123

Predio Casa Av. Carrera 104 # 235 – 51 Casa 4

AVALUO COMERCIAL

DICTAMEN PERICIAL
AVALÚO COMERCIAL
(EN APREMIO DE EJECUCIÓN)

homi soluciones
Avalúos

1. INFORMACIÓN DEL DICTAMEN

1.1 Fecha del Informe	1.2 Informe Técnico No.
1 de Septiembre de 2022	AVAL-80038349

2. INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

2.1 Nombre o Razón Social	2.2 Tipo Documento	2.3 Número de Documento
INDIRA ROSALBA VIANA GÓMEZ	C.C.	52.321.577

3. OBJETO DEL DICTAMEN

El presente dictamen se presenta con el fin de ofrecer guía valuatoria a un proceso ejecutivo.

3.1. OBJETIVOS DEL DICTAMEN PERICIAL

1. Verificar la identidad del inmueble mediante todos los códigos y nomenclaturas que determinan su existencia.
2. Identificar los linderos del inmueble objeto del proceso divisorio, así como su área de construcción y su ubicación geográfica específica.
3. Referir las personas que detentan la posesión material del inmueble en calidad de poseedoras.
4. Determinar las mejoras realizadas en el inmueble detallando las principales características de construcción, mobiliario y ornato.

4. RESPONSABILIDAD DEL PERITO AVALUADOR

1. El Avaluador se exime de cualquier responsabilidad legal emanada que afecten el bien inmueble, la propiedad valuada o el título legal que la respalda.
2. El Avaluador se compromete a no divulgar información alguna concerniente a la recopilación, depuración, análisis, resultados ni ningún otro proceso o producto relacionado con el presente dictamen, diferente a la persona natural o jurídica que realizó la solicitud del presente, esta actuación solo se realizará bajo autorización escrita del solicitante, salvo que una autoridad competente mediante orden, lo solicite.

5. FECHA DEL INFORME

Fecha de visita y inspección ocular al inmueble	Fecha de informe o visita de la segunda
NO APLICA	1 de Septiembre de 2022

**NOTA: Dado que el inmueble objeto de estudio se encuentra en proceso de embargo preventivo, no fue posible obtener autorización por quienes detentan posesión física del predio al momento del proceso de levantamiento de información de este informe pericial.

6. DESTINATARIO DEL DICTAMEN PERICIAL

INDIRA ROSALBA VIANA GÓMEZ

7. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD

7.1. NATURALEZA DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN

7.1.1 Descripción de la naturaleza del derecho	7.1.1 Título de adquisición
Titular de derecho real de dominio, con limitación real a través de embargo ejecutivo.	Escritura pública No. 6110 del 23 de diciembre de 2008, de la Notaría 63 de Bogotá D.C.

8. IDENTIFICACIÓN DE LOS PROPIETARIOS

Nombre o Razón Social	Tipo de Identificación	Número de Identificación
LIANA ALEXANDRA FANDIÑO ALGARRA	Cédula de ciudadanía	35.375.838
GERMÁN EDUARDO ROA FANDIÑO	Cédula de ciudadanía	80.816.839
HUMBERTO ROA LEÓN	Cédula de ciudadanía	41.499.34

9. NOMBRE Y UBICACIÓN DEL PREDIO

Tipo de Inmueble	Casa
Dirección	Avenida Carrera 104 No. 235 – 51 Casa 4
Municipio	Bogotá D.C.
Departamento	Cundinamarca.
Localidad	11 Suba. UPZ 3 Guaymaral

Fuente: Títulos de adquisición, Certificado de Tradición y Libertad, Copia de escritura.

10. TÍTULO DE ADQUISICIÓN E IDENTIDAD DEL INMUEBLE

Tipo de Documento	No. del Documento	Fecha del Documento	Entidad que la Expide
Escritura Pública	6110	23 / 12 / 2008	Notaría 63 del Círculo de Bogotá D.C.

Dirección	Municipio	Departamento	Área (m²) Lote	Área (m²) Construcción
Carrera 104 No 235 – 51 Casa 4	Bogotá D.C.	Cundinamarca	1.653	406

11. CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD

Estado del Folio	No. de Matrícula	Fecha de Expedición	Oficina de Registro
ACTIVO	50N-20549419	15 / 8 /2022	BOGOTÁ D.C. ZONA NORTE

Dirección	Municipio	Departamento	Área (m²)
Carrera 104 No. 235 – 51 Casa 4	Bogotá D.C.	Cundinamarca	1.653m²

12. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

Cédula Catastral	Chip	Fecha de consulta	Entidad que lo expide
009136240400101004	AAA0209BERU	16 / 08 /2022	Secretaría de Hacienda

Municipio	Departamento	Área Construida (m²)	Área del Lote (m²)
Bogotá D.C.	Cundinamarca	406,25	1900,72

13. NORMATIVIDAD URBANISTICA

UPZ	Barrio Catastral	Urbanismo	Topográfico
3 – GUAYMARAL	0091136 CASABLANCA SUBA URBANO	1106198001	110618A001

Reserva Vial	Estrato
Avenida Ciudad de Cali Tipo Vía: V-1 Acto Administrativo: DEC 049 de 03/03/2018 de Cundinamarca	6, Normativa: DEC551 12/09/2019

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.
Dirección de Estratificación.
Dirección de Información Cartografía y Estadística.

14. ANÁLISIS DOCUMENTAL

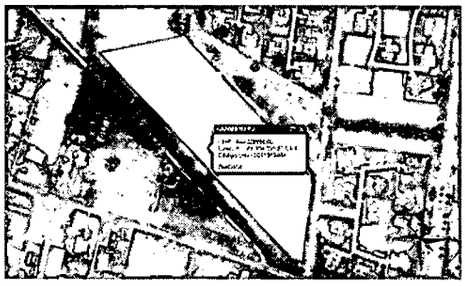
Se encuentra que en cuanto a las áreas correspondientes al terreno, la Escritura Pública 6110 del 23 de diciembre de 2008 y el certificado de libertad y tradición generado con el pin No. 220815323063474578, expedido el 14 de Agosto de 2022 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá zona Norte y cuyo Folio se encuentra en Estado ACTIVO, concuerdan en cabida superficiaria a excepción de su extensión de área construida la cual no se encuentra registrada en el Certificado de Tradición. Se recomiendo realizar la gestión de trámite de la respectiva actualización del área construida en las anotaciones de la tradición del inmueble objeto de estudio.

Adicionalmente se encuentra una limitación al dominio del inmueble, consistente en un embargo ejecutivo con acción real, a favor de la Señora INDIRA ROSALBA VIANA GÓMEZ, como lo describe la anotación No. 12 del 19 de Abril de 2017.

	HOMI SOLUCIONES - AVALÚOS	Código: AU 010
	Avalúos - Dictámenes Periciales - Topografía - Finca Raíz	Versión 1.0 - 22
	Registro RAA AVAL - 80038349	Fecha: 01 - Sep - 2022

15. LINDEROS Y COLINDANTES DEL PREDIO

Imagen 01. Linderos del Inmueble.



Fuente: Sinupot.

LINDEROS
NOTA: Los linderos generales del inmueble objeto de estudio, son descritos en la Escritura 6110 de la Notaría 63 del Círculo de Bogotá D.C.

16. RUTA DE ACCESO Y COORDENADAS GEOGRÁFICAS

Ruta de Acceso	Entrando a la ciudad de Bogotá D.C. por la Autopista Norte sentido Norte - Sur, a la altura de la Calle 235, se ingresa a mano derecha y a 2,3km ingresando de nuevo a mano derecha, se encuentra la Urbanización el roble de San Sebastián P.H.		
Sistema Coordenadas	Latitud (N)	Longitud (E)	Altitud (Z)
MAGNA-SIRGAS	102309.68	123982.27	2.556m

	HOMI SOLUCIONES - AVALÚOS	Código: AU 010
	Avalúos - Dictámenes Periciales - Topografía - Finca Raíz	Versión 1.0 - 22
	Registro RAA AVAL - 80038349	Fecha: 01 - Sep - 2022

17. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR

17.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA ZONA

El inmueble objeto de estudio se encuentra ubicado al Norte de la capital Bogotá D.C. en la localidad de Suba, en un condominio de casas de estrato 6. El condominio se encuentra a unos pocos metros del Aeródromo Guaymaral, donde se encuentran instaladas algunas escuelas de aviación, como la Escuela de Aviación AeroAndes, a 4,8km se encuentra el colegio Nueva York y la Universidad UDCA a 4,8 km. En general en la zona se encuentran apostadas diferentes instituciones educativas, condominios campestres y diversos sitios de entretenimiento como el Parque Multiparque, cruzando la Autopista Norte en sentido Sur-Norte. A 2.6 km hacia el Oriente entrando por la Autopista Norte, se puede encontrar el Centro Comercial Bima.

Imagen 04. Descripción gráfica del sector.

	HOMI SOLUCIONES - AVALÚOS	Código: AU 010
	Avalúos - Dictámenes Periciales - Topografía - Finca Raíz	Versión 1.0 - 22
	Registro RAA AVAL - 80038349	Fecha: 01 - Sep - 2022

18. ACTIVIDADES PREDOMINANTES DEL SECTOR

Imagen 05. Imágenes de la actividad económica predominante.

18.1. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS

Estratificación socioeconómica predominante en el sector	6 y 7
Comercial, servicios e institucional educativo.	Comercial, servicios e institucional educativo.
Estado de Ocupación	Estable
Actividad económica predominante	Servicios
Cambios en la actividad económica principal	Se evidencia un amplio desarrollo en proyectos habitacionales campestres con mercado objetivo para estratos 6 y 7.

18.2. INFRAESTRUCTURA VIAL, DE TRANSPORTE, MOBILIARIO URBANO Y DOTACIONAL

Las vías con las que cuenta el sector, se encuentran en desarrollo, de manera que se evidencian falencias propias de mallas viales rurales de tipo secundario y terciario, a excepción claro está de la Autopista Norte que constituye una de las arterias viales principales de acceso y salida de la capital hacia la zona norte y noroccidental del país.

El transporte urbano se basa en buses intermunicipales que ingresan desde otros municipios aledaños como Chía y Cajicá.

No se encuentra dotación mobiliaria urbana aportada por el Distrito, de mayor representatividad cerca al condominio al que pertenece el inmueble en cuestión, dada la condición de desarrollo en la que se encuentra la zona.

Iglesia	Escuela o Colegio	Plaza de Mercado	Puesto de Salud	Hospital	Parque Principal	Centro Recreativo	Cementerio
No	Si	No	No	No	No	No	Si
Centro de Atención Inmediata (CAI)	Banco	Cárceles Encerramiento	Ferreterías	Cine	Restaurantes	Hotel	Terminal de Transporte
No	No	No	No	No	Si	Si	No

18.3. SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR

Energía Eléctrica	Acueducto	Aseo	Telefonía Fija	Telefonía Celular	Alcantarillado	Gas Domiciliario	Alumbrado Público
Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si

18.4. PERSPECTIVAS DE DESARROLLO Y VALORIZACIÓN

Tendencia de la valorización de los precios de la zona	Creciente
Justificación de la tendencia de valorización	Valorización Creciente

19. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS GENERALES DEL PREDIO

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE	
TIPO DE INMUEBLE	USO ACTUAL

URBANO	VIVIENDA
CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	
ÁREA PRIVADA (METROS DE TIERRA)	1.653 m²
CLASIFICACIÓN AGROLÓGICA	Clasificación agrológica I
TOPOGRAFÍA DEL TERRENO	Plana (0-3%)
FORMA DEL TERRENO	El terreno tiene forma regular.

20. FRENTES SOBRE VÍAS DEL PREDIO

Tiene frente sobre la vía	Distancia del frente sobre la vía (m)	Descripción del frente sobre la vía principal
Si	34	El terreno tiene frente sobre la vía principal La Mesa - Anapoima

21. CERCAS PERIMETRALES E INTERNAS

Tiene cercas perimetrales	Estado de las cercas perimetrales	Descripción de las cercas perimetrales
Si	Bueno	Cerca viva y postes de madera con alambre de púa.
Tiene cercas internas	Estado de las cercas perimetrales	Descripción de las cercas perimetrales
Si	Bueno	Plantas para cerca viva sin espinas.

22. SERVICIOS PÚBLICOS

Estrato	Energía Eléctrica	Agua Potable	Aseo	Telefonía Fija o Celular	Telefonía Rural	Gas Domiciliario	Alumbrado Público
6	Si	Si	No	Si	No	No	No

23. SISTEMAS DE RIEGO DISPONIBLES

Gravedad	Aspersión	Micro Aspersión	Goteo	Micro Tubérico	Multi Compuertas	Inundación	Riego Solar
No	No	No	No	No	No	No	No
¿El predio forma parte de un distrito de riego?							No

24. USO ACTUAL DEL SUELO

Actualmente se encuentra habilitado para vivienda.

25. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

DATOS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN							
Construcción #	Tipo de Construcción	Uso del Suelo	APH	Estrato (Vivienda Urbana)	Distribución en el terreno	AVC Cubierta (m²)	
1	Casa		Urbano	Si	Estrato 6	Central	406
Vías Vehicular	Vías Peatonales Andenes (%)	Vías Peatonales Andenes (%)	Escala	Sistema Constructivo	Número de pisos	Estado de terminación del Comercial	Fachada
70	18	52	2	Muro de Carga	1	Terminada	Poligonal

DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN				
Habitaciones	Baños	Cocina	Sala	Comedor
4	6	1	1	1
Oficina/Estudio	Parqueaderos	Cuarto de Servicio	Terraza de uso Habitacional	Otro
1	8	1	1	Sauna

Casa Principal		
Acabados, Conservación del Bien y Especificaciones Técnicas de Construcción con Información suministrada por el Propietario.		
Características Generales	Descripción de la Construcción	Estado
Pisos	**	**
Muros	**	**
Techos	**	**
Baños	**	**
Cocina	**	**
Carpintería	**	**
Puertas	**	**
Marcos de las Puertas	**	**
Ventanas	**	**
Marcos de las Ventanas	**	**
Lavaderos	**	**
Otros	**	**

NOTA: Se aclara que dadas las condiciones de limitación de dominio, bajo las cuales se encuentra sumido el predio, no es posible por el momento obtener acceso al mismo hasta tanto se tenga autorización por parte de quien detenta la posesión física del inmueble o se reciba autorización de la autoridad competente.

Imagen 10. Memoria Fotográfica del Inmueble

N/A

26. MARCO LEGAL DE VALUACIÓN

Para determinar el valor comercial de los inmuebles, se tuvieron en cuenta los criterios establecidos para inmuebles urbanos, en la normatividad vigente que se relacionan a continuación:

1) **Decreto 1420 del 24 de Julio de 1998.** Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.

2) **Resolución IGAC 620 del 23 de Septiembre de 2008.** Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

3) **Ley 1673 del 19 de Julio de 2013.** Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones.

4) **Decreto 556 del 14 de Marzo del 2014.** Por el cual se reglamenta la Ley 1673 del 2013.

5) **Ley 388 del 18 de Julio de 1997.** Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones.

6) **Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS I 02.** Contenido de Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Rurales.

7) Decreto 466 del 2000

"Avalúo es la cantidad estimada a la que se debe intercambiar una propiedad en la fecha del avalúo, entre un comprador y un vendedor, dispuestos en una transacción prudente después de una comercialización adecuada, en donde ambas partes actúan de forma prudente con conocimiento y sin compulsión":

International Valuation Standards Council

27. ANÁLISIS DE DATOS Y METODOLOGÍA APLICADA

27.1. METODOLOGÍA VALUATORIA UTILIZADA

En la realización de este avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008.

27.1.1. PARA DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DEL LOTE Y LA EDIFICACIÓN

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Resolución IGAC 620 de 2008 - Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

28. MEMORIAS DE CÁLCULO

28.1. Datos del objeto de estudio.

DATOS DEL SUJETO (Inmueble a Valorar)							
Código	Tipo de Inmueble	Uso del Suelo	(UPI)	Estrato Socioeconómico	Área Lote (m²)	Área Construida (m²)	
SUJETO	FINCA	URBANO	SI	6	1.653 m²	203	
Edad (Años)	Calificación Estructura	Estado	Puntaje (PJ)	Tipo de Vía	Ubicación en la Vía (metros)	Frente a la Vía (metros)	Forma

18	Muro de Carga	2	0	2	1-3	34	Rectangular

Como referencia para la anterior información se adjunta la siguiente tabla aclaratoria:

- **Tipo de Vía.** Corresponde a las características de las vías presentes en el sector del inmueble, de acuerdo a los siguientes criterios:

Tipo de Vía	Características
1	Son aquellas vías que se ubican en los sectores más valiosos y de mayor desarrollo comercial. Además tendrán las mejores características, en cuanto a aspectos como: materiales, estado, ancho, etc.
2	Corresponde aquellas vías que se ubican en las zonas comerciales de menor desarrollo y las zonas industriales que deben soportar tránsito. Son similares a las anteriores en cuanto a sus características.
3	Este tipo de vía se localiza en las zonas residenciales y en aquellas de transición residencial-comercial y en cuanto a sus características son similares a las anteriores.
4	Son las vías que se localizan en sectores residenciales, industriales y agropecuarios. De lastre fino y permiten la circulación a todo tipo de vehículo. Únicamente en zonas urbanas, algún tipo de servidumbre por sus características de ancho, tipo de material, tipo de acceso a los inmuebles, se clasifican en esta categoría.
5	Son las vías que se localizan en sectores residenciales, industriales y agropecuarios. De lastre mezclado con material más grueso tipo piedra de río, o material arenoso principalmente, y permiten la circulación de todo tipo de vehículos.
6	De tierra y permite la circulación de vehículos durante todo el año.
7	De tierra y permite la circulación de vehículos sólo durante la época seca.
8	Son los caminos, antiguas trochas madereras, que no permiten el paso de vehículos de cuatro (4) ruedas, sólo carretas, bestias y peatones. También incluye esta categoría la playa, cuando es la única vía de acceso a estos inmuebles.
9	Son las vías angostas que sirven de servidumbres o alameda y aceras.
10	Son los ríos, canales, esteros o mar (tipo fluvial), cuando es la única vía de acceso a estos inmuebles.

11	La vía férrea, cuando es la única vía de acceso a estos inmuebles.

Fuente: JERÓNIMO AZNAR BELVER Y OTROS. Valoración Inmobiliaria. Métodos y Aplicaciones. Tabla 7.13 clasificación de las vías por su tipo. 2012. P 86.

28.2. ESTUDIO DE MERCADO

El estudio de mercado se llevó a cabo en lugares aledaños al predio objeto de análisis, utilizando diferentes medios de publicación virtual masiva, para difusión de diferentes ofertas, teniendo en cuenta siempre con la premisa de la utilización de inmuebles comparables en función y características. De esta forma es posible mediante una preliminar depuración de datos, una posterior organización de información y finalizando con un análisis estadístico, determinar el valor comercial mediante la metodología de Comparación o también conocida como de Mercado (Artículo 1 de la Resolución IGAC 620 de 2008), tanto para el lote, como para la edificación construida en él, debido a que se encuentra un amplio espectro de opciones comparables teniendo en cuenta el criterio antes mencionado.

ESTUDIO DE MERCADO PARA LA EDIFICACIÓN						
Comparable	Enlace	Área Construida (m²)	Valor Oferta	Valor m²	Valor m² con Factor de Homogeneización	Factor de Construcción
CMP-01	Publicación Metro Cuadrado https://acortar.link/fuG65P	360	$2.200.000000	465.600.000	$6.111.111	2,0
CMP-02	Publicación Metro Cuadrado https://acortar.link/1B6Gey	274	$1.600.000.000	$5.839.416	$537.226.277	2,0
CMP-03	Publicación La Guía Clasificados https://acortar.link/dDVZmW	387	$2.500.000.000	$6.459.948	$594.315.245	2,0
CMP-04	Publicación La Guía Clasificados https://acortar.link/5mcIZM	375	$2.500.000.000	$6.666.667	$613.333.333	2,0
CMP-05	Publicación La Guía Clasificados https://acortar.link/ecLRP2	359	$2.200.000.000	$6.128.134	$563.788.301	2,0
CMP-06	Publicación La Guía Clasificados https://acortar.link/qGeT1n	620	$3.700.000.000	$5.967.742	$549.032.258	2,0

ESTUDIO DE MERCADO PARA EL LOTE

Comparable	Fuente	Área Construida (m²)	Valor Oferta	Valor m²	Valor m² Terreno Resultado
CMP-01	Publicación Metro Cuadrado https://acortar.link/RYbEbQ	1462	$887.500.000	$607.045	$558.482
CMP-02	Publicación Metro Cuadrado https://acortar.link/xPDIKM	1414	$800.000.000	$565.771	$520.509
CMP-03	Publicación La Guía Clasificados https://acortar.link/XZLHVr	1420	$850.000.000	$598.592	$550.704
CMP-04	Publicación La Guía Clasificados https://acortar.link/De00z5	1432	$830.000.000	$579.609	$533.240
CMP-05	Publicación La Guía Clasificados https://acortar.link/S3QhDp	1420	$773.000.000	$544.366	$500.817

A través de este proceso, se lleva a cabo la clasificación depuración y análisis de datos, para obtener el valor por metro cuadrado de las muestras recopiladas. Posteriormente se realiza el proceso de homogeneización de datos usando un factor de negociación propio de transacciones comerciales para predios en Colombia, como preparación para los análisis estadísticos preliminares.

28.2.1. Análisis estadístico para la edificación

n	Número de Datos Analizados	4	n = 1 + Por sturges		5
$\bar{X}$	Media (Valor Promedio de los datos) $\frac{\sum X_i}{n}$	$589.966.273	Varianza =	$\frac{\sum (X_i - \bar{X})^2}{n-1}$	215.765.765.067.900,00
σ	Desviación $\sqrt{\frac{\sum (X_i - \bar{X})^2}{n-1}}$	$28.572.189	Coeficiente de Variación = C.V.		5,01%
Me	Valor central de los datos ordenados	$5.754.93	C.V. = $\frac{\text{Desviación Estándar}}{\text{Media}} \times 100\% < 25\%$	Datos OK	
Mo	Es el dato que más se repite	No Existe			

Después de realizado el análisis estadístico se concluye que el valor de la casa que compone una parte preliminar del valor total del predio es como sigue:

Inmueble	Área m²	Valor m²	Valor Comercial Casa
Casa	406	$6.195.503	$2.515.374,204

28.2.2. Análisis estadístico para el lote

n	Número de Datos Analizados	5	n = 1 + Por sturges		4
$\bar{X}$	Media (Valor Promedio de los datos) $\frac{\sum X_i}{n}$	$532.750	Varianza =	$\frac{\sum (X_i - \bar{X})^2}{n-1}$	$38.566.598,88
σ	Desviación $\sqrt{\frac{\sum (X_i - \bar{X})^2}{n-1}}$	$23.207	Coeficiente de Variación = C.V.		4,36%
Me	Valor central de los datos ordenados	-	C.V. = $\frac{\text{Desviación Estándar}}{\text{Media}} \times 100\% < 25\%$	Datos OK	
Mo	Es el dato que más se repite	No Existe			

Después de realizado el análisis estadístico se concluye que el valor del lote que también compone una parte preliminar del valor total del predio es como sigue:

Inmueble	Área m²	Valor m²	Valor Comercial Terreno
Lote	1.653	$579.077	$957.213, 518

En ese orden de ideas, se encuentra que el valor total del predio objeto de estudio es:

RESULTADO DEL AVALÚO			
	TIPO		
Componentes del Avalúo	AREA (M²)	VALOR ($ M²)	Valor Avalúo (Estimado)
Casa	406	$6.195.503	$2.515.374.204
Construcción	1653	$579.077	$957.213.518
VALOR TOTAL AVALUOS			$3.472.587.722

El valor del avalúo del predio es por: TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS VEINTIDOS PESOS MCTE.

29. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME

Está prohibido por el autor la publicación parcial o total del presente informe de valuación, sin autorización expresa escrita del mismo, así como cualquier referencia del mismo y sus cifras resultantes de valuación

30. OBSERVACIONES GENERALES AL PRESENTE INFORME

1. En búsqueda del valor del inmueble, se persiguió este fin en función de variables como el sector en el que se encuentra y el contexto de las zonas aledañas que ejercen influencia sobre él, haciendo hincapié en el desarrollo sostenido de la misma y otros factores como vías de acceso, área, topografía, estado de las construcciones, funcionalidad, entre otros varios.

2. En este análisis se usaron métodos valuatorios de mercado que pretenden encontrar el valor comercial por medio de un muestreo de predios equivalentes y comparables en uso, funcionalidad y características. En los casos en los que no fueron comparables se corrigieron los datos utilizando métodos estadísticos, depurando los datos que convierten la muestra en una población con un mayor grado de significancia, propio para un resultado estadístico idóneo. El análisis estadístico se funda en el cálculo de una variable llamada Varianza, producto del análisis del muestreo levantado para el estudio de Mercado, aplicando la metodología descrita en el Articulo No 1° de la Resolución 620 del 2008, donde se clasifica, analiza e interpretan datos para obteber el resultado final mostrado.

3. Partiendo del principio de buena fé, se asume que la información proporcionada por los solicitantes es real, verídica y fiel a la realidad jurídica del inmueble.

4. Este avalúo no pretende reemplazar un estudio de títulos ni hacer función dentro de aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como estudio de títulos, servidumbres ocultas activas o pasivas y en general asuntos de carácter legal. De esta forma al momento que se citen como herramientas de identificación, números, códigos y otros datos incluidos en documentos legales encontrados, consultados o presentados por el solicitante, no se asumen responsabilidades por la citación de los mismos.

5. El material visual usado en este dictamen, se utiliza para representar de manera gráfica y didáctica las condiciones del inmueble objeto de estudio, en ningún momento pretenden servir de base para estudios topográficos, planimetrías ni ningún otro estudio especializado que requiera un grado de exactitud y precisión superior, para la toma de decisiones de los solicitantes o de las personas que consulten el presente documento

6. El analista declara y deja constancia que a la fecha de la presentación de este documento no tiene ni ha tenido ningún interés sobre el inmueble objeto de estudio.

7. Con base en lo descrito en el el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2000 yel artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente dictamen valuatorio tiene una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de presentación.

De esta manera culmino la labor mediante el presente documento, poniéndolo en consideración del solicitante.

Cordialmente,

JORGE ANDRÉS PARDO CAMERO
C.C. 80.038.349
jorgeparddoc@hotmail.com
Registro RAA AVAL-80038349

Bogotá, D.C.

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

Fecha: 15/08/2022

Hora: 08:50:04

Señor(a)

USUARIO

AK 104 235 51 CA 4

Localidad SUBA **CHIP AAA0209BERU**

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00913624, a la cual se le asignó el estrato seis (6), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

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

Cordialmente,

DIANA MARLENE BARRIOS CAMPOS

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos

6 0AK104000000023500000510000000000000 11481916 24

Carrera 30 25 90 Piso 5, 8, 13. Conmutador 3358000 Extensión 8132

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 220815323063474578 **Nro Matrícula: 50N-20549419**
Pagina 1 TURNO: 2022-447741

Impreso el 15 de Agosto de 2022 a las 10:32:44 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: SUBA VEREDA: SUBA
FECHA APERTURA: 03-04-2008 RADICACION: 2008-26243 CON: ESCRITURA DE: 01-04-2008
CODIGO CATASTRAL: AAA0209BERUCOO CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
Contenidos en ESCRITURA Nro 1048 de fecha 29-02-2008 en NOTARIA 63 de BOGOTA D.C. LOTE CASA # 4 con area de 1.653,00 M2 TOTAL DEL LOTE con coeficiente de 6.64% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS - / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:
FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMOFIDEICOMISO EL ROBLE DE SAN SEBASTIAN-FIDUBOGOTA S.A-ADQUIRIO POR COMPRA A BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. SEGUN ESCRITURA 2712 29-08-2007 NOTARIA 63 BOGOTA. BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. ADQUIRIO POR ADJUDICACION DE LA COSA HIPOTECADA, SEGUN AUTO DEL 21-10-2005 JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. REGISTRADA EL 14-07-2006 EN EL FOLIO 050N-20320971. ...E.P.P.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: RURAL
2) AK 104 235 51 CA 4 (DIRECCION CATASTRAL)
1) AVENIDA CARRERA 104 #235-51 LOTE CASA # 4 URBANIZACION EL ROBLE DE SAN SEBASTIAN P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
50N - 20320971

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-08-2007 Radicación: 2007-80065
Doc: ESCRITURA 3859 del 28-08-2007 NOTARIA 63 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: FFIDUCIARIA BOGOTA S.A-FIDUBOGOTA S.A COMOVOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO EL ROBLE DE SAN SEBASTIAN X
A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A NIT# 8600358275

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-04-2008 Radicación: 2008-26243
Doc: ESCRITURA 1048 del 29-02-2008 NOTARIA 63 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

---

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 220815323063474578 **Nro Matrícula: 50N-20549419**
Pagina 2 TURNO: 2022-447741

Impreso el 15 de Agosto de 2022 a las 10:32:44 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

"URBANIZACION EL ROBLE DE SAN SEBASTIAN"
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO EL ROBLE DE SAN SEBASTIAN-FIDUBOGOTA S.A- X NIT. 8300558977

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-10-2008 Radicación: 2008-86728
Doc: ESCRITURA 4336 del 03-09-2008 NOTARIA 63 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO MODIFICAN LOS ART 5 Y 25 CORRESPONDIENTES A LA DETERMINACION DE LINDEROS Y AL CUADRO DE AREAS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL Y A LA DETERMINACION DE LINDEROS ESPECIALES DE LAS CASAS DE PROPIEDAD PRIVADA.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO EL ROBLE DE SAN SEBASTIAN X NIT 8300558977

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-10-2008 Radicación: 2008-86728
Doc: ESCRITURA 5139 del 21-10-2008 NOTARIA 63 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA E.P. 4336 DE 3-09-08 DE LA NOTARIA 63 DE BOGOTA EN CUANTO CITA LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS Y LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD ACTUALES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA DEL FIDEICOMISO EL ROBLE DE SAN SEBASTIAN X NIT 8300558977

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-02-2009 Radicación: 2009-12074
Doc: ESCRITURA 6110 del 23-12-2008 NOTARIA 63 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $21,988,402
Se cancela anotación No: 1
ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A NIT# 8600358275
A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOVERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ROBLE DE SAN SEBASTIAN - FIDUBOGOTA S.A.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-02-2009 Radicación: 2009-12074
Doc: ESCRITURA 6110 del 23-12-2008 NOTARIA 63 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $739,977,500
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO EL ROBLE DE SAN SEBASTIAN - FIDUBOGOTA S.A.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

---

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 220815323063474578 **Nro Matrícula: 50N-20549419**
Pagina 3 TURNO: 2022-447741

Impreso el 15 de Agosto de 2022 a las 10:32:44 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: FANDIO ALGARRA LIANA ALEXANDRA CC# 35375838 X
A: ROA FANDIO GERMAN EDUARDO CC# 80816839 X
A: ROA LEON HUMBERTO CC# 4149934 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-02-2009 Radicación: 2009-12074
Doc: ESCRITURA 6110 del 23-12-2008 NOTARIA 63 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: FANDIO ALGARRA LIANA ALEXANDRA CC# 35375838 X
DE: ROA FANDIO GERMAN EDUARDO CC# 80816839 X
DE: ROA LEON HUMBERTO CC# 4149934 X
A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-10-2012 Radicación: 2012-75641
Doc: OFICIO 2751 del 14-09-2012 JUZGADO 022 CIVIL DE CIRCUITO DE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL 201200378
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS ENDOSATARIA DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.
A: FANDIO ALGARRA LIANA ALEXANDRA X
A: ROA FANDIO GERMAN EDUARDO X
A: ROA LEON FAVIO HUMBERTO X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 25-04-2014 Radicación: 2014-28518
Doc: ESCRITURA 358 del 14-01-2014 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $370,000,000
Se cancela anotación No: 7
ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137
A: FANDIO ALGARRA LIANA ALEXANDRA CC# 35375838
A: ROA FANDIO GERMAN EDUARDO CC# 80816839
A: ROA LEON FAVIO HUMBERTO CC 4149934

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-04-2014 Radicación: 2014-28592
Doc: OFICIO 4247 del 12-12-2013 JUZGADO 022 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $
Se cancela anotación No: 8
ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO 2012-378

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220815323063474578 **Nro Matrícula: 50N-20549419**

Pagina 4 TURNO: 2022-447741

Impreso el 15 de Agosto de 2022 a las 10:32:44 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: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS S.A.

A: FANDIÑO ALGARRA LIANA ALEXANDRA CC# 35375838 X

A: ROA FANDIÑO GERMAN EDUARDO CC# 80816839 X

A: ROA LEON FABIO HUMBERTO (SIC) X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-04-2014 Radicación: 2014-28594

Doc: ESCRITURA 3297 del 13-12-2013 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: FANDIÑO ALGARRA LIANA ALEXANDRA CC# 35375838 X

DE: ROA FANDIÑO GERMAN EDUARDO CC# 80816839 X

DE: ROA LEON FAVIO HUMBERTO X CC 4149934

A: VIANA GOMEZ INDIRA ROSALBA CC# 52321577

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 19-04-2017 Radicación: 2017-24947

Doc: OFICIO 1560 del 03-04-2017 JUZGADO 033 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF 2016-00624-00

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

DE: VIANA GOMEZ INDIRA ROSALBA CC# 52321577

A: FANDIÑO ALGARRA LIANA ALEXANDRA CC# 35375838 X

A: ROA FANDIÑO GERMAN EDUARDO CC# 80816839 X

A: ROA LEON HUMBERTO CC# 4149934 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

IES: (Información Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-14452 Fecha: 07-12-2010

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. 5388 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

. . .
. . .
. . .
. . .
. . .
. . .
. . .
. . .

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220815323063474578 **Nro Matrícula: 50N-20549419**

Pagina 5 TURNO: 2022-447741

Impreso el 15 de Agosto de 2022 a las 10:32:44 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-447741 **FECHA: 15-08-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

Constancia de Declaración y/o pago del Impuesto Predial **Referencia de Recaudo:** **21019209823**

Formulario No. **2021201941625131985**

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA

AÑO GRAVABLE 2021

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. CHIP	2.Matrícula Inmobiliaria	3.Cédula Catastral	4. Estrato
AAA0209BERU	050N20549419	009136240400101004	6

5.Dirección del Predio: AK 104 235 51 CA 4

B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACION Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros	7. Área construida en metros	8. Destino	
1900.72	406.25	61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa		9.1 Porcentaje de exención	
12		0 %	

D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social: LIANA ALEXANDRA FANDIÑO ALGARRA

11.Documento de Identificación (tipo y Número): CC 35375838

12. Número de Identificación de quien efectuó el pago: CC 35375838

E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO

13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	1,831,175,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU	22,523,000
15. SANCIONES	VS	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		1,656,000
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	20,867,000
G. SALDO A CARGO		
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	0
H. PAGO		
19. VALOR A PAGAR	VP	0
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0
22. INTERESES DE MORA	IM	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	0
24. APORTE VOLUNTARIO	AV	0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA	0

INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO

FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN	24/07/2021 00:00:00
CALIDAD DEL DECLARANTE	PROPIETARIO	CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	4444
NOMBRES Y APELLIDOS	LIANA ALEXANDRA FANDIÑO ALGARRA	VALOR PAGADO:	0
CC ☐ NIT ☐ CE ☐	35375838	LUGAR DE PRESENTACIÓN:	SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA
		TIPO FORMULARIO:	Factura

Amigo Contribuyente:
Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

BOGOTÁ

Fecha: 29/08/2022 03:33:16 PM

Señor(a)
USUARIO

Dirección: AK 104 235 51 CA 4

ASUNTO: Informe Consolidado de Localización del Predio

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

En las siguientes páginas se detalla la información del predio.

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de la norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación

BOGOTÁ

Reporte Consolidado
AK 104 235 51 CA 4

Convenciones

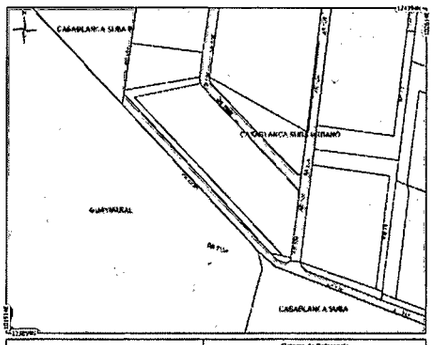
- Predio Seleccionado

Referencia Espacial

- Vías Principales
- Cuerpos de Agua
- Parques Zonales
- Parques Metropolitanos

División Física

- Predios
- Predio Rural
- Lotes
- Manzanas
- Barrios



Sistema de Referencia

Nombre: MTS CARTESIANO - Sistema CTS Cartesiano
Datum(s): Sistema Nacional
Meridiano Central: -74.1 [-74] Latitud de Origen: 4.0476
Longitud de Origen: 0.0000
False Este: 92,274.000 False Norte: 109,436.000
Factor de Escala: 1.0000 Unidades: Metros

SINUPOT Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial

Fecha: 25/08/2022 3:33 PM

BOGOTÁ

Informe Consolidado de Localización del Predio

Localización

Localidad:	11 - SUBA
Barrio Catastral:	009116 - CASABLANCA SUBA URBANO
Manzana Catastral:	009116274
Lote Catastral:	009116274X4
UPZ:	1 - GUAYMARAL

Los consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que administra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia

Norma Urbana

Sector Normativo:	El predio no se encuentra en esta zona
Acuerdo 6 de 1990:	El predio no se encuentra en esta zona
Subsector Uso:	El predio no se encuentra en esta zona
Excepciones de Norma:	El predio no se encuentra en esta zona
Subsector de Edificabilidad:	El predio no se encuentra en esta zona

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoram.ento Integral de Barrios.

Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés:	El predio no se encuentra en esta zona

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

Plan Parcial

Plan Parcial:	El predio no se encuentra en esta zona

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.

Legalización

Legalización:	El predio no se encuentra en esta zona

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

BOGOTÁ

Informe Consolidado de Localización del Predio

Urbanismo

Urbanístico:	110518B001
Topográfico:	110518A001

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartografía y Estadística.

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado:	El predio no se encuentra en esta zona

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística

Amenazas

Amenaza Remoción masa:	El predio no se encuentra en esta zona
Amenaza Inundación:	El predio no se encuentra en esta zona

Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.

Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal Nacional:	El predio no se encuentra en esta zona
Área Forestal Distrital:	El predio no se encuentra en esta zona

Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente -SDA

Reserva Vial

Reserva Vial:	Nombre: Avenida Ciudad de Cali Tipo Via: V-1 Acto Administrativo: DEC 049 de 03/03/2018

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos

Estratificación

Atípicos:	El predio no se encuentra en esta zona
Estrato:	Estrato 6 Normativa: DEC551 12/09/2019

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

BOGOTÁ

Informe Consolidado de Localización del Predio

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
COPNIA
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería

Certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios
CVAD-2022-1556078

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA
COPNIA

EL DIRECTOR GENERAL

CERTIFICA:

1. Que JORGE ANDRES PARDO CAMERO, identificado(a) con CEDULA DE CIUDADANIA 80038349 se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, en la profesión de INGENIERIA INDUSTRIAL con MATRICULA PROFESIONAL 25220-362185 desde el 30 de Junio de 2017, otorgado(a) mediante Resolución Nacional 816.
2. Que el(la) MATRICULA PROFESIONAL es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.
3. Que el(la) referido(a) MATRICULA PROFESIONAL se encuentra **VIGENTE**.
4. Que el profesional no tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.
5. Que la presente certificación se expide en Bogotá, D.C., a los siete (07) días del mes de Septiembre del año dos mil veintidos (2022).

Rubén Darío Ochoa Arbeláez

Firma del titular (*)

(*)Con el fin de verificar que el titular autorizó su participación en procesos estatales de selección de contratistas, la falta de firma del titular no invalida el Certificado.
El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999. Para verificar la firma digital, consulte las propiedades del documento original en formato pdf.
Para { verificar } la { integridad } de { este } documento { presente } el documento { consulte } en { el } sitio { web } https://tramites.copnia.gov.co/Copnia_Microsite/CertificateOfGoodStanding/CertificateOfGoodStandingStart indicando el número del certificado que se encuentra en la esquina superior derecha de este documento.

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA – COPNIA
Calle 78 Nº 9 - 57 - Teléfono: 322 0191 - Bogotá D.C.
e-mail: contactenos@copnia.gov.co
www.copnia.gov.co

[redacted]

ANA®
Autorregulador Nacional de Avaluadores

Bogotá, D.C. 16 de junio de 2018

SEÑOR
JORGE ANDRES PARDO CAMERO
jorge.pardo@vivenddi.com
CALLE 94 No. 72A - 96 Torre 4 Apto 202
BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Referencia: Actualización en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A.

Respetado señor Jorge Pardo:

En atención a su solicitud de actualización de información en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a través Régimen de Transición, nos permitimos informar que luego de validada la información aportada por usted, El Autorregulador Nacional de Avaluadores definió que su solicitud de actualización ha sido "APROBADA" para las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales

Adjunto encontrará la certificación expedida por el Registro Abierto de Avaluadores, en la cual constan las categorías en las cuales ha sido inscrito, este certificado cuenta con una vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

En adelante, los certificados que requiera deberá solicitarlos por correo electrónico a la dirección certificados@ana.org.co, anexando comprobante de transferencia electrónica por valor de $10.000,oo, en el convenio Bancolombia No. 71119 nombre del Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A. (El recibo de consignación debe contener los datos del avaluador que está realizando la solicitud del certificado).

Es de vital importancia tener en cuenta que, por disposición expresa de la Superintendencia de Industria y Comercio, la única entidad autorizada para usar el nombre y logo del Registro Abierto de Avaluadores – RAA, es el Autorregulador Nacional de Avaluadores – ANA, como Entidad Reconocida de Autorregulación facultada para la operación del RAA; por lo anterior, con el fin de evitar posibles sanciones, agradecemos prescindir del uso de los logos o insignias del Registro Abierto

ANA®
Autorregulador Nacional de Avaluadores

de Avaluadores – RAA y del Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Para nosotros es un privilegio contar con usted en este proceso de profesionalización de la actividad valuatoria.

Cordial saludo,

DIRECTORA DE ADMISIONES E INSCRIPCIONES
ANA LUCÍA CASTILLO FERNÁNDEZ