

**SEÑOR JUEZ 1 CIVIL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE BOGOTÁ D.C.**

13/02/2023 NM

**REF.: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
RAD.: No. 1997-1268
Rad complete 11001310303119971268701****DE: EDUARDO MONGUI ORTIZ; MAURICIO MARULANDA ORTEGÓN
CONTRA: EDGAR HERNÁN FLÓREZ HERNÁNDEZ; MARÍA DEL
TRANSITO CASTRO VALENZUELA****REF.: AVALUÓ CATASTRAL DEL ART 444 del C.G.P****Respetado(a) Doctor(a):**

RODRIGO ERNESTO SÁNCHEZ VARGAS, apoderado de la parte demandante dentro del proceso referenciado en la parte superior me permito remitir avaluó comercial, dando tramite a los requisitos impuestos anteriormente por el despacho, por lo anterior se le comunica que:

1. Se notificó a la parte demandada en cabeza de su apoderado, respetado doctor Jose Alberto Cuervo, el día en el que se realizaría el avaluó Comercial.
2. Se remitió a la parte demandada en cabeza de su apoderado, el resultado del avaluó comercial.
3. Se le debe informar al despacho que los demandados EDGAR HERNÁN FLÓREZ HERNÁNDEZ; MARÍA DEL TRANSITO CASTRO VALENZUELA, no prestaron colaboración al perito avaluado, ya que se reusaron a abrir la puerta del inmueble, a pesar que se les informo sobre el procedimiento; como lo denotan las notificaciones aportadas, sin embargo, la experticia del evaluador pudo expedir el correspondiente avaluó comercial, anexo a este documento.

Por lo anterior se remite el avaluó comercial correspondiente al artículo 444 del C.G.P:

CUADRO No. 1 AVALUÓ COMERCIAL			
LIQUIDACIÓN AVALUÓ			
DESCRIPCIÓN	ÁREA (M ²)	VALOR (\$/M ²)	VALOR TOTAL (\$)
Construcción	399,49	349.108	139.294.062
Terreno	192,00	1.900.000	364.800.000
TOTAL, LIQUIDACIÓN AVALUÓ (Construcción + Terreno)			*504.094.062

*Valor adoptado.

Son: **QUINIENTOS CUATRO MILLONES CIEN MIL PESOS (\$504.100.000).**

A). Téngase en cuenta por el despacho que al NO ser un avalúo catastral si no avalúo comercial, no se aplica el aumento del 50% indicado en el numeral 4 del art 444 del C.G.P.

B). Téngase en cuenta por el despacho, que ya se le comunico a las partes del presente avalúo, por lo anterior deberá disponer lo indicado en el numeral 2 del art 444 del CGP.

PRETENSIONES:

1. Se le imparta aprobación al avalúo comercial, teniendo en cuenta que esta completamente ajustado a la ley, como a los designios del despacho.
2. De no impartir aprobación al correspondiente avalúo, se apliquen las sanciones del artículo 233 del CGP, como también los del numeral 3 del art 444 del C.G.P, a los demandados EDGAR HERNÁN FLÓREZ HERNÁNDEZ; MARÍA DEL TRANSITO CASTRO VALENZUELA, por su negativa a prestar colaboración al evaluador
3. Dar fecha de remate para diligencia de remate del inmueble.

Anexo: comprobantes electrónicos de notificación de avalúo y de resultado de avalúo comercial

A SU SERVICIO.

Cordialmente,



RODRIGO ERNESTO SÁNCHEZ VARGAS

C. C. No. 1.012'329.216 de Bogotá

T. P. No. 220611 del C.S. de la J.



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTU
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

**CERTIFICADO
AVALUADORES**

**REQUISITOS
DEL ESQUEMA**

EQ/DC/01

EQ/DC/02

EQ/DC/03

RNA
Registro Nacional de
Avalúadores

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA

**MIEMBRO INSCRITO EN LA CORPORACIÓN AUTORREGULADOR NACIONAL
DE AVALUADORES A.N.A.**

**REGISTRO No. : AVAL – 93130467 CATEGORIAS URBANOS, RURALES,
INTANGIBLES, ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO Y ACTIVOS
OPERACIONALES**

**MIEMBRO DEL REGISTRO NACIONAL
DE AVALUADORES R.N.A.
REGISTRO No.: R.N.A. 4024**

RNA
Registro Nacional de
Avalúadores

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com*



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

AVALÚO COMERCIAL CON FINES JUDICIALES
PREDIO CARRERA 25 A 39-17 SUR
BARRIO SANTA LUCIA – LOCALIDAD RAFAEL URIBE URIBE

SOLICITADO POR:
RODRIGO SÁNCHEZ

13 DE FEBRERO DE 2023
BOGOTÁ – COLOMBIA

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com*



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA
2. APLICACIÓN
3. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR
4. INFORMACIÓN DEL INMUEBLE
5. METODOLOGÍA
6. DECLARACIONES
7. LIQUIDACION
8. ANEXOS (Material fotográfico, anexos de acuerdo al Art, 226 CGP)



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

1. INFORMACIÓN BÁSICA.

1.1. NOMBRE DEL SOLICITANTE:

RODRIGO SÁNCHEZ

1.2. OBJETO DEL AVALÚO:

Se solicita realizar el avalúo comercial con fines judiciales del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50S-178596 de Bogotá.

1.3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR:

El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad o el título legal del mismo. Ni daños a la economía de terceros. El valuador, conforme al Art. 14 del Decreto 1420 de 1998 no será responsable de la información urbanística que afecte al bien inmueble al momento de la realización de éste avalúo; así mismo, no revelará información sobre ésta valuación y solo lo hará con autorización escrita de quien solicitó el mismo o por orden de autoridad competente.

1.4. CRITERIO DEL VALUADOR:

El valuador se acoge al amparo legal del Decreto 1420 de 1998 de Julio 24, Artículos 1,3, 8, 9 y 10; los cuales tienen por objeto señalar normas, parámetros, procedimientos y criterios para la elaboración de avalúos.

A la Resolución 620 de 2008 de septiembre 23, emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la cual trata de los procedimientos para hacer avalúos.

2. APLICACIÓN

2.1. FECHA DE VISITA:

09 de febrero de 2023

2.2. FECHA DEL INFORME:

13 de febrero de 2023

2.3. APLICACIÓN:

De acuerdo con el numeral 7 del Artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

2.4. BASES DE LA VALUACIÓN:

El valuador tiene en cuenta el estado de conservación, sistemas de construcción, acabados, vetustez, vías de acceso, ubicación geográfica del bien, si ha tenido modificaciones con o sin licencia de construcción, posible rentabilidad y usos. Se tiene en cuenta el POT y demás elementos que podrían afectar el bien.

2.5. DOCUMENTOS APORTADOS:

Dentro de los documentos revisados se encuentran:

- Certificado de Tradición del folio de matrícula inmobiliaria 50S-178596 expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Sur.
- Certificación catastral con radicación No. 2022-34017.

3. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

3.1. PAÍS DE UBICACIÓN:

Colombia

3.2. DEPARTAMENTO:

25 – Cundinamarca

3.3. MUNICIPIO:

Bogotá Distrito Capital

3.4. LOCALIDAD:

Dieciocho (18) Rafael Uribe Uribe.

3.5. UPZ:

Treinta y nueve (39) Quiroga. Fte: Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD

3.6. BARRIO:

002307 – INGLÉS

3.6.1. MANZANA CATASTRAL:

00230726

3.6.2. LOTE CATASTRAL:

0023072636

3.6.3. DIRECCIÓN:

El predio posee como dirección CATASTRAL: KR 25A 39-17 SUR y como dirección SECUNDARIA: KR 25A No. 39-15 SUR, y dirección ANTERIOR: KR 25 No. 39-11 SUR.

***Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com***



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

3.7. INFORMACIÓN SECTOR:

Rafael Uribe Uribe es la localidad número dieciocho del Distrito Capital de Bogotá. Se encuentra en el sur de la ciudad. Entre sus residentes predomina la clase baja y media baja, el estrato socioeconómico 1, 2 y 3. Es una zona de predominio residencial con actividad comercial minorista.

Esta localidad tiene 377.615 habitantes, los cuales representan el 5,1% del total de población de Bogotá. Por estrato socioeconómico se tiene que del total de habitantes de Rafael Uribe Uribe para el 2011, el 50,3% se encuentra en el estrato bajo, el 38,8% en el medio-bajo, el 9,2% en el bajo-bajo y el 1,7% clasificado sin estrato.

3.7.1. SERVICIOS PÚBLICOS:

El sector cuenta con toda la infraestructura necesaria para ofrecer los servicios públicos básicos.

3.7.2. USOS PREDOMINANTES:

El uso predominante de la UPZ Quiroga en el año 2002 es el de vivienda en no propiedad horizontal NPH, el cual registro 14.626 unidades que se representan en 2.412.387 m2 construidos, incorporando el 76,05% sobre el área total construida de las unidades de uso de la unidad de planeación zonal. Para el año 2012 se mantiene en el primer lugar reportando 15.957 unidades de uso que representan 2.541.281 m2 que corroboran la dinámica de los usos de las construcciones por nuevas edificaciones, ampliaciones o cambios de usos al interior de la UPZ en términos de NPH por ser una unidad de planeación zonal tipo residencial consolidado.

3.7.3. DELIMITACIÓN:

La descripción de límites de esta UPZ es: Por el norte limita con Av. Primero de Mayo (Cll. 22 Sur). Por el oriente con Av. Caracas. Por el sur con Límite Administrativo Localidades Tunjuelito y Rafael Uribe, costado norte Escuela General Santander y costado sur de los Barrios Claret y Santa Lucía. Y por el occidente Av. General Santander (Kra. 27) FTE: DIAGNÓSTICO DE LOS ASPECTOS FÍSICOS, DEMOGRÁFICOS Y SOCIOECONÓMICOS. 2009 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ.

3.7.4. AMOBLAMIENTO URBANO:

Dentro del amoblamiento urbano, se observan dotacionales en andenes, sardineles, placas de nomenclatura, señales viales y parques.

3.7.5. EDIFICACIONES Y SITIOS IMPORTANTES:

En el sector aledaño a bien objeto de avalúo, se encuentra EL Colegio Nacional Restrepo Millán, Parque Polideportivo del Quiroga, Parroquia San Luis Gonzaga, entre otros.

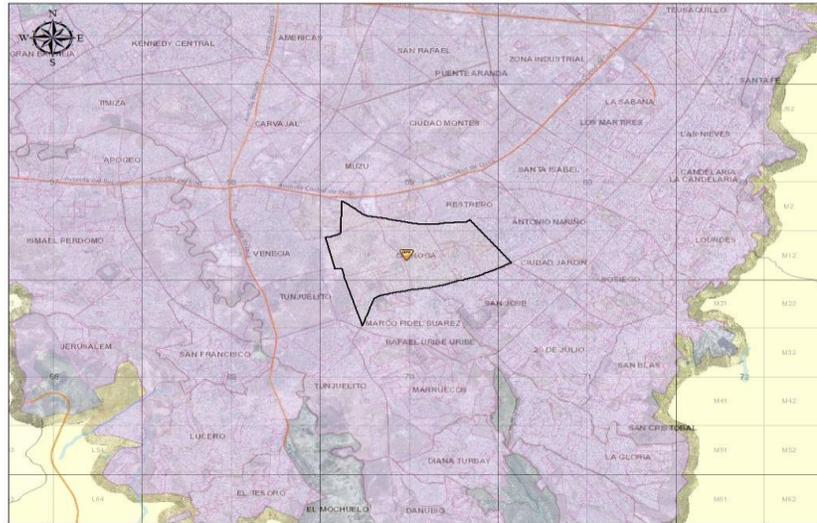


DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

3.7.6. TRANSPORTE Y VÍAS:

Público, - SIT – taxis – plataformas virtuales y particular. Las vías principales cercanas al predio objeto con la Kra 24 (que comunica el sector hasta la Av. 1 de mayo), la calle 36 Sur (que comunica desde el sector de Centro Mayor hasta la Av. Caracas).

GRÁFICO: 1
SECTOR UPZ 39 QUIROGA



FTE: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN SINUPOT.

4. INFORMACION DEL INMUEBLE

El presente capítulo no constituye un estudio jurídico en la tradición del inmueble.

4.1. TIPO DE INMUEBLE:

Se trata de una casa de barrio abierto NPH, ubicada en un lote medianero, con cuatro plantas, con cubierta en teja.

4.2. USO ACTUAL:

Residencial

4.3. UBICACIÓN:

El predio está construido sobre un lote medianero, sobre la carrera 25 A, siendo el tercero en el sentido derecho tomando la vía desde la calle 39 Sur hacia la 41 Sur. Posee coordenadas X:4.58270 Y:74.12127 escala 1:500 (Sinupot).



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

GRÁFICO: 2
UBICACIÓN GEO ESPACIAL



4.4. ÁREA DE TERRENO

En la Certificación Catastral con Radicación No. 2022-34017 emitida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, reza un área de terreno aproximada de ciento noventa y dos metros cuadrados (192.00 m²).

4.4.1. LINDEROS

El bien objeto del presente avalúo, posee los siguientes linderos, descritos en el título de propiedad y en el certificado de tradición aportado:

- **FRENTE:** en extensión de 10.00 metros con la carrera 25.
- **ESPALDA:** con parte del lote # 42 de la misma manzana en extensión de 10.00 metros.
- **POR UN COSTADO:** en extensión de 19.18 metros con el lote # 3 de la misma manzana.
- **POR EL ÚLTIMO COSTADO:** en extensión de 19.2 metros con el lote # 1.

4.4.2. TOPOGRAFÍA Y FORMA DEL TERRENO:

Plano – polígono regular en forma rectangular.

4.4.3. NORMA URBANÍSTICA:

Código Sector: 12 Sector Demanda: C Decreto: Dec 297 de 2002 Mod.=Res 483 de 2008, Dec 453 de 2017, 504 de 2018, 601 de 2018. Actividad6: M Tratamiento6: A Decretos: Tipología: Subsector Uso: II Subsector de Edificabilidad: B Urbanístico:180200B002.



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Sector Consolidado:0023072636. Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana

GRÁFICO 3 UBICACIÓN DEL INMUEBLE RESPECTO A LA MANZANA



FTE: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN* SINUPOT

4.5. ESTRATO SOCIOECONÓMICO:

Tres (3), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre del 2019. 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.

FUENTE: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN - DIRECCIÓN DE ESTRATIFICACIÓN.

4.6. TIPO DE CONSTRUCCIÓN

La construcción es tipo pórticos, vigas de amarre y columnas.

4.6.1. FACHADA

La fachada del inmueble objeto del presente, se encuentra provista de cuatro niveles o pisos, que incluye tres accesos sobre la carrea 25 A Sur y un ventanal metálico en el primer nivel; en el segundo cuenta con tres ventanales; en el tercero cuenta con dos ventanales y; en el cuarto cuenta con tres ventanales. Tiene carpintería metálica. Cuenta con pintura en el primer nivel; cuenta con pañete en el segundo nivel y parte del tercero; en el tercero cuenta con parte de pañete y ladrillo a la vista; en el cuarto nivel cuenta con ladrillo a la vista y ventanales con carpintería metálica.



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

GRÁFICO 4
FACHADA



4.6.2. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

De acuerdo con la certificación catastral de radicación No. 2022-34017 el área de construcción del predio objeto de este avalúo corresponde a 399.49 m².

4.6.3. ESTADO DE CONSTRUCCIÓN:

Se observa que el proceso de construcción se encuentra terminado. FTE. VISITA OCULAR.

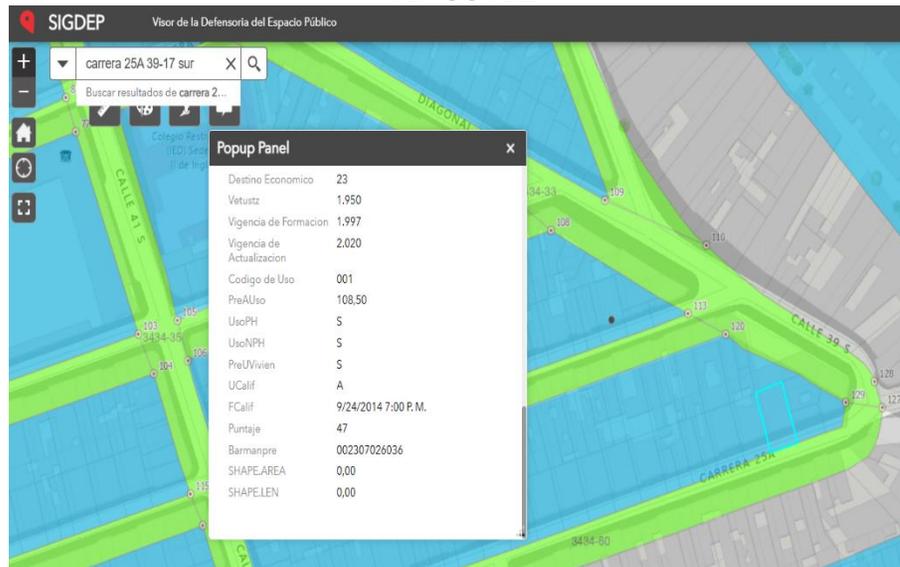
4.6.4. VETUSTEZ:

De acuerdo a la información obtenido del registro distrital SIGDEP, el predio objeto registra una vetustez desde 1950, para un total de setenta y tres (73) años, con vigencia de actualización de 2020.



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

GRÁFICO 5
VETUSTEZ



FTE SIGDEP.

4.7. SERVICIOS PÚBLICOS:

Acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, gas natural y alumbrado público.

4.8. ASPECTOS JURÍDICOS

4.8.1. MATRÍCULA INMOBILIARIA:

50S –178596. Registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

FTE: CERTIFICADO LIBERTAD Y TRADICION- APORTADO-

4.8.2. TÍTULO DE PROPIEDAD:

Según escritura No. 010 del Certificado de Libertad y Tradición aportado, el título de propiedad se da por escritura pública 1059 del 25 de abril de 1994 de la Notaría 2 de Santafé de Bogotá.

4.8.3. PROPIETARIO:

Según anotación No. 010 de fecha 09 de mayo de 1994, a través de compraventa, los señores **CASTRO VALENZUELA MARÍA DEL TRÁNSITO** identificada con cédula de ciudadanía número 41.397.226 y **FLÓREZ HERNÁNDEZ EDGAR HERNÁN** identificado con cédula de ciudadanía número 4.371.768 recibieron la propiedad del inmueble.

4.8.4. CHIP:

AAA0013ZCKC

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com*



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

4.8.5. CÉDULA CATASTRAL

40 S 25-2

5. METODOLOGÍA:

5.1. MÉTODO:

Para determinar el valor comercial se utilizó el Método de Comparación de Mercado; método que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto del avalúo.

5.2. VALUACIÓN:

Para efectos del presente avalúo, el terreno; la construcción y su conservación; el área privada y la vetustez. Adicionalmente, a las características más relevantes de la propiedad expuestas en los capítulos anteriores se han tenido en cuenta en la determinación del justiprecio comercial

5.3. OFERTA Y DEMANDA:

El valor reportado en el presente informe, puede tener una significativa variación o tolerancia aceptable según las condiciones de la negociación. La oferta y demanda en el sector se observa baja.

6. DECLARACIONES:

6.1. CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO:

En la elaboración del presente informe se ha tomado como base la norma NTS I 01. El valuador certifica que las descripciones de los hechos presentados en el informe son correctas.

El valuador no tiene intereses de algún tipo, en el bien inmueble objeto de estudio.

La valuación se llevó a cabo conforme al código de ética y normas de conducta.

El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se está valorando.

El valuador realizó la visita personal al inmueble objeto del presente.

6.2. PROHIBICIÓN DE DUPLICACIÓN:

Se prohíbe la duplicación de parte o la totalidad del informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el conocimiento escrito del mismo.



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

7. LIQUIDACIÓN

7.1. MÉTODO, VALOR Y FUENTE.

Para asignar el valor comercial del inmueble, se utilizó el método comparativo o de mercado Art. 1 de la Resolución 620 de IGAC. El estudio de mercado contempla muestras en el mismo sector, de vetustez y áreas aproximadas.

Se utilizó la aplicación de medidas de dispersión aritmética para determinar el valor comercial del metro cuadrado, según Art. 11 de la Resolución 620 IGAC de 2008:

- **Media aritmética:** 1.261.839 Mt²
- **Desviación estándar:** 54.370
- **Coeficiente de variación:** 4.3 %

El coeficiente de variación de este avalúo está dentro del 7,5% permitido por dicho Artículo.

CUADRO No. 1 AVALÚO COMERCIAL

LIQUIDACIÓN AVALÚO			
DESCRIPCIÓN	ÁREA (M ²)	VALOR (\$/M ²)	VALOR TOTAL (\$)
Construcción	399,49	349.108	139.294.062
Terreno	192,00	1.900.000	364.800.000
TOTAL, LIQUIDACIÓN AVALÚO (Construcción + Terreno)			*504.094.062

*Valor adoptado.

Son: **QUINIENTOS CUATRO MILLONES CIEN MIL PESOS (\$504.100.000).**

HASTA AQUÍ RENDIDO EL INFORME



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA

C.C. 93 130 467 de Espinal

Administrador de Empresas T.P. 71279

Avaluador Profesional inscrito en: Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores – ANA-AVAL-93130467. Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. No. 4024.

Correo: estoyadelante@hotmail.com. Celular: 321-4243512 / 320-8315245 FEBRERO 2023

***Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com***



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

8. ANEXOS
ESTUDIO DE MERCADO (MUESTRAS)

MUESTRA No. 1

PÁGINA DE INTERNET: METRO CUADRADO CÓDIGO M-3587635

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 420 MT²

ÁREA DE TERRENO: 144 MT²

VETUSTEZ: MÁS DE 20 AÑOS

VALOR INTEGRAL /MT²: \$ 1.190.476

ueble/venta-casa-bogota-ingles-5-habitaciones-2-banos-1-garajes/44-M3587635

metro cuadrado.com BUSCAR INMUEBLES ▾ NOTICIAS Y TENDENCIAS ▾ HERRAMIENTAS ▾ INGRESAR **Publica tu inmueble**

[Inicio](#) / [Casa](#) / [Venta](#) / [Bogotá D.C.](#) / [Inglés](#) / [Casas en Venta en Inglés, Bogotá D.C.](#) [< VOLVER A LOS RESULTADOS](#)

Casa en Venta, INGLES Favorito **Precio \$500.000.000**

Sector Rafael Uribe Uribe Tunjuelito, Bogotá D.C. **Área 420 m²**

1/16

Área construida **420 m²** | **5** Habitaciones | **2** Baños | **3** Estrato

Conoce este inmueble de A.O FINCA RAZ EXPERTOS INMOBILIARIOS

CASA DE TRES PISOS 7 HABITACIONES 2 BAÑOS SALA COMEDOR 1 PARQUEADERO 2 COCINAS TERRAZA CITA PREVIA CERCA A CENTRO COMERCIAL PLAZA MAYOR SOLO EFECTIVO O PERMUTA

Reportar **Compartir:** [Facebook](#) [Twitter](#) [WhatsApp](#) [Email](#) [Print](#)

Datos principales del inmueble

Código Inmueble 44-M3587635	Barrio común INGLES	Precio \$500.000.000	Antigüedad Mas de 20 años
Área construida 420 m ²	Área privada 420 m ²	Parqueaderos 1	

He leído, entendido y autorizo al

Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

MUESTRA No. 2

PÁGINA DE INTERNET: METRO CUADRADO CÓDIGO MC3987905

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 250 MT²

VETUSTEZ: MÁS DE 20 AÑOS

VALOR INTEGRAL /MT²: \$ 1.200.000

metro cuadrado.com BUSCAR INMUEBLES NOTICIAS Y TENDENCIAS HERRAMIENTAS INGRESAR Publica tu inmueble

Inicio / Casas / Venta / Bogotá D.C. / Ingles / Casas en Venta en Ingles, Bogotá D.C. < VOLVER A LOS RESULTADOS

Casa en Venta, INGLES Precio **\$300.000.000**
Sector Rafael Uribe Uribe Tunjuelito, Bogotá D.C. Área 250 m² Favorito

¡Estoy interesado!

Nombre
Ej: Juan Andrés

Teléfono
Ej: 322*****

Email
Ej: juanandres@email.com

Comentarios
Estoy interesado en Casa en Venta, INGLES, Bogotá D.C.

No soy un robot

He leído, entendido y autorizo el tratamiento de mis datos personales de acuerdo con la Política de Datos Personales y la Política de Datos de Navegación/Cookies. Igualmente he leído y acepto los Términos & Condiciones de este portal.

Enviar

Área construida **250 m²** 5 Habitaciones 5 Baños 3 Estrato

Excelente oportunidad, casa de tres pisos, totalmente construida, 5 apartamentos con 10 cuartos, 5 baños y un local, patio y amplia azotea. ubicación central, cerca al comercio del barrio Ingles. Interesados agendar cita a los siguientes celulares

Reportar Compartir

Datos principales del inmueble

Código inmueble MC3987905	Barrio común INGLES	Precio \$300.000.000	Antigüedad Mas de 20 años
Área construida 250 m ²	Área privada 250 m ²		

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com*



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

MUESTRA No. 3

PÁGINA DE INTERNET: VIVIENDO.LA CÓDIGO: 2054301

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 363,09 MT²

ÁREA DE TERRENO: 190 MT²

VETUSTEZ: MÁS DE 20 AÑOS

VALOR INTEGRAL /MT²: \$ 1.321.986



CASA EN VENTA EN BARRIO INGLES - 2054301 - \$480.000.000



Estoy interesado



datos

Enviar y ver teléfonos

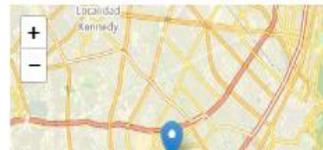
363.09 Metros ² - 12 Habitación(es) - 4 Baños - 0 Parqueadero(s)

0 Administración

Descripción

AMPLIA CASA RENTABLE DE 10 x19M2EN BARRIO INGLES D-473 Área de 185.4 m2 y de 363.09 construido Lote de 10 x19. 1er piso: 6 habitaciones, 2 baños 2 cocinas. 2do piso: 1 apartamento de 4 cuartos, estudio, sala comedor, cocina y baño; y 1 apartamento de 2 habitaciones, cocina y baño. 3er piso: Terraza, cuarto de ropas y cuarto de lavandería. Valor \$480.000.000 INMOBILIARIA R.A "Nacimos para servir" Contáctanos vía

Ubicación de la propiedad



*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com*



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

MUESTRA No. 4

PÁGINA DE INTERNET: FINCA RAÍZ.COM 7769275

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 385 MT²

VETUSTEZ: MÁS DE 20 AÑOS

VALOR INTEGRAL /MT²: \$ 1.272.727

v.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/ingles/bogota/7769275

A

Casa en venta

Ingles - Bogotá - Cundinamarca

Usado

Compartir



Descripción general

Se vende casa de tres pisos con 5 apartamentos ideal para arrendar o empresa cuenta con parqueadero para un auto y dos motos adicionalmente cuenta con tres entradas de acceso a la vivienda y una terraza amplia

Leer más

 Habitaciones 11	 Baños 5	 Parqueaderos 1
 Área construida 385 m ²	 Área privada 385 m ²	 Estrato 3
 Antigüedad más de 30 años	 Administración No definida	 Precio m² \$ 1.272.727,27*m ²

Precio total (COP)

\$ 490.000.000

¿Te interesó este inmueble?

Ver teléfono

Quiero que me contacten

Reportar anuncio

Sector Siete Trojes, Funza

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com*



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

DOCUMENTOS APORTADOS

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supemotariado.gov.co

	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA	
	Certificado generado con el Pin No: 221101539867333404 Pagina 1 TURNO: 2022-458489	Nro Matrícula: 50S-178596
Impreso el 1 de Noviembre de 2022 a las 11:59:03 AM "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"		
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página		
CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C. FECHA APERTURA: 11-02-1974 RADICACIÓN: 740085887 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 05-02-1974 CODIGO CATASTRAL: AAA0013ZCKCCOD CATASTRAL ANT: 40 S 25 -2 NUPRE:		
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO		
=====		
DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA EDIFICACION EN EL EXISTENTE SITUADO EN EL BARRIO SANTA LUCIA DISTINGUIDO CONEL#2 DE LA MANZANA DEL PLANO Y LINDA. FRENTE: EN EXTENSION DE 10.00METROS CON LA CARRERA 25. ESPALDA: CON PARTE DEL LOTE # 42 DELAMISMA MANZANA EN EXTENSION DE 10.00METROS. POR UN COSTADO: EN EXTENSION DE 19.18 MTROS CON EL LOTE # 3 DE LA MISMA MANZANA. POR EL ULTIMO COSTADO: EN EXTENSION DE 19.20 METROS CON EL LOTE # 1.---		
AREA Y COEFICIENTE AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: COEFICIENTE : %		
COMPLEMENTACION:		
<hr/> DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO 4) KR 25A 39 17 SUR (DIRECCION CATASTRAL) 3) KR 25 39 11S (DIRECCION CATASTRAL) 2) CARRERA 25 # 39-13 SUR 1) CARRERA 25 # 39-11 SUR		
DETERMINACION DEL INMUEBLE: DESTINACION ECONOMICA:		
<hr/> MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)		
<hr/> ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-10-1947 Radicación: SN Doc: ESCRITURA 2443 del 18-09-1947 NOTARIA 5 de BOGOTA VALOR ACTO: \$810 ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: URIBE U PEDRO IGNACIO A: OSORIO FELIX X A: SARMIENTO DE OSORIO MARIA A X		
<hr/> ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-06-1959 Radicación: SN Doc: SENTENCIA SN del 30-04-1959 JUZG 8 CIVIL de BOGOTA VALOR ACTO: \$3,000 ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION		

***Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las
 Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
 www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com***



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supemotariado.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221101539867333404

Nro Matrícula: 50S-178596

Página 2 TURNO: 2022-458489

Impreso el 1 de Noviembre de 2022 a las 11:59:03 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

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

DE: SARMIENTO DE OSORIO MARIA A

A: OSORIO FELIX

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-08-1959 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2686 del 05-08-1959 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,200

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: OSORIO FELIX

A: TORRES BUITRAGO PEDRO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-02-1974 Radicación: 74085887

Doc: SENTENCIA SN del 17-10-1972 JUZG 17 C/CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: TORRES BUITRAGO PEDRO VICENTE

A: QUINTANA VDA DE TORRES BEATRIZ

X

A: TORRES DE SOSA EMMA OFELIA

CC# 20231163 X

A: TORRES QUINTANA GUSTAVO

CC# 17008295 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-10-1975 Radicación: 75072035

Doc: ESCRITURA 4295 del 11-08-1975 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$27,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: QUINTANA VDA DE TORRES HOY GARCIA BEATRIZ

A: SOSA CORAZON DE JESUS

CC# 17043804 X

A: TORRES DE SOSA EMMA OFELIA

CC# 20231163 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-10-1975 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4295 del 11-08-1975 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 RATIFICACION ESCRITURA 4295 DEL 75.

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

A: TORRES QUINTANA GUSTAVO

CC# 17008295 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-11-1983 Radicación: 83-108167

Doc: ESCRITURA 2400 del 10-11-1983 NOTARIA 22 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
www.avaluando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 221101539867333404	Nro Matrícula: 50S-178596
Pagina 3 TURNO: 2022-458489	
Impreso el 1 de Noviembre de 2022 a las 11:59:03 AM	
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"	
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: SOSA CORAZON DE JESUS	CC# 17043804 X
DE: TORRES DE SOSA EMMA OFELIA	CC# 20231163 X
DE: TORRES QUINTANA GUSTAVO	CC# 17008295 X
A: GARCIA DE GARCIA ANA	CC# 20237862
ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-02-1986 Radicación: 86-24407	
Doc: ESCRITURA 124 del 05-02-1986 NOTARIA 22 de BOGOTA	VALOR ACTO: \$200,000
Se cancela anotación No: 7	
ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: GARCIA DE GARCIA ANA	CC# 20237862
A: SOSA CORAZON DE JESUS	CC# 17043804
A: TORRES DE SOSA EMMA OFELIA	CC# 20231163
A: TORRES QUINTANA GUSTAVO	CC# 17008295
ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-06-1986 Radicación: 86-66887	
Doc: ESCRITURA 2033 del 24-05-1986 NOTARIA 7 de BOGOTA	VALOR ACTO: \$500,000
ESPECIFICACION: : 101 VENTA	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: SOSA CORAZON DE JESUS	CC# 17043804
DE: TORRES DE SOSA EMMA OFELIA	CC# 20231163
DE: TORRES QUINTANA GUSTAVO	CC# 17008295
A: MARTINEZ PEA JUAN LORENZO	CC# 79255961 X
ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-05-1994 Radicación: 1994-31756	
Doc: ESCRITURA 2059 del 25-04-1994 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BOGOTA	VALOR ACTO: \$4,000,000
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: MARTINEZ PEA JUAN LORENZO	CC# 79255961
A: CASTRO VALENZUELA MARIA DEL TRANSITO	CC# 41397226 X
A: FLOREZ HERNANDEZ EDGAR HERNAN	CC# 4371768 X
ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-06-1996 Radicación: 1996-44159	
Doc: ESCRITURA 2152 del 09-05-1996 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA	VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	

Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supemotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO <small>La guarda de la fe pública</small>	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 221101539867333404	Nro Matrícula: 50S-178596
Pagina 4 TURNO: 2022-458489	
Impreso el 1 de Noviembre de 2022 a las 11:59:03 AM	
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"	
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página	
DE: CASTRO VALENZUELA MARIA DEL TRANSITO	CC# 41397226 X
DE: FLOREZ HERNANDEZ EDGAR HERNAN	CC# 4371768 X
A: BANCO DE COLOMBIA S.A.	NIT# 8600029651
<hr/>	
ANOTACION: Nro 012 Fecha: 11-07-1997 Radicación: 1997-59752	
Doc: OFICIO 492 del 19-06-1997 JUZGADO 36 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTA FE DE BOGOTA	
	VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO EJECUTIVO 217	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: BANCO CAJA SOCIAL	
A: CASTA/O Z. CRISTOBAL DE JESUS	
A: FLOREZ H. EDGAR HERNAN	X
<hr/>	
ANOTACION: Nro 013 Fecha: 26-09-1997 Radicación: 1997-85724	
Doc: OFICIO 3607 del 24-09-1997 JUZGADO 31 C CCTO de SANTA FE DE BOGOTA	
	VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO (SOLAMENTE SE EMBARGAN LOS DERECHOS DE CUOTA DE MARIA DEL TRANSITO CASTRO VALENZUELA, POR CUANTO LOS DERECHOS DE CUOTA DE EDGAR HERNAN FLOREZ HERNANDEZ SE ENCUENTRAN EMBARGADOS POR CUENTA DEL JUZG 36 CIV DEL CTO DE STA FE DE BOG. OF 492/97	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: MONGUI ORTIZ EDUARDO	
	CC# 5744764
A: CASTRO VALENZUELA MARIA DEL TRANSITO	CC# 41397226 X
<hr/>	
ANOTACION: Nro 014 Fecha: 18-08-2000 Radicación: 2000-54675	
Doc: OFICIO 1722 del 19-05-2000 JUZGADO 14 C.CTO. de SANTA FE DE BOGOTA D.C.	
	VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 12	
ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: BANCO CAJA SOCIAL	
A: CASTA/O Z. CRISTOBAL DE JESUS	
A: FLOREZ H. EDGAR HERNAN	X
<hr/>	
ANOTACION: Nro 015 Fecha: 18-08-2000 Radicación: 2000-54675	
Doc: OFICIO 1722 del 19-05-2000 JUZGADO 14 C.CTO. de SANTA FE DE BOGOTA D.C.	
	VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 13	
ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: MONGUI ORTIZ EDUARDO	
	CC# 5744764

Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supnotariado.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221101539867333404

Nro Matrícula: 50S-178596

Página 5 TURNO: 2022-458489

Impreso el 1 de Noviembre de 2022 a las 11:59:03 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: CASTRO VALENZUELA MARIA DEL TRANSITO

CC# 41397226 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 18-08-2000 Radicación: 2000-54675

Doc: OFICIO 1722 del 19-05-2000 JUZGADO 14 C.CTO. de SANTAFE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO (CON ACCION MIXTA)

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

A: CASTRO VALENZUELA MARIA DEL TRANSITO

CC# 41397226 X

A: FLOREZ HERNANDEZ EDGAR HERNAN

CC# 4371768 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 26-03-2004 Radicación: 2004-22086

Doc: OFICIO 0493 del 08-03-2004 JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA: 0753 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA

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

DE: BANCO DE COLOMBIA S.A.

NIT# 8600029651

A: CASTRO VALENZUELA MARIA DEL TRANSITO

CC# 41397226 X

A: FLOREZ HERNANDEZ EDGAR HERNAN

CC# 4371768 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 16-05-2007 Radicación: 2007-48488

Doc: OFICIO 1052 del 15-05-2007 JUZGADO 31 CIVIL DEL CTO. de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF

110013103031199712687

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

DE: MONGUI ORTIZ EDUARDO

CC# 5744764

A: CASTRO VALENZUELA MARIA DEL TRANSITO

CC# 41397226 X

A: FLOREZ HERNANDEZ EDGAR HERNAN

CC# 4371768 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 30-03-2009 Radicación: 2009-28784

Doc: OFICIO 22724 del 27-03-2009 IDU de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180/2005

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

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO SUBDIRECCION TECNICA JURIDICA DE EJECUCIONES FISCALES

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 22-07-2009 Radicación: 2009-63614

Doc: OFICIO 48649 del 15-07-2009 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supnotariado.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221101539867333404

Nro Matrícula: 50S-178596

Página 6 TURNO: 2022-458489

Impreso el 1 de Noviembre de 2022 a las 11:59:03 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELACION

GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180/05

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

A: I.D.U.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2007-11595	Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación:	Fecha: 22-12-2018
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.DI, RES. 2013-27118 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 11	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 19-05-1997
EN SECCION DOCUMENTO QUE SE REGISTRA NUMERO DE EIP CORREGIDO VALE ART .35 D.L 1250 DE 1970.			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-458489

FECHA: 01-11-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

CERTIFICACIÓN CATASTRAL

401

UAECD
Catastro Bogotá

CERTIFICACIÓN CATASTRAL

Radicación N°: 2022-34017

EL CONTENIDO DE LA PRESENTE INFORMACIÓN ES LA CONTENIDA EN LA BASE DE DATOS A LA FECHA Y HORA EN QUE SE GENERA. El presente certificado tiene validez de acuerdo a la Ley 527 de 1999 (Agosto 18), Directiva Presidencial N° 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, y en concordancia con la Resolución 1149 de 2021 Artículo 69 "Derecho constitucional de Habeas Data".

Fecha de emisión: **01 de febrero de 2022** Hora: **12:50:19 pm**

Identificadores prediales:		
AA0013ZCKC	Cédula(s) catastral(es): 40S 2 2	
Identificador del sector catastral: 002307263600000000	Número predial nacional: 110010123180700260036000000000	
Localización:		
Localización Principal: KR 25A 39 17 SUR	Código postal: 111811	
Localización secundaria y/o incluye: KR 25A 39 15 SUR		
Localización anterior:		
Fecha: 22/04/2013	Dirección: KR 25 39 11 SUR	
Vigencia actual:		
Vigencia: 2022	Área: 192,00	
Descripción vigencia actual:		
Vigencia: 2022	Área: 399,49	
Carácter económico vigencia actual:		
Vigencia: 2022	Código: 23 Descripción: COMERCIO PUNTUAL	
Dominante del predio vigencia actual:		
Vigencia: 2022	Código: 001 Descripción: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH	
Carácter económico del predio vigencia actual:		
Vigencia: 2022	Valor avalúo catastral: \$373,510,000,00	
Características del predio vigencia actual:		
Vigencia	Código	Descripción
2022	001	HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH
		Área
		108,50
Vigencias anteriores:		
Vigencia: 2021	Valor avalúo catastral: \$363,598,000,00	

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 1149/2021 del IGAC.
 INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>. Punto de Servicio: SuperCADE. Tel.6012347600 Ext

Administrativa Especial de Catastro Distrital
 Calle No. 25 - 90
 No. 111311
 Calle 11y 12 - Torre B Piso 2
 Bogotá - Info: Línea 195
bogota.gov.co
 Área: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co


COMPANIA
ISO 9001:2015
CERTIFICADA
 Certificado No. SG-2020004574

BOGOTÁ

Escaneado con CamScanner

Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Glosario de documento		
Identificadores prediales	CHIP	Código homologado de identificación predial, es un código único que asigna la Unidad Administrativa Especial de Catastro a cada predio que se inscribe en la base predial catastral de Bogotá.
	Cédula catastral	Conjunto de números o caracteres que identifican a cada inmueble incorporado en el censo predial y que a su vez lo diferencian. Con el código de sector permite el registro físico de la historia del predio, donde se van anexando las novedades que a través del tiempo se presenten.
	Código de sector	Identificador catastral de 18 posiciones numéricas que permite determinar la ubicación geográfica del predio con respecto al plano general del Distrito Capital.
	Número predial nacional	Código numérico asignado a cada predio según modelo determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
Nomenclatura	Dirección principal	Nomenclatura domiciliaria inscrita en la base predial catastral, corresponde al acceso principal del predio.
	Dirección secundaria y/o incluye	Nomenclatura domiciliaria adicional a la principal inscrita en la base predial catastral. La secundaria es asignada a los accesos localizados sobre la misma vía de la nomenclatura principal y la incluye, corresponde a accesos sobre vía diferente a donde se ubica el acceso principal.
	Código postal	Figura que asigna a distintas zonas o lugares de un país un código de seis dígitos; junto con la dirección sirve para facilitar y asegurar el envío de correo como una carta.
Nomenclatura anterior	Nomenclatura anterior	Nomenclatura que en algún momento tuvo el predio y se encontraba inscrita en la base predial catastral.
Aspecto físico	Área de terreno	Extensión superficial del terreno de un predio, se expresa en metros cuadrados y corresponde a la información del año en que se registró el documento.
	Área de construcción	Área total construida de un predio, se calcula mediante la suma de las áreas de las diferentes edificaciones que se encuentran en el predio.
	Destino económico	Es la clasificación para fines estadísticos que se da a cada inmueble en su conjunto (terreno, construcciones o edificaciones), de acuerdo con la actividad predominante que en él se desarrolla. Corresponde a la información de la(s) vigencia(s) (años) que se indica(s).
	Uso predominante	Es la actividad económica principal que se le está dando a la construcción en un predio cuando presenta varios usos al momento de reconocimiento. Corresponde a la información de la vigencia (año) indicada.
	Vigencia área de terreno	Año para el cual figura el área de terreno indicada.
	Vigencia área de construcción	Año para el cual figura el área de construcción indicada.
Aspecto económico	Usos del predio	Usos que tiene registrado el predio en la vigencia(s) indicada(s).
	Avalúo	Valor de un predio, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario.
Código de verificación	Vigencia	Año para el que está definido el avalúo catastral. Los avalúos catastrales entran en vigencia el primero de enero del año siguiente a que fueron ejecutados.
	Código de verificación	Código alfanumérico asignado a las certificaciones que expide la UAECD con el cual es posible validar posteriormente la autenticidad de la certificación.

RV: I
 Juzgá
 <j01e
 Mar 01/
 Para: Gt
 2 arch
 AM 5165
 Cordial s:
 Respetuo
 Documen
 El interesa
 aquí se ind
 El correo
 Cordialmen
 Juz01Ccto
 De: Certific
 Enviado: r
 Para: Juzgá
 <j01ejeccb
 Asunto: RV
 Señores
 JUZGAC
 Ciudad
 Cordial s
 le mane
 Cordialm

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
 Av. Carrera 30 No. 25 - 90
 Código Postal: 111311
 Torre A Pisos 11y 12 - Torre B Piso 2
 Tel: 6012347600 - Info: Línea 195
 www.catastrobo.gov.co

COR COMPANIA
 ISO 9001:2015
 BOGOTÁ
 Dirección de Adm

Escaneado con CamScanner

Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

ANEXOS
226 C.G.P.

CÉDULA DE CIUDADANÍA



FORMACIÓN PROFESIONAL



Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

FORMACIÓN TÉCNICA



Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

**CERTIFICACIÓN INTERNACIONAL
EN AVALÚOS DE INMUEBLES
RURALES**

No. INTER - CO 0030
No. RUR - 0778

R.N.A.
CERTIFICA QUE:
DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
C.C. 93130467 - COLOMBIA
R.N.A. 4024

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la **norma internacional ISO/IEC 17024:2012** en:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Rurales	NSCL 210302012 SENA Versión 1 Preparar avalúo de acuerdo con normativa y encargo valuatorio. Aprobación: 19/05/2017 NCL 210302006 VRS 2 Aplicar metodologías valuatorias para inmuebles rurales de acuerdo con normas y legislación vigentes. Vigencia ampliada hasta 30/12/2019	EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.

Esta certificación internacional está sujeta a que el valuador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

Fecha de Otorgamiento : 01/05/2018 *Fecha de Actualización : -
Fecha de Renovación : - Fecha de Vencimiento : 31/05/2022


LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO R.N.A.

Todo el contenido del presente certificado es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A. Verifique la validez de la información a través de la línea (+057) (1) 4205023 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Scanned with CamScanner

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com*



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

COMPLEMENTACIÓN CAPITULO VI PRUEBA PERICIAL ART.226 CGP.

1. “La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participo en su elaboración”.
En los anexos se presenta copia de la cédula de ciudadanía.
2. “La dirección, el número de teléfono, número de identificación y demás datos que faciliten la localización del perito”.
Dirección: Cra. 110 No. 152 B-45 Barrio Portal de las Mercedes.
Teléfono: Celular: 320-8315245
Correo: estoyadelante@hotmail.com
3. “La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional.
Profesional en: Administración de empresas. Se anexa diploma.
Técnico en: Técnico laboral por competencias en avalúos.
Registro autorregulador de Avaluadores RAA.
Certificado Registro Nacional de Avaluadores RNA.
4. “La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere”:
No he realizado publicaciones de mi autoría.
5. “La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista debe incluir el juzgado o despacho donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual verso el dictamen”.

RADICADO: 11001310302020150129400 JUZGADO 20 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ

DEMANDANTE: SOL GERALDHINE FLOREZ F.

DEMANDADO: CESAR AUGUSTO PACHECHO R.

TIPO DE DEMANDA: DIVISORIO

APODERADO DEMANDANTE: FEDERICO GARCIA



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

APODERADO DEMANDADO: JOSE DAVID LEÓN PARRA
ENCARGO VALUATORIO, MEDIANTE OFICIO ORDENADO POR JUZGADO,
CONSISTENTE EN AVALUAR UN PREDIO URBANO JUNTO CON SUS
MEJORAS Y ANEXIDADES.

RADICADO: 2015 – 090 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA CALERA
DEMANDANTE: LUIS ANTONIO MORA Y LUIS ANTONIO BERNAL
DEMANDADO: ALBA TULIA PEÑARETE
TIPO DE DEMANDA. DECLARATIVO DE PERTENENCIA
APODERADO DEMANADANTE: DIANA ROZO
APODERADO DEMANDADO: MARIA TERESA RODRIGUEZ CURADOR AD
LITEM
ENCARGO VALUATORIO, MEDIANTE OFICIO ORDENADO POR JUZGADO,
CONSISTENTE EN AVALUAR DOS PREDIOS, JUNTO CON SUS MEJORAS Y
ANEXIDADES, CONFIRMAR LA UBICACIÓN DE LOS INMUEBLES DENTRO
DEL MUNICIPIO DE LA CALERA Y DE BOGOTA

RADICADO: 110013342050201700098-01 TRIBUNAL ADMINSTRATIVO DE
CUNDINAMARCA SECCION PRIMERA SUBSECCION B.
MAGISTRADO: OSCAR ARMANDO DIMATE CARDENAS.
DEMANDANTE: JAIME ULISES CAICEDO ESCOBAR Y OTROS.
DEMANDADO: MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE Y
OTROS.
TIPODE DEMANDA: ESPECIAL – ACCION DE GRUPO
APODERADO DEMANDANTE DIEGO SADID LOSADA RUBIANO
ENCARGO VALUATORIO ORDENADO MEDIANTE OFICIO DEL 14 DE MARZO
DE 2019. CONSISTENTE EN AVALUAR 32 FINCAS, JUNTOS CON SUS
MEJORAS Y ANEXIDADES EN LA REGION DEL SUMAPAZ.

RADICADO: 2015 – 00524 JUZGADO 1 ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE
POPAYAN (CAUCA). DEMANDANTE: COMUNIDAD DEL BUEN PASTOR
DEMANDADO MUNICIPIO DE POPAYAN
TIPO DE DEMANDA: REPARACION DIRECTA
APODERADO DEMANDANTE: RICARDO BOTERO VILLEGAS



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

ENCARGO VALUATORIO CONSISTENTE EN AVALÚO GENERAL INMUEBLE URBANO, CÁLCULO DE DAÑOS Y PERJUICIOS, LIQUIDACION DE RENTAS NO PAGADAS.

RADICADO No. 1995-9937 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS BOGOTÁ. D.C. JUZGADO DE ORIGEN 21 CIVIL DEL CIRCUITO. DEMANDANTE: PIERRE ANDRE

TIPO DE DEMANDA: EJECUTIVO MIXTO

DEMANDANTES: GEORGES DESILLES AVILA C.C.10.131.19 y MATILDE PINEDA VDA DE SÁNCHEZ 41.390.046

DEMANDADO: PASTORA GONZALEZ GOMEZ C.C. 28.815.304 y JOSE HOMERO PINTO LEGUIZAMON C.C. 484.141

ENCARGO VALUATORIO: VALORACION COMERCIAL INMUEBLE, MEJORAS.

RADICADO No.: 2019-00082 JUZGADO 20 CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTA. D.C. TIPO DE PROCESO: ORDINARIO POR SIMULACIÓN

DEMANDANTE: AMPARO ARIAS PRIETO Y MARÍA DEL CONSUELO ARIAS PRIETO

DEMANDADO: ROSA HELENA CASAS CIFUENTES Y JORGE ALIRIO ARÉVALO MOLINA

APODERADO: NUBIA ISABEL MOLINA NARVÁEZ

ENCARGO VALUATORIO: AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE

RADICADO No. 2013-00742-00 JUZGADO 48 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

TIPO DE PROCESO: ORDINARIO DE MAYOR CUANTÍA

DEMANDANTE: SECUNDINO MEJIA VANEGAS

DEMANDADO: CONSTRUCCIONES VINPAR SAS NIT 830.081.232-1

APODERADO DEMANDANTE: MANOLO CARDONA

ENCARGO VALUATORIO: AVALUO COMERCIAL DE BIEN INMUEBLE, AVALUO DE MEJORAS, LIQUIDACION DE FRUTOS CIVILES Y PERJUICIOS.

6. “Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen”.

No he actuado por designación en procesos anteriores para ninguna de las partes.



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

7. “Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el Art. 50, en lo pertinente”
No me encuentro incurso en estas causales.

8. “Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación”.

No son diferentes, el método y técnica utilizados y su base legal, se encuentran descritos en el dictamen.

9. “Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto a aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar, la justificación de la variación.

No utilicé métodos diferentes.



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

REGISTRO AUTOREGULADOR NACIONAL



PIN de Validación: ac9a0a54



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 93130467, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-93130467**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance			
<ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 			
Fecha de inscripción 01 Jun 2018	Régimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 24 Oct 2022	Régimen Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance			
<ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 			
Fecha de inscripción 01 Jun 2018	Régimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 24 Oct 2022	Régimen Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance			
<ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. 			
Fecha de inscripción 13 Ene 2020	Régimen Régimen Académico		

Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



PIN de Validación: ac9a0a54



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
13 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
13 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
13 Ene 2020

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
13 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
13 Ene 2020

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
13 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com*



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



PIN de Validación: ac9a0a54



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
13 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
13 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
30 Nov 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



PIN de Validación: ac9a0a54



Fecha de inscripción
30 Nov 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
30 Nov 2018

Régimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1029, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Urbanos', vigente desde el 01 de Noviembre de 2019 y hasta el 31 de Mayo de 2022. La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 13 de Enero de 2020 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0778, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Rurales', vigente desde el 01 de Noviembre de 2019 y hasta el 31 de Mayo de 2022. La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 13 de Enero de 2020 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Página 4 de 5

***Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com***



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



PIN de Validación: ac9a0a54



Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 110 NO. 152B - 45
Teléfono: 3208315245
Correo Electrónico: estoyadelante@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios
Administrador de Empresas - Universidad nacional Abierta y a Distancia.

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) DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 93130467. El(la) señor(a) DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA 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

ac9a0a54

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Febrero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
www.avaluandoando.com e - mail: estoyadelante@hotmail.com*

De: procesosjuridicos@sava.com.co
Enviado el: jueves, 9 de febrero de 2023 8:51 a. m.
Para: jose alberto cuervo niyffff1o
Asunto: Re: PROCESO CONTRA EDGAR HERNAN FLOREZ

Cordial saludo

La presente es para notificarle que el evaluador el cual se contrato para que realice sus funciones sobre el inmueble embargado del proceso 11001310303119971268701, se dirige el 9/02/2023 en el transcurso del día para realizar el trámite.

Cómo le hemos venido contado, nos intentamos comunicar con el deudor Edgar Hernando Flores para comunicarle la diligencia. Pero este ha hecho caso omiso a los mensajes sin dar respuesta.

Por lo anterior se le notifica a usted la diligencia programa.

Agradecemos su atención y colaboración.

Atentamente:
Sava Advocar
Área jurídica.

Obtener [Outlook para Android](#)

De: jose alberto cuervo niyffff1o <cuervojosea@yahoo.com>
Enviado: lunes, 5 de diciembre de 2022 9:15 a. m.
Para: procesosjuridicos@sava.com.co <procesosjuridicos@sava.com.co>
Asunto: PROCESO CONTRA EDGAR HERNAN FLOREZ

Bogotá D.C., Diciembre 5 de 2022

Doctores
Nataly Mateus Saavedra
Rodrigo Ernesto Sánchez Vargas

Cordial saludo:

Para efectos de la diligencia de avalúo del inmueble embargado en el proceso ejecutivo 11001310303119971268701, les informo el teléfono de contacto del señor EDGAR HERNAN FLOREZ, de acuerdo con información suministrada por el mismo es el siguiente : **601 4831015**

Atentamente,

JOSE ALBERTO CUERVO NIÑO
CEL 3102428554

De: procesosjuridicos@sava.com.co
Enviado el: lunes, 13 de marzo de 2023 2:33 p. m.
Para: 'jose alberto cuervo niyffff1o'
Asunto: 11001310303119971268701
Datos adjuntos: avalúo casa k25A 39 17 sur Barrio Inglés Quiroga Rodrigo Sánchez.pdf
Importancia: Alta

Cordial saludo.

Dr se le remite el resultado del avaluo del proceso 11001310303119971268701

Atentamente:

Àrea jurídica oficina sava
Nataly Mateus Saavedra



Este mensaje y sus anexos está dirigido para ser usado por su(s) destinatario(s) exclusivamente y puede contener información confidencial y/o reservada protegida legalmente. Si usted no es el destinatario, se le notifica que cualquier distribución o reproducción del mismo, o de cualquiera de sus anexos, está estrictamente prohibida. Si usted ha recibido este mensaje por error, por favor notifíquenos inmediatamente y elimine su texto original, incluidos los anexos, o destruya cualquier reproducción del mismo. Este mensaje ha sido verificado con software antivirus. En consecuencia, el remitente no se hace responsable por la presencia en él, o en sus anexos, de algún virus que pueda generar daños en los equipos o programas del destinatario.
Antes de imprimir este mensaje, piense si es verdaderamente necesario hacerlo.. CUIDAR EL AMBIENTE ES RESPONSABILIDAD DE TODOS.

CONFIDENTIALITY NOTICE

This e-mail and any attachments are for the intended recipient(s) alone. It may contain privileged and/or confidential information. If you are not an intended recipient, you are hereby notified that any distribution or reproduction of the same and any attachments thereto, is strictly prohibited. If you have received this message by error, please notify the sender immediately, permanently delete the original text, including attachments, and destroy any reproduction of the same.

This message has been checked with antivirus software; therefore, the sender is not liable for the presence of any virus in it, or in its attachments, that may cause damage to the recipient's equipment or software.

Before printing this message, think is you really need to do it. Taking care of the environment is everybody's responsibility.

256



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

procesosjuridicos@sava.com.co

De: procesosjuridicos@sava.com.co
Enviado el: jueves, 9 de febrero de 2023 8:51 a. m.
Para: jose alberto cuervo nijffff1o
Asunto: Re: PROCESO CONTRA EDGAR HERNAN FLOREZ

Cordial saludo

La presente es para notificarle que el evaluador el cual se contrato para que realice sus funciones sobre el inmueble embargado del proceso 11001310303119971268701, se dirige el 9/02/2023 en el trascurso del día para realizar el trámite.

Cómo le hemos venido contado, nos intentamos comunicar con el deudor Edgar Hernando Flores para comunicarle la diligencia. Pero este ha hecho caso omiso a los mensajes sin dar respuesta.

Por lo anterior se le notifica a usted la diligencia programa.

Agradecemos su atención y colaboración.
Atentamente:
Sava Advocar
Área jurídica.

Obtener [Outlook para Android](#)

De: jose alberto cuervo nijffff1o <cuervosea@yahoo.com>
Enviado: lunes, 5 de diciembre de 2022 9:15 a. m.
Para: procesosjuridicos@sava.com.co <procesosjuridicos@sava.com.co>
Asunto: PROCESO CONTRA EDGAR HERNAN FLOREZ

Bogotá D.C., Diciembre 5 de 2022

Doctores
Nataly Mateus Saavedra
Rodrigo Ernesto Sánchez Vargas

Cordial saludo:

Para efectos de la diligencia de avalúo del inmueble embargado en el proceso ejecutivo 11001310303119971268701, les informo el teléfono de contacto del señor EDGAR HERNAN FLOREZ, de acuerdo con información suministrada por el mismo es el siguiente : **601 4831015**

Atentamente,

JOSE ALBERTO CUERVO NIÑO
CEL 3102428554

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
www.avaluandoando.com e-mail: estoyadelante@hotmail.com*

procesosjuridicos@sava.com.co

De: procesosjuridicos@sava.com.co
Enviado el: lunes, 13 de marzo de 2023 2:33 p. m.
Para: 'jose alberto cuervo nijffff1o'
Asunto: 11001310303119971268701
Datos adjuntos: avalúo casa k25A 39 17 sur Barrio Inglés Quiroga Rodrigo Sánchez.pdf
Importancia: Alta

Cordial saludo.

Dr se le remite el resultado del avaluo del proceso 11001310303119971268701

Atentamente:

Área jurídica oficina sava
Nataly Mateus Saavedra

SAVA |
ADVOCAR

Este mensaje y sus anexos está dirigido para ser usado por su(s) destinatario(s) exclusivamente y puede contener información confidencial y/o reservada protegida legalmente. Si usted no es el destinatario, se le notifica que cualquier distribución o reproducción del mismo, o de cualquiera de sus anexos, está estrictamente prohibida. Si usted ha recibido este mensaje por error, por favor notifiquenos inmediatamente y elimine su texto original, incluidos los anexos, o destruya cualquier reproducción del mismo. Este mensaje ha sido verificado con software antivirus. En consecuencia, el remitente no se hace responsable por la presencia en él, o en sus anexos, de algún virus que pueda generar daños en los equipos o programas del destinatario.
Antes de imprimir este mensaje, piense si es verdaderamente necesario hacerlo.. CUIDAR EL AMBIENTE ES RESPONSABILIDAD DE TODOS.

CONFIDENTIALITY NOTICE

This e-mail and any attachments are for the intended recipient(s) alone. It may contain privileged and/or confidential information. If you are not an intended recipient, you are hereby notified that any distribution or reproduction of the same and any attachments thereto, is strictly prohibited. If you have received this message by error, please notify the sender immediately, permanently delete the original text, including attachments, and destroy any reproduction of the same.
This message has been checked with antivirus software; therefore, the sender is not liable for the presence of any virus in it, or in its attachments, that may cause damage to the recipient's equipment or software.

Before printing this message, think if you really need to do it. Taking care of the environment is everybody's responsibility.

EST



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



PDF de Inscripción: 0000000



2020-01-06 11:10:00



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

• Navés, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción:
13 Ene 2020

Regimen:
Regimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Pastelerías y Similares

Alcance

• Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción:
13 Ene 2020

Regimen:
Regimen Académico

Categoría 10 Serovejentes y Animales

Alcance

• Serovejentes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción:
13 Ene 2020

Regimen:
Regimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

• Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado, Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción:
30 Nov 2018

Regimen:
Regimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

• Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos de patentes, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
www.avaluandoando.com e-mail: estoyadelante@hotmail.com*

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
www.avaluandoando.com e-mail: estoyadelante@hotmail.com*



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



PIN de validación: ac52a0a4



Fecha de inscripción 30 Nov 2018	Regimen Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales	
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Dafno emergente, lucro cesante, daño moral, sancionantes, derechos hereditarios y filiales y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores. 	
Fecha de inscripción 30 Nov 2018	Regimen Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores RNA, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código IURB-1029, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Urbanos', vigente desde el 01 de Noviembre de 2019 y hasta el 31 de Mayo de 2022. La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 13 de Enero de 2020 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores - RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores RNA, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0776, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Rurales', vigente desde el 01 de Noviembre de 2019 y hasta el 31 de Mayo de 2022. La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 13 de Enero de 2020 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores - RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Página 4 de 5

Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
www.avaluandoando.com e-mail: estoyadelante@hotmail.com



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



PIN de validación: ac52a0a4



Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
 Dirección: CARRERA 110 NO. 152B - 45
 Teléfono: 3208315245
 Correo Electrónico: estoyadelante@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
 Teórico Laboral Por Competencias en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios
 Administrador de Empresas - Universidad Nacional Abierta y a Distancia

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) DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 93130467.

El(la) señor(a) DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA 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 QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo local con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que sea gratuita. 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 reportó la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

ac52a0a4

El presente certificado se expidió en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los 14 (14) días del mes de Febrero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:
 Alexandra Suarez
 Representante Legal

Página 5 de 5

Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
www.avaluandoando.com e-mail: estoyadelante@hotmail.com

756



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

ENCARGO VALUATORIO CONSISTENTE EN AVALÚO GENERAL INMUEBLE URBANO, CÁLCULO DE DAÑOS Y PERJUICIOS, LIQUIDACION DE RENTAS NO PAGADAS.

RADICADO No. 1995-9937 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS BOGOTÁ. D.C. JUZGADO DE ORIGEN 21 CIVIL DEL CIRCUITO. DEMANDANTE: PIERRE ANDRE
TIPO DE DEMANDA: EJECUTIVO MIXTO
DEMANDANTES: GEORGES DESILLES AVILA C.C.10.131.19 y MATILDE PINEDA VDA DE SÁNCHEZ 41.390.046
DEMANDADO: PASTORA GONZALEZ GOMEZ C.C. 28.815.304 y JOSE HOMERO PINTO LEGUIZAMON C.C. 484.141
ENCARGO VALUATORIO: VALORACION COMERCIAL INMUEBLE, MEJORAS.

RADICADO No.: 2019-00082 JUZGADO 20 CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTA. D.C. TIPO DE PROCESO: ORDINARIO POR SIMULACIÓN
DEMANDANTE: AMPARO ARIAS PRIETO Y MARÍA DEL CONSUELO ARIAS PRIETO
DEMANDADO: ROSA HELENA CASAS CIFUENTES Y JORGE ALIRIO ARÉVALO MOLINA
APODERADO: NUBIA ISABEL MOLINA NARVÁEZ
ENCARGO VALUATORIO: AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE

RADICADO No. 2013-00742-00 JUZGADO 48 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.
TIPO DE PROCESO: ORDINARIO DE MAYOR CUANTÍA
DEMANDANTE: SECUNDINO MEJIA VANEGAS
DEMANDADO: CONSTRUCCIONES VINPAR SAS NIT 830.081.232-1
APODERADO DEMANDANTE: MANOLO CARDONA
ENCARGO VALUATORIO: AVALUO COMERCIAL DE BIEN INMUEBLE, AVALUO DE MEJORAS, LIQUIDACION DE FRUTOS CIVILES Y PERJUICIOS.

6 "Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen".

No he actuado por designación en procesos anteriores para ninguna de las partes.

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
www.avaluandoando.com e-mail: estoyadelante@hotmail.com*



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



"Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el Art. 50, en lo pertinente" No me encuentro incurso en estas causales.



"Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación".

No son diferentes, el método y técnica utilizados y su base legal, se encuentran descritos en el dictamen.



"Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto a aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar, la justificación de la variación.

No utilicé métodos diferentes.

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
www.avaluandoando.com e-mail: estoyadelante@hotmail.com*



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
 ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
 AUXILIAR DE LA JUSTICIA



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
 ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
 AUXILIAR DE LA JUSTICIA

REGISTRO AUTOREGULADOR NACIONAL



IPN de Villanueva, D. 20160504

Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA
 NIT: 90795614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 99130487, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Junio de 2016 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-99130487.

Al momento de expedición de este certificado el registro de(a) señor(a) DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA 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 sueto de expansión con plan parcial adoptado.			
Fecha de inscripción 01 Jun 2016	Regimen Regimen de Transición	Fecha de actualización 25 Oct 2022	Regimen Regimen 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 sueto de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.			
Fecha de inscripción 01 Jun 2016	Regimen Regimen de Transición	Fecha de actualización 24 Oct 2022	Regimen Regimen 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 destinados o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y otros ambientales.			
Fecha de inscripción 13 Ene 2020	Regimen Regimen Académico		

Página 1 de 5

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
 www.avaluandoando.com e-mail: estoyadelante@hotmail.com*



IPN de Villanueva, D. 20160504

Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance			
• Estructuras especiales para puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.			
Fecha de inscripción 13 Ene 2020	Regimen Regimen Académico		

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
Alcance			
• Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.			
Fecha de inscripción 13 Ene 2020	Regimen Regimen Académico		

Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance			
• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, oficinas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerados anteriores.			
Fecha de inscripción 13 Ene 2020	Regimen Regimen de Transición	Fecha de actualización 13 Ene 2020	Regimen Regimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
Alcance			
• Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de potencia, sistemas eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos de infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camiones, camionetas, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, ciclomotoros, bicicletas y similares.			
Fecha de inscripción 13 Ene 2020	Regimen Regimen de Transición	Fecha de actualización 13 Ene 2020	Regimen Regimen Académico

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
 www.avaluandoando.com e-mail: estoyadelante@hotmail.com*



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
 ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
 AUXILIAR DE LA JUSTICIA

COMPLEMENTACIÓN CAPITULO VI PRUEBA PERICIAL ART:226-CGP

1 "La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participo en su elaboración".
 En los anexos se presenta copia de la cédula de ciudadanía.

2 "La dirección, el número de teléfono, número de identificación y demás datos que faciliten la localización del perito".
 Dirección: Cra. 110 No. 152 B-45 Barrio Portal de las Mercedes.
 Teléfono: Celular: 320-8315245
 Correo: estoyadelante@hotmail.com

3 "La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional.
 Profesional en: Administración de empresas. Se anexa diploma.
 Técnico en: Técnico laboral por competencias en avalúos.
 Registro autorregulador de Avaluadores RAA.
 Certificado Registro Nacional de Avaluadores RNA.

4 "La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere".
 No he realizado publicaciones de mi autoría.

5 "La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista debe incluir el juzgado o despacho donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual verso el dictamen".

RADICADO: 11001310302020150129400 JUZGADO 20 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ
 DEMANDANTE: SOL GERALDHINE FLOREZ F.
 DEMANDADO: CESAR AUGUSTO PACHECHO R.
 TIPO DE DEMANDA: DIVISORIO
 APODERADO DEMANDANTE: FEDERICO GARCIA

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
www.avaluandoando.com e-mail: estoyadelante@hotmail.com*



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
 ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
 AUXILIAR DE LA JUSTICIA

APODERADO DEMANDADO: JOSE DAVID LEÓN PARRA
 ENCARGO VALUATORIO, MEDIANTE OFICIO ORDENADO POR JUZGADO, CONSISTENTE EN AVALUAR UN PREDIO URBANO JUNTO CON SUS MEJORAS Y ANEXIDADES.

RADICADO: 2015 – 090 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE LA CALERA
 DEMANDANTE: LUIS ANTONIO MORA Y LUIS ANTONIO BERNAL
 DEMANDADO: ALBA TULIA PEÑARETE
 TIPO DE DEMANDA. DECLARATIVO DE PERTENENCIA
 APODERADO DEMANDANTE: DIANA ROZO
 APODERADO DEMANDADO: MARIA TERESA RODRIGUEZ CURADOR AD LITEM
 ENCARGO VALUATORIO, MEDIANTE OFICIO ORDENADO POR JUZGADO, CONSISTENTE EN AVALUAR DOS PREDIOS, JUNTO CON SUS MEJORAS Y ANEXIDADES, CONFIRMAR LA UBICACIÓN DE LOS INMUEBLES DENTRO DEL MUNICIPIO DE LA CALERA Y DE BOGOTA

RADICADO: 110013342050201700098-01 TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA SECCION PRIMERA SUBSECCION B.
 MAGISTRADO: OSCAR ARMANDO DIMATE CARDENAS.
 DEMANDANTE: JAIME ULISES CAICEDO ESCOBAR Y OTROS.
 DEMANDADO: MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE Y OTROS.
 TIPO DE DEMANDA: ESPECIAL – ACCION DE GRUPO
 APODERADO DEMANDANTE DIEGO SADID LOSADA RUBIANO
 ENCARGO VALUATORIO ORDENADO MEDIANTE OFICIO DEL 14 DE MARZO DE 2019. CONSISTENTE EN AVALUAR 32 FINCAS, JUNTOS CON SUS MEJORAS Y ANEXIDADES EN LA REGION DEL SUMAPAZ.

RADICADO: 2015 – 00524 JUZGADO 1 ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE POPAYAN (CAUCA). DEMANDANTE: COMUNIDAD DEL BUEN PASTOR
 DEMANDADO MUNICIPIO DE POPAYAN
 TIPO DE DEMANDA: REPARACION DIRECTA
 APODERADO DEMANDANTE: RICARDO BOTERO VILLEGAS

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
www.avaluandoando.com e-mail: estoyadelante@hotmail.com*



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
 ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
 AUXILIAR DE LA JUSTICIA



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
 ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
 AUXILIAR DE LA JUSTICIA

ANEXOS
 226 C.G.P.

Clasificación de documentos	Descripción	Observaciones
Identificación personal	Cédula de ciudadanía	...
Identificación profesional	Formación profesional	...
Identificación académica	Grado de estudios	...
Identificación laboral	Acta de servicio	...
Identificación económica	Acta de constitución	...
Identificación de verificación	Acta de verificación	...

RV: I
 Juzga
 s:JOIE
 M: 01E
 P: M: G
 2 arch
 AM 5165

Cordial s
 Respetuo
 Documen
 El interesa
 aquí se ind
 El correo

Cordialiter
 Ju 201 Cto

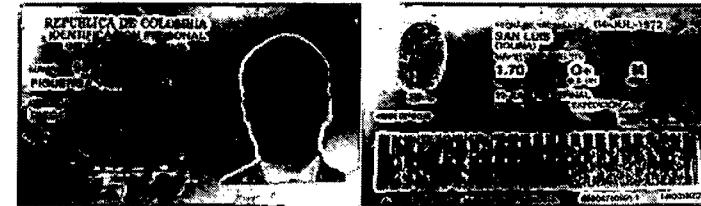
De: Certifc
 Envíado: n
 Hora: Juzga
 @Tejeedb
 asunto: RV

h:ores
 LEGAL
 Ciudad
 Cordial s
 h: mane
 Cordialm

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
 Av. Carrera 30 No. 75 - 50
 Código Postal: 111311
 Torre 4 Pisos 11y 12 - Torre El Pico 2
 Tel: 8017341690 - Info: 1 línea 195

VQR COMPAÑIA
 CO 1001:CO10

CÉDULA DE CIUDADANÍA



FORMACIÓN PROFESIONAL

República de Colombia
 Ministerio de Educación Nacional

La Universidad Nacional Abierta y a Distancia
 C.R. 22 de 1991 y Decreto 276 de 2008

Formación en cursos 324

Diego Figueroa Villanueva
 C.C. No. 95450467 de Espaco VVO

Completó satisfactoriamente los requisitos académicos exigidos, en la fecha a que se refiere, para la inscripción y el registro de su nombre en el registro de la matrícula de la carrera de:

Administrador de Empresas

BOGOTÁ, D.C., 22 de 2006

Fecha de expedición: 22-12-2006 Expediente No. 111366/1600-0-1-100-220

32917

Escaneado con CamScanner

Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
 www.avaluandoando.com e-mail: estoyadelante@hotmail.com

Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
 www.avaluandoando.com e-mail: estoyadelante@hotmail.com

ESB



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Formulario de certificado de tradición y matriculación inmobiliaria. Incluye datos de la oficina de registro, número de certificado, y detalles de anotaciones y especificaciones.

Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 www.avaluandoando.com e-mail: estoyadelante@hotmail.com



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Formulario de certificado de tradición y matriculación inmobiliaria. Incluye datos de la oficina de registro, número de certificado, y detalles de anotaciones y especificaciones.

Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512 www.avaluandoando.com e-mail: estoyadelante@hotmail.com



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificada superintendencia.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 221101539867333404	Nro Matrícula: 50S-178596
Página 4 TURNO: 2022-458489	
Impreso el 1 de Noviembre de 2022 a las 11:59:03 AM	
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"	
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página	
DE: CASTRO VALENZUELA MARIA DEL TRANSITO	CC# 41397226 X
DE: FLOREZ HERNANDEZ EDGAR HERNAN	CC# 4371768 X
A: BANCO DE COLOMBIA S.A.	NIT# 8500029651
ANOTACION: Nro 012 Fecha: 11-07-1997 Radicación: 1997-59752	
Doc: OFICIO 492 del 19-06-1997 JUZGADO 36 CIVIL DEL CIRCUITO de SANITAFE DE BOGOTA	
VALOR ACTO: \$	
ESPECIFICACION: .401 EMBARGO EJECUTIVO EJECUTIVO 217	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)	
DE: BANCO CALA SOCIAL	
A: CASTAÑO Z. CRISTOBAL DE JESUS	
A: FLOREZ H. EDGAR HERNAN	
ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-09-1997 Radicación: 1997-65724	
Doc: OFICIO 3507 del 24-09-1997 JUZGADO 31 CIVIL DEL CIRCUITO de SANITAFE DE BOGOTA	
VALOR ACTO: \$	
ESPECIFICACION: .401 EMBARGO EJECUTIVO (SOLAMENTE SE EMBARGAN LOS DERECHOS DE CUOTA DE HERRIA DEL TRANSITO CASTRO VALENZUELA POR CUANTO LOS DERECHOS DE CUOTA DE EDGAR HERNAN FLOREZ HERNANDEZ SE ENCUENTRAN EMBARGADOS POR CUENTA DEL JUZG 36 CIV DEL CTO DE STA FE DE BOG. OF 49297	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)	
DE: MONGUI ORTIZ EDUARDO	CC# 5744704
A: CASTRO VALENZUELA MARIA DEL TRANSITO	CC# 41397226 X
ANOTACION: Nro 014 Fecha: 19-06-2000 Radicación: 2000-54675	
Doc: OFICIO 1722 del 19-05-2000 JUZGADO 14 C.C.TO. de SANITAFE DE BOGOTA D.C.	
VALOR ACTO: \$	
So cancela anotación No. 12	
ESPECIFICACION: 700 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)	
DE: BANCO CALA SOCIAL	
A: CASTAÑO Z. CRISTOBAL DE JESUS	
A: FLOREZ H. EDGAR HERNAN	
ANOTACION: Nro 015 Fecha: 19-06-2000 Radicación: 2000-54675	
Doc: OFICIO 1722 del 19-05-2000 JUZGADO 14 C.C.TO. de SANITAFE DE BOGOTA D.C.	
VALOR ACTO: \$	
So cancela anotación No. 13	
ESPECIFICACION: 700 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)	
DE: MONGUI ORTIZ EDUARDO	CC# 5744704

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
 www.avaluandoando.com e-mail: estoyadelante@hotmail.com*



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificada superintendencia.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 221101539867333404	Nro Matrícula: 50S-178596
Página 5 TURNO: 2022-458489	
Impreso el 1 de Noviembre de 2022 a las 11:59:03 AM	
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"	
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página	
A: CASTRO VALENZUELA MARIA DEL TRANSITO	CC# 41397226 X
ANOTACION: Nro 016 Fecha: 19-06-2000 Radicación: 2000-54675	
Doc: OFICIO 1722 del 19-05-2000 JUZGADO 14 C.C.TO. de SANITAFE DE BOGOTA D.C.	
VALOR ACTO: \$	
ESPECIFICACION: .401 EMBARGO EJECUTIVO (CON ACCION MIXTA)	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)	
DE: BANCO CALA SOCIAL	
A: CASTRO VALENZUELA MARIA DEL TRANSITO	CC# 41397226 X
A: FLOREZ HERNANDEZ EDGAR HERNAN	CC# 4371768 X
ANOTACION: Nro 017 Fecha: 28-03-2004 Radicación: 2004-22090	
Doc: OFICIO 0493 del 09-03-2004 JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.	
VALOR ACTO: \$	
So cancela anotación No. 15	
ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA Y CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)	
DE: BANCO DE COLOMBIA S.A.	
A: CASTRO VALENZUELA MARIA DEL TRANSITO	NIT# 8500029651
A: FLOREZ HERNANDEZ EDGAR HERNAN	CC# 41397226 X
A: FLOREZ HERNANDEZ EDGAR HERNAN	CC# 4371768 X
ANOTACION: Nro 018 Fecha: 10-05-2007 Radicación: 2007-48488	
Doc: OFICIO 1052 del 15-05-2007 JUZGADO 31 CIVIL DEL CTO. de BOGOTA D.C.	
VALOR ACTO: \$	
ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0477 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF 1100 13103031199712687	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)	
DE: MONGUI ORTIZ EDUARDO	CC# 5744704
A: CASTRO VALENZUELA MARIA DEL TRANSITO	CC# 41397226 X
A: FLOREZ HERNANDEZ EDGAR HERNAN	CC# 4371768 X
ANOTACION: Nro 019 Fecha: 30-03-2009 Radicación: 2009-28784	
Doc: OFICIO 22724 del 27-03-2009 IDU de BOGOTA D.C.	
VALOR ACTO: \$	
ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 1802005	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)	
A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO SUBDIRECCION TECNICA JURIDICA DE EJECUCIONES FISCALES	
ANOTACION: Nro 020 Fecha: 22-07-2009 Radicación: 2009-63614	
Doc: OFICIO 48649 del 15-07-2009 ALCALDA MAYOR de BOGOTA D.C.	
VALOR ACTO: \$	

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
 www.avaluandoando.com e-mail: estoyadelante@hotmail.com*



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
 ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
 AUXILIAR DE LA JUSTICIA



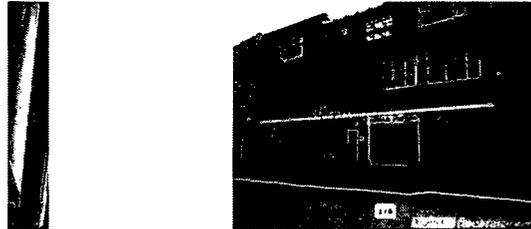
DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
 ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
 AUXILIAR DE LA JUSTICIA

MUESTRA No. 4

PÁGINA DE INTERNET: FINCA RAÍZ.COM 7769275
 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 385 MT²
 VETUSTEZ: MÁS DE 20 AÑOS
 VALOR INTEGRAL /MT²: \$ 1.272.727

www.fincaquiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/ingles/bogota/7769275

Casa en venta
 Ingresar - Bogotá - Cundinamarca



Descripción general

Se vende casa de tres pisos, con 3 apartamentos ideal para inversionista o empresa para su funcionamiento para un club y dos motos ocasionales: dentro con tres piscinas de concreto y una terraza amplia.

Ver más

5	385 mt ²	2
No aplica	<p>Precio por m² \$ 490.000.000</p>	

¿Te interesa este inmueble?

Reportar anuncio

Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
 www.avaluandoando.com e-mail: estoyadelante@hotmail.com

DOCUMENTOS APORTADOS

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificada mencionada por el

SNR OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR
 CERTIFICADO DE TRADICIÓN
 MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221101539867333404 Nro Matrícula: 50S-178596
 Página 1 TURNO: 2022-458468

Impreso el 1 de Noviembre de 2022 a las 11:59:03 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CÍRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTÁ ZONA SUR. DEPTO. BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C. VEREDA: BOGOTÁ D.C.
 FECHA APERTURA: 11-02-1974 RATIFICACIÓN: 740085887 CON HOJAS DE CERTIFICADO DE: 05-07-1974
 CÓDIGO CATASTRAL: AAA60H32KCCDD CATASTRAL AHT 40 S 75 -2
 MUNICIPIO:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA EDIFICACION EN EL EXISTENTE SITUADO EN EL BARRIO SANTA LUCIA DISTINGUIDO CON EL # 02 DE LA MANZANA DEL PLANO Y LINDA. FRENTE EN EXTENSION DE 10.00 METROS CON LA CARRERA 75 ESPALDA CON PARTE DEL LOTE # 47 DE LA MISMA MANZANA EN EXTENSION DE 10.00 METROS POR UN COSTADO EN EXTENSION DE 10.00 METROS CON EL LOTE # 3 DE LA MISMA MANZANA POR EL ULTIMO COSTADO EN EXTENSION DE 10.20 METROS CON EL LOTE # 1.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: X
 AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: Y
 COEFICIENTE: %

DE NOTARIADO
 DE REGISTRO
 La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

4) RA 25A 39 17 SUR (DIRECCION CATASTRAL)
 3) RA 25 39 11S (DIRECCION CATASTRAL)
 2) CARRERA 75 # 39 13 SUR
 1) CARRERA 75 # 39-11 SUR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
 DESTINACION ECONOMICA:

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LAS(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otras)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-10-1947 Ratificación: SI
 Doc: ESCRITURA 7443 del 15-09-1947 NOTARIA 5 de BOGOTÁ VALOR ACTO: \$610

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENE EN EL ACTO (Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio incompleto)

LE: URIBE U PEDRO IGUACIO

A: OSORIO FELIX X
 A: SARMIENTO DE OSORIO MARIA A X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-00-1959 Ratificación: SI
 Doc: SENTENCIA SH del 30-04-1959 JUICIO S CIVIL de BOGOTÁ VALOR ACTO: \$3,000

ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION Y SUCESION

Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
 www.avaluandoando.com e-mail: estoyadelante@hotmail.com



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

7. LIQUIDACIÓN

7.1. MÉTODO, VALOR Y FUENTE.

Para asignar el valor comercial del inmueble, se utilizó el método comparativo o de mercado Art. 1 de la Resolución 620 de IGAC. El estudio de mercado contempla muestras en el mismo sector, de vetustez y áreas aproximadas.

Se utilizó la aplicación de medidas de dispersión aritmética para determinar el valor comercial del metro cuadrado, según Art. 11 de la Resolución 620 IGAC de 2008:

- Media aritmética: 1.261.839 MT²
- Desviación estándar: 54.370
- Coeficiente de variación: 4.3 %

El coeficiente de variación de este avalúo está dentro del 7,5% permitido por dicho Artículo.

**CUADRO No. 1 AVALÚO COMERCIAL
LIQUIDACIÓN AVALÚO**

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M ²)	VALOR (\$/M ²)	VALOR TOTAL (\$)
Construcción	399,49	349.108	139.294.062
Terreno	192,00	1.900.000	364.800.000
TOTAL, LIQUIDACIÓN AVALÚO (Construcción + Terreno)			*504.094.062

*Valor adoptado.

Son QUINIENTOS CUATRO MILLONES CIENTO MIL PESOS (\$504.100.000).

HASTA AQUÍ RENDIDO EL INFORME

DIEGO FIGUEROA V.
PERITO

DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
C.C. 93 130 467 de Espinal
Administrador de Empresas T.P. 71279
Avaluador Profesional inscrito en: Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores – ANA-AVAL-93130467. Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. No. 4024.
Correo: estoyadelante@hotmail.com. Celular: 321-4243512 / 320-8315245 FEBRERO 2023

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
www.avaluandoando.com e-mail: estoyadelante@hotmail.com*



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

**8. ANEXOS
ESTUDIO DE MERCADO (MUESTRAS)**

MUESTRA No. 1

PÁGINA DE INTERNET: METRO CUADRADO CÓDIGO M-3587635
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 420 MT²
ÁREA DE TERRENO: 144 MT²
VETUSTEZ: MÁS DE 20 AÑOS
VALOR INTEGRAL /MT²: \$ 1.190.476

ueble/venta-casa-bogota-ingles-5-habitaciones-2-bancos-1-garajes/44-M3587635

The screenshot shows a real estate listing on the Metro Cuadrado website. The listing is for a house in Bogotá, Colombia, with 5 bedrooms, 2 bathrooms, and 1 garage. The price is listed as \$500,000,000. The listing includes a photo of the house interior and a description in Spanish. The website interface shows various navigation options and a search bar.

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
www.avaluandoando.com e-mail: estoyadelante@hotmail.com*

096

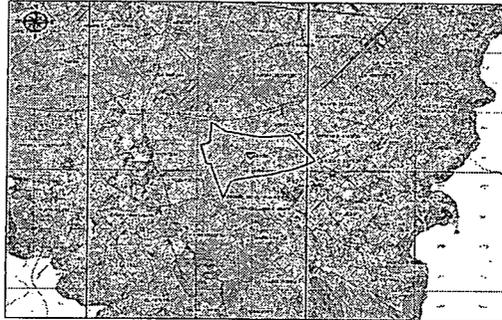


DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

3.7.6. TRANSPORTE Y VÍAS:

Público, - SIT – taxis – plataformas virtuales y particular. Las vías principales cercanas al predio objeto con la Kra 24 (que comunica el sector hasta la Av. 1 de mayo), la calle 36 Sur (que comunica desde el sector de Centro Mayor hasta la Av. Caracas).

GRÁFICO: 1
SECTOR UPZ 39 QUIROGA



FTE: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN- SINUPOT.

4. INFORMACION DEL INMUEBLE

El presente capítulo no constituye un estudio jurídico en la tradición del inmueble.

4.1. TIPO DE INMUEBLE:

Se trata de una casa de barrio abierto NPH, ubicada en un lote medianero, con cuatro plantas, con cubierta en teja.

4.2. USO ACTUAL:

Residencial

4.3. UBICACIÓN:

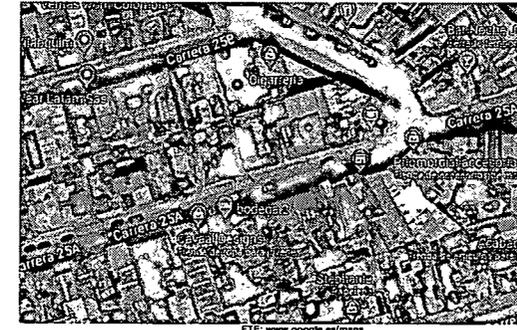
El predio está construido sobre un lote medianero, sobre la carrera 25 A, siendo el tercero en el sentido derecho tomando la vía desde la calle 39 Sur hacia la 41 Sur. Posee coordenadas X:4.58270 Y:74.12127 escala 1:500 (Sinupot).

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
www.avaluandoando.com e-mail: estoyadelante@hotmail.com*



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

GRÁFICO: 2
UBICACIÓN GEO ESPACIAL



4.4. ÁREA DE TERRENO

En la Certificación Catastral con Radicación No. 2022-34017 emitida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, reza un área de terreno aproximada de ciento noventa y dos metros cuadrados (192.00 m²).

4.4.1. LINDEROS

El bien objeto del presente avalúo, posee los siguientes linderos, descritos en el título de propiedad y en el certificado de tradición aportado:

- **FRENTE:** en extensión de 10.00 metros con la carrera 25.
- **ESPALDA:** con parte del lote # 42 de la misma manzana en extensión de 10.00 metros.
- **POR UN COSTADO:** en extensión de 19.18 metros con el lote # 3 de la misma manzana.
- **POR EL ÚLTIMO COSTADO:** en extensión de 19.2 metros con el lote # 1.

4.4.2. TOPOGRAFÍA Y FORMA DEL TERRENO:

Plano – polígono regular en forma rectangular.

4.4.3. NORMA URBANÍSTICA:

Código Sector: 12 Sector Demanda: C Decreto: Dec 297 de 2002 Mod.=Res 483 de 2008, Dec 453 de 2017, 504 de 2018, 601 de 2018. Actividad6: M Tratamiento6: A Decretos: Tipología: Subsector Uso: II Subsector de Edificabilidad: B Urbanístico:180200B002.

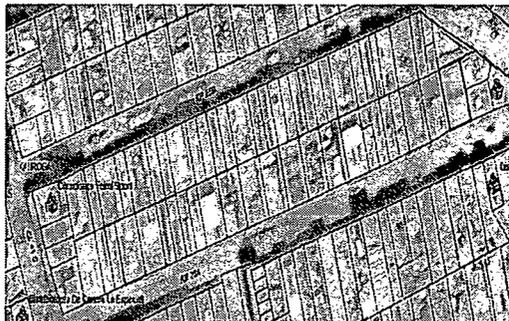
*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
www.avaluandoando.com e-mail: estoyadelante@hotmail.com*



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Sector Consolidado:0023072636. Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana

GRÁFICO 3 UBICACIÓN DEL INMUEBLE RESPECTO A LA MANZANA



FTE: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN - SINUPOT

4.5. ESTRATO SOCIOECONÓMICO:

Tres (3), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre del 2019. 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.

FUENTE: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN - DIRECCIÓN DE ESTRATIFICACIÓN.

4.6. TIPO DE CONSTRUCCIÓN

La construcción es tipo pórticos, vigas de amarre y columnas.

4.6.1. FACHADA

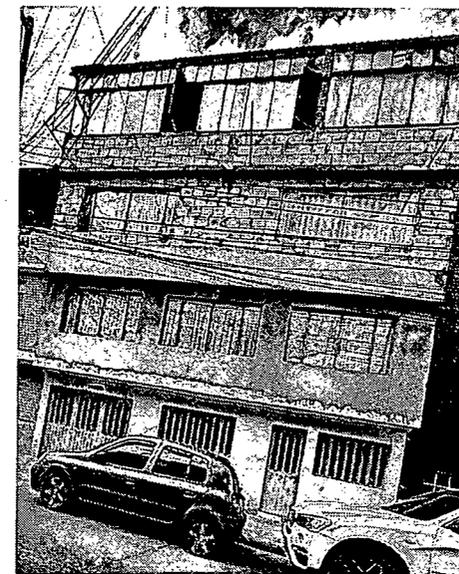
La fachada del inmueble objeto del presente, se encuentra provista de cuatro niveles o pisos, que incluye tres accesos sobre la carrea 25 A Sur y un ventanal metálico en el primer nivel; en el segundo cuenta con tres ventanales; en el tercero cuenta con dos ventanales y; en el cuarto cuenta con tres ventanales. Tiene carpintería metálica. Cuenta con pintura en el primer nivel; cuenta con pañete en el segundo nivel y parte del tercero; en el tercero cuenta con parte de pañete y ladrillo a la vista; en el cuarto nivel cuenta con ladrillo a la vista y ventanales con carpintería metálica.

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
www.avaluandoando.com e-mail: estoyadelante@hotmail.com*



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

GRÁFICO 4 FACHADA



4.6.2. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

De acuerdo con la certificación catastral de radicación No. 2022-34017 el área de construcción del predio objeto de este avalúo corresponde a 399.49 m².

4.6.3. ESTADO DE CONSTRUCCIÓN:

Se observa que el proceso de construcción se encuentra terminado. FTE. VISITA OCULAR.

4.6.4. VETUSTEZ:

De acuerdo a la información obtenido del registro distrital SIGDEP, el predio objeto registra una vetustez desde 1950, para un total de setenta y tres (73) años, con vigencia de actualización de 2020.

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
www.avaluandoando.com e-mail: estoyadelante@hotmail.com*



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA
2. APLICACIÓN
3. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR
4. INFORMACIÓN DEL INMUEBLE
5. METODOLOGÍA
6. DECLARACIONES
7. LIQUIDACION
8. ANEXOS (Material fotográfico, anexos de acuerdo al Art. 226 CGP)

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
www.avaluandoando.com e-mail: estoyadelante@hotmail.com*



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

1. INFORMACIÓN BÁSICA.

- 1.1. **NOMBRE DEL SOLICITANTE:**
RODRIGO SÁNCHEZ
- 1.2. **OBJETO DEL AVALÚO:**
Se solicita realizar el avalúo comercial con fines judiciales del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50S-178596 de Bogotá.
- 1.3. **RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR:**
El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad o el título legal del mismo. Ni daños a la economía de terceros. El valuador, conforme al Art. 14 del Decreto 1420 de 1998 no será responsable de la información urbanística que afecte al bien inmueble al momento de la realización de éste avalúo; así mismo, no revelará información sobre ésta valuación y solo lo hará con autorización escrita de quien solicitó el mismo o por orden de autoridad competente.
- 1.4. **CRITERIO DEL VALUADOR:**
El valuador se acoge al amparo legal del Decreto 1420 de 1998 de Julio 24, Artículos 1,3, 8, 9 y 10; los cuales tienen por objeto señalar normas, parámetros, procedimientos y criterios para la elaboración de avalúos.
A la Resolución 620 de 2008 de septiembre 23, emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la cual trata de los procedimientos para hacer avalúos.

2. APLICACIÓN

- 2.1. **FECHA DE VISITA:**
09 de febrero de 2023
- 2.2. **FECHA DEL INFORME:**
13 de febrero de 2023
- 2.3. **APLICACIÓN:**
De acuerdo con el numeral 7 del Artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
www.avaluandoando.com e-mail: estoyadelante@hotmail.com*



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

2.4. BASES DE LA VALUACIÓN:

El valuador tiene en cuenta el estado de conservación, sistemas de construcción, acabados, vetustez, vías de acceso, ubicación geográfica del bien, si ha tenido modificaciones con o sin licencia de construcción, posible rentabilidad y usos. Se tiene en cuenta el POT y demás elementos que podrían afectar el bien.

2.5. DOCUMENTOS APORTADOS:

Dentro de los documentos revisados se encuentran:

- Certificado de Tradición del folio de matrícula inmobiliaria 50S-178596 expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Sur.
- Certificación catastral con radicación No. 2022-34017.

3. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

3.1. PAÍS DE UBICACIÓN:

Colombia

3.2. DEPARTAMENTO:

25 – Cundinamarca

3.3. MUNICIPIO:

Bogotá Distrito Capital

3.4. LOCALIDAD:

Dieciocho (18) Rafael Uribe Uribe.

3.5. UPZ:

Treinta y nueve (39) Quiroga. Fio: Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD

3.6. BARRIO:

002307 – INGLÉS

3.6.1. MANZANA CATASTRAL:

00230726

3.6.2. LOTE CATASTRAL:

0023072636

3.6.3. DIRECCIÓN:

El predio posee como dirección CATASTRAL: KR 25A 39-17 SUR y como dirección SECUNDARIA: KR 25A No. 39-15 SUR, y dirección ANTERIOR: KR 25 No. 39-11 SUR.

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
 www.avaluandoando.com e-mail: estoyadelante@hotmail.com*



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

3.7. INFORMACIÓN SECTOR:

Rafael Uribe Uribe es la localidad número dieciocho del Distrito Capital de Bogotá. Se encuentra en el sur de la ciudad. Entre sus residentes predomina la clase baja y media baja, el estrato socioeconómico 1, 2 y 3. Es una zona de predominio residencial con actividad comercial minorista.

Esta localidad tiene 377.615 habitantes, los cuales representan el 5,1% del total de población de Bogotá. Por estrato socioeconómico se tiene que del total de habitantes de Rafael Uribe Uribe para el 2011, el 50,3% se encuentra en el estrato bajo, el 38,8% en el medio-bajo, el 9,2% en el bajo-bajo y el 1,7% clasificado sin estrato.

3.7.1. SERVICIOS PÚBLICOS:

El sector cuenta con toda la infraestructura necesaria para ofrecer los servicios públicos básicos.

3.7.2. USOS PREDOMINANTES:

El uso predominante de la UPZ Quiroga en el año 2002 es el de vivienda en no propiedad horizontal NPH, el cual registro 14.626 unidades que se representan en 2.412.387 m2 construidos, incorporando el 76,05% sobre el área total construida de las unidades de uso de la unidad de planeación zonal. Para el año 2012 se mantiene en el primer lugar reportando 15.957 unidades de uso que representan 2.541.281 m2 que corroboran la dinámica de los usos de las construcciones por nuevas edificaciones, ampliaciones o cambios de usos al interior de la UPZ en términos de NPH por ser una unidad de planeación zonal tipo residencial consolidado.

3.7.3. DELIMITACIÓN:

La descripción de límites de esta UPZ es: Por el norte limita con Av. Primero de Mayo (Cll. 22 Sur). Por el oriente con Av. Caracas. Por el sur con Límite Administrativo Localidades Tunjuelito y Rafael Uribe, costado norte Escuela General Santander y costado sur de los Barrios Claret y Santa Lucía. Y por el occidente Av. General Santander (Kra. 27) FTE: DIAGNÓSTICO DE LOS ASPECTOS FÍSICOS, DEMOGRÁFICOS Y SOCIOECONÓMICOS. 2009 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ.

3.7.4. AMOBLAMIENTO URBANO:

Dentro del amoblamiento urbano, se observan dotacionales en andenes, sardineles, placas de nomenclatura, señales viales y parques.

3.7.5. EDIFICACIONES Y SITIOS IMPORTANTES:

En el sector aledaño a bien objeto de avalúo, se encuentra EL Colegio Nacional Restrepo Millán, Parque Polideportivo del Quiroga, Parroquia San Luis Gonzaga, entre otros.

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
 www.avaluandoando.com e-mail: estoyadelante@hotmail.com*

SEÑOR JUEZ 1 CIVIL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE BOGOTÁ D.C.

13/02/2023 NM

REF.: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR RAD.: No. 1997-1268 Rad complete 11001310303119971268701 DE: EDUARDO MONGUI ORTIZ; MAURICIO MARULANDA ORTEGÓN CONTRA: EDGAR HERNÁN FLÓREZ HERNÁNDEZ; MARÍA DEL TRANSITO CASTRO VALENZUELA

REF.: AVALUÓ CATASTRAL DEL ART 444 del C.G.P

Respetado(a) Doctor(a):

RODRIGO ERNESTO SÁNCHEZ VARGAS, apoderado de la parte demandante dentro del proceso referenciado en la parte superior me permito remitir avalúo comercial, dando tramite a los requisitos impuestos anteriormente por el despacho, por lo anterior se le comunica que:

1. Se notificó a la parte demandada en cabeza de su apoderado, respetado doctor Jose Alberto Cuervo, el día en el que se realizaría el avalúo Comercial.
2. Se remitió a la parte demandada en cabeza de su apoderado, el resultado del avalúo comercial.
3. Se le debe informar al despacho que los demandados EDGAR HERNÁN FLÓREZ HERNÁNDEZ; MARÍA DEL TRANSITO CASTRO VALENZUELA, no prestaron colaboración al perito avaluado, ya que se reusaron a abrir la puerta del inmueble, a pesar que se les informo sobre el procedimiento; como lo denotan las notificaciones aportadas, sin embargo, la experticia del avaluador pudo expedir el correspondiente avalúo comercial, anexo a este documento.

Por lo anterior se remite el avalúo comercial correspondiente al artículo 444 del C.G.P:

CUADRO No. 1 AVALUO COMERCIAL			
LIQUIDACIÓN AVALUO			
DESCRIPCIÓN	ÁREA (M ²)	VALOR (\$/M ²)	VALOR TOTAL (\$)
Construcción	399,49	349.108	139.294.062
Terreno	192,00	1.900.000	364.800.000
TOTAL LIQUIDACIÓN AVALUO (Construcción + Terreno)			*504.094.062

*Valor adoptado.

Son: QUINIENTOS CUATRO MILLONES CIENTO MIL PESOS (\$504.100.000).

Oficina 405 Carrera 13 #13-24 Edificio "Lara"
Celular 3123704615 Teléfono: 2827089 de Bogotá D.C.
Email: procesosjuridicos@sava.com.co

- A). Téngase en cuenta por el despacho que al NO ser un avalúo catastral si no avalúo comercial, no se aplica el aumento del 50% indicado en el numeral 4 del art 444 del C.G.P.
- B). Téngase en cuenta por el despacho, que ya se le comunico a las partes del presente avalúo, por lo anterior deberá disponer lo indicado en el numeral 2 del art 444 del CGP.

PRETENSIONES:

1. Se le imparta aprobación al avalúo comercial, teniendo en cuenta que esta completamente ajustado a la ley, como a los designios del despacho.
2. De no impartir aprobación al correspondiente avalúo, se apliquen las sanciones del artículo 233 del CGP, como también los del numeral 3 del art 444 del C.G.P. ~~a los demandados EDGAR HERNÁN FLÓREZ HERNÁNDEZ; MARÍA DEL TRANSITO CASTRO VALENZUELA, por su negativa a prestar colaboración al avaluador.~~
3. Dar fecha de remate para diligencia de remate del inmueble.

Anexo: comprobantes electrónicos de notificación de avalúo y de resultado de avalúo comercial

A SU SERVICIO.

Cordialmente,

RODRIGO ERNESTO SÁNCHEZ VARGAS

C. C. No. 1.012'329.216 de Bogotá

T. P. No. 220611 del C.S. de la J.

Oficina 405 Carrera 13 #13-24 Edificio "Lara"
Celular 3123704615 Teléfono: 2827089 de Bogotá D.C.
Email: procesosjuridicos@sava.com.co



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA

MIEMBRO INSCRITO EN LA CORPORACIÓN AUTORREGULADOR NACIONAL
DE AVALUADORES A.N.A.
REGISTRO No. : AVAL - 93130467 CATEGORIAS URBANOS, RURALES,
INTANGIBLES, ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO Y ACTIVOS
OPERACIONALES

MIEMBRO DEL REGISTRO NACIONAL
DE AVALUADORES R.N.A.
REGISTRO No.: R.N.A. 4024



*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
www.avaluandoando.com e-mail: estoyadelante@hotmail.com*



DIEGO FIGUEROA VILLANUEVA
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS, PERITO, CALCULISTA ACTUARIAL
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

AVALÚO COMERCIAL CON FINES JUDICIALES
PREDIO CARRERA 25 A 39-17 SUR
BARRIO SANTA LUCIA - LOCALIDAD RAFAEL URIBE URIBE

SOLICITADO POR:
RODRIGO SÁNCHEZ

13 DE FEBRERO DE 2023
BOGOTÁ - COLOMBIA

*Daños y perjuicios, Actuariales y Financieros. Inscrito en Las
Trece Categorías. Cel. 3208315245 3214243512
www.avaluandoando.com e-mail: estoyadelante@hotmail.com*

RE: 11001310303119971268701

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 14/03/2023 12:16

Para: asesorias@sava.com.co <asesorias@sava.com.co>

ANOTACION

Radicado No. 2719-2023, Entidad o Señor(a): NATALY MATEUS - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Memorial, Observaciones: APORTA AVALÚO //031-1997-12687 J 1 CTO EJEC//De: asesorias@sava.com.co <asesorias@sava.com.co>
Enviado: lunes, 13 de marzo de 2023 .16:50//JARS//012 FLS

INFORMACIÓN

Radicación de memoriales: gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Consulta general de expedientes: [Instructivo](#)

Solicitud cita presencial: [Ingrese aquí](#)

NOTA:

Se le informa que el presente correo gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co es el único habilitado para la recepción y radicación de solicitudes y memoriales dirigidos a los procesos cursantes en los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5°. Por lo anterior abstenerse de hacer solicitudes a los correos de los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5° y en su lugar hacer uso de este correo dispuesto. Se le sugiere NO hacer solicitudes repetidas a los Juzgados y al mismo tiempo al gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co para evitar congestionar este correo habilitado para radicaciones.

Horario de atención de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 1 p.m. y de 2:00 p.m. a 5 p.m.

Cordialmente,



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de
Ejecución de Sentencias de Bogotá
gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5
Edificio Jaramillo Montoya
2437900

De: asesorias@sava.com.co <asesorias@sava.com.co>

Enviado: lunes, 13 de marzo de 2023 16:50

Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: 11001310303119971268701

Cordial saludo.

Se radica memorial para el proceso 11001310303119971268701

Atentamente:

Área jurídica oficina sava
Nataly Mateus Saavedra



Este mensaje y sus anexos está dirigido para ser usado por su(s) destinatario(s) exclusivamente y puede contener información confidencial y/o reservada protegida legalmente. Si usted no es el destinatario, se le notifica que cualquier distribución o reproducción del mismo, o de cualquiera de sus anexos, está estrictamente prohibida. Si usted ha recibido este mensaje por error, por favor notifíquenos inmediatamente y elimine su texto original, incluidos los anexos, o destruya cualquier reproducción del mismo. Este mensaje ha sido verificado con software antivirus. En consecuencia, el remitente no se hace responsable por la presencia en él, o en sus anexos, de algún virus que pueda generar daños en los equipos o programas del destinatario.

Antes de imprimir este mensaje, piense si es verdaderamente necesario hacerlo.. CUIDAR EL AMBIENTE ES RESPONSABILIDAD DE TODOS.

CONFIDENTIALITY NOTICE

This e-mail and any attachments are for the intended recipient(s) alone. It may contain privileged and/or confidential information. If you are not an intended recipient, you are hereby notified that any distribution or reproduction of the same and any attachments thereto, is strictly prohibited. If you have received this message by error, please notify the sender immediately, permanently delete the original text, including attachments, and destroy any reproduction of the same.

This message has been checked with antivirus software; therefore, the sender is not liable for the presence of any virus in it, or in its attachments, that may cause damage to the recipient's equipment or software.

Before printing this message, think is you really need to do it. Taking care of the environment is everybody's responsibility.

Colombia
 Rama Judicial del Poder Público
 Oficina de Apoyo para los Juzgados
 del Circuito de Ejecución
 de Sentencias de Bogotá D.C.

ENTRADA AL DESPACHO
24 MAR. 2023

En la fecha...

Presente en el expediente de Despacho con el anterior escrito.

Allegan anexo (3)

(la) Secretario(a)

464

Arabic

3/

1997
V 81
12687