

INFORME DE AVALUO COMERCIAL

INFORMACION BASICA	
N. SOLICITANTE	LUIS RIGOBERTO BARRIOS BELLO
D. IDENTIFICACION	80017685
BANCO	BCS
CONS.	
FECHA AVALUO	26/06/20
OBJETO AVALUO	Origenacion
DR. INMUEBLE	CL 88 95 15 AP 309
BARRIO	CIUDAD BACHUE
NOM. CONJ. O ED.	CIUDAD BACHUE I
CIUDAD	BOGOTA
COD. DANE	11001
DPTO.	CUNDINAMARCA
SECTOR UBIC. INMUEBLE	Urbano
METODOLOGIA VALUATOR	Comparacion de Mercado
JUSTIFICACION METODOLOGIA EMPLEADA: Por las características específicas y particulares del inmueble motivo de este avalúo, se utilizan los sistemas de investigación directa y comparación de mercado.	

INFORMACION DEL BARRIO	
SERVICIOS PUBLICOS	USO PREDOMINANTE DEL BARRIO
ACUEDUCTO ☒ Sector ☒ Predio ☒	VIVIENDA ☒ COMERCIO ☐
ALCANTARILLADO ☒ ☒	INDUSTRIAL ☐
ENERGIA ELECTRICA ☒ ☒	MIXTO ☐
GAS NATURAL ☒ ☒	OTRO ☐
TELEFONIA ☒ ☒	
VIAS DE ACCESO	AMOBILIAMIENTO URBANO
ESTADO ☒ Bueno	PARQUES ☒ ARBORIZACION ☒
PAVIMENTADA ☒ SI	PARADERO ☒ ALAMEDAS ☐
ANDENES ☒ SI	ALUMBRADO ☒ CICLORUTAS ☐
SARDINELES ☒ SI	Z. VERDES ☒
ESTRATO 2	LEGAL BARRIO Aprobado
TOPOGRAF. Plano	TRANSP. Bueno
PERSPECTIVAS DE VALORIZACION	
ESTABLES	

INFORMACION DEL INMUEBLE	
Descripción otros	
TIPO	Apartamento
M. INMOB. PPAL.	50C-586100
M. INMOB. GJ 1	
M. INMOB. GJ 4	
M. INMOB. DP 2	
USO	Vivienda
M. INMOB. PPAL.	
M. INMOB. GJ 2	
M. INMOB. GJ 5	
CHIP (Solo Bogotá)	AAA0067HSSK
CLASE	Multifamiliar
M. INMOB. GJ 3	
M. INMOB. DP 1	

INFORMACION DE LA CONSTRUCCION	
NUMERO DE PISOS	5
ESTADO CONSTRUCCION	
NUMERO SOTANOS	0
NUEVA ☐ TERMINADA ☐ USADO ☒ SIN TERMINAR ☐	
ETUSETZ (AÑOS)	40
EN OBRA ☐ A AVANCE ☐ TERMINADO ☒ REMODELADO ☐	
ESTADO CONSERVACION	Bueno
ESTRUCTURA	TRADICIONAL
FACHADA	PAÑETE Y PINTURA
CUBIERTA	TEJA FIBROCEMENTO

DEPENDENCIAS	
SALA	1
BAÑO SOCIAL	3
BAÑO PRIVADO	1
BAÑO SERVICIO	
JARDIN	
GARAJES (TOTAL UNIDADES)	
LOCAL	
COMEDOR	1
ESTAR HAB.	
COCINA	1
PATIO INTERIOR	1
BALCON	
CUBIERTO	
USO EXCLUSIVO	
BAHIA COMUNA	
DOBLE	
DEPOSITO	
BODEGA	
ESTUDIO	
HABITACIONES	5
CUARTO SERV.	
TERRAZA	
Z. VERDE PRIVADA	
DESCUBIERTO	
PRIVADO	
SENCILLO	
SERVIDUMBRE	
OFICINA	

ACABADOS	
PISOS	MUROS
TECHOS	C. MADER.
C. METAL.	BAÑOS
COCINA	
ESTADO	Bueno
Bueno	Bueno
Bueno	Bueno
Bueno	Bueno
Bueno	Bueno
Bueno	Bueno
CALIDAD	Normal
Normal	Normal
Normal	Normal
Normal	Normal
Normal	Normal
Integral	

PROPIEDAD HORIZONTAL	
SOM. A PROP. HORIZON.	SI
NUMERO EDIFICIO	2
PORTERIA	X
PISCINA	
GJ. VISITAN.	
BOMBA EYECTO	
Z. VERDE	X
SALON COMUNAL	
PLANTA ELECTRICA	
OTROS	
CONJ. O AGRUP. CERRA	SI
UNID. POR PISO	5
CITOFONO	
TANQUE AGL.	X
JUEGOS NIÑOS	
A. ACON. CENTR.	
GIMNASIO	
SHUT BASURAS	
ASCENSOR	
UBICACION INMUEBLE	INTERIOR
TOTAL UNIDADES	30
BICICLETERIA	
CLUB HOUSE	
CANCHA MULT.	
CANCHA SQUAS	
GOLFITO	
EC. PRESION CON.	
NUMERO ASCENSORES	

ACTUALIDAD EDIFICADORA	COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA	TIEMPO ESPERADO COMERCIALIZADA
MULTIFAMILIARES EN PH	ESTABLES	6

LIQUIDACION AVALUO			
DESCRIPCION	AREA (m2)	VALOR UNITARIO (m2)	VALOR TOTAL
AREA PRIVADA	92,94	\$ 1.910.000,00	\$ 177.515.400,00
LATITUD	4,7142	LONGITUD	-74,1016
VALOR TOTAL AVALUO		\$ 177.515.400,00	
VALOR UVR DEL DIA	276.1975	VALOR AVALUO EN UVR	642.711.8276
CALIFICACION GARANTIA	Favorable	VIVIENDA TIPO VIS	SI ☐ NO ☒

OBSERVACIONES	
DIRECCION ANEXO	OTRAS DIRECCIONES
Inmueble rango NO VIS, se localiza sobre Calle 88 entre Carreras 95 y 95B. Pisos: Cerámica y porcelanato. Muros: pañete, estuco y pintura, enchape en zonas húmedas. Cielo raso: listón de madera y Drywall. Cocina: Integral muebles superiores e inferiores, horno, estufa y extractor. Baño con división en vidrio templado. Distribución: Tercer nivel: sala, comedor, cocina y baño. Cuarto Nivel: 3 habitaciones, 1 baño. Quinto Nivel: 2 habitaciones, baño y zona de ropas. El inmueble no se encuentra en zona de riesgo por inundación, ni por remoción en masa. Por lo anterior el predio SI es garantía para la entidad. Área tomada de escritura y certificado de tradición y libertad suministrado de 92.94, en certificado catastral se identifican 95.10. Nota: El inmueble es usado habitado, terminado, Latitud 4,7142 y Longitud -74,1016	

NOMBRE Y FIRMA DEL PERITO AVALUADOR		VISTO BUENO
OSCAR HUMBERO PAVA		
C.C. / NIT	79447510	
REGISTRO S. I. C.		
REGISTRO PRIVA	RAA AVAL 79447510	



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

351



**JUZGADO DOCE (12) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE
BOGOTÁ**
Carrera 10 n.º 14-33 mezzanine

Bogotá D.C., cinco (5) de noviembre de dos mil veinte (2020)

Radicado n.º 11001 40 03 079 2018 00911 00

Del avalúo del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria n.º 50C-00586100 visto a folio 320, por secretaría córrase traslado a las partes por el término común de diez (10) días, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 444 del C. G del P.

NOTIFÍQUESE

JOHANNA MARCELA MARTÍNEZ GARZÓN
JUEZ

**JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE BOGOTÁ.**

Bogotá, D.C., 6 de noviembre de 2020
Por anotación en estado n.º 142 de esta fecha fue notificado
el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.
Secretaria,

