

# RAMIRO CUBILLOS VELANDIA

[www.ramirocubillos.com](http://www.ramirocubillos.com)

Email: [litig@ramirocubillos.com](mailto:litig@ramirocubillos.com)

ABOGADO

Señor

**JUEZ 02 CIVIL DEL CIRCUITO  
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTA**  
[gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**Rad. 11001310301820130002800-  
Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO  
De: GONZALO MANCIPE Y CIA S. EN C.S.  
Vrs: RAFAEL FERNANDO MOLANO CLAVIJO (q.e.p.d.)**

## ASUNTO: ENTREGA AVALUO PREDIO PARA REMATE

En mi condición reconocida en autos, por medio de la presente hago entrega del avalúo comercial realizado al predio objeto de la garantía real y el cual se solicita se corra traslado de rigor y señalar la fecha para llevar a cabo la diligencia de remate correspondiente.

CUADRO RESUMEN:	
Matricula inmobiliaria	50N-20340098
CHIP	AAA0158UPXS
Dirección	AK 7 No. 124 – 91 de Bogotá
Avalúo comercial 2022	DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$.2.552.350.000)

Adjunto a la presente:

1. Avalúo comercial realizado por Avaluos Empresariales de Colombia SAS
2. Certificado de tradición del predio
3. Certificado catastral de fecha 23 de noviembre de 2022

Atentamente,

  
**RAMIRO CUBILLOS VELANDIA**

CC 79785219 Bogotá D.C. - TP 106.175 CSJ

[litig@ramirocubillos.com](mailto:litig@ramirocubillos.com)



**AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.**  
**"AMIDA VALORES S.A.S."**  
**N.I.T. 900.706.457-8**  
**AVALÚO COMERCIAL**



4°42'01.8"N 74°01'44.3"W

**SOLICITANTE**

**GONZALO MANCIPE Y CIA. S. EN C. S. Y OTROS**

<b>NOMENCLATURA</b>	<b>AK 7 No. 124 – 91 LOCAL</b>
<b>EDIFICIO</b>	<b>LOS LOCALES AVENIDA 7ª. P.H.</b>
<b>BARRIO</b>	<b>SANTA BÁRBARA ORIENTAL (008413)</b>
<b>LOCALIDAD</b>	<b>USAQUEN (1)</b>
<b>CIUDAD</b>	<b>BOGOTÁ D.C.</b>

**BOGOTA D.C., 25 DE NOVIEMBRE DE 2022**

**1**

Calle 79 No. 119 – 95 Tr 3 Apto 401 – Brisas de Granada – Bogotá D.C. – C.P. 111031  
Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 0057-601-565-29-54  
e-mail: [contacto@amidavalores.com.co](mailto:contacto@amidavalores.com.co) – [www.amidavalores.com.co](http://www.amidavalores.com.co)



## INTRODUCCIÓN

Para la determinación del valor comercial del inmueble aquí avaluado se ha realizado una visita de carácter técnico, con el propósito de hacer un análisis de todos y cada uno de los factores que lo afectan tanto físicamente como económicamente, por su ubicación, acabados generales y particulares, llegando a cuantificar cada uno de los aspectos relacionados a continuación:

✓ Factores de Carácter General

Se realiza la identificación de todos los valores, tanto del predio como de los inmuebles del sector, que nos permiten determinar los factores visibles de valorización como desvalorización, que nos afectan directamente el inmueble en estudio.

✓ Factores de Carácter Específico

Permiten conocer y analizar los aspectos específicos del inmueble, relacionados con la disponibilidad de servicios públicos, desarrollos viales actuales y futuros, desarrollos agrícolas, estado de conservación y otros aspectos inherentes al área y sus alrededores más preponderantes.

✓ Factores de Carácter Profesional

El presente estudio consta de evaluaciones de tipo objetivo y medibles; además de las subjetivas del Avaluador, basados en la experiencia, el conocimiento del mercado y el análisis en perspectiva de la zona, todo lo cual es de vital importancia en la cualificación, para establecer un precio para el inmueble materia del presente avalúo.

✓ Factores de Carácter Legal

El presente avalúo cumple con la normativa establecida en el Artículo 64 del Decreto 2649 de 1993, Artículo 1 del Decreto 1536 del 2007, la Resolución 620 de 2008, 639 de 2020 y 1149 de 2021 del I.G.A.C., la Ley 1314 de 2009, en particular la NIC 16, la Norma ICONTEC NTS-S03 y finalmente en concordancia con el Numeral 7° del Artículo 2° del Decreto 422 de Marzo 8 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de Junio de 1998, expedidos por el Ministerio del 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.

Mediante compromiso de confiabilidad, el Avaluador se compromete a no revelar la información contenida en este estudio, a una persona natural o jurídica, distinta a quien solicito el presente, salvo autorización escrita o de autoridad competente.



## **1. GENERALIDADES DEL AVALÚO**

### **SOLICITANTE**

**GONZALO MANCIPE Y CIA. S. EN C. S. – N.I.T.830.010.578 – 9 Y OTROS**

### **TIPO DE AVALÚO**

Avalúo Comercial

### **FECHA DE LA VISITA**

23 de noviembre de 2022

### **FECHA DEL INFORME**

25 de noviembre de 2022

### **OBJETO DEL AVALÚO**

Determinar el valor razonable del inmueble para fines comerciales y/o legales

## **2. MEMORIA DESCRIPTIVA**

### **TIPO DE INMUEBLE**

Inmueble urbano con uso de local, sometido a reglamento de propiedad horizontal.

### **LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE**

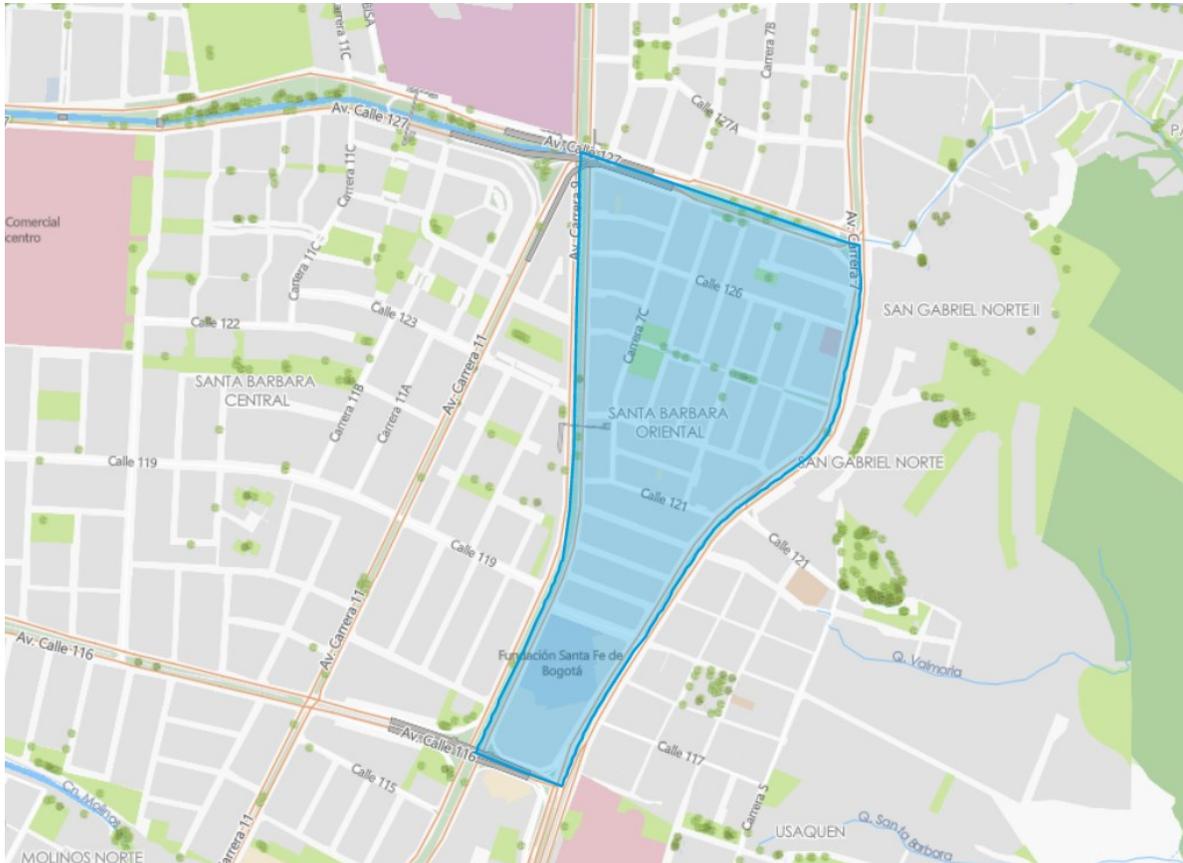
Dirección	AK 7ª No. 124 – 91 Local
Edificio	Los Locales Avenida 7ª P.H.
Barrio	Santa Bárbara Oriental (008413)
Localidad	Usaquén (1)
Ciudad	Bogotá

### **DESTINACION ACTUAL DEL INMUEBLE**

El inmueble materia del presente avalúo en el momento de la visita tiene como uso el de la Clínica de Medicina Estética y Cirugía Laser del Dr. Tobías Gutiérrez



### 3. CARACTERISTICAS DEL SECTOR



#### **DELIMITACIONES DEL SECTOR**

El sector de Santa Bárbara Oriental (008413) donde se encuentra ubicado el presente inmueble, se encuentra delimitado por los siguientes barrios y ejes viales que delimitan el sector:

- |           |  |
|-----------|--|
| Norte     | Av. Callejas (AC 127), con el Barrio la Bella Suiza (008404)   |
| Sur       | Av. Pepe Sierra (AC 116), con el Barrio Santa Bárbara Occidental (008414)                                    |
| Oriente   | Av. Alberto Lleras Camargo (AK 7), con el Barrio San Gabriel Norte (008406) y con el Barrio Usaquén (008407) |
| Occidente | Av. Laureano Gómez (AK 9), con el Barrio Santa Bárbara Central (008415)                                      |



## **ACTIVIDADES DE USO PREDOMINANTE**

### Actividad principal

El sector se caracteriza por presentar el uso residencial en vivienda unifamiliar y multifamiliar, al interior del sector y sobre las vías principales comercio local y zonal con alturas variables desde los dos (2) pisos hasta doce (12) pisos; y presenta el uso cultural como parroquias, colegios y en especial la Fundación Santafé (H).

### Elementos urbanos

Al revisar el sector, se observaron zonas verdes dotadas de juegos y canchas múltiples para el uso público; adicionalmente se observaron dotaciones en cada una de los conjuntos cerrados y los edificios multifamiliares siendo de uso privado; las vías principales están en buen estado.

## **TIPOS DE EDIFICACIÓN**

Se observan construcciones heterogéneas para vivienda unifamiliar y multifamiliar, con presencia de comercio local y zonal sobre los ejes principales; son de especificaciones constructivas variables y con acabados acordes al estrato socio-económico.

## **ESTRATIFICACIÓN SOCIO – ECONOMICA**

El predio se encuentra ubicado en la manzana catastral No. 00841325, a la cual se le asignó el estrato Cinco (5), mediante el Decreto 551 del 12 de Septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha. Es de a notar que el inmueble por ser de uso comercial no se le asigna estrato socio-económico.

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.

## **VIAS DE ACCESO DE INFLUENCIA DEL SECTOR**

Principales	Av. Alberto Lleras Camargo, Av. Pepe Sierra, Av. Callejas y Av. Laureano Gómez
Secundarias	Calle 124 y 126 y Carrera 7C



## **INFRAESTRUCTURA URBANA Y DE SERVICIOS**

El desarrollo urbano del sector se encuentra consolidado y actualmente los servicios públicos operan así:

Acueducto	En condiciones de operación
Alcantarillado	En condiciones de operación
Alumbrado	En condiciones de operación
Teléfono	En condiciones de operación
Red de Gas	En condiciones de operación
Vías y Aceras	Vías pavimentadas con andenes mixtos en concreto y césped con arborización, y sardineles en concreto.
Parques y Zonas Verdes	La zona cuenta con zonas verdes de uso público de mínima extensión.

## **TRANSPORTE PÚBLICO**

El sector cuenta con varias rutas de transporte público, junto con las rutas del Servicio Masivo de Transporte Público denominado SITP por las Av. Santa Bárbara, Jorge Uribe Botero y Alberto Lleras Camargo. Adicionalmente cuenta con las rutas de TransMilenio por la Av. Alberto Lleras Camargo

## **VALORIZACIÓN**

Casas y apartamentos de estratos altos y amplias áreas caracterizan la oferta inmobiliaria de este exclusivo sector, en el que también se encuentra uno de los siete principales corredores de edificios corporativos de la ciudad.

Es considerado uno de los mejores sitios para vivir en Bogotá por su gran oferta de centros comerciales, restaurantes, hoteles y por contar con el Complejo Empresarial Santa Bárbara, que es un conglomerado de consultorios médicos, embajadas, sedes de multinacionales, empresas nacionales, librerías, cafés, entre otros.

## **MOVILIDAD**

Es un sector que fue pensando en todo lo que se necesita para vivir y las vías no iban a ser la excepción. Precisamente por las excelentes vías y por su completo sistema de transporte es que los predios son unos de los más valorizados de la ciudad.

La Av. Laureano Gómez es una de las vías que además de cumplir con su función de rápida movilidad en el sector, permite estar recorrer un importante sector de comercio en el que se encuentran grandes centros comerciales como Santa Ana y conecta con

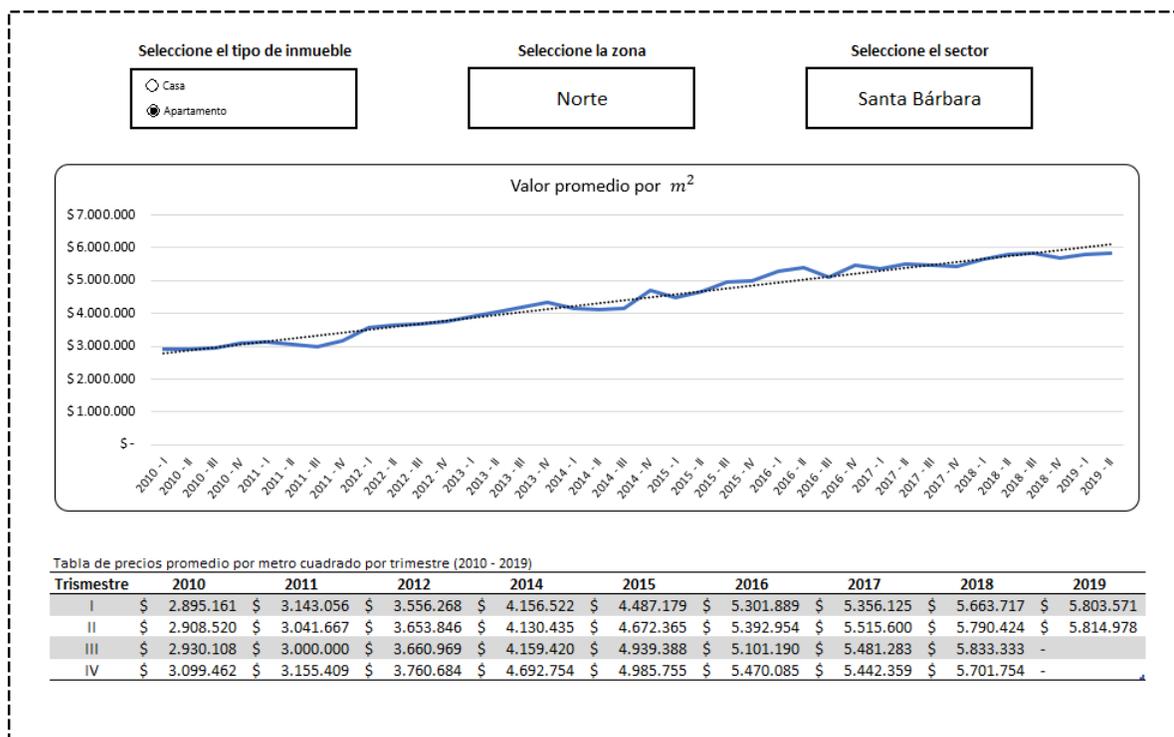


la carrera 7 donde también se extiende el comercio y su principal referente es el centro comercial Hacienda Santa Bárbara.

Cuenta con las estaciones de TransMilenio Calle 100 y Calle 106 que se encuentran sobre la troncal de la autopista Norte.



**Precios del m<sup>2</sup> en Bogotá por sectores**



**PERFIL INMOBILIARIO**

La oferta inmobiliaria en el sector se concentra en el arrendamiento de apartamentos de más de 100 metros cuadrados y en la venta de lujosas casas de estratos 5 y 6. Una de las constantes urbanas del sector es la numerosa presencia de zonas verdes y el excelente estado de sus vías interiores y de acceso.

Dentro de los límites del sector se encuentran dos de centro comerciales más importantes de Bogotá: Hacienda Santa Bárbara y Unicentro. En su haber es destacable la presencia de dos de los siete corredores existentes en la ciudad de edificios dedicados a la actividad empresarial.



**PRINCIPALES BARRIOS**

Cerros de los Alpes, Cerros de Santa Bárbara, Santa Bárbara Oriental, Usaquén, Santa Ana Oriental, Santa Ana Occidental, Santa Bárbara Central, Molinos Norte, Rincón del Chicó, **Santa Bárbara Occidental**, San Patricio, Santa Bibiana.

**ESTRATOS EN ESTE SECTOR**

- 1..... 1%
- 2..... 1%
- 3..... 2,5%
- 4..... 2,5%
- 5..... 31%
- 6..... 62%

**TIPO DE ACTIVIDAD URBANÍSTICA**

- Residencial.....75%
- Comercial.....10%
- Corporativa..... 15%



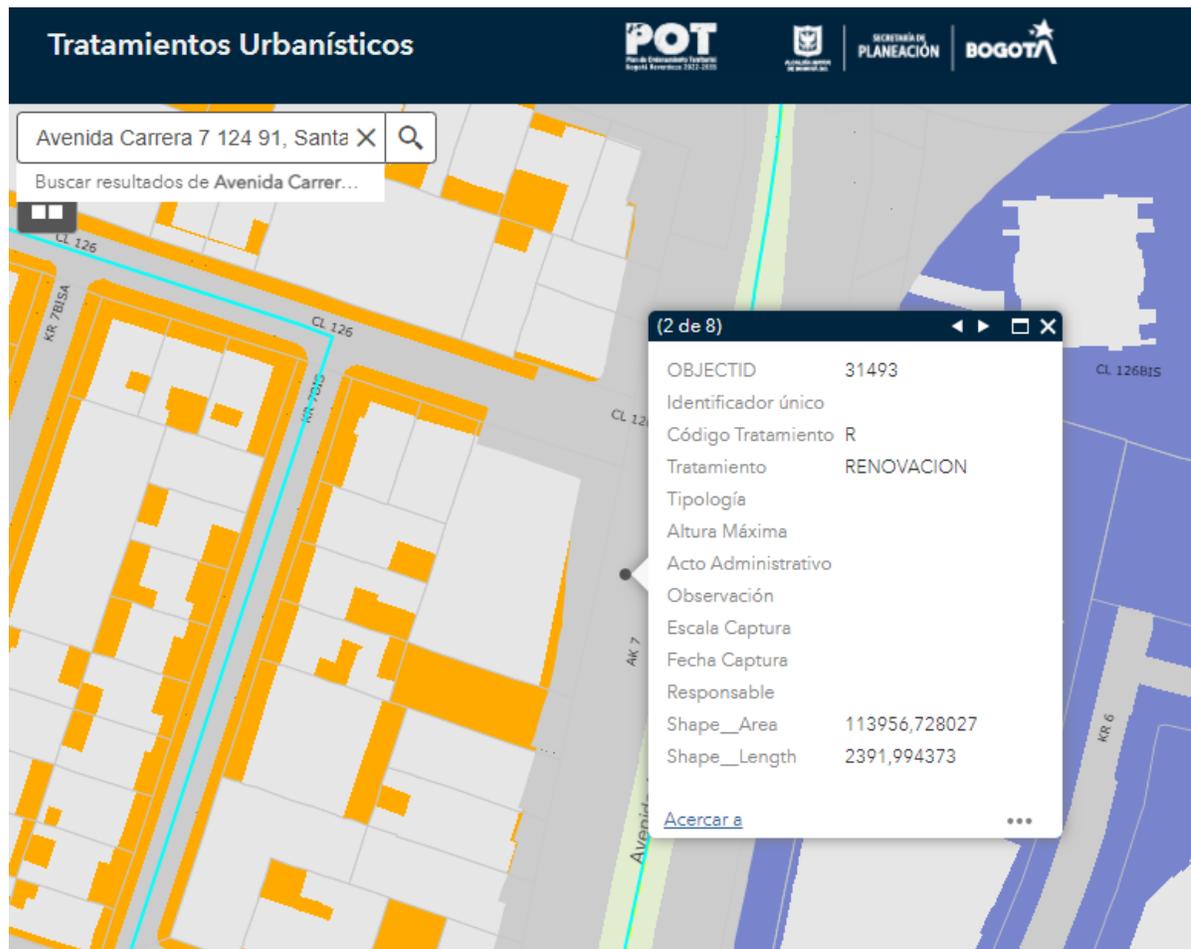
**AMIDA VALORES SAS**



#### 4. REGLAMENTACION URBANISTICA SEGÚN OFICINA DE PLANEACION DISTRITAL

El P.O.T. de la ciudad de Bogotá, se encuentra reglamentado bajo el Decreto No. 555 de fecha 29 de diciembre de 2021.

Con base en el P.O.T., el sector que clasificado con Tratamiento Urbanístico de **Renovación (R)**, sin altura máxima especificada; y como Área de Actividad, **Estructurante Receptora de Vivienda de Interés Social (AAE)**.





## 5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

### ENTORNO DEL PREDIO

El sector donde se encuentra ubicado el inmueble se encuentra ubicado en un sector de reconocido uso comercial debido al eje vial sobre el cual se encuentra localizado y en un conjunto con varios locales comerciales, por la naturaleza para el cual está diseñado.

### GENERALIDADES DEL TERRENO

**Linderos:** Los linderos particulares de los inmuebles materia del presente avalúo se encuentran ampliamente descritos en el título de adquisición; y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, protocolizado mediante Escritura Pública No. 1053 de fecha 10 de abril de 2000 de la Notaria Veinticinco (25) del Círculo Notarial de Bogotá

**Topografía:** El inmueble materia del presente avalúo presenta una topografía plana a nivel de la vía.



**Cerramientos:** El inmueble materia del presente avalúo, presenta como cerramientos los muros perimetrales que lo separan de los inmuebles vecinos, y su fachada en vidrio templado de seguridad.

**Forma:** El inmueble en mayor extensión donde se localiza este inmueble presenta una forma Trapezoidal-irregular y el inmueble en particular una forma rectangular-regular

## **SERVICIOS PUBLICOS**

El inmueble en particular cuenta con servicio de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y teléfono.

## **UBICACION**

El predio donde se levanta el inmueble materia del presente avalúo es medianero, con frente sobre Av. Alberto Lleras Camargo (AK 7ª) de la malla vial de la Ciudad.

## **VETUSTEZ**

El inmueble materia del presente avalúo presenta una vetustez de Veintidós (22) años y una vida útil de Setenta años (100). A la construcción la hemos calificado con un estado de conservación igual a 2,0 (siendo 1 excelente y 5 malo) generándose de acuerdo con la tabla de Fitto y Corvini un coeficiente vetustez del **15,60%** (Parágrafo del Artículo 2 y Artículo 37 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC)

## **NIVELES**

El inmueble materia del presente avalúo presenta dos (2) niveles

## **DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE**

Primera Planta: Recepción, zona de cámaras de broceado, baño adaptado para discapacitados, dos (2) oficinas, cuarto de Spa, cuarto de procedimientos, cuarto de autobronceador, cocineta, baño para mujeres, baño para hombres, área de estética corporal, área de deshechos, cuarto de esterilización, y escalera de acceso al segundo piso.

Segunda Planta: Sala de recepción, cuarto de yoga, área de vestier, cuarto de Spa, área de lavamanos, tres (3) baños, área de duchas cámara de hidromasajes, cuarto de lavandería, baños para hombres y baño para mujeres y dos zonas de duchas.

Nota: Toda la distribución es modular debido a la necesidad del arrendatario.



## **ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION**

### **Generales**

Sistema Constructivo	Cimentación en concreto con zapatas cónicas y vigas de amarre. Estructura esquelética en concreto con placas aligeradas de concreto de entrepiso.
Diseño arquitectónico	Estilo moderno de corte lineal en tipología continua

### **Exteriores**

Fachada	Vinilo sobre pañete y vidrio templado de seguridad
Cubierta	Placa impermeabilizada de concreto
Puertas exteriores	En Vidrio templado de seguridad.
Ventanas	En vidrio templado de seguridad

### **Interiores**

Pisos	Tableta cerámica de 50 x 50 de tráfico pesado
Muros	Vinilo sobre estuco
Cielo raso	En vinilo sobre drywall
Puertas interiores	Marcos y puertas en madera entamborada de buena calidad.

### **Cocina**

Tipo	Semi – Integral
Pisos	Tableta cerámica
Muros	Enchapados en cerámica en las zonas húmedas y vinilo sobre estuco
Cielo raso	En vinilo sobre drywall
Aparatos	Muebles altos y bajos en formica, mesón en mármol con lavaplatos, estufa y extractor de olores empotrados.

### **Baños**

Tipos	Sociales
Pisos	Enchapados en cerámica
Muros	Enchapados en cerámica
Cielo raso	En vinilo sobre drywall



AMIDA VALORES SAS

Aparatos

**AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.**  
**"AMIDA VALORES S.A.S."**  
**N.I.T. 900.706.457-8**



Lavamanos empotrado en un mesón en mármol, con mueble bajo en formica con sanitario y accesorios en porcelanato, área de la ducha enchapada y división en vidrio templado de seguridad

## **ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO**

El inmueble en general se encuentra en buen (-) estado de conservación y mantenimiento, requiriendo reformas a mediano plazo, principalmente en la actualización de la cocina y los baños.



**AMIDA VALORES SAS**



## **6. ASPECTO JURÍDICO**

### **PROPIETARIO**

**RAFAEL FERNANDO MOLANO CLAVIJO – C.C. 93.358.538**

### **TITULO DE PROPIEDAD**

El inmueble materia del presente avalúo, fue adquirido mediante Escritura Pública No. 8156 de fecha 27 de septiembre de 2010 de la Notaría Cuarenta y Siete (47) del Círculo Notarial de Bogotá

### **DOCUMENTOS OBSERVADOS**

- ✓ Certificado de libertad
- ✓ Certificado Catastral

### **MATRÍCULA INMOBILIARIA**

50N – 203400098

### **CHIP**

AAA0158UPXS

### **AREA**

Privada	179,38 M <sup>2</sup>
Coeficiente	16,40 %

### **GRAVAMENES Y LIMITACIONES**

El inmueble objeto del presente avalúo presenta como gravámenes: 1- Hipoteca por cuantía indeterminada (anotación 009); 2- Embargo Ejecutivo con Acción Real (anotación 010); 3- Embargo por Impuestos Nacionales (anotación 013); y 4- Gravamen de Valorización por Beneficio Local Acuerdo 724 de 2018 (anotación 014); y como limitaciones solo presenta las establecidas en el reglamento de propiedad horizontal.



7. **METODOLOGÍA**

**AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.**  
**"AMIDA VALORES S.A.S."**  
**N.I.T. 900.706.457-8**



El presente avalúo cumple con la normativa establecida en la Ley 1314 de 2009, en particular las NIIF 5 y 13, y las NIC 16 y 36; y los Decretos Reglamentarios 2784 de 2012 y 1851 de 2013; y adicionalmente con la Resolución 620 de 2008 del I.G.A.C.

Para la determinación del valor razonable de que habla la NIIF 13, se tuvo en cuenta:

NIIF 13.3, Cuando el precio para un activo no sea observable, una entidad medirá el valor razonable utilizando la técnica de valorización que maximice el uso de datos de entrada, observables y relevantes, minimizando el uso de datos no observables.

NIIF 13, IN9, El valor razonable es una medición basada en el mercado, no una medición específica de una entidad. Al medir el valor razonable, una entidad utiliza los supuestos que los participantes del mercado utilizarían al fijar el precio del activo en condiciones de mercado presentes, incluyendo los supuestos sobre el riesgo.

NIIF 13.24, El valor razonable es el precio que se recibe por la venta de un activo, ordenada en un mercado principal o ventajoso, a la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes, independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración.

NIIF 13.27, Una medición del valor razonable de un activo no financiero, tendrá en cuenta la capacidad del participante de mercado para generar beneficios económicos mediante la utilización del activo en su máximo y mejor uso.

NIIF 13.28, El máximo y mejor uso de un activo no financiero tendrá en cuenta la utilización del activo que es físicamente posible, legalmente permisible y financieramente factible. El máximo y mejor uso se determinará a partir de la perspectiva de los participantes del mercado incluso si la entidad pretende un uso distinto.

### **Jerarquía del Valor Razonable**

Para incrementar la coherencia y comparabilidad de las mediciones del valor razonable e información a revelar relacionada, esta NIIF establece una jerarquía del valor razonable que clasifica en tres niveles los datos de entrada de técnicas de valoración utilizadas para medir el valor razonable.



La jerarquía del valor razonable concede la prioridad más alta a los precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos y pasivos idénticos (datos de entrada de Nivel 1) y la prioridad más baja a los datos de entrada no observables (datos de entrada de Nivel de 3).

Los datos de entrada de Nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición. Los datos de entrada de Nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente. Los datos de entrada de Nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

### **Nivel 1 – Método Comparativo**

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al objeto del avalúo.

En todos los casos en que sea viable, el avalúo debe tener valores comparativos de bienes similares al avaluado para su comparación y en caso de haber diferencia entre los valores, éste deberá justificarse claramente.

Este método se utilizó en cada uno de los avalúos realizados a los inmuebles, para así establecer los valores más razonables de terreno y construcción; y teniendo en cuenta que para este tipo de avalúos es el exigido por las Lonjas de Propiedad Raíz, los Registros Nacionales de Avaluadores, y por el Saber Lonja Certificaciones, como emisor del certificado de competencia laboral en materia de Tasaciones; y por ser el que más se acerca a la realidad económica a la hora de determinar un justiprecio comercial.

Ahora bien, lo especificado en la Resolución 620 de 2008, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), como ente rector de los avalúos nos dice:

#### **✓ Método de Comparación o de Mercado**

**ARTÍCULO 10. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO.** Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.



Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción.

Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes.

**ARTÍCULO 11. DE LOS CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS Y LA ASIGNACIÓN DE LOS VALORES.** Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tenida en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central, es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

De acuerdo con el mercado existente procedemos mostrar el cálculo del coeficiente de variación, con el fin de establecer que el valor asignado cumple con la normativa especificada por el I.G.A.C.

**(VER EN LA PAGINA SIGUIENTE EL ANALISIS DE MERCADO Y  
CALCULO DEL COEFICIENTE DE VARIACIÓN)**



**AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.**  
**"AMIDA VALORES S.A.S."**  
**N.I.T. 900.706.457-8**



	<p>Local Comercial en Venta, Santa Barbara Oriental Usaquen, Bogotá D.C.</p> <p>Precio de venta \$2.370.000.000</p> <p>Área Construida 189,42 m<sup>2</sup></p> <p>Baños 2</p> <p>☆ Agregar a favorito</p> <p><a href="#">Contactar</a></p>	<p><b>Inmobiliaria</b></p> <p><b>\$2.371.000.001 COP</b></p> <p>190m<sup>2</sup> - 6ba. - 3pa.</p> <p>Santa Bárbara - Bogotá</p> <p>Local en Venta</p> <p>Por OP Agente Inmobiliario</p>
	<p>Local Comercial en Venta, SANTA BARBARA, Bogotá D.C.</p> <p>Precio de venta \$1.490.000.000</p> <p>Área Construida 121 m<sup>2</sup></p> <p>☆ Agregar a favorito</p> <p><a href="#">Contactar</a></p>	
	<p>Local Comercial en Venta, ALTOS DE USAQUEN, Bogotá D.C.</p> <p>Precio de venta \$3.500.000.000</p> <p>Área Construida 174 m<sup>2</sup></p> <p>☆ Agregar a favorito</p> <p><a href="#">Contactar</a></p>	
	<p>Local Comercial en Venta, HACIENDA SANTA BARBARA, Bogotá D.C.</p> <p>Precio de venta \$1.650.000.000</p> <p>Área Construida 117 m<sup>2</sup></p> <p>☆ Agregar a favorito</p> <p><a href="#">Contactar</a></p>	
	<p>Local Comercial en Venta, Santa Barbara, Bogotá D.C.</p> <p>Precio de venta \$2.370.000.000</p> <p>Área Construida 189 m<sup>2</sup></p> <p>☆ Agregar a favorito</p> <p><a href="#">Contactar</a></p>	

CALCULO DEL COEFICIENTE DE VARIACION RESOLUCIÓN 620 DE 2008 DEL IGAC									
No OFERTA	VALOR M2 OFERTA	% NEGOCIACION	VALOR M2 NEGOCIADO	ÁREA BASE	% HOMOGEO	VALOR M2 HOMOLOGADO	MEDIA ARITMETICA	MEDIA CUADRÁTICA	
1	\$ 12.511.878,37	5,00%	\$ 11.886.284,00	179,38 M2	110,60%	\$ 13.146.230,10	-\$ 594.590,44	\$ 353.537.790.733,95	
2	\$ 12.314.049,59	5,00%	\$ 11.698.347,00	121,00	91,45%	\$ 10.698.138,33	-\$ 3.042.682,21	\$ 9.257.915.043.165,68	
3	\$ 20.114.942,53	5,00%	\$ 19.109.195,00	174,00	98,00%	\$ 18.727.011,10	\$ 4.986.190,56	\$ 24.862.096.265.820,80	
4	\$ 14.102.564,10	5,00%	\$ 13.397.436,00	117,00	93,22%	\$ 12.489.089,84	-\$ 1.251.730,70	\$ 1.566.829.756.064,52	
5	\$ 12.539.682,54	5,00%	\$ 11.912.698,00	189,00	110,36%	\$ 13.146.853,51	-\$ 593.967,03	\$ 352.796.833.547,74	
6	\$ 12.478.947,37	5,00%	\$ 11.855.000,00	190,00	110,92%	\$ 13.149.566,00	-\$ 591.254,54	\$ 349.581.935.198,60	
7	\$ 13.023.255,81	5,00%	\$ 12.372.093,00	215,00	119,86%	\$ 14.828.854,92	\$ 1.088.034,37	\$ 1.183.818.797.798,38	
<b>TOTALES</b>			<b>\$ 92.231.053,00</b>	<b>170,77</b>		<b>\$ 96.185.743,80</b>		<b>\$ 37.926.576.422.329,70</b>	
<b>PROMEDIO</b>						<b>\$ 13.740.820,54</b>		<b>\$ 1.026.409,28</b>	
						+	\$ 1.026.409,28		\$ 14.767.229,82
<b>DESVIACION ESTANDAR</b>						<b>\$ 13.740.820,54</b>			
						-	\$ 1.026.409,28		\$ 12.714.411,26
<b>COEFICIENTE DE VARIACION</b>						<b>\$ 1.026.409,28</b>		<b>\$ 13.740.820,54</b>	<b>7,47%</b>





AMIDA VALORES SAS

**AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.**  
**"AMIDA VALORES S.A.S."**  
**N.I.T. 900.706.457-8**



## **8. CONSIDERACIONES FINALES DEL AVALÚO**

Adicionalmente a las características más relevantes expuestas en el presente estudio, en la determinación del justiprecio se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones generales:

- ✓ Las características generales del sector de localización en la zona Nor-oriental de la ciudad de Bogotá.
- ✓ La ubicación específica del predio en una zona de uso residencial neto, y comercial sobre las vías principales de estrato medio-alto y alto
- ✓ El buen estado de conservación y mantenimiento que tiene el inmueble, requiriendo reformas y mantenimiento a mediano plazo. El buen estado de conservación y mantenimiento que tienen las áreas comunales y el área de uso exclusivo del inmueble con que cuenta (91,41 M<sup>2</sup>)
- ✓ **El hecho que la propiedad horizontal no se haya actualizado a la ley 675 de 2001, siendo obligatorio.**
- ✓ Los servicios generales de infraestructura urbana con los que cuenta la zona y el sector de localización. El buen estado de conservación de las vías perimetrales del sector.
- ✓ El avalúo practicado considera el valor comercial del predio expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial, aquel que un comprador y un vendedor, estarían dispuestos a pagar de contado por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.
- ✓ El avalúo practicado no considera aspectos de orden jurídico de ninguna índole, por no ser parte del estudio realizado.
- ✓ Bajo la gravedad de juramento dejo constancia de no tener ningún tipo de familiaridad por consanguinidad o afinidad, con el propietario del inmueble o el solicitante del avalúo.
- ✓ El contenido del presente informe es de uso exclusivo del solicitante y/o propietario del bien aquí avaluado; el diseño y formato del contenido del presente avalúo, son de propiedad exclusiva del Avaluador Alejandro Arturo Vega Bohórquez con R.A.A. – AVAL – 19459130, como garante de la información consagrada en él, por lo tanto, queda prohibida su reproducción parcial o total, quedando protegida por derechos de autor y la Ley 1673 de 2013.



**9. AVALÚO COMERCIAL**

<b>DIRECCION</b>	AK 7ª No. 124 – 91 Local Edificio Los Locales Avenida 7ª P.H. Barrio Santa Bárbara Oriental Localidad Usaquén Ciudad Bogotá D.C.		
<b>PROPIETARIO</b>	<b>RAFAEL FERNANDO MOLANO CLAVIJO</b>		
<b>ITEM</b>	<b>AREA (M²)</b>	<b>VR. UNIT. (M²)</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
Área Privada			
Primera Planta	78,88	\$18.727.003,04	\$1.477.186.000,00
Segunda Planta	100,50	\$10.698.149,25	\$1.075.164.000,00
<b>VALOR ESTIMADO DEL INMUEBLE</b>			<b>\$2.552.350.000,00</b>

**VALOR INTEGRAL SOBRE CONSTRUCCIÓN \$14.228.732,30/M²**

**AVALÚO SON: DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE. (\$2.552.350.000,00).**

Bogotá D.C., 25 de noviembre de 2022

Cordialmente,



**ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ**  
**Avaluador Profesional**  
**R.A.A. – AVAL - 19459130**

**\*ARTÍCULO 43, RESOLUCIÓN 1149 DE 2021 DEL IGAC - APROXIMACIÓN DEL AVALÚO.-**  
 La cantidad que inicialmente se liquide como avalúo de un predio deberá aproximarse por exceso o defecto, al mil más cercano. Los valores menores o iguales a 499 se aproximarán por defecto y los mayores o iguales a 500 se aproximarán por exceso.

Se deja constancia que la Empresa no tiene interés actual o contemplado en el inmueble avaluado.



**AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.**  
**"AMIDA VALORES S.A.S."**  
**N.I.T. 900.706.457-8**



## ANEXO No. 1 REGISTRO FOTOGRAFICO



**21**

Calle 79 No. 119 – 95 Tr 3 Apto 401 – Brisas de Granada – Bogotá D.C. – C.P. 111031  
Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 0057-601-565-29-54  
e-mail: [contacto@amidavalores.com.co](mailto:contacto@amidavalores.com.co) – [www.amidavalores.com.co](http://www.amidavalores.com.co)



**AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.**  
**"AMIDA VALORES S.A.S."**  
**N.I.T. 900.706.457-8**





**AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.**  
**"AMIDA VALORES S.A.S."**  
**N.I.T. 900.706.457-8**





**ANEXO No. 2 PLANO GENERAL DE LOCALIZACION**



**4°42'01.8"N 74°01'44.3"W**



**AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.**  
**"AMIDA VALORES S.A.S."**  
**N.I.T. 900.706.457-8**  
**ANEXO DEL AVALUO – PRUEBA PERICIAL**



**ART. 226 C.G.P. – PROCEDENCIA**

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

Yo, **ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ**, identificado con la Cédula de Ciudadanía 19.459.130 de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotá, bajo la gravedad de juramento declaro lo siguiente para complementar mi trabajo pericial respecto del inmueble identificado como AK 7ª No. 124 – 91 Local, del Edificio Los Locales Avenida 7ª, del Barrio Santa Bárbara Oriental (008413) de la Localidad de Usaquén (01), de la Ciudad de Bogotá.

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración: En el avalúo en la Página 27, numeral 1 se informa que se anexo copia fotostática de la cédula de ciudadanía.
2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito: En el avalúo en la Página 27, numeral 1 se informan los datos solicitados en este punto.
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, técnica o artística: En el avalúo en la Página 27, en los numerales 2 hasta el 12, se relacionan los documentos que se anexaron al informe en los que se demuestra mi profesión y mi idoneidad profesional.
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: En el avalúo en la Página 27, numerales 12 y 13 se informan que se anexo la copia fotostática de los dos Libros que en materia de tasaciones he escrito, identificado con su respectivo ISBN.
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 deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen: Como tal no he sido designado como Perito por parte de un Juzgado, más sin embargo he realizado avalúos de bienes inmuebles urbanos y rurales para los Abogados ADOLFO SANCHEZ SANDOVAL (Celular 301-224-64-35), ARCANGEL ALMECIGA (Celular 300-218-14-37), CLAUDIA WILCHES (Celular 310-567-47-58), SANDRA CAMARGO (Celular 318-706-68-54), GLORIA MONROY (Celular 310-207-50-75), GLORIA ROJAS (Celular 310-625-



**AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.**  
**"AMIDA VALORES S.A.S."**  
**N.I.T. 900.706.457-8**



80-96), GUSTAVO ZULETA (Celular 310-217-43-52), SAMUEL HERNANDEZ (Celular 311-708-28-18), FRANCISCO VERA (Celular 301-256-60-57), DANIEL REYES (Celular 300-640-87-86), CATALINA ZAPATA (301-270-17-95), JHOANA DAZA (Celular 310-340-89-74) y OSCAR RENE RUIZ RODRIGUEZ (Celular 312-449-92-09) para adjuntarlos como prueba pericial para sus casos de conciliaciones, repartición de bienes, pertenencias y sucesiones, sin saber en qué juzgados han sido radicados y no he sido requerido por los mismos para aclaraciones de ellos.

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 sido designado ni contratado por ninguna de las partes que intervienen en el presente proceso.
7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente: No me encuentro investigado, o inhabilitado para realizar avalúos y adicionalmente no tengo ningún grado de consanguinidad o parentesco con ninguna de las partes que intervienen en el presente proceso.
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: Todos los métodos, análisis e investigaciones en ningún momento son diferentes ya que estos se ajustan a la Resolución 620 de 2008 del I.G.A.C.
9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de 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: Todos los métodos, análisis e investigaciones en ningún momento son diferentes ya que estos se ajustan a la Resolución 620 de 2008 del I.G.A.C., los cuales debo aplicar de forma regular en el ejercicio de mi profesión.
10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen: Normas urbanísticas, certificado de estrato, ofertas inmobiliarias, certificado de libertad e información catastral.

Sin otro particular se firma este documento a los Veinticinco (25) días del mes de noviembre de Dos Mil Veintidós (2022).

Cordialmente,



**ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ**  
**R.A.A. – AVAL - 19459130**



**AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.**  
**"AMIDA VALORES S.A.S."**  
**N.I.T. 900.706.457-8**  
**INFORMACIÓN DEL AVALUADOR**



1. Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. – AVAL – 19459130, expedido por la ERA denominada Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores
2. Técnico Laboral por Competencias en Avalúos, con una intensidad de 1400 horas, expedido por el Centro de Altos Estudios Inmobiliarios.
3. Registro Nacional de Avaluador para Bienes Inmuebles Urbanos y Reconstrucción en P.H., expedido por la Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia.
4. La Lonja, El Gremio Inmobiliario de Medellín y Antioquia, Afiliado Activo en el área de Avalúos
5. Asociación Nacional de Lonjas y Colegios Inmobiliarios “ASOLONJAS”, Miembro Activo, Matrícula MI – 1235
6. Miembro fundador del Corporación Colegio Nacional de Avaluadores
7. Certificado del Curso de Patología de la Construcción, expedido por el Centro de Altos Estudios Inmobiliarios, 14 al 16 de abril del 2021.
8. Certificado del Curso-Taller Nuevos Métodos de Valoración, Modelos Multicriterio, y Valoración Intangibles en 2015, expedido por el Comité Organizador de la VII Convención de Agrimensura, celebrado en Cuba.
9. Curso de Peritación y Valuación de Predios Urbanos en 2014, expedido por el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú.
10. Diploma de Reconocimiento por la Exposición “La Ley del Avaluador y la Influencia del Avaluador en las Normas NIIF” en 2014, expedido por el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú.
11. Seminario de Estudio de Títulos, expedido por la Universidad Pontificia Bolivariana, Medellín del 19 al 22 de junio de 2018
12. Seminario de Aspectos Claves para la Aplicación de las NIC SP. Integrasoft, Eficiencia y Vida, Junio de 2017
13. Seminario de Valoración de Activos de Propiedad Planta y Equipo y Propiedades de Inversión. Strategy Enterprice, julio de 2015
14. Seminario de Implementación por Primera Vez de las Normas Internacionales de Contabilidad e Información Financiera. Práctica la Sociedad del Conocimiento, mayo de 2013
15. Seminario de Capacitación respecto del contenido de la Resolución 898 de 2014 del I.G.A.C., reglamentaria de la Ley 1682 de 2013
16. Fotocopia de la caratula de mi libro denominado “GLOSARIO DE TERMINOS INMOBILIARIOS Y DE AVALUOS”, Impreso por Editores Publicidad S.A.S, diciembre de 2019, en Medellín, ISBN-978-958-48-8153-3
17. Fotocopia de la caratula de mi libro denominado “FUNDAMENTO Y TÉCNICAS DE LAS TASACIONES”, Impreso por Publicep, octubre de 2007, en Palma de Mallorca (España), ISBN – 978-84-612-1210-1.
18. Diploma de Técnico en Construcción de Obras en 2005, expedido por el CCC Centro de Estudios de Madrid (España).
19. Diplomado en Avalúos en 1998, expedido por la Pontificia Universidad Javeriana.



**AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.**  
**"AMIDA VALORES S.A.S."**  
**N.I.T. 900.706.457-8**



PIN de Validación: b9b30b46



**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) **ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19459130, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Agosto de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador **AVAL-19459130**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

**Categoría 1 Inmuebles Urbanos**

**Alcance**

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción 04 Ago 2017	Regimen <b>Régimen de Transición</b>	Fecha de actualización 26 Dic 2018	Regimen <b>Régimen Académico</b>
-------------------------------------	---	---------------------------------------	-------------------------------------

**Categoría 2 Inmuebles Rurales**

**Alcance**

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción 01 Feb 2019	Regimen <b>Régimen Académico</b>
-------------------------------------	-------------------------------------

**Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección**

**Alcance**

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción 01 Feb 2019	Regimen <b>Régimen Académico</b>
-------------------------------------	-------------------------------------



**AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.**  
**"AMIDA VALORES S.A.S."**  
**N.I.T. 900.706.457-8**



PIN de Validación: b9b30b46



<p><b>Categoría 4 Obras de Infraestructura</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.</li> </ul> <p>Fecha de inscripción: 11 Dic 2019   Régimen: Régimen Académico</p>			
<p><b>Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li> </ul> <p>Fecha de inscripción: 01 Feb 2019   Régimen: Régimen Académico</p>			
<p><b>Categoría 6 Inmuebles Especiales</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul> <p>Fecha de inscripción: 01 Feb 2019   Régimen: Régimen de Transición   Fecha de actualización: 01 Feb 2019   Régimen: Régimen Académico</p>			
<p><b>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul> <p>Fecha de inscripción: 01 Feb 2019   Régimen: Régimen de Transición   Fecha de actualización: 01 Feb 2019   Régimen: Régimen Académico</p>			



**AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.**  
**"AMIDA VALORES S.A.S."**  
**N.I.T. 900.706.457-8**



PIN de Validación: b9b30b46



**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  
11 Dic 2019

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  
01 Feb 2019

Regimen  
Régimen Académico

**Categoría 10 Semovientes y Animales**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
01 Feb 2019

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  
12 Abr 2019

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.



**AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.**  
**"AMIDA VALORES S.A.S."**  
**N.I.T. 900.706.457-8**



PIN de Validación: b9b30b46



Fecha de inscripción 01 Feb 2019	Regimen Régimen Académico
<p>Categoría 13 Intangibles Especiales</p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>	
Fecha de inscripción 11 Dic 2019	Regimen Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 26 de Abril de 2017 hasta el 25 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
Dirección: CALLE 79 N. 119-95 INT 3 APTO 401  
Teléfono: 3125414660  
Correo Electrónico: alarvebo@yahoo.es

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:  
Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios.

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) ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19459130.

El(la) señor(a) ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ 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.



**AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.**  
**"AMIDA VALORES S.A.S."**  
**N.I.T. 900.706.457-8**



PIN de Validación: b9b30b46



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**

**b9b30b46**

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 Noviembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
 Alexandra Suarez  
 Representante Legal



NIT: 900.233.725-6  
**El Centro de Altos Estudios Inmobiliarios**  
 De la Lonja de Propiedad Raíz, Avaluadores y Constructores de Colombia



**LA REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**SECRETARÍA DE EDUCACIÓN**  
 Resolución 02045 del 08 de agosto de 2018

otorga el presente Certificado de Aptitud Ocupacional a:

**ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ**

**C.C. 19.459.130**

En:

**TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS**

Con una intensidad de 1400 horas teórico-prácticas

En constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C. República de Colombia,  
 a los 13 días del mes de Diciembre de 2018

*Miryam Adriana Cubillos Caalena*

Miryam Adriana Cubillos Caalena  
 Directora Académica CAEI

*José Angelo Ortiz García*

José Angelo Ortiz García  
 Secretario Académico CAEI



Libertad y Orden



Lonja de Propiedad Raíz  
 Avaluadores y Constructores de Colombia  
 Somos el soporte profesional de su negocio empresarial

## **La Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia**

Que en cumplimiento del Acto No. 464 de fecha 15 de Diciembre de 2011

Otorga el Registro de Perito Avaluador interno como Miembro adscrito a nuestra Asociación a

### **ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ**

Con Cédula de Ciudadanía No. 19.459.130 de Bogotá

Para lo cual le asigna el Registro de Perito Avaluador V-477-II, con carácter Vitalicio

En la modalidad de: **Bienes Inmuebles Urbanos y Reconstrucción en P.H.**

Como soporte del presente certificado se adjunta la copia del respectivo acto administrativo

En testimonio de lo anterior, se firma en Bogotá D.C. a los Quince (15) días del mes de Diciembre de Dos Mil Once (2.011)

  
 ERIKA LILIANA CUBILLOS CADENA  
 Representante Legal

El presente rige a partir de su publicación e inscripción en el libro del Registro de peritos Avaluadores, en la hoja No. 16



**AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.**  
**"AMIDA VALORES S.A.S."**  
**N.I.T. 900.706.457-8**



### CERTIFICACIÓN

Nos permitimos certificar que el señor **ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ**, identificado con número de cédula 19459130, se encuentra afiliado a la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia desde el 14 de enero del año 2020.

Durante el ejercicio de su actividad inmobiliaria ha merecido el reconocimiento general de clientes y colegas dado su trabajo serio, profesional y la aplicación de rigurosos principios éticos.

El presente certificado tiene validez de un mes. Se expide en Medellín el día 03 de noviembre del año 2022.

Cordialmente,

**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA NIT 811016935-3**

  
LINA MARÍA GONZÁLEZ CAMERO  
Directora Comercial.

C.Cial. Premium Plaza | carrera 43 A con calle 30 | local 4450 - 4o Piso  
Teléfono: (054) 448 1418 | E-mail: [info@lonja.org.co](mailto:info@lonja.org.co) | [www.lonja.org.co](http://www.lonja.org.co)  
Medellín - Colombia





**AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.**  
**"AMIDA VALORES S.A.S."**  
**N.I.T. 900.706.457-8**



Presidencia Ejecutiva  
**ASOLONJAS**  
 Asociación Nacional de Lonjas Inmobiliarias  
 Miembros Asociados y Federados a la  
**ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS**  
**ASOLONJAS**



Corporación Legalmente constituida de acuerdo a lo establecido por los Decretos 2150 de 1995-1420 de 1998 y ley 388 de 1997, y debidamente inscritas y registradas en la Cámara de Comercio de Bogotá y en el Ministerio de Desarrollo Económico, Resolución 032133.

Resolución 032133 NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF emitidas por IASB INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARD BOARD, en concordancia con las IVS NORMAS INTERNACIONALES DE VALUACION emitidas por INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COMMITTEE

CERTIFICA QUE:

**ALEJANDRO VEGA BOHORQUEZ**

Identificado con Cédula de Ciudadanía No 19.459.130

Es Miembro Activo de la **ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS ASOLONJAS.**

Matricula MI 1235

Vigencia

OCTUBRE 2023

  
**URIEL RAMIREZ GIRALDO**  
 Presidente Ejecutivo

Calle 90 No. 14- 26 Oficina 215 - 216  
 Teléfonos: 623 4044 - 611 3368  
 621 3692 - Fax:256 1455  
 email:asolonjas@yahoo.es  
 www.asolonjas.com  
 Bogotá,D.C. - Colombia



**AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.**  
**"AMIDA VALORES S.A.S."**  
**N.I.T. 900.706.457-8**



CERTIFICADO  
COLEGIADO  
MES

**CORPORACIÓN  
COLEGIO NACIONAL DE  
AVALUADORES**



NIT: 9014854819  
PERSONERÍA JURÍDICA 55-00000000002280.12

Sabaneta, Antioquia. Noviembre de 2022

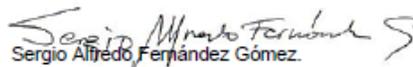
**A QUIEN LE INTERESA**

Que el Señor(a), Alejandro Arturo Vega Bohórquez, identificado(a) con la cédula de ciudadanía Colombiana No 19459130 se encuentra afiliado como Colegiado Fundador, de LA CORPORACIÓN, COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES.

Al momento de la expedición de este certificado, el COLEGIADO(A), Señor(a) Alejandro Arturo Vega Bohórquez, Se encuentra Registrado(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, RAA, con el número AVAL-19459130, reside en la Ciudad de Bogotá D.C. del departamento de Bogotá D.C.. La ERA pertinente certificará las categorías de avalúos en los cuales el COLEGIADO esta registrado en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, para ello debe anexar el Certificado de Competencia que la entidad emite para tal fin.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de su respectiva ERA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) Alejandro Arturo Vega Bohórquez, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19459130. En este Certificado para El(la) señor(a) Alejandro Arturo Vega Bohórquez no se examina las obligaciones y deberes de la Corporación, esta información es privada del Colegiado y se debe solicitar en forma particular e independiente.

Quien Certifica:

  
Sergio Alfredo Fernández Gómez  
Presidente y Representante Legal  
Corporación Colegio Nacional de Avaluadores

Calle 75 A SUR 47 A 13 IN 408 Sabaneta Antioquia

3503979797





**CENTRO DE ALTOS ESTUDIOS  
 INMOBILIARIOS**

NIT: 900.233.725-6

**El Centro de Altos Estudios Inmobiliarios**  
 De la Lonja de Propiedad Raiz Avaluadores y Constructores de Colombia  
 otorga el presente certificado a

*Vega Bohorquez Alejandro Arturo*

---

C.C. 19.459.130

Por su asistencia y participación en el Curso de

**PATOLOGÍA EN LA CONSTRUCCIÓN**

Realizado del 14 al 16 de Abril de 2021  
 con una intensidad de 10 horas teórico-prácticas

En constancia se firma en la ciudad de Bogota D.C., República de Colombia,  
 a los 20 días del mes de Mayo de 2021



Carlos Alberto López Ramírez  
 Docente Catedrático

---



Miryam Adriana Cubillos Cadena  
 Directora Académica CAEI



**AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.**  
**"AMIDA VALORES S.A.S."**  
**N.I.T. 900.706.457-8**



**VII CONVENCIÓN DE AGRIMENSURA**

**HOTEL  
 TRYP HABANA LIBRE  
 LA HABANA  
 CUBA**

El Comité Organizador de la  
 VII Convención de Agrimensura otorga el presente

**CERTIFICADO**

a: Alejandro Vega Bohórquez

por su participación en el Curso Taller

**NUEVOS MÉTODOS DE VALORACIÓN.  
 MODELOS MULTICRITERIO, VALORACIÓN INTANGIBLES**

Dado en La Habana, Cuba, a los 23 días del mes de septiembre de 2015

Profesor: **Ronny González Mora**

MSc. **Jorge Luis Martín Chioldes**  
 Presidente del Comité Organizador





CUERPO TECNICO DE  
TASACIONES DEL PERU  
FUNDADO EN 1889

*Certifica que el Señor Ingeniero*

*Alejandro Arturo Vega Bohorquez*

*Ha participado en el Curso:*

*“Peritaciones y Valuaciones de  
Predios Urbanos”*

*realizado los días 18, 19, 21 y 22 de Agosto del 2014*

*San Isidro, Agosto del 2014*

Ing. José Luis García-Corrochano Ostolaza  
Presidente

Ing. Lizandro Gutiérrez Del Arca  
Gerente



CUERPO TÉCNICO DE  
TASACIONES DEL PERÚ  
FUNDADO EN 1889

Otorga el presente Diploma de Reconocimiento al  
Señor Ingeniero

*Alejandro Vega Bohorquez*

Por su exposición sobre el tema

*“La Ley del Avaluador y la Influencia del  
Avaluador en las Normas NIIF”*

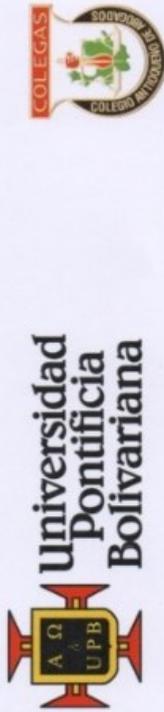
San Isidro, Agosto 2014

CUERPO TÉCNICO DE TASACIONES DEL PERÚ

ING. JOSÉ LUIS GARCÍA-CORROCHANO OSTOLAZA  
Presidente

CUERPO TÉCNICO DE TASACIONES DEL PERÚ

ING. PAUL FIGUEROA LEQUIEN  
Director Secretario



**Acreditación Institucional de Alta Calidad**  
 Sede Central - Medellín - Rev. No. 02444 del 22 de febrero de 2017 - 8 años  
 Vigilada Mineducación

**Certifican que:**

**Alejandro Arturo Vega Bohórquez**  
 C.C. 19459130

Participó en calidad de  
**Asistente**

**En el Seminario Estudio de títulos**  
 Realizado en la Universidad Pontificia Bolivariana,  
 Campus Laureles, Medellín, del 19 al 22 de junio de 2018,  
 con una intensidad de 16 horas

**Luis Eduardo Vieco Maya**  
 Director Facultad de Derecho

**Juan Carlos Pérez Pérez**  
 Jefe Formación Continuada



**AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.**  
**"AMIDA VALORES S.A.S."**  
**N.I.T. 900.706.457-8**



**Certifica que:**

**ALEJANDRO ARTURO VEGA**

Participo en la capacitación

**ASPECTOS CLAVES PARA LA APLICACIÓN DE LAS NICSP**

Realizada los días 28, 29 y 30 de Abril de 2017 con intensidad horaria de 24 horas.  
 En constancia, se expide en Neiva a los 30 días del mes de Junio de 2017



**JORGE HERNÁN SALAZAR BAENA**

Representante Legal

INTEGRASOFT S.A.S





Extendemos el presente certificado como constancia que

**ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ**

Asistió y participó en el seminario práctico en

**VALORACIÓN PARA ACTIVOS DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO  
Y PROPIEDADES DE INVERSIÓN**



Realizado el 17 de julio de 2015  
en la ciudad de Bogotá D.C.

  
**JEAN-PAUL OSPINA**  
Conferencista  
jean.ospina@strategy-e.com

Esta capacitación fue auspiciada por:  
**AMIDA VALORES**



**AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.**  
**"AMIDA VALORES S.A.S."**  
**N.I.T. 900.706.457-8**



CERTIFICA QUE:

*Alejandro Vega Bohórquez*

Asistió al Seminario  
**IMPLEMENTACIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS  
NORMAS INTERNACIONALES DE  
CONTABILIDAD E INFORMACIÓN FINANCIERA**

*La Sociedad del Conocimiento*  
Bogotá el 08 Y 09 de Mayo de 2013

Realizado en la ciudad de

Bogotá el

con una intensidad total de 20 horas

GERENTE GENERAL

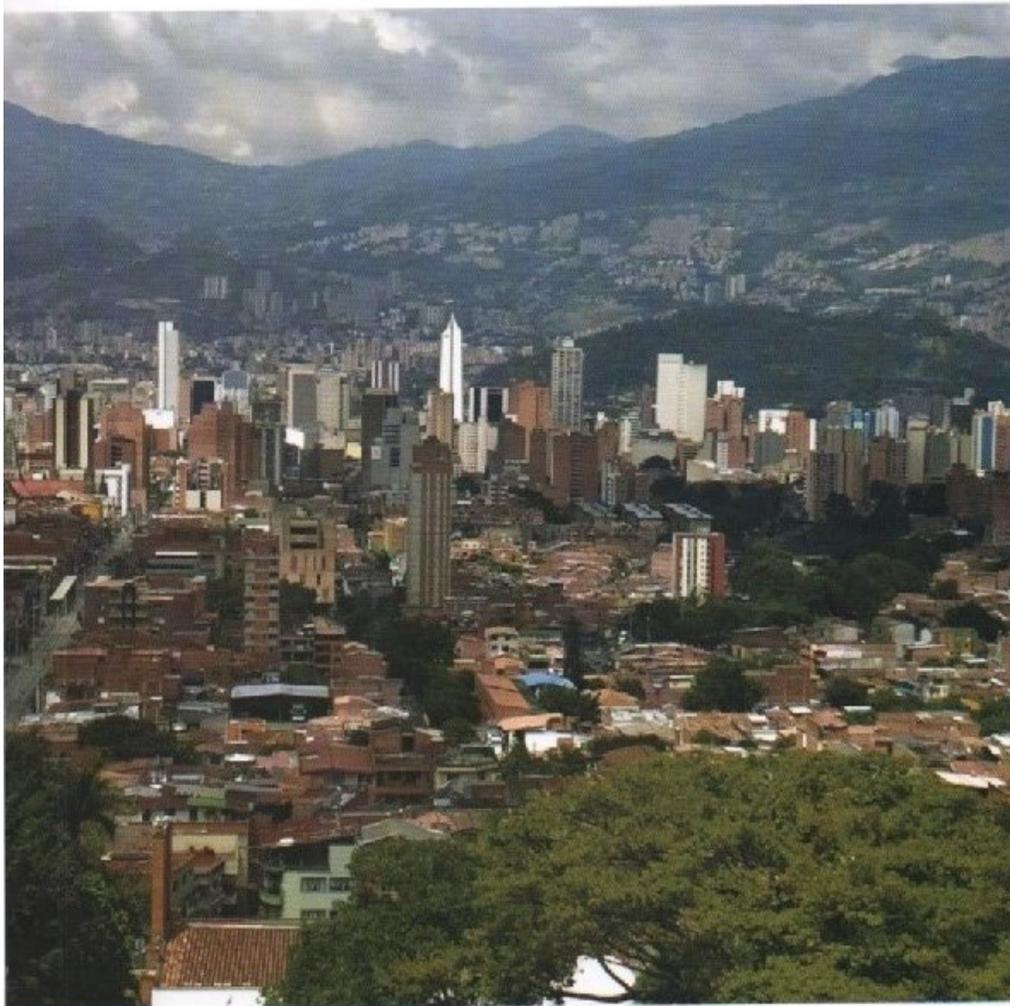
JORGE HUMBERTO HERRERA  
CONFERENCISTA



**AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.**  
**"AMIDA VALORES S.A.S."**  
**N.I.T. 900.706.457-8**



## GLOSARIO DE TÉRMINOS INMOBILIARIOS Y DE AVALÚOS



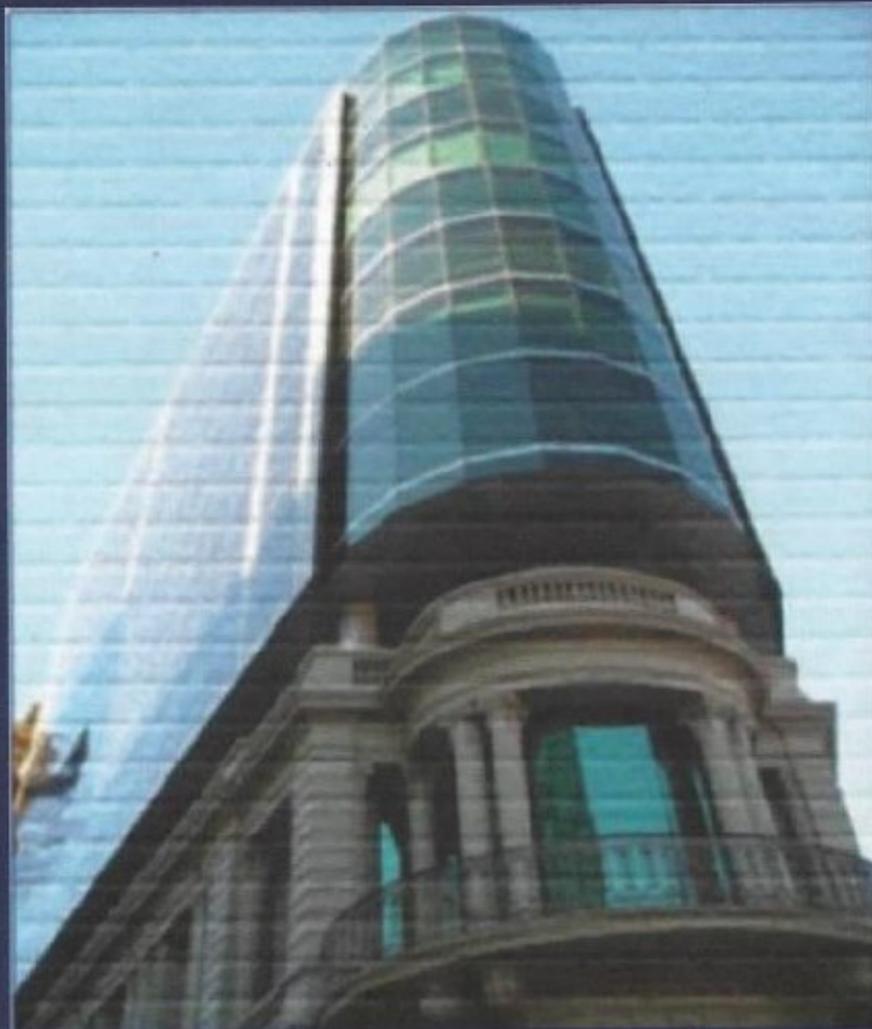
**Alejandro Arturo Vega Bohórquez**



**AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.**  
**"AMIDA VALORES S.A.S."**  
**N.I.T. 900.706.457-8**



## FUNDAMENTOS Y TÉCNICAS DE LAS TASACIONES



ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ  
PUBLICEP — Libros Digitales



# CCC Centro de Estudios DIPLOMA

Que acredita que ALEJANDRO A. VEGA BOHORQUEZ ha realizado el  
 matriculado con el n° 2.239.827  
CURSO DE TECNICO EN CONSTRUCCION DE OBRAS  
 habiendo merecido la calificación de Sobresaliente

A 6 de Enero de 2005

EL ALUMNO

EL DIRECTOR DEL CENTRO CCC



CCC fue autorizado por Educación en aplicación del Real Decreto 2641/1986, O.M. 29/01/1981 y orden 6/10/1982 (B.O.E.V.).  
 Acreditado por el INEM para la Formación de Técnicos en los Centros de Formación (Real Decreto 2317/1995).  
 Miembro fundador de ANCED (Asociación Nacional de Centros de e-Learning y Distancia), organización colaboradora con el Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.  
 Miembro de AECEM (Actualmente "adigital", Asociación Española de la Economía Digital).  
 Centro acreditado por PricewaterhouseCoopers en la adecuación de los medios técnicos materiales y humanos requeridos para la historia de los alumnos.  
 CCC ha obtenido la Certificación de Calidad ISO 9001:2008. CCC está adherido a "Confianza Online".  
 CCC Centro de Estudios, C/Orense, 20 - 28020 Madrid  
 www.cursosccc.com





**AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.**  
**"AMIDA VALORES S.A.S."**  
**N.I.T. 900.706.457-8**



PROCESOS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO						
LOCALIDAD DE CIUDAD KENNEDY						
ABOGADO	TELEFONO	BARRIO	DIRECCIÓN	SOLICITANTE		
ALEXANDRA URREA MONROY	3212512482	CASABLANCA SUR	CALLE 45B SUR No. 80D-24	JOSELITO BAQUERO MANCERA		
ESPERANZA SILVA CUBILLOS	3114767823	CHUCUA DE LA VACA II LA PAZ DE BOSA	CRA 82 No. 41F-73 SUR DG 57ABISB SUR No. 81J-59	ELI SOLINA SOLANO Y OTRA GERMAN GARCIA		
XIMENA PERDOMO	3105673855	CHUCUA DE LA VACA II GRAN BRITALIA CHUCUA DE LA VACA II JACQUELINE LA PAZ DE BOSA	CALLE 41 SUR No. 81J-39 CRA 81FBIS No. 57A-25 SUR CRA 81C No. 42-50 SUR CRA 77YBIS No. 45-52 SUR CRA 81J No 56-91 SUR MJ 126	MARIA TEODORA RAMIREZ LINARES CARLOS JULIO AVENDAÑO PLAZAS ROSS MERY MARROQUIN OLAYA LEONARDO FABIO ACOSTA GALLEGO HUMBERTO CABREJO ANGARITA		
LINA MARIA CASTILLO	3132692007	CHUCUA DE LA VACA II CHUCUA DE LA VACA II GRAN BRITALIA I LA PAZ DE BOSA	CRA 80J No. 42 - 44 SUR CALLE 41B SUR No. 81D-18 CRA 82 No. 42C-39 SUR CRA 84A No. 56-48 SUR MJ 148	LUZ OTILIA ACOSTA MENDEZ LUZ DARY LÓPEZ JOSE SURY AVENDAÑO CARDENAS GEOVANY ANDRES PINEDA MEJIA		
BETTY MOLINA	3133974143	PATIO BONITO II VERGEL CHUCUA DE LA VACA II	CALLE 37A SUR No. 871 - 18 MJ CRA 81D No 16-68 CRA 81 No. 42-17 SUR	PLINIO BARRETO DIAZ JUAN MARTIN CARRERA RODRIGUEZ BLANCA SUSANA ROJAS SOSSA		



**AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.**  
**"AMIDA VALORES S.A.S."**  
**N.I.T. 900.706.457-8**



**NUESTROS CLIENTES**

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, RADISSON CARTAGENA OCEAN PAVILLION HOTEL, HOTEL BALCONES DE BOCAGRANDE, GMW SECURITY RENT A CAR, SIKA COLOMBIA, FUNDACIÓN CIREC, LA SOBERANA S.A.S., GRUPO JURÍDICO PELAEZ, INVERSIONES MONDOÑEDO S.A., MEGACENTROS TURÍSTICOS, ANGLOGOLD ASHANTI COLOMBIA S.A., CLINICA BELEN DE FUSAGASUGA, CLINICA EL LAGUITO DE SOGAMOSO, HOSPITAL SANTA ROSA DE TENJO, N&C INVENTARIOS S.A.S., 3GS INVENTARIOS S.A.S., POSITIVA COMPAÑÍA DE SEGUROS, ALPOPULAR CARGO, BLINSECURITY DE COLOMBIA, SAVINO DEL BENE COLOMBIA S.A.S, PERNOD RICARD DE COLOMBIA, INVERSIONES GRANVIVIENDA, GUARDIANES LIDERES EN SEGURIDAD, MUNDO NUEVO INVERSIONES, COOPERATIVA DE VIGILANTES STARCOOP, COMPAÑÍA BOYACENSE DE SEGURIDAD "COBASEC", QUAD GRAPHICS DE COLOMBIA S.A., SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA, TRANSPORTES CUNDINAMARCA, BLINDEX, LIBRERÍA DEL MAGISTERIO, DAFITI COLOMBIA, PERITAJES PARA 18 ABOGADOS PARA PROCESO LEGALES COMO SUCESIONES, DIVISORIOS, ETC.

**NUESTRA EXPERIENCIA EMPRESARIAL**

VALLE AVANZA S.A.S., CATASTRO MULTIPROPÓSITO DE FUSAGASUGÁ, REALTIX VALOR COMPARTIDO S.A.S., TX GROUP S.A.S., SERVEX COLOMBIA S.A.S., ASOLONJAS (FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y CAJAHONOR), CASA DE BIENES RAICES LTDA., GESTIÓN & AUDITORIA ESPECIALIZADA LTDA."G.A.E.", CENTURY21 -COUNTRY, SERVICIOS DINAMICOS GLOBALES S.A.S., R.C.M INVENTARIOS LTDA., LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ AVALUADORES Y CONSTRUCTORES DE COLOMBIA, INMOBILIARIA LA SOLEDAD, KEEPEROMEGA COMPAÑÍA INMOBILIARIA, INMOBILIARIA ALIANZA PARA EL PROGRESO, Y DATAINVENTARIOS, ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA ROBERTO COLLINS & CIA LTDA., COLPREVI S.A., AVALUOS NACIONALES S.A., Y DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL

**ALGUNOS TRABAJOS EN LOS QUE HE PARTICIPADO**

THE WALT DISNEY COMPANY COLOMBIA S.A., AEROPUERTO SANTA ANA EN CARTAGO, AEROPUERTO OLAYA HERRERA EN MEDELLÍN, PLAZA DE EVENTOS DE LA MACARENA, ESTADIO Y 36 UNIDADES DEPORTIVAS "ATANASIO GIRARDOT", METRO DE MEDELLÍN (58 TRAMOS), BODEGAS DE LA PLAZA MAYORISTA, CENTRO ADMINISTRATIVO LA ALPUJARRA (ALCALDÍA DE MEDELLÍN), AEROPARQUE JUAN PABLO II, CERRO NUTIVARA, PISTA DE BICICROSS "MARIANA PAJON", COLEGIOS Y PLACAS DEPORTIVAS DE MEDELLÍN (EN TOTAL 3200 ZONAS DE USO PÚBLICO), FIDUPOPULAR, 55 TIENDAS CENCOSUD (ANTES CARREFOUR), TIENDAS EASY, ESTACIONES DE SERVICIO (BOMBAS DE GASOLINA) DE CENCOSUD, ICETEX, ALCANOS DE COLOMBIA S.A. E.S.P., ALIAZA FRACESA DE BOGOTA, COMFAMA DE BUCARAMANGA, HOSPITALES DE CARTAGENA E.S.E., NAZARETH S.A. E.S.E., BOSA S.A. E.S.E., TUNAL S.A. E.S.E., BRENNITAG DE COLOMBIA S.A., ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL "EPISOL" S.A., CONSESIONARIA RUTA DEL SOL "CONSOL" S.A.S. (MAQUINARIA AMARILLA Y VEHÍCULOS), MANSAROVAR ENERGY COLOMBIA, PETROCOLOMBIA S.A., BASE MILITAR DEL OPON, 6 ESTACIONES DE BOMBEROS DE BOGOTÁ, ACCIÓN SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA (VEHÍCULOS), POSITIVA S.A., FINDETER S.A., DESARROLLOS CAMPESINOS, DIATECO, FIDUCIARIA CENTRAL, FUNDACIÓN LOS LIBERTADORES, HOTEL SANTA CLARA, HOTEL ESTELAR, HOTEL LAS AMÉRICAS, HOTEL CORALES DE INDIAS, HOTEL CAPILLA DEL MAR, INDUSTRIAS PURATOS, T-VAPAN 500, LEVACOL, MAKROFINANCIERA, MAKRO, VERTICAL S.A.S., PANAMERICANA DE ALIMENTOS, Y SOCODA.



**AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.**  
**"AMIDA VALORES S.A.S."**  
**N.I.T. 900.706.457-8**



**AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.**  
**"AMIDA VALORES S.A.S."**  
**N.I.T. 900.706.457-8**  
**"UNA PUERTA ABIERTA A LA CALIDAD Y AL SERVICIO"**

**AVALUOS DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO BAJO NORMAS NIIF**  
**AVALUO DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES, MUEBLES, MAQUINARIA,**  
**EQUIPO DE CÓMPUTO, DE TELECOMUNICACIONES, BIOMÉDICO, HOTELERO,**  
**VEHICULOS, CREDITO MERCANTIL Y ESPERANZA DE VIDA**

**CON EL RESPALDO DE**



**Alejandro A. Vega B.**  
**La Lonja**  
 El gremio inmobiliario  
 de Medellín y Antioquia



**Universidad  
 Pontificia  
 Bolivariana**



**RICS**  
 Registered Valuer  
**MEMBERSHIP**  
 No. 5628694



**PRÁCTICA**  
 La Sociedad del Conocimiento  
 IMPLEMENTACIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS  
 NORMAS INTERNACIONALES DE  
 CONTABILIDAD E INFORMACIÓN FINANCIERA

**Calle 79 No. 119-95 Tr 3 Of 401 - Brisas de Granada I - Bogotá D.C. - C.P. 111031**

**Teléfonos: 3125-414660 - 3202376883 - 601-565-29-54**

**[www.amidavalores.com.co](http://www.amidavalores.com.co) - e-mail: [contacto@amidavalores.com.co](mailto:contacto@amidavalores.com.co)**



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

**Certificado generado con el Pin No: 221123450268374983**

**Nro Matrícula: 50N-20340098**

Pagina 1 TURNO: 2022-640915

Impreso el 23 de Noviembre de 2022 a las 07:10:14 PM

**"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: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 19-05-2000 RADICACIÓN: 2000-22879 CON: ESCRITURA DE: 10-04-2000

CODIGO CATASTRAL: **AAA0158UPX**SCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1053 de fecha 10-04-2000 en NOTARIA 25 de SANTAFE DE BOGOTA D.C. LOCAL 3 con area de NETA PRIV. 179.38 M2. 1ER PISO 78.88 M2. 2DO PISO 100.50 M2. AREA COMUNAL 91.41 M2. con coeficiente de 16.40% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

BOHORQUEZ ESPA/OL JULIO ARMANDO Y BELTRAN SANIN MAURICIO ALBERTO ADQUIRIERON: BOHORQUEZ ESPA/OL JULIO ARMANDO CELEBRO CANCELACION DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EL EDIFICIO FRANCCESA Y ADQUIRIO ASI: EL APARTAMENTO B DE LA AVENIDA 7 # 124-97 POR COMPRA DE ESTE Y TRES MAS A RAMIREZ BURBANO MARIA DEL PILAR SEGUN ESCRITURA 4334 DEL 20-12-99 NOTARIA 25 DE SANTAFE DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A ESCANDON MENDOZA VIUDA DE CHEMAS LUCRECIA SEGUN ESCRITURA 2903 DEL 4-11-94 NOTARIA 39 DE SANTAFE DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A RAMIREZ R. GERMAN Y MARTIN DE RAMIREZ BLANCA LEONOR SEGUN ESCRITURA 1477 DEL 24-09-80 NOTARIA 11 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A COLOMBIANA DE CASAS LTDA COLDECASA LTDA SEGUN ESCRITURA 1734 DEL 5-06-73 NOTARIA 8 DE BOGOTA. REGISTRADO EN EL FOLIO 050-131912.; EL APARTAMENTO A DE LA AVENIDA 7 # 124-91 LO ADQUIRIO BOHORQUEZ ESPA/OL JULIO ARMANDO POR COMPRA A RAMIREZ BURBANO MARIA DEL PILAR SEGUN ESCRITURA 4334 DEL 20-12-99 NOTARIA 25 DE SANTAFE DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A FERRO DE CARVAJAL GLORIA Y CARVAJAL RAMIREZ ANIBAL SEGUN ESCRITURA 3166 DEL 30-11-94 NOTARIA 39 DE SANTAFE DE BOGOTA. ESTOS POR COMPRA A RAMIREZ RONCANCIO EDUARDO SEGUN ESCRITURA 1004 DEL 27-05-81 NOTARIA 20 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A COLOMBIANA DE CASAS LTDA COLDECASA LTDA SEGUN ESCRITURA 2038 DEL 20-06-74 NOTARIA 8 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-131913.; EL APARTAMENTO D DE LA CALLE 126 # 6-23 LO ADQUIRIO BOHORQUEZ ESPA/OL JULIO ARMANDO POR COMPRA A RAMIREZ BURBANO MARIA DEL PILAR SEGUN ESCRITURA 4334 DEL 20-12-99 NOTARIA 25 DE SANTAFE DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A ESPINOSA RESTREPO JUAN FERNANDO SEGUN ESCRITURA 249 DEL 30-01-95 NOTARIA 34 DE SANTAFE DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A COLOMBIANA DE CASAS LTDA COLDECASA LTDA SEGUN ESCRITURA 2690 DEL 5-06-75 NOTARIA 6 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-131914. Y EL APARTAMENTO C DE LA CALLE 126 # 6-19 LO ADQUIRIO BOHORQUEZ ESPA/OL JULIO ARMANDO POR COMPRA A RAMIREZ BURBANO MARIA DEL PILAR SEGUN ESCRITURA 4334 DEL 20-12-99 NOTARIA 25 DE SANTAFE DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A RAMIREZ BULLA GERMAN SEGUN ESCRITURA 251 DEL 30-01-95 NOTARIA 34 DE SANTAFE DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A COY DE MERCADO RUTH SEGUN ESCRITURA 5691 DEL 17-10-80 NOTARIA 2 DE BOGOTA. ESTA POR COMPRA A FONSECA ARIZA JAIME Y JIMENEZ DE FONSECA AURORA SEGUN ESCRITURA 1564 DEL 9-06-78 NOTARIA 8 DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A FONSECA ONOFRE EDGAR SEGUN ESCRITURA 4446 DEL 14-09-76 NOTARIA 1 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A COLOMBIANA DE CASAS LTDA COLDECASA LTDA SEGUN ESCRITURA 2761 DEL 10-09-75 NOTARIA 8 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-121915. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A ESPITIA MALDONADO ERNESTO SEGUN ESCRITURA 3002 DEL 16-08-71 NOTARIA 8 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZACION SANTA BARBARA LTDA SEGUN ESCRITURA 945 DEL 20-03-63 NOTARIA 7 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 18-05-63 EN EL FOLIO 050-48813. Y BELTRAN SANIN MAURICIO ALBERTO ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTE Y OTRO A RAMIREZ BURBANO MARIA DEL PILAR SEGUN ESCRITURA 4337 DEL 20-12-99 NOTARIA 25 DE SANTAFE DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A MARI/O TALERO ALBERTO Y VANEGAS DE MARI/O BEATRIZ SEGUN ESCRITURA 1611 DEL 18-07-95 NOTARIA 39 DE SANTAFE DE BOGOTA. ESTOS POR COMPRA A VANEGAS AREVALO JOSE MARIA SEGUN ESCRITURA 2234 DEL 8-05-78 NOTARIA 4 DE BOGOTA. ESTE POR COMPRA A BORDA & ORTEGA LTDA SEGUN ESCRITURA 472 DEL 3-02-64 NOTARIA 5 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A ALFARO RAMIREZ DANIEL SEGUN ESCRITURA 4259 DEL 13-07-62 NOTARIA 5 DE BOGOTA. ESTE POR COMPRA A URBANIZACION SANTA BARBARA LTDA



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

**Certificado generado con el Pin No: 221123450268374983**

**Nro Matrícula: 50N-20340098**

Pagina 2 TURNO: 2022-640915

Impreso el 23 de Noviembre de 2022 a las 07:10:14 PM

**"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

SEGUN ESCRITURA 5668 DEL 13-12-61 NOTARIA 7 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 13-01-62 EN EL FOLIO 050-128747..OTRA PARTE ADQUIRO BELTRAN SANIN MAURICIO ALBERTO POR COMPRA A RAMIREZ BURBANO MARIA DEL PILAR SEGUN ESCRITURA 4337 DEL 20-12-99 NOTARIA 25 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRO POR COMPRA A ALONSO VARGAS JOSE DARIO SEGUN ESCRITURA 2614 DEL 27-07-94 NOTARIA 22 DE SANTAFE DE BOGOTA. ESTE ADQUIRO POR COMPRA A RESTREPO VILLEGAS MARGARITA SEGUN ESCRITURA 2593 DEL 1-09-93 NOTARIA 22 DE SANTAFE DE BOGOTA. ESTA ADQUIRO POR COMPRA A CORTES FORERO CARLOS SEGUN ESCRITURA 158 DEL 25-01-93 NOTARIA 36 DE SANTAFE DE BOGOTA. ESTE ADQUIRO POR ADJUDICACION SUCESION DE CORTES GONZALEZ CARLOS Y FORERO DE CORTES ROSA MARIA SEGUN ESCRITURA 45 DEL 13-01-93 NOTARIA 36 DE SANTAFE DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON: CORTES GONZALEZ CARLOS DENTRO DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON FORERO DE CORTES ROSA MARIA QUIEN ADQUIRO POR COMPRA A SIERRA HENRIQUEZ LUIS ARMANDO SEGUN ESCRITURA 4260 DEL 15-10-64 NOTARIA 10 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 26-10-64 EN EL FOLIO 050-20018055..

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO  
2) AK 7 124 91 LC (DIRECCION CATASTRAL)  
1) AVENIDA 7 #124-91 EDIFICIO LOS LOCALES AVENIDA 7 P.H. LOCAL 3

DETERMINACION DEL INMUEBLE:  
DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)**

50N - 20340090

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 15-05-1972 Radicación: 1972-27215

Doc: ESCRITURA 946 del 05-04-1972 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$547,400

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: SOCIEDAD COLOMBIANA DE CASAS LTDA COLDECASAS LTDA

X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 002** Fecha: 25-10-1982 Radicación: 1982-89069

Doc: ESCRITURA 1540 del 15-09-1982 NOTARIA 11 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$573,750

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: ESCANDON DE CHEMAS LUCRECIA

X

**A: LA NACIONAL COMPA/IA DE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 04-05-2000 Radicación: 2000-22879

Doc: ESCRITURA 1053 del 10-04-2000 NOTARIA 25 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 16 DE 1.985 Y EN LO PERTINENTE, A LO SE/ALADO EN LA LEY 182 DE 1.948 Y EL DECRETO REGLAMENTARIO 1365 DE 1986.



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

**Certificado generado con el Pin No: 221123450268374983**

**Nro Matrícula: 50N-20340098**

Pagina 3 TURNO: 2022-640915

Impreso el 23 de Noviembre de 2022 a las 07:10:14 PM

**"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)**

**A: BELTRAN SANIN MAURICIO ALBERTO** **CC# 79490470 X**  
**A: BOHORQUEZ ESPA/OL JULIO ARMANDO** **CC# 19446345 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 04-05-2000 Radicación: 2000-22879

Doc: ESCRITURA 1053 del 10-04-2000 NOTARIA 25 de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: BELTRAN SANIN MAURICIO ALBERTO **CC# 79490470**  
 DE: BOHORQUEZ ESPA/OL JULIO ARMANDO **CC# 19446345**  
**A: BELTRAN SANIN MAURICIO ALBERTO** **CC# 79490470 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 14-03-2001 Radicación: 2001-13553

Doc: ESCRITURA 431 del 27-02-2001 NOTARIA 8 de SANTA FE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$136,750

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 657 CANCELACION LIBERACION DE HIPOTECA REF: ESC 946.-UNICAMENTE EN CUANTO SE REFIERE A ESTE INMUEBLE

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO -EN LIQUIDACION  
**A: SOCIEDAD COLOMBIANA DE CASAS LTDA . COLDECASAS LTDA**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 10-12-2003 Radicación: 2003-97123

Doc: ESCRITURA 3361 del 27-11-2003 NOTARIA 25 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$244,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BELTRAN SANIN MAURICIO ALBERTO **CC# 79490470**  
**A: LEGUIZAMO BUITRAGO KIARA VALENTINA** **X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 11-11-2009 Radicación: 2009-93545

Doc: ESCRITURA 714 del 23-05-2009 NOTARIA 70 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$565,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LEGUIZAMO BUITRAGO KIARA VELENTINA **C.C.23493796**  
**A: ROMERO MORALES LUIS EDUARDO** **CC# 79941515 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 29-09-2010 Radicación: 2010-82821

Doc: ESCRITURA 8156 del 27-09-2010 NOTARIA 47 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$609,632,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA



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

**Certificado generado con el Pin No: 221123450268374983**

**Nro Matrícula: 50N-20340098**

Pagina 4 TURNO: 2022-640915

Impreso el 23 de Noviembre de 2022 a las 07:10:14 PM

**"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: ROMERO MORALES LUIS EDUARDO

CC# 79941515

**A: MOLANO CLAVIJO RAFAEL FERNANDO**

**CC# 93358538 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 29-09-2010 Radicación: 2010-82821

Doc: ESCRITURA 8156 del 27-09-2010 NOTARIA 47 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: MOLANO CLAVIJO RAFAEL FERNANDO

CC# 93358538 X

**A: MANCIPE MAHECHA NELLY SOFIA**

**CC# 41720400**

**A: NEIRA GAONA HERNANDO**

**CC# 17193882**

**A: GONZALO MANCIPE Y CIA. S. EN C. S.**

**NIT# 8300105789**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 10-05-2013 Radicación: 2013-33038

Doc: OFICIO 1401 del 25-04-2013 JUZGADO 018 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

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

DE: GONZALO MANCIPE Y CIA. S. EN C. S.

DE: MANCIPE NELLY SOFIA

DE: NEIRA GAONA HERNANDO

CC# 17193882

**A: MOLANO CLAVIJO RAFAEL FERNANDO**

**X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 10-06-2015 Radicación: 2015-40020

Doc: OFICIO 71077 del 02-06-2015 SECRETARIA DE MOVILIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA RES.339 02-06-2015

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DE MOVILIDAD

**A: MOLANO CLAVIJO RAFAEL FERNANDO**

**CC# 93358538 X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 01-12-2016 Radicación: 2016-84803

Doc: OFICIO 151781 del 15-11-2016 SECRETARIA DE MOVILIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA RESOLUCION NO. 71783 DEL 15 DE NOVIEMBRE DEL 2016

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

DE: SECRETARIA DE MOVILIDAD





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

**Certificado generado con el Pin No: 221123450268374983**

**Nro Matrícula: 50N-20340098**

Pagina 6 TURNO: 2022-640915

Impreso el 23 de Noviembre de 2022 a las 07:10:14 PM

**"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: 2022-640915**

**FECHA: 23-11-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL

Radicación N°: 2022-1067377

## LA PRESENTE INFORMACIÓN ES LA CONTENIDA EN LA BASE DE DATOS A LA FECHA Y HORA EN QUE SE GENERA

Este 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, párrafo 3. En concordancia con la Resolución 1149 de 2021 Artículo 69 "Derecho constitucional de Habeas Data".

**Expedida el: 23 de noviembre de 2022**
**Hora: 07:30:04 pm**
**Identificadores prediales:**

CHIP: AAA0158UPXS Cédula(s) catastral(es): 008413252800101003  
 Código de sector catastral: 008413252800101003 Número predial nacional: 110010184011300250028901010003

**Nomenclatura:**

Dirección Principal: AK 7 124 91 LC Código postal: 110111  
 Dirección secundaria y/o incluye :

**Nomenclatura anterior:**

Fecha: 10/08/2006 Dirección: AK 7 124 91 LC 3  
 Fecha: 21/02/2001 Dirección: AK 7 124 91

**Aspecto jurídico del predio.**
**SopORTE jurídico:**

Matrícula inmobiliaria	Tipo documento	Número documento	Fecha del documento	Notaria/Juzgado
050N20340098	COPIA ESCRITURA PUBL	8156	27/09/2010	47 SANTA FE DE BOGOTA

**Propietarios/Poseedores:**

No. de propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento identidad	Número de documento identidad	Porcentaje de copropiedad
1	RAFAEL FERNANDO MOLANO CLAVIJO	Cédula de Ciudadanía	93358538	100.00%

Total propietarios: 1

**Terreno vigencia actual:**

Año vigencia: 2022 Área: 231.50

**Construcción vigencia actual:**

Año vigencia: 2022 Área: 179.40

**Destino económico vigencia actual:**

Año vigencia: 2022 Código: 21 Descripción: COMERCIO EN CORREDOR COM

**Usos del predio vigencia actual:**

Año vigencia	Código	Descripción	Área
2022	040	CORREDOR COMERCIAL PH	179.40

Nota: 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.

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>. Punto de Servicio: SuperCADE. Tel.6012347600 Ext 7600

**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.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
 Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)



Firma:

Nombre: LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ

GERENTE COMERCIAL Y ATENCION A CIUDADANO

Para verificar su autenticidad, ingrese a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co). Catastro en línea opción Valide una certificación expedida por Catastro Bogotá y digite el siguiente código: 1712BF5D3621

### 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 georeferencia. 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 del predio.
	Código postal	Esquema que asigna a distintas zonas o lugares de un país un código de seis dígitos; junto con la dirección sirve para facilitar y mecanizar la entrega 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 expide 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 conformidad con la actividad predominante que en él se desarrolle. Corresponde a la información de la(las) vigencia(s) (años) que se indica(n).
	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 su 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.
	Usos del predio	Usos que tiene registrado el predio en la vigencia(s) indicada(s).
Código de verificación	Código de verificación	Código aleatorio asignado a las certificaciones que expide la UAECD con el cual es posible validar posteriormente la autenticidad de la certificación.

### 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.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)



Certificado No. SG-2020004574





Este 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, parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 1149 de 2021 Artículo 69 "Derecho constitucional de Habeas Data".

### Formación Jurídica

Número propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	RAFAEL FERNANDO MOLANO CLAVIJO	C	93358538	100	N

Total Propietarios: 1

### Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	8156	27/09/2010	SANTA FE DE BOGOTA	47	050N20340098

### Formación Física

**Dirección oficial (Principal):** Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su oficina domiciliaria.

AK 7 124 91 LC - Código postal: 110111

**Dirección secundaria y/o incluye:** "Secundaria" es una puerta que se encuentra en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es una puerta que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

**Dirección(es) anterior(es):**

AK 7 124 91 FECHA:21/02/2001

AK 7 124 91 LC 3 FECHA:10/08/2006

**Código de sector catastral:**

08413 25 28 001 01003

**Cédula(s) Catastral(es)**

008413252800101003

**HIP:** AAA0158UPXS

**Número Predial Nal:** 110010184011300250028901010003

**Destino Catastral:** 21 COMERCIO EN CORREDOR COM

**Uso Catastral:** 0 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

**Código de sector:** 040 CORREDOR COMERCIAL PH

Total área de terreno(m2)	Total área de construcción (m2)
231.50	179.40

### Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	\$ 2.602,396,000.00	2023
2	\$ 2.847,176,000.00	2022
3	\$ 2.269,384,000.00	2021
4	\$ 2.252,714,000.00	2020
5	\$ 2.305,664,000.00	2019
6	\$ 2.170,030,000.00	2018
7	\$ 2.335,137,000.00	2017
8	\$ 2.204,190,000.00	2016
9	\$ 2.014,593,000.00	2015

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, únicamente los vicios que tenga una titulación o una posesión. Resolución No. 1149 2021 del ICAE.  
MAYOR INFORMACION: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>. Punto de Servicio: SuperCADI. Tel: 6012347600 Ext 7600

EXPEDIDA, A LOS 27 DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2023

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ  
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION A CIUDADANO

Para verificar su autenticidad, ingrese a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co). Catastro en línea opción Valide una certificación solicitada por Catastro Bogotá y digite el siguiente código: 11619F926621

### Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Carrera 30 No. 25 - 90

Código Postal: 111311

Torre A Pisos 11y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 6012347600 - Info: Línea 195

[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

Acceso en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)



Certificado No. SG-2020004574

**BOGOTÁ**

**TÉRMINO CONTESTACIÓN CINCO DÍAS - RV: 11001310301820130002800**

Notificaciones Judiciales &lt;notificaciones@catastrobogota.gov.co&gt;

Vie 24/02/2023 3:45 PM

Para: buzón-correspondencia &lt;buzón-correspondencia@catastrobogota.gov.co&gt;

Buen día,

Atentamente remito para radicación y trámite pertinente.

Cordialmente,

CAROLINA FORERO BARÓN  
SUBGERENCIA DE GESTIÓN JURÍDICA**BOGOTÁ****NOTIFICACIONES JUDICIALES**

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90, Torre B Piso 2 - Código postal 111311

Atención presencial de lunes a viernes de 7.00 am a 4.30 pm

Conmutador: (57) 601 234 7600 - Comunica con todas las dependencias

Línea de atención al usuario: (57) 601 234 7600 Ext. 7600

Línea gratuita: 018000 910 488

Notificaciones judiciales: notificaciones@catastrobogota.gov.co

Información general: Línea 195

[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

Nota Aclaratoria de Datos Personales: La información aquí contenida es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino, por tal motivo no puede ser divulgada por personas distintas a su destinatario. Está estrictamente prohibida su utilización, copia, descarga, distribución, modificación y/o reproducción total o parcial, sin el permiso expreso de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, toda vez que la información puede estar definida como información clasificada o reservada y/o contener material privilegiado.

Si usted recibió esta información por error, por favor contacte al remitente de la misma, borre material de su computador y absténgase de usarlo, copiarlo o divulgarlo. El presente correo electrónico solo refleja la opinión de su remitente y no representa necesariamente la opinión oficial de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Conozca nuestra Política de Tratamiento de Datos Personales, de acuerdo con lo establecido en la ley 1581 de 2012, la cual puede ser consultada en [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

**De:** Correspondencia - Seccional Bogota <correspondenciabta@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Enviado:** viernes, 24 de febrero de 2023 3:41 p. m.**Para:** Notificaciones Judiciales <notificaciones@catastrobogota.gov.co>**Asunto:** 11001310301820130002800**Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá**

Cordial saludo:

De manera respetuosa, me permito remitir el oficio No OCCES22-OA1397 adjunto, para su trámite correspondiente.