

572

	CERTIFICADO CATASTRAL BÁSICO TIPO 1	Código: FO-POT-036
	PLANIFICACIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO	Versión: 3 Fecha de Aprobación: 02/06/2021 Página 2 de 2
Elaboró: Profesional Universitario	Revisó: Director de Información y Planificación Territorial	Aprobó: Comité de Calidad

NOTAS:

- La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.
- De conformidad con el artículo 2.2.2.2.5 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.
- Parágrafo: La inscripción en el catastro no contribuye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio, Resolución 070/2011 IGAC.
- Los datos personales contenidos en el presente documento deben ser tratados de acuerdo a la Ley 1581 de 2012.
- La base de datos consultada no incluye información de los catastros diferentes al municipio de Fusagasugá.
- Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: atencioncatastro@fusagasuga.cundinamarca.gov.co



V. 0.61 221130 ENMCO

ABR 14 2023 12:04:54 RPMDES 9.61

**CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
BARRIO CENTRO FUSAGASU
CR 7 7 06 CENTRO**

C. UNICO: 3007045405 TER: ACOMZ744

RECIBO: 073160

RRN: 108396
APRO: 009735

RECAUDO

CONVENIO: 46723

RECIBOS UNIVERSAL MU

REF: 082023007564

VALOR \$ 16.950

BancoLombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** CLIENTE ***

Manu Sonia Arango

CC 41597716

CB 25234813



Dirección: Calle 5 N° 6 - 24, Alcaldía Fusagasugá - Cundinamarca
www.fusagasuga.cundinamarca.gov.co
atencioncatastro@fusagasuga.cundinamarca.gov.co
Teléfono: 800 81 81 - Fax: 800 81 86
Línea gratuita: 01 8000 12 7070
Código Postal: 252211



ALCALDIA DE FUSAGASUGA
SECRETARIA DE HACIENDA
Nit: 890680008-4

RECIBO UNIVERSAL
REFERENCIA DE PAGO
No 08-2023007564

Número de Identificación:
41597716

FECHA DE EXPEDICIÓN
viernes, 14 de abril de 2023

Nombres:
MARIA SONIA ARANGO

CERT CATASTRAL BASICO

CODIGO	CONCEPTO	VLR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR CONCEPTO
124	CERTIFICADO CATASTRAL	16,950	1	16,950

VALOR EN LETRAS

TOTAL A PAGAR 16,950

DIEZ Y SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS MC.

OBSERVACIONES

LA CUENTA SOLO RECIBE RECAUDO CON CODIGO DE BARRAS
CONTRIBUYENTE



ALCALDIA DE FUSAGASUGA
SECRETARIA DE HACIENDA
Nit: 890680008-4

RECIBO UNIVERSAL
REFERENCIA DE PAGO
No 08-2023007564

FECHA DE EXPEDICIÓN viernes, 14 de abril de 2023



(415) 7709988022720(8020)082023007564 (3900) 0000016950 (95) 20230430

Nombre MARIA SONIA ARANGO

No Identificación 41597716

TOTAL A PAGAR 16,950

PAGUESE UNICAMENTE EN:
BANCO BBVA COLOMBIA C.A. 378-25876-8
BANCOLOMBIA C.A. 264-9338153-8

RELACION DE CHEQUES

Cod. Banco	No. Cheque	Valor del Cheque

BANCO

www.Sinfa.com.co

702



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 11 Feb 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 11 Feb 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance • Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	Fecha 11 Feb 2021	Regimen Régimen Académico
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 11 Feb 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
Alcance • Artes , Joyas , Orfebrería , Arqueológico , Paleontológico y similares	Fecha 11 Feb 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance • Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 11 Feb 2021	Regimen Régimen Académico

INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LTDA. Calle 38 N° 13-37 piso 6 - PBX: (1) 323 0450 - Fax: (1) 265 4135 - 323 0450 Ext. 8 Bogotá, D.C. E-mail: avaluadores@isainmobiliaria.com.co - ventas@isainmobiliaria.com.co - isainmobiliaria.com.co



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 11 Feb 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance • Marcas , Patentes , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares	Fecha 11 Feb 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance • Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	Fecha 11 Feb 2021	Regimen Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: FUSAGASUGÁ, CUNDINAMARCA
Dirección: CARRERA 6 N° 25 - 57, BARRIO LA MARSELLA
Teléfono: (1) 9228099 - 3213721943
Correo Electrónico: ornellamunckerp@gmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por competencias en Auxiliar de avalúos, perito de propiedad raíz, plantas, equipos y sistemas catastrales - Instituto Politécnico Internacional
Administrador de empresas - Universidad de Cundinamarca
Especialista en Educación ambiental y desarrollo de la comunidad - Universidad de Cundinamarca

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ORNELLA MUNCKER PINTO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1082911392.

El(la) señor(a) ORNELLA MUNCKER PINTO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LTDA. Calle 38 N° 13-37 piso 6 - PBX: (1) 323 0450 - Fax: (1) 265 4135 - 323 0450 Ext. 8 Bogotá, D.C. E-mail: avaluadores@isainmobiliaria.com.co - ventas@isainmobiliaria.com.co - isainmobiliaria.com.co

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



INMOBILIARIA

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

b1ab0ab7

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 cinco (05) días del mes de Agosto del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LTDA. Calle 28 No. 13-37 piso 6 - FAX: (1) 823 0450 - Fax: (1) 255 4135 320 0450 Ext. B Bogotá, D.C. E-mail: ventas@raa.org.co ventas@raa.org.co ventas@raa.org.co www.raa.org.co



	CERTIFICADO CATASTRAL BÁSICO TIPO 1	Código: FO-POT-036
	PLANIFICACIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO	Versión: 3 Fecha de Aprobación: 02/06/2021 Página 1 de 2
Elaboró: Profesional Universitario	Revisó: Director de Información y Planificación Territorial	Aprobó: Comité de Calidad

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No. 02 del 2000, Ley 852 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: GCM-012023-10295
FECHA DE EXPEDICIÓN: 14/04/2023

EL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ
GESTOR CATASTRAL MULTIPROPÓSITO
(Habilitado mediante Resolución 765 de 2020 IGAC)

CERTIFICA

Que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del Municipio de Fusagasugá:

INFORMACIÓN FÍSICA		INFORMACIÓN ECONÓMICA	
DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA MUNICIPIO: 290-FUSAGASUGÁ NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 252900100000007960007000000000 CÓDIGO HOMOLOGADO: BAF0003TKKE NUPRE: BAF0003TKKE DIRECCIÓN: C 3 B NORTE 9 12 MATRÍCULA INMOBILIARIA: 157-66444 ÁREA DE TERRENO (m ²): 72 ÁREA CONSTRUIDA (m ²): 138		AVALÚO: \$ 98472000	
INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	ARANGO TRUJILLO MARIA SONIA	C	41597716
-	-	-	-
TOTAL DE PROPIETARIOS: 1			

El presente certificado se expide para **JUZGADOS O ENTIDADES.**

JIM DÍAZ HENAO

DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTIÓN CATASTRAL
GESTIÓN DOCUMENTAL:
Original Destinatario
Elaboró: Sebastian Cubillos Hortua- Contratista



Dirección: Calle 6 No. 6 - 24 Avenida Fusagasugá - Cundinamarca
www.fusagasuga.gov.co
Teléfono: 886 81 81 - Fax: 886 81 85
Línea gratuita: 01 8000 12 7070
Código Postal: 252211

172

GESTION COMERCIAL OPERATIVA DE AVALUOS		Version:	1
FORMATO DE ANEXOS		Código:	GCO-A-F-037
INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS		Fecha Creación:	03-02-17
LTDA		Fecha Aprobación:	03-02-17
MEMORIA DE CALCULO			
COSTO DE REPOSICION			
OR DE REPOSICION M2		CONSTRUCCION	
AREA CONSTRUIDA			134,24
COSTOS DIRECTOS	\$	1.353.431,20	
COSTOS INDIRECTOS	\$	338.357,80	
COSTOS TOTALES (CT)	\$	1.691.789,00	100%
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS	\$	-	0%
GRAN TOTAL DE COSTOS	\$	1.691.789,00	
TOTAL REPOSICION (AREA CONSTRUIDA)	\$	227.105.755,36	
UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR	\$	-	
VALOR TOTAL - OBRA NUEVA	\$	227.105.755,36	\$ 1.691.789,00
Depreciación por edad y conservación (tabla de litto y corvini)			
VIDA UTIL O TECNICA EDAD AÑOS		100	
EDAD APROXIMADA EDAD AÑOS		7	
VIDA REMANENTE EDAD AÑOS		93	
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR		7,00%	
ESTADO DE CONSERVACION Rango de 1 a 5		2,5	
DEPRECIACION ACUMULADA	\$	26.205.506,01	11,54%
Determinación valor actual de la Construcción	\$	26.205.506,01	
TOTAL REPOSICION	\$	227.105.755,36	
MENOS DEPRECIACION ACUMULADA	\$	26.205.506,01	
SUBTOTAL	\$	200.900.249,35	
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR	\$	\$ 0	
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCION	\$	200.900.249,35	\$ 1.496.575,16
VALOR 1º PISO	100%	\$ 200.900.249,35	\$ 1.496.575,16
VALOR PISOS RESTANTES	\$	-	\$ 0
TOTAL DE CONSTRUCCION	\$	201.000.000,00	
COEFICIENTE DE MERCADO		1,0	
VALOR POR M²	\$	1.496.575,16	
VALOR ADOPTADO POR M²	\$	1.496.600,00	

Fuente de Consulta
Construdata Edición Nro. 199
Periodo Junio - Agosto 2021
Editorial Legis
Se anexa pantallazo

GESTION COMERCIAL OPERATIVA DE AVALUOS												Version:	1	
FORMATO DE ANEXOS												Código:	GCO-A-F-037	
INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS												Fecha Creación:	03-02-17	
LTDA												Fecha Aprobación:	03-02-17	
MEMORIA DE CALCULO														
COSTO DE REPOSICION														
INVESTIGACION DE MERCADO														
Item	Tipos-Descripción	Presentes	Fuente	Tamaño Remanente	Edad	Factor Conservación	Valor Construcción	Valor por M²	Valor por M²	Valor por M²				
1	Edificio	1	Construdata	1000	7	0,93	1.353.431,20	1.353,43	1.353,43	1.353,43	1.353,43	1.353,43	1.353,43	1.353,43
2	Edificio	1	Construdata	1000	7	0,93	338.357,80	338,36	338,36	338,36	338,36	338,36	338,36	338,36
3	Edificio	1	Construdata	1000	7	0,93	1.691.789,00	1.691,79	1.691,79	1.691,79	1.691,79	1.691,79	1.691,79	1.691,79
4	Edificio	1	Construdata	1000	7	0,93	227.105.755,36	227.105,76	227.105,76	227.105,76	227.105,76	227.105,76	227.105,76	227.105,76
5	Edificio	1	Construdata	1000	7	0,93	26.205.506,01	26.205,51	26.205,51	26.205,51	26.205,51	26.205,51	26.205,51	26.205,51
6	Edificio	1	Construdata	1000	7	0,93	200.900.249,35	200.900,25	200.900,25	200.900,25	200.900,25	200.900,25	200.900,25	200.900,25
7	Edificio	1	Construdata	1000	7	0,93	201.000.000,00	201.000,00	201.000,00	201.000,00	201.000,00	201.000,00	201.000,00	201.000,00
8	Edificio	1	Construdata	1000	7	0,93	1.496.575,16	1.496,58	1.496,58	1.496,58	1.496,58	1.496,58	1.496,58	1.496,58
9	Edificio	1	Construdata	1000	7	0,93	1.496.600,00	1.496,60	1.496,60	1.496,60	1.496,60	1.496,60	1.496,60	1.496,60

VALOR ADOPTADO POR M²

VALOR ADOPTADO POR M²

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

isa ltda	GESTIÓN COMERCIAL OPERATIVA DE AVALUOS FORMATO DE ANEXOS INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LTDA
----------	--

CÁLCULO \$/m ² CONSTRUCCIÓN - MÉTODO DE REPOSICIÓN (Fitto y Corvini)											
#	Areas	edad años	V.E.U. Años	EDAD %	Estad Cons	Depreci.	Valor Reposición	Valor Depreciado	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO	
1	120.00	8	100	8.00%	2.0	6.74%	\$ 1.691.789	\$114.079	\$ 1.577.710	1.0	\$ 1.580.000
2	80.00	16	100	16.00%	2.5	16.61%	\$ 1.691.789	\$281.074	\$ 1.410.715	1.0	\$ 1.410.000
3	76.00	16	100	16.00%	2.5	16.61%	\$ 1.691.789	\$281.074	\$ 1.410.715	1.0	\$ 1.410.000
4	75.00	16	100	16.00%	2.5	16.61%	\$ 1.691.789	\$281.074	\$ 1.410.715	1.0	\$ 1.410.000
5	68.00	10	100	10.00%	2.5	13.15%	\$ 1.691.789	\$222.433	\$ 1.469.356	1.0	\$ 1.470.000
6	65.00	5	100	5.00%	2.5	10.51%	\$ 1.691.789	\$177.846	\$ 1.513.943	1.0	\$ 1.510.000

Con base en el estudio comparativo de mercado, realizado en un entorno de estratificación considerada como bajo/medio, se evidenciaron inmuebles con características similares, los cuales cuentan con un perfil atin en áreas construidas, con una localización cercana y recursos de abastecimiento suficientes.

Estos inmuebles, presentan un estado de conservación promedio favorable, de igual manera, pueden considerarse como inmuebles con poca antigüedad, con un promedio de uso de 11 años.

De acuerdo con las condiciones de mercado, con base en Construdata (edición 199, Junio-Agosto 2021), frente a los valores ofertados, se observan coincidencias razonables, dentro de un mercado cambiante, que en promedio, al costo de construcción a valores presentes, estaría en \$1.485.000, frente al valor base comparable de \$1.691.789 (Construdata). Elementos de análisis que llevan a determinar el valor por metro cuadrado del terreno, objeto de avalúo.

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ORNELLA MUNCKER PINTO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1082911392, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Febrero de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1082911392.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	11 Feb 2021	Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	11 Feb 2021	Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	11 Feb 2021	Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance	Fecha	Regimen
• Puentes, Acueductos y conducciones	11 Feb 2021	Régimen Académico

272



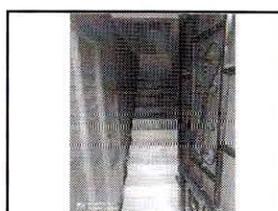
PATIO DE ROPAS -Lavadero-



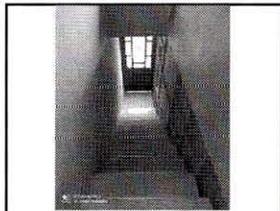
ALCOBA No. 1 -Sin closet-



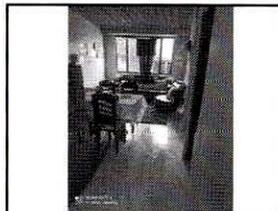
ALCOBA No. 2 -Sin closet-



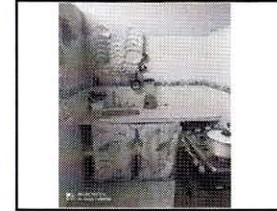
ESCALERAS DE ACCESO AL SEGUNDO PISO



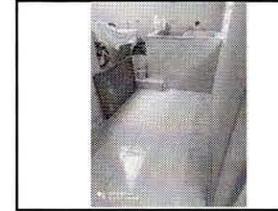
ESCALERAS DE ACCESO AL SEGUNDO PISO



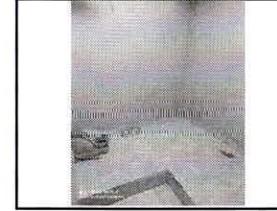
SALA / COMEDOR



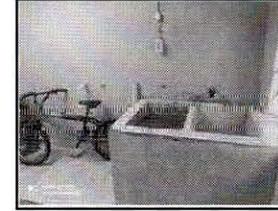
COCINA SENCILLA



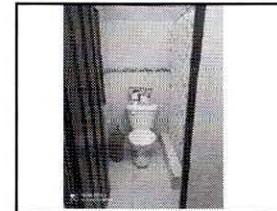
PATIO DE ROPAS



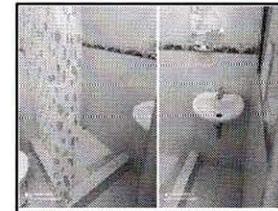
PATIO DE ROPAS



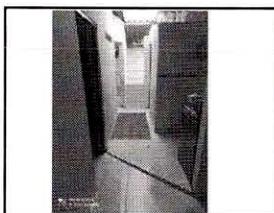
LAVADERO -Patio de Ropas-



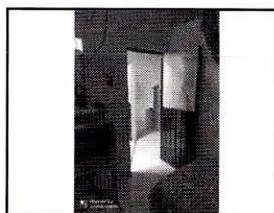
UNICO BAÑO -Social- Completo



UNICO BAÑO -Social- Completo



HALL DE ALCOBAS



ALCOBA No. 1 -Sin closet-



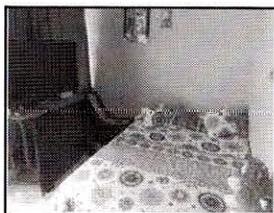
ALCOBA No. 1 -Sin closet-



ALCOBA No. 2 -Sin closet-



ALCOBA No. 3 -Sin closet-



ALCOBA No. 3 -Sin closet-



BALCÓN



BALCÓN

672

13. COSTO DE REPOSICIÓN - VALOR PARA SEGUROS			
IDENTIFICACION	AREA M2	VALOR M2	VALOR PARCIAL
Area Construcción primer y segundo piso	134.24	\$ 1.247.900.00	\$ 167.171.096,00
TOTAL COSTO DE REPOSICION		\$	167.171.096,00

14. OBSERVACIONES FINALES PARA EL AVALUO

El presente avalúo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios insperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios aquí dados.

En ningún caso podrá entenderse que el Avaluador puede garantizar que el avalúo cumple o se ajuste a las expectativas, propósitos u objetivos del propietario o solicitante del mismo, para efectos de aprobación de crédito hipotecario, dación en pago, aportes, liquidaciones, sucesiones o cualquier tipo de negociación.

Es importante hacer énfasis en la diferencia que pueda existir entre las cifras del Avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación, debido a pesar de que el estudio concierne al valor objetivo del inmueble, en el valor de negociación interfiere múltiples factores subjetivos y circunstancias imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que este le vaya a dar entre otros, todos los cuales sumados distorsionan, a veces hacia arriba o hacia abajo el valor de los inmuebles.

El Avaluador no puede ser requerido para testimoniar, ni ser llamado a juicio por razón de este avalúo, en referencia a la propiedad del mismo, a la legalidad del las áreas y a la tradición del bien, a no ser que se hagan arreglos previos.

NOTA: LA GESTIÓN DE REVISIÓN TÉCNICA PARTE DE LA PRESUNCION DE BUENA FE DEL PERITO ACTUANTE, BAJO EL ENTENDIDO QUE SUS CONCLUSIONES FINALES SON DE SU EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD Y NO COMPROMETE A LOS DEMÁS SUSCRIPTORES DEL AVALUO

15. ANEXOS				
Nota 1: Se anexan las correspondientes memorias de cálculo.	Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>
Nota 2: Se anexa registro fotográfico.	Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>
Nota 3: Se anexa plano de localización.	Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>

FECHA DEL INFORME:		Día	24	Mes	AGOSTO	Año	2021
---------------------------	--	------------	----	------------	--------	------------	------

16. OTRAS CONSIDERACIONES INHERENTES AL AVALUO

El inmueble objeto del encargo valuatorio, se encuentra en un sector que presenta alta vulnerabilidad social y económica, denominado Los Fundadores.

Topografía ligeramente inclinada.

Servicio de transporte: Favorable, diversas rutas de transporte hacia los distintos sectores y barrios del Municipio de Fusagasugá.

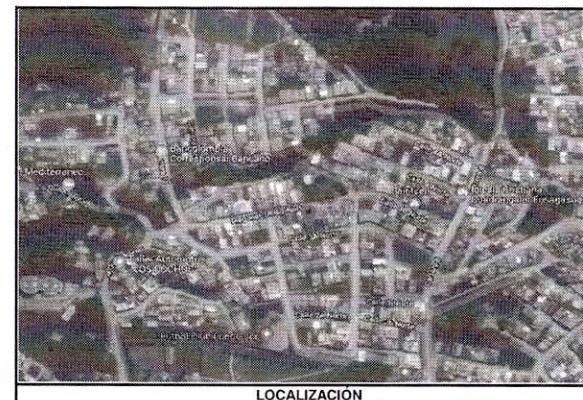
En la Escritura No. 6628 del 28/07/2014 Notaria Treinta y Ocho de Bogotá D.C. Pagina 5 describe un inmueble de 3 plantas, sin embargo, al momento de la visita este predio solo cuenta con dos plantas, como tampoco se evidencia proyección del tercer piso.

Según el "PLAN MUNICIPAL DE GESTION DEL RIESGO DE DESASTRES MUNICIPIO DE FUSAGASUGA - CUNDINAMARCA" el inmueble no presenta ningún tipo de riesgo.

Área construida liquidada, tomadas en campo.

LOCALIZACIÓN

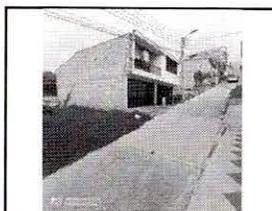
160555



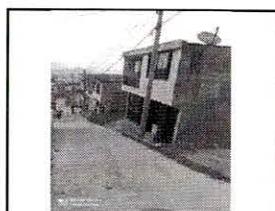
LOCALIZACIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

160555



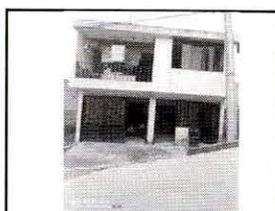
FACHADA DE LA CASA



FACHADA DE LA CASA / ENTORNO

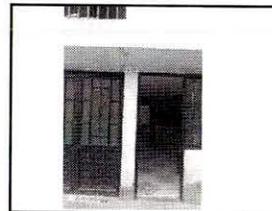


FACHADA DE LA CASA

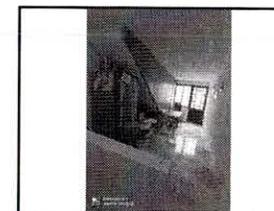


FACHADA DE LA CASA

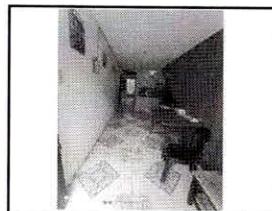
PRIMER PISO



NOMENCLATURA



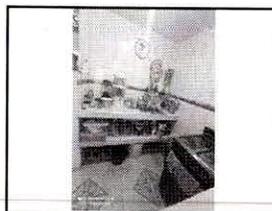
SALA / COMEDOR



SALA / COMEDOR



GARAJE CUBIERTO



COCINA SENCILLA



UNICO BAÑO -Social- Completo

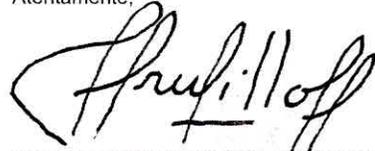
257

Señor
JUEZ SEGUNDO (02) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

ASUNTO: SE APORTA AVALUO
DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTA
DEMANDADO: MARIA SONIA ARANGO
RADICADO: 2015 - 564
JUZGADO DE ORIGEN: 25 CIVIL CIRCUITO

CARLOS FERNANDO TRUJILLO, obrando como apoderado de la parte actora del proceso de referencia, me permito allegar avalúo realizado al inmueble anteriormente secuestrado con No. de matrícula 157 - 66444, por parte de la empresa ISA Ltda. Inmobiliaria en 18 folios, además certificación catastral No. GCM-012023-10295 en 4 folios, con su respectiva constancia de pago para que sea tenido en cuenta el avalúo comercial conforme al artículo 444 del C.G.P

Atentamente,



CARLOS FERNANDO TRUJILLO NAVARRO
C.C. 19.258.566 expedida en Bogotá
T.P. 29.556 del C.S.J.
ctrujillonavarro7@gmail.com



FORMATO UNICO DE AVALUOS INMUEBLES URBANOS MENOR CUANTIA FUA-IUMC										Versión: 04	
										Código: GCO-A-F-004	
										Fecha de Creación: 30-03-15	
										Fecha de Aprobación: 30-03-15	
1. INFORMACIÓN GENERAL											
Ciudad/FECHA DEL INFORME:	Bogotá D. C.	DIA:	24	MES:	AGOSTO	AÑO:	2021	AVALUO No.:	16555		
CLASE DE AVALUO:	Comercial										
TIPO DE INMUEBLE:	<input type="checkbox"/> Apartamento <input type="checkbox"/> Edificio <input type="checkbox"/> Casa Lote <input type="checkbox"/> Oficina <input checked="" type="checkbox"/> Local <input type="checkbox"/> Bodega <input type="checkbox"/> Constanza <input type="checkbox"/> Lote <input type="checkbox"/> Cobertizo <input type="checkbox"/> Histórico <input type="checkbox"/> Depósito <input type="checkbox"/> Parquesadero										
DESTINACIÓN ECONOMICA DEL INMUEBLE:	Inmueble Residencial										
SOLICITANTE DEL AVALUO:	MARIA SONIA ARANGO TRUJILLO CC 41597715										
DESTINATARIO DEL AVALUO:	BANCO DE BOGOTÁ DIRECCION NACIONAL DE COBRANZAS										
PROPIETARIO DEL INMUEBLE:	MARIA SONIA ARANGO TRUJILLO CC 41597715										
DIRECCION DEL INMUEBLE (DIRECCION CATASTRAL):	CALLE 38 NORTE # 9-12										
BARRIO O URBANIZACIÓN:	Urbanización Los Fondos	Municipio:	Fusagasugá	Dpto.:	Cundinamarca	Estrato:	2				
2. INFORMACIÓN JURIDICA											
ESCRITURA PUBLICA:	6608 DEL 28/07/2014 NOTARIA (38) TREINTA Y OCHO DE BOGOTÁ D.C.										
MATRICULAS INMOBILIARIAS:	Inmueble Principal 157 66444	Garaje N°:		Garaje N°:		Garaje N°:		Deposito N°:			
CEDULAS CATASTRALES:	Inmueble Principal 01.00.079.600-07000	Garaje N°:		Garaje N°:		Garaje N°:		Deposito N°:			
CHIP (Solo Bogotá):	Inmueble Principal NA	Garaje N°:		Garaje N°:		Garaje N°:		Deposito N°:			
Escritura Prop. Horizontal:	NO P.H.	Fecha:		Notaría:							
COEFICIENTES DE COPROPIEDAD:	Inmueble Principal NO P.H.	Garaje N°:		Garaje N°:		Garaje N°:		Deposito N°:			
3. REGLAMENTACIÓN URBANISTICA											
ACUERDO No. DE 29 DE 2001. Por medio del cual se adopta el "Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Fusagasugá", se aprueba en toda su extensión el documento técnico de soporte y los planes generales y se determinan sus componentes y contenidos.											
El predio se encuentra reglamentado según su zonificación de construcción y reglamento de propiedad horizontal.											
El uso actual del inmueble cumple con la normalidad vigente? <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>											
4. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO											
Topografía:	Inclinada	Firma Geométrica:	Regular	Fronte:	6	Fondo:	12	Relación Fronte/Fondo:	2		
LINDEROS Y DIMENSIONES:	Contenidos en la escritura 6608 DEL 28/07/2014 NOTARIA (38) TREINTA Y OCHO DE BOGOTÁ D.C.										
<p>terreno con áreas de selbrita y dos (2) metros cuadrados, determinado por los siguientes linderos:</p> <p>Por el Norte: Con predios, que son a fueron de Pedro Pablo Herrera, en extensión de seis punto cero metros (6.00 mts).</p> <p>Por el Sur: Con vía peatonal número seis (6), en extensión de seis punto cero metros (6.00 mts).</p> <p>Por el Oriente: Con el lote número once (11) de la misma manzana, en extensión de doce punto cero cero metros (12.00 mts) y</p> <p>Por el Occidente: Con el lote número trece (13) de la misma manzana, en extensión de doce punto cero cero metros (12.00 mts).</p> <p>A este inmueble le corresponde El Folio De Matrícula Inmobiliaria Número 167-66444 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.</p>											
5. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN											
Vida Útil del Inmueble:	100	Edad Aproximada:	7	Vida Remanente:	93	Altura del Inmueble:	2 PISOS				
Estado de conservación: Bueno, el inmueble presenta acabados de construcción normales, en buen estado de conservación y mantenimiento.											
Tipo de Construcción:	Tradicional	<input checked="" type="checkbox"/> Masas de carga	Industria alzada	Mampostería Estructural	Prefabricada - Mixta						
Uso Especifico:	Vivienda Unifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/> Bifamiliar	Comercial	Industrial							
Estilo Arquitectónico:	Contemporáneo	<input checked="" type="checkbox"/> Moderno	Epitafiano	Bien de Interés Cultural	Distocional						
SERVICIOS PUBLICOS:	Acueducto:	<input checked="" type="checkbox"/> Alcantarillado	<input checked="" type="checkbox"/> Energía eléctrica	<input checked="" type="checkbox"/> Teléfono	<input checked="" type="checkbox"/>	Gas domiciliario:	<input checked="" type="checkbox"/>				

RE: 025-2015-456

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

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 08/05/2023 9:37

Para: Carlos Fernando Trujillo <ctrujillonavarro7@gmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 3559-2023, Entidad o Señor(a): CARLOS TRUJILLO - Tercer Interesado, Aportó

Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otras, Observaciones: ALELGA AVALUO

De: Carlos Fernando Trujillo <ctrujillonavarro7@gmail.com>

Enviado: jueves, 4 de mayo de 2023 10:40

11001310302520150054600 J02 FL 7 PFA

INFORMACIÓN

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

Consulta general de expedientes: [Instructivo](#)

Solicitud cita presencial: [Ingrese aquí](#)

NOTA:

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

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

Cordialmente,



ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de

Ejecución de Sentencias de Bogotá

gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5

Edificio Jaramillo Montoya

2437900

De: Carlos Fernando Trujillo <ctrujillonavarro7@gmail.com>

Enviado: jueves, 4 de mayo de 2023 10:40

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

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: 025-2015-456

Buenos días.

Adjunto remito el memorial para los fines pertinentes.

CARLOS TRUJILLO ABOGADOS S.A.S

Calle 109 No. 14 - 21 Oficina 202

Cel. 3227383287 Tel fijo 601-3001281


Republica De Colombia
Rama Judicial: Del Poder Publico
Oficina de Apoyo para los Juzgados
Civiles del Circuito de Ejecucion
de Sentencias de Bogota D.C.
ENTRADA AL DESPACHO
17 MAYO 2023
Date Fetched: _____
Entrada al Despacho con el anterior escrito.
Allegan analisis
Secretario