

Señor:
JUEZ 21 CIVIL MUNICIPAL
Ciudad

REF: DEMANDA REINVINDICATORIA DE MARIA LILIA GOMEZ HERRAN contra DIANA CAROLINA TORRES SASTRE.

Rad. 2019-00670

ADA LUZ BOHÓRQUEZ VÁSQUEZ, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de perito evaluador dentro del proceso de la referencia certificada por el Registro Abierto de Evaluadores RAA y Corporación Autorregulador Nacional de Evaluadores ANA con número de evaluador AVAL-26286295 , en las siguientes categorías: Categoría 1: Inmuebles Urbanos; Categoría 2 inmuebles Rurales,; Categoría 3: Recursos Naturales y Suelos de Protección; Categoría 7:Maquinaria fija , Equipo y Maquinaria Móvil documento que anexo a este expertico, con dirección de notificación en la Calle 17 No. 8-93 Of. 503 Edificio Lumen de la ciudad de Bogotá, D.C. Tel. 5618446. Cel. 3112639436, correos electrónicos adaborquez@yahoo.com. Y adaborquez@gmail.com y siguiendo las directrices dadas por su despacho en la audiencia celebrada el día 20 de octubre del año 2021, en el inmueble ubicado en la en la cual se solicitaron los siguientes puntos a evacuar sobre el predio ubicado en la CALLE 22 SUR No. 69-59 INTERIOR 9 AP 104 CONJUNTO RESIDENCIAL PLAZUELA DE LAS AMERICA II ETAPA BARRIO PROVIVIENDA ORIENTAL EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.

PUNTOS SOLICITADOS POR LA PARTE DEMANDA EN REIVINDICACIÓN.

-) COMPROBAR SUS LINDEROS, EXTENSION, CONSTRUCCIONES, REMODELACIONES Y MEJORAS.

PUNTOS SOLICITADOS POR EL DESPACHO.

-) ANTIGÜEDAD DE LAS MEJORAS DE LOS ACABADOS REALIZADAS EN EL TECHO, PAREDES, PISO Y COCINA INTEGRAL,.

1. IDENTIDAD DEL PREDIO

- | | | |
|-------------------------|---|---|
| 1.1 DIRECCIÓN | : | El apartamento se encuentra ubicado en el interior 9 del conjunto residencial Plazuela de las Américas en la calle 22 Sur No.69-59 en Bogotá D.C. identificado con el numero 104 (dirección catastral). |
| 1.2 LOCALIZACIÓN | : | El predio objeto de avalúo es un predio medianero ubicado en el interior 9, identificado con el No de |

1.3	COORDENADAS	:	Latitud: 4.61451266232 Longitud: -74.1319177368
1.4	BARRIO	:	PROVIVIENDA ORIENTAL
1.5	DESTINACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE	:	Actualmente la destinación del inmueble es de uso residencial
1.6	DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	:	Los que reposan dentro del proceso arriba Referenciado.
1.7	FECHA DE LA VISITA	:	20 de octubre de 2021. Solamente a esta fecha son válidas las consideraciones presentadas.
1.8	FECHA DEL INFORME	:	4 de noviembre de 2021

2.1 MATRÍCULA INMOBILIARIA : 50S-40307809

2.2 CHIP : AAA0153NDBS

3.1 BARRIO PROVIVIENDA ORIENTAL

3.2 DELIMITACIÓN DEL SECTOR

3.3 ACTIVIDADES PREDOMINANTES DEL SECTOR

El barrio Provivienda Oriental por ser un sector con actividad económica residencial con zonas delimitadas de comercio, se observa uso de vivienda sometida a propiedad horizontal y vivienda desarrollada en auto construcción donde predominan inmuebles de dos a tres pisos, El sector cuenta con un uso comercial sobre la Carrera 69 A y la Calle 23 Sur en donde se encuentran locales comerciales.

3.4 EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR

En el sector y en inmediaciones, como las más importantes se encuentran: centro comercial Plaza De Las Américas, Funeraria Capillas De La Fe, Centro De Desarrollo Comunitario CDC, Conjunto Residencial Recodo De San Felipe, entre otras.

3.5 VÍAS DE ACCESO

El sector cuenta con acceso a través de importantes vías principales del casco urbano, que proporcionan diversas posibilidades de arribo al mismo y a las demás localidades. Entre las más importantes vías de acceso al inmueble se cuenta con:

- Calle 8 Sur
- Avenida Primera De Mayo
- Carrera 68
- Carrera 69

Al inmueble objeto de estudio se accede desde la calle 22 Sur vía vehicular peatonal del sector, en cuanto a la malla vial local, mediano y alto tráfico vehicular.

3.6 TRANSPORTE PÚBLICO

El servicio de transporte público al sector es bueno debido a su cercanía con la Avenida Primera de Mayo de transporte masivo, de igual forma se encuentran varios paraderos SITP sobre la Carrera 69 B, la calle 8 Sur y zonas aledañas.

3.7 INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA

El sector posee la infraestructura urbanística y de servicios adecuada para la destinación económica que en la actualidad se desarrolla en el sector; cuenta con servicios instalados de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público.

3.8 ACTIVIDAD EDIFICADORA

De acuerdo con lo observado en el sector y en las zonas aledañas, la actividad edificadora es baja no se presentan proyectos inmobiliarios.

3.9 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Las perspectivas de valorización se pueden considerar buenas y estables en el mediano y largo plazo, debido a la situación actual del mercado inmobiliario, dada la

localización del inmueble en el sector considerando que las vías de acceso se encuentran en buen estado de conservación.

4 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

De conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad y el respectivo plano de estratificación, el sector se encuentra clasificado dentro del estrato social (3), mediante decreto 551 de 2019, únicamente aplicable para los predios con destinación económica de residencial.

5 CUADRO DE ÁREAS

TERRENO	ÁREA (m²)
Área en CTL	57.62
Área Privada CTL	49.08

6 EXTENSIÓN Y LINDEROS

LINDEROS

Los linderos del inmueble se encuentran descritos en la escritura pública No 1040 del 11-05-98 protocolizados en la notaria 50 de la ciudad de Bogotá. Los linderos particulares del apartamento son: POR EL NORTE: Con zona verde del conjunto. POR EL SUR: Hall de ingreso al apartamento y acceso peatonal del conjunto. POR EL ORIENTE: Pared medianera que lo separa del apartamento 103 interior 10 y POR EL OCCIDENTE: con el apartamento 103 del interior 9. POR EL CENIT: Con placa de concreto que lo separa del apartamento 204 del interior 9 del mismo conjunto. NADIR: Con placa de concreto que lo separa del subsuelo

7. DESCRIPCION DEL INMUEBLE

El inmueble consta de: Sala comedor, hall de ingreso a las alcobas, donde encontramos 3 habitaciones la principal con baño privado y todos sus accesorios, dos de ellas con closet en madera, un baño social con ducha, una cocina integral con zona de lavandería totalmente enchapada.

8. DESCRIPCION DE LAS MEJORAS Y SU ANTIGÜEDAD

Se trata de un apartamento en ferro concreto con carpintería metálica y madera en puertas y ventanas, fachada en ladrillo a la vista.

-) Techo con material carrasplas, con una antigüedad aproximadamente 17 años
-) Paredes; estuco con recubrimiento en pintura y estuco veneciano, con una antigüedad aproximadamente 17 años

- J instalación de baldosa en pisos y paredes de cocina y baño, con una antigüedad aproximadamente 15 años
- J Instalación cocina integral, con una antigüedad aproximadamente 5 años

De acuerdo al estudio de los documentos como facturas y a la información obtenida las mejoras de han venido realizando desde el año 2004, 2005 Y 2016

7 INMUEBLE CUENTA CON LOS SIGUIENTES SERVICIOS PÚBLICOS INSTALADOS

- Una (1) acometida de Acueducto y alcantarillado.
- Una (1) acometida de Energía Eléctrica.
- Una (1) acometida de gas natural.
-

12. DECLARACIONES DE CUMPLIMIENTO

- De acuerdo con las normas técnicas sectoriales colombianas de valuación certifica que:
- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
 - Que, para el presente trabajo, el valuador se ha basado en la visita de inspección y reconocimiento efectuada al inmueble.
 - Para el presente estudio se trabajó con el certificado de libertad y tradición con número de matrícula inmobiliaria AAA0153NDBS
 - Que el valuador, no tiene intereses financieros ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con sus propietarios, más allá de los derivados de la contratación de nuestros servicios profesionales.
 - Que en el mejor de nuestro conocimiento y saber, las declaraciones contenidas en este reporte, sobre las cuales se basaron los análisis y conclusiones, son correctas y verdaderas.
 - El presente avalúo parte de la buena fe del solicitante en relación con la veracidad en el suministro de la información, con lo cual queda salvada la responsabilidad del valuador, hasta donde fue posible su verificación.
 - De acuerdo con el artículo 226 del código general del proceso se adjuntan los soportes necesarios para validar la idoneidad y experiencia del perito avaluador.

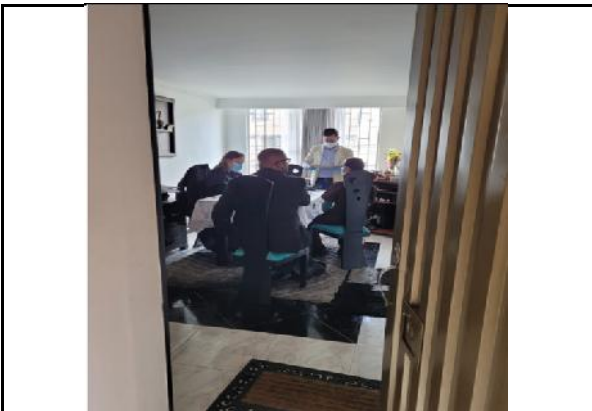
Atentamente,

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'C' followed by a series of vertical, wavy lines and ending with a 'B'.

ADA LUZ BOHORQUEZ VASQUEZ
C.C.No. 26.286.295 de Acandi Choco

ANEXOS

- ANEXO FOTOGRÁFICO.
- CONSTANCIA DE ESTRATIFICACIÓN.
- INFORMÉ DE CONSOLIDADO LOCALIZACIÓN PREDIO.
- CUADRO DE EXPERIENCIA PROFESIONAL
- CERTIFICADO REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES VIGENTE.

REGISTRO FOTOGRÁFICO		ADA LUZ BOHORQUEZ VASQUEZ PERITO AVALUADOR
CALLE 22 SUR 69 59 AP 104	KENNEDY	
PROVIVIENDA ORIENTAL	OCTUBRE DE 2021	
		
FACHADA DEL EDIFICIO	ENTORNO	
		
ENTORNO	PUERTA DE ACCESO Y NUMERO DE APARTAMENTO	
		
COMEDOR MEJORAS EN PISOS TECHO Y PAREDES	COCINA INTEGRAL	
S		
REGISTRO FOTOGRÁFICO		

REGISTRO FOTOGRÁFICO		ADA LUZ BOHORQUEZ VASQUEZ PERITO AVALUADOR
CALLE 22 SUR 69 59 AP 104	KENNEDY	
PROVIVIENDA ORIENTAL	OCTUBRE DE 2021	



CURTO DE ROPAS MEJORAS EN PISO Y PAREDES



BAÑO MEJORASEN PISO Y PAREDES



HABITACION 1 MEJORAS EN PISO, PAREDES Y TECHO



HABITACION 2 MEJORAS EN PISO, PAREDES Y TECHO



TIPO MEJORAS EN TECHO



ESTUCO VENECIANO

REGISTRO FOTOGRÁFICO		ADA LUZ BOHORQUEZ VASQUEZ PERITO AVALUADOR
CALLE 22 SUR 69 59 AP 104	KENNEDY	
PROVIVIENDA ORIENTAL	OCTUBRE DE 2021	



TIPO MEJORAS EN PISO



TIPO MEJORAS EN PISO



TIPO MEJORAS EN PAREDES



TIPO MEJORAS EN PAREDES

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fecha: 28/10/2021

Bogotá, D.C.

Hora: 11:52:14

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

Señor(a)

USUARIO

CL 22 SUR 69 59 IN 9 AP 104

Localidad KENNEDY

CHIP

AAA0153NDBS

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 00450322, a la cual se le asignó el estrato tres (3), 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



INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 22 SUR 69 59

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

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



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

Localización

Localidad	8-KENNEDY
Barrio Catastral	004503-PROVIVIENDA ORIENTAL



INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 22 SUR 69 59

Manzana Catastral	00450322
Lote Catastral	0045032236
UPZ	44-AMERICAS
Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital y IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.	

Norma Urbana

Sector Normativo	Código Sector: 6 Sector Demanda: C Decreto: Dec 425 de 2011 Mod.=Dec 183 de 2017
Acuerdo 6 de 1990	Actividad6: RG Tratamiento6: A Decretos: Tipología:
Subsector Uso	III
Excepciones de Norma	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad	D
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Inmuebles de Interés Cultural

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

Plan Parcial

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

Legalización

Legalización	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Urbanismo

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



INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 22 SUR 69 59

Topográfico	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.	

Zonas Antiguas y Consolidadas

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

Amenazas

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

Sistema de Áreas Protegidas

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

Reserva Vial

Reserva Vial	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	

Estratificación

Atípicos	El predio no se encuentra en esta zona.
Estrato	3 Acto Administrativo: DEC551 de 12-SEP-19
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.	

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

CUADRO DE EXPERIENCIA

CONSE AVALUO	ID Y NOMBRE AVALUO	CARGO	TIPO DE AVALUO	ALCANCE DEL AVALUO	JUZGADO Y/O CLIENTE	AÑO
01	2013-203	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	PERITAJE	PROCESO DIVISORIO	6 CIVIL CTO BTA	2013
02	2012-0275	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	PERITAJE	PROCESO DE PERTENENCIA	35 CIVIL CTO BTA	2013
03	2008-0248	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	PERITAJE	PROCESO ORDINARIO	TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO	2013
04	2009-0419	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	PERITAJE	PROCESO DIVISORIO	4 CIVIL CTO BTA	2013
05	2012-365	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	PERITAJE	PROCESO ORDINARIO	22 CIVIL CTO BTA	2014
06	2012-0606	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	PERITAJE	PROCESO ORDINARIO	21 CIVIL MPAL BTA	2014
07	2012-0526	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	PERITAJE	ORDINARIO RESPONSABILIDAD CIVIL	21 CIVIL MPAL BTA	2014
08	2013-0743	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	PERITAJE	PROCESO REIVINDICATORIO	21 CIVIL MPAL BTA	2014
09	2012-0457	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	PERITAJE	PROCESO ORDINARIO DE MEJORAS	21 CIVIL MPAL BTA	2015
010	2013-0203	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	PERITAJE	PROCESO DIVISORIO	6 CIVIL CTO BTA	2015
011	2013-0405	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	PERITAJE	PROCESO ORDINARIO	6 CIVIL CTO BTA	2015
012	2012-0660	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	PERITAJE	PROCESO DE PERTENENCIA	1 CIVIL CTO DE DESCONGESTION BTA	2015
013	2012-0457	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	PERITAJE	PROCESO ORDINARIO DE MEJORAS	21 CIVIL MPAL BTA	2015
014	2015-0299	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	PERITAJE	PROCESO REIVINDICATORIO	21 CIVIL MPAL BTA	2016
015	2015-1261	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	PERITAJE	PROCESO RENDICION CTAS	21 CIVIL MPAL BTA	2016
016	2015-02402	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	PERITAJE	PROCESO ACCION NULIDAD REST. DERECHO	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO CUND	2016
017	2015-0974	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	PERITAJE	PROCESO DE PERTENENCIA	37 CIVIL CTO BTA	2016
018	2015-0301	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	PERITAJE	PROCESO DE SIMULACION	39 CIVIL MPAL BTA	2016
019	2014-0617	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	PERITAJE	PROCESO ACCION NULIDAD REST. DERECHO	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO CUND	2016
020	2015-056	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	PERITAJE	PROCESO DE PERTENENCIA	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO CUND	2016
021	2015-1939	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	PERITAJE	PROCESO ACCION NULIDAD REST. DERECHO	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO CUND	2016
022	2014-0878	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	PERITAJE	PROCESO DE PERTENENCIA	JUZGADO 39 CM	2017
023	2015-0167	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	PERITAJE	PROCESO DE PERTENENCIA	PRIMERO CIVIL CTO ZIPAQUIRA	2016
024	2015-0056	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	PERITAJE	PROCESO DE PERTENENCIA	PRIMERO CIVIL CTO ZIPAQUIRA	2017
025	2015-0075	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	PERITAJE	PROCESO DE PERTENENCIA	TRIBUNAL SUPERIOR SALA CIVIL	2017
026	2016-1239	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	PERITAJE	PROCESO REIVINDICATORIO	JUZGADO 21 CM	2017
027	2015-1841	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	PERITAJE	PROCESO ACCION DE NULIDAD	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO CUNDI	2017
001	001 FONTIBON	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	PERITAJE	1. IDENTIFICACION Y ALINDERACION ACTUAL DEL INMUEBLE 2. INFORMAR SI EL PREDIO SOBRE EL QUE SE EFECTUA LA INSPECCION ES EL MISMO AL QUE SE REFIERE LA DEMANDA. 3. SEÑALAR SI EL PREDIO ES DE AQUELLOS CATALOGADOS COMO DE INTERES SOCIAL, EN CASO POSITIVO EXPLIQUE LOS FUNDAMENTOS DE TAL CONCLUSION. 4. INDIQUE QUE MEJORAS EXISTEN Y SU VETUSTEZ. 5. IGUALMENTE PARA AVALUAR LA TOTALIDAD DEL BIEN INMUEBLE MATERIA DE ESTA DEMANDA.	JUZGADO	2019
002	002 EL MOCHUELO	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	COMERCIAL	1. IDENTIFICACION Y ALINDERACION ACTUAL DEL INMUEBLE 2. INFORMAR SI EL PREDIO SOBRE EL QUE SE EFECTUA LA INSPECCION ES EL MISMO AL QUE SE REFIERE LA DEMANDA. 3. SEÑALAR SI EL PREDIO ES DE AQUELLOS CATALOGADOS COMO DE INTERES SOCIAL, EN CASO POSITIVO EXPLIQUE LOS FUNDAMENTOS DE TAL CONCLUSION. 4. IGUALMENTE PARA AVALUAR LA TOTALIDAD DEL BIEN INMUEBLE MATERIA DE ESTA DEMANDA.	JUZGADO	2019

005	005 CASA SUR	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	COMERCIAL	IDENTIFICACION FISICA DEL INMUEBLE DESCRIPCION CABIDAS Y LINDEROS ESTADO DE CONSERVACION AVALUO COMERCIAL	JUZGADO	2019
007	007 KENNEDY	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	COMERCIAL	1. IDENTIFICACION Y ALINDERACION ACTUAL DEL INMUEBLE 2. INFORMAR SI EL PREDIO SOBRE EL QUE SE EFECTUA LA INSPECCION ES EL MISMO AL QUE SE REFIERE LA DEMANDA. 3. SEÑALAR SI EL PREDIO ES DE AQUELLOS CATALOGADOS COMO DE INTERES SOCIAL, EN CASO POSITIVO EXPLIQUE LOS FUNDAMENTOS DE TAL CONCLUSION. 4. INDIQUE QUE MEJORAS EXISTEN Y SU VETUSTEZ. 5. IGUALMENTE PARA AVALUAR LA TOTALIDAD DEL BIEN INMUEBLE MATERIA DE ESTA DEMANDA.	JUEZ 7 CIVIL MUNICIPAL	2019
006	006 CALLE 80	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	COMERCIAL	1. CABIDAS Y LINDEROS 2. AREA DE CONSTRUCCION 3. MEJORAS PLANTADAS Y SU ANTIGÜEDAD 4. AREA TOTAL DEL PREDIO 5. DETERMINAR SI EL INMUEBLE QUE SE PRETENDE EN USUCAPION ES EL MISMO QUE SE DETERMINA EN LA DEMANDA.	JUEZ 7 CIVIL MUNICIPAL	2019
010	010 LOCALES BOSA SAN FERNAN	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	COMERCIAL	1. CABIDAS Y LINDEROS 2. AREA DE CONSTRUCCION 3. MEJORAS PLANTADAS Y SU ANTIGÜEDAD 4. AREA TOTAL DEL PREDIO 5. DETERMINAR SI EL INMUEBLE QUE SE PRETENDE EN USUCAPION ES EL MISMO QUE SE DETERMINA EN LA DEMANDA.	JUEZ 3 DE FAMILIA DE BOGOTA.	2019
011	011 URIBE URIBE	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	COMERCIAL	• IDENTIFICACION Y ALINDERACION ACTUAL DEL INMUEBLE. • AREA DEL LOTE • PERSONAS QUE HABITAN EL INMUEBLE. • AVALUO COMERCIAL	JUZGADO	2019
012	012 APARTAMENTO	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	COMERCIAL	• DESCRIPCION DEL INMUEBLE Y MEJORAS • AVALUO COMERCIAL • IDENTIFICAR SI EL INMUEBLE CORRESPONDE A LOS CATALOGADOS COMO VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS)	JUZGADO	2019
013	013 CASA CONSEJO	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	PERITAJE	1. AÑOS DE EFECTUADA LA CONSTRUCCION ES DECIR PERIODO DE LA VETUSTEZ, ESTADO ACTUAL DE CONSERVACION DEL PREDIO ES DECIR CALIDAD, CONSISTENCIA DE LOS MATERIALES EMPLEADOS EN LA CONSTRUCCIÓN. 2. ESTADO DE SERVICIOS PUBLICOS, INSTALACIONES HIDRAULICAS SANITARIAS Y OTRAS. 3. CONDICIONES DE HABITALIDAD DETERIORO ETC. 4. AREAS CIRCUNDANTES DESARROLLO DEL SECTOR DONDE SE ENCUENTRA EL INMUEBLE Y MARCO SOCIECOMONICO DEL MISMO.	JUZGADO	2019

014	014 ALGECIRAS HUILA	AVALUADOR COMITÉ TÉCNICO	COMERCIAL	• DESCRIPCION DEL INMUEBLE • AVALUO COMERCIAL	JUZGADO	2019
015	015 FISCALIA	AVALUADOR COMITÉ TÉCNICO	PERITAJE	• Determinar y liquidar el valor comercial, • Identificar las mejoras • Establecer canon de renta • Establecer deterioro	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA	2019
016	016 CASA 1 SUBA RINCON	AVALUADOR COMITÉ TÉCNICO	COMERCIAL	• LINDEROS ESPECIFICOS • PERSONAS QUE HABITAN EL INMUEBLE - ENCALIDAD DE QUE Y DESDE CUANDO • VETUSTEZ • DESCRIPCION DEL INMUEBLE Y MEJORAS • MANIFESTACION SI EL BIEN ES INDEPENDIENTE • CLASE DE CONSTRUCCION • ESTADO DEL BIEN • AVALUO COMERCIAL • FRUTOS CIVILES VALOR DE RENTA • IDENTIFICAR SI EL INMUEBLE CORRESPONDE A LOS CATALOGADOS COMO VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS)	JUEZ 21 CIVIL MUNICIPAL	2019
017	017 CASA 2 SUBA RINCON	AVALUADOR COMITÉ TÉCNICO	COMERCIAL	• LINDEROS ESPECIFICOS • PERSONAS QUE HABITAN EL INMUEBLE - ENCALIDAD DE QUE Y DESDE CUANDO • VETUSTEZ • DESCRIPCION DEL INMUEBLE Y MEJORAS • MANIFESTACION SI EL BIEN ES INDEPENDIENTE • CLASE DE CONSTRUCCION • ESTADO DEL BIEN • AVALUO COMERCIAL • FRUTOS CIVILES VALOR DE RENTA • IDENTIFICAR SI EL INMUEBLE CORRESPONDE A LOS CATALOGADOS COMO VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS)	JUEZ 21 CIVIL MUNICIPAL	2019
018	018 LA PENINSULA	AVALUADOR COMITÉ TÉCNICO	COMERCIAL	• ESTABLECER IDENTIDAD DEL PREDIO • EXTENSION LINDEROS ESPECIFICOS • ESTADO DE CONSERVACION • DESCRIPCION DEL INMUEBLE Y MEJORAS • VETUSTEZ • PERSONAS QUE HABITAN EL INMUEBLE - ENCALIDAD DE QUE Y DESDE CUANDO Y VALOR QUE PAGAN	JUZGADO	2019
019	019 ANTIGUA VIA AL LLANO	AVALUADOR COMITÉ TÉCNICO	PERITAJE	• LINDEROS ESPECIFICOS • DESCRIPCION DEL INMUEBLE Y MEJORAS • AREA TOTAL DE TERRENO Y AREA CONSTRUIDA • VETUSTEZ • PERSONAS QUE HABITAN EL INMUEBLE - ENCALIDAD DE QUE Y DESDE CUANDO • FRUTOS CIVILES	JUEZ 21 CIVIL MUNICIPAL	2019

020	020 SANTALIBRADA	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	COMERCIAL	• LINDEROS DEL INMUEBLE • DETERMINAR SI EL PREDIO SOBRE EL QUE SE REALIZA LA INSPECCION ES EL MISMO AL QUE SE REFIERE LA DEMANDA. • IDIQUE QUE MEJORAS EXISTEN Y SU VETUSTEZ. • AVALUO COMERCIAL • DETERMINAR SI EL PREDIO ES DE AQUELLOS CATALOGADOS COMO DE INTERES SOCIAL, EN CASO POSITIVO INDIQUE EL FUNDAMENTO DE TAL CONCLUSION.	JUEZ 7 CIVIL MUNICIPAL	2019
021	021 BARRIO CARTAGENA	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	PERITAJE	• IDENTIFICAR DE FORMA ESPECIFICA EL INMUEBLE • AREA TOTAL DE TERRENO Y AREA CONSTRUIDA • VETUSTEZ • MEJORAS REALIZADAS • PERSONAS QUE HABITAN EL INMUEBLE • ENCALIDAD DE QUE Y DESDE CUANDO • INFORMAR SI EL PREDIO SOBRE EL QUE SE EFECTUA LA INSPECCION ES EL MISMO AL QUE SE REFIERE LA DEMANDA	JUEZ 21 CIVIL MUNICIPAL	2019
022	022 LETICIA	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	COMERCIAL	AVALUO COMERCIAL CONCILIACION VALOR RESIDUAL	CONTRALORIA DEPARTAMENTAL DEL AMAZONAS	2019
023	023 CALLE 19 SUR	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	PERITAJE	• IDENTIFICACION DEL INMUEBLE • ALINDERACION ACTUAL DEL INMUEBLE • AREA DE TERRENO Y AREA DE COSTRUCCION • VIAS DE ACCESO • INFORMAR SI EL PREDIO SOBRE EL QUE SE EFECTUA LA INSPECCION ES EL MISMO AL QUE SE REFIERE LA DEMANDA • MEJORAS INPLANTADAS EN EL INMUEBLE Y SU VETUSTEZ.	JUEZ 4 CIVIL MUNICIPAL	2019
024	024 BUSETA	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	PERITAJE	INSPECCION TECNICA	HECTOR JULIO GUERRERO PACHON	2019
025	025 FONTIBON	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	PERITAJE	• ESTABLECER IDENTIDAD DEL PREDIO • EXTENSION LINDEROS ESPECIFICOS • ESTADO DE CONSERVACION • DESCRIPCION DEL INMUEBLE Y MEJORAS • VETUSTEZ • PERSONAS QUE HABITAN EL INMUEBLE • ENCALIDAD DE QUE Y DESDE CUANDO Y VALOR QUE PAGAN • AREA DE TERRENO Y AREA DE CONSTRUCCION	JUZGADO	2019

026	026 FONTIBON	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	COMERCIAL	1. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE POR SUS LINDEROS 2. AREA TOTAL Y EXTENSION DE CADA LINDERO 3. AVALUO COMERCIAL 4. PERSONAS QUE LO OCUPAN 5. DETERMINAR SI EL BIEN SE TRATA DE USO PUBLICO 6. CONSTRUCCIONES LEVANTADAS EN EL INMUEBLE, DESCRIPCION DE SUS CARACTERISTICAS, MATERIALES UTILIZADOS. 7. DETERMINAR SI LAS OBRAS O MEJORAS ESTAN TERMINADAS Y SU DISTRIBUCION. 8. SERVICIOS PUBLICOS 9. VETUSTEZ 10. ESTADO ACTUAL DEL BIEN 11. USOS 12. INDICAR SI HA HABIBIDO CAMBIO DE NOMENCLATURA Y ESTRATO AL QUE PERTENECE 13. IDENTIFICAR SI EL BIEN PRETENDIDO ES EL MISMO QUE SE IDENTIFICO EN LA DEMANDA	JUEZ 38 CIVIL MUNICIPAL	2019
027	027 FONTIBON	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	PERITAJE	• DETERMINAR LA IDENTIDAD DEL PREDIO • EXTENSION LINDEROS Y CABIDAS • AREA DE TERRENO Y AREA DE COSTRUCCION • DESCRIPCION Y MEJORAS ANTIGUEDADES DE LAS MISMAS • ESTADO DE CONSERVACION • VETUSTEZ • SERVICIOS PUBLICOS • PERSONAS QUE LO HABITAN • MANIFESTACIONES OSTENTIBLES DE SU EXPLOTACION ECONOMICA ADECUADA	JUEZ 21 CIVIL MUNICIPAL	2019
028	028 LACHEZ	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	PERITAJE	• DETERMINAR LA IDENTIDAD DEL PREDIO • EXTENSION LINDEROS Y CABIDAS • AREA DE TERRENO Y AREA DE COSTRUCCION • DESCRIPCION Y MEJORAS ANTIGUEDADES DE LAS MISMAS • ESTADO DE CONSERVACION • VETUSTEZ • SERVICIOS PUBLICOS • PERSONAS QUE LO HABITAN • OBSERVACION SOBRE ETAPAS DE CONSTRUCCION	JUEZ 21 CIVIL MUNICIPAL	2019
029	029 MANITAS	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	COMERCIAL	• IDENTIFICACION DEL INMUEBLE • POSESION MATERIAL POR PARTE DE LOS DEANADOS • LA EXPLOTACION ECONOMICA, MEJORAS, VIAS DE ACCESO Y ESTADO DE CONSERVACION ACTUAL. • EXTENSION Y LINDEROS • AREA DE TERRENO Y AREA DE CONSTRUCCION. • AVALUO COMERCIAL DE LAS MEJORAS, FRUTOS CIVILES Y ESTADO DE CONSERVACION.	JUZGADO	2019

030	030 TINTAL	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	COMERCIAL	• LINDEROS DEL INMUEBLE • INFORMAR SI EL PREDIO SOBRE EL QUE SE EFECTUA LA INSPECCION ES EL MISMO AL QUE SE REFIERE LA DEMANDA. • INDIQUE QUE MEJORAS EXISTEN Y SU VETUSTEZ. • AVALUO COMERCIAL • SEÑALAR SI EL PREDIO ES DE AQUELLOS CATALOGADOS COMO DE INTERES SOCIAL, EN CASO POSITIVO EXPLIQUE LOS FUNDAMENTOS DE TAL CONCLUSION	JUEZ 7 CIVIL MUNICIPAL	2019
031	031 SANTA FE DE BOSA	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	PERITAJE	• IDENTIFICACION DEL INMUEBLE • LINDEROS DEL INMUEBLE • IDICAR QUENES VIVEN Y EN CALIDAD DE QUE • INFORMAR SI EL PREDIO SOBRE EL QUE SE EFECTUA LA INSPECCION ES EL MISMO AL QUE SE REFIERE LA DEMANDA. • INDIQUE QUE MEJORAS EXISTEN. • LIQUIDACION FRUTOS CIVILES. • VIAS DE ACCESO.	JUEZ 7 CIVIL MUNICIPAL	2019
032	032 TEUSAQUILLO	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	COMERCIAL	VALOR COMERCIAL	XIMENA OSORIO	2020
033	033 BODEGAS	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	COMERCIAL	VALOR COMERCIAL	JUZGADO	2020
034	034 CORABASTOS TALLER MARMOL	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	COMERCIAL	VALOR COMERCIAL	XIMENA OSORIO	2020
035	035 CORABASTOS TALLER CARPINTERIA	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	COMERCIAL	VALOR COMERCIAL	XIMENA OSORIO	2020
036	036 APARTAMENTO KENNEDY	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	PERITAJE	• IDENTIFICACION DEL INMUEBLE • POSESION MATERIAL POR PARTE DE LA DEMANDADA • EXPLOTACION ECONOMICA, MEJORAS, VIAS DE ACCESO Y ESTADO DE CONSERVACION ACTUAL • EL VALOR COMERCIAL DE LAS MEJORAS, FRUTOS CIVILES E INDEMNIZACIONES	JUEZ 7 CIVIL MUNICIPAL	2020
037	037 CORABASTOS TALLER CARPINTERIA	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	COMERCIAL	VALOR COMERCIAL	XIMENA OSORIO	2020
038	038 BODEGA CARRERA 30	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	COMERCIAL	VALOR COMERCIAL	JUZGADO	2020
039	039 CASA ADA LUZ	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	COMERCIAL	VALOR COMERCIAL	VARGAS MORA	2020
040	040 CORABASTOSTALLER MARMOL 2	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	COMERCIAL	VALOR COMERCIAL	XIMENA OSORIO	2020
041	041 CASA PRIMERA DE MAYO	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	COMERCIAL	VALOR COMERCIAL	JUZGADO 25 DE FAMILIA	2020
042	Rad. 11001400305520160042800	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	COMERCIAL	- PRESENTAR DICTAMEN PERICIAL CON INTERVENCIÓN DE AUXILIAR DE LA JUSTICIA EN LA ESPECIALIDAD DE TOPOGRAFÍA EN EL VALOR COMERCIAL	JUZGADO 55 CIVIL MUNICIPAL	2020
043	043 MELGAR	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	COMERCIAL	VALOR COMERCIAL	PERSONAL	2020
044	RAD. 2012-0092 JUZ. 65 CM	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	COMERCIAL	VALOR COMERCIAL	JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN	2020
045	045 CASA CAMPIN	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	COMERCIAL	VALOR COMERCIAL	IVONNE GONZALEZ NIÑO	2020
046	Rad. 2017-820	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	COMERCIAL	• Identidad del inmueble cabida y linderos • Especificar si el inmueble es el mismo solicitado en pertenencia. • Descripción, mejoras y uso del inmueble • Estado de conservación del inmueble • Vetustez de la construcción y las mejoras	JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO	2020

047	Rad. 2018-131	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	COMERCIAL	• Identidad del inmueble y linderos • Especificar si el inmueble es el mismo solicitado en pertenencia en la demanda • Descripción, mejoras y uso del inmueble • Estado de conservación del inmueble • Vetustez de la construcción y las mejoras • Quien lo habitad y en calidad de que	JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO.	2020
048	Rad. 2020-00110	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	COMERCIAL	VALOR COMERCIAL	JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA	2020
049	049 LA CAROLINA	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	COMERCIAL	VALOR COMERCIAL	NOHORA PAEZ FORTOUL	2020
050	050 FONTIBON	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	COMERCIAL	VALOR COMERCIAL	ADRIANA ROMERO BAUTISTA CLAUDIA ROMERO BAUTISTA	2021
051	Rad. 2018-1178	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	COMERCIAL	• IDENTIDAD DEL PREDIO • EXTENSIÓN Y LINDEROS • ESTADO DE CONSERVACIÓN • MEJORAS Y ANTIGÜEDAD DE LAS MISMAS • EXPLOTACIÓN ECONÓMICA • DESDE CUANDO HACE QUE DATA LA CONSTRUCCIÓN ANTIGUA Y LA ACTUAL • HECHOS ANTIGUADOS DE LA CONSTRUCCIÓN • DISPOSICIONES DE LA CONSTRUCCIÓN REALIZADA Y SU NORMATIVIDAD • VALOR COMERCIAL TERRENO Y CONSTRUCCIÓN • DIFERENCIA ENTRE EL VALOR CONSTRUIDO Y EL ANTIGUO	JUZGADO 21 CIVIL MUNICIPAL	2021
052	Rad. 2019-245	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	COMERCIAL	• IDENTIDAD DEL INMUEBLE • ESTADO DE CONSERVACIÓN • CONDICIONES QUE DETENTA LA DEMANDANTE • ACTOS EJERCIDOS POR LA DEMANDANTE • ESTRATO SOCIAL.	JUZGADO 21 CIVIL MUNICIPAL	2021
055	Rad. 2019-00020	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	COMERCIAL	• IDENTIDAD DEL INMUEBLE • IDENTIFICACIÓN ÁREA DE TERRENO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN Y ÁREA DE TERRENO PRETENDIDA EN EL PRESENTE PROCESO CORRESPONDIENTE AL 20% DEL DE MAYOR EXTENSION. • ESTADO EN EL QUE SE ENCUENTRA • MEJORAS REALIZADAS Y DETERMINAR EL VALOR DE ESTAS. • VETUSTEZ	JUZGADO 9 CIVIL MUNICIPAL	2021
056	Rad. 2019-0237	AVALUADOR COMITÉ TECNICO	COMERCIAL	VALOR COMERCIAL	JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO	2021



PIN de Validación: a7c109cf



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) ADA LUZ BOHORQUEZ VASQUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 26286295, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 12 de Septiembre de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-26286295.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ADA LUZ BOHORQUEZ VASQUEZ 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 12 Sep 2019	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 12 Sep 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	Fecha 12 Sep 2019	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	Fecha 12 Sep 2019	Regimen Régimen Académico	



PIN de Validación: a7c109cf



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



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.

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: CALLE 17#8-93 OF 503

Teléfono: 3112639436

Correo Electrónico: adaborquez@yahoo.com

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

Técnico Laboral en Avalúos - Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales U.D.C.A.

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) ADA LUZ BOHORQUEZ VASQUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 26286295.

El(la) señor(a) ADA LUZ BOHORQUEZ VASQUEZ 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

a7c109cf

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



PIN de Validación: a7c109cf



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



calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal