Abogada: María Victoria Torres.

6. Proceso Declarativo de Pertenencia de Blanca Lilia Murcia Rodríguez contra José Omar Hernández Giraldo. Presentado ante el Juzgado 41 Civil Circuito de Bogotá.

Abogado Demandante: Antony Cruz.

7. Declarativo de Pertenencia de Ogavi S.A. contra Edelmira Baquero y Herederos determinados e indeterminados y demás personas indeterminadas. Presentado ante el Juzgado 50 Civil del Circuito de Bogotá.

Abogado: Aldo Carrillo.

8. Pertenencia Reivindicatorio de Fundación San Juan de Dios en liquidación fundación FDR en liquidación y Hospital Universitario Clínica san Rafael. Juzgado 51 Civil del Circuito.

Abogado: Maira Gómez.

9. Pertenencia- Reivindicatorio de María Cecilia García contra Carlos Andrés López y Vanesa López: Juzgado 44 Civil del Circuito.



DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA
Cámara Colombiana de Avaluadores Profesionales
Calle 64 1-20 Tel 4721835 - 3152438402

Abogada: Leonor del Carmen Acuña.

10. Especial de pertenencia de María Elvia Vanegas Vanegas y Ana Helda Vanegas Vanegas contra LA Fundación Centro Comunitario Fátima e indeterminados. Juzgado 20 Civil del Circuito.

Abogado: Wilson Pérez.

11. Pertenencia de Abraham porras Rodriguez Contra Herederos Indeterminados de Juan Nepomuceno Torres
Juzgado 34 Civil del Circuito.

12. Pertenencia de ordinario de pertenencia de José Efraín Lara Martínez contra José Ferney Alarcón Martínez. Juzgado 16 Civil Municipal.

6. Designación en procesos anteriores o en curso por la misma parte o apoderado y objeto del dictamen.

Respuesta: NO tengo procesos en curso con la misma parte.

7. Si está incurso en causales del artículo 50.

Respuesta: No me encuentro incurso en ninguna de las causales de impedimento contenidas en el artículo 50.

8. Si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas son diferentes a peritajes de anteriores procesos y que versan sobre la misma materia, en tal caso explicar justificación variación.

Respuesta: En el Informe de dictamen pericial se informa la metodología utilizada. La verificación de medidas se realizó con cinta métrica y se utilizaron programas de medición como AUTOCAD Y del Sinupot.

9. Si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas son diferentes a los utilizados en el ejercicio regular de la profesión, en tal caso explicar justificación variación.

Respuesta: No para este caso en particular no se necesitan estudios adicionales a los explicados anteriormente y analizados en el dictamen.

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizada para elaboración del dictamen.

Respuesta: Adjuntos en el dictamen.

JURAMENTO:



DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA
Cámara Colombiana de Avaluadores Profesionales
Calle 64 1-20 Tel 4721835 - 3152438402

Bajo la gravedad del juramento manifiesto al Despacho que "mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional".

DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA
C.C. 40.020.610 de Tunja.
R.A.A. AVAL-40020610.
M.P 030010712 COPNIA.
ISO 17024 ONAC Lonja de Prop, Raíz Aval y Const de Colombia



PIN de Validación: b3f90aae



<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) DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 40020610, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-40020610.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.		04 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.			Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance		Fecha	Regimen
Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.		19 Feb 2021	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales			
Alcance		Fecha	Regimen
Demás derechos de indemnización , Cálculos compensatorios , Cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores		12 Abr 2021	Régimen Académico



PIN de Validación: b3f90aae



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 hasta el 08 de Marzo 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

Régimen de Transición Art. 6º párrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 64 NO. 1 - 20 APTO 201-9

Teléfono: 3152438402

Correo Electrónico: rociomunar@hotmail.com

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

Ingeniera Agrónoma - Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia

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) DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 40020610.

El(la) señor(a) DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA 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

b3f90aae

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



PIN de Validación: b3f90aae



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



Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

República de Colombia



CAMARA COLOMBIANA DE REGISTRO DE AVALUADORES
E INMOBILIARIOS PROFESIONALES

“ CAMALONJAS NACIONAL ”

Certificado de Existencia y Representación Legal de
La Cámara de Comercio No. S0009474 de 1998
Bajo el No. 00019241 del libro I de las Entidades
Sin Animo de Lucro y Decreto 1420 de 1998
NIT. 830-056-284-7

a: DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA

C.C. No 40'020.610 DE TUNJA

LE EXPIDE EL REGISTRO-LICENCIA PROFESIONALIZADA

N°40'020.610/02-00064 RL.ia

Por ser profesional Especializado en:

Avalúos e Inmobiliaria

- AI CUMPLIR CON LOS REQUERIMIENTOS EXIGIDOS EN EL DECRETO No. 1420/98 .(REGISTRO EN LONJA)
- POR HABER OBTENIDO LA CAPACITACION TEORICA Y PRACTICA EXIGIDA DE ACUERDO A LA NORMATIVIDAD DE CAMALONJAS
- POR CONTAR CON UNA EXPERIENCIA SUPERIOR A TRES (3)AÑOS EXIGIDA DE ACUERDO A LA NORMATIVIDAD DE CAMALONJAS



REGISTRO NACIONAL AVALUADOR OFICIAL

N°. 02088587

GESTIONADO POR CAMALONJAS NACIONAL ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

NOTA: Para su validez debe acreditar Vigencia de seguimiento y control por CAMALONJAS NACIONAL

Bogotá D.C. 01 de Agosto de 2002

Presidente Nacional

CAMARA COLOMBIANA DE REGISTRO DE AVALUADORES E INMOBILIARIOS PROFESIONALES
“ CAMALONJAS ”

NIT: 830-056-284-7

Secretario Nacional

CAMARA COLOMBIANA DE REGISTRO DE AVALUADORES E INMOBILIARIOS PROFESIONALES
“ CAMALONJAS ”
NIT: 830-056-284-7



CAMALONJAS NACIONAL

"LONJA DE LONJAS"

CAMARA COLOMBIANA DE REGISTRO DE AVALUADORES
E INMOBILIARIOS PROFESIONALES

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL:

No. S0009474 CAMARA DE COMERCIO-98 NIT 830-056-284-7

Entidad sin Ánimo de Lucro

REGISTRO DE AVALUADOR NACIONAL

(Decreto 1420 de 1998)

PRIVADO DE LONJA

EL SUSCRITO PRESIDENTE DE
CAMALONJAS NACIONAL

CERTIFICA QUE:

El Avaluador afiliado y Registrado en esta Lonja: Ingeniera MUNAR CADENA DORIS DEL ROCIO, con Cedula de Ciudadania No. 40'020.610 de Tunja, cuenta con REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR oficial, gestionado por CAMALONJAS NACIONAL, ante la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO S.I.C., No. 02-088587 y con REGISTRO DE AVALUADOR NACIONAL DE LONJA (de CAMALONJAS NACIONAL) No.40'020.610/02-00064 el cual está Vigente hasta el 30 de DICIEMBRE DE 2016. Su especialidad Avaluador según Registro y archivo, según documentación aportada es en: AVALÚOS; URBANOS, RURALES, AMBIENTALES Y ESPECIALES, con un desarrollo profesional Avaluador de 18 años, con ejecución de 774 avalúos registrados por él, desde el año 2002, en los Departamentos, de Cundinamarca, Meta, Cundinamarca, Boyacá

NOTA: Revisada la Documentación interna en esta organización, se observó que ha realizado Seminarios de actualización en Avalúos Urbanos, Rurales y Ambientales, con intensidad de 74, 65 y 46 horas respectivamente.

La presente certificación se expide a solicitud del Interesado a los dos (2) días del mes de Febrero de 2016, para trabajos valuatorios que se lo requieran como persona natural.

Cordialmente,


Ing. VICTOR ADRIANO HERNANDEZ VARGAS
Presidente de Camalonjas Nacional.

c.c. Carpeta Archivo del Afiliado



NIT. 830-056-284-7

Bogotá D.C., Avenida Jiménez No. 5-30 Oficina 611, Teléfono 3340757 3103234790

Ibagué Tolima: Calle 12 No. 2-81 Of 211 Tel 2636754 3103234790

CAMALONJAS: Cundinamarca, Tolima, Guaviare, Bogotá, Occidente, Meta y Orinoquía

e-mail: camalonjas@yahoo.com; victoravaluor@yahoo.es



OFICINA JUDICIAL

338

Rad. 33048

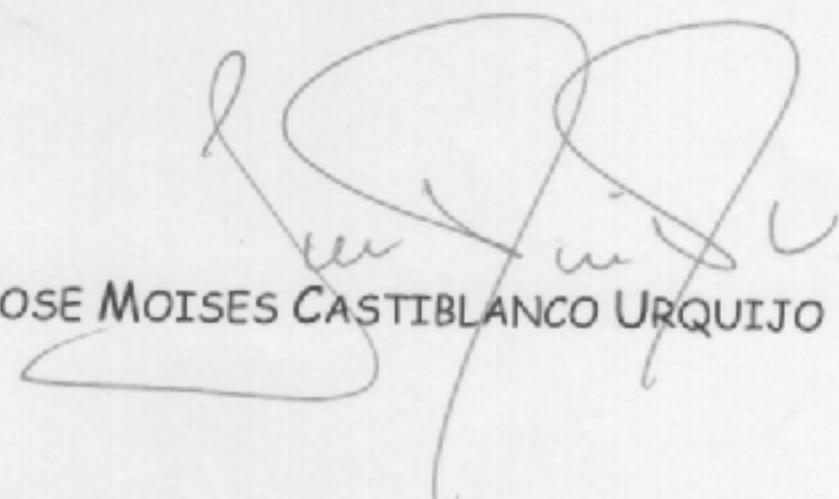
EL COORDINADOR DE LA SECCION DE ARCHIVO
CORRESPONDENCIA Y PUBLICACIONES
DE LA OFICINA JUDICIAL DE BOGOTÁ - CUNDINAMARCA

HACE CONSTAR:

Que el (la) señor(a) **DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 40.020.610 de Tunja, se encuentra inscrito(a) en la lista de Auxiliares de la Justicia período 2000 - 2005 aprobada el 15 de marzo de 2001, como: Perito Avaluador de Bienes Inmuebles, Perito Avaluador de Bienes Muebles, Experto Agrícola, Ingeniero Agrónomo y Técnico en Topografía, de la misma manera ha venido figurando en las listas desde el año 1992 a la fecha en forma ininterrumpida.

Examinada la información existente en nuestros archivos magnéticos, a la fecha no registra sanción alguna.

Se expide la presente constancia en Bogotá D.C., a los dieciocho (18) días del mes de octubre del dos mil uno (2.001), a solicitud escrita del interesado(a).


JOSE MOISES CASTIBLANCO URQUIJO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

CAJV48154

CERTIFICACION

La suscrita, coordinadora del centro de servicios administrativos jurisdiccionales para los juzgados civiles, laborales y de familia certifica

Que la señora **DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA**, identificada con **Cédula de ciudadanía No. 40.020.610**, de acuerdo a la información que reposa en los archivos físicos y el sistema de Auxiliares de la Justicia, se pudo establecer que figura inscrita en la Lista de Auxiliares de la Justicia para la ciudad de **BOGOTÁ**, desde el **01 de julio de 1992**, en la actualidad cuenta con una licencia por el periodo comprendido entre el **1 de Abril del 2017** al **1 de Abril del 2019**, y los oficios que registra a la fecha son:

PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES
PERITO AVALUADOR DE MAQUINARIA PESADA
PERITO AVALUADOR DE AUTOMOTORES
AGRIMENSOR
EXPERTO AGRICOLA
AGRONOMO ING.

Sus funciones como Auxiliar de la Justicia, están reguladas por el Código General del Proceso y el Acuerdo N° PSSA 15-10448, proferidos por la H. Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura; por tal motivo estos oficios no tienen ningún vínculo laboral con la Entidad.

La presente constancia se expide en Bogotá D.C., el **06 de Diciembre del 2017**, a solicitud escrita de la señora **DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA**.


YENNY ANDREA BARRIOS BARRERA

Elaboró: AJC





EL ORGANISMO DE CERTIFICACIÓN DE PERSONAS
SABER LONJA CERTIFICACIONES
Otorga certificado en competencias laborales a:

AIU-000433-18-1



ISO/IEC 17024:2012
16-OCP-001

Doris del Rocío Munar Cadena

CC 40.020.610

en cumple con los requisitos de competencia de la evaluación de la conformidad de acuerdo al Esquema-CE-E-01 bajo las normas:
TCL 110302002 VRS 3 - NCL 210302001 VRS 2 - NCL 210302002 VRS 2

AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS

Fecha de Aprobación: 9 de Marzo de 2018
Fecha Ultimo Mantenimiento: 8 de Marzo de 2021
Fecha de Vencimiento: 8 de Marzo de 2022

Erika Liliana Cubillos Cadena
Representante Legal

CE-F-01

Bogotá, Octubre 11 de 2002

CONSULCAD LTDA CERTIFICA:

Que la Ingeniera DORIS ROCIO MUNAR CADENA identificado con la Cédula de ciudadanía. No 40'020.610 de Tunja (Boyacá.), trabajó en esta empresa, realizando estudios topográficos con sistema GPS y con estación topográfica en el periodo comprendido de Febrero de 1997 hasta Diciembre de 2001.

Certificado expedido a los once días del mes de Octubre de 2002

Atentamente


CONSULCAD LTDA
PEDRO GABRIEL CASTELBLANCO
Gerente General.

Carlos Alberto López Ramírez, Especialista en Patología de la construcción
hace constar que el señor(a)

Doris Del Roció Munar Cadena

C.C. 40020610

Asistió al Seminario Taller Virtual para Avaluadores.

PATOLOGÍA BÁSICA PARA LA CONSTRUCCIÓN.

Organizado y programado por Avalúos 620 y Displanyar'te Planos
Realizado los días 13, 20, 27 de febrero y 6 de marzo de 2021 con una
duración de 12 horas.

CARLOS ALBERTO LOPEZ RAMIRES.

Constructor en Arquitectura e Ingeniería.

M.P. 05850011858 ANT.

Perito evaluador reg. RAA 98487971

Especialista en Patología de la construcción.

Master en peritación, restauración y reparación de edificaciones



Carlos Alberto López Ramírez

Gerente Técnico



3007902361



displanarte@gmail.com



N.I.T. 79.428.507-8

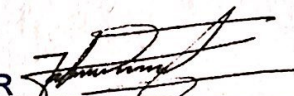
CERTIFICA QUE:

Rocio Munar Cadena

Asistió y participó en el curso de AutoCAD 14 con una
duración de
45 horas en sus niveles básico, avanzado y 3D

Santafé de Bogotá D.C., Mayo 14 de 1998

APLICACIONES
DIGITALES
DIRECTOR 
ROSA MARIA MARTINEZ

INSTRUCTOR 
JHON FREDY PEREZ R.



Certifica que la Sra.

DORIS DEL ROCÍO MUNAR CADENA

C.C 40.020.610

Es Usuario Capacitado en:

CURSO VIRTUAL BASICO DE APUS

Conforme a los cursos dictados virtual desde la Ciudad de Bogotá,
Con una intensidad de cinco (5) horas teóricas.

Se firma en constancia a los siete (7) días del mes de Octubre de 2020

Daniel Enrique Vega Castillo
Jefe de Unidad ConstruData



EL ORGANISMO DE CERTIFICACIÓN DE PERSONAS
SABER LONJA CERTIFICACIONES
Otorga certificado en competencias laborales a:

AIU-000433-18-1



ISO/IEC 17024:2012
16-OCP-001

Doris del Rocío Munar Cadena

CC 40.020.610

Quien cumple con los requisitos de competencia de la evaluación de la conformidad de acuerdo al Esquema-CE-E-01 bajo las norm
TCL 110302002 VRS 3 - NCL 210302001 VRS 2 - NCL 210302002 VRS 2

AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS

Fecha de Aprobación: 9 de Marzo de 2018
Fecha Ultimo Mantenimiento: 8 de Marzo de 2021
Fecha de Vencimiento: 8 de Marzo de 2022

Erika Liliana Cubillos Cadena
Representante Legal

CE-F-026

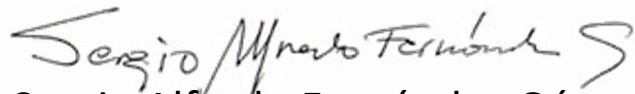
Certifica

Que:

DORIS DEL ROCÍO MUNAR CADENA
CC: 40020610

Asistió al Taller Virtual, Cohorte V,
Taller de QGIS para Avaluadores, Prediadores Catastrales y
Planificadores del Territorio
realizado entre los días octubre 31 al 28 de noviembre del 2020,
con una duración de 30 horas.


Darío Duván Izquierdo Ochoa
Gerente


Sergio Alfredo Fernández Gómez
Avaluador Profesional y Facilitador
Sergio_afg@hotmail.com RAA: AVAL-71592242





Certifica que la Sra.

DORIS DEL ROCÍO MUNAR CADENA

C.C 40.020.610

Es Usuario Capacitado en:

CURSO VIRTUAL BASICO DE APUS

Conforme a los cursos dictados virtual desde la Ciudad de Bogotá,
Con una intensidad de cinco (5) horas teóricas.

Se firma en constancia a los siete (7) días del mes de Octubre de 2020

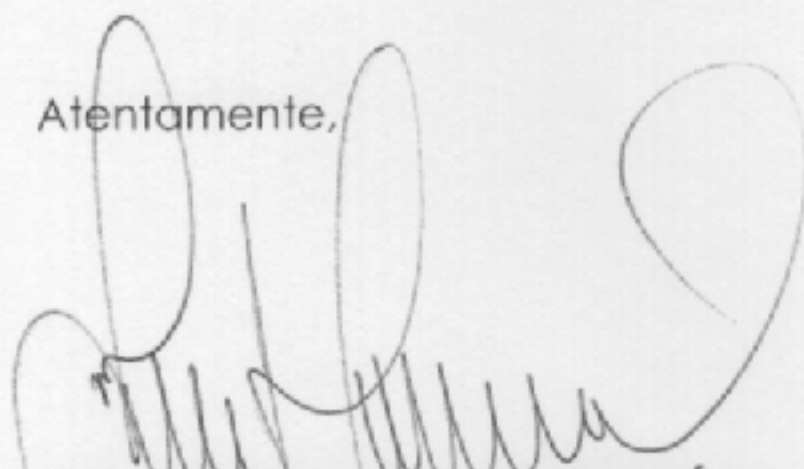
Daniel Enrique Vega Castillo
Jefe de Unidad ConstruData

A QUIEN PUEDA INTERESAR

Certifico que **DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA** identificada con C.C. No. **40.020.610** de Tunja, ha prestado los servicios de Avaluadora de BIENES INMUEBLES URBANOS en la ciudad de Bogotá y algunos municipios a nivel Nacional, para el Banco desde diciembre de 2.002 y hasta la fecha de expedición de la presente certificación.

Se expide la presente certificación a solicitud de la interesada a los tres (03) días del mes de mayo de 2.018.

Atentamente,



JUAN EDILBERTO GARAVITO LEÓN

Director de Apoyo Logístico y Administrativo

Vicepresidencia Administrativa

Teléfono 2419600 Ext. 5957

garavitoj@bancoavvillas.com.co

ManufacturasEliot

PINELLI Platino Primera Agencia ^{nea} Industrial

CRA. 62 No. 17 - 61 / PBX: 446 4300 / FAX: 446 4290 / BOGOTÁ D.C. COLOMBIA

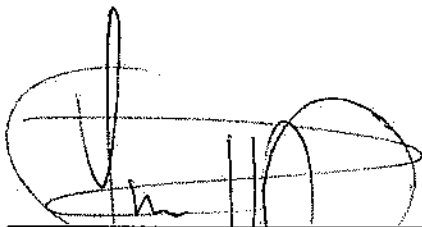
Bogotá, Junio 13 de 2017

A QUIEN LE INTERESE

Con la presente certificamos que la Señora **DORIS DEL ROCIO MUNAR CADENA** identificada con la cédula de ciudadanía No. 40.020.610 de Tunja, nos presta el servicio de Avalúo de Inmuebles a nivel Nacional desde el año 2009 a la fecha.

Distinguiéndose por ser una persona correcta en su labor y entregando información confiable para la Compañía.

Atentamente,



GUILLERMO ELIAS CRIADO
Gerente Manufacturas Eliot S.A.S
Dirección Cra 62 No. 17 - 61
Teléfono 4464300 Ext. 621.