

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SESENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL  
TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN  
**JUZGADO 48 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE  
BOGOTÁ D.C.**

**RADICACIÓN** 110014003066-2019-00927-00  
**VERBAL SUMARIO**

Bogotá, D.C., 20 MAR. 2020

Con fundamento en el dictamen pericial allegado, **córrase** traslado por tres (3) días, a las partes.

Una vez en firme este auto, regrese al despacho para resolver lo que corresponda.

**NOTIFÍQUESE**

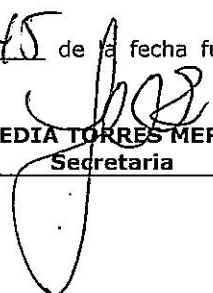


**MIGUEL ANGEL OVALLE PABON**  
**JUEZ**

JUZGADO 66 CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO  
TRANSITORIAMENTE EN  
JUZGADO 48 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.  
**SECRETARÍA**

Bogotá D.C., 25 AGO 2020 HORA 8 A.M.

Por ESTADO N° 045 de la fecha fue notificado el auto anterior.



**LUZ EREDIA TORRES MERCHAN**  
**Secretaria**

126 4



Avalúos inmobiliarios





**DEPÓSITO No. 17  
EDIFICIO POTOSÍ 97  
CARRERA 71 A No. 97 – 17**

**AVALÚO TÉCNICO COMERCIAL**

**BOGOTÁ D.C., FEBRERO 19 DE 2020**

Luis Alfredo Maldonado Mafiecha  
315-8576733  
maldonado.luisalfredo3@gmail.com

## CONTENIDO

1. RESÚMEN
2. DESARROLLO
  - 2.1 Metodología
    - 2.1.1 Agentes de Carácter General
    - 2.1.2 Agentes de Carácter Particular
3. MEMORIA DESCRIPTIVA
  - 3.1 Inmueble Objeto del Avalúo
4. ASPECTO JURÍDICO
5. GENERALIDADES DEL SECTOR
6. ANÁLISIS DEL INMUEBLE
  - 6.1 Aspecto técnico
  - 6.2 Descripción y distribución
7. ÁREAS GENERALES
8. CÁLCULO DEL AVALÚO COMERCIAL
9. CONSIDERACIONES GENERALES
10. CERTIFICACIÓN
11. ANEXOS



1796

**1. RESÚMEN**

**INFORME DE AVALÚO**

| INMUEBLE           | ÁREA | UND | VALOR M2       | TOTAL          |
|--------------------|------|-----|----------------|----------------|
| DEPÓSITO 17        | 3,96 | M2  | \$2.166.000,00 | \$8.577.360,00 |
| VALOR TOTAL AVALÚO |      |     |                | \$8.577.360,00 |

**OCHO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SIETE MIL  
TRESCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE**

## 2. DESARROLLO

### 2.1. METODOLOGÍA

Para determinar el **VALOR COMERCIAL**, se visitó formalmente el inmueble, con el propósito de realizar el correspondiente análisis y determinar los elementos más importantes que inciden en el valor del mismo. Dentro de este proceso se tuvieron presentes los siguientes agentes:

#### 2.1.1. AGENTES DE CARÁCTER GENERAL

Permiten identificar todos los aspectos del Sector donde se localiza el inmueble, tales como: Sistemas de Servicios (Vial - Infraestructura, Servicios Públicos, Transporte, Equipamientos y Espacio Público), Estrato, Reglamentación y Normativa de la Zona, con el fin de conocer las características o tendencias del sector. Generalidades que solo sirven de información.

#### 2.1.2. AGENTES DE CARÁCTER PARTICULAR

Permiten conocer y analizar los aspectos específicos de la Edificación, relacionados con el diseño arquitectónico y constructivo: la estructura, las fachadas externas e internas, los materiales, los acabados, la disponibilidad de servicios, entre otros; además, aspectos inherentes a las edificaciones con relación a su entorno inmediato (urbanización).

Determinar mediante la documentación suministrada, es decir, escrituras, formularios de impuesto predial, certificados de tradición de matrícula inmobiliaria, las áreas de terreno y áreas construidas, para poder encontrar muestras que permitan el resultado final.

## 3. MEMORIA DESCRIPTIVA

Solicitante: JOHN JAIRO HURTADO ÁLVAREZ  
Tipo de avalúo: COMERCIAL  
Fecha de visita: 18 de Febrero de 2020

*"En la vista se hizo un reconocimiento del inmueble objeto del estudio, se hizo medición para el cálculo del área y se realizó el registro fotográfico. Además, fue suministrada la información del inmueble (apartamento), referente al certificado de tradición y libertad del Año 2014 y de la Escritura Pública 1824 del 9 de Septiembre de 2014, Notaría 41 de Bogotá, D. C."*

Fecha del informe: 19 de Febrero de 2020

Luis Alfredo Maldonado Mahecha  
315-8576733  
maldonado.luisalfredo3@gmail.com



### 3.1 INMUEBLE OBJETO DEL AVALÚO

Dirección: Carrera 71 A No. 97 -17  
Edificio POTOSÍ 97  
Barrio: Potosí - Pontevedra  
Localidad: Suba  
Ciudad: Bogotá, D. C. / Cundinamarca

### 4. ASPECTO JURÍDICO

Propiedad: APARTAMENTO 604  
Propietario: JOHN JAIRO HURTADO ÁLVAREZ

| Inmueble                     | Escritura |            |         | Matrícula Inmobiliaria | CHIP        |
|------------------------------|-----------|------------|---------|------------------------|-------------|
|                              | Número    | Fecha      | Notaría |                        |             |
| Apartamento 406 B            | 1824      | 09/09/2014 | 41      | 50C-1914160            | AAA0243RYXR |
| Garaje 17                    | 1824      | 09/09/2014 | 41      | 50C-1914105            | AAA0243SAAW |
| Depósito 17 de Uso Exclusivo | 1824      | 09/09/2014 | 41      | N/A                    | N/A         |

La Escritura en referencia, corresponde a la Liberación Parcial de Hipoteca Abierta.

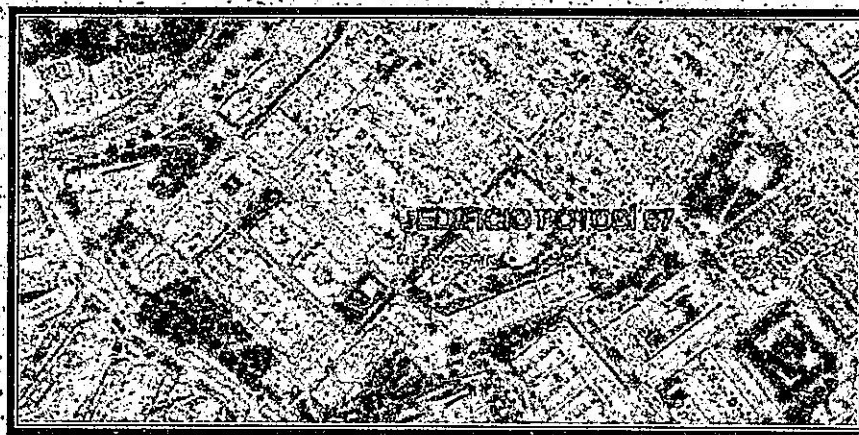
### 5. GENERALIDADES DEL SECTOR

El sector donde se encuentra el Edificio Potosí 97, tiene una actividad residencial, para vivienda unifamiliar y multifamiliar básicamente, con zonas delimitadas para comercio y servicio; ubicado en el sector de Potosí - Pontevedra, le corresponde la Localidad 11 de Suba.

Como vías principales de acceso podemos citar, la Avenida Boyacá, la Calle 80 y la Calle 116; como equipamiento del sector, el Centro Comercial Titán Plaza, la Universidad Minuto de Dios, el Club Los Lagartos, entre otros.

El servicio de transporte se centra en el Sistema Integrado de Transporte - SITP, transporte público convencional, cercanía a estaciones del Sistema Transmilenio, que facilitan el desplazamiento a todos los sectores de la ciudad.

Cuenta con servicios públicos de acueducto, energía eléctrica, gas natural, teléfono, gas natural, alcantarillado y servicio de recolección de basuras.



Coordenadas 4°41'44" Norte - 74°04'48" Oeste

## 6. ANÁLISIS DEL INMUEBLE

### 6.1. ASPECTO TÉCNICO DEL EDIFICIO

|                  |                                                                                                                                               |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Topografía:      | Plana                                                                                                                                         |
| Forma:           | Rectangular                                                                                                                                   |
| Ubicación:       | Esquinero                                                                                                                                     |
| Linderos:        | Contenidos en la escritura pública / liberación parcial de hipoteca abierta No. 1824 del 9 de Septiembre de 2014, Notaría 41 de Bogotá, D. C. |
| Vecindades:      | Norte: Calle 97 A<br>Sur: Calle 97<br>Oriente: Carrera 71 A<br>Occidente: Viviendas de 2 pisos                                                |
| Estratificación: | De acuerdo al POT, tiene asignado estrato Cinco (5)                                                                                           |
| Antigüedad:      | 5 Años (Año de Construcción 2014)                                                                                                             |





Vista perimetral

## 6.2. DESCRIPCIÓN Y DISTRIBUCIÓN

El Depósito No. 17, objeto del presente estudio valuatorio, tiene la característica de "Común de Uso Exclusivo", asignado al apartamento 406 B, que además tiene el parqueadero privado No. 17.

El Depósito No. 17, está ubicado en el sótano del Edificio Potosí, con acceso por zona de maniobras, con pisos en concreto, puerta en madera, piso interior con enchape en tableta cerámica, muros en bloque, pañetado y pintado, techo en placa de concreto y pintura, repisas en concreto; actualmente el depósito tiene dos muros en Dry Wall, uno en parte inferior y otro en parte lateral, que ha sido colocado, reduciendo el área original y la capacidad de bodega.

En el texto de la Escritura 1824 del 9 de Septiembre de 2014, Notaría 41 (escritura de liberación parcial de hipoteca abierta), cuando hace referencia del apartamento 406 B, en la Nota 2 se lee "a este apartamento se le asigna el uso exclusivo del depósito número 17"; en la Nota 3, se indica "al interior se encuentra aislada una columna de forma rectangular en dimensiones de un metro treinta y ocho centímetros (1.38 mts) por veinticinco centímetros (0.25 mts).

Dicha columna no se visualiza en el momento de la visita.

El depósito tiene en su frente, que es su acceso, zona de maniobra, con pisos en concreto, por un costado; muro en bloque, pañetado y pintado, por el otro costado el depósito No. 18 y por el costado posterior, muro en bloque, pañetado y pintado.

En el presente estudio, se hizo medición del área real, por cuanto en la escritura no aparece el área de los bienes de uso exclusivo.



Entrada al Depósito



Depósito (vista interior)

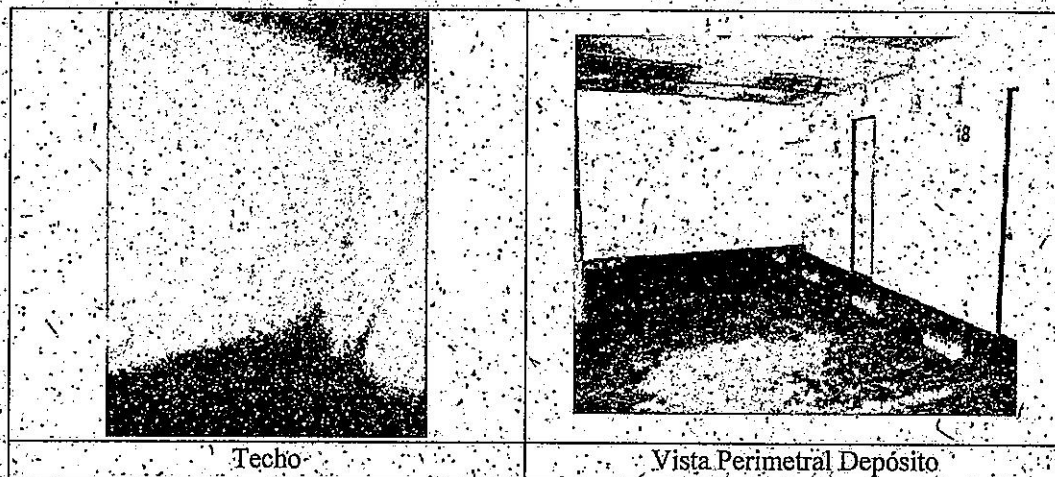


Repisas



Pisos







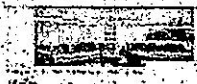
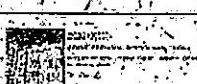
## 7. ÁREAS GENERALES

Se relacionan las áreas tomadas en la medición al inmueble.

| INMUEBLE    | ÁREA PRIVADA<br>EN M2 (Aprox) |
|-------------|-------------------------------|
| Depósito 17 | 3,96                          |

## 8. CÁLCULO DEL AVALÚO COMERCIAL

Se empleó el enfoque de **Comparación de Mercado**, 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 del avalúo, de acuerdo a la resolución 620 de 2008. Con este enfoque, buscamos la media que nos permita establecer el valor de M2 comercial para el sector, teniendo en cuenta que el coeficiente de variación no supere el 7.5%.

| PREDIO                             | AREA EN M2 | VALOR OFERTA      | VALOR M2         | SOPORTE                                                                               |
|------------------------------------|------------|-------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Apartamento Potosí -<br>Pontevedra | 112,00     | \$ 460.500.000,00 | \$ 4.112.000,00  |    |
| Apartamento Potosí -<br>Pontevedra | 142,00     | \$ 650.000.000,00 | \$ 4.577.000,00  |   |
| Apartamento Potosí -<br>Pontevedra | 92,00      | \$ 420.000.000,00 | \$ 4.565.000,00  |  |
| Apartamento Potosí -<br>Pontevedra | 77,17      | \$ 329.000.000,00 | \$ 4.263.000,00  |  |
| Apartamento Potosí -<br>Pontevedra | 70,00      | \$ 290.000.000,00 | \$ 4.143.000,00  |  |
| Valor Muestra                      |            |                   | \$ 21.660.000,00 |                                                                                       |
|                                    |            | No. de datos      | 5                |                                                                                       |
| MEDIA                              |            |                   | \$ 4.332.000,00  |                                                                                       |
| DESVIACIÓN ESTÁNDAR                |            |                   | 201591,67        |                                                                                       |
| COEFICIENTE DE VARIACIÓN           |            |                   | 4,65%            |                                                                                       |

Luis Alfredo Maldonado Mahecha  
315-8576733  
maldonado.luisalfredo3@gmail.com

|                                        |                |
|----------------------------------------|----------------|
| VALOR M2 POR COMPARACIÓN               | \$4.332.000,00 |
| VALOR M2 PARA DEPÓSITO EN SÓTANO (50%) | \$2.166.000,00 |

## 9. CONSIDERACIONES GENERALES

Para la determinación del valor comercial, se han tenido en cuenta variables endógenas y exógenas, que influyen para su calificación y el precio, además, los enfoques valuatorios soportados en la resolución 620 de 2008. Estas variables son las siguientes:

- ✓ La ubicación dentro del sector y características de la edificación, el tipo de construcción, el estado de conservación, los materiales y acabados utilizados.
- ✓ La reglamentación de la zona, de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial.
- ✓ La implementación de servicios públicos.
- ✓ Análisis y comparación de la oferta y demanda en la zona, de inmuebles similares con el que es objeto del estudio.
- ✓ Estratificación y nivel socioeconómico del sector.
- ✓ Vetustez para efectos de depreciación, teniendo en cuenta sus condiciones.

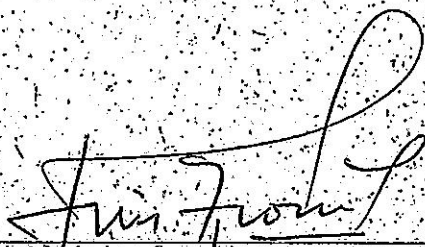


## 10. CERTIFICACIÓN

Certifico no poseer interés alguno en el inmueble objeto del Avalúo, igualmente manifiesto no tener ninguna vinculación comercial diferente a la derivada a este trabajo valuatorio, con el propietario o solicitante del presente estudio. También certifico no divulgar o revelar directa o indirectamente el resultado o cualquier tipo de información que sea de nuestro conocimiento, en razón de este avalúo.

Para tal efecto se firma a los diecinueve (19) días del mes de Febrero de 2020.

Cordialmente,



LUIS ALFREDO MALDONADO MAHECHA  
RAA AVÁL-19475321



## 11. ANEXOS



**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**  
NIT: 900755614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2010 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor LUIS ALFREDO MALDONADO MAHECHA, identificado con la Cédula de ciudadanía No. 10475121, se encuentra registrado en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 20 de Agosto de 2019 y se le ha expedido el número de avaluador AVAL-10475321.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor LUIS ALFREDO MALDONADO MAHECHA se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

| Categoría 1 Inmuebles Urbanos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                              |                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Alcance:</b><br>Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y negocios, sin importar si se encuentran o pretenden en zonas urbanas, lotes no clasificados en la estructura geológica principal, área en estado de expansión con plan pautado adoptado.                                                                                          | <b>Fecha:</b><br>28 Ago 2019 | <b>Regimen:</b><br>Regimen Académico |
| Categoría 2 Inmuebles Rurales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                              |                                      |
| <b>Alcance:</b><br>Terrenos rurales, con o sin construcciones, como viviendas, edificios, hoteles, galpones, cortas, piscinas, campos, vías, explotación de minas, pozos, cultivos, explotaciones, áreas en estado de expansión con plan pautado adoptado, área para el aprovechamiento turístico y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. | <b>Fecha:</b><br>28 Ago 2019 | <b>Regimen:</b><br>Regimen Académico |

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 seis (06) días del mes de Febrero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Sastre  
Representante Legal

**Luis Alfredo Maldonado Mahecha**  
315-8576733  
maldonado.luisalfredo3@gmail.com



República de Colombia



00000016

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (1.824)

MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO

DE LA NOTARÍA CUARENTA-Y UNA (41ª) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL.

FECHA DE OTORGAMIENTO: NUEVE (9) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2014).

Dentro del Círculo Notarial del Distrito Capital de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en donde queda radicada la Notaría Cuarenta y Una (41ª) de la circunscripción mencionada y cuyo Notario en Propiedad es ALIRIO VIRVIESCAS CALVETE.

**LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA.**

Compareció mediante minuta escrita quien dijo ser: LUZ MARINA DURAN FETECUA, mayor, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.313.893 expedida en Bogotá D.C., quien obra como apoderada general del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., según poder conferido mediante escritura pública número dos mil ochocientos cuarenta y cuatro (2844) de fecha catorce (14) de Diciembre de dos mil once (2011) de la Notaría veintiocho (28) del círculo de Bogotá D.C., el cual fue otorgado por LUIS RAMÓN GARCÉS DIAZ, en su carácter de Representante Legal. Todo lo

Bancolombia

12 850 059 3543

13/09/14 11:27 1:13 PM

NOTARIA PÚBLICA

ALIRIO VIRVIESCAS CALVETE

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

Este documento es una copia de la escritura pública original.

Escritura Pública de Liberación Parcial de Hipoteca Abierta

Luis Alfredo Maldonado Mahecha  
315-8576733  
maldonado.luisalfredo3@gmail.com



2016

**PRIMERA: OBJETO:** Mediante el presente instrumento público LA VENDEDORA en su calidad de Titulenta y Propietaria Fiduciaria del FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO POTOSI 97, transfiere a título de compraventa real y material a favor de LA COMPRADORA el derecho de dominio y la plena posesión que tienen y ejercen sobre los inmuebles que a continuación se determinan:

APARTAMENTO NÚMERO CUATROCIENTOS SEIS B (406B), EL PARQUEADERO NÚMERO DIECISIETE (17), Y EL USO EXCLUSIVO DEL DEPÓSITO NÚMERO DIECISIETE (17), que hacen parte del EDIFICIO POTOSI 97 ubicado en la CALLE NOVENTA Y SIETE (97) NÚMERO SETENTA Y UNO A (71A) DIEZ-VEINTE (10-20), hoy CARRERA SETENTA Y UNA A (71 A NÚMERO NOVENTA Y SIETE DIECISIETE (97 +17) de la ciudad de Bogotá D.C. cuya descripción cabida y linderos son:

**LINDEROS ESPECIALES:**

APARTAMENTO CUATROCIENTOS SEIS B (406 B): Hace parte del EDIFICIO POTOSI 97. PROPIEDAD HORIZONTAL. Su área total construida es de cuarenta y tres punto cuarenta y dos metros cuadrados (43.42 mts2). Su área privada es de treinta y ocho punto cincuenta y dos metros cuadrados (38.52 mts2). Su altura libre es de dos punto cuarenta y siete metros (2.47 mts). su uso es el de vivienda y sus linderos son:

Partiendo del punto A al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro veintiocho centímetros (1.28mts), cuatro centímetros (0.04mts), dos metros

**NOTA 2:** A este apartamento se le otorga el uso exclusivo del depósito número DIECISIETE (17).

10

**Diecisiete (17)**

**NOTA 3:** Al interior se encuentra ubicada una columna de forma rectangular en dimensiones de un metro treinta y ocho centímetros (1.38mts) por veintiocho centímetros (0.28mts).

2029



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
DIRECCIÓN DE  
ESTRATIFICACIÓN

Fecha: 19/02/2020

Hora: 04:34:16

Bogotá, D.C.

Señor(a)

USUARIO

KR 71A 97 17 AP 406B

Localidad SUBA

CHIP AAA0243RYXR

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 00540164, a la cual se le asignó el estrato cinco (5), 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,

ARIEL CARRERO MONTAÑEZ

Dirección de Estratificación

Luis Alfredo Maldonado Mahecha  
315-8576733  
maldonado.luisalfredo3@gmail.com



2  
JCH

Señor

**JUEZ CUARENTA Y OCHO (48) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA  
MULTIPLE DE BOGOTA D.C.**

**E.S.D.**

**REF: 2019-927**

**DEMANDANTE: JHON JAIRO HURTADO ÁLVAREZ**

**DEMANDADO: DESARROLLOS URBANOS S.A.S.**

**LUIS ALFREDO MALDONADO MAHECHA**, hombre, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.475.321 expedida en Bogotá, evaluador, identificado con AVAL- 194753241, expedido por el registro abierto de evaluadores, para dar cumplimiento al auto de fecha del 31 de enero de 2020, notificado por estados el día 3 de enero de 2020, me permito allegar como anexo al avalúo técnico comercial de fecha 19 de febrero de 2020, el presente escrito con el fin de dar cumplimiento al artículo 226 del código general del proceso.

Al respecto, me permito manifestar:

1. Mi nombre completo es **LUIS ALFREDO MALDONADO MAHECHA**, hombre, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.475.321 expedida en Bogotá, evaluador, identificado con AVAL- 194753241, expedido por el registro abierto de evaluadores.
2. La dirección para contactarme es carrera 27 A No. 1 F 47 de la ciudad de Bogotá D.C., mi número de teléfono es 3158576733 y mi correo electrónico es [maldonado.luisalfredo3@gmail.com](mailto:maldonado.luisalfredo3@gmail.com)
3. Manifiesto igualmente, que mi profesión u oficio es Avaluador Profesional y que me gradué de la universidad Centro de Estudios Derecho y Propiedad de Colombia, tengo 10 años de experiencia en la materia objeto del dictamen pericial que otorgo. Para el efecto anexo: Diploma de grado, documentos que demuestran mi experiencia en la materia.
4. En los últimos cuatro (4) años, he participado en los siguientes casos fungiendo como perito y elaborando dictamen pericial:

B  
205

**JUZGADO 12 DE FAMILIA DE BOGOTÁ D.C.**

**RADICADO: 2016-0928**

**DEMANDANTE: MANYELI DEL PILAR CARREÑO PLAZAS**

**DEMANDADO: JHON JAIRO QUEVEDO BERNAL**

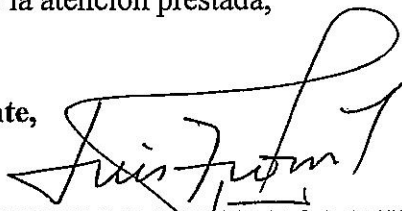
**OBJETO:** Divorcio y Liquidación de la sociedad conyugal.

**MATERIA DEL DICTAMEN PERICIAL:** Realizar avalúos técnicos comerciales sobre bienes inmuebles que hacen parte de la liquidación de la sociedad conyugal.

5. Manifiesto igualmente que NO tengo publicaciones realizadas con la materia del peritaje certificado
6. No he participado en ningún otro proceso como perito del señor **JHON JAIRO HURTADO ÁLVAREZ**.
7. No me encuentro inmerso en ninguna de las causales definidas en el artículo 50 del código general del proceso para la exclusión de auxiliares de la justicia.
8. En anteriores dictámenes periciales similares, he seguido la metodología correspondiente para determinar el **VALOR COMERCIAL** del inmueble, esto es, usando el método denominado **COMPARACIÓN DE MERCADO**.
9. El método utilizado denominado **COMPARACIÓN DE MERCADO** para establecer el valor comercial del bien inmueble objeto del avalúo técnico comercial del dictamen pericial que se aporta es el que utilizo regularmente en el ejercicio de mi profesión y está avalado por el registro abierto de avaluadores
10. Los documentos utilizados para la realización del dictamen pericial del bien inmueble objeto de la controversia en el proceso de referencia están enlistados como "*Anexos*" en el avalúo técnico comercial de fecha 19 de febrero de 2020.

Gracias por la atención prestada,

Atentamente,



**LUIS ALFREDO MALDONADO MAHECHA**

**C.C. No. 19.475.321 expedida en Bogotá**

**Aval-194753241 del Registro Abierto de Avaluadores (RAA)**



SEÑOR

JUEZ CUARENTA Y OCHO (48) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA  
MULTIPLE DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REFERENCIA: DEMANDA DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL

DEMANDANTE: JOHN JAIRO HURTADO ALVAREZ

DEMANDADO: DESARROLLOS URBANOS S.A.S.

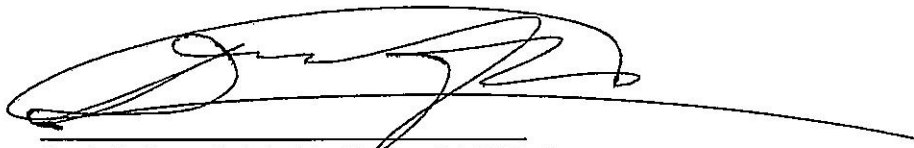
RADICADO: 2019-927

JUZGADO 66 CIVIL MPAL

FEB 24 2020 PM 3:37 035231

DANIEL ANDRES MORA CASTRO, mayor de edad, residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.013.624.902 de Bogotá D.C. y tarjeta profesional 251.784 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial, del señor **JOHN JAIRO HURTADO ALVAREZ**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.051.093 de Bogotá D.C., por medio del presente escrito allego a su Despacho el dictamen pericial requerido en auto de fecha 31 de enero de 2020 notificado por estado el día 03 de febrero de 2020, dando aplicación a los artículos 226 y 227 del C.G de P.

Cordialmente,



**DANIEL ANDRES MORA CASTRO**  
C.C. No. 1.013.624.902 de Bogotá D.C.  
T.P. No. 251.784 del C.S de la J.