

APORTO DICTAMEN PERICIAL PERTENENCIA 110014003049-2017-00-954-00

Franky Triana López < triana.franky@gmail.com >

Vie 8/07/2022 16:49

Para: Juzgado 49 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl49bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

BUENAS TARDES, POR MEDIO DEL PRESENTE CORREO ME PERMITO APORTAR DICTAMEN PERICIAL PARA LA DILIGENCIA PROGRAMADA DEL DÍA 11 DE JULIO 8:30 AM DENTRO DE EL PROCESO DE PERTENENCIA 110014003049-2017-00-954-00.

CORDIALMENTE,
PARTE ACTORA
APODERADO SUSTITUTO

Franky Triana López
Abogado
Carrera 8 N° 11 - 39 oficina 312
Celular: 3114587646
Bogotá D. C.

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON

Avaluos Urbanos, Rurales, Especiales,

Masivos y otros

Calle 83 No. 95-34 Bloque C8 - Apto 514 Bogotá
Celular 3105640753 - irmapsegurap@gmail.com



Bogotá, D.C, 08 de julio de 2022

Doctor

NESTOR LEON CAMELO

JUEZ CUARENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

Bogotá, D.C.

REF: PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA

DTE: JUNTA DE ACCION COMUNAL DEL BARRIO SANTA CECILIA II SECTOR DE SUBA

DDA: BERTHA LILIANA AMORTEGUI RIVERA.

RAD. 11001400304920170095400

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON, identificada con C.C. No. 51.644.551 de Bogotá, domiciliada en la Calle 83 No. 95-34 bloque C8 Apto. 514 de Bogotá, D.C., celular 3105640753, correo electrónico irmapsegurap@gmail.com; en la condición de Perito Avaluador de inmuebles urbanos, rurales y otras especialidades, registrada y reconocida con el Registro Abierto de Avaluador, (RAA), Aval – de la entidad reconocida de autorregulación ANA, vigilada y reconocida, mediante resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio, creada mediante la Ley 1673 de 2013, Aval 51644551 el cual anexo; presento DICTAMEN PERICIAL Y AVALUO del bien predio urbano ubicado en la **Calle 132 D No. 158-72**. Dictamen Pericial que presento en cumpliendo con las disposiciones legales del Artículo 226 del C.G.P.

Cordialmente,

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON

C.C. No. 51.644.551 de Bogotá

R. A. A, AVAL-51644551.

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON

*Avaluos Urbanos, Rurales, Especiales,
Masivos y otros*

*Calle 83 No. 95-34 Bloque C8 - Apto 514 Bogotá
Celular 3105640753 - irmasegurap@gmail.com*



**DICTAMEN Y AVALÚO DE
PREDIO URBANO
CALLE 132 D No. 158-72
BARRIO SANTA CECILIA II SECTOR DE SUBA
BOGOTÁ D.C.**



Bogotá, D.C, 08 de julio de 2022

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON

Avaluos Urbanos, Rurales, Especiales,

Masivos y otros

Calle 83 No. 95-34 Bloque C8 - Apto 514 Bogotá

Celular 3105640753 - irmapsegurap@gmail.com



1.5.3. LEY 1673 DE 2013. Ley del Avaluador. Por la cual se determina los lineamientos para el ejercicio de la profesión de Avaluador y otras disposiciones frente a la regulación, monitoreo y sanciones asociados al código de conducta del Avaluador

- 1.6. DEPARTAMENTO:** CUNDINAMARCA
- 1.7. MUNICIPIO:** BOGOTA
- 1.8. BARRIO:** Santa Cecilia II Sector de Suba
- 1.9. DIRECCION DEL BIEN:** Calle 132 D No. 158 - 72
- 1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:** Lote
- 1.11. INFORMACION CATASTRAL:** CHIP AAA0141JJYX
- 1.12. FECHA VISITA:** 06 – julio – 2022
- 1.13. FECHA DE INFORME:** 08 – julio – 2022
- 1.14. FECHA VIGENCIA INFORME:** 07 – julio – 2023
(Artículo 19° Decreto 1420 de 1998)
-

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON

Avaluos Urbanos, Rurales, Especiales,

Masivos y otros

Calle 83 No. 95-34 Bloque C8 - Apto 514 Bogotá

Celular 3105640753 - irmapsegurap@gmail.com



MEMORIA TÉCNICA DE AVALÚO COMERCIAL

PREDIO URBANO

CALLE 132 D No. 158-72

BARRIO SANTA CECILIA II SECTOR DE SUBA

BOGOTÁ D.C.

1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. TIPO DE AVALÚO:** Dictamen Pericial y Avalúo
- 1.2. TIPO DE INMUEBLE:** Predio Urbano.
- 1.3. TIPO DE AVALÚO:** Método de Mercado o Comparación.
Artículo No 1° Resolución IGAC 620 de 2008.

1.4. OBJETIVO DEL AVALUO: Es estimar valor de un inmueble al precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. (Artículo 2° Decreto 1420 de 1998).

1.5. MARCO NORMATIVO

1.5.1. RESOLUCION IGAC 620 DE 2008. En la realización de este avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, lo dispuesto en el Decreto 1420 de 1998.

1.5.2. DECRETO 1420. Normas, procedimiento, parámetros y criterios para la elaboración de Avalúos por los cuales se determinará el Valor Comercial de los bienes inmuebles y se definen otras disposiciones.

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON

Avaluos Urbanos, Rurales, Especiales,
Masivos y otros
Calle 83 No. 95-34 Bloque C8 - Apto 514 Bogotá
Celular 3105640753 - irmasegurap@gmail.com



1.3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO

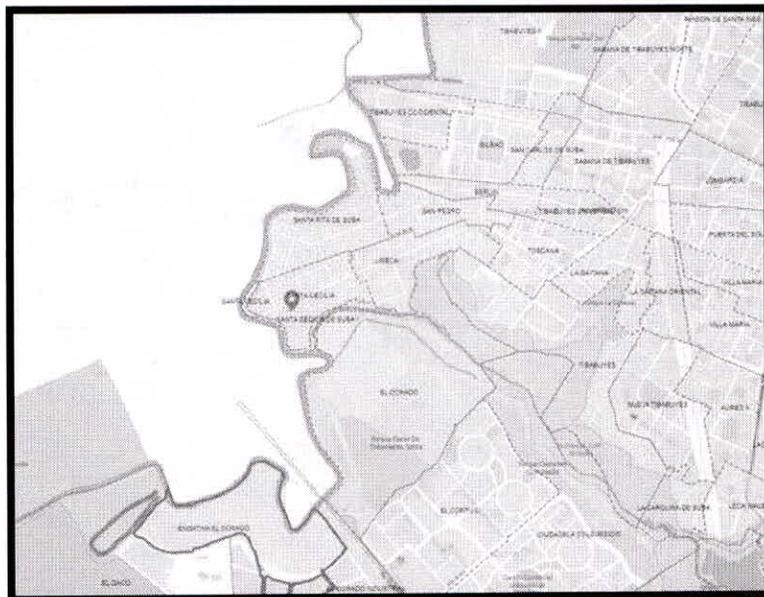
- 1.3.1. Certificado de Tradición, Matricula Inmobiliaria 50N-20105815 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, zona Norte.
- 1.3.2. Formulario Impuesto Predial año 2022
- 1.3.3. Plano de manzana catastral.

2. COLINDANCIA

2.1. SECTORES COLINDANTES

- NORTE** 009255 - SANTA RITA DE SUBA
- ORIENTE:** 207801 - SANTA CECILIA
- SUR:** 009268 - SANTA CECILIA DE SUBA I
- OCCIDENTE:** 009254 – LISBOA

2.2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

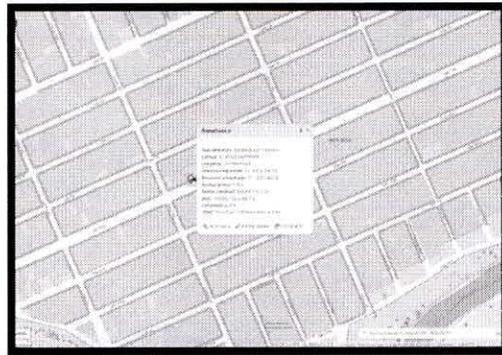


FUENTE: <https://mapas.bogota.gov.co/#>

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON
Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Masivos y otros
 Calle 83 No. 95-34 Bloque C8 - Apto 514 Bogotá
 Celular 3105640753 - irmasegurap@gmail.com

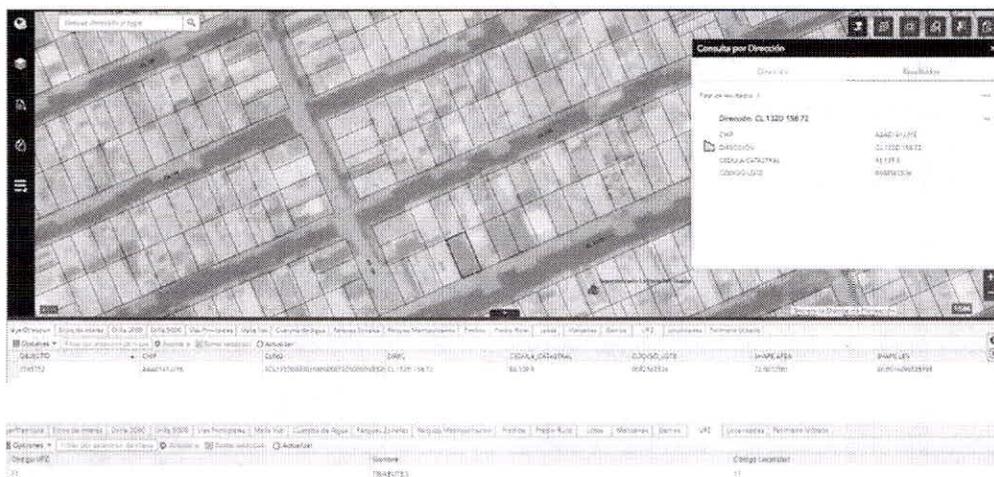


1.2. LOCALIZACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE



FUENTE: <https://mapas.bogota.gov.co/#>

1.2.1. CEDULA CATASTRAL	:	86 139 8
1.2.2. LOCALIDAD	:	11 - SUBA
1.2.3. UPZ	:	71 - TIBABUYES
1.2.4. MUNICIPIO	:	BOGOTÁ D.C.
1.2.5. DEPARTAMENTO	:	CUNDINAMARCA
1.2.6. PAÍS	:	COLOMBIA.



FUENTE: <https://sinupot.sdp.gov.co/visor/>

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON

Avaluos Urbanos, Rurales, Especiales,

Masivos y otros

Calle 83 No. 95-34 Bloque C8 - Apto 514 Bogotá

Celular 3105640753 - irmasegurap@gmail.com



3.3. INFRAESTRUCTURA URBANA

INFRAESTRUCTURA	ALCANCE
ACUEDUCTO	100%
ALCANTARILLADO	100%
ALUMBRADO PUBLICO	100%
COMUNICACIÓN	100%
RED DE GAS	100%
VIAS Y ACERAS	80%
ESPACIO PUBLICO	100%

4. REGLAMENTACION URBANISTICA

TIPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL: Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto: 430 de 2004.

5. DESCRIPCION DEL PREDIO

El predio ubicado en la Calle 132 D No. 158 – 72, (única dirección), lote que se encuentra encerrado en teja de zinc, sin ninguna clase de construcción, no cuenta con servicios públicos; posee un área de terreno de 72,00 m2, cuyos linderos y demás especificaciones los describo a continuación:

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON

Avaluos Urbanos, Rurales, Especiales,

Masivos y otros

Calle 83 No. 95-34 Bloque C8 - Apto 514 Bogotá

Celular 3105640753 - irmapsegurap@gmail.com**2.2.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR:**

El inmueble ubicado en la Calle 132 D No. 158-72 de la jurisdicción de la localidad 11 de Suba de Bogotá D. C., Departamento de Cundinamarca., una vez en el sitio pude constatar que se trata de un predio (lote), cuya dirección coincide con la descrita en el Certificado de Tradición y Libertad No. 50N-20105815 y Factura del Impuesto Predial Unificado año gravable 2022.

2.2.2. TOPOGRAFIA: La topografía del Sector se considera plana.

3. DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR**3.1. CARACTERISTICAS CLIMATICAS:**

No	ATRIBUTO	VALOR
1	Altura sobre el nivel del mar.	2586 msnm
2	Clima promedio	Frio 13.5°C
3	Precipitación promedio año	866 mm

Fuente: <https://es.climate-data.org/location/276911/>

3.2. CONDICIONES URBANISTICAS:

ATRIBUTO	ALCANCE
Componente urbanístico	Poco desarrollo urbanístico de la zona
Tipo de Edificaciones	Casas rusticas de 1, 2, 3, 4, 5 pisos.
Vías de Acceso	Algunas vías en buen estado, otras en regular y otras vías sin pavimentar.
Servicios Públicos	Agua, luz, energía y gas.
Transporte Publico	Rutas alimentadoras de Transmilenio, SITP, taxis.

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,

Masivos y otros

Calle 83 No. 95-34 Bloque C8 - Apto 514 Bogotá

Celular 3105640753 - irmasegurap@gmail.com



Análisis por Unidad Planeamiento Zonal - UPZ 11 Tibabuyes. Esta UPZ concentra el 100% del total de su población en estrato dos (2).

6.2.4. VIAS DE ACCESO Y UBICACIÓN

El principal acceso a la localidad es por la Calle 80 Puente de Guadua, Avenida Suba, cuenta con el servicio del sistema Transmilenio que llega al Portal Suba incluyendo sus rutas alimentadoras. Por la misma vía llegan los buses del SITP provenientes de diferentes puntos de la ciudad. La vía principal y de acceso al inmueble es la Calle 132 D y las Calles 138 y 139.

METODOS VALUATORIOS

5.2. DEFINICION. (Artículo 2° Decreto 1420 de 1998)

VALOR COMERCIAL. Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

5.3. METODOLOGIA.

En la realización de este avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de 2008.

5.3.1. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO (ARTICULO 1°, 10° RESOLUCION IGAC 620 DE 2008):

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

En esta investigación se analizaron ofertas de predios cercanos ubicados en el mismo sector, con normas de uso, áreas similares y demás características que nos permiten llegar a un valor, con la utilización de esta metodología.

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON

*Avaluos Urbanos, Rurales, Especiales,
Masivos y otros*

*Calle 83 No. 95-34 Bloque C8 - Apto 514 Bogotá
Celular 3105640753 - irmapsegurap@gmail.com*



5.1. LINDEROS:

No	PUNTO CARDINAL	ALCANCE
1	NORTE	En seis metros (6.00 mts) colinda con el inmueble demarcado con el No. 158-55 de la Calle 133. Lote 05 de la misma manzana.
2	SUR	En 6.00 metros con la Calle 132 D que es su frente y acceso.
3	ORIENTE.	En 12.00 metros con el predio demarcado con el No. 158 -68 de la misma Calle 132 D. Lote 35 de la misma manzana.
4	OCCIDENTE	En 12.00 metros con el inmueble demarcado con el No. 158 – 78 de la misma Calle 132 D. Lote 37 de la misma manzana y encierra.

Los linderos descritos y relacionados, fueron constatados por la suscrita en el sitio y plano de la manzana catastral.

El inmueble antes alinderado le corresponde la Matricula Inmobiliaria No. 50N -.20105815 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Norte. Chip Catastral AAA0141JJYX.

6.2.2. ANTIGUEDAD:

Posee una edad o vetustez de 30 años aproximadamente, Apreciación que hago teniendo en cuenta los documentos aportados, específicamente el Certificado de Tradición y Libertad.

6.2.3. SECTOR, ZONA Y ESTRATIFICACIÓN

El barrio Santa Cecilia II sector de Suba, hace parte de la UPZ 71 Tibabuyes, de la Localidad 11 Suba, en esta UPZ se encuentran los barrios Santa Rita de Suba; Santa Cecilia de Suba I; Santa Cecilia y Lisboa entre otros. Es un sector mixto gran parte destinado a la vivienda con actividad económica en la vivienda, como tiendas de barrio, misceláneas, panaderías, fruver y pequeños supermercados, también se encuentran algunos talleres.

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,

Masivos y otros

Calle 83 No. 95-34 Bloque C8 - Apto 514 Bogotá

Celular 3105640753 - irmapsegurap@gmail.com



Adicionalmente se tuvo en cuenta otros puntos tales como: La ubicación y zona, vías de acceso, obras realizadas dentro del mismo, tipo de construcciones "recientes y en desarrollo", materiales utilizados, conservación. Igualmente, el uso y destinación del mismo regulado y autorizado por la norma urbanística de Bogotá D.C., para el inmueble en evaluación.

Además, la amplia experiencia de la suscrita en avalúos realizados a diferentes personas naturales, Despachos judiciales y personas jurídicas. Todas de la ciudad de Bogotá D. C., con amplia experiencia en el ramo como auxiliar de la justicia y en todo el territorio colombiano.

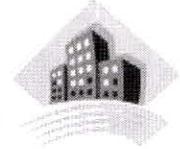
Por lo anteriormente escrito, relacionado y expuesto, el inmueble se avalúa por metro cuadrado así:

VALOR COMERCIAL AL PRECIO DEL MERCADO

AVALÚO COMERCIAL			
ITEM	ÀREA M2	VR. M2	AVALÚO
TERRENO	72,00	\$ 2.300.000	\$165.600.000
TOTAL AVALÚO COMERCIAL:			\$165.600.000

SON: CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS. Total, avalúo del lote de terreno, junto con las construcciones existentes y en el estado en que se encuentran.

Nota: Es importante hacer notar que puede existir una diferencia entre las cifras del avalúo efectuado por el suscrito y el valor final de una eventual operación de compraventa. Lo normal es que los dos valores no coincidan, porque a pesar de que el estudio efectuado por la suscrita, conduce al valor objetivo de una negociación que intervienen otros elementos subjetivos o circunstancias imposibles de prever, temas como: La habilidad de los negociadores, los plazos, con que urgencia económica del vendedor necesita la negociación, el valor de lo avaluado y lo vendido, Etc.

IRMA PATRICIA SEGURA PINZONAvaluos Urbanos, Rurales, Especiales,
Masivos y otrosCalle 83 No. 95-34 Bloque C8 - Apto 514 Bogotá
Celular 3105640753 - irmapsegurap@gmail.com**5.4. INVESTIGACION ECONOMICA INDIRECTA (OFERTAS):**

Se relaciona a continuación los datos del estudio de mercado comparables con el predio objeto del avalúo, se analizaron tres (3), ofertas las cuales permiten determinar una tendencia en el valor unitario.

5.4.1. RELACION DE OFERTAS OBTENIDAS:

Para determinar el justo precio del inmueble tuve los siguientes factores: Lo anteriormente escrito y relacionado, Además realice consulta por Internet de inmuebles con las características similares al predio los cuales relaciono a continuación:

ANÁLISIS DE MERCADO INMOBILIARIO - CALLE 132 D No. 158- 72 , BARRIO SANTA CECILIA II SECTOR DE SUBA - BOGOTÁ D.C.										
DATOS DEL PREDIO OBJETO DE AVALÚO:				AREA DE TERRENO:						
No.	TIPO OFERTA	FOTOGRAFIA	FUENTE	BARRIO O SECTOR	VALOR OFERTA	AJUSTE NEGOCIACIÓN	VALOR AJUSTADO	AREA TERRENO	OBSERVACIONES	INTEGRAL
1	VENTA LOTE		https://casas.mitula.com.co/detalle/231232/3540008621986427633/5/1/lot-es-santa-cecilia?	SANTA CECILIA	\$119.000.000	1,4	\$166.600.000	72	Vendo espectacular lote en suba Santa Cecilia de 72 metros cuadrados sobre vía secundaria por la cual tenemos a acceso a buenas vías de movilización lote de 6 de frente por 12 de ancho, oportunidad ya sea para invertir o construir casa para familia. Para mayor información con: Catalina Hernández	\$2.313.889
2	VENTA LOTE		https://casas.mitula.com.co/detalle/231232/3540008621986427633/5/1/lot-es-santa-cecilia?	SANTA CECILIA	\$165.000.000	0,9	\$166.500.000	72	Se vende lote en Santa Cecilia, de 72 metros, especial para constructores	\$2.312.500
3	VENTA LOTE		https://www.ciencuadras.com/inmueble/lote-en-venta-en-santa-cecilia-bogota-2273413	SANTA CECILIA	\$175.000.000	0,9	\$157.500.000	72	Lote en Suba, ubicado en zona residencial, cerca de comercio, zona de transporte, posibilidad de construcción de varios pisos, puntos accesibles de servicios públicos.	\$2.187.500
4	VENTA LOTE		https://www.ciencuadras.com/inmueble/lote-urbano-en-venta-en-santa-cecilia-bogota-2098243	SANTA CECILIA	\$150.000.000	1,1	\$165.000.000	72	Lote urbano en Venta - Santa Cecilia, Bogotá	\$2.291.667
MEDIA ARITMÉTICA										\$2.276.389
LÍMITE SUPERIOR:										\$2.313.889
LÍMITE INFERIOR										\$2.187.500
DESVIACIÓN ESTANDAR										\$72.573
MAXIMO PERMITIDO IGAC; 7,50%					COEFICIENTE DE VARIACIÓN:					3,19%
VALOR INTEGRAL ADOPTADO:										\$ 2.300.000

Valor del metro cuadrado del terreno \$2.300.000

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,

Masivos y otros

Calle 83 No. 95-34 Bloque C8 - Apto 514 Bogotá

Celular 3105640753 - irmapsegurap@gmail.com



NO. 2016 – 00184. Información que puede ser confirmada al celular 3022902873 a través de la apoderada y/o en el Juzgado.

4° En el mes de abril de 2022 realicé y presenté Dictamen Pericial y avalúo al abogado **FRANCO MAURICIO BURGOS ERIRA**, a tres inmuebles urbanos, ubicados en la Carrera 75 G No. 62 G- 40 Sur; Carrera 75 G No. 62 G /34 Sur y Carrera 75 G No. 62 G -28 Sur, todos en la ciudad de Bogotá, para el proceso de Prescripción Extraordinaria d de Dominio que cursa en el Juzgado 78 Civil Municipal de Bogotá, bajo el Rad. 110014003078-2018-00014-00. Información que puede ser confirmada al celular 3158076331 a través del apoderado y/o en el Juzgado.

5° En el mes de abril de 2022 realicé y presenté Dictamen Pericial y avalúo al abogado **EUGENIO ALFREDO CASTAÑEDA ESPITALETA**, el cual fue solicitado por el señor HERNANDO SAENZ LOPEZ al bien inmueble (predio) urbano, ubicado en la Calle 2 No. 1-106 del municipio de Cáqueza – Cundinamarca, dictamen para ser presentado junto con la demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio (Pertenenencia) ante la Jurisdicción de Cáqueza – Cundinamarca. Información que puede ser confirmada al celular 3115295925 a través del apoderado y/o en el Juzgado.

6°. En el mes de febrero de 2022 realicé y presenté informe de avalúo de mejoras, el cual fue solicitado por los señores BLANCA STELLA PIRAZAN PARRA y EDGAR ORLANDO PIRAZAN PARRA, **DICTAMEN PERICIAL DE MEJORAS**; construcciones realizadas y existentes en el bien inmueble (casa), ubicada en la Calle 69 No. 68 B - 36 Barrio Bellavista Occidental, localidad 10 de Engativá, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, D.C. con destino al Juzgado Quince (15) de Familia de Bogotá, dentro del proceso de Sucesión Intestada de **JOSE EDGAR PIRAZAN ESPINOZA**, bajo el Radicado **1100131100152020-00638-00**. Información que puede ser confirmada al celular 3158076331 a través del apoderado y/o en el Juzgado.

7°. En el mes de noviembre de 2021 realicé y presenté informe de avalúo al bien inmueble ubicado en la **Carrera 1F N° 41B – 18 Sur**, el cual fue solicitado por el abogado, Doctor **JESUS ANTONIO SUAREZ**, trabajo pericial para ser presentado junto con la Demanda de Pertenenencia. Información que puede ser confirmada al celular 3132100634 a través del apoderado y/o en el Juzgado.

8°. En el mes de noviembre de 2021 realicé y presenté informe de avalúo al bien inmueble ubicado en la **KR. 91 A N° 58 - 28 Sur**, el cual fue solicitado por el abogado, Doctor **JESUS ANTONIO SUAREZ**, trabajo pericial para ser presentado junto con la Demanda de Pertenenencia. Información que puede ser confirmada al celular 3132100634 a través del apoderado y/o en el Juzgado.

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON

Avaluos Urbanos, Rurales, Especiales,
Masivos y otros
Calle 83 No. 95-34 Bloque C8 - Apto 514 Bogotá
Celular 3105640753 - irmasegurap@gmail.com



5.5. CONSIDERACIONES GENERALES

- 5.5.1.** Se consultó el mercado en la zona, analizando las ofertas, además información tomada por Internet "Finca Raíz, Metro cuadrado y otras" Estas consideraciones, han servido de base para determinar el valor comercial del inmueble. El tratamiento final es el análisis de varianza de los registros considerados en el Estudio de Mercado, aplicando la metodología descrita en el Artículo No 1° de la Resolución 620 del 2008, Clasificar, Analizar e interpretación de la información.
- 5.5.2.** Las fotografías del presente avalúo deben utilizarse solo como auxiliares del mismo y se adjuntan con el objeto de visualizar mejor el inmueble y el sector.
- 5.5.3.** La Avaluadora deja expresa constancia que a la fecha no tiene, ni ha tenido interés actual o contemplado con los poseedores ni con el bien descrito, y que cumple con los requerimientos éticos y profesionales contemplados dentro del Código de Conducta del IVSC (Comité de Normas Internacionales de Valoración).

6. INFORMACION ADICIONAL DE LA AVALUADORA

Para dar cumplimiento al Art. 226 del C.G.P., me permito hacer una pequeña reseña de algunos trabajos así:

1°. En el mes de junio 2022 realicé y presenté Dictamen Pericial y avalúo al abogado **HUMBERTO ALBARRACIN**, al bien inmueble urbano, ubicado en la **Calle 81 C Sur N° 18 K – 20 MJ** de esta ciudad. Trabajo pericial para ser presentado junto con la demanda de Pertenencia. Información que puede ser confirmada al celular 3158076331 a través del apoderado y/o en el Juzgado.

2° En el mes de junio 2022 realicé y presenté Dictamen Pericial y avalúo al abogado **FRANCO MAURICIO BURGOS ERIRA**, al bien inmueble urbano, ubicado en la **Calle 54 A No. 33 A-24**. para el proceso de Prescripción Extraordinaria d de Dominio que cursa en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Bogotá, bajo el Rad. **11001310300320170034700**. Información que puede ser confirmada al celular 3158076331 a través del apoderado y/o en el Juzgado.

3° En el mes de mayo de 2022 realicé y presenté Dictamen Pericial y avalúo a la abogada **CAROLINA SIERRA BENAVIDES**, al bien inmueble ubicado en la Calle 135 A N° 10 – 10 de esta ciudad, trabajo con destino al JUZGADO CUARTO (4º) DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE VICTOR JULIO VALENCIA ALMEIDA VS. GREEN CITY APARTAMENTOS S.A.S., BAJO EL RADICADO

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,

Masivos y otros

Calle 83 No. 95-34 Bloque C8 - Apto 514 Bogotá
Celular 3105640753 - irmapsegurap@gmail.com



16° En el mes de noviembre 12 de 2020 realicé un trabajo de avalúo comercial al inmueble ubicado en la Carrera 68 No. 57 C-35 Sur. SOLICITANTES: **YESID PERDOMO SANCHEZ** y **MARTHA BEATRIZ LINARES DONCEL**. Celular 3013924346.

7. ANEXOS:

- Fotografías
- Certificado de Tradición, lote de mayor extensión M.I. 50N-20105815 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Norte.
- Copia Factura Impuesto Predial Unificado año 2022
- Plano de Manzana Catastral
- Constancia de Estratificación
- R.A.A. Registro Abierto de Avaluadores.

Cordialmente,

Patricia Segura Pinzon

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON

C.C. No. 51.644.551 de Bogotá

R. A. A, AVAL-51644551.

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON

Avaluos Urbanos, Rurales, Especiales,
Masivos y otros

Calle 83 No. 95-34 Bloque C8 - Apto 514 Bogotá
Celular 3105640753 - irmapsegurap@gmail.com



9°. En el mes de octubre de 2021 realicé y presenté informe de avalúo de mejoras, el cual fue solicitado por la abogada, Doctora **CECILIA GUTIERREZ**, presenté **DICTAMEN PERICIAL DE MEJORAS**; construcciones realizadas y existentes en el bien inmueble (casa), con destino al Jugado Primero (1°) Civil Municipal de Bogotá, dentro del proceso de **JUANA TORRES** y **LUIS ALBERTO MORA TORRES** contra **LUZ MARY MORA TORRES**, bajo el Radicado 2021-0484.

10°. En el mes de agosto de 2021 al abogado, Doctor **JUAN ALEJANDRO MENDOZA NOSSA**, presenté Dictamen y Avalúo al inmueble ubicado en la Carrera 9N° 74 A - 26 Sur, barrio Santa Librada de Bogotá, D.C., dictamen pericial que se adjunta como requisito para iniciar Proceso Divisorio con venta de cosa común ante la Jurisdicción Civil de Bogotá.

11° En el mes de mayo de 2021 al abogado, Doctor **HERNANDO BOCANEGRA MOLANO**, le presenté Dictamen y Avalúo a los predios rurales denominados **NUEVA ZELANDIA** y la **PROSPERIDAD** ubicados en la Vereda el Boquerón, Municipio de Rioblanco, Departamento del Tolima – Colombia. Dictamen y Avalúo para ser presentado junto con la demanda en proceso de Lesión Enorme con destino a un Juzgado competente del Municipio.

12°. En el mes de diciembre de 2020 al abogado, Doctor **JUAN ALEJANDRO MENDOZA NOSSA**, le presenté Dictamen y Avalúo a los predios rurales denominados **EL CONSUELO** y **SANTA ROSA** ubicados en la Vereda el Pedregal, Municipio Jurisdicción del Municipio de Chaguani, Departamento de Cundinamarca – Colombia, con destino al Juzgado Promiscuo del Circuito de Guaduas – Cund., para el proceso de SARA MERY PAVA MUNEVAR contra GERMAN MUNEVAR PEÑA, bajo el radicado 2020-0134.

13°. En el mes de enero de 2018 realicé un trabajo de avalúo comercial para préstamo hipotecario ante el Banco de Occidente, del inmueble de Interés Social a la abogada, Doctora **ENITH MARÍA ABELLO VILLARREAL** quien tiene su oficina en la Carrera 68 b No. 22 A – 71 Interior 4 Oficina 113 de Bogotá, le presenté un trabajo de avalúo al inmueble, ubicado en la **Carrera 14 Bis A N° 72-63 Sur** de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., Barrio Santa Librada, Avalúo para ser presentado junto con la Demanda para iniciar proceso de Pertenencia.

14° En el mes de marzo de 2022 realicé un trabajo de avalúo comercial al inmueble ubicado en la Calle 55 Sur No.9-20 Este, Urbanización “Los Libertadores” de Bogotá SOLICITANTE: **LUZ MARINA ZAMORA**. Celular 3192263859.

15° En el mes de mayo de 2021 realicé un trabajo de avalúo comercial a los inmuebles ubicados en la Calle 116 N° 55C-40 Apto. 705, Garaje 375 Sótano 2 y Deposito 236 Sótano 2. CONJUNTO RESIDENCIAL BORA BORA P.H. con destino al Banco de Occidente. SOLICITANTE: **DIANA GUERRERO**, Celular 3004947941.

**ARCHIVO FOTOGRÁFICO PREDIO (LOTE) CALLE 132 D No. 158 - 58
BOGOTA, D.C.**



VISTA OCCIDENTAL



**ARCHIVO FOTOGRÁFICO PREDIO (LOTE) CALLE 132 D No. 158 - 58
BOGOTA, D.C.**

FACHADA





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 50N-20105815

Página 1

Impreso el 02 de Agosto de 2016 a las 10:06:11 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 ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:SUBA VEREDA:SUBA
FECHA APERTURA: 09-06-1992 RADICACION: 1992-23253 CON: SIN INFORMACION DE: 28-10-1992
FOLIO CATASTRAL: AAA0141JJYX COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CASIDA Y LINDEROS

MANZANA: * 25 * LOTE: 8 - CON UNA CABIDA SUPERFICARIA APROXIMADA DE 72.00MTS2 Y SUS LINDEROS Y DEMAS
EXPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 856 DEL 14-02-92 NOTARIA 21 DE SANTA FE DE BOGOTA SEGUN DECRETO
1711-05-07-54...

COMPLEMENTACION:

PEÑA MATEUS JOSE RODRIGO ADQUIRIO POR COPRA DERECHO DE CUOTA A SANCHEZ LIZARAZO JAIME POR ESCR.4212 DEL 24-12-91
NOT. 10A DE SANTA FE DE BGTA Y REGISTRADA AL FOLIO 050-0983055.-PEÑA MATEUS JOSE RODRIGO ADQUIRIO POR COMPRA DERECHO
DE CUOTA DE SANCHEZ LIZARAZO DE CASTILLO ODETTE.SANCHEZ LIZARAZO EDUARDO.SANCHEZ LIZARAZO SONIA.SANCHEZ LIZARAZO
JORGE.LIZARAZO MARIA LUCILA POR ESC. 4166 DEL 23-12-91 NOT. 10A. DE SANTA FE DE BGTA. ESTOS ADQUIRIERON JUNTO CON
SANCHEZ LIZARAZO JAIME POR ADJUDICACION SUCESION DE SANCHEZ MORENO SILVINO Y ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A CAMPOS
CORTES PEDRO JOSE POR MEDIO DE LA ESCR. 6788 DEL 16-12-61 NOT.4A. DE BGTA REGISTRADO AL FOLIO 050-371327....

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: SIN INFORMACION

- 1) SIN DIRECCION LOTE 8 MANZANA 25 TIBABUYES DE SAN PEDRO O SANTA CECILIA
- 2) CL 132D 158 72 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integración y otros):

983055

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 14-05-1992 Radicación: 1992-23253 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 856 del: 14-02-1992 NOT. 21 de STAFEDBTA
ESPECIFICACION: 999 LOTE0

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: PEÑA MATEUS JOSE RODRIGO X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 15-04-1993 Radicación: 1993-21057 VALOR ACTO: \$ 200,000.00
Documento: ESCRITURA 7427 del: 24-08-1992 NOTARIA 21 de SANTA FE DE BOGOTA
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PEÑA MATEUS JOSE RODRIGO 17445150
A: REYES PATI/O JOSE ALONSO 19371026 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 26-12-1997 Radicación: 1997-92767 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 254 del: 05-12-1997 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de SANTA FE DE BOGOTA, D. C.
ESPECIFICACION: 915 OTROS CANCELACION DE LOS REGISTROS QUE SE DESPRENDIERON DE LA MATRICULA 050-0983055 LUEGO DEL
CORRESPONDIENTE LOTE0.

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

**ARCHIVO FOTOGRÁFICO PREDIO (LOTE) CALLE 132 D No. 158 - 58
BOGOTA, D.C.**

VISTA ORIENTAL





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
 CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
 MATRICULA INMOBILIARIA
 Nro Matricula: 50N-20105815**

3

Impreso el 02 de Agosto de 2016 a las 10:06:11 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 ultima pagina

Radicación Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2007-9489 fecha 18-08-2007
 SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL,
 ADMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA
 POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

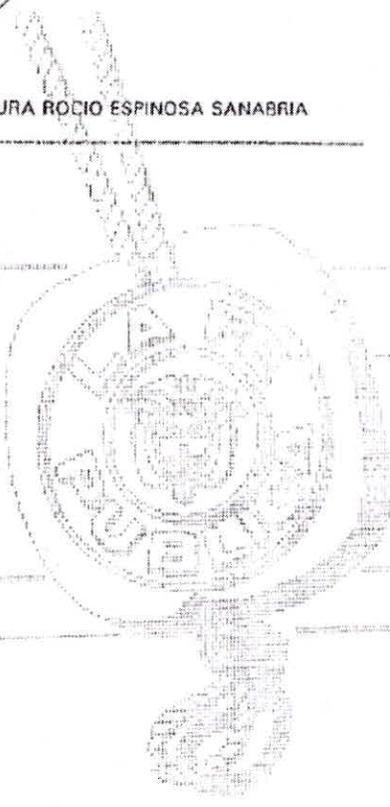
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

ESCUENARIO: CAJBA162 Impreso por:CAJBA162
 TURNO: 2016-386456 FECHA: 02-08-2016

Aura Rocio Espinosa Sanabria

Registradora Principal : AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



SECRETARIA DE PLANEACION
 DE ECONOMIA
 Y REGISTRO
 LA CIUDAD DE LA TRINIDAD



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA
Nro Matricula: 50N-20105815

Página 2

Impreso el 02 de Agosto de 2016 a las 10:06:11 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 ultima pagina

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION.DIREC.SECCIONAL DE FISCALIAS.SUB-UNIDAD
INVESTIGATIVA-FISCALIA 132 DELEGADA-JUZG.PENALES DEL CIRC.

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 14-10-2003 Radicacion: 2003-81079 VALOR ACTO: \$
Documento: OFICIO 3019 del: 10-10-2003 JUZGADO 22 PENAL CTO de BOGOTA D.C.

Se cancela la anotacion No. 3.

ESPECIFICACION: 0805 CANCELACION PROHIBICION JUDICIAL "LEVANTAR LA MEDIDA PREVENTIVA DE CANCELACION DE LOS
REGISTROS QUE SE DESPRENDIERON DE LA M.I.0500983055, DESPUES DEL CORRESPONDIENTE LOTE O ORDENADA MEDIANTE OFICIO 23
DEL 5 DE DICIEMBRE DE 1.997 POR LA FISCALIA 132 SECCIONAL..."
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: JUZGADO 22 PENAL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 18-10-2007 Radicacion: 2007-96435 VALOR ACTO: \$ 12,000,000.00
Documento: ESCRITURA 6278 del: 17-10-2007 NOTARIA 76 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: REYES PATI/O JOSE ALONSO

19371026

A: REYES FORERO DIANA MARCELA

53105945 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 13-08-2010 Radicacion: 2010-69046 VALOR ACTO: \$ 18,000,000.00
Documento: ESCRITURA 2111 del: 11-08-2010 NOTARIA 16 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0129 DACION EN PAGO (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: REYES FORERO DIANA MARCELA

53105945

A: FORERO FONTECHA CARMELITA

51591339 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 16-02-2015 Radicacion: 2015-10365 VALOR ACTO: \$ 58,320,000.00
Documento: ESCRITURA 4587 del: 20-11-2014 NOTARIA SEGUNDA de IBAGUE

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: FORERO FONTECHA CARMELITA

51591339

A: GALLO LUIS ANTONIO

4879101 X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 04-05-2015 Radicacion: 2015-29776 VALOR ACTO: \$ 71,500,000.00
Documento: ESCRITURA 1014 del: 24-04-2015 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: GALLO LUIS ANTONIO

4879101

A: AMORTEGUI RIVERA BERTHA LILIANA

52779365 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

133-32

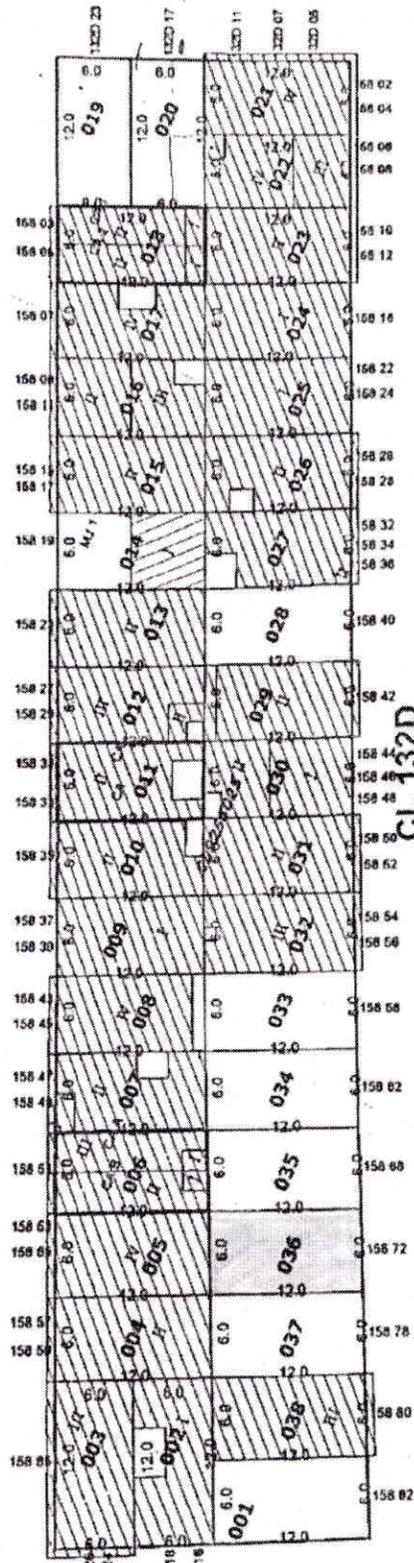
KR 158

009256024

009256067

CL 133

CL 132D



KR 159

AÑO GRAVABLE
2022



**FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO**

No. Referencia **22015457560** **401**
Factura Número: **2022001041857625607** CODIGO QR:



A. IDENTIFICACION DEL PREDIO
1. CHIP **AAA0141JJYX** 2. DIRECCIÓN **CL 132D 158 72** 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA **050N20105815**

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNI:
CC	52773985	BERTHA AMORTEGUI RIVERA	100	PROPIETARIO	CL 132D 158 72	BOGOTÁ D.

11. OTROS

C. LIQUIDACION FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL	138.802.000	13. DESTINO HACENDARIO 67-LOTE/URBANIZABLES NO URBA	14. TARIFA 33	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00
17. IMPUESTO A CARGO	4.580.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 0		19. IMPUESTO AJUSTADO 4.580.000	

D. PAGO CON DESCUENTO

		HASTA	15/07/2022	HASTA	29/07/2022
20. VALOR A PAGAR	VP		4.580.000		
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		458.000		
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		
23. TOTAL A PAGAR	TP		4.122.000		

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

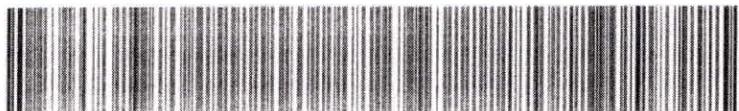
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		458.000		
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		4.580.000		

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 15/07/2022 BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

HASTA 29/07/2022 BOGOTA SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)22015457560142035375(3900)0000004580000(96)20220715

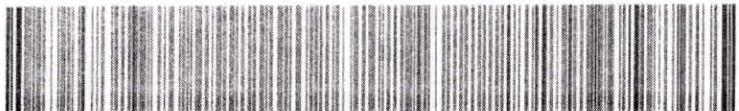


(415)7707202600856(8020)22015457560113021738(3900)0000005038000(96)20220715

PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 15/07/2022

HASTA 29/07/2022



(415)7707202600856(8020)22015457560069158702(3900)0000004122000(96)20220715



(415)7707202600856(8020)22015457560029586131(3900)0000004580000(96)20220715

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCION (SAT) SELLO

CONTRIBUYENTE



PIN de Validación: b8c40adb



<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) IRMA PATRICIA SEGURA PINZON, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51644551, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Octubre de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-51644551.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) IRMA PATRICIA SEGURA PINZON 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
07 Oct 2020

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
07 Oct 2020

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
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico



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

Fecha: 06/07/2022

Hora: 19:28:50

Bogotá, D.C.

Señor(a)

USUARIO

CL 132D 158 72

Localidad SUBA

CHIP

AAA0141JJYX

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 00925625, a la cual se le asignó el estrato dos (2), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

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

Cordialmente,

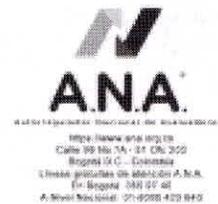
DIANA MARLENE BARRIOS CAMPOS

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos



PIN de Validación: b8c40adb



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
07 Oct 2020

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
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

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
07 Oct 2020

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: b8c40adb



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
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

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
07 Oct 2020

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
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b8c40adb



PIN DE VALIDACIÓN

b8c40adb

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

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b8c40adb



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



Fecha de inscripción
07 Oct 2020

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
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
 Dirección: CARRERA 102 NO. 83 - 60 INT 1 APTO 202
 Teléfono: 3105640753
 Correo Electrónico: patseg05@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- 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) IRMA PATRICIA SEGURA PINZON, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51644551.
 El(la) señor(a) IRMA PATRICIA SEGURA PINZON 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.

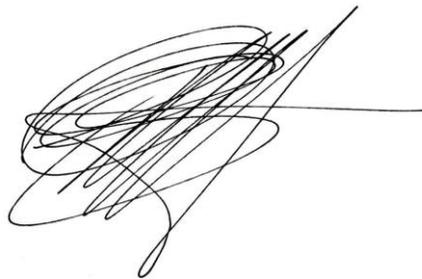
Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación 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.

JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

Bogotá D. C., Veintisiete (27) de Julio de dos mil veintidós (2022)

En la fecha y a la hora de las 8:00 A.M., se fija en lista No. 19 el presente proceso, por el término legal de tres (3) días de conformidad con lo establecido en el artículo 226 del Estatuto de Procedimiento General, en concordancia con lo previsto en el artículo 110 *ibídem*, para los efectos del traslado del anterior DEL DICTAMEN Y AVALUO DE PREDIO URBANO que empieza a correr el día **28 DE JULIO DE 2022** y vence el **01 DE AGOSTO DE 2022**, a la hora de las 5:00 P.M.

El Secretario,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

CESAR AUGUSTO ROJAS LEAL

