

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO OCHENTA Y SEIS (86) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Transformado transitoriamente en
JUZGADO 68 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
BOGOTÁ

Bogotá D.C., dos (2) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

Referencia: 110014003086 **2017-00213** 00

Agréguese a las diligencias el dictamen pericial solicitado en el asunto de la referencia y rendido por RV INMOBILIARIA S.A. - OSCAR EDUARDO SOTO VELASCO, póngase en conocimiento de los interesados. Permanezca en secretaría el dictamen hasta la fecha de la audiencia que acá se programa, al tenor de lo dispuesto en el artículo 231 del Código General del Proceso.

Finalmente, el Despacho señala la hora de las **10:00 A.M., del día cuatro (4) del mes de marzo de 2021**, para que tenga lugar la audiencia prevista en el artículo 392 en concordancia con los artículos 372 y 373 del C.G.P., momento en el cual deberán asistir los testigos, el perito evaluador designado en las diligencias, las partes y sus apoderados, a efectos de absolver los interrogatorios, y evacuar las demás etapas correspondientes. Se previene a las partes que su inasistencia acarrea las consecuencias previstas en el numeral 4º del artículo 372 *Ibídem*. ***Líbrese telegrama al perito evaluador.***

La audiencia se realizará de manera virtual por la aplicación Microsoft Teams, para lo cual deberán cumplir con el protocolo que se anexa a este auto, y revisar previamente el correo electrónico señalado por cada parte y su apoderado en la

demanda y su contestación, en el cual se indicará el link para el ingreso a la audiencia. El mandatario judicial que haya solicitado prueba testimonial y que haya sido decretada, deberá notificar a los declarantes y procurar la comparecencia de los mismos a la audiencia.

NOTIFÍQUESE,

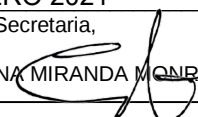


NATALIA ANDREA GUARÍN ACEVEDO
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

El auto anterior es notificado por anotación en
estado No. 007 de hoy
3 DE FEBRERO 2021
La Secretaria,

VIVIANA CATALINA MIRANDA MONROY



A.M.R.D.

1. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1. SOLICITANTE:

JUZGADO 68 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE.

1.2. TIPO DE INMUEBLE:

Se trata de un garaje sencillo cubierto, ubicado en el sector del Rincón del Chico, en el Centro Comercial del Round Point Calle 100, en el primer sótano, del edificio.

1.3. TIPO DE AVALÚO:

Comercial o de mercado, el cual fue estimado empleando metodologías de valuación internacionalmente admitidas.

DEFINICIÓN: para los propósitos de esta valoración, el valor de mercado se define como el precio más probable en términos de dinero que una propiedad se espera produzca en un mercado competitivo y abierto bajo todas las condiciones necesarias para una venta justa, en la que tanto el comprador como el vendedor actúan prudentemente, con conocimiento y asumiendo que el precio no está afectado por un estímulo indebido. Implícito en esta definición está la consumación de la venta en una fecha específica y el paso del título de propiedad de vendedor a comprador bajo las siguientes condiciones:

- Comprador y vendedor están típicamente motivados;
- Ambas partes están bien informados o asesorados, y actúan de acuerdo con lo que consideran como sus mejores intereses;
- Un tiempo razonable de exposición en el mercado antecede la venta;
- El pago es hecho en Pesos Colombianos o en un arreglo financiero en términos comparables; y
- El precio representa la consideración normal para que la propiedad sea vendida y no esté afectada por una estructura de financiación no convencional o concesiones otorgadas por cualquiera de las partes asociadas con la venta.

1.4. LOCALIZACIÓN:

El inmueble se localiza en el norte geográfico del municipio de Bogotá, Cundinamarca., área homogénea en cuanto a actividades y dinámica Urbana, concretamente barrio el Rincón del Chico; ubicado sobre la Avenida Carrera 9 con Calle 100.

1.5. DIRECCIÓN:

Avenida Carrera 9 No. 100 - 07 Garaje No. 12.

1.6. NOMBRE EDIFICIO:

Round Point Calle 100.

1.7. SECTOR CATASTRAL:

Rincón del Chico.

1.8. LOCALIDAD:

Usaquén

1.9. CIUDAD O MUNICIPIO:

Bogotá.

1.10. LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA

SISTEMA DE COORDENADAS: WGS 84

LATITUD : 4.6856

LONGITUD : -74.047

1.11. DESTINACIÓN:

Inmueble de uso de parqueadero, actualmente en no está en uso (según visita técnica).

1.12. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS:

- Copia simple del Certificado de Tradición y libertad del inmueble con Folio de matrícula Inmobiliaria No. 50N-973026 expedido el 25/11/2020 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

1.13. FECHA DE INSPECCIÓN:

La visita de inspección y reconocimiento al inmueble y al sector de localización se realizó el día 26 de noviembre de 2020.

1.14. FECHA DE APORTE DE DOCUMENTOS:

diciembre 01 de 2020.

1.15. FECHA DEL AVALÚO:

diciembre 9 de 2020.

1.16. FECHA DE REVISIÓN POR PARTE DE LA DIRECCIÓN DE AVALÚOS:

Diciembre 09 de 2020. Solamente a esta fecha son válidos las descripciones, análisis y conclusiones presentadas.

2. ASPECTOS JURÍDICOS

2.1. PROPIETARIO:

ISACARRI LTDA

NIT. 860.522.541

2.2. TÍTULO DE PROPIEDAD:

El actual propietario adquirió el pleno derecho de dominio del bien inmueble en estudio, a través de la Escritura Pública No. 578 del 10-05-1986 OTORGADA por la Notaria 33 del Circulo Notarial de Bogotá D.C.

2.3. MATRICULA INMOBILIARIA:

50N-973026

2.4. CÓDIGO CATASTRAL INMUEBLE:

Sin información

2.5. CÓDIGO CHIP:

AAA0102ESJZ

2.6. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

El predio se encuentra reglamentado por el RPH mediante Escritura Pública No. 578 del 10-05-1986 Otorgada por la Notaria 33 del Circulo Notarial de Bogotá D.C.

2.7. OBSERVACIONES JURÍDICAS:

Revisar anotación 013 del certificado de tradición y libertad.

ESPECIFICACIÓN: Demanda proceso especial de saneamiento de la titulación de la propiedad, realizada ROUND POINT LTDA y/o ISACARRI LTDA.

NOTA: los datos suministrados en este capítulo son una simple información sobre el inmueble y no constituye un estudio jurídico de los títulos.

3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN

3.1. SECTOR

Sector de buena categoría ubicado en el Rincón del Chico geográfico de la ciudad de Bogotá, colindante con sectores comerciales y de vivienda unifamiliar.

3.2. ESTRATIFICACIÓN:

Conforme a las disposiciones contenidas en el decreto No. 551 con fecha septiembre 2019, de la alcaldía municipal del municipio de Bogotá, Cundinamarca, por el cual se adopta la última actualización de la estratificación del municipio y se determina su aplicación, el sector de localización se encuentra clasificado sin estrato.

NOTA: la estratificación aplica únicamente para predios con uso residencial, aquellos con usos diferentes a vivienda presentan estratificación comercial e industrial según actividad predominante.

3.3. VÍAS DE ACCESO:

El sector en general presenta un adecuado sistema vial, debido a que dispone de una de las principales vías arteriales definidas como las de mayor jerarquía dentro de la estructura vial urbana del municipio, cuya función es atraer el flujo vehicular de larga distancia, uniando el sistema de veredas y sectores suburbanos con zonas de uso residencial y comercial localizadas en el norte geográfico del municipio, atendiendo grandes volúmenes de tránsito en distancias relativamente grandes. Entre las vías de mayor importancia en el sector se encuentra la carretera 9, carrera 15, calle 100 Correspondiente a una vía troncal primaria de transporte que conecta el nor-orienté de la ciudad.

3.4. ACTIVIDADES PREDOMINANTES:

Centro comerciales con diversos inmuebles, conjuntos cerrados de vivienda multifamiliar; comercio en corredor comercial zonal principalmente sobre vías principales y dotacional clase residencial, comercial y de servicios de escalas zonal y vecinal.

3.5. INFRAESTRUCTURA URBANA :

Completa. El sector dispone de la red de servicios de acueducto y energía eléctrica, como también dispone de un adecuado amoblamiento urbano conformado por elementos básicos como calzadas vehiculares pavimentadas, andenes y áreas de tránsito peatonal, sardineles y zonas verdes.

3.6. TRANSPORTE PÚBLICO:

El servicio de transporte público para el sector es oportuno y permanente, ya que además del Servicio de Transporte masivo que transita por la principal avenida de la zona. También se sirve de diferentes servicios de transporte urbano como lo son taxis, y rutas intermunicipales de buses, busetas, colectivos y demás, teniendo como principales corredores de circulación la carrera 9, carrera 15, calle 100.

Cubrimiento

Las vías de acceso al sector que definen la malla vial de la zona permiten la prestación del servicio de transporte público a través de diversas rutas que conectan el sector de localización con otros sectores del municipio. El cubrimiento es permanente hasta altas horas de la noche.

3.7. ACTIVIDAD EDIFICADORA :

Es común encontrar en la zona proyectos en altura hasta 12 pisos, debido a la tendencia de cambio de la tipología de edificaciones. Se trata de un sector que presenta una importante actividad edificadora comercial y residencial, con varios proyectos en ejecución y en etapa inicial de ventas, destinados para oficinas y vivienda Multifamiliar con comercio en corredor comercial.

3.8. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

Se consideran favorables en un escenario moderado. Puntualmente, la consolidación de actividades económicas en esta parte del municipio genera amplias expectativas asociadas al mejoramiento y especialización de las edificaciones.

4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE

4.1. ACUERDOS Y/O DECRETOS REGLAMENTARIOS

Acuerdo Municipal No. 443 de 2011. Por medio del cual se adopta la revisión y ajustes de la UPZ 16 del municipio de Bogotá, Cundinamarca.

El inmueble se encuentra reglamentado por el régimen de propiedad horizontal mediante Escritura Pública No. 578 del 10-05-1986 OTORGADA por la Notaria 33 del Circulo Notarial de Bogotá D.C.

5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO

5.1. INFORMACIÓN GENERAL:

Corresponde a un garaje de disposición medianera. Catastralmente identificado como Avenida Carrera 9 No. 100 - 07 Garaje No. 12 de la actual nomenclatura urbana del municipio de Bogotá, Cundinamarca.

5.2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE:

5.2.1. GENERALIDADES:

Garaje de configuración regular de forma geométrica rectangular y de disposición medianera.

5.2.2. ÁREA:

Cuenta con una cabida superficial de 8.80 m², según documentación suministrada.

5.2.3. FORMA GEOMÉTRICA:

El inmueble constituye un polígono de forma regular.

5.2.4. TOPOGRAFÍA:

Topografía plana.

5.3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN:

5.3.1. GENERALIDADES:

El inmueble se encuentra en el sótano 1 de una construcción de ocho pisos de altura. En el edificio Round Point calle 100.

5.3.2. NÚMERO DE PISOS:

Se desarrolla en el sótano 1 (uno).

5.3.3. ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN:

Área física por medida directa aproximada:

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m2)
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	8.80

5.3.4. DISTRIBUCIÓN INTERIOR:

Interiormente presenta la siguiente distribución:

Sótano 1: garaje que cuenta con espacio para un vehículo liviano.

5.3.5. ESTRUCTURA, INSTALACIONES Y ACABADOS:

Especificaciones constructivas:

Cimentación	:	Se considera que placa flotante.
Estructura	:	Porticos.
Fachada	:	pañete y pintura
Cubierta	:	placa de concreto.

Acabados interiores:

Se encuentra demarcado con pintura delimitante para el espacio de parqueo de un vehículo liviano

5.3.6. EDAD DE LA EDIFICACIÓN:

Treinta y cuatro (34) años aproximadamente.

5.3.7. CATEGORÍA DE LOS ACABADOS:

Se consideran de regular categoría y acordes al uso actual.

5.3.8. ESTADO DE CONSERVACIÓN:

El estado actual de la edificación, con el antecedente de la edad de la misma y su diseño, generan una buena conservación.

5.3.9. SERVICIOS PÚBLICOS:

El inmueble objeto de avalúo al ser destinado como espacio para parqueo, no cuenta con la prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y energía eléctrica,

6. METODOLOGÍA VALUATORIA APLICADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de octubre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizaron los siguientes métodos valuatorios:

6.1. MÉTODO COMPARATIVO O DE MERCADO

Es la técnica que busca establecer el valor comercial de un bien a partir de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y/o en alguna medida comparables con el bien que es objeto de avalúo.

Conforme lo requiere la aplicación de la metodología valuatoria, los datos que conforman la muestra del mercado fueron previamente clasificados, analizados e interpretados.

En primer lugar, se realizó un estudio de venta de parqueaderos en la ciudad de Bogotá, la cual tiene una demanda baja debido a que dichos parqueaderos van vinculados a un bien inmueble sea oficina, apartamento, local, etc. Con dichas limitantes comerciales se logró obtener un total de nueve (9) ofertas.

Posteriormente, se realizó la respectiva depuración al mercado dejando así las ofertas que contarán con la misma destinación de vinculación es decir parqueaderos ubicados en edificios

comercio y servicios; y que además contaran en un comportamiento de demanda similar al inmueble objeto de estudio.

Así las cosas, se excluyen las ofertas 7 y 8 las cuales se ubican dentro de edificios residenciales; la oferta 9 se excluye ya que su valor unitario se sale del mercado con las ofertas adoptadas.

Las ofertas 1 y 2 se ubican en el centro de la ciudad de Bogotá, con un flujo de demanda alta, ubicadas dentro de Centros Comerciales.

Las ofertas 3, 4, 5 y 6 ubicadas dentro de un Edificio Empresarial, se encuentran ubicadas en la misma zona del inmueble objeto de estudio (Chico Norte).

A continuación, se muestran los datos:

ANEXO MEMORIAS DE CALCULO

COMPARACIÓN DE MERCADO

No.	DIRECCIÓN Y TIPO		PISO	No. GARAJES	VALOR OFERTA	VALOR DEPURADO	%	ÁREA PRIVADA M2	VR M²	FUENTE Y/O TELÉFONO	FECHA	OBSERVACIONES
1	CL 17 # 8 - 94 CENTRO COMERCIAL EXPOCENTRO	GJ	1	2	\$ 70.000.000	\$ 68.600.000	2%	22,00	\$ 3.118.182	(1) 2454554	09-dic-20	2 PARQUEADEROS EN LÍNEA, UBICADOS EN EL CENTRO DE BOGOTÁ, POR LA CARRERA 9NA DENTRO DEL C.C EXPOCENTRO.
2	CL 13 # 20 - 94 CENTRO COMERCIAL SAN FAÇON	GJ	ST	1	\$ 35.000.000	\$ 34.300.000	2%	10,00	\$ 3.430.000	CARLOS ZAPATO 3112457194	09-dic-20	PARQUEADERO CUBIERTO CENTRO COMERCIAL SAN FAÇON SOTANO 1
3	CL 93 B KR 17	GJ	ST	1	\$ 36.000.000	\$ 35.280.000	2%	10,45	\$ 3.376.077	(1) 6750788	09-dic-20	PARQUERO EN CHICO NORTE, SOTANO, SIN SERVIDUMBRE
4	CL 93 B KR 17	GJ	ST	1	\$ 36.000.000	\$ 35.280.000	2%	10,45	\$ 3.376.077	(1) 6750788	09-dic-20	PARQUERO EN CHICO NORTE, SOTANO, SIN SERVIDUMBRE
5	CL 93 B KR 17	GJ	ST	1	\$ 36.000.000	\$ 35.280.000	2%	10,45	\$ 3.376.077	(1) 6750788	09-dic-20	PARQUERO EN CHICO NORTE, SOTANO, SIN SERVIDUMBRE
6	CL 93 B KR 17	GJ	ST	1	\$ 36.000.000	\$ 35.280.000	2%	10,45	\$ 3.376.077	(1) 6750788	09-dic-20	PARQUERO EN CHICO NORTE, SOTANO, SIN SERVIDUMBRE
7	EDIFICIO ARCADIA KR 12 # 142 - 64	GJ	ST	1	\$ 29.000.000	\$ 28.420.000	2%	10,00	\$ 2.842.000	311 5915647	09-dic-20	GARAJE CUBIERTO DIEZ METROS DE AREA UBICADO EN EL EDIFICIO LLAMADO ARCADIA EN EL BARRIO TOBERIN CON QUINCE AÑOS DE CONSTRUIDO

8	CONJUNTO RESIDENCIAL SALITRE PARK CL 25 # 69 - 51	GJ	ST	1	\$ 30.000.000	\$ 29.400.000	2%	11,00	\$ 2.672.727	JHON DIDIARSON BUSTOS ESPINOSA (1) 4100301	09-dic-20	PARQUEADERO INDEPENDIENTE CUBIERTO EN SEGUNDO SÓTANO DEMARCADO EN ZONA RESIDENCIAL AL OCCIDENTE DE LA CIUDAD CONJUNTO RESIDENCIAL
9	CL 116 # 9 - 53	GJ	ST	1	\$ 30.000.000	\$ 29.400.000	2%	18,00	\$ 1.633.333	3002590281	09-dic-20	PARQUEADERO DE 18 METROS EN EL BARRIO SANTA BÁRBARA EN BOGOTÁ D.C., CUBIERTO CERCA A LA FUNDACIÓN SANTA FE.

PROMEDIO 6 DATOS	\$ 3.342.081
DESVIACIÓN 6 DATOS	\$ 111.789
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	3,34%
NÚMERO DE DATOS	6
RAÍZ N	2,45
T-STUDENT	1,692
LIMITE SUPERIOR	\$ 3.419.300
LIMITE INFERIOR	\$ 3.264.863
VR M2 ADOPTADO	\$ 3.264.863
VR M2 DEFINITIVO	\$3.265.000

Teniendo en cuenta que el área del parqueadero corresponde a 8,80 m² lo cual implica que solo ciertos vehículos puedan parquear, con base en que el tamaño promedio para un parqueadero corresponde a 10 metros cuadrados tal como se evidencio en las ofertas obtenidas se adopta el limite inferior delestudio estadístico, el cual corresponde a \$3.265.000 m/cte.

CONCILIACIÓN MÉTODOS VALUATORIOS

Conforme a la aplicación de los métodos de comparación o de mercado para definir el valor del área privada sería como se muestra a continuación:

DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
GARAJE 12	8,80	\$3.265.000	\$ 28.732.000,00
TOTAL AVALUÓ COME CIAL			\$ 28.732.000,00

7. CONSIDERACIONES FINALES

Adicionalmente a lo contemplado en los puntos anteriores del presente informe, para la determinación del valor se han considerado y analizado particularmente los siguientes aspectos:

7.1. La localización general del inmueble objeto de avalúo, en una zona con una consolidación de actividades comerciales en comercio en corredor comercial principalmente con una ubicación segregada en la ciudad de Bogotá, Cundinamarca.

7.2. La localización específica del conjunto esquinero con topografía plana.

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

7.4. Las condiciones de acceso al sector de localización, consideradas bastante favorables debido a que dispone de importantes vías que forman parte del sistema vial y de transporte de la ciudad.

7.5. En cuanto a las características del área privada, se tuvieron en cuenta su disposición medianera al interior del conjunto, su cabida superficiaria, su configuración regular.

7.6. En cuanto a las especificaciones constructivas y arquitectónicas de la edificación se han considerado aspectos inherentes a edad, categoría de acabados y materiales utilizados y estado de conservación.

7.7. El inmueble objeto de avalúo, corresponde a un garaje cubierto ubicado en el sótano uno, del Edificio Round Point calle 100.

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

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

7.10. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección, con una vigencia de un año, siempre y cuando las condiciones actuales se mantengan.

7.11. Actualmente el inmueble presenta el uso de parqueadero de un vehículo liviano, actualmente no está en uso.

7.12. Los datos consignados en el capítulo 2 del presente informe son una simple información sobre el inmueble y no constituye un estudio jurídico de los títulos.

7.13. El valor presentado corresponde al valor comercial o de mercado del viene inmueble en estudio expresado en dinero, entendiendo por valor comercial aquel **valor más probable** que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir **de contado** o en términos razonablemente equivalentes, en forma libre y sin presiones, en un mercado normal y abierto, existiendo alternativas de negociación para las partes.

7.14. Es importante además hacer énfasis con la diferencia que podría existir entre las cifras del avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación, porque a pesar de que este estudio concede un valor objetivo del inmueble, en el valor de negociación interfieren múltiples factores subjetivos y circunstancias imposibles de prever.

7.15. En ningún caso se puede garantizar que el avalúo cumpla con las expectativas, propósitos u objetivos del solicitante o del propietario del inmueble, especialmente frente a la negociabilidad del mismo, aprobación o concesión de créditos o recepción de este como garantía.

7.16. Por último, se señala que RV Inmobiliaria S.A., sus directivos y el profesional valuator no tienen ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada.

7.17. OBSERVACIONES ESPECIALES

- Vetustez: la edificación posee una vetustez aproximada de 34 años.

8. AVALÚO COMERCIAL O DE MERCADO

GARAJE No. 12
EDIFICIO ROUND POINT CALLE 100.
AVENIDA CARRERA 9 No. 100 - 07
SECTOR CATASTRAL RINCÓN DEL CHICO
BOGOTÁ D.C.
REPÚBLICA DE COLOMBIA

SOLICITADO POR:
JUZGADO 68 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE

DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
GARAJE 12	8,80	\$3.265.000	\$ 28.732.000,00
TOTAL AVALUÓ COMERCIAL			\$ 28.732.000,00

VALOR COMERCIAL EN LETRAS, SON: VEINTIOCHO SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS M/CTE.	MILLONES
--	-----------------

Vigencia del avalúo: así como lo establece el Decreto 1420 de 1998, el cual tiene por objeto señalar las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determina el valor comercial de los bienes inmuebles, los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición.

Bogotá, D.C., diciembre 9 de 2020



OSCAR EDUARDO SOTO VELASCO

Avalaudor

RAA 1.015.413.187

Ing. Civil – Universidad Nacional De Colombia

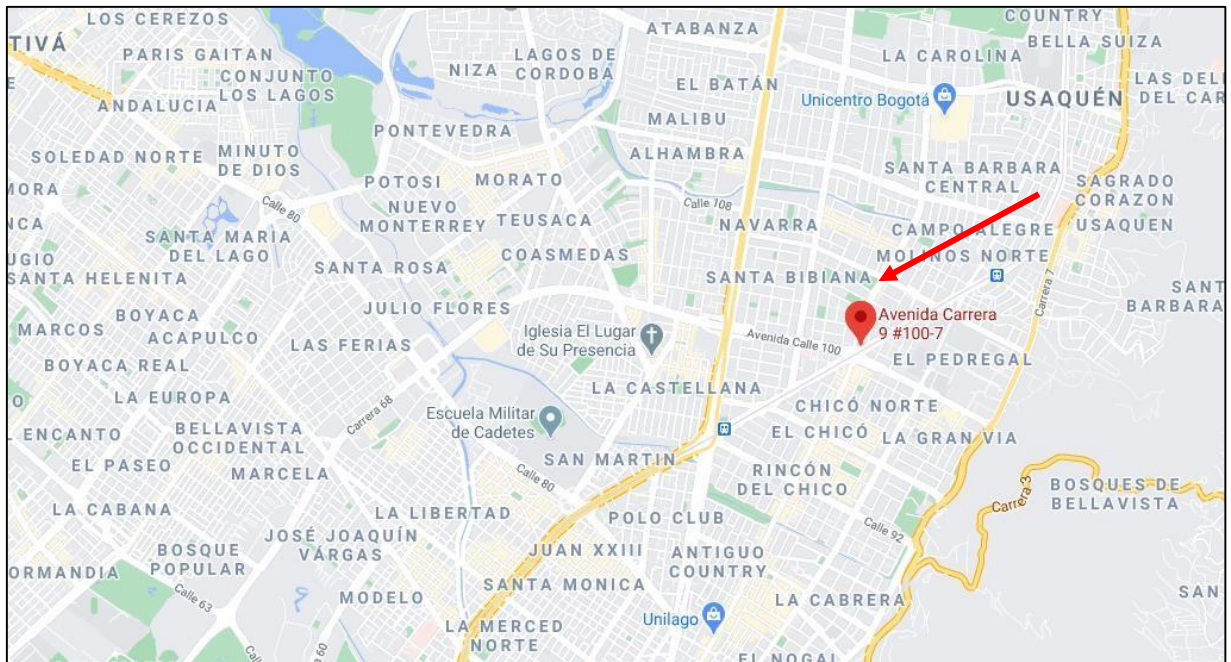
Ing. Catastral y geodesta – Universidad Distrital

AVALÚO COMERCIAL O DE MERCADO

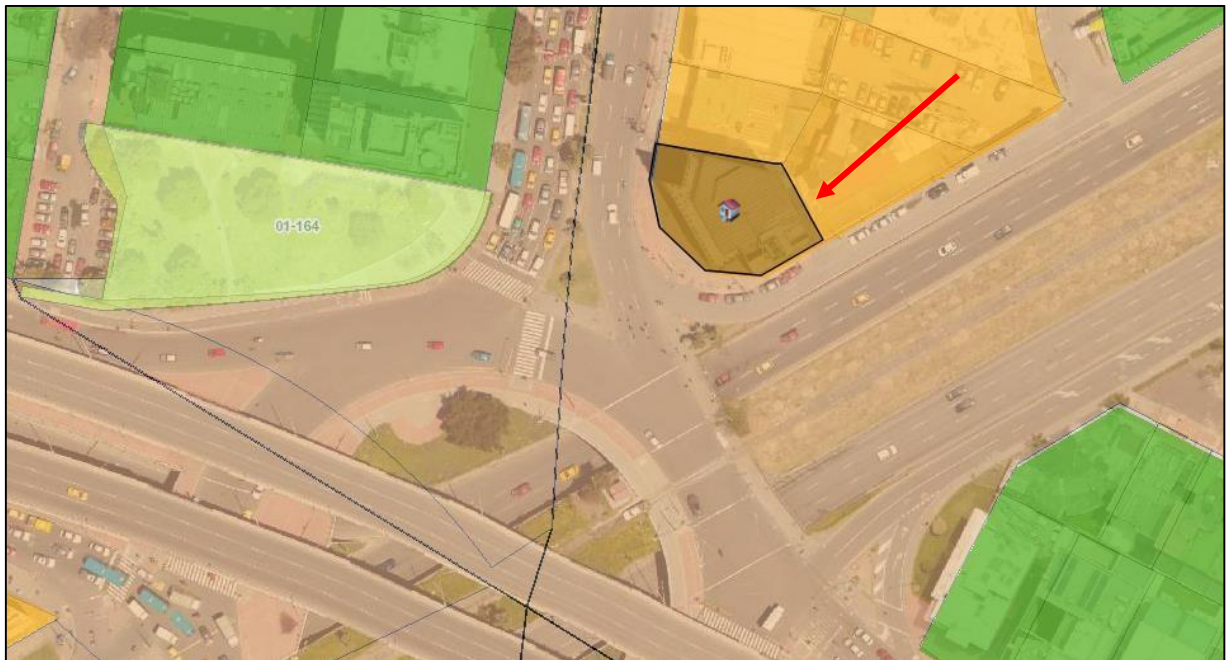
**GARAJE No. 12
EDIFICIO ROUND POINT CALLE 100.
AVENIDA CARRERA 9 No. 100 - 07
SECTOR CATASTRAL RINCÓN DEL CHICO
BOGOTÁ D.C.
REPÚBLICA DE COLOMBIA**

**SOLICITADO POR:
JUZGADO 68 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE**

**BOGOTÁ D.C.
DICIEMBRE 9 DE 2020**



Localización general Fuente Google Maps.



Conformación predial Fuente Mapas Bogotá.



FACHADA CONJUNTO



FACHADA CONJUNTO



FACHADA CONJUNTO



NOMENCLATURA



NOMENCLATURA



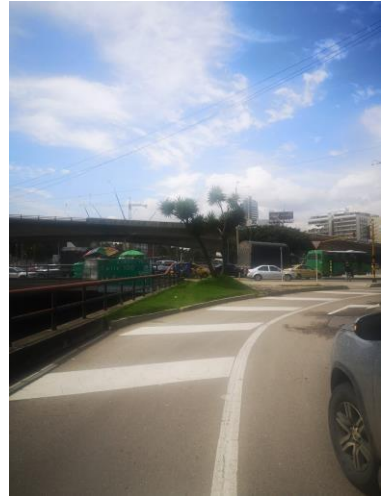
ENTORNO



ENTORNO



ENTORNO



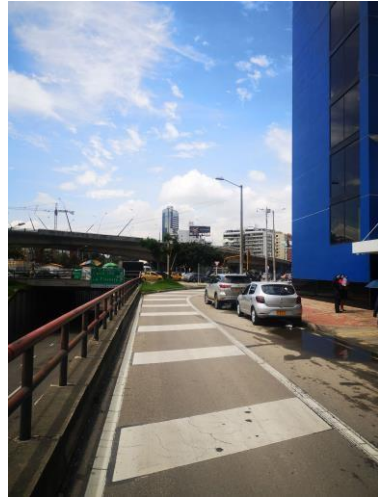
ENTORNO



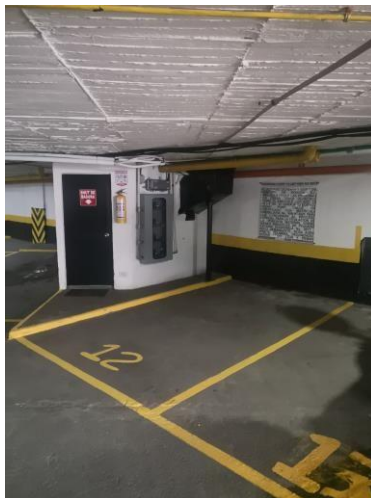
ENTORNO



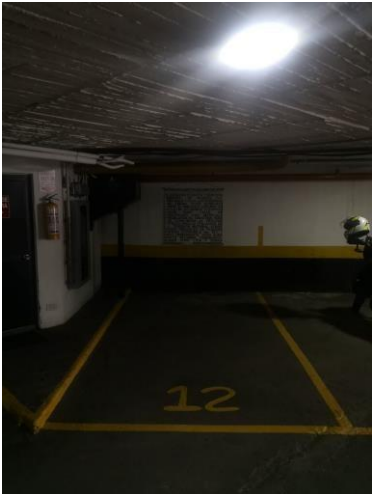
ENTORNO



ENTORNO



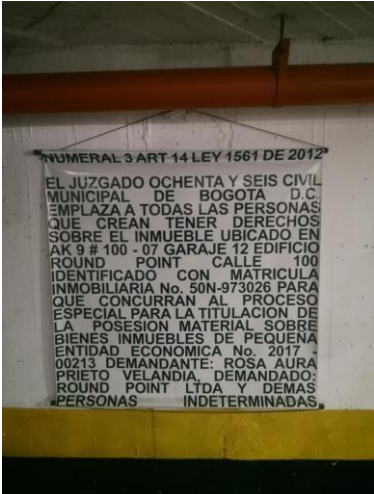
ACCESO A GARAJE	GARAJE 12	GARAJE 12
-----------------	-----------	-----------



GARAJE 12



GARAJE 12



VAYA JUZGADO

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) OSCAR EDUARDO SOTO VELASCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1015413187, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1015413187.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OSCAR EDUARDO SOTO VELASCO 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.		23 Mayo 2018	Régimen Académico
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.		23 Mayo 2018	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 23 Mayo 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 23 Mayo 2018	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 23 Mayo 2018	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 23 Mayo 2018	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 23 Mayo 2018	Regimen Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013 **Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 50 74 A 24

Teléfono: 3155549547

Correo Electrónico: oesotov@unal.edu.co

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación: Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

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) OSCAR EDUARDO SOTO VELASCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1015413187. El(la) señor(a) OSCAR EDUARDO SOTO VELASCO 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

aeb50a49

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 tres (03) días del mes de Noviembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Alexandra Suarez.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



JUZGADO OCHENTA Y SEIS (86) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Transformado transitoriamente en
JUZGADO 68 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ
CARRERA 10 No. 19- 65 PISO 5 CAMACOL
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-086-civil-municipal-de-bogota>
cmpl86bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
WHATSAPP +5713429103

PROTOCOLO DE AUDIENCIAS VIRTUALES

Aplicación

Las audiencias se llevarán a cabo haciendo uso de la aplicación tecnológica Microsoft Teams, que permite el acceso del Juez que dirige la audiencia, así como de las partes, su conexión simultánea, de tal forma que sea posible su participación virtual.

RECOMENDACIONES ANTES DE INICIAR LA AUDIENCIA

1. Verificar una conexión a internet estable.
2. Tener en lo posible cámara de alta definición (en su defecto una de buena resolución).
3. Tener micrófono y verificar que estén en funcionamiento estos dispositivos.
4. La audiencia la puede realizar desde un computador, tablet o dispositivos móviles Android e iOS, en el cual deberá tener descargada la aplicación Microsoft Teams
5. Tener a la mano su documento de identificación, el cual deberá exponer al inicio de la audiencia.

COMO INGRESAR A LA AUDIENCIA

1. Al correo electrónico que Usted haya indicado llegará una invitación a la audiencia programada, el cual incluye el link que lo conectará, como lo muestra la imagen 1.
2. 20 minutos antes de la hora programada, Usted deberá unirse a la reunión dando click en el botón UNIRSE A UNA REUNIÓN, allí el sistema le preguntará si desea abrir desde la aplicación Microsoft Teams o por medio de internet, si ya tiene la aplicación descargada en su pc o móvil y cuenta con usuario, ingrese por la aplicación, de lo contrario tome la opción de ingresar por medio de internet, como muestra la imagen 2.
3. Al unirse la aplicación le avisará que ha ingresado a la sala de espera de la reunión, por favor espere a que la persona encargada le dé el ingreso a la sala virtual, como lo muestra la imagen 3.
4. Una vez se encuentre en la sala virtual, escuche atentamente la información que le será suministrada por la persona encargada y verifique que se encuentra con el micrófono y la cámara activados para el inicio de la audiencia, como lo muestra la imagen 4.

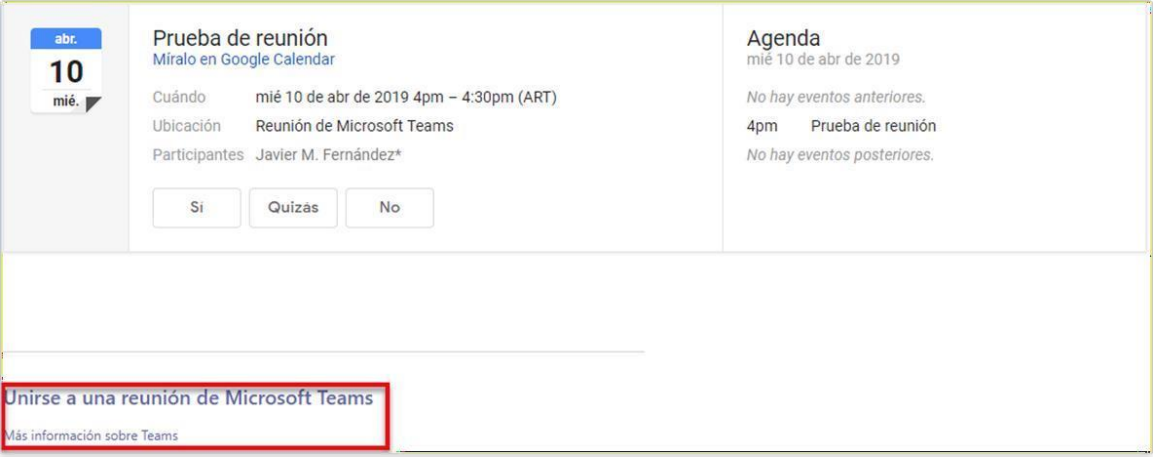


Imagen 1

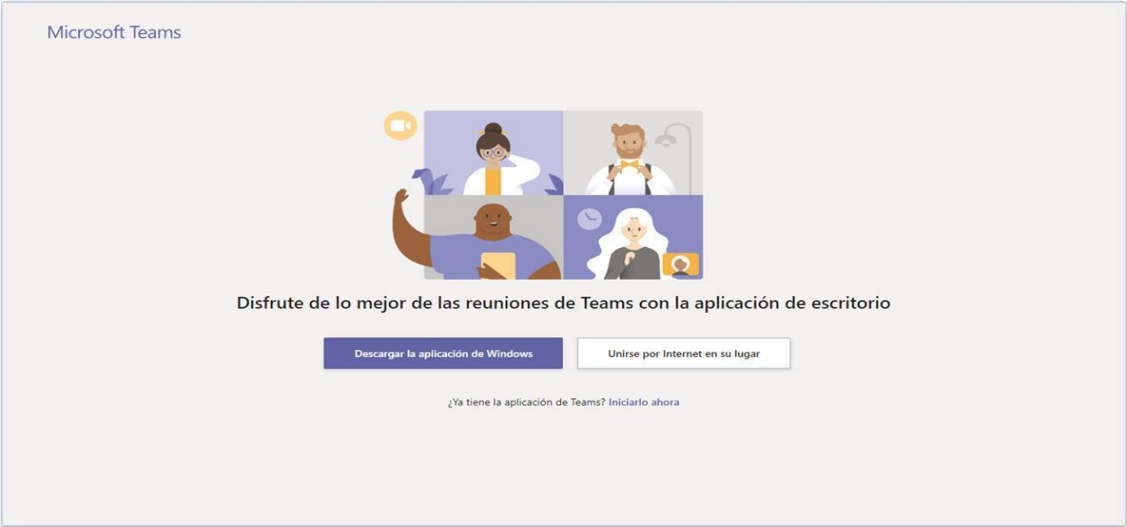


Imagen 2

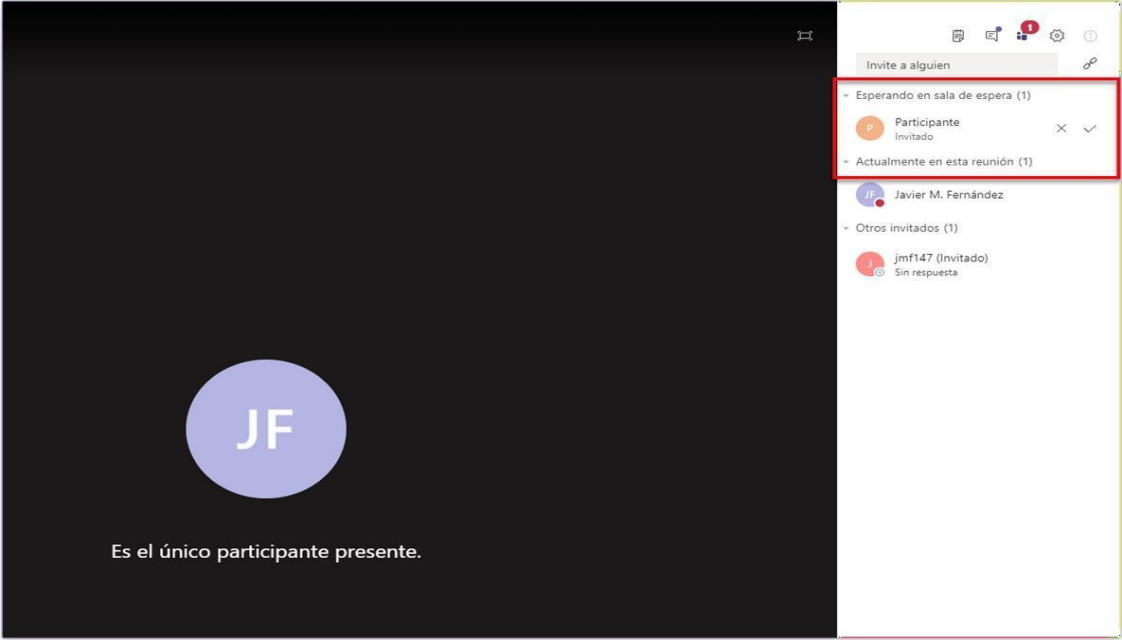


Imagen 3

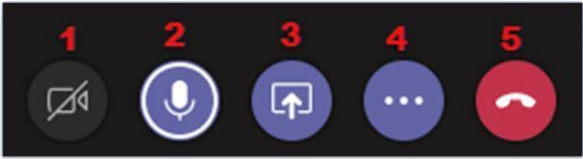


Imagen 4.

1) Activar / Desactivar la transmisión de video.

- 2) Activar / Desactivar el micrófono.
- 3) Compartir contenido.
- 4) Otras acciones.
- 5) Desconectarse de la reunión

5. Los testigos y peritos deberán conectarse cada uno a través de un dispositivo electrónico (computador, celular, Tablet) **diferente** al utilizado por las partes, apoderados y demás testigos, es decir, cada declarante se conectará de manera independiente, y al momento del registro para el inicio de la audiencia, deberán registrarse así: “TESTIGO – Y COLOCAR LOS NOMBRES Y APELLIDOS COMPLETOS”, con el fin de que quede plenamente registrada la prueba.

COMPORTAMIENTO EN LAS AUDIENCIAS

Las partes, apoderados, intervinientes y asistentes a la audiencia deben guardar las siguientes reglas:

1. Obedecer las órdenes impartidas por la Juez.
2. Mantener la cámara encendida durante toda la audiencia.
3. Para realizar intervenciones, las partes deben pedir la palabra en la misma audiencia, a viva voz, *sin utilizar* el chat de la aplicación Microsoft Teams.
4. Mantener apagados los micrófonos para no generar interferencia y solo debe encenderlo al momento en que se le haya concedido el uso de la palabra por la Juez.
5. Mantener apagados o en modo silencioso sus teléfonos celulares, o cualquier otro dispositivo o aparato que distraiga la atención o interrumpa el curso de la audiencia.
6. Sólo podrá hacer uso de la palabra o abandonar la llamada antes de que la audiencia termine, cuando la Juez que la dirige lo autorice.
7. Está prohibido fumar e ingerir alimentos en el curso de la audiencia.
8. Sin perjuicio de la claridad y precisión, deberán emplear en sus intervenciones lenguaje, tono de voz y actitudes decorosas y respetuosas para con sus interlocutores, los asistentes, los demás intervinientes, la Juez y las personas que se encuentren en la sala de audiencia.
9. Finalizada la audiencia se remitirá la grabación al correo electrónico de los apoderados intervinientes.
10. Si en el curso de la diligencia se presentan documentos, los mismos deberán radicarse a través del correo electrónico cmpl86bt@cendoj.ramajudicial.gov.co, indicando el número del proceso y el nombre de todas las partes.
11. Si durante el desarrollo de la audiencia se presenta algún inconveniente, deberá tomar una imagen de la pantalla en donde se pueda evidenciar el error y comunicarse inmediatamente con el funcionario encargado por correo electrónico o telefónicamente.
12. Al momento que la juez les solicite que se identifiquen, procederán así, primero la parte actora junto con su apoderado judicial, si lo tiene, después la parte pasiva, junto con su apoderado judicial si lo tienen, indicarán: (i) NOMBRE, (2) NUMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD, (3) En el caso de los apoderados judiciales NUMERO DE TARJETA PROFESIONAL, (4) La calidad en la que asisten (parte actora, parte

pasiva, apoderado judicial de..., testigo, perito), (5) DIRECCIÓN FÍSICA, (6) CORREO ELECTRÓNICO, (7) TELÉFONO.

13. En la fecha y hora que se fije para la realización de la audiencia, deberán asistir todas las partes, sus apoderados judiciales (si los tienen), así como testigos, peritos y demás personas que hayan sido citadas en el auto que abre a pruebas.
14. Tengan en cuenta que una de las etapas de la audiencia prevista en el artículo 372 del C.G.P. es la conciliación, por lo que, si desean conciliar, pueden llevar preparadas fórmulas de arreglo y darlas a conocer en la audiencia, para lograr la terminación del proceso de manera amistosa, sin condena en costas.
15. Se previene a las partes que en caso de inasistencia se dará lugar a la aplicación del artículo 372 del Código General del Proceso.

Firmado Por:

NATALIA ANDREA GUARIN ACEVEDO

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 086 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA 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: **e37453294ca5848cfbf87d7e93ec3514339706d98dfcc7e48a56afad475865ad**

Documento generado en 02/02/2021 06:24:36 AM