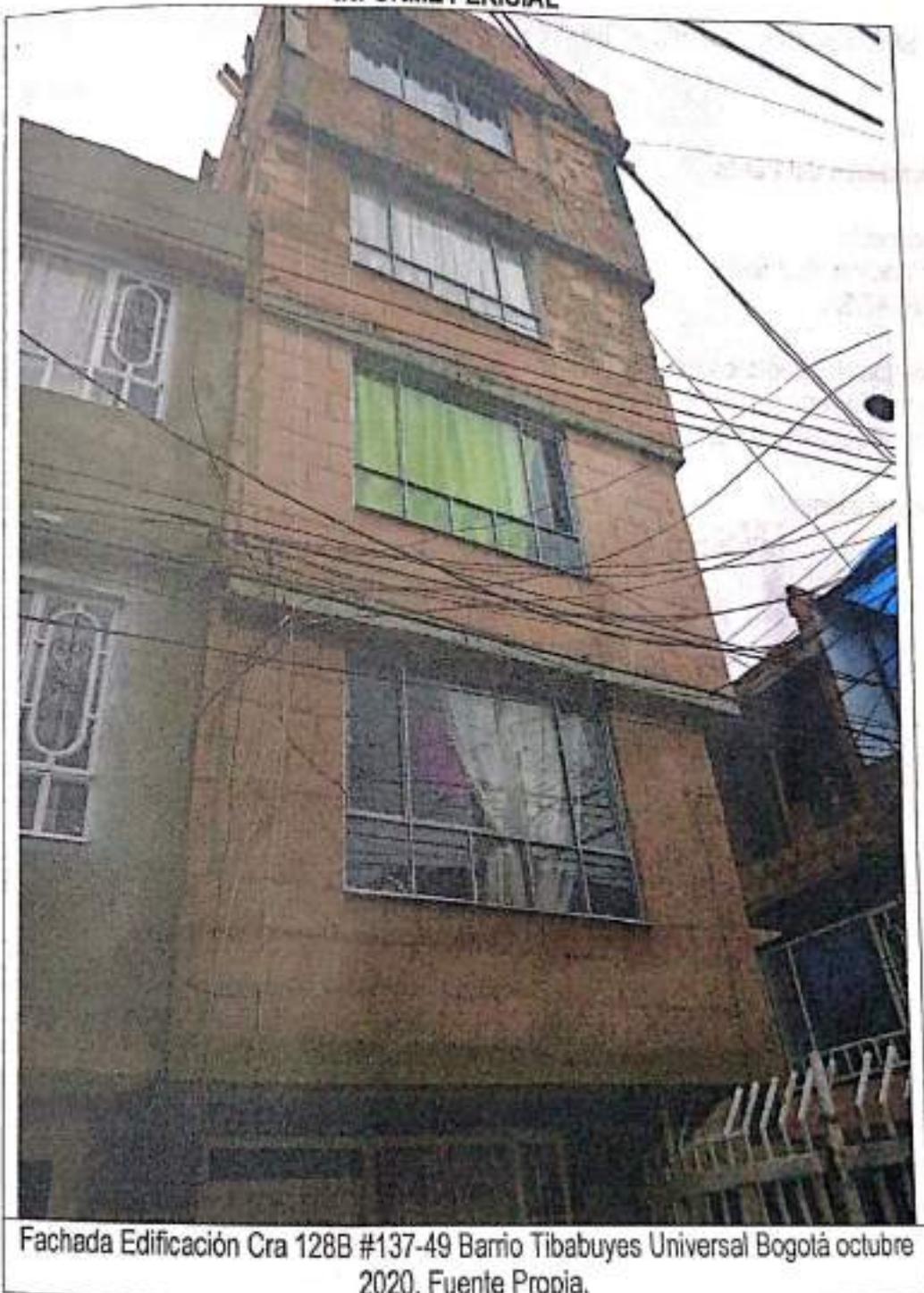




www.construiringes.com.co

15 años de Experiencia Especializada a su servicio

INFORME PERICIAL



Fachada Edificación Cra 128B #137-49 Barrio Tibabuyes Universal Bogotá octubre 2020. Fuente Propia.

"Sirviendo con Profesionalismo" pág 1

Cra. 56 #172-65 2P Bogotá Cel. (310) 7548812 (310)2189404 tecnica@construing.com.co



www.construinges.com.co

15 años de Experiencia Especializada a su servicio
DIRIGIDO A:

SRS. VECINOS COLINDANTES TIBABUYES UNIVERSAL Edificación Cra 128B #137-49

Bogotá D.C., noviembre de 2020

I. Información del Perito

1. Identificación

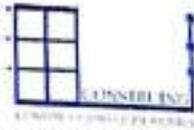
Oscar Vladimir Ruiz Suárez
C.C. 79.747.320

2. Profesión: Ingeniero civil con Maestría en Estructuras. Miembro de la Sociedad Colombiana de Ingenieros. Experto técnico SCI. Ing. de Análisis curaduría Urbana. Asesor estructural para el COPNIA. Docente universitario de estructuras. Consultor estructural en diferentes proyectos.

3. Títulos académicos



"Sirviendo con Profesionalismo" pág 2



www.construinges.com.co

15 años de Experiencia Especializada a su servicio

ESCUELA COLOMBIANA DE INGENIERÍA JULIO GARAVITO



Oscar Vladimir Ruiz Suárez
79.747.320 de Bogotá D.C.
Magíster en Ingeniería Civil

GRADUADO

REPUBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES

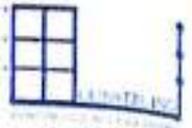


MATRÍCULA No. 252020979290ND
INGENIERO CIVIL
DE FECHA 24/04/2003
APELLIDOS:
RUIZ SUAREZ
NOMBRES:
OSCAR VLADIMIR
C.C. 79747320
UNIVERSIDAD:
LA GRAN COLOMBIA

José Joaquín...
PRESIDENTE DEL CONSEJO

"Sirviendo con Profesionalismo" pág 3

Cra. 56 #172-65 2P Bogotá Cel. (310) 7548812 (310)2189404 tecnica@construing.com.co



www.construinges.com.co

15 años de Experiencia Especializada a su servicio



La Escuela Colombiana de Ingeniería
Julio Garavito

en su Primera Junta Académica convocada por el Ministerio de Justicia según Resolución No 286 del 19 de enero de 1971

Certifica que

Oscar Vladimir Ruiz Suárez

C.C. 79.747.320 de Bogotá D.C.

Cursó el programa académico de

Maestría en Ingeniería Civil

bajo la modalidad de profundización con énfasis en

Ingeniería Estructural

En testimonio de ello se expide el presente diploma en Bogotá, D.C., el día 9 de julio de 2014.

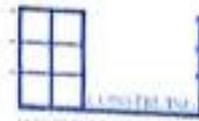
Ruiz

Director General

Director de la Maestría en Ingeniería Civil

"Sirviendo con Profesionalismo" pág 4

Cra. 56 #172-65 2P Bogotá Cel. (310) 7548812 (310)2189404 tecnica@construing.com.co



En República de Colombia
y en su nombre

La Universidad La Gran Colombia

Resolución Judicial No. 47 de 1957 del Ministerio de Justicia
teniendo en cuenta que

Oscar Vladimiro Ruiz Suárez

es el titular del cargo de Ingeniero

ha terminado los estudios y cumplido los demás requisitos académicos
exigidos por la ley y los estatutos universitarios
le confiere el título profesional de

Ingeniero Civil

En testimonio, se expide el presente Diploma, firmado y refrendado
con el sello mayor de la Universidad, en Bogotá, D.C.,
el día 27 del mes de Marzo del año 2002.

[Firma]
Rector

[Firma]
Vicerrector



[Firma]
Secretario General

Registrado bajo el No. 5117

Ante el Jefe No. 211 de Bogotá, D.C.

Firma del Titular

Doy fe D.C. a 27 de Marzo de 2002.



www.construinges.com.co

15 años de Experiencia Especializada a su servicio

5 y 6. Lista de casos como perito

Experto técnico (perito) de la Sociedad Colombiana de Ingenieros como Miembro de número

Perito especialista en estructuras para el COPNIA seccional Antioquia en el proceso disciplinario Edificio Altos del Lago EXP2017_199280 Marzo 2018

Perito especialista en estructuras para el COPNIA seccional Antioquia en el proceso disciplinario Intercambiador vial Los Balsos Marzo 2018

Perito especialista en estructuras para el COPNIA seccional Bolivar en el proceso disciplinario BLV-PD-2017-00004 Hotel le Chateuo Cartagena Febrero 2018

Perito especialista en estructuras para el COPNIA seccional Bolivar en el proceso disciplinario BLV-PD-2017-0006 Edificio Alta Lucia Cartagena Febrero 2018

Perito especialista en estructuras para el COPNIA seccional Bolivar en el proceso disciplinario BLV-PD-2017-0007 Marta Castañeda por incumplimiento del constructor Cartagena Febrero 2018

BLV-PD-2017-00001 afectación vivienda Luis Fernando Orozco por construcción de edificio colindante. Cartagena Febrero 2018

Perito especialista en estructuras para el COPNIA seccional Bolivar en el proceso disciplinario BLV-PD-2016-00008 Tanque Zambrano Bolivar Febrero-marzo 2018

Perito especialista en estructuras para el COPNIA seccional Tolima en el proceso disciplinario del colapso de la tribuna occidental del estadio de Neiva- Huila "Guillermo Plazas Alcíd" en contra de los profesionales de la Ingeniería del Consorcio Estadio (constructor) y Consorcio Estadio Interventoria. Junio 2017

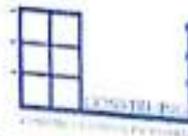
Perito especialista en estructuras para el COPNIA seccional Antioquia en el proceso disciplinario EXP2016/122138/ ant pd 2016 0009 de un edificio de cinco (5) pisos en Bello-Antioquia, en contra de los profesionales de la Ingeniería involucrados en el proyecto. Febrero 2017

Perito especialista en estructuras para el edificio de Ministerio de Hacienda y crédito público ubicado en la Cra 8 # 6C-35 Bogotá. 10 pisos. Solicitado por la entidad. Febrero 2016

Perito especialista en estructuras para CONSULTORIA Y GESTIONES DE RIESGOS EMPRESARIALES S.A.S. ING. JORGE MARIO PACHECO para la estructura de banda transportadora del Puerto COMPAS Tolú- Sucre. 195 metros. Septiembre 2017

"Sirviendo con Profesionalismo" pág 6

Cra. 56 #172-65 2P Bogotá Cel. (310) 7548812 (310)2189404 tecnica@construinges.com.co



www.construinges.com.co

15 años de Experiencia Especializada a su servicio

Peto especialista en estructuras para la estructura de losa de entrepiso Biblioteca Tocancipa-Cundinamarca. 4 niveles. Solicitado por Mega proyectos S.A.S. Ing. Hernando Torres como constructor para presentarlo a la interventoría. Noviembre 2016

7. Declaro que No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 de la ley 1564 de 2012.

8. Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto a los que he utilizado en peritajes rendidos en procesos anteriores que versan sobre la misma materia.

9. Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto a los que se utilizan en el ejercicio regular de la profesión. Que consisten en revisar información documental existente suministrada por las partes interesadas, visita técnica en el sitio, comparación contra normas vigentes (NSR10).

10. Relación de documentos e información utilizada

-Documento respuesta a la Tutela del juzgado 11 de familia de oralidad.

-Registro fotográfico fuente propia realizado el día de la visita

-Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 – AIS. 2010.

No se cuenta con licencia de construcción del edificio construido por el Sr. Germán Duarte Carreño, información dada por el mismo propietario.

II. Dictamen pericial

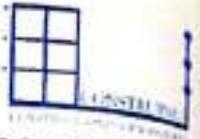
De acuerdo con el alcance del dictamen pericial solicitado por los vecinos del barrio Tibabuyes Universal, se presenta a continuación

Visita al sitio

Se realiza el día 21 de octubre de 2020 desde las 3:30 pm hasta las 4:30 pm. De lo cual se anexa registro fotográfico. Acompañado por el Sr. Germán Duarte Carreño, Ana Rocha y otros cuatro vecinos que tienen viviendas con afectaciones, se realiza el recorrido por las viviendas reportadas en el registro fotográfico incluyendo la del Sr. Duarte Carreño.

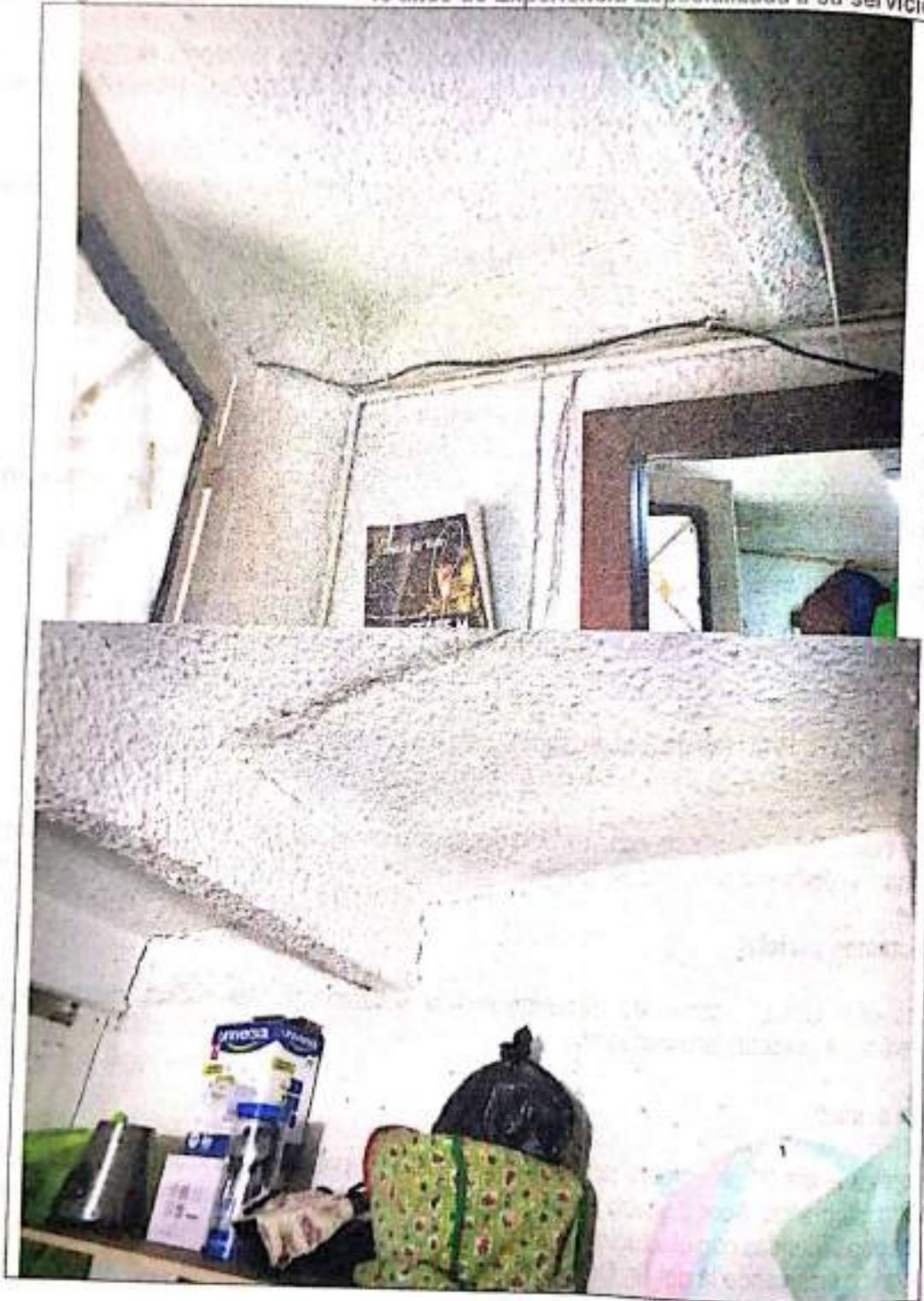
"Sirviendo con Profesionalismo" pág 7

Cra. 56 #172-65 2P Bogotá Cel. (310) 7548812 (310)2189404 tecnica@construing.com.co



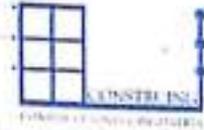
www.construinges.com.co

15 años de Experiencia Especializada a su servicio



"Sirviendo con Profesionalismo" pág 8

Cra. 56 #172-65 2P Bogotá Cel. (310) 7548812 (310)2189404 tecnica@construing.com.co



www.construinges.com.co

15 años de Experiencia Especializada a su servicio

Ilustración 1. Daños en muros divisorios, grietas. Barrio Tibabuyes Universal Bogotá octubre 2020. Fuente Propia.

Se realiza registro fotográfico y filmico, dejando evidencia de la visita. La edificación que posiblemente está ocasionando los daños que se muestran, es una casa de cinco pisos, las que están colindantes máximo tienen 3 pisos.



Ilustración 2. Daños en muros divisorios, grietas. Barrio Tibabuyes Universal Bogotá octubre 2020. Fuente Propia.

"Sirviendo con Profesionalismo" pág 9



www.construinges.com.co

15 años de Experiencia Especializada a su servicio



Las casas fueron entregadas con dos pisos y cubierta liviana, con la posibilidad de ampliación máximo a tres pisos.



"Sirviendo con Profesionalismo" pág 10

Cra. 56 #172-65 2P Bogotá Cel. (310) 7548812 (310)2189404 tecnica@construinges.com.co



www.construings.com.co

15 años de Experiencia Especializada a su servicio

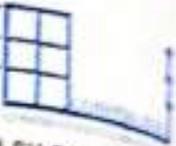
Ilustración 3. Daños en antepechos y losa de entrepiso, grietas. Barrio Tibabuyes Universal Bogotá octubre 2020. Fuente Propia.



Se observan varios elementos afectados, teniendo en cuenta que el sistema estructural original de estas casas es mampostería estructural.

"Sirviendo con Profesionalismo" pág 11

Cra. 56 #172-65 2P Bogotá Cel. (310) 7548812 (310)2189404 tecnica@construing.com.co



www.construinges.com.co

15 años de Experiencia Especializada a su servicio



"Sirviendo con Profesionalismo" pág 12

Cra. 56 #172-65 2P Bogotá Cel. (310) 7548812 (310)2189404 tecnica@construing.com.co



www.construings.com.co

15 años de Experiencia Especializada a su servicio

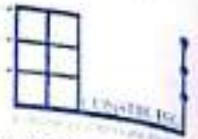


Ilustración 4. Daños en antepechos, grietas. Tabletas levantadas y fisuradas. Barrio Tibabuyes Universal Bogotá octubre 2020. Fuente Propia.

La casa de cinco pisos tiene voladizos que van aumentando en cada piso como se ve en la fotografía de portada.

"Sirviendo con Profesionalismo" pág 13

Cra. 56 #172-65 2P Bogotá Cel. (310) 7548812 (310)2189404 tecnica@construing.com.co



www.construinges.com.co

15 años de Experiencia Especializada a su servicio

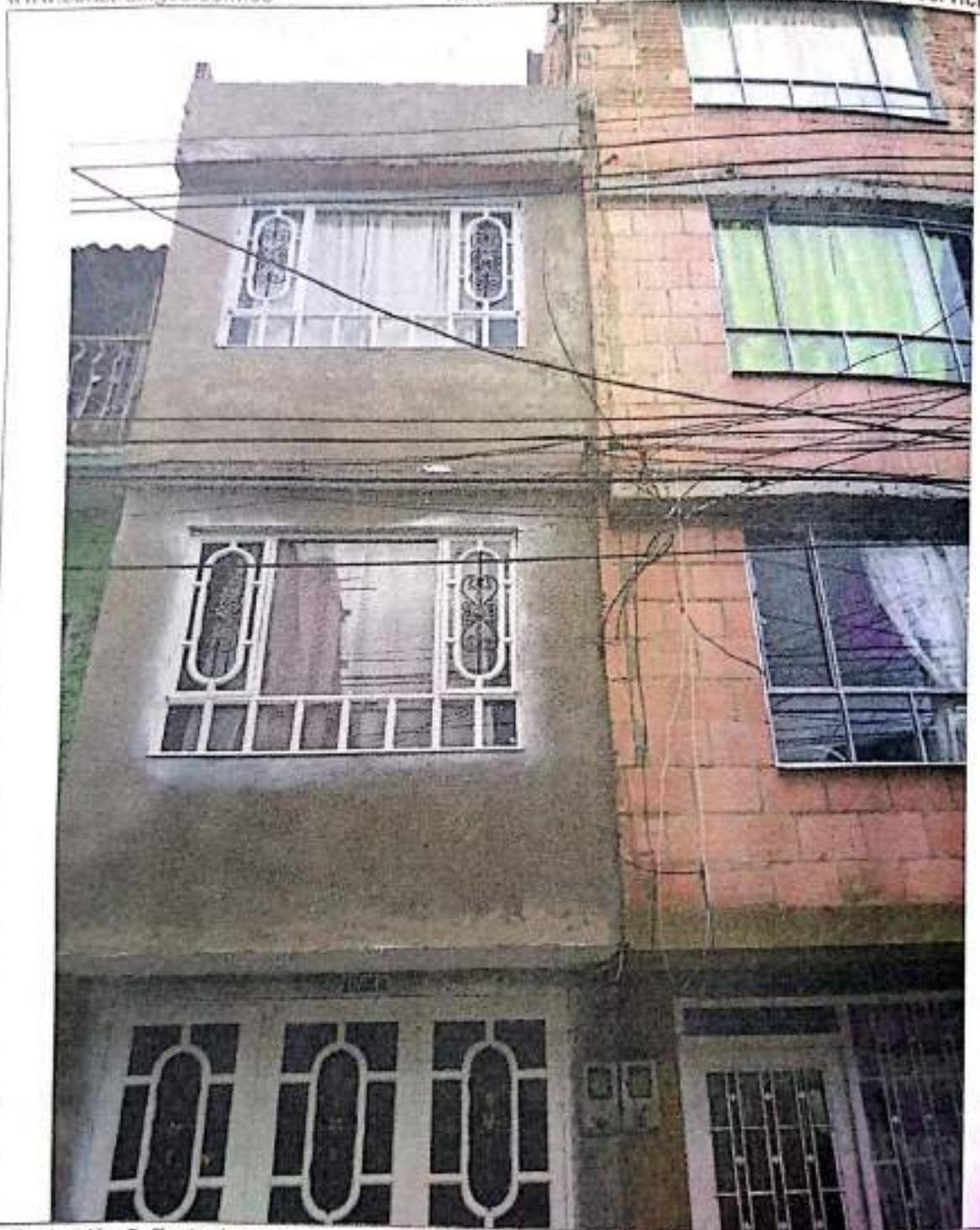


Ilustración 5. Fachada casa cinco pisos y la colindante de tres pisos. Barrio Tibabuyes Universal Bogotá octubre 2020. Fuente Propia.

"Sirviendo con Profesionalismo" pág 14

Cra. 56 #172-65 2P Bogotá Cel. (310) 7548812 (310)2189404 tecnica@construing.com.co



15 años de Experiencia Especializada a su servicio

www.construings.com.co

Como no cuenta con licencia el Sr. Duarte Carreño, me informa que la cimentación de las columnas son zapatas de 0.8×0.8 m a una profundidad de 1.8 m.

La estructura está conformada por pórticos con 4 ejes de columnas en un sentido y dos en el sentido más corto.

Se realiza a continuación una evaluación del esfuerzo actuante para la zapata más cargada.

VERIFICACIÓN ZAPATAS

ÁREA AFERENTE COLUMNA MÁS CARGADA

L=	4.4 m	B=	1.5 m
Área=	6.6 m ²	P=	29.7 Ton
Az=	0.64 m ²	sact=	46.41 Ton/m ²
sadm=	10 T/m ²	Az req=	2.97 m ²
Bz=Lz=	1.72 m		1.75 m

Según esto, las dimensiones de las zapatas debieron ser mínimo de 1.75×1.75 m.

Verificación al volcamiento

De acuerdo a las recomendaciones de Build Change, metodología aprobada por la Comisión Asesora Permanente en 2.015, la relación de altura/Ancho no debe ser mayor de 3, lo cual en este caso es superada.

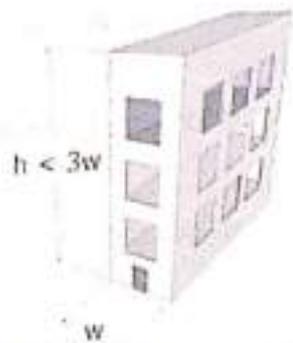
"Sirviendo con Profesionalismo" pág 15

Cra. 56 #172-65 2P Bogotá Cel. (310) 7548812 (310)2189404 tecnica@construing.com.co



15 años de Experiencia Especializada a su servicio

www.construinges.com.co



2.3: Volcamiento

CUMPLE:

La altura total de la edificación (h) es inferior a tres veces la menor dimensión lateral (w).

Las estructuras que se identifiquen en condición de No Cumple para esta deficiencia pueden ser modificadas agregando paredes o suprimiendo niveles para pasar a situación de Cumple.



2015

Ancho= 3 m Altura= 2.3 m x 5 pisos = 11.5 m Alto/Ancho= 11.5 m/3m= 3.83 veces

1. Cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente (NSR-10)

Sr. Germán Duarte Carreño

Haber construido sin licencia de construcción, así como configuración de las estructuras y materiales a utilizar sin ser respaldado por unos cálculos. Incumpliendo A.1.3.8 NSR10 Construir según diseños estructurales A.1.3.14 NSR10 por parte de un profesional calificado.

Registro visita: se cuenta con registro filmico y fotográfico.

III. Conclusiones

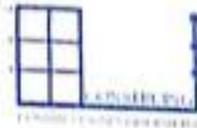
Como se puede observar en el registro fotográfico, los voladizos que van aumentando en cada piso, generar un incremento de esfuerzos importante en el eje del costado norte con respecto al eje del costado sur.

Adicionado al problema de inestabilidad por volcamiento en el caso de un sismo.

Por otra parte, el haber sobrepasado el esfuerzo admisible para el tipo de suelo que se presenta según microzonificación, teniendo en cuenta que según la verificación presentada el esfuerzo actuante supera en casi 5 veces el esfuerzo admisible para este tipo de suelos.

El área de influencia de la cimentación por sobre esfuerzos del terreno y acomodación del mismo, ha generado daños en las casas colindantes.

"Sirviendo con Profesionalismo" pág 16



15 años de Experiencia Especializada a su servicio

www.construings.com.co

Recomendaciones:

OPCIÓN 1 Conciliación: Reparaciones y recalces a cargo del sr Germán Duarte Carreño

Realizar recalzada de cimentación con 6 pilotes de 0.25 m por 12 m en el costado norte, anclados a la viga de cimentación existente, siempre y cuando este amarre correctamente las zapatas y tenga una altura mínima de 30 cm, de lo contrario recrecer la viga o hacerla sino existe. Todo lo anterior **para evitar volcamiento de la edificación en el caso de un sismo.**

Si al excavar para recalzar se encuentra que las zapatas son menores de 1.75x1.75 m, se deben recalzar hasta alcanzar dicha dimensión o colocar un pilote por cada columna con las mismas dimensiones del punto anterior.

Demoler y reemplazar los muros y antepechos con grietas superiores a 4 mm, colocando malla galvanizada de zaranda en las esquinas y sitios donde se observan grietas, la cual debe quedar debidamente agarrada para resistir esfuerzos a tensión.

Las fisuras de 3 mm o menos, deben ser escarificados, colocarles malla con las recomendaciones anteriores y volver a dar el acabado original.

Cambiar cielo razos afectados y sellos de fisuras en losetas. Así como en otros elementos.

Reemplazar tableta■ dañadas y dar acabado existente.

Realizar seguimiento después de las obras, para informar de cualquier patología que se pueda presentar en las casas.

Notas

- (1) Los detalles de los pilotes, recalce y demás serán entregados cuando se vayan a iniciar las reparaciones.
- (2) Las obras serán ejecutadas por el maestro de obra que los propietarios de las casas afectadas escojan.
- (3) Las obras deben ser revisadas por un ingeniero especialista en estructuras.

OPCIÓN 2. Colocar queja de control Urbano para demolición y multa al sr. Germán Duarte Carreño

Continuar con el trámite de control urbano por la no existencia de licencia de construcción como una infracción urbanística, siempre y cuando la obra tenga menos de 5 años de construida. Informar en secretaria de obras públicas e inspección de policía, con la asesoría de un abogado experto. Solicitar visita del IDIGER.

IV. Hallazgos

Ninguno adicional.

"Sirviendo con Profesionalismo" pág 17

Cra. 56 #172-65 2P Bogotá Cel. (310) 7548812 (310)2189404 tecnica@construing.com.co



www.construinges.com.co

15 años de Experiencia Especializada a su servicio

V. Limitaciones

No contar con planos y memorias de cálculo del predio de cinco pisos, no cuenta con licencia de construcción.

Cualquier inquietud o aclaración con gusto será resuelta, cordialmente,

OSCAR VLADIMIR RUIZ SUÁREZ
Perito Estructural
Ing. Civil - M.Sc. Estructuras
Miembro Sociedad Colombiana de Ingenieros
Exp. Ing. Análisis Curaduría Urbana
M.P. 252020-97929 CND

ING. MSc. OSCAR RUIZ SUÁREZ
M. P. 25202097929 CND

"Sirviendo con Profesionalismo" pág 18

Cra. 56 #172-65 2P Bogotá Cel. (310) 7548812 (310)2189404 tecnica@construing.com.co



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

ÍNDICE GENERAL

INFORMACIÓN BÁSICA

MARCO LEGAL DE REFERENCIA
DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN SUMINISTRADA
DOCUMENTACIÓN ADICIONAL
FECHA DE VISITA
FECHA DEL INFORME
VIGENCIA DEL Dictamen

INFORMACIÓN DEL SECTOR

LOCALIZACIÓN Y CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS

SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO
PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN O DESVALORIZACIÓN

GENERALIDADES DE LOS PREDIOS

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO
Ubicación Accesibilidad
Linderos
Áreas
Forma Geométrica
Vías Internas
Cercas Perimetrales E Internas
Servicios Básicos Disponibles
Recursos Hídricos y Tipos de Irrigación
Suelos
Unidades Fisiográficas
Matriz De Explotación Económica
Normas Reguladoras del Uso del Suelo



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES

Especificaciones Técnicas y Constructivas

Estado de Conservación y Vetustez

Servicios Públicos

INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

INVESTIGACIÓN INDIRECTA

Antecedentes por Otros Dictámenes

Mercado Inmobiliario: Ofertas y Arrendamientos

INVESTIGACIÓN DIRECTA

Procesamiento Estadístico Investigación Directa

CÁLCULOS

VALOR CONSTRUCCIONES Y ANEXOS

Cálculo del Costo de Reposición

Calculo Dictamen de las Construcciones

LIQUIDACIÓN DEL DICTAMEN

CONSIDERACIONES GENERALES

DICTAMEN

ANEXOS

REGISTRO FOTOGRÁFICO

ANEXO DOCUMENTAL



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



Vista Fachada inmueble

Tels: 314 2517256 / 7311698
infomediocolombia@yahoo.es
Bogotá, D.C.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

AVALUO COMERCIAL INMUEBLE

INFORMACIÓN BASICA

MATRICULA INMOBILIARIA: 050N – 20082395

DIRECCION DEL INMUEBLE:	CALLE 128 B No 137 45
TIPO DE AVALUO	CONSTRUCCION - MEJORAS INMUEBLES
BARRIO	TIBABUYES
CLASE DE BIEN	URBANO
PROPIEDAD	PARTICULAR
CLASE DE AVALUO:	COMERCIAL
TIPO DE INMUEBLE:	CASA
DESTINACION ACTUAL:	VIVIENDA
SOLICITANTE:	ANA ROCHA GODOY
PERITO AVALUADOR:	JOSÉ HENRY MEJIA DUQUE C.C. 19. 336. 247
FECHA INSPECCION OCULAR:	06 NOVIEMDRE DE 2020
FECHA DEL AVALUO:	13 NOVIEMDRE DE 2020
CIUDAD	BOGOTA
DEPARTAMENTO	CUNDINAMARCA



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

FOTO PREDIO AVALUADO – MATRICULA INMOBILIARIA 050N20082395



Tels: 314 2517256 / 7311698
infomediocolombia@yahoo.es
Bogotá, D.C.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO.

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

ESPECIFICACIONES DEL TERRENO: suelo topográfico: presenta en general una topografía plana. Obedece a una zona de clima frío

ESTADO ACTUAL: EN BUENO DE CONSERVACION

VETUSTEZ: 20 AÑOS

TITULOS DE PROPIEDAD

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

MATRICULA INMOBILIARIA : 050N - 20082395

AREA TERRENO SEGÚN : 32.60 M2.
IMPUESTO PREDIAL

L
AREA CONST SEGÚN : 97.8 M2.
PERITO

CHIP : AAA0134MOTO

ESTRATO : DOS (2)



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

EL INMUEBLE CUENTA.
VECINDARIO – USOS: RESIDENCIAL.

SERVICIOS PUBLICOS INSTALADOS:

ENERGIA	:	buena calidad de funcionamiento.
GAS NATURAL	:	buena calidad de funcionamiento.
TELEFONO	:	buena calidad de funcionamiento.
ACUEDUCTO	:	buena calidad de funcionamiento.
ALCANTARILLADO:		buena calidad de funcionamiento



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

TRANSPORTES Y VIAS PRINCIPALES DE ACCESO:

Transmilenio en la Av. Suba

Portal de Suba

La Campiña

Suba - Transversal 91

21 Ángeles

Gratamira

Suba - Avenida
Boyacá

Niza - Calle 127

Humedal Córdoba

Suba - Calle 116

Puente Largo

Suba - Calle 100

Suba - Calle 95

Rionegro

San Martín



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

TransMilenio: Existe la línea B del sistema en la Autopista Norte, hasta el Portal del Norte, donde hay servicio de buses alimentadores, junto a las estaciones sencillas de Terminal, Calle 187, Toberín, Calle 161, Mazurén, Calle 146, Calle 142, Alcalá, Prado, Calle 127, Pepe Sierra y Calle 106.

Por otra parte, la línea C, que llega al Portal de Suba a través de la Avenida Suba incluye las estaciones La Campiña, Suba - Transversal 91, 21 Ángeles, Gratamira, Suba - Avenida Boyacá, Niza - Calle 127, Humedal Córdoba, Suba - Calle 116, Puente Largo y Suba - Calle 100.

También llegan alimentadores de las estaciones Granja - Carrera 77 y Avenida Cali de la Calle 80 (zona D).

Se espera que cuando se establezca el sistema TransMilenio por la Avenida Boyacá, se integre la línea R (Boyacá Norte) que incluye las estaciones Villa del Prado, San José, Boyacá - Calle 169B, Gilmar, Boyacá - Calle 153, Colina, Boyacá - Calle 138, Boyacá - Calle 134, Sotileza, Calatrava y Pontevedra.

Buses urbanos: En otras avenidas como la Boyacá, la Cali, la Avenida Las Villas (Avenida Carrera 58), Avenida Córdoba (Avenida Carrera 55), Avenida 68 y las calles 170, 116, 127, 129, 138 y 134 poseen servicio de buses urbanos. De igual manera, en el sector de Suba central, las avenidas El Tabor (Avenida Calle 132), El Rincón (Avenida Carrera 91), Las Mercedes (Avenida Calle 153), junto a la Transversal de Suba (Avenida Calle 145) y la antigua Avenida Suba (Avenida Calle 139), tienen servicio de bus urbano a diversos sectores de la ciudad. Con el Sistema Integrado de Transporte de Bogotá, se dividió la ciudad en 14 zonas, la localidad de Suba quedó dividida en la zona 2 Suba Oriental operada por el concesionario Masivo Capital S.A.S., y en la zona 3 Suba Centro operada por el concesionario EGOBUS S.A.S.

Buses intermunicipales: Existe una carretera de conexión intermunicipal entre la localidad de Suba y el municipio de Cota y Chía, los cuales está en el sector de La Conejera y colinda con el Río Bogotá en las Transversales 91 y 154. Asimismo, los buses intermunicipales con destino al norte y oeste de Bogotá, que salen de la Terminal de Transportes hacen su recorrido por la Avenida Boyacá

Vías principales

- Avenida Suba
- Avenida Ciudad de Cali
- Autopista Norte
- Avenida Boyacá



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

GEOGRAFIA FISICA

Extensión: 10.056 ha.

Límites

- Norte: Río Bogotá y el municipio de Chía.
- Occidente: Río Bogotá y el municipio de Cota.
- Suroccidente: Humedal Tibabuyes o Juan Amarillo y la localidad de Engativá.
- Suroriente: Estación de Transmilenio de Rionegro y la Localidad de Barrios Unidos.
- Nororiente: Autopista Norte, con la localidad de Usaquén

INFRAESTRUCTURA URMANISTICA: la infraestructura es aceptable
Disponiendo de vías de buena capacidad.

PERSPECTIVAS DE VALORIZACION: adecuadas según el comportamiento económico actual. Las condiciones de accesibilidad. Son buenas.

ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA: la estratificación se encuentra determinada en el plano censal como estrato socio económico 2.

NORMATIVIDAD: los usos del suelo se encuentran normalizados y reglamentados. Presenta zonificación definida como Área de actividad

ECONOMIA LOCALIDAD SUBA

Actualmente las principales actividades de Suba son el cultivo de flores para la exportación, los servicios y especialmente el comercio, destacándose la presencia de grandes centros comerciales. En el ámbito socio-económico, la localidad tiene una vasta zona residencial, aunque con actividades de industrias, comercio y servicios, sobre todo en la parte sur. Se destaca por ser la más poblada de la ciudad con 1.218.503 de habitantes.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

Centro Comercial Parque La Colina.

Centro Comercial Santafé

Centro Comercial Bulevar Niza

Centro Comercial Plaza Imperial

Centro Comercial Parque La Colina

Centro Comercial Suba 91 C.R.

Centro Comercial Serranías de Suba

Centro Comercial Centro Suba

Centro Comercial Subazar

Centro Comercial Fiesta Suba

Centro Comercial San Rafael

Centro Comercial Outlet (Bima)

Centro Comercial Mazurén

Mirandela Centro Comercial

Centro Comercial Hato Chico

Centro Comercial Laguna

Centro Comercial La Colina 138

Centro Comercial Puerto Alegre

Centro Comercial Plaza Aventura

Centro Comercial Puentelargo

Centro Comercial Ilarco

Centro Comercial Laguna

Tels: 314 2517256 / 7311698
infomediocolombia@yahoo.es
Bogotá, D.C.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



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

Señor(a)

USUARIO

KR 1288 137 45

Localidad SUBA

CHIP AAA0134MOTO

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00922533, a la cual se le asignó el estrato dos (2), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

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

Cordialmente,

ARIEL CARRERO MONTAÑEZ

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos

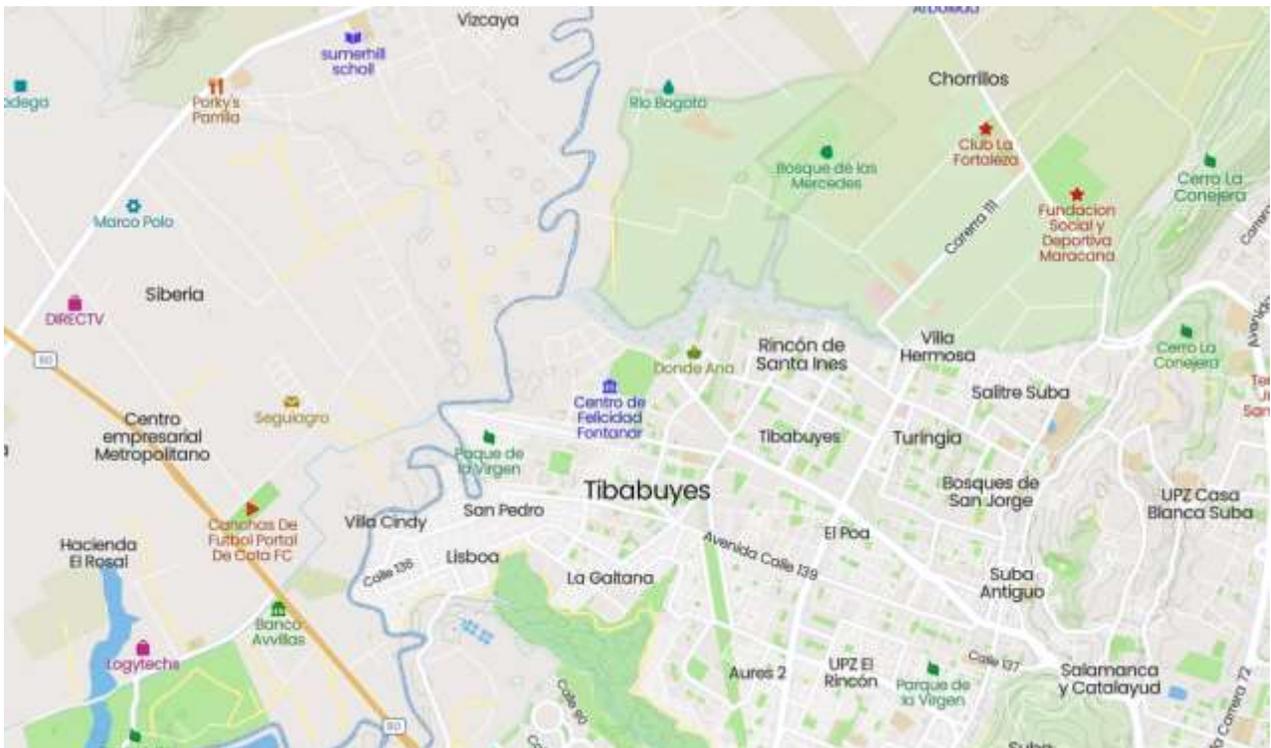
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

Tels: 314 2517256 / 7311698
infomediocolombia@yahoo.es
Bogotá, D.C.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



Vista localidad

Tels: 314 2517256 / 7311698
infomediocolombia@yahoo.es
Bogotá, D.C.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



UBICACIÓN DEL INMUEBLE

Tels: 314 2517256 / 7311698
infomediocolombia@yahoo.es
Bogotá, D.C.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 128 B 137 45

PLANEACION

TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	MODALIDAD:	URBANISTICA	FIGURA:	1
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	ZONA:	ZONA RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIO	LOCALIDAD:	11 SUSA
FECHA DECRETO:		No. DECRETO:	Dec 436 de 2004	L.P.E.:	71 TERABUENES
				SECTOR:	1 TERABUENES

Sector de Demanda: 0

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:

- Bienes de Interes Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adiccion
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua
- Barrios



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 128 B 137 45

USOS PERMITIDOS

Nota No.:	1	NOTA ACLARATORIA PARA USOS EN SECTORES DE TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN Para los sectores con tratamiento de consolidación, tanto de modalidad Urbanística como de sectores urbanos especiales, los usos definidos son los asignados en los actos administrativos correspondientes.
Nota No.:	2	Nota 1: Los usos sobre estas vías se establecerán para predios sobre el sector normativo 3. Las zonas con tratamiento de consolidación urbanística mantendrán los usos tal como lo estipula la resolución de aprobación de la urbanización.
Nota No.:	3	Nota 2: Los usos sobre los CML y vías del Plan Vial Arterial estarán dados para los predios con frente a estos.
Nota No.:	4	Nota 3: Las disposiciones para los usos dotacionales se encuentran contenidas en el Decreto 158 de 2004, por el cual se adoptan las normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal para todos los dotacionales ver artículo 5 del Decreto Reglamentario.
Nota No.:	5	OBSERVACIONES: Se rige por lo dispuesto en los artículos 341, 342, 366 a 370 del Decreto 190 de 2004 (Completación del POT).
Nota No.:	6	PARQUES, ZONAS VERDES Y JUEGO PROTEGIDO: Se rige por lo dispuesto en la Estructura Ecológica Principal y en el Sistema de Espacio Público.

EDIFICABILIDAD

Variable	Condiciones
----------	-------------

TPO FRENTE: Norma Moderada

Altura Máxima (Pisos)	8	Las Fichas reglamentarias establecerán las dimensiones máximas de las alturas permitidas en cada subsector, con base en las condiciones geomorfológicas de los suelos, prevención de riesgos y los siguientes parámetros: ANCHO DE VÍA: Menor de 12 m y ÁREA DE LOTE: Menor a 128 m ² ; NÚMERO DE PISOS 3 ANCHO DE VÍA: Menor de 12 m y ÁREA DE LOTE: Igual ó Mayor a 120 m ² y Menor a 240 m ² ; NÚMERO DE PISOS 3 ANCHO DE VÍA: Menor de 12 m y ÁREA DE LOTE: Mayor a 240 m ² ; NÚMERO DE PISOS 3 ANCHO DE VÍA: Igual ó Mayor a 12 m y ÁREA DE LOTE: Menor a 120 m ² ; NÚMERO DE PISOS 3 ANCHO DE VÍA: Igual ó Mayor a 12 m y ÁREA DE LOTE: Igual ó Mayor a 120 m ² y Menor a 240 m ² ; NÚMERO DE PISOS 5 ANCHO DE VÍA: Igual ó Mayor a 12 m y ÁREA DE LOTE: Mayor a 240 m ² ; NÚMERO DE PISOS 5 ANCHO DE VÍA: Malla Vial Arterial (Nota P) y ÁREA DE LOTE: Menor a 120 m ² ; NÚMERO DE PISOS 3 ANCHO DE VÍA: Malla Vial Arterial (Nota P) y ÁREA DE LOTE: Igual ó Mayor a 120 m ² y Menor a 240 m ² ; NÚMERO DE PISOS 5 ANCHO DE VÍA: Malla Vial Arterial (Nota P) y ÁREA DE LOTE: Mayor a 240 m ² ; NÚMERO DE PISOS 8
-----------------------	---	---



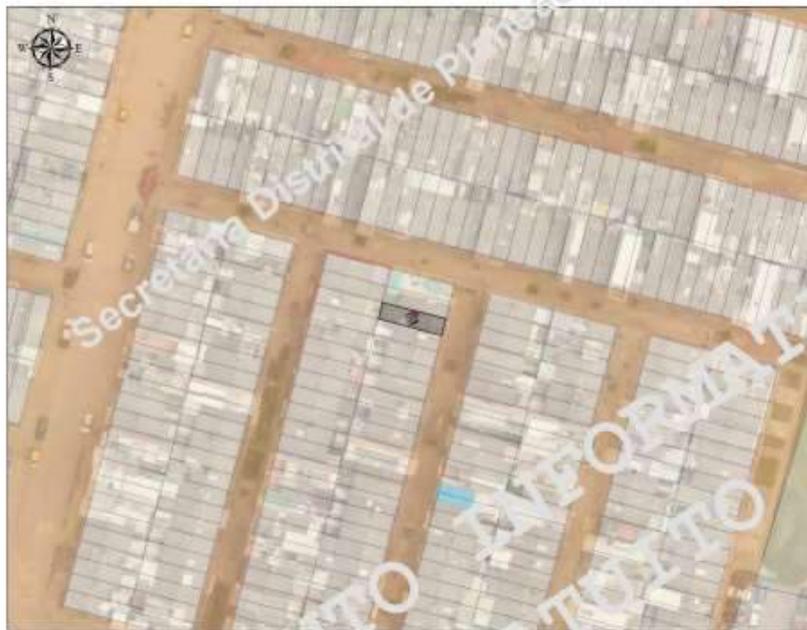
INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



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

Zona de Reserva Vial según Decreto 190 de 2004



- Reserva Vial
- Vias Principales
- Malla Vial
- Cuerpos de Agua
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Lotes
- Manzanas
- Barrios

Dirección: KR 128 B 137 45

El predio de la consulta se encuentra localizado en la plancha a escala 1:2000 número: E38

El predio no se encuentra en zona de reserva vial para la malla vial arterial.

Tels: 314 2517256 / 7311698
infomediocolombia@yahoo.es
Bogotá, D.C.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

CONSTRUCCIONES:

CASA

PRIMER PISO						
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	CANTIDAD	MATERIAL DE CONSTRUCCION			ESTADO	DEMÁS OBSERVACIONES Y ANEXOS
		MUROS	PISOS	CUBIERTAS		
BAÑO	1	BLOQUE	CONCRETO	EXTRUCTURA EN	REGULAR BAJO	
COMEDOR	1	PAÑETE	CERAMICA	COLUMNAS		
SALA	1	ESTUCADO		CONCRETO		
HALL	1	PINTADO PUERTAS EN MADERA METALICAS		BLOQUE FACHADA BLOQUE PAÑETADO PINTADO VENTANALES Y REJAS ALUMINIO		

CONSTRUCCIONES:

CASA

ESCALERAS SEGUNDO PISO						
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	CANTIDAD	MATERIAL DE CONSTRUCCION			ESTADO	DEMÁS OBSERVACIONES Y ANEXOS
		MUROS	PISOS	CUBIERTAS		
HABITACIONES	2	BLOQUE	CONCRETO	EXTRUCTURA EN	REGULAR BAJO	
PATIO ROPAS		PAÑETE ESTUCADO PINTADO PUERTAS EN MADERA	CERAMICA MALDOSIN	COLUMNAS CONCRETO BLOQUE FACHADA BLOQUE PAÑETADO PINTADO VENTANALES Y REJAS ALUMINIO		



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

CONSTRUCCIONES:

CASA

ESCALERAS TERCER PISO						
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	CANTIDAD	MATERIAL DE CONSTRUCCION			ESTADO	DEMÁS OBSERVACIONES Y ANEXOS
		MUROS	PISOS	CUBIERTAS		
HABITACIONES	2	BLOQUE	CONCRETO	EXTRUCTURA EN	REGULAR BAJO	
baño	1	PAÑETE	CERAMICA	COLUMNAS		
	1	ESTUCADO		CONCRETO		
	1	PINTADO		BLOQUE		
		PUERTAS EN MADERA		FACHADA		
		METALICAS		BLOQUE		
				PAÑETADO		
				PINTADO		
				VENTANALES Y		
				REJAS ALUMINIO		
				Cielo Razo eternit		
				madera		

DICTAMEN GENERAL: El estado general del inmueble es regular Bajo, aunque la construcción no presenta ninguna reparaciones urgente en como se informó en recuadro, la estructura o armazón que sostiene los muros no son visibles, se presume tienen buena armazón de hierro en columnas, los acabados son buenos en general. El estado de las redes eléctricas, e hidráulicas si están normal funcionamiento al momento de la evaluación no se aportó la licencia de construcción del inmueble.

VETUZTES:

VIDA PROMEDIO 33 AÑOS
 VIDA TECNICA 70 AÑOS
 VIDA REMANENTE 37 AÑOS
 ESTRATO 2



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

Valor comercial del bien objeto de Dictamen a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno, para ello se utilizará la siguiente fórmula:

V_c = Valor Comercial

C_t = Costo Total de la construcción

D = Depreciación

V_t = Valor del terreno

Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para la clase 1, 2, 3, 4 Y 5

Para este caso teniendo en cuenta las características particulares de las adecuaciones efectuadas al inmueble, la UAECD ha estimado un presupuesto con el costo de reposición de la construcción en general, el cual ha sido depreciado mediante los criterios de edad y estado de conservación de Fitto y Corvini (ver presupuesto anexo)

DEPENDENCIA	ÁREA EN m2 CONSTRUIDA	VALOR. m 2 REPOSICIÓN ADOPTADO	% VIDA TRANSCURRIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	% DEPRECIACIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Casa	97.8	\$2.465.379	33	2	23,90	\$589.225	\$57.626.205

Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.

Clase 2: El inmueble está bien conservado pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.

Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.

Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.

Clase 5: El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100% conservación basada en las tablas de Fitto y Corvini.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

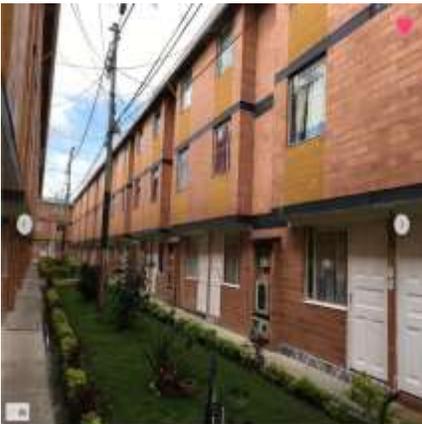
Análisis estadístico de la investigación directa



VENTA CASA TIBABUYES
\$140.00.000 53 M2



VENTA CASA TIBABUYES
\$155.000.000 108 M2



VENTA CASA TIBABUYES
\$145.000.000



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

	TIPO	Dirección	Valor pedido	Área terreno (Mts ²)	Promedio por mt2
	Casa	https://www.puntopropiedad.com/venta/casas/bogota/tibabuyes 314 1234567	\$140.000.000	53	\$2.641.509
	Casa	https://www.puntopropiedad.com/inmueble/1417656	\$145.000.000	72	\$2.013.888
	Casa	https://www.nuroa.com.co/venta/casas-bogota-tibabuyes CE.... 3176195724	\$155.000.000	108	\$1.435.185

ANÁLISIS ESTADÍSTICO DE LA INVESTIGACIÓN DIRECTA

Número de datos

3

Promedio lote de terreno

\$2.465.379

Promedio construcción

\$589225

OFERTAS

1	\$2.641.509
2	\$2.013.888
3	\$ 1.435.185

SUMATORIA

PROMEDIO

\$6.090.582

MEDIA

\$2.030.194

DESVIACION ESTANDAR

\$435.185

COEFICIENTE DE VARIACION

2.14%

Límite superior

\$2.465.379

Límite inferior

\$1.595.009

Valor adoptado

\$2.465.379



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

CONSIDERACIONES GENERALES

1. MATERIALES DE CONSTRUCCION (CEMENTO, ARENA, ETC).
2. MANO DE OBRA (MAESTRO Y AYUDANTES).
3. ORNAMENTACIÓN (PUERTAS Y VENTANAS).
4. VALOR DEL INMUEBLE MENOS EL VALOR DEL TERRENO.
5. VALOR TRAMITE LEGALIZACION CONSTRUCCIÓN.
6. DISTRIBUCION REALIZADA AL INMUEBLE.
7. UBICACIÓN DEL INMUEBLE DENTRO DEL SECTOR.
8. ULTIMAS OPERACIONES Y AVALUOS EFECTUADOS EN EL SECTOR DE INMUEBLES DE CARACTERISTICAS SIMILARES.
9. MERCADO EN EL SECTOR Y ANALISIS GENERAL.
10. ENTRE OTRAS RAZONES MUY IMPORTANTES.

CALCULO VALOR

AREA	VALOR AREAS CONTEMPLADAS VALOR UND	VALOR
32.60M2	\$ 2.465.379	\$80.371.355
AREA CONS	VALOR UND	VALOR TOTAL
97.8 M2	\$ 589.225	\$57.626.205
VALOR TOTAL AVALUO COMERCIAL		\$137.997.560
VALOR TOTAL MEJORAS		\$50.000.000

ANEXOS

- 1 IMPUESTO POREDIAL
- 2 DVD fotografías e información del predio, área general
- 3 Registro fotográfico
- 4 Copia avaluó para archivo



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE CONSTRUCCION

- ❑ **Instalaciones Hidráulicas y sanitarias:** instalación de redes de agua potable y las bajantes de aguas negras. Actualmente se utiliza tubería de P.V.C. con especificaciones especiales para cada una de ellas.
Instaladas dentro de las paredes y dentro de las placas, puntos de agua (fría), instalación de rejillas, y registros, red de suministro (acometidas) y bajantes de aguas negras.
- ❑ **Instalaciones Eléctricas:** instalación de redes eléctricas, los aparatos (tomas, salidas, lámparas), las cajas (circuitos, contadores), la acometi-
\$ 5.000.000
- ❑ **ESTRUCTURA columnas, vigas, placas, Hierro, concreto, Granito, y compuestos de pega**

\$20.000.000
- ❑ **Mampostería:** ladrillo, Bloque, montero de pega.

\$10.000.000
- ❑ **Enchape:** (revoque, estuco, pintura, granito, baldosa, cerámica). .
- ❑ **Pintura:** paredes (estuco, pintura), (tintilla y pintura), metal (anticorrosivo y pintura).

❑ \$ 5.000.000
- ❑ **Cielo raso:** teja de zinc.

❑ \$1.000.000
- ❑ puertas interiores Hierro, puertas exteriores en Hierro y ventanales Hierro
- ❑ **Acabados:** en vidrios, espejos, cerraduras, divisiones de baño, etc.

❑ \$5.000.000
- ❑ **MANO DE OBRA (MAESTRO Y AYUDANTES:**

❑ \$4.000.000



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

NOTA:

Las grietas con aberturas mayores de 1.5 mm, profundas y bien marcadas. Con esta magnitud permiten que el aire y el agua penetren al interior del inmueble, lo que requiere de atención inmediata. Pueden causar corrosión de la armadura o reacciones químicas no deseadas en el material.

Las fisuras en la superficie de la parte estructural. Son estrechas Y alargadas, con aberturas de menos de 0,5 mm. Consecuencias graves. Si la fisura evoluciona se puede fractura más en los muros, vigas, columnas y losasla.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

DESCRIPCIÓN INTERNA INMUEBLE



Tels: 314 2517256 / 7311698
infomediocolombia@yahoo.es
Bogotá, D.C.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



Tels: 314 2517256 / 7311698
infomediocolombia@yahoo.es
Bogotá, D.C.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



Tels: 314 2517256 / 7311698
infomediocolombia@yahoo.es
Bogotá, D.C.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL





INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



Tels: 314 2517256 / 7311698
infomediocolombia@yahoo.es
Bogotá, D.C.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



Tels: 314 2517256 / 7311698
infomediocolombia@yahoo.es
Bogotá, D.C.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL





INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



Tels: 314 2517256 / 7311698
infomediocolombia@yahoo.es
Bogotá, D.C.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL





INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

CODIGO DE CONDUCTA

Ley 1673 de 2013 (Julio 19). Por la cual se reglamenta la actividad del avalador y se dictan otras disposiciones.

Decreto 1420 de 1998. "Por la cual se reglamentan los artículos de las leyes 9/89, 388/97 el Decreto 2150/95 y el Decreto Ley 151/98 que tratan de la realización de los avalúos comerciales y Dictámenes.

perito no revelará información sobre el Dictamen a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo, en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Las características técnicas se tomaron de la observación personal del perito.

No me hago responsable por cualquier diferencia que en el proceso del dictamen se encuentren entre las dimensiones reales en terreno y las consignadas en los documentos de propiedad.

Certifico que no tengo intereses financieros ni de otra índole en el predio, ni vínculos de naturaleza alguna con su propietario, más allá de los derivados de la contratación de mis servicios profesionales.

El resumen jurídico de este predio no constituye estudio de títulos solo se presenta de forma informativa.

El presente informe es de propiedad intelectual del perito y por lo tanto, está prohibida su reproducción total, parcial o cualquier referencia al mismo o a las cifras contenidas en el, sin la aprobación correspondiente.

Se informa al usuario que el presente informe es confidencial, y no acepto responsabilidad por el uso de terceros que se apoyen en él.

VIGENCIA: *El presente Dictamen tiene vigencia de un año a partir de la fecha de entrega y recibo del presente informe. De acuerdo con el Decreto 1420 Art: 19 de 1.998 y decreto 422 del 2.000 Art 2 Numeral 7; expedidos por el ministerio de Desarrollo Económico: Siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el Dictamen se conserven.*

Los términos de este Dictamen son únicamente para el propósito y el destino solicitados. El Dictamen está enmarcado en la Ley 1564 de 2012, código general del proceso y por lo tanto está sujeto a los requisitos de esta ley. Este Dictamen es un dictamen pericial con la finalidad de ser aportado como prueba dentro de un proceso judicial, el destino del Dictamen es un juzgado I. Por lo tanto, incluye la asistencia por parte del perito a Juzgado y al ser una prueba pericial, cuenta con la procedencia, declaraciones e informaciones que habla el Art.226



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

CERTIFICACIÓN AVALÚO

Por medio de la presente certifico que:

No tengo interés presente ni futuro en la propiedad en cuestión Avalúo de dicho inmueble ha sido elaborado en conformidad, sujeto al Código de ética y los estándares de conducta profesional, de la Lonja Nacional de Evaluadores Profesionales "R.A.A. De la cual soy miembro activo. (R.N.A/AVAL 19.336.247). Asimismo, en mi condición – Perito.

FECHA DEL DICTAMEN: 13 DICIEMBRE DE 2020

Cordialmente,

JOSÉ HENRY MEJÍA DUQUE
R.N.A/AVAL 19.336.247
C.C. 19.336.247 Bogotá
Perito Evaluador Inmuebles
Domicilio: Carrera 22 H # 60 A 31 Sur
Celular 3142517256
Tel. fijo: 7311698



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

RELACION DE ALGUNOS PROCESOS JURIDICOS DONDE HE ACTUADO COMO PERITO AVALUADOR DE INMUEBLES

- 1)-JUZGADO 008 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
PROCESO DIVISORIO No. 2010-00133.
DEMANDANTE: MARTHA PATRICIA PEDRAZA GARCIA
DEMANDO: ARQUIMEDES GARZON REYES
APODERADO: LUIS FERNANDO ROBAYO
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE.
- 2)-JUZGADO CONOCIMIENTO: JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION
DE SENTENCIA BOGOTA
PROCESO No. 11001310302420150074200
DEMANDANTE: ANA AMPARO RIVERA DE PELAEZ
DEMANDADO: SOCIEDAD CONSTRUCTORA CORFIAMERICA S.A
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL LOTE SUBURBANO
- 3)- JUZGADO 4 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
PROCESO EJECUTIVO No. 2010-0067. DEMANDADO: NUBIA GIL SANCHEZ,
JULIO ROBERTO ZAPATA RODRIGUEZ GUILLERMO ZAPATA RODRIGUEZ Y
AGROFILTER LTDA.
APODERADO: GERMAN DARIO HERNANDEZ MORENO
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE
- 4)-JUZGADO 7 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
PROCESO No. 2010-0607.
DEMANDANTE: DORIS SALAZAR DE RAMIRES
DEMANDADO: BANCO COLOMBIA S.A.
APODERADA: FELIPE BUENO
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DE UNA CASA
- 5)-JUZGADO 27 CIVIL CIRCUITO BOGOTA
PROCESO No. 2008-0292.
DEMANDANTE: JOSE RICARDO VELAZGUEZ CARDERON DEMANDO: CARLOS
ALBERTO ANGEL HOYOS
APODERADA: MARITZA FUENTES
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

6)-JUZGADO 10 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
PROCESO DIVISORIO No. 2010-00753.
DEMANDANTE: SONIA DEL PILAR MENDEZ HIGUERA
DEMANDADA: EXPLOIACIONADA YASMIN SANABRIA YOMAYUSA
APODERADA: CLAUDIA MARELY TAFUR GUARNIZO
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE

7)-JUZGADO 39 CIVIL CIRCUITO BOGOTA
PROCESO: EXPLOIACIONADA No. 2011-0769.
DEMANDANTES: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA
D.C. E.S.P DEMANDOS: LUIS ALEJANDRO MENDOZA SUARES APODERADO:
FABIO ANDRES REY HERNANDEZ
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE

8)-JUZGADO 6 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
PROCESO No. 2016 254
APODERADA: ALVARO RODRIGUEZ TORRES
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL

9)- JUZGADO 63 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
PROCESO No. 2016-229.
APODERADO: ALVARO RODRIGUEZ TORRES
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DE UNA CASA

10)- JUZGADO 4 DE EJECUCION CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
PROCESO No. APODERADO: ALVARO RODRIGUEZ TORRES
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL

11)- JUZGADO 31 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
RADICADO No. 1100131030312015011398-00
DEMANDANTE: MARIA LUISA CARDENAS Y OTROS
DEMANDADO: VICTOR MANUEL CLAVIJO
APODERADO: CARLOS A. RIVEROS HERRERA
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL CASA.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

12)- JUZGADO 23 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
PROCESO No. 2009- 0576
DEMANDANTE: BANCO GRANAH SANABRIA
APODERADO: RAMIRO LUNA
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL CASA.

13)- JUZGADO 48 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
PROCESO ORDINARIO No. 2012 - 703
DEMANDANTE: BLANCA STELLA FULA PONCE Y
CONSUELO FULA PONCE
DEMANDADO: NELSON EDUARDO RODRIGUEZ ROBAYO Y OTROS
APODERADO: JAIME ARMANDO TABARES RODRIGUEZ
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL CASA
MEJORAS

14) JUZGADO 27 CIVIL CTO DE BOGOTA
PROCESO EJECUTIVO No 2010 – 0183
MANDATE: NON PLUS ULTRA
DEMND: ENESTO RODRIGUEZ MORALES
APODERADO: JORGE GALINDO PABON (DIRECTOR JURIDICO)
NON PLUS ULTRA
OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL (BUSETA)

15) JUZGADO 12 CIVIL CTO
PROCESO EJECUTIVO MIXTO No 2010 0058
DEMANDATE: NON PLUS ULTRA
APODERADO: JORGE GALINDO PABON (DIRECTOR JURIDICO)
NON PLUS ULTRA
OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL (BUSETA)

16) JUZGADO 40 CIVIL CTO
PROCESO EJECUTIVO PRENDARIO No 2010 0640
DEMANDATE: NON PLUS ULTRA
APODERADO: JORGE GALINDO PABON (DIRECTOR JURIDICO)
NON PLUS ULTRA
OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL (BUSETA)



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

17) JUZGADO 6 CIVIL CTO

PROCESO PRENDARIO No 2010 0651

DEMANDATE: FEDERACION NACIONAL DE COMERCIANTES FENALCO

DEMANDADO: CARLOS SANCHEZ GRANADA

OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL (AUTOMOTOR CAMIONETA)

18) JUZGADO 1 EJECUCION DE BOGOTA

PROCESO EJECUTIVO No 2007 00556

DEMANDATE: ULISES ARCINIEGAS

OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL AUTOMOVIL LINEA ZAFIRA

19) JUZGADO 21 CIVIL MUNICIPAL

DE DESCONGESTION DE BTA

Demandante: MARIO SANCHEZ IBAÑEZ

Demandada: JHOHANA MILENA LINARES

PROCESO SUCESION: No. 2009-01769 JUZ. 64 C.M

OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL CAMION

EXPERIENCIA COMO PERITO AVALUADOR

HE PERTENECIDO A CORPOLONJAS DE COLOMBIA, COMO PERITO AVALUADOR DE INMUEBLES, EN LAS CUALES HE REALIZADO LOS TALLERES, DIPLOMADOS Y SEMINARIOS DE ACTUALIZACION DICTADOS POR DICHAS ENTIDA.

HE REALIZADO AVALUOS Y DICTAMENES PARA JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES Y JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE BOGOTA DE BIENES INMUEBLES DESDE HACE MAS DE SIETE (7) AÑOS.

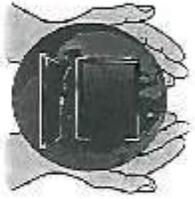
ADICIONALMENTE HE REALIZADO AVALUOS COMERCIALES A PERSONAS NATURALES Y ALGUNAS EMPRESAS DESDE HACE MAS DE DOCE (12) AÑOS.

IGUALMENTE DECLARO QUE LOS MÉTODOS VALUATORIOS UTILIZADOS PARA ESTE DICTAMEN SON LOS QUE SIEMPRE SE UTILIZAN PARA ESTOS CASOS.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



República de Colombia
Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación

Instituto Tecnológico – Incas

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1377 de 2014, emitida el 14 de mayo de 2014 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia.
Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de mayo de 2019

Organiza a:

METIA DUQUE JOSE HENRY

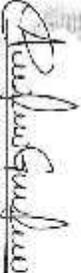
Identificado por con C.C. 19.336.267 de Bogotá D.C.
del Certificado de Aptitud Ocupacional de Técnico Laboral por Competencias en:

AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES

Que se realizó en Armenia con una duración Total de 820 horas de formación presencial

Acta de
Folio 102


GILBERTO SAUCEDO PIZARRO
Director General


ANGELLA JULIANA GASPAR JARAMILLO
Secretaría General

Exposición en Armenia, Quindío el día 15 de mayo del mes de mayo de 2019





INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

	INSTITUTO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO	CÓDIGO:	DE-P01-100-P03
	NIT 801.003.185-3	VERSIÓN:	01
	Aprobado según resolución No. 0630 de Noviembre 08/2001 y registro de programas	APROBACIÓN:	13/06/2018
	No. 1974 De Diciembre 26 de 2008 de la S.E.M	PÁGINA:	Pág. 18 de 30

ACTA N° 41

En la ciudad de Armenia, departamento del Quindío el día sábado 18 de mayo de 2019 siendo las dos y treinta de la tarde se llevó a cabo en el salón QUIMBAYA del HOTEL ARMENIA, ubicado en la avenida Bolívar 8 Norte - 67, el acto con el cual la sociedad del INSTITUTO TECNICO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO TECNI INCAS Y CIA LTDA. Hace entrega del certificado de aptitud ocupacional a la cuadragésima primera promoción de estudiantes técnicos por competencias laborales, la décima del programa de AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES. Evento que fue precedido por el señor GILBERTO SALCEDO PIZARRO, Director General de la Institución, la señora ILIANA YURE RUIZ SALAS como Representante legal de la sociedad, con el fin de otorgar el certificado de aptitud ocupacional en el programa en mención.

Al graduando cuyo nombre, apellidos y número de documento de identificación se relacionan a continuación:

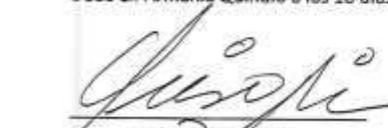
MEJIA DUQUE JOSE HENRY

Identificado (a) con C.C 19.336.247 de Bogotá D.C

El Certificado de Aptitud Ocupacional de Técnico Laboral por Competencias es fiel copia del acta original de fecha 18 de mayo de 2019, consta de 30 graduandos, comienza con el nombre de ANDRADE BECERRA CARLOS ALBERTO y termina con el nombre de ZAMBRANO ACUÑA JORGE ELIECER.

Esta se expide de acuerdo al decreto único del sector educativo 1075 del 2015.

Dada en Armenia Quindío a los 18 días del mes de mayo de 2019.


DIRECTOR GENERAL


SECRETARIA GENERAL

Carrera 14 No. 7-09. Tel. 745 10 16 Cel. 313 615 72 99
Correo electrónico: tecni-incas@outlook.com
Página web: www.tecniincas.com.co



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

	INSTITUTO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO NIT 801.003.185-3	CODIGO:	DE-P01-I00-F05
	Aprobado según resolución No. 0630 de Noviembre 08/2001 y registro de programas	VERSIÓN:	02
	No. 1974 De Diciembre 26 de 2008 de la S.E.M	APROBACIÓN:	13/06/2012
		PÁGINA:	0 de 17

A QUIEN PUEDA INTERESAR
EL SUSCRITO DIRECTOR GENERAL DE LA SEDE ARMENIA
CERTIFICA:

Que el Señor: MEJIA DUQUE JOSE HENRY, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.336.247 expedida en la ciudad de Bogotá D.C, departamento de Cundinamarca cursó, aprobó y cumplió con todos los requisitos académicos e institucionales del proceso de formación del programa técnico por competencias laborales en avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipos) e inmuebles urbanos – rurales y especiales y lo cual se hace constar según Acta No 41 Folio No 102 de fecha 18 de mayo de 2019. Por tal motivo certificamos que los syllabos cursados durante dicho proceso de formación son los siguientes:

NOMBRE DEL PROGRAMA: TECNICO POR COMPETENCIAS LABORALES EN BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES.

LA ESTRUCTURA CURRICULAR (SILABOS) DEL PROGRAMA TECNICO POR COMPETENCIAS LABORALES EN AVALUOS DE BIENES MUEBLES (cuyo rango de aplicación y alcance es: Muebles y enseres. Equipos de cómputo, oficina, médico-científico, de hoteles y restaurantes, Maquinaria y equipo, Artes y joyas entre otros) **E INMUEBLES URBANOS** (cuyo rango de aplicación y alcance es: TIPO DE USOS DE INMUEBLES RESIDENCIAL: Casas, apartamentos, multifamiliares, agrupaciones de vivienda.

TIPO DE USO DE INMUEBLES COMERCIAL: Bodegas, oficinas, consultorios, locales, entre otros.

TIPO DE USO DE INMUEBLES INDUSTRIAL: Fábricas, bodegas, agrupaciones industriales, entre otros.

LOTES URBANOS: Desarrollados y sin desarrollar) – **INMUEBLES RURALES** (cuyo rango de aplicación y alcance es: **INMUEBLES RURALES:** Infraestructura, Estructuras, Suelos). **E INMUEBLES ESPECIALES** (Cuyo rango de aplicación y alcance es: **TIPOS INMUEBLES ESPECIALES:** Hoteles, Centros comerciales, Estaciones de gasolina o de servicio automotor, entre otros.

TIPOS DE INMUEBLES: Iglesias, cuarteles, estaciones de policía, edificaciones destinadas a prestar el servicio de salud, infraestructura, represas, aeropuertos, puertos, termoeléctricas, Refinerías, Museos no considerados de interés cultural e histórico, entre otros). Se estructuran así:

CERTIFICACIÓN OTORGADA: Técnico por competencias laborales en bienes muebles (maquinaria Y equipos) e inmuebles urbanos – rurales y especiales.

COMPETENCIAS BASICAS Y GENERALES: Se ven transversalmente en cada uno de los módulos y según el alcance de la ley: (a) teoría del valor, (b) economía y finanzas generales y las aplicadas a los bienes a avaluar, (c) conocimientos jurídicos generales y los específicos aplicables a los bienes a avaluar, (d) las ciencias o artes generales y las aplicadas a las características y propiedades intrínsecas de los bienes a avaluar, (e) las metodologías generales de valuación y las específicas de los bienes a avaluar, (f) métodos matemáticos y cuantitativos para la valuación de los bienes y (g) la correcta utilización de los instrumentos de medición utilizados para la identificación o caracterización de los bienes a avaluar.

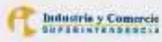
INSTITUTO TECNOLÓGICO
Carrera 14 # 7-69
Tel. 74399 64 15-10 16



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

20/6/2018 Registro Abierto de Avaluadores

  Industria y Comercio
SUPERINTENDENCIA

Confirmar Avaluador

Esta consulta no sustituye la obligación del avaluador de demostrar su calidad, a través de la certificación de inscripción (Art. 2.2.2.17.3.5 del Decreto. 1074 de 2015).

JOSE HENRY MEJIA DUQUE
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA (*/era/1*)

Fecha de registro: 04 de May de 2018
Código: AVAL-19336247
Fecha de Aprobación: 11 de May de 2018

Validar Certificado

Con el fin de que el destinatario pueda verificar la autenticidad del certificado puede ingresar el pin de validación asignado en el siguiente campo. Si los datos no coinciden con el certificado de aviso de forma inmediata a la ERA correspondiente.

Inicio de sesión

Usuario *

Contraseña *

[Recordar contraseña](#)



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



COMPONENTE DE GOBIERNO



OTORGA EL PRESENTE CERTIFICADO

Al Señor (a)

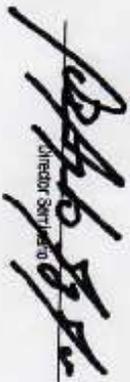
JOSE HENRY MEJIA DUQUE

Que asistió al

SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS

CONCEPTOS BÁSICOS, GENERALIDADES Y MÉTODOS, AVALÚOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y ESPECIALES: (Cotas culla y valor de portage.)
Dictado en el auditorio de La Universidad La Gran Colombia de Bogotá del 20 al 25 de Septiembre de 2010, con una duración de veinte (20) horas

Ing. William Robinson Giraldo
Cofundador


Director Serrano



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



PKR de Validación: 12330468



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 25408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JOSE HENRY MEJIA DUQUE, identificado(s) con la Cédula de ciudadanía No. 19336247, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19336247.

Al momento de expedición de este certificado al registro del señor(a) JOSE HENRY MEJIA DUQUE 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 Mayo 2018	Regimen 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 Jun 2019	Regimen Académico	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance	Fecha	Regimen	
▪ Estructuras especiales para proceso, Acueductos y conducciones, Presas, Aeropuertos, Muelles, Demás construcciones civiles de infraestructura similar	11 Jun 2019	Regimen Académico	
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
▪ Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	11 Jun 2019	Regimen Académico	

Tels: 314 2517256 / 7311698
infomediocolombia@yahoo.es
Bogotá, D.C.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



FIN de Validación: aGdItecb



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



Alcance	Fecha	Regimen
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: vehículo de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, motonriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	11 Jun 2019	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.	11 Jun 2019	Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales Alcance • Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	11 Jun 2019	Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Real Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 de Abril de 2022, 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.

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
Dirección: CARRERA 22H # 80A-31 SUR
Teléfono: 3142517256

Tels: 314 2517256 / 7311698
infomeditoscolombia@yahoo.es
Bogotá, D.C.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



PIN de Validación: 62758666



Correo Electrónico: henrymejia@halmel.com

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(los) señor(a) JOSE HENRY MEJIA DUQUE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19336247.

El(los) señor(a) JOSE HENRY MEJIA DUQUE 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.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

62758666

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 veintinueve (29) días del mes de Enero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Tels: 314 2517256 / 7311698
infomediocolombia@yahoo.es
Bogotá, D.C.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

AVALUO

COMERCIAL

Tels: 314 2517256 / 7311698
infomediocolombia@yahoo.es
Bogotá, D.C.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

ÍNDICE GENERAL

INFORMACIÓN BÁSICA

MARCO LEGAL DE REFERENCIA
DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN SUMINISTRADA
DOCUMENTACIÓN ADICIONAL
FECHA DE VISITA
FECHA DEL INFORME
VIGENCIA DEL Dictamen

INFORMACIÓN DEL SECTOR

LOCALIZACIÓN Y CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS

SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO
PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN O DESVALORIZACIÓN

GENERALIDADES DE LOS PREDIOS

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO
Ubicación Accesibilidad
Linderos
Áreas
Forma Geométrica
Vías Internas
Cercas Perimetrales E Internas
Servicios Básicos Disponibles
Recursos Hídricos y Tipos de Irrigación
Suelos
Unidades Fisiográficas
Matriz De Explotación Económica
Normas Reguladoras del Uso del Suelo



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES

Especificaciones Técnicas y Constructivas
Estado de Conservación y Vetustez
Servicios Públicos

INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

INVESTIGACIÓN INDIRECTA

Antecedentes por Otros Dictámenes
Mercado Inmobiliario: Ofertas y Arrendamientos

INVESTIGACIÓN DIRECTA

Procesamiento Estadístico Investigación Directa

CÁLCULOS

VALOR CONSTRUCCIONES Y ANEXOS

Cálculo del Costo de Reposición
Calculo Dictamen de las Construcciones

LIQUIDACIÓN DEL DICTAMEN

CONSIDERACIONES GENERALES

DICTAMEN

ANEXOS

REGISTRO FOTOGRÁFICO

ANEXO DOCUMENTAL



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



FACHADA CASA



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

AVALUO COMERCIAL INMUEBLE

INFORMACIÓN BASICA

MATRICULA INMOBILIARIA: 050N – 00000000

DIRECCION DEL INMUEBLE:	CARRERA 128 C No 137 50
TIPO DE AVALUO	CONSTRUCCION - MEJORAS INMUEBLES
BARRIO	TIBABUYES
CLASE DE BIEN	URBANO
PROPIEDAD	PARTICULAR
CLASE DE AVALUO:	COMERCIAL
TIPO DE INMUEBLE:	CASA
DESTINACION ACTUAL:	VIVIENDA
SOLICITANTE:	CLAUDIA YANETH RINCON
PERITO AVALUADOR:	JOSÉ HENRY MEJIA DUQUE C.C. 19. 336. 247
FECHA INSPECCION OCULAR:	06 NOVIEMDRE DE 2020
FECHA DEL AVALUO:	13 NOVIEMDRE DE 2020
CIUDAD	BOGOTA
DEPARTAMENTO	CUNDINAMARCA



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

FOTO PREDIO AVALUADO – CHIP AAA0134MOPP





INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO.

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

ESPECIFICACIONES DEL TERRENO: suelo topográfico: presenta en general una topografía plana. Obedece a una zona de clima frío

ESTADO ACTUAL: EN BUENO DE CONSERVACION

VETUSTEZ: 20 AÑOS

TITULOS DE PROPIEDAD

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

MATRICULA INMOBILIARIA : 050N - 00000000

AREA TERRENO SEGÚN PERITO : 32.60 M2.

AREA CONST SEGÚN PERITO : 65.2 M2.

CHIP : AAA0134MOPP

ESTRATO : DOS (2)



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

EL INMUEBLE CUENTA.
VECINDARIO – USOS: RESIDENCIAL.

SERVICIOS PUBLICOS INSTALADOS:

ENERGIA	:	buena calidad de funcionamiento.
GAS NATURAL	:	buena calidad de funcionamiento.
TELEFONO	:	buena calidad de funcionamiento.
ACUEDUCTO	:	buena calidad de funcionamiento.
ALCANTARILLADO:		buena calidad de funcionamiento

LINDEROS:

SUR INMUEBLE CON NUMERO NOMENCLATURA 137 – 48 DE LA CARRERA 128 C

NORTE CALLE 138 (VIA PEATONAL)

ORIENTE CARRERA 128 C (VIA PEATONAL)

OCCIDENTE INMUEBLE CON NUMERO NOMENCLATURA 137 – 49 DE LA CARRERA 128 B



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

TRANSPORTES Y VIAS PRINCIPALES DE ACCESO:

Transmilenio en la Av. Suba

Portal de Suba

La Campiña

Suba - Transversal 91

21 Ángeles

Gratamira

Suba - Avenida
Boyacá

Niza - Calle 127

Humedal Córdoba

Suba - Calle 116

Puente Largo

Suba - Calle 100

Suba - Calle 95

Rionegro

San Martín



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

TransMilenio: Existe la línea B del sistema en la Autopista Norte, hasta el Portal del Norte, donde hay servicio de buses alimentadores, junto a las estaciones sencillas de Terminal, Calle 187, Toberín, Calle 161, Mazurén, Calle 146, Calle 142, Alcalá, Prado, Calle 127, Pepe Sierra y Calle 106.

Por otra parte, la línea C, que llega al Portal de Suba a través de la Avenida Suba incluye las estaciones La Campiña, Suba - Transversal 91, 21 Ángeles, Gratamira, Suba - Avenida Boyacá, Niza - Calle 127, Humedal Córdoba, Suba - Calle 116, Puente Largo y Suba - Calle 100.

También llegan alimentadores de las estaciones Granja - Carrera 77 y Avenida Cali de la Calle 80 (zona D).

Se espera que cuando se establezca el sistema TransMilenio por la Avenida Boyacá, se integre la línea R (Boyacá Norte) que incluye las estaciones Villa del Prado, San José, Boyacá - Calle 169B, Gilmar, Boyacá - Calle 153, Colina, Boyacá - Calle 138, Boyacá - Calle 134, Sotileza, Calatrava y Pontevedra.

Buses urbanos: En otras avenidas como la Boyacá, la Cali, la Avenida Las Villas (Avenida Carrera 58), Avenida Córdoba (Avenida Carrera 55), Avenida 68 y las calles 170, 116, 127, 129, 138 y 134 poseen servicio de buses urbanos. De igual manera, en el sector de Suba central, las avenidas El Tabor (Avenida Calle 132), El Rincón (Avenida Carrera 91), Las Mercedes (Avenida Calle 153), junto a la Transversal de Suba (Avenida Calle 145) y la antigua Avenida Suba (Avenida Calle 139), tienen servicio de bus urbano a diversos sectores de la ciudad. Con el Sistema Integrado de Transporte de Bogotá, se dividió la ciudad en 14 zonas, la localidad de Suba quedó dividida en la zona 2 Suba Oriental operada por el concesionario Masivo Capital S.A.S., y en la zona 3 Suba Centro operada por el concesionario EGOBUS S.A.S.

Buses intermunicipales: Existe una carretera de conexión intermunicipal entre la localidad de Suba y el municipio de Cota y Chía, los cuales está en el sector de La Conejera y colinda con el Río Bogotá en las Transversales 91 y 154. Asimismo, los buses intermunicipales con destino al norte y oeste de Bogotá, que salen de la Terminal de Transportes hacen su recorrido por la Avenida Boyacá

Vías principales

- Avenida Suba
- Avenida Ciudad de Cali
- Autopista Norte
- Avenida Boyacá



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

GEOGRAFIA FISICA

Extensión: 10.056 ha.

Límites

- Norte: Río Bogotá y el municipio de Chía.
- Occidente: Río Bogotá y el municipio de Cota.
- Suroccidente: Humedal Tibabuyes o Juan Amarillo y la localidad de Engativá.
- Suroriente: Estación de Transmilenio de Rionegro y la Localidad de Barrios Unidos.
- Nororiente: Autopista Norte, con la localidad de Usaquén

INFRAESTRUCTURA URMANISTICA: la infraestructura es aceptable

Disponiendo de vías de buena capacidad.

PERSPECTIVAS DE VALORIZACION: adecuadas según el comportamiento económico actual. Las condiciones de accesibilidad. Son buenas.

ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA: la estratificación se encuentra determinada en el plano censal como estrato socio económico 2.

NORMATIVIDAD: los usos del suelo se encuentran normalizados y reglamentados. Presenta zonificación definida como Área de actividad

ECONOMIA LOCALIDAD SUBA

Actualmente las principales actividades de Suba son el cultivo de flores para la exportación, los servicios y especialmente el comercio, destacándose la presencia de grandes centros comerciales. En el ámbito socio-económico, la localidad tiene una vasta zona residencial, aunque con actividades de industrias, comercio y servicios, sobre todo en la parte sur. Se destaca por ser la más poblada de la ciudad con 1.218.503 de habitantes.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

Centro Comercial Parque La Colina.

Centro Comercial Santafé

Centro Comercial Bulevar Niza

Centro Comercial Plaza Imperial

Centro Comercial Parque La Colina

Centro Comercial Suba 91 C.R.

Centro Comercial Serranías de Suba

Centro Comercial Centro Suba

Centro Comercial Subazar

Centro Comercial Fiesta Suba

Centro Comercial San Rafael

Centro Comercial Outlet (Bima)

Centro Comercial Mazurén

Mirandela Centro Comercial

Centro Comercial Hato Chico

Centro Comercial Laguna

Centro Comercial La Colina 138

Centro Comercial Puerto Alegre

Centro Comercial Plaza Aventura

Centro Comercial Puentelargo

Centro Comercial Ilarco

Centro Comercial Laguna

Tels: 314 2517256 / 7311698
infomediocolombia@yahoo.es
Bogotá, D.C.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



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

Señor(a)

USUARIO

KR 128C 137 50

Localidad SUBA

CHIP AAA0134MOPP

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00922533, a la cual se le asignó el estrato dos (2), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

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

Cordialmente,

ARIEL CARRERO MONTAÑEZ

Dirección de Estratificación

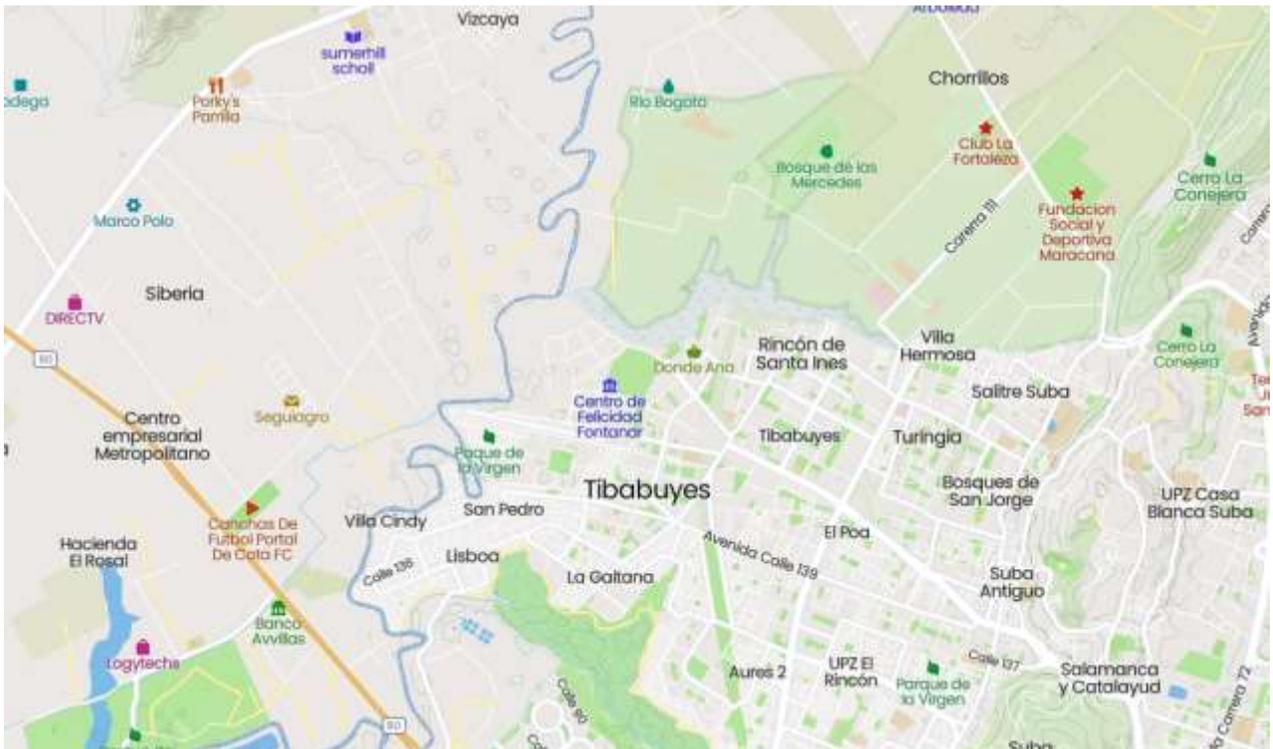
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

Tels: 314 2517256 / 7311698
infomediocolombia@yahoo.es
Bogotá, D.C.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



Vista localidad

Tels: 314 2517256 / 7311698
infomediocolombia@yahoo.es
Bogotá, D.C.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



UBICACIÓN DEL INMUEBLE

Tels: 314 2517256 / 7311698
infomediocolombia@yahoo.es
Bogotá, D.C.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 128 C 137 50

TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	NOIDALIDAD:	URBANISTICA	FICHA:	1		
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	ZONA:	ZONA RESIDENCIAL CON ZONAS DELMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIO	LOCALIDAD:	T1	MUN:	BOGOTÁ
FECHA DECRETO:		No. DECRETO:	Dec 430 de 2004	UPT:	31	TRANSITO:	TRANSITO
				SECTOR:	1	TRANSITO:	TRANSITO
				Sector de Demanda:	0		

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



- Bienes de Interes Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adiccion
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua
- Barrios

Tels: 314 2517256 / 7311698
infomediocolombia@yahoo.es
Bogotá, D.C.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 128 C 137 50

USOS PERMITIDOS

Nota No.:	1	NOTA ACLARATORIA PARA USOS EN SECTORES DE TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN Para los sectores con tratamiento de consolidación, tanto de modalidad Urbanística como de sectores urbanos especiales, los usos definidos son los asignados en los actos administrativos correspondientes.
Nota No.:	2	Nota 1: Los usos sobre estas «las» se establecen para predios sobre el sector normativo 3. Las zonas con tratamiento de consolidación urbanística mantendrán los usos tal como lo estipula la resolución de aprobación de la urbanización.
Nota No.:	3	Nota 2: Los usos sobre las CML y vías del Plan Vial Arterial estarán dados para los predios con frente a estos.
Nota No.:	4	Nota 3: Las disposiciones para los usos dotacionales se encuentran contenidas en el Decreto 168 de 2004, por el cual se adoptan las normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal para todos los dotacionales ver artículo 5 del Decreto Reglamentario.
Nota No.:	5	CONSERVACIONES: Se rige por lo dispuesto en los artículos 341, 342, 368 a 370 del Decreto 168 de 2004 (Compilación del POT).
Nota No.:	6	PARQUES, ZONAS VERDES Y SUELO PROTEGIDO: Se rige por lo dispuesto en la Estrategia Ecológica Principal y en el Sistema de Espacio Público.

EDIFICABILIDAD

Variable	Condiciones
----------	-------------

TIPO FRENTE: Norma Moderada

Altura Máxima (Pisos)	0	Las Fichas reglamentarias establecerán las dimensiones máximas de las alturas permitidas en cada subsector, con base en las condiciones geomorfológicas de los suelos, prevención de riesgos y los siguientes parámetros: ANCHO DE VÍA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Menor a 120 m ² ; NUMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VÍA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m ² ; NUMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VÍA: Igual ó Mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Menor a 120 m ² ; NUMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VÍA: Igual ó Mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Igual ó Mayor a 120 m ² y Menor a 240 m ² ; NUMERO DE PISOS 5 ANCHO DE VÍA: Igual ó Mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m ² ; NUMERO DE PISOS 5 ANCHO DE VÍA: Malla Vial Arterial (Nota P) y AREA DE LOTE: Menor a 120 m ² ; NUMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VÍA: Malla Vial Arterial (Nota P) y AREA DE LOTE: Igual ó Mayor a 120 m ² y Menor a 240 m ² ; NUMERO DE PISOS 5 ANCHO DE VÍA: Malla Vial Arterial (Nota P) y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m ² ; NUMERO DE PISOS 8
-----------------------	---	---



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



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

Zona de Reserva Vial según Decreto 190 de 2004



- Reserva Vial
- Vías Principales
- Malla Vial
- Cuerpos de Agua
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Lotes
- Manzanas
- Barrios

Dirección: KR 128 C 137 50

El predio de la consulta se encuentra localizado en la plancha a escala 1:2000 número: E38

El predio no se encuentra en zona de reserva vial para la malla vial arterial.

Tels: 314 2517256 / 7311698
infomediocolombia@yahoo.es
Bogotá, D.C.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

CONSTRUCCIONES:

CASA

PRIMER PISO						
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	CANTIDAD	MATERIAL DE CONSTRUCCION			ESTADO	DEMÁS OBSERVACIONES Y ANEXOS
		MUROS	PISOS	CUBIERTAS		
BAÑO	1	BLOQUE	CONCRETO	EXTRUCTURA EN	REGULAR BAJO	
COCINA	1	PAÑETE	CERAMICA	COLUMNAS		
COMEDOR	1	ESTUCADO		CONCRETO		
SALA	1	PINTADO		BLOQUE		
HALL		PUERTAS EN MADERA		FACHADA		
		METALICAS		BLOQUE		
PATIO ROPAS	1	CIELO RAZO ETERNIT		PAÑETADO		
		MADERA		PINTADO		
				VENTANALES Y		
				REJAS ALUMINIO		

ESCALERAS SEGUNDO PISO						
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	CANTIDAD	MATERIAL DE CONSTRUCCION			ESTADO	DEMÁS OBSERVACIONES Y ANEXOS
		MUROS	PISOS	CUBIERTAS		
HABITACIONES	2	BLOQUE	CONCRETO	EXTRUCTURA EN	BUENO	
BAÑO		PAÑETE	CERAMICA	COLUMNAS		
HALL		ESTUCADO	MALDOSIN	CONCRETO		
PATIO ROPAS		PINTADO		BLOQUE		
		PUERTAS EN MADERA		FACHADA		
				BLOQUE		
				PAÑETADO		
				PINTADO		
				VENTANALES Y		
				REJAS ALUMINIO		

DICTAMEN GENERAL: El estado general del inmueble es, Regular Bajo aunque la construcción presenta reparaciones urgente en como se informó en recuadro, la estructura o armazón que sostiene los muros no son visibles, se presume tienen buena armazón de hierro en columnas, los acabados son buenos en general. El estado de las redes eléctricas, e hidráulicas si están normal funcionamiento al momento de la evaluación no se aportó la licencia de construcción del inmueble.

VETUZTES:

VIDA PROMEDIO 33 AÑOS
 VIDA TECNICA 70 AÑOS
 VIDA REMANENTE 37 AÑOS
 ESTRATO 2



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

Valor comercial del bien objeto de Dictamen a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno, para ello se utilizará la siguiente fórmula:

V_c = Valor Comercial

C_t = Costo Total de la construcción

D = Depreciación

V_t = Valor del terreno

Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para la clase 1, 2, 3, 4 Y 5

Para este caso teniendo en cuenta las características particulares de las adecuaciones efectuadas al inmueble, la UAECD ha estimado un presupuesto con el costo de reposición de la construcción en general, el cual ha sido depreciado mediante los criterios de edad y estado de conservación de Fitto y Corvini (ver presupuesto anexo)

DEPENDENCIA	ÁREA EN m2 CONSTRUIDA	VALOR. m 2 REPOSICIÓN ADOPTADO	% VIDA TRANSCURRIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	% DEPRECIACIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Casa	97.8	\$2.465.379	33	2	23,90	\$589.225	\$57.626.205

Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.

Clase 2: El inmueble está bien conservado pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.

Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.

Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.

Clase 5: El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100% conservación basada en las tablas de Fitto y Corvini.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

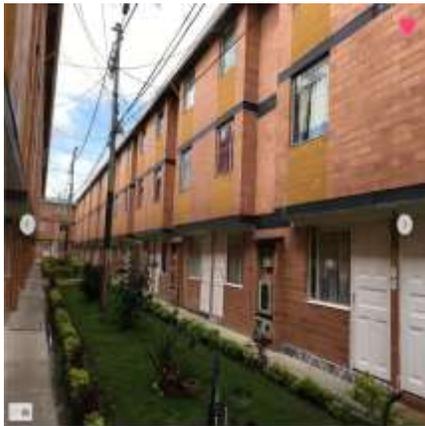
Análisis estadístico de la investigación directa



VENTA CASA TIBABUYES
\$140.00.000 53 M2



VENTA CASA TIBABUYES
\$155.000.000 108 M2



VENTA CASA TIBABUYES
\$145.000.000



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

	TIPO	Dirección	Valor pedido	Área terreno (Mts ²)	Promedio por mt2
	Casa	https://www.puntopropiedad.com/venta/casas/bogota/tibabuyes 314 1234567	\$140.000.000	53	\$2.641.509
	Casa	https://www.puntopropiedad.com/inmueble/1417656	\$145.000.000	72	\$2.013.888
	Casa	https://www.nuroa.com.co/venta/casas-bogota-tibabuyes CE.... 3176195724	\$155.000.000	108	\$1.435.185

ANÁLISIS ESTADÍSTICO DE LA INVESTIGACIÓN DIRECTA

Número de datos

3

Promedio lote de terreno

\$2.465.379

Promedio construcción

\$589.225

OFERTAS

1	\$2.641.509
2	\$2.013.888
3	\$ 1.435.185

SUMATORIA

PROMEDIO

\$6.090.582

MEDIA

\$2.030.194

DESVIACION ESTANDAR

\$435.185

COEFICIENTE DE VARIACION

2.14%

Límite superior

\$2.465.379

Límite inferior

\$1.595.009

Valor adoptado

\$2.465.379



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

CONSIDERACIONES GENERALES

1. MATERIALES DE CONSTRUCCION (CEMENTO, ARENA, ETC).
2. MANO DE OBRA (MAESTRO Y AYUDANTES).
3. ORNAMENTACIÓN (PUERTAS Y VENTANAS).
4. VALOR DEL INMUEBLE MENOS EL VALOR DEL TERRENO.
5. VALOR TRAMITE LEGALIZACION CONSTRUCCIÓN.
6. DISTRIBUCION REALIZADA AL INMUEBLE.
7. UBICACIÓN DEL INMUEBLE DENTRO DEL SECTOR.
8. ULTIMAS OPERACIONES Y AVALUOS EFECTUADOS EN EL SECTOR DE INMUEBLES DE CARACTERISTICAS SIMILARES.
9. MERCADO EN EL SECTOR Y ANALISIS GENERAL.
10. ENTRE OTRAS RAZONES MUY IMPORTANTES.

CALCULO VALOR

AREA	VALOR AREAS CONTEMPLADAS VALOR UND	VALOR
32.60M2	\$ 2.465.379	\$80.371.355
AREA CONS	VALOR UND	VALOR TOTAL
65.2 M2	\$ 589.225	\$38.417.470
VALOR TOTAL AVALUO COMERCIAL		\$118.788.825
VALOR TOTAL MEJORAS		\$50.000.000

ANEXOS

- 1 IMPUESTO P}REDIAL
- 2 DVD fotografías e información del predio, área general
- 3 Registro fotográfico
- 4 Copia avaluó para archivo



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE CONSTRUCCION

- ❑ **Instalaciones Hidráulicas y sanitarias:** instalación de redes de agua potable y las bajantes de aguas negras. Actualmente se utiliza tubería de P.V.C. con especificaciones especiales para cada una de ellas.
Instaladas dentro de las paredes y dentro de las placas, puntos de agua (fría), instalación de rejillas, y registros, red de suministro (acometidas) y bajantes de aguas negras.
- ❑ **Instalaciones Eléctricas:** instalación de redes eléctricas, los aparatos (tomas, salidas, lámparas), las cajas (circuitos, contadores), la acometi-
\$ 5.000.000
- ❑ **ESTRUCTURA columnas, vigas, placas, Hierro, concreto, Granito, y compuestos de pega**

\$20.000.000
- ❑ **Mampostería:** ladrillo, Bloque, montero de pega.

\$10.000.000
- ❑ **Enchape:** (revoque, estuco, pintura, granito, baldosa, cerámica). .
- ❑ **Pintura:** paredes (estuco, pintura), (tintilla y pintura), metal (anticorrosivo y pintura).

❑ \$ 5.000.000
- ❑ **Cielo raso:** teja de zinc.

❑ \$1.000.000
- ❑ puertas interiores Hierro, puertas exteriores en Hierro y ventanales Hierro
- ❑ **Acabados:** en vidrios, espejos, cerraduras, divisiones de baño, etc.

❑ \$5.000.000
- ❑ **MANO DE OBRA (MAESTRO Y AYUDANTES:**

❑ \$4.000.000



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

NOTA:

Las grietas con aberturas mayores de 1.5 mm, profundas y bien marcadas. Con esta magnitud permiten que el aire y el agua penetren al interior del inmueble, lo que requiere de atención inmediata. Pueden causar corrosión de la armadura o reacciones químicas no deseadas en el material.

Las fisuras en la superficie de la parte estructural. Son estrechas Y alargadas, con aberturas de menos de 0,5 mm. Consecuencias graves. Si la fisura evoluciona se puede fractura más en los muros, vigas, columnas y losasla.

SE ANEXA A ESTE INFORME FOTOS QUE REFLEJAN
EL ESTADO DE LA VIVIENDA Y EL DETERIORO DEL INMUEBLE



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

DESCRIPCIÓN INTERNA Y EXTERNO INMUEBLE (MEJORAS)





INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

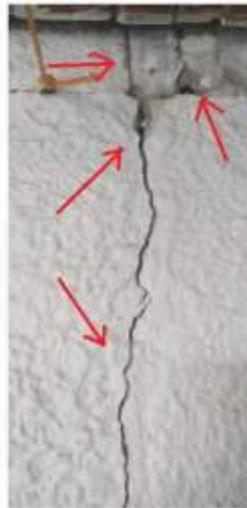
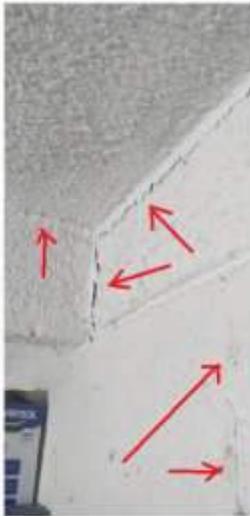
INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL





INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

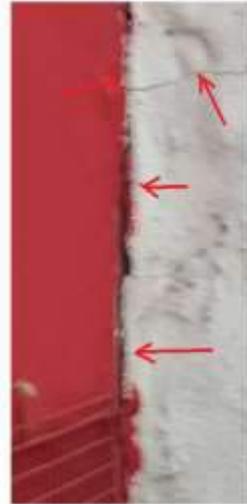
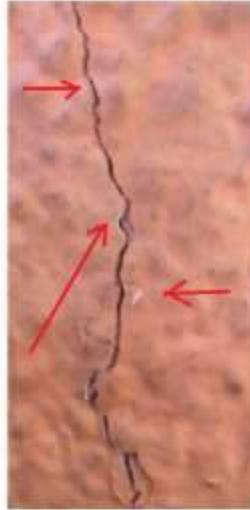
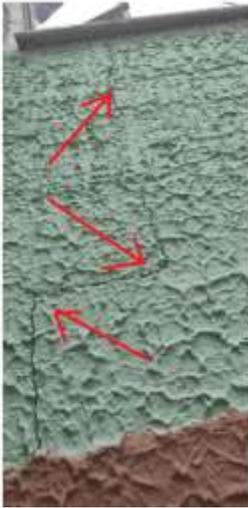
INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL





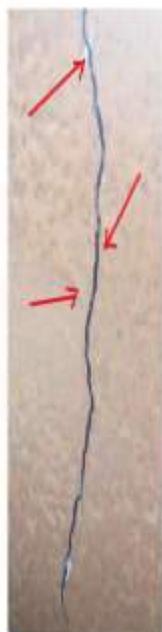
INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL





INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



CODIGO DE CONDUCTA

Tels: 314 2517256 / 7311698
infomediocolombia@yahoo.es
Bogotá, D.C.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

Ley
1673

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

de
2013 (Julio 19). Por la cual se reglamenta la actividad del avalador y se dictan otras disposiciones.

Decreto 1420 de 1998. "Por la cual se reglamentan los artículos de las leyes 9/89, 388/97 el Decreto 2150/95 y el Decreto Ley 151/98 que tratan de la realización de los avalúos comerciales y Dictámenes.

perito no revelará información sobre el Dictamen a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo, en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Las características técnicas se tomaron de la observación personal del perito.

No me hago responsable por cualquier diferencia que en el proceso del dictamen se encuentren entre las dimensiones reales en terreno y las consignadas en los documentos de propiedad.

Certifico que no tengo intereses financieros ni de otra índole en el predio, ni vínculos de naturaleza alguna con su propietario, más allá de los derivados de la contratación de mis servicios profesionales.

El resumen jurídico de este predio no constituye estudio de títulos solo se presenta de forma informativa.

El presente informe es de propiedad intelectual del perito y por lo tanto, está prohibida su reproducción total, parcial o cualquier referencia al mismo o a las cifras contenidas en el, sin la aprobación correspondiente.

Se informa al usuario que el presente informe es confidencial, y no acepto responsabilidad por el uso de terceros que se apoyen en él.

VIGENCIA: *El presente Dictamen tiene vigencia de un año a partir de la fecha de entrega y recibo del presente informe. De acuerdo con el Decreto 1420 Art: 19 de 1.998 y decreto 422 del 2.000 Art 2 Numeral 7; expedidos por el ministerio de Desarrollo Económico: Siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el Dictamen se conserven.*

Los términos de este Dictamen son únicamente para el propósito y el destino solicitados. El Dictamen está enmarcado en la Ley 1564 de 2012, código general del proceso y por lo tanto está sujeto a los requisitos de esta ley. Este Dictamen es un dictamen pericial con la finalidad de ser aportado como prueba dentro de un proceso judicial, el destino del Dictamen es un juzgado I. Por lo tanto, incluye la asistencia por parte del perito a Juzgado y al ser una prueba pericial, cuenta con la procedencia, declaraciones e informaciones que habla el Art.226



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

CERTIFICACIÓN AVALÚO

Por medio de la presente certifico que:

No tengo interés presente ni futuro en la propiedad en cuestión Avalúo de dicho inmueble ha sido elaborado en conformidad, sujeto al Código de ética y los estándares de conducta profesional, de la Lonja Nacional de Evaluadores Profesionales "R.A.A. De la cual soy miembro activo. (R.N.A/AVAL 19.336.247). Asimismo, en mi condición – Perito.

FECHA DEL DICTAMEN: 13 DICIEMBRE DE 2020

Cordialmente,

JOSÉ HENRY MEJÍA DUQUE
R.N.A/AVAL 19.336.247
C.C. 19.336.247 Bogotá
Perito Evaluador Inmuebles
Domicilio: Carrera 22 H # 60 A 31 Sur
Celular 3142517256
Tel. fijo: 7311698



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

RELACION DE ALGUNOS PROCESOS JURIDICOS DONDE HE ACTUADO COMO PERITO AVALUADOR DE INMUEBLES

1)-JUZGADO 008 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

PROCESO DIVISORIO No. 2010-00133.

DEMANDANTE: MARTHA PATRICIA PEDRAZA GARCIA

DEMANDO: ARQUIMEDES GARZON REYES

APODERADO: LUIS FERNANDO ROBAYO

OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE.

**2)-JUZGADO CONOCIMIENTO: JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION
DE SENTENCIA BOGOTA**

PROCESO No. 11001310302420150074200

DEMANDANTE: ANA AMPARO RIVERA DE PELAEZ

DEMANDADO: SOCIEDAD CONSTRUCTORA CORFIAMERICA S.A

OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL LOTE SUBURBANO

3)- JUZGADO 4 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

**PROCESO EJECUTIVO No. 2010-0067. DEMANDADO: NUBIA GIL SANCHEZ,
JULIO ROBERTO ZAPATA RODRIGUEZ GUILLERMO ZAPATA RODRIGUEZ Y
AGROFILTER LTDA.**

APODERADO: GERMAN DARIO HERNANDEZ MORENO

OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE

4)-JUZGADO 7 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

PROCESO No. 2010-0607.

DEMANDANTE: DORIS SALAZAR DE RAMIRES

DEMANDADO: BANCO COLOMBIA S.A.

APODERADA: FELIPE BUENO

OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DE UNA CASA

5)-JUZGADO 27 CIVIL CIRCUITO BOGOTA

PROCESO No. 2008-0292.

**DEMANDANTE: JOSE RICARDO VELAZGUEZ CARDERON DEMANDO: CARLOS
ALBERTO ANGEL HOYOS**

APODERADA: MARITZA FUENTES

OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

**6)-JUZGADO 10 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
PROCESO DIVISORIO No. 2010-00753.**

**DEMANDANTE: SONIA DEL PILAR MENDEZ HIGUERA
DEMANDADA: EXPLOIACIONADA YASMIN SANABRIA YOMAYUSA
APODERADA: CLAUDIA MARELY TAFUR GUARNIZO
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE**

**7)-JUZGADO 39 CIVIL CIRCUITO BOGOTA
PROCESO: EXPLOIACIONADA No. 2011-0769.
DEMANDANTES: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA
D.C. E.S.P DEMANDOS: LUIS ALEJANDRO MENDOZA SUARES APODERADO:
FABIO ANDRES REY HERNANDEZ
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE**

**8)-JUZGADO 6 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
PROCESO No. 2016 254
APODERADA: ALVARO RODRIGUEZ TORRES
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL**

**9)- JUZGADO 63 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
PROCESO No. 2016-229.
APODERADO: ALVARO RODRIGUEZ TORRES
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DE UNA CASA**

**10)- JUZGADO 4 DE EJECUCION CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
PROCESO No. APODERADO: ALVARO RODRIGUEZ TORRES
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL**

**11)- JUZGADO 31 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
RADICADO No. 1100131030312015011398-00
DEMANDANTE: MARIA LUISA CARDENAS Y OTROS
DEMANDADO: VICTOR MANUEL CLAVIJO
APODERADO: CARLOS A. RIVEROS HERRERA
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL CASA.**



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

**12)- JUZGADO 23 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
PROCESO No. 2009- 0576**

**DEMANDANTE: BANCO GRANAH SANABRIA
APODERADO: RAMIRO LUNA
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL CASA.**

**13)- JUZGADO 48 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
PROCESO ORDINARIO No. 2012 - 703
DEMANDANTE: BLANCA STELLA FULA PONCE Y
CONSUELO FULA PONCE
DEMANDADO: NELSON EDUARDO RODRIGUEZ ROBAYO Y OTROS
APODERADO: JAIME ARMANDO TABARES RODRIGUEZ
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL CASA
MEJORAS**

**14) JUZGADO 27 CIVIL CTO DE BOGOTA
PROCESO EJECUTIVO No 2010 – 0183
MANDATE: NON PLUS ULTRA
DEMND: ENESTO RODRIGUEZ MORALES
APODERADO: JORGE GALINDO PABON (DIRECTOR JURIDICO)
NON PLUS ULTRA
OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL (BUSETA)**

**15) JUZGADO 12 CIVIL CTO
PROCESO EJECUTIVO MIXTO No 2010 0058
DEMANDATE: NON PLUS ULTRA
APODERADO: JORGE GALINDO PABON (DIRECTOR JURIDICO)
NON PLUS ULTRA
OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL (BUSETA)**

**16) JUZGADO 40 CIVIL CTO
PROCESO EJECUTIVO PRENDARIO No 2010 0640
DEMANDATE: NON PLUS ULTRA
APODERADO: JORGE GALINDO PABON (DIRECTOR JURIDICO)
NON PLUS ULTRA
OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL (BUSETA)**



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

17) JUZGADO 6 CIVIL CTO

PROCESO PRENDARIO No 2010 0651

DEMANDANTE: FEDERACION NACIONAL DE COMERCIANTES FENALCO

DEMANDADO: CARLOS SANCHEZ GRANADA

OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL (AUTOMOTOR CAMIONETA)

18) JUZGADO 1 EJECUCION DE BOGOTA

PROCESO EJECUTIVO No 2007 00556

DEMANDANTE: ULISES ARCINIEGAS

OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL AUTOMOVIL LINEA

ZAFIRA

19) JUZGADO 21 CIVIL MUNICIPAL

DE DESCONGESTION DE BTA

Demandante: MARIO SANCHEZ IBAÑEZ

Demandada: JHOHANA MILENA LINARES

PROCESO SUCESION: No. 2009-01769 JUZ. 64 C.M

OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL CAMION

EXPERIENCIA COMO PERITO AVALUADOR

HE PERTENECIDO A CORPOLONJAS DE COLOMBIA, COMO PERITO AVALUADOR DE INMUEBLES, EN LAS CUALES HE REALIZADO LOS TALLERES, DIPLOMADOS Y SEMINARIOS DE ACTUALIZACION DICTADOS POR DICHAS ENTIDA.

HE REALIZADO AVALUOS Y DICTAMENES PARA JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES Y JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE BOGOTA DE BIENES INMUEBLES DESDE HACE MAS DE SIETE (7) AÑOS.

ADICIONALMENTE HE REALIZADO AVALUOS COMERCIALES A PERSONAS NATURALES Y ALGUNAS EMPRESAS DESDE HACE MAS DE DOCE (12) AÑOS.

IGUALMENTE DECLARO QUE LOS MÉTODOS VALUATORIOS UTILIZADOS PARA ESTE DICTAMEN SON LOS QUE SIEMPRE SE UTILIZAN PARA ESTOS CASOS.



República de Colombia
Secretaría de Educación, Ciencia, Tecnología e Innovación

Instituto Tecnológico – Incas

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1377 de 2014, emitida el 14 de mayo de 2014 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia.
Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de mayo de 2019

Oforga a:

METIA DUQUE JOSE HENRY

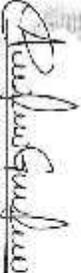
Identificado por con C.C. 19.436.247 de Bogotá D.C.
del Certificado de Aptitud Ocupacional de Técnico Laboral por Competencias en:

AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES

Que se realizó en Armenia con una duración Total de 820 horas de formación presencial

Acta de
Folio 102


GILBERTO SAUCEDO PIZARRO
Director General


ANGELLA JULIANA GASPAR JARAMILLO
Secretaria General

Exposición en Armenia, Quindío el día 15 de mayo de 2019





INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

	INSTITUTO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO	CÓDIGO:	DE-P01-100-P03
	NIT 801.003.185-3	VERSIÓN:	01
	Aprobado según resolución No. 0630 de Noviembre 08/2001 y registro de programas	APROBACIÓN:	13/06/2018
	No. 1974 De Diciembre 26 de 2008 de la S.E.M	PÁGINA:	Pág. 18 de 30

ACTA N° 41

En la ciudad de Armenia, departamento del Quindío el día sábado 18 de mayo de 2019 siendo las dos y treinta de la tarde se llevó a cabo en el salón QUIMBAYA del HOTEL ARMENIA, ubicado en la avenida Bolívar 8 Norte - 67, el acto con el cual la sociedad del INSTITUTO TECNICO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO TECNI INCAS Y CIA LTDA. Hace entrega del certificado de aptitud ocupacional a la cuadragésima primera promoción de estudiantes técnicos por competencias laborales, la décima del programa de AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES. Evento que fue precedido por el señor GILBERTO SALCEDO PIZARRO, Director General de la Institución, la señora ILIANA YURE RUIZ SALAS como Representante legal de la sociedad, con el fin de otorgar el certificado de aptitud ocupacional en el programa en mención.

Al graduando cuyo nombre, apellidos y número de documento de identificación se relacionan a continuación:

MEJIA DUQUE JOSE HENRY

Identificado (a) con C.C 19.336.247 de Bogotá D.C

El Certificado de Aptitud Ocupacional de Técnico Laboral por Competencias es fiel copia del acta original de fecha 18 de mayo de 2019, consta de 30 graduandos, comienza con el nombre de ANDRADE BECERRA CARLOS ALBERTO y termina con el nombre de ZAMBRANO ACUÑA JORGE ELIECER.

Esta se expide de acuerdo al decreto único del sector educativo 1075 del 2015.

Dada en Armenia Quindío a los 18 días del mes de mayo de 2019.

DIRECTOR GENERAL

SECRETARIA GENERAL

Carrera 14 No. 7-09. Tel. 745 10 16 Cel. 313 615 72 99
Correo electrónico: tecni-incas@outlook.com
Página web: www.tecniincas.com.co



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

	INSTITUTO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO NIT 801.003.185-3	CODIGO:	DE-P01-I00-F05
	Aprobado según resolución No. 0630 de Noviembre 08/2001 y registro de programas	VERSIÓN:	02
	No. 1974 De Diciembre 26 de 2008 de la S.E.M	APROBACIÓN:	13/06/2012
		PÁGINA:	0 de 17

A QUIEN PUEDA INTERESAR
EL SUSCRITO DIRECTOR GENERAL DE LA SEDE ARMENIA
CERTIFICA:

Que el Señor: MEJIA DUQUE JOSE HENRY, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.336.247 expedida en la ciudad de Bogotá D.C, departamento de Cundinamarca cursó, aprobó y cumplió con todos los requisitos académicos e institucionales del proceso de formación del programa técnico por competencias laborales en avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipos) e inmuebles urbanos – rurales y especiales y lo cual se hace constar según Acta No 41 Folio No 102 de fecha 18 de mayo de 2019. Por tal motivo certificamos que los syllabos cursados durante dicho proceso de formación son los siguientes:

NOMBRE DEL PROGRAMA: TECNICO POR COMPETENCIAS LABORALES EN BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES.

LA ESTRUCTURA CURRICULAR (SILABOS) DEL PROGRAMA TECNICO POR COMPETENCIAS LABORALES EN AVALUOS DE BIENES MUEBLES (cuyo rango de aplicación y alcance es: Muebles y enseres. Equipos de cómputo, oficina, médico-científico, de hoteles y restaurantes, Maquinaria y equipo, Artes y joyas entre otros) **E INMUEBLES URBANOS** (cuyo rango de aplicación y alcance es: TIPO DE USOS DE INMUEBLES RESIDENCIAL: Casas, apartamentos, multifamiliares, agrupaciones de vivienda.

TIPO DE USO DE INMUEBLES COMERCIAL: Bodegas, oficinas, consultorios, locales, entre otros.

TIPO DE USO DE INMUEBLES INDUSTRIAL: Fábricas, bodegas, agrupaciones industriales, entre otros.

LOTES URBANOS: Desarrollados y sin desarrollar) – **INMUEBLES RURALES** (cuyo rango de aplicación y alcance es: **INMUEBLES RURALES:** Infraestructura, Estructuras, Suelos). **E INMUEBLES ESPECIALES** (Cuyo rango de aplicación y alcance es: **TIPOS INMUEBLES ESPECIALES:** Hoteles, Centros comerciales, Estaciones de gasolina o de servicio automotor, entre otros.

TIPOS DE INMUEBLES: Iglesias, cuarteles, estaciones de policía, edificaciones destinadas a prestar el servicio de salud, infraestructura, represas, aeropuertos, puertos, termoeléctricas, Refinerías, Museos no considerados de interés cultural e histórico, entre otros). Se estructuran así:

CERTIFICACIÓN OTORGADA: Técnico por competencias laborales en bienes muebles (maquinaria y equipos) e inmuebles urbanos – rurales y especiales.

COMPETENCIAS BASICAS Y GENERALES: Se ven transversalmente en cada uno de los módulos y según el alcance de la ley: (a) teoría del valor, (b) economía y finanzas generales y las aplicadas a los bienes a avaluar, (c) conocimientos jurídicos generales y los específicos aplicables a los bienes a avaluar, (d) las ciencias o artes generales y las aplicadas a las características y propiedades intrínsecas de los bienes a avaluar, (e) las metodologías generales de valuación y las específicas de los bienes a avaluar, (f) métodos matemáticos y cuantitativos para la valuación de los bienes y (g) la correcta utilización de los instrumentos de medición utilizados para la identificación o caracterización de los bienes a avaluar.

INSTITUTO TECNOLÓGICO
Carrera 14 # 7-69
Tel. 74309 64 15-10 16



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

20/6/2018 Registro Abierto de Avaluadores

Confirmar Avaluador

Esta consulta no sustituye la obligación del avaluador de demostrar su calidad, a través de la certificación de inscripción (Art. 2.2.2.17:3.5 del Decreto. 1074 de 2015).

JOSE HENRY MEJIA DUQUE
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA (*/era/1*)

Fecha de registro: 04 de May de 2018
Código: AVAL-19336247
Fecha de Aprobación: 11 de May de 2018

Validar Certificado

Con el fin de que el destinatario pueda verificar la autenticidad del certificado puede ingresar el pin de validación asignado en el siguiente campo. Si los datos no coinciden con el certificado de aviso de forma inmediata a la ERA correspondiente.

Inicio de sesión

Usuario *

Contraseña *

[Recordar contraseña](#)



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



COMPONIAM DE COCENAM

OTORGA EL PRESENTE CERTIFICADO



Al Señor (a)

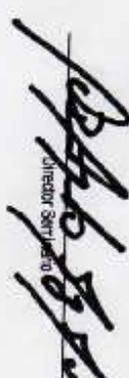
JOSE HENRY MEJIA DUQUE

Que asistió al

SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS

CONCEPTOS BÁSICOS, GENERALIDADES Y MÉTODOS, AVALÚOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y ESPECIALES: (Cotas culla y valor de portage.)
Dictado en el auditorio de La Universidad La Gran Colombia de Bogotá del 20 al 25 de Septiembre de 2010, con una duración de veinte (20) horas


Ing. William Robinson Giraldo
Cofundador


Director Serrano



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



PKH de Validación: 12330465



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 25408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JOSE HENRY MEJIA DUQUE, identificado(s) con la Cédula de ciudadanía No. 19336247, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AYAL-19336247.

Al momento de expedición de este certificado al registro del señor(a) JOSE HENRY MEJIA DUQUE se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance <ul style="list-style-type: none">Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	Fecha 11 Mayo 2018	Regimen Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance <ul style="list-style-type: none">Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 11 Jun 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance <ul style="list-style-type: none">Estructuras especiales para proceso, Acueductos y conducciones, Presas, Aeropuertos, Muelles, Demás construcciones civiles de infraestructura similar.	Fecha 11 Jun 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance <ul style="list-style-type: none">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 Jun 2019	Regimen Régimen Académico	

Tels: 314 2517256 / 7311698
infomediocolombia@yahoo.es
Bogotá, D.C.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



FIN de Validación: aGdItecb



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



Alcance	Fecha	Regimen
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil <ul style="list-style-type: none">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: vehículo de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, motocicletas, cuatrimotos, bicicletas y similares.	11 Jun 2019	Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales <ul style="list-style-type: none">Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	11 Jun 2019	Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales <ul style="list-style-type: none">Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	11 Jun 2019	Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Real Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 de Abril de 2022, 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.

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
Dirección: CARRERA 22H # 80A-31 SUR
Teléfono: 3142517256

Tels: 314 2517256 / 7311698
infomediocolombia@yahoo.es
Bogotá, D.C.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



PIN de Validación: 62758666



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



CORPORACIÓN COLOMBIANA
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

Correo Electrónico: henrymejia@infomedia.com

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(los) señor(a) JOSE HENRY MEJIA DUQUE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19336247.

El(los) señor(a) JOSE HENRY MEJIA DUQUE 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.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

b23d0acb

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 veintinueve (29) días del mes de Enero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Tels: 314 2517256 / 7311698
infomediocolombia@yahoo.es
Bogotá, D.C.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

AVALUO

COMERCIAL

Tels: 314 2517256 / 7311698
infomediocolombia@yahoo.es
Bogotá, D.C.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

ÍNDICE GENERAL

INFORMACIÓN BÁSICA

MARCO LEGAL DE REFERENCIA
DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN SUMINISTRADA
DOCUMENTACIÓN ADICIONAL
FECHA DE VISITA
FECHA DEL INFORME
VIGENCIA DEL Dictamen

INFORMACIÓN DEL SECTOR

LOCALIZACIÓN Y CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS

SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO
PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN O DESVALORIZACIÓN

GENERALIDADES DE LOS PREDIOS

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO
Ubicación Accesibilidad
Linderos
Áreas
Forma Geométrica
Vías Internas
Cercas Perimetrales E Internas
Servicios Básicos Disponibles
Recursos Hídricos y Tipos de Irrigación
Suelos
Unidades Fisiográficas
Matriz De Explotación Económica
Normas Reguladoras del Uso del Suelo



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES

*Especificaciones Técnicas y Constructivas
Estado de Conservación y Vetustez
Servicios Públicos*

INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

INVESTIGACIÓN INDIRECTA

*Antecedentes por Otros Dictámenes
Mercado Inmobiliario: Ofertas y Arrendamientos*

INVESTIGACIÓN DIRECTA

Procesamiento Estadístico Investigación Directa

CÁLCULOS

VALOR CONSTRUCCIONES Y ANEXOS

*Cálculo del Costo de Reposición
Calculo Dictamen de las Construcciones*

LIQUIDACIÓN DEL DICTAMEN

CONSIDERACIONES GENERALES

DICTAMEN

ANEXOS

REGISTRO FOTOGRÁFICO

ANEXO DOCUMENTAL



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



Vista Fachada inmueble



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

AVALUO COMERCIAL INMUEBLE

INFORMACIÓN BASICA

MATRICULA INMOBILIARIA: 050N – 00000000
REF. CEDULA CATASTRAL: 009225313100000000

DIRECCION DEL INMUEBLE:	CALLE 138 No 128 B 04
BARRIO	TIBABUYES
CLASE DE BIEN	URBANO
PROPIEDAD	PARTICULAR
CLASE DE AVALUO:	COMERCIAL
TIPO DE INMUEBLE:	CASA
DESTINACION ACTUAL:	VIVIENDA
SOLICITANTE:	PAULA ALEJANDRA TORRES OSCAR JAVIER TORRES
PERITO AVALUADOR:	JOSÉ HENRY MEJIA DUQUE C.C. 19. 336. 247
FECHA INSPECCION OCULAR:	06 NOVIEMDRE DE 2020
FECHA DEL AVALUO:	13 NOVIEMDRE DE 2020
CIUDAD	BOGOTA
DEPARTAMENTO	CUNDINAMARCA



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

FOTO PREDIO AVALUADO – CEDULA CATASTRAL 00922531310000000



Tels: 314 2517256 / 7311698
infomediocolombia@yahoo.es
Bogotá, D.C.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO.

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

ESPECIFICACIONES DEL TERRENO: suelo topográfico: presenta en general una topografía plana. Obedece a una zona de clima frío

ESTADO ACTUAL: EN BUENO DE CONSERVACION

VETUSTEZ: 20 AÑOS

TITULOS DE PROPIEDAD

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

CEDULA CATRASTRAL : 009225313100000000

AREA TERRENO SEGÚN
IMPUESTO PREDIAL : 32.60 M2.

AREA CONST SEGÚN
PERITO : 97.8 M2.

CHIP : AAA0134MHJZ

ESTRATO : DOS (2)



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

EL INMUEBLE CUENTA.
VECINDARIO – USOS: RESIDENCIAL.

SERVICIOS PUBLICOS INSTALADOS:

ENERGIA	:	buena calidad de funcionamiento.
GAS NATURAL	:	buena calidad de funcionamiento.
TELEFONO	:	buena calidad de funcionamiento.
ACUEDUCTO	:	buena calidad de funcionamiento.
ALCANTARILLADO:		buena calidad de funcionamiento

LINDEROS:

LINDEROS DEL GLOBO EN MAYOR EXTENCION: son los determinados en la Escritura No 4.303 del 29 de Diciembre de 1987 de la NOTARÍA 25 DE BOGOTÁ. D.C.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

TRANSPORTES Y VIAS PRINCIPALES DE ACCESO:

Transmilenio en la **Av. Suba**

Portal de Suba

La Campiña

Suba - Transversal 91

21 Ángeles

Gratamira

Suba - Avenida
Boyacá

Niza - Calle 127

Humedal Córdoba

Suba - Calle 116

Puente Largo

Suba - Calle 100

Suba - Calle 95

Rionegro

San Martín



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

TransMilenio: Existe la línea B del sistema en la Autopista Norte, hasta el Portal del Norte, donde hay servicio de buses alimentadores, junto a las estaciones sencillas de Terminal, Calle 187, Toberín, Calle 161, Mazurén, Calle 146, Calle 142, Alcalá, Prado, Calle 127, Pepe Sierra y Calle 106.

Por otra parte, la línea C, que llega al Portal de Suba a través de la Avenida Suba incluye las estaciones La Campiña, Suba - Transversal 91, 21 Ángeles, Gratamira, Suba - Avenida Boyacá, Niza - Calle 127, Humedal Córdoba, Suba - Calle 116, Puente Largo y Suba - Calle 100.

También llegan alimentadores de las estaciones Granja - Carrera 77 y Avenida Cali de la Calle 80 (zona D).

Se espera que cuando se establezca el sistema TransMilenio por la Avenida Boyacá, se integre la línea R (Boyacá Norte) que incluye las estaciones Villa del Prado, San José, Boyacá - Calle 169B, Gilmar, Boyacá - Calle 153, Colina, Boyacá - Calle 138, Boyacá - Calle 134, Sotileza, Calatrava y Pontevedra.

Buses urbanos: En otras avenidas como la Boyacá, la Cali, la Avenida Las Villas (Avenida Carrera 58), Avenida Córdoba (Avenida Carrera 55), Avenida 68 y las calles 170, 116, 127, 129, 138 y 134 poseen servicio de buses urbanos. De igual manera, en el sector de Suba central, las avenidas El Tabor (Avenida Calle 132), El Rincón (Avenida Carrera 91), Las Mercedes (Avenida Calle 153), junto a la Transversal de Suba (Avenida Calle 145) y la antigua Avenida Suba (Avenida Calle 139), tienen servicio de bus urbano a diversos sectores de la ciudad. Con el Sistema Integrado de Transporte de Bogotá, se dividió la ciudad en 14 zonas, la localidad de Suba quedó dividida en la zona 2 Suba Oriental operada por el concesionario Masivo Capital S.A.S., y en la zona 3 Suba Centro operada por el concesionario EGOBUS S.A.S.

Buses intermunicipales: Existe una carretera de conexión intermunicipal entre la localidad de Suba y el municipio de Cota y Chía, los cuales está en el sector de La Conejera y colinda con el Río Bogotá en las Transversales 91 y 154. Asimismo, los buses intermunicipales con destino al norte y oeste de Bogotá, que salen de la Terminal de Transportes hacen su recorrido por la Avenida Boyacá

Vías principales

- Avenida Suba
- Avenida Ciudad de Cali
- Autopista Norte
- Avenida Boyacá



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

GEOGRAFIA FISICA

Extensión: 10.056 ha.

Límites

- Norte: Río Bogotá y el municipio de Chía.
- Occidente: Río Bogotá y el municipio de Cota.
- Suroccidente: Humedal Tibabuyes o Juan Amarillo y la localidad de Engativá.
- Suroriente: Estación de Transmilenio de Rionegro y la Localidad de Barrios Unidos.
- Nororiente: Autopista Norte, con la localidad de Usaquén

INFRAESTRUCTURA URMANISTICA: la infraestructura es aceptable
Disponiendo de vías de buena capacidad.

PERSPECTIVAS DE VALORIZACION: adecuadas según el comportamiento económico actual. Las condiciones de accesibilidad. Son buenas.

ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA: la estratificación se encuentra determinada en el plano censal como estrato socio económico 2.

NORMATIVIDAD: los usos del suelo se encuentran normalizados y reglamentados. Presenta zonificación definida como Área de actividad

ECONOMIA LOCALIDAD SUBA

Actualmente las principales actividades de Suba son el cultivo de flores para la exportación, los servicios y especialmente el comercio, destacándose la presencia de grandes centros comerciales. En el ámbito socio-económico, la localidad tiene una vasta zona residencial, aunque con actividades de industrias, comercio y servicios, sobre todo en la parte sur. Se destaca por ser la más poblada de la ciudad con 1.218.503 de habitantes.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

Centro Comercial Parque La Colina.

Centro Comercial Santafé

Centro Comercial Bulevar Niza

Centro Comercial Plaza Imperial

Centro Comercial Parque La Colina

Centro Comercial Suba 91 C.R.

Centro Comercial Serranías de Suba

Centro Comercial Centro Suba

Centro Comercial Subazar

Centro Comercial Fiesta Suba

Centro Comercial San Rafael

Centro Comercial Outlet (Bima)

Centro Comercial Mazurén

Mirandela Centro Comercial

Centro Comercial Hato Chico

Centro Comercial Laguna

Centro Comercial La Colina 138

Centro Comercial Puerto Alegre

Centro Comercial Plaza Aventura

Centro Comercial Puentelargo

Centro Comercial Ilarco

Centro Comercial Laguna

Tels: 314 2517256 / 7311698
infomediocolombia@yahoo.es
Bogotá, D.C.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



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

Señor(a)

USUARIO

CL 138 128B 04

Localidad SUBA

CHIP AAA0134MHJZ

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00922531, a la cual se le asignó el estrato dos (2), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

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

Cordialmente,

ARIEL CARRERO MONTAÑEZ

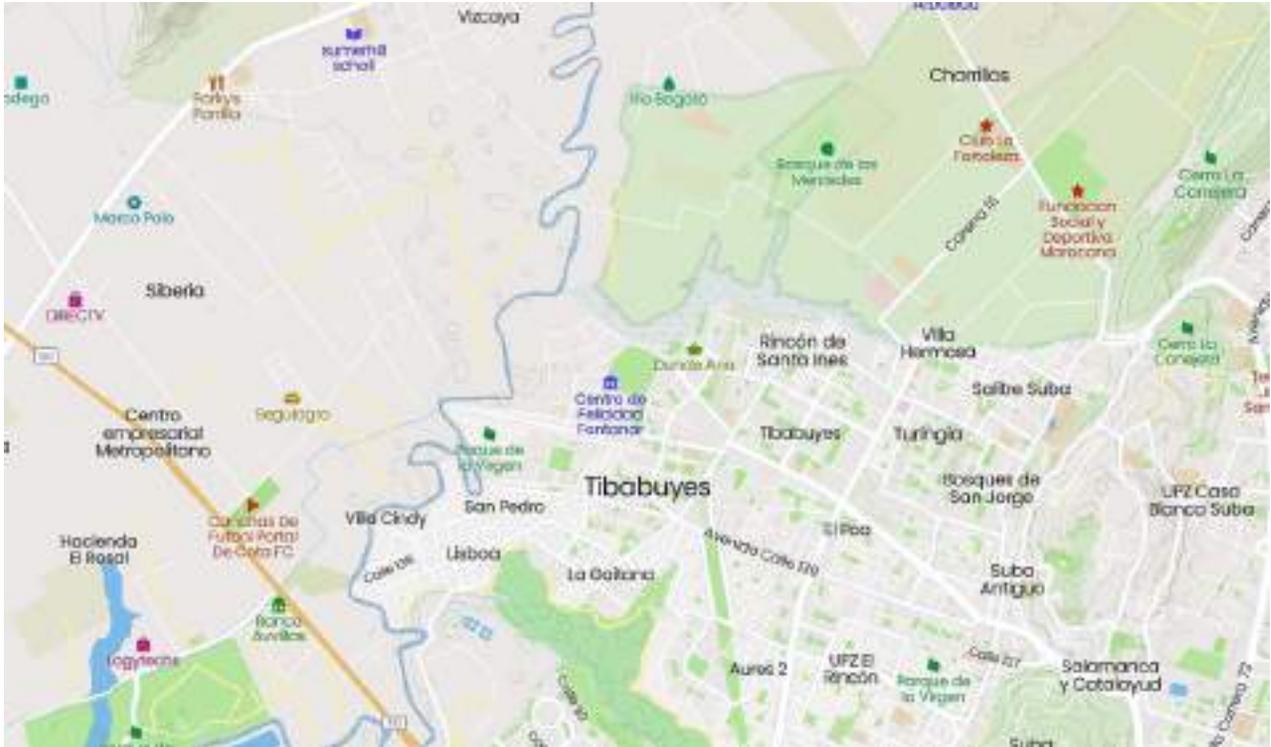
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

Tels: 314 2517256 / 7311698
infomediocolombia@yahoo.es
Bogotá, D.C.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



Vista Localidad



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 138 No 128 B 04

TRATAMIENTO: CONSOLIDACION	MODALIDAD: URBANISTICA	FICHA: 1
AREA DE ACTIVIDAD: RESIDENCIAL	ZONA: ZONA RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVIC	LOCALIDAD: 11 BUSA
FECHA DECRETO:	No. DECRETO: Dec 430 de 2004	USE: 71 TRANVUES
		SECTOR: 1 TRANVUES

Sector de Demanda: 0

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:

- Bienes de Interes Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adiccion
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua
- Barrios



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



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

USOS PERMITIDOS

Nota No.:	1	NOTA ACLARATORIA PARA USOS EN SECTORES DE TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN Para los sectores con tratamiento de consolidación, tanto de modalidad Urbanística como de sectores urbanos especiales, los usos definidos son los asignados en los actos administrativos correspondientes.
Nota No.:	2	Nota 1: Los usos sobre estas vías se establecen para predios sobre el sector normativo 3. Las zonas con tratamiento de consolidación urbanística mantendrán los usos tal como lo estipula la resolución de aprobación de la urbanización.
Nota No.:	3	Nota 2: Los usos sobre los CIVL y vías del Plan Vial Arterial estarán dados para los predios con frente a estos.
Nota No.:	4	Nota 3: Las disposiciones para los usos dotacionales se encuentran contenidas en el Decreto 199 de 2004, por el cual se adoptan las normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal para todos los dotacionales ver artículo 5 del Decreto Reglamentario.
Nota No.:	5	OBSERVACIONES: Se rige por lo dispuesto en los artículos 341, 342, 396 a 370 del Decreto 199 de 2004 (Compilación del POT).
Nota No.:	6	PARKES, ZONAS VERDES Y SUELO PROTEGIDO: Se rige por lo dispuesto en la Estructura Ecológica Principal y en el Sistema de Espacio Público

EDIFICABILIDAD

Variable	Condiciones
----------	-------------

TIPO FRENTE: Norma Moderada

Altura Máxima (Pisos)	8	Las Fichas reglamentarias establecerán las dimensiones máximas de las alturas permitidas en cada subsector, con base en las condiciones geomorfológicas de los suelos, prevención de riesgos y los siguientes parámetros: ANCHO DE VÍA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Menor A 120 m ² ; NUMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VÍA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Igual ó Mayor a 120 m ² y Menor a 240 m ² ; NUMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VÍA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m ² ; NUMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VÍA: Igual ó Mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Menor A 100 m ² ; NUMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VÍA: Igual ó Mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Igual ó Mayor A 120 m ² y Menor a 240 m ² ; NUMERO DE PISOS:5 ANCHO DE VÍA: Igual ó Mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m ² ; NUMERO DE PISOS:5 ANCHO DE VÍA: Malla Vial Arterial (Nota P) y AREA DE LOTE: Menor A 120 m ² ; NUMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VÍA: Malla Vial Arterial (Nota P) y AREA DE LOTE: Igual ó Mayor a 120 m ² y Menor a 240 m ² ; NUMERO DE PISOS:5 ANCHO DE VÍA: Malla Vial Arterial (Nota P) y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m ² ; NUMERO DE PISOS:8
-----------------------	---	---



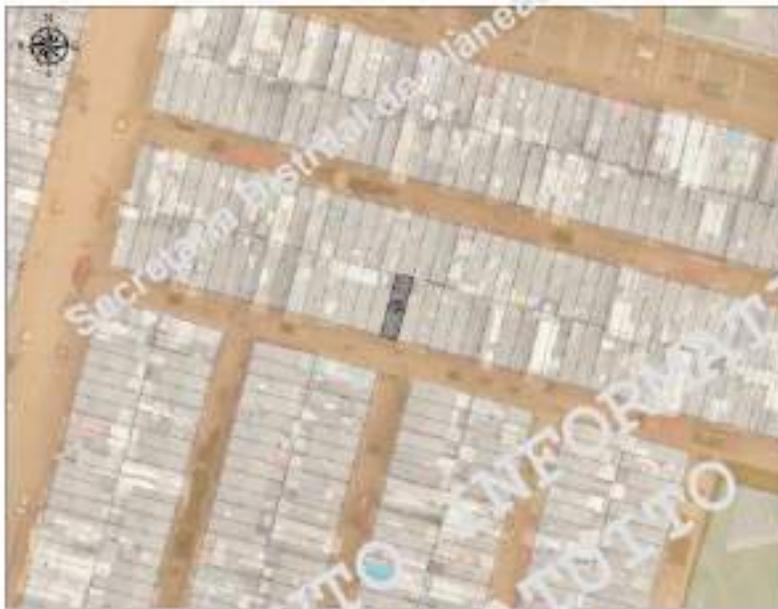
INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



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

Zona de Reserva Vial según Decreto 190 de 2004



- Reserva Vial
- Vías Principales
- Malla Vial
- Cuerpos de Agua
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Lotes
- Manzanas
- Barrios

DIRECCION CL 138 No 128 B 04

El predio de la consulta se encuentra localizado en la plancha a escala 1:2000 número: E38

El predio no se encuentra en zona de reserva vial para la malla vial arterial.

Tels: 314 2517256 / 7311698
infomediocolombia@yahoo.es
Bogotá, D.C.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

CONSTRUCCIONES:

CASA

PRIMER PISO						
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	CANTIDAD	MATERIAL DE CONSTRUCCION			ESTADO	DEMÁS OBSERVACIONES Y ANEXOS
		MUROS	PISOS	CUBIERTAS		
BAÑO	1	BLOQUE	CONCRETO	EXTRUCTURA EN	BUENO	
COMEDOR	1	PAÑETE	CERAMICA	COLUMNAS		
SALA	1	ESTUCADO		CONCRETO		
HALL	1	PINTADO PUERTAS EN MADERA METALICAS		BLOQUE FACHADA BLOQUE PAÑETADO PINTADO VENTANALES Y REJAS ALUMINIO		

CONSTRUCCIONES:

CASA

ESCALERAS SEGUNDO PISO						
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	CANTIDAD	MATERIAL DE CONSTRUCCION			ESTADO	DEMÁS OBSERVACIONES Y ANEXOS
		MUROS	PISOS	CUBIERTAS		
HABITACIONES	2	BLOQUE	CONCRETO	EXTRUCTURA EN	BUENO	
		PAÑETE	CERAMICA	COLUMNAS		
		ESTUCADO	MALDOSIN	CONCRETO		
		PINTADO PUERTAS EN MADERA		BLOQUE FACHADA BLOQUE PAÑETADO PINTADO VENTANALES Y REJAS ALUMINIO		



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

CONSTRUCCIONES:

CASA

ESCALERAS TERCER PISO						
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	CANTIDAD	MATERIAL DE CONSTRUCCION			ESTADO	DEMÁS OBSERVACIONES Y ANEXOS
		MUROS	PISOS	CUBIERTAS		
HABITACIONES	1	BLOQUE	CONCRETO	EXTRUCTURA EN	BUENO	
TERRAZA	1	PAÑETE	CERAMICA	COLUMNAS		
PATIO DE ROPAS	1	ESTUCADO		CONCRETO		
HALL	1	PINTADO		BLOQUE		
		PUERTAS EN MADERA		FACHADA		
		METALICAS		BLOQUE		
				PAÑETADO		
				PINTADO		
				VENTANALES Y		
				REJAS ALUMINIO		

DICTAMEN GENERAL: El estado general del inmueble es Bueno, aunque la construcción no presenta ninguna reparaciones urgente en como se informó en recuadro, la estructura o armazón que sostiene los muros no son visibles, se presume tienen buena armazón de hierro en columnas, los acabados son buenos en general. El estado de las redes eléctricas, e hidráulicas si están normal funcionamiento al momento de la evaluación no se aportó la licencia de construcción del inmueble.

VETUZTES:

VIDA PROMEDIO 33 AÑOS

VIDA TECNICA 70 AÑOS

VIDA REMANENTE 37 AÑOS

ESTRATO 2



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

Valor comercial del bien objeto de Dictamen a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno, para ello se utilizará la siguiente fórmula:

V_c = Valor Comercial
 C_t = Costo Total de la construcción
 D = Depreciación
 V_t = Valor del terreno

Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para la clase 1, 2, 3, 4 Y 5

Para este caso teniendo en cuenta las características particulares de las adecuaciones efectuadas al inmueble, la UAECD ha estimado un presupuesto con el costo de reposición de la construcción en general, el cual ha sido depreciado mediante los criterios de edad y estado de conservación de Fitto y Corvini (ver presupuesto anexo)

DEPENDENCIA	ÁREA EN m2 CONSTRUIDA	VALOR. m 2 REPOSICIÓN ADOPTADO	% VIDA TRANSCURRIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	% DEPRECIACIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Casa	97.8	\$2.465.379	33	2	23,90	\$589.225	\$57.626.205

Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.

Clase 2: El inmueble está bien conservado pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.

Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.

Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.

Clase 5: El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100% conservación basada en las tablas de Fitto y Corvini.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

Análisis estadístico de la investigación directa



VENTA CASA TIBABUYES
\$140.00.000 53 M2



VENTA CASA TIBABUYES
\$155.000.000 108 M2



VENTA CASA TIBABUYES
\$145.000.000



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

	TIPO	Dirección	Valor pedido	Área terreno (Mts ²)	Promedio por mt2
	Casa	https://www.puntopropiedad.com/venta/casas/bogota/tibabuyes 314 1234567	\$140.000.000	53	\$2.641.509
	Casa	https://www.puntopropiedad.com/inmueble/1417656	\$145.000.000	72	\$2.013.888
	Casa	https://www.nuroa.com.co/venta/casas-bogota-tibabuyes CE.... 3176195724	\$155.000.000	108	\$1.435.185

ANÁLISIS ESTADÍSTICO DE LA INVESTIGACIÓN DIRECTA

Número de datos

3

Promedio lote de terreno

\$2.465.379

Promedio construcción

\$589.225

OFERTAS

1	\$2.641.509
2	\$2.013.888
3	\$ 1.435.185

SUMATORIA

PROMEDIO

\$6.090.582

MEDIA

\$2.030.194

DESVIACION ESTANDAR

\$435.185

COEFICIENTE DE VARIACION

2.14%

Límite superior

\$2.465.379

Límite inferior

\$1.595.009

Valor adoptado

\$2.465.379



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

CONSIDERACIONES GENERALES

1. MERCADO EN EL SECTOR Y ANALISIS GENERAL.
2. UBICACIÓN DEL INMUEBLE DENTRO DEL SECTOR.
3. UBICACIÓN DEL INMUEBLE EN LA UNIDAD RESIDENCIAL.
4. IMPORTANTES VIAS DE ACCESO.
5. LA CONSTRUCCION, ACABADOS Y CONSERVACION.
6. ULTIMAS OPERACIONES Y AVALUOS EFECTUADOS EN EL SECTOR DE INMUEBLES DE CARACTERISTICAS SIMILARES.
7. ENTRE OTRAS RAZONES MUY IMPORTANTES.

CALCULO VALOR

AREA	VALOR AREAS CONTEMPLADAS VALOR UND	VALOR
32.60M2	\$ 2.465.379	\$80.371.355
AREA CONS	VALOR UND	VALOR TOTAL
97.8 M2	\$ 589.225	\$ 57.626.205
VALOR TOTAL AVALUO COMERCIAL		\$137.997.560

ANEXOS

- 1 IMPUESTO POREDIAL
- 2 DVD fotografías e información del predio, área general
- 3 Registro fotográfico
- 4 Copia avaluó para archivo



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

DESCRIPCIÓN INTERNA INMUEBLE



**VISTA ENTRADAD
PRIMER PISO**



VISTA HALL



VISTA SALA PRIMER PISO



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



VISTA COMEDOR COCINA BAÑO PRIMER PISO



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



ESCALERAS BAÑO SEGUNDO PISO



HABITACION SEGUNDO PISO



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



HABITACION SEGUNDO PISO



HABITACION SEGUNDO PISO



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



**ESCALERAS
TERCER PISO**



HABITACION TERCER PISO



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



HALL TERCER PISO



HABITACION TERCER PISO



**PATIO ROPAS
TERCER PISO**



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

ODIGO DE CONDUCTA

Ley 1673 de 2013 (Julio 19). Por la cual se reglamenta la actividad del avalador y se dictan otras disposiciones.

Decreto 1420 de 1998. "Por la cual se reglamentan los artículos de las leyes 9/89, 388/97 el Decreto 2150/95 y el Decreto Ley 151/98 que tratan de la realización de los avalúos comerciales y Dictámenes.

perito no revelará información sobre el Dictamen a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo, en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Las características técnicas se tomaron de la observación personal del perito.

No me hago responsable por cualquier diferencia que en el proceso del dictamen se encuentren entre las dimensiones reales en terreno y las consignadas en los documentos de propiedad.

Certifico que no tengo intereses financieros ni de otra índole en el predio, ni vínculos de naturaleza alguna con su propietario, más allá de los derivados de la contratación de mis servicios profesionales.

El resumen jurídico de este predio no constituye estudio de títulos solo se presenta de forma informativa.

El presente informe es de propiedad intelectual del perito y por lo tanto, está prohibida su reproducción total, parcial o cualquier referencia al mismo o a las cifras contenidas en el, sin la aprobación correspondiente.

Se informa al usuario que el presente informe es confidencial, y no acepto responsabilidad por el uso de terceros que se apoyen en él.

VIGENCIA: *El presente Dictamen tiene vigencia de un año a partir de la fecha de entrega y recibo del presente informe. De acuerdo con el Decreto 1420 Art: 19 de 1.998 y decreto 422 del 2.000 Art 2 Numeral 7; expedidos por el ministerio de Desarrollo Económico: Siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el Dictamen se conserven.*

Los términos de este Dictamen son únicamente para el propósito y el destino solicitados. El Dictamen está enmarcado en la Ley 1564 de 2012, código general del proceso y por lo tanto está sujeto a los requisitos de esta ley. Este Dictamen es un dictamen pericial con la finalidad de ser aportado como prueba dentro de un proceso judicial, el destino del Dictamen es un juzgado I. Por lo tanto, incluye la asistencia por parte del perito a Juzgado y al ser una prueba pericial, cuenta con la procedencia, declaraciones e informaciones que habla el Art.226



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

CERTIFICACIÓN AVALÚO

Por medio de la presente certifico que:

No tengo interés presente ni futuro en la propiedad en cuestión Avalúo de dicho inmueble ha sido elaborado en conformidad, sujeto al Código de ética y los estándares de conducta profesional, de la Lonja Nacional de Evaluadores Profesionales "R.A.A. De la cual soy miembro activo. (R.N.A/AVAL 19.336.247). Asimismo, en mi condición – Perito.

FECHA DEL DICTAMEN: 13 DICIEMBRE DE 2020

Cordialmente,

JOSÉ HENRY MEJÍA DUQUE
R.N.A/AVAL 19.336.247
C.C. 19.336.247 Bogotá
Perito Evaluador Inmuebles
Domicilio: Carrera 22 H # 60 A 31 Sur
Celular 3142517256
Tel. fijo: 7311698



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

RELACION DE ALGUNOS PROCESOS JURIDICOS DONDE HE ACTUADO COMO PERITO AVALUADOR DE INMUEBLES

1)-JUZGADO 008 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

PROCESO DIVISORIO No. 2010-00133.

DEMANDANTE: MARTHA PATRICIA PEDRAZA GARCIA

DEMANDADO: ARQUIMEDES GARZON REYES

APODERADO: LUIS FERNANDO ROBAYO

OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE.

2)-JUZGADO CONOCIMIENTO: JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIA BOGOTA

PROCESO No. 11001310302420150074200

DEMANDANTE: ANA AMPARO RIVERA DE PELAEZ

DEMANDADO: SOCIEDAD CONSTRUCTORA CORFIAMERICA S.A

OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL LOTE SUBURBANO

3)- JUZGADO 4 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

PROCESO EJECUTIVO No. 2010-0067. DEMANDADO: NUBIA GIL SANCHEZ, JULIO ROBERTO ZAPATA RODRIGUEZ GUILLERMO ZAPATA RODRIGUEZ Y AGROFILTER LTDA.

APODERADO: GERMAN DARIO HERNANDEZ MORENO

OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE

4)-JUZGADO 7 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

PROCESO No. 2010-0607.

DEMANDANTE: DORIS SALAZAR DE RAMIRES

DEMANDADO: BANCO COLOMBIA S.A.

APODERADA: FELIPE BUENO

OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DE UNA CASA

5)-JUZGADO 27 CIVIL CIRCUITO BOGOTA

PROCESO No. 2008-0292.

DEMANDANTE: JOSE RICARDO VELAZGUEZ CARDERON DEMANDADO: CARLOS ALBERTO ANGEL HOYOS

APODERADA: MARITZA FUENTES

OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

**6)-JUZGADO 10 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
PROCESO DIVISORIO No. 2010-00753.
DEMANDANTE: SONIA DEL PILAR MENDEZ HIGUERA
DEMANDADA: EXPLOIACIONADA YASMIN SANABRIA YOMAYUSA
APODERADA: CLAUDIA MARELY TAFUR GUARNIZO
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE**

**7)-JUZGADO 39 CIVIL CIRCUITO BOGOTA
PROCESO: EXPLOIACIONADA No. 2011-0769.
DEMANDANTES: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA
D.C. E.S.P DEMANDOS: LUIS ALEJANDRO MENDOZA SUARES APODERADO:
FABIO ANDRES REY HERNANDEZ
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE**

**8)-JUZGADO 6 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
PROCESO No. 2016 254
APODERADA: ALVARO RODRIGUEZ TORRES
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL**

**9)- JUZGADO 63 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
PROCESO No. 2016-229.
APODERADO: ALVARO RODRIGUEZ TORRES
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DE UNA CASA**

**10)- JUZGADO 4 DE EJECUCION CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
PROCESO No. APODERADO: ALVARO RODRIGUEZ TORRES
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL**

**11)- JUZGADO 31 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
RADICADO No. 1100131030312015011398-00
DEMANDANTE: MARIA LUISA CARDENAS Y OTROS
DEMANDADO: VICTOR MANUEL CLAVIJO
APODERADO: CARLOS A. RIVEROS HERRERA
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL CASA.**



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

**12)- JUZGADO 23 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
PROCESO No. 2009- 0576
DEMANDANTE: BANCO GRANAH SANABRIA
APODERADO: RAMIRO LUNA
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL CASA.**

**13)- JUZGADO 48 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
PROCESO ORDINARIO No. 2012 - 703
DEMANDANTE: BLANCA STELLA FULA PONCE Y
CONSUELO FULA PONCE
DEMANDADO: NELSON EDUARDO RODRIGUEZ ROBAYO Y OTROS
APODERADO: JAIME ARMANDO TABARES RODRIGUEZ
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL CASA
MEJORAS**

**14) JUZGADO 27 CIVIL CTO DE BOGOTA
PROCESO EJECUTIVO No 2010 – 0183
MANDATE: NON PLUS ULTRA
DEMND: ENESTO RODRIGUEZ MORALES
APODERADO: JORGE GALINDO PABON (DIRECTOR JURIDICO)
NON PLUS ULTRA
OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL (BUSETA)**

**15) JUZGADO 12 CIVIL CTO
PROCESO EJECUTIVO MIXTO No 2010 0058
DEMANDATE: NON PLUS ULTRA
APODERADO: JORGE GALINDO PABON (DIRECTOR JURIDICO)
NON PLUS ULTRA
OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL (BUSETA)**

**16) JUZGADO 40 CIVIL CTO
PROCESO EJECUTIVO PRENDARIO No 2010 0640
DEMANDATE: NON PLUS ULTRA
APODERADO: JORGE GALINDO PABON (DIRECTOR JURIDICO)
NON PLUS ULTRA
OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL (BUSETA)**



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

**17) JUZGADO 6 CIVIL CTO
PROCESO PRENDARIO No 2010 0651
DEMANDATE: FEDERACION NACIONAL DE COMERCIANTES FENALCO
DEMANDADO: CARLOS SANCHEZ GRANADA
OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL (AUTOMOTOR CAMIONETA)**

**18) JUZGADO 1 EJECUCION DE BOGOTA
PROCESO EJECUTIVO No 2007 00556
DEMANDATE: ULISES ARCINIEGAS
OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL AUTOMOVIL LINEA
ZAFIRA**

**19) JUZGADO 21 CIVIL MUNICIPAL
DE DESCONGESTION DE BTA
Demandante: MARIO SANCHEZ IBAÑEZ
Demandada: JHOHANA MILENA LINARES
PROCESO SUCESION: No. 2009-01769 JUZ. 64 C.M
OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL CAMION**

EXPERIENCIA COMO PERITO AVALUADOR

HE PERTENECIDO A CORPOLONJAS DE COLOMBIA, COMO PERITO AVALUADOR DE INMUEBLES, EN LAS CUALES HE REALIZADO LOS TALLERES, DIPLOMADOS Y SEMINARIOS DE ACTUALIZACION DICTADOS POR DICHAS ENTIDA.

HE REALIZADO AVALUOS Y DICTAMENES PARA JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES Y JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE BOGOTA DE BIENES INMUEBLES DESDE HACE MAS DE SIETE (7) AÑOS.

ADICIONALMENTE HE REALIZADO AVALUOS COMERCIALES A PERSONAS NATURALES Y ALGUNAS EMPRESAS DESDE HACE MAS DE DOCE (12) AÑOS.

IGUALMENTE DECLARO QUE LOS MÉTODOS VALUATORIOS UTILIZADOS PARA ESTE DICTAMEN SON LOS QUE SIEMPRE SE UTILIZAN PARA ESTOS CASOS.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



República de Colombia
Secretaría de Planeación Municipal de Armas

Instituto Tecnológico – Incas

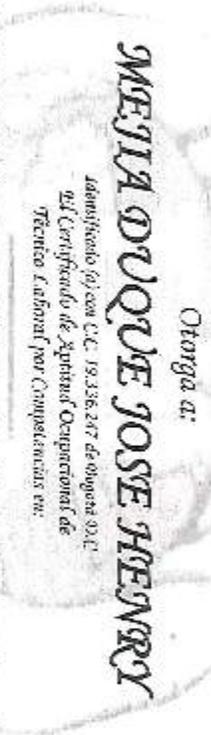
Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1577 de Armas, emitida el 19 de mayo de 2007 y Registro de programa de la Secretaría Municipal de Armas.
Según Resolución No. 2357 de fecha del 14 de julio de 2017

Otorga a:

MEJIA DUQUE JOSE HENRY

Identificado (a) con C.C. 19.336.247 de Bogotá D.C.
y el Certificado de Aptitud Ocupacional de
Técnico Cabinal por Competencia en:

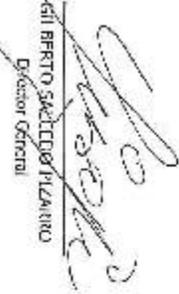


AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS – CURSALES Y ESPECIALES

Que se realizó en Armas con una duración
Total de 820 horas de formación presencial

Acta 15
Folio 102

Expedición en Armas, Quindío el día 18 de mayo de mayo de 2019



GILBERTO SALDÍVAR PIZARRO
Director General



ANGELLA JULIANA GASPÁR JARAMILLO
Secretaria General



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

	INSTITUTO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO	CÓDIGO:	DE-PEU-IDE-PEU
	NIT 801.003.185-3	VERSIÓN:	01
	Aprobado según resolución No. 0630 de Noviembre 08/2001 y registro de programas	APROBACIÓN:	15/06/2018
	No. 1974 De Diciembre 26 de 2008 de la S.E.M	PÁGINA:	Pág. 18 de 30

ACTA N° 41

En la ciudad de Armenia, departamento del Quindío el día sábado 18 de mayo de 2019 siendo las dos y treinta de la tarde se llevó a cabo en el salón QUIMBAYA del HOTEL ARMENIA, ubicado en la avenida Bolívar 8 Norte - 67, el acto con el cual la sociedad del INSTITUTO TÉCNICO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO TECNI INCAS Y CIA LTDA. Hace entrega del certificado de aptitud ocupacional a la cuadragésima primera promoción de estudiantes técnicos por competencias laborales, la décima del programa de AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES. Evento que fue precedido por el señor GILBERTO SALCEDO PIZARRO, Director General de la Institución, la señora ILIANA YURE RUIZ SALAS como Representante legal de la sociedad, con el fin de otorgar el certificado de aptitud ocupacional en el programa en mención.

Al graduando cuyo nombre, apellidos y número de documento de identificación se relacionan a continuación:

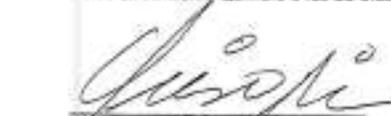
MEJIA DUQUE JOSE HENRY

Identificado (a) con C.C 19.336.247 de Bogotá D.C

El Certificado de Aptitud Ocupacional de Técnico Laboral por Competencias es fiel copia del acta original de fecha 18 de mayo de 2019, consta de 30 graduandos, comienza con el nombre de ANDRADE BECERRA CARLOS ALBERTO y termina con el nombre de ZAMBRANO ACUÑA JORGE ELIECER.

Este se expide de acuerdo al decreto único del sector educativo 1075 del 2015.

Dada en Armenia Quindío a los 18 días del mes de mayo de 2019,


DIRECTOR GENERAL


SECRETARIA GENERAL

Camera 14 No. 7-09, Tel. 745 10 16 Cel. 313 625 72 09
Correo electrónico: tecni-incas@outlook.com
Página web: www.tecniincas.com.co



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

	INSTITUTO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO NIT 801.003.185-3 Aprobado según resolución No. 0630 de Noviembre 08/2001 y registro de programas No. 1974 De Diciembre 26 de 2008 de la S.E.M	CODIGO: DE-P01-100-F05
		VERSIÓN: 02
		APROBACIÓN: 13/06/2012
		PÁGINA: 0 de 17

A QUIEN PUEDA INTERESAR
EL SUSCRITO DIRECTOR GENERAL DE LA SEDE ARMENIA
CERTIFICA:

Que el Señor: MEJIA DUQUE JOSE HENRY, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.336.247 expedida en la ciudad de Bogotá D.C, departamento de Cundinamarca cursó, aprobó y cumplió con todos los requisitos académicos e institucionales del proceso de formación del programa técnico por competencias laborales en avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipos) e inmuebles urbanos – rurales y especiales y lo cual se hace constar según Acta No 41 Folio No 102 de fecha 18 de mayo de 2019. Por tal motivo certificamos que los sílabos cursados durante dicho proceso de formación son los siguientes:

NOMBRE DEL PROGRAMA: TECNICO POR COMPETENCIAS LABORALES EN BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES.

LA ESTRUCTURA CURRICULAR (SILABOS) DEL PROGRAMA TECNICO POR COMPETENCIAS LABORALES EN AVALUOS DE BIENES MUEBLES (cuyo rango de aplicación y alcance es: Muebles y enseres. Equipos de cómputo, oficina, médico-científico, de hoteles y restaurantes, Maquinaria y equipo, Artes y joyas entre otros) E **INMUEBLES URBANOS** (cuyo rango de aplicación y alcance es: TIPO DE USOS DE INMUEBLES RESIDENCIAL: Casas, apartamentos, multifamiliares, agrupaciones de vivienda.

TIPO DE USO DE INMUEBLES COMERCIAL: Bodegas, oficinas, consultorios, locales, entre otros.

TIPO DE USO DE INMUEBLES INDUSTRIAL: Fábricas, bodegas, agrupaciones industriales, entre otros.

LOTES URBANOS: Desarrollados y sin desarrollar) – **INMUEBLES RURALES** (cuyo rango de aplicación y alcance es: **INMUEBLES RURALES:** Infraestructura, Estructuras, Suelos). E **INMUEBLES ESPECIALES** (Cuyo rango de aplicación y alcance es: **TIPOS INMUEBLES ESPECIALES:** Hoteles, Centros comerciales, Estaciones de gasolina o de servicio automotor, entre otros.

TIPOS DE INMUEBLES: Iglesias, cuarteles, estaciones de policía, edificaciones destinadas a prestar el servicio de salud, Infraestructura, represas, aeropuertos, puertos, termoelectricas, Refinerías, Museos no considerados de interés cultural e histórico, entre otros). Se estructuran así:

CERTIFICACIÓN OTORGADA: Técnico por competencias laborales en bienes muebles (maquinaria y equipos) e inmuebles urbanos – rurales y especiales.

COMPETENCIAS BASICAS Y GENERALES: Se ven transversalmente en cada uno de los módulos y según el alcance de la ley: (a) teoría del valor, (b) economía y finanzas generales y las aplicadas a los bienes a evaluar, (c) conocimientos jurídicos generales y los específicos aplicables a los bienes a evaluar, (d) las ciencias o artes generales y las aplicadas a las características y propiedades intrínsecas de los bienes a evaluar, (e) las metodologías generales de valuación y las específicas de los bienes a evaluar, (f) métodos matemáticos y cuantitativos para la valuación de los bienes y (g) la correcta utilización de los instrumentos de medición utilizados para la identificación o caracterización de los bienes a evaluar.

INSTITUTO FRENTE A LAS
Carrera 14 # 7-39
Tel: 2517256
18-10-16



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

20/5/2018 Registro Abierto de Avaluadores



Confirmar Avaluador

Esta consulta no sustituye la obligación del avaluador de demostrar su calidad, a través de la certificación de inscripción (Art. 2.2.2.17.3.5 del Decreto. 1074 de 2015).

JOSE HENRY MEJIA DUQUE
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA (/era/1)

Fecha de registro: 04 de May de 2018
Código: AVAL-19336247
Fecha de Aprobación: 11 de May de 2018

Validar Certificado

Con el fin de que el destinatario pueda verificar la autenticidad del certificado puede ingresar el pin de validación asignado en el siguiente campo. Si los datos no coinciden con el certificado de aviso de forma inmediata a la ERA correspondiente.

Inicio de sesión

Usuario *

Contraseña *

Recordar contraseña



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



CONSEJO DE COVENIA

OTORGA EL PRESENTE
CERTIFICADO



Al Señor (a)

JOSE HENRY MEJIA DUQUE

Que asistió al

SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS

CONCEPTOS BÁSICOS, GENERALIDADES Y MÉTODOS, AVALÚOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y ESPECIALES: (Cotas cuña y valor de prefitaje)
Dictado en el auditorio de La Universidad La Gran Colombia de Bogotá del 20 al 25 de Septiembre de 2010, con una duración de veinte (20) horas

Ing. William Archibaldo Giraldo
Cofundador


Director Secretario



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



PIN de Validación: t25d3uab



https://www.raa.org.co



CORPORACIÓN COLOMBIANA
AUTOREGULADORA DE AVALUADORES

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 25408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JOSE HENRY MEJIA DUQUE, identificado(s) con la Cédula de ciudadanía No. 19336247, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AYAL-19336247.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE HENRY MEJIA DUQUE 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 Mayo 2018	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 Jun 2019	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance		Fecha	Regimen
• Estructuras especiales para proceso, Acueductos y conducciones, Presas, Aeropuertos, Muelles, Demás construcciones civiles de infraestructura similar		11 Jun 2019	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance		Fecha	Regimen
• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.		11 Jun 2019	Régimen Académico

Tels: 314 2517256 / 7311698
infomediocolombia@yahoo.es
Bogotá, D.C.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



PKM de Valledupar: 80200ed6



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



Categoría	Alcance	Fecha	Regimen
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil	<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> 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: Microcomputadoras, 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: vehículo de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, motonriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares. 	11 Jun 2019	Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales	<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior. 	11 Jun 2019	Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales	<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. 	11 Jun 2019	Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Real Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 de Abril de 2022, 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.

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
 Dirección: CARRERA 22H # 80A-31 SUR
 Teléfono: 3142517256

Tels: 314 2517256 / 7311698
 infomediocolombia@yahoo.es
 Bogotá, D.C.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



PIN de Validación: 623d0acb



Correo Electrónico: henrymejia@duques@hotmail.com

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) JOSE HENRY MEJIA DUQUE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19336247.

El(la) señor(a) JOSE HENRY MEJIA DUQUE 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.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

623d0acb

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 veintinueve (29) días del mes de Enero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:
Antonio Herberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Tels: 314 2517256 / 7311698
infomediocolombia@yahoo.es
Bogotá, D.C.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

AVALUO

COMERCIAL

Tels: 314 2517256 / 7311698
infomediocolombia@yahoo.es
Bogotá, D.C.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

ÍNDICE GENERAL

INFORMACIÓN BÁSICA

MARCO LEGAL DE REFERENCIA
DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN SUMINISTRADA
DOCUMENTACIÓN ADICIONAL
FECHA DE VISITA
FECHA DEL INFORME
VIGENCIA DEL Dictamen

INFORMACIÓN DEL SECTOR

LOCALIZACIÓN Y CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS

SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO
PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN O DESVALORIZACIÓN

GENERALIDADES DE LOS PREDIOS

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO
Ubicación Accesibilidad
Linderos
Áreas
Forma Geométrica
Vías Internas
Cercas Perimetrales E Internas
Servicios Básicos Disponibles
Recursos Hídricos y Tipos de Irrigación
Suelos
Unidades Fisiográficas
Matriz De Explotación Económica
Normas Reguladoras del Uso del Suelo



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES

*Especificaciones Técnicas y Constructivas
Estado de Conservación y Vetustez
Servicios Públicos*

INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

INVESTIGACIÓN INDIRECTA

*Antecedentes por Otros Dictámenes
Mercado Inmobiliario: Ofertas y Arrendamientos*

INVESTIGACIÓN DIRECTA

Procesamiento Estadístico Investigación Directa

CÁLCULOS

VALOR CONSTRUCCIONES Y ANEXOS

*Cálculo del Costo de Reposición
Calculo Dictamen de las Construcciones*

LIQUIDACIÓN DEL DICTAMEN

CONSIDERACIONES GENERALES

DICTAMEN

ANEXOS

REGISTRO FOTOGRÁFICO

ANEXO DOCUMENTAL



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



Vista Fachada inmueble

Tels: 314 2517256 / 7311698
infomediocolombia@yahoo.es
Bogotá, D.C.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

AVALUO COMERCIAL INMUEBLE

INFORMACIÓN BASICA

MATRICULA INMOBILIARIA: 050N – 20304297

DIRECCION DEL INMUEBLE:	CARRERA 128 C No 137- 48
TIPO DE AVALUO	CONSTRUCCION - MEJORAS INMUEBLES
BARRIO	TIBABUYES
CLASE DE BIEN	URBANO
PROPIEDAD	PARTICULAR
CLASE DE AVALUO:	COMERCIAL
TIPO DE INMUEBLE:	CASA
DESTINACION ACTUAL:	VIVIENDA
SOLICITANTE:	VICTOR RAUL GOMEZ GONZALEZ
PERITO AVALUADOR:	JOSÉ HENRY MEJIA DUQUE C.C. 19. 336. 247
FECHA INSPECCION OCULAR:	06 NOVIEMDRE DE 2020
FECHA DEL AVALUO:	13 NOVIEMDRE DE 2020
CIUDAD	BOGOTA
DEPARTAMENTO	CUNDINAMARCA



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

FOTO PREDIO AVALUADO – MATRICULA INMOBILIARIA 050N- 20304297



Tels: 314 2517256 / 7311698
infomediocolombia@yahoo.es
Bogotá, D.C.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO.

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

ESPECIFICACIONES DEL TERRENO: suelo topográfico: presenta en general una topografía plana. Obedece a una zona de clima frío

ESTADO ACTUAL: EN BUENO DE CONSERVACION

VETUSTEZ: 33 AÑOS

TITULOS DE PROPIEDAD

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

CEDULA CATRASTRAL : 009225313100000000

AREA TERRENO SEGÚN
IMPUESTO PREDIAL : 32.48 M2.

AREA CONST SEGÚN
PERITO : 64.96 M2.

CHIP : AAA0134MOOE

ESTRATO : DOS (2)



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

EL INMUEBLE CUENTA.
VECINDARIO – USOS: RESIDENCIAL.

SERVICIOS PUBLICOS INSTALADOS:

ENERGIA	:	buena calidad de funcionamiento.
GAS NATURAL	:	buena calidad de funcionamiento.
TELEFONO	:	buena calidad de funcionamiento.
ACUEDUCTO	:	buena calidad de funcionamiento.
ALCANTARILLADO:		buena calidad de funcionamiento

LINDEROS:

FRENTE EN 2.90 M2, CON CARRERA 126 DE LA CARRERA 126,; POR EL COSTADO DERECHO:
11.20 M2 CON LA CASA No 136C- 50 DE LA CARRERA 126, POR EL COSTADO IZQUIERDO EN 11.20 M2, CON LA CASA No 136 C- 46 DE LA CARRERA 126, POR EL FONDO EN 2.90 M2 CON LA CASA No 136 C- 47 DE LA CARRERA 125



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

TRANSPORTES Y VIAS PRINCIPALES DE ACCESO:

Transmilenio en la Av. Suba

Portal de Suba

La Campiña

Suba - Transversal 91

21 Ángeles

Gratamira

Suba - Avenida
Boyacá

Niza - Calle 127

Humedal Córdoba

Suba - Calle 116

Puente Largo

Suba - Calle 100

Suba - Calle 95

Rionegro

San Martín



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

TransMilenio: Existe la línea B del sistema en la Autopista Norte, hasta el Portal del Norte, donde hay servicio de buses alimentadores, junto a las estaciones sencillas de Terminal, Calle 187, Toberín, Calle 161, Mazurén, Calle 146, Calle 142, Alcalá, Prado, Calle 127, Pepe Sierra y Calle 106.

Por otra parte, la línea C, que llega al Portal de Suba a través de la Avenida Suba incluye las estaciones La Campiña, Suba - Transversal 91, 21 Ángeles, Gratamira, Suba - Avenida Boyacá, Niza - Calle 127, Humedal Córdoba, Suba - Calle 116, Puente Largo y Suba - Calle 100.

También llegan alimentadores de las estaciones Granja - Carrera 77 y Avenida Cali de la Calle 80 (zona D).

Se espera que cuando se establezca el sistema TransMilenio por la Avenida Boyacá, se integre la línea R (Boyacá Norte) que incluye las estaciones Villa del Prado, San José, Boyacá - Calle 169B, Gilmar, Boyacá - Calle 153, Colina, Boyacá - Calle 138, Boyacá - Calle 134, Sotileza, Calatrava y Pontevedra.

Buses urbanos: En otras avenidas como la Boyacá, la Cali, la Avenida Las Villas (Avenida Carrera 58), Avenida Córdoba (Avenida Carrera 55), Avenida 68 y las calles 170, 116, 127, 129, 138 y 134 poseen servicio de buses urbanos. De igual manera, en el sector de Suba central, las avenidas El Tabor (Avenida Calle 132), El Rincón (Avenida Carrera 91), Las Mercedes (Avenida Calle 153), junto a la Transversal de Suba (Avenida Calle 145) y la antigua Avenida Suba (Avenida Calle 139), tienen servicio de bus urbano a diversos sectores de la ciudad. Con el Sistema Integrado de Transporte de Bogotá, se dividió la ciudad en 14 zonas, la localidad de Suba quedó dividida en la zona 2 Suba Oriental operada por el concesionario Masivo Capital S.A.S., y en la zona 3 Suba Centro operada por el concesionario EGOBUS S.A.S.

Buses intermunicipales: Existe una carretera de conexión intermunicipal entre la localidad de Suba y el municipio de Cota y Chía, los cuales está en el sector de La Conejera y colinda con el Río Bogotá en las Transversales 91 y 154. Asimismo, los buses intermunicipales con destino al norte y oeste de Bogotá, que salen de la Terminal de Transportes hacen su recorrido por la Avenida Boyacá

Vías principales

- Avenida Suba
- Avenida Ciudad de Cali
- Autopista Norte
- Avenida Boyacá



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

GEOGRAFIA FISICA

Extensión: 10.056 ha.

Límites

- **Norte:** Río Bogotá y el municipio de Chía.
- **Occidente:** Río Bogotá y el municipio de Cota.
- **Suroccidente:** Humedal Tibabuyes o Juan Amarillo y la localidad de Engativá.
- **Suroriente:** Estación de Transmilenio de Rionegro y la Localidad de Barrios Unidos.
- **Nororiente:** Autopista Norte, con la localidad de Usaquén

INFRAESTRUCTURA URMANISTICA: la infraestructura es aceptable

Disponiendo de vías de buena capacidad.

PERSPECTIVAS DE VALORIZACION: adecuadas según el comportamiento económico actual. Las condiciones de accesibilidad. Son buenas.

ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA: la estratificación se encuentra determinada en el plano censal como estrato socio económico 2.

NORMATIVIDAD: los usos del suelo se encuentran normalizados y reglamentados. Presenta zonificación definida como Área de actividad

ECONOMIA LOCALIDAD SUBA

Actualmente las principales actividades de Suba son el cultivo de flores para la exportación, los servicios y especialmente el comercio, destacándose la presencia de grandes centros comerciales. En el ámbito socio-económico, la localidad tiene una vasta zona residencial, aunque con actividades de industrias, comercio y servicios, sobre todo en la parte sur. Se destaca por ser la más poblada de la ciudad con 1.218.503 de habitantes.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

Centro Comercial Parque La Colina.

Centro Comercial Santafé

Centro Comercial Bulevar Niza

Centro Comercial Plaza Imperial

Centro Comercial Parque La Colina

Centro Comercial Suba 91 C.R.

Centro Comercial Serranías de Suba

Centro Comercial Centro Suba

Centro Comercial Subazar

Centro Comercial Fiesta Suba

Centro Comercial San Rafael

Centro Comercial Outlet (Bima)

Centro Comercial Mazurén

Mirandela Centro Comercial

Centro Comercial Hato Chico

Centro Comercial Laguna

Centro Comercial La Colina 138

Centro Comercial Puerto Alegre

Centro Comercial Plaza Aventura

Centro Comercial Puentelargo

Centro Comercial Ilarco

Centro Comercial Laguna



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



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

PLANEACION

Señor(a)

USUARIO

KR 128C 137 48

Localidad SUBA

CHIP

AAA0134MOOE

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00922533, a la cual se le asignó el estrato dos (2), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

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

Cordialmente,

ARIEL CARRERO MONTAÑEZ

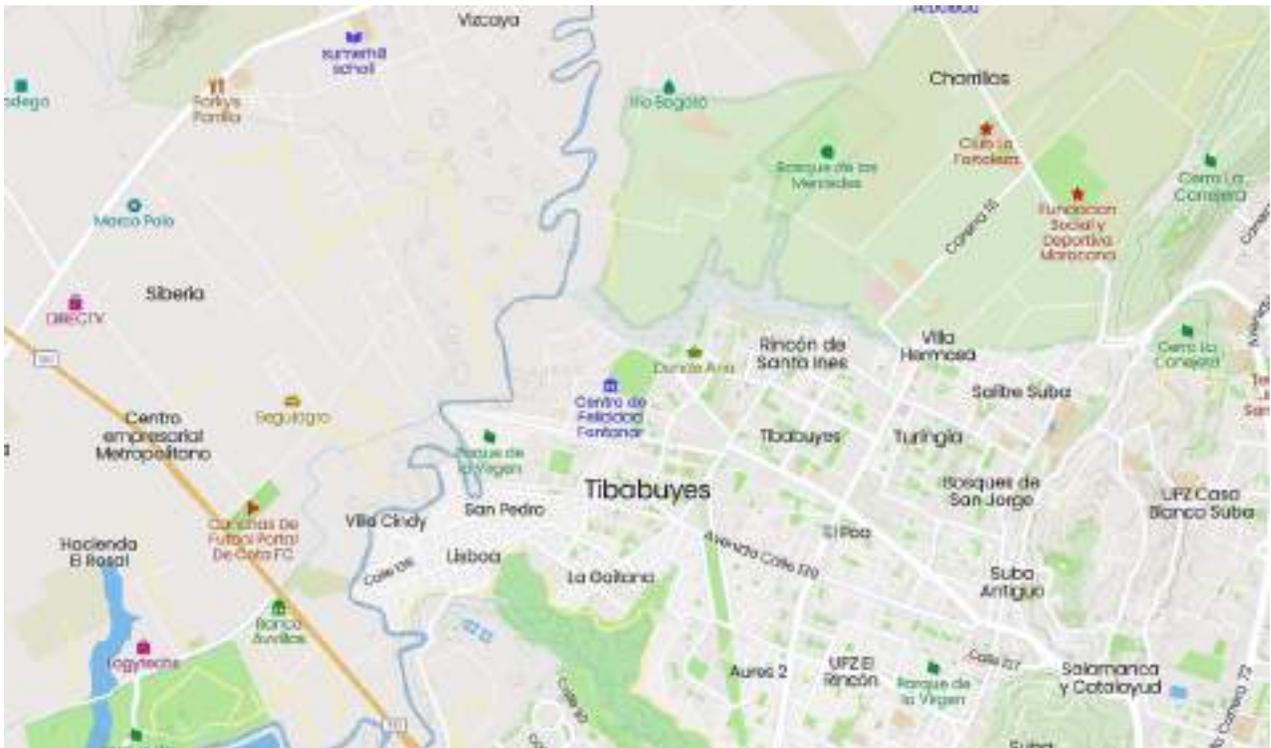
Dirección de Estratificación



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION



Vista localidad

Tels: 314 2517256 / 7311698
infomediocolombia@yahoo.es
Bogotá, D.C.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 128 C 137 48

TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	MODALIDAD:	URBANISTICA	FIGURA:	1
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	ZONA:	ZONA RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIO	LOCALIDAD:	11 SUBA
FECHA DECRETO:		Nº. DECRETO:	Dec 430 de 2004	LOTE:	71 TRABAJES
				SECTOR:	1 TRABAJES

Sector de Demanda: 0

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



- Bienes de Interes Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adicoin
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua
- Barrios



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 128 C 137 48

USOS PERMITIDOS

Nota No.:	1	NOTA ACLARATORIA PARA USOS EN SECTORES DE TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN Para los sectores con tratamiento de consolidación, tanto de modalidad Urbánística como de sectores urbanos especiales, los usos definidos son los asignados en los actos administrativos correspondientes.
Nota No.:	2	Nota 1: Los usos sobre estas vías se establecerán para predios sobre el sector normativo 3. Las zonas con tratamiento de consolidación urbanística reafirmarán los usos tal como lo estipule la resolución de aprobación de la urbanización.
Nota No.:	3	Nota 2: Los usos sobre las CML y vías del Plan Vial Arterial estarán dados para los predios con frente a estas.
Nota No.:	4	Nota 3: Las disposiciones para los usos dotacionales se encuentran contenidas en el Decreto 158 de 2004, por el cual se adoptan las normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal para todos los dotacionales ver artículo 5 del Decreto Reglamentario.
Nota No.:	5	OBSERVACIONES: Se rige por lo dispuesto en los artículos 341, 342, 366 a 370 del Decreto 180 de 2004 (Compilación del POT).
Nota No.:	6	PARQUES, ZONAS VERDES Y SUELO PROTEGIDO: Se rige por lo dispuesto en la Estructura Ecológica Principal y en el Sistema de Espacio Público.

EDIFICABILIDAD

Variable	Condiciones
----------	-------------

TIPO FRENTE: Norma Moderada

Altura Máxima (Pisos)	8	Las Fichas reglamentarias establecerán las dimensiones máximas de las alturas permitidas en cada subsector, con base en las condiciones geomorfológicas de los suelos, prevención de riesgos y los siguientes parámetros: ANCHO DE VÍA: Menor a 12 m y AREA DE LOTE: Menor a 120 m ² . NUMERO DE PISOS: 3 ANCHO DE VÍA: Menor a 12 m y AREA DE LOTE: Igual ó Mayor a 120 m ² y Menor a 240 m ² . NUMERO DE PISOS: 3 ANCHO DE VÍA: Menor a 12 m y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m ² . NUMERO DE PISOS: 3 ANCHO DE VÍA: Igual ó Mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Menor a 120 m ² . NUMERO DE PISOS: 3 ANCHO DE VÍA: Igual ó Mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Igual ó Mayor a 120 m ² y Menor a 240 m ² . NUMERO DE PISOS: 5 ANCHO DE VÍA: Igual ó Mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m ² . NUMERO DE PISOS: 5 ANCHO DE VÍA: Malla Vial Arterial (Nota P) y AREA DE LOTE: Menor a 120 m ² . NUMERO DE PISOS: 3 ANCHO DE VÍA: Malla Vial Arterial (Nota P) y AREA DE LOTE: Igual ó Mayor a 120 m ² y Menor a 240 m ² . NUMERO DE PISOS: 5 ANCHO DE VÍA: Malla Vial Arterial (Nota P) y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m ² . NUMERO DE PISOS: 8
-----------------------	---	---



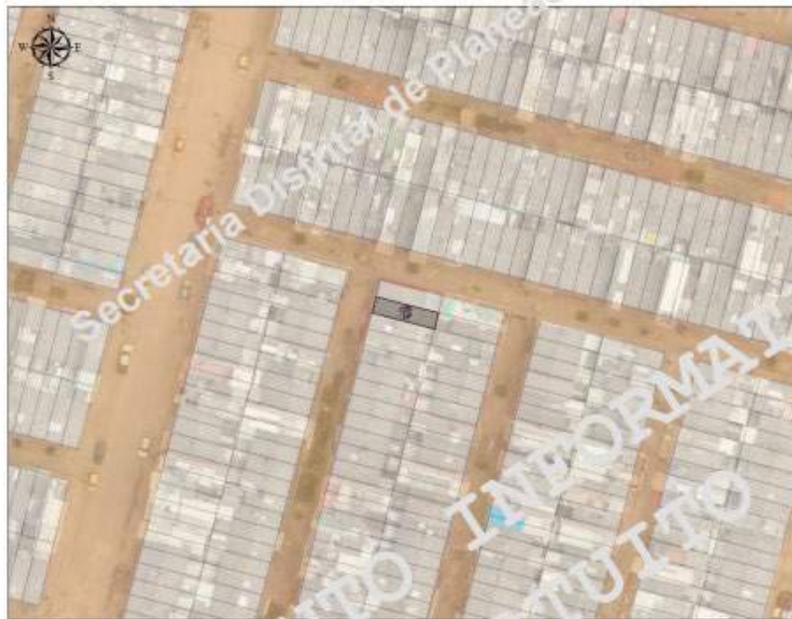
INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



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

Zona de Reserva Vial según Decreto 190 de 2004



- Reserva Vial
- Vías Principales
- Malla Vial
- Cuerpos de Agua
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Lotes
- Manzanas
- Barrios

Dirección: KR 128 C 137 48

El predio de la consulta se encuentra localizado en la plancha a escala 1:2000 número: E38

El predio no se encuentra en zona de reserva vial para la malla vial arterial.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

CONSTRUCCIONES:

CASA

PRIMER PISO						
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	CANTIDAD	MATERIAL DE CONSTRUCCION			ESTADO	DEMAS OBSERVACIONES Y ANEXOS
		MUROS	PISOS	CUBIERTAS		
BAÑO	1	BLOQUE	CONCRETO	EXTRUCTURA EN	BUENO	
COMEDOR	1	PAÑETE	CERAMICA	COLUNAS		
SALA	1	ESTUCADO		CONCRETO		
HALL	1	PINTADO		BLOQUE		
		PUERTAS EN MADERA METALICAS		FACHADA BLOQUE PAÑETADO PINTADO VENTANALES Y REJAS ALUMINIO		

ESCALERAS SEGUNDO PISO						
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	CANTIDAD	MATERIAL DE CONSTRUCCION			ESTADO	DEMAS OBSERVACIONES Y ANEXOS
		MUROS	PISOS	CUBIERTAS		
HABITACIONES	2	BLOQUE	CONCRETO	EXTRUCTURA EN	BUENO	
		PAÑETE	CERAMICA	COLUNAS		
		ESTUCADO	MALDOSIN	CONCRETO		
		PINTADO		BLOQUE		
		PUERTAS EN MADERA		FACHADA BLOQUE PAÑETADO PINTADO VENTANALES Y REJAS ALUMINIO		

DICTAMEN GENERAL: El estado general del inmueble es Bueno, aunque la construcción no presenta ninguna reparaciones urgente en como se informó en recuadro, la estructura o armazón que sostiene los muros no son visibles, se presume tienen buena armazón de hierro en columnas, los acabados son buenos en general. El estado de las redes eléctricas, e hidráulicas si están normal funcionamiento al momento de la evaluación no se aportó la licencia de construcción del inmueble.

VETUZTES:

VIDA PROMEDIO 33 AÑOS
 VIDA TECNICA 70 AÑOS
 VIDA REMANENTE 37 AÑOS
 ESTRATO 2



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

Valor comercial del bien objeto de Dictamen a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno, para ello se utilizará la siguiente fórmula:

V_c = Valor Comercial

C_t = Costo Total de la construcción

D = Depreciación

V_t = Valor del terreno

Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para la clase 1, 2, 3, 4 Y 5

Para este caso teniendo en cuenta las características particulares de las adecuaciones efectuadas al inmueble, la UAECD ha estimado un presupuesto con el costo de reposición de la construcción en general, el cual ha sido depreciado mediante los criterios de edad y estado de conservación de Fitto y Corvini (ver presupuesto anexo)

DEPENDENCIA	ÁREA EN m2 CONSTRUIDA	VALOR. m 2 REPOSICIÓN ADOPTADO	% VIDA TRANSCURRIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	% DEPRECIACIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Casa	64.96	\$2.465.379	33	2	23,90	\$589.225	\$38.276.056

Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.

Clase 2: El inmueble está bien conservado pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.

Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos opañetes.

Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.

Clase 5: El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100% conservación basada en las tablas de Fitto y Corvini.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

Análisis estadístico de la investigación directa



**VENTA CASA TIBABUYES
\$140.00.000 53 M2**



**VENTA CASA TIBABUYES
\$155.000.000 108 M2**



**VENTA CASA TIBABUYES
\$145.000.000**



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

	TIPO	Dirección	Valor pedido	Área terreno (Mts ²)	Promedio por mt2
	Casa	https://www.puntopropiedad.com/venta/casas/bogota/tibabuyes 314 1234567	\$140.000.000	53	\$2.641.509
	Casa	https://www.puntopropiedad.com/inmueble/1417656	\$145.000.000	72	\$2.013.888
	Casa	https://www.nuroa.com.co/venta/casas-bogota-tibabuyes CE.... 3176195724	\$155.000.000	108	\$1.435.185

ANÁLISIS ESTADÍSTICO DE LA INVESTIGACIÓN DIRECTA

Número de datos

3

Promedio lote de terreno

\$2.465.379

Promedio construcción

\$589.225

OFERTAS

1	\$2.641.509
2	\$2.013.888
3	\$ 1.435.185

SUMATORIA

PROMEDIO

\$6.090.582

MEDIA

\$2.030.194

DESVIACION ESTANDAR

\$435.185

COEFICIENTE DE VARIACION

2.14%

Límite superior

\$2.465.379

Límite inferior

\$1.595.009

Valor adoptado

\$2.465.379



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

CONSIDERACIONES GENERALES

1. MERCADO EN EL SECTOR Y ANALISIS GENERAL.
2. UBICACIÓN DEL INMUEBLE DENTRO DEL SECTOR.
3. UBICACIÓN DEL INMUEBLE EN LA UNIDAD RESIDENCIAL.
4. IMPORTANTES VIAS DE ACCESO.
5. LA CONSTRUCCION, ACABADOS Y CONSERVACION.
6. ULTIMAS OPERACIONES Y AVALUOS EFECTUADOS EN EL SECTOR DE INMUEBLES DE CARACTERISTICAS SIMILARES.
7. ENTRE OTRAS RAZONES MUY IMPORTANTES.

CALCULO VALOR

AREA	VALOR AREAS CONTEMPLADAS VALOR UND	VALOR
32.60M2	\$ 2.465.379	\$80.371.355
AREA CONS	VALOR UND	VALOR TOTAL
64.96 M2	\$ 589.225	\$38.276.056
VALOR TOTAL AVALUO COMERCIAL		\$118.647.411
VALOR TOTAL MEJORAS		\$3.000.000

ANEXOS

- 1 IMPUESTO POREDIAL
- 2 DVD fotografías e información del predio, área general
- 3 Registro fotográfico
- 4 Copia avaluó para archivo



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

ESTRUCTURA columnas, vigas, placas, Hierro, concreto, Granito, y compuestos de pega

- 1- concreto de 210kg/cm² o 3200 psi,
- 2- 4 elementos de varilla de 1/2"
- 3- estribos de 3/8".
- 4- Madera de Pino para el encofrado
- 5- herrajes de hierro dulce.

\$2.000.000

MANO DE OBRA (MAESTRO Y AYUDANTES:

\$1000.000



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

DESCRIPCIÓN INTERNA INMUEBLE MEJORAS





INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL





INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



Tels: 314 2517256 / 7311698
infomediocolombia@yahoo.es
Bogotá, D.C.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



Tels: 314 2517256 / 7311698
infomediocolombia@yahoo.es
Bogotá, D.C.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

CODIGO DE CONDUCTA

Ley 1673 de 2013 (Julio 19). Por la cual se reglamenta la actividad del avalador y se dictan otras disposiciones.

Decreto 1420 de 1998. "Por la cual se reglamentan los artículos de las leyes 9/89, 388/97 el Decreto 2150/95 y el Decreto Ley 151/98 que tratan de la realización de los avalúos comerciales y Dictámenes.

perito no revelará información sobre el Dictamen a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo, en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Las características técnicas se tomaron de la observación personal del perito.

No me hago responsable por cualquier diferencia que en el proceso del dictamen se encuentren entre las dimensiones reales en terreno y las consignadas en los documentos de propiedad.

Certifico que no tengo intereses financieros ni de otra índole en el predio, ni vínculos de naturaleza alguna con su propietario, más allá de los derivados de la contratación de mis servicios profesionales.

El resumen jurídico de este predio no constituye estudio de títulos solo se presenta de forma informativa.

El presente informe es de propiedad intelectual del perito y por lo tanto, está prohibida su reproducción total, parcial o cualquier referencia al mismo o a las cifras contenidas en el, sin la aprobación correspondiente.

Se informa al usuario que el presente informe es confidencial, y no acepto responsabilidad por el uso de terceros que se apoyen en él.

VIGENCIA: *El presente Dictamen tiene vigencia de un año a partir de la fecha de entrega y recibo del presente informe. De acuerdo con el Decreto 1420 Art: 19 de 1.998 y decreto 422 del 2.000 Art 2 Numeral 7; expedidos por el ministerio de Desarrollo Económico: Siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el Dictamen se conserven.*

Los términos de este Dictamen son únicamente para el propósito y el destino solicitados. El Dictamen está enmarcado en la Ley 1564 de 2012, código general del proceso y por lo tanto está sujeto a los requisitos de esta ley. Este Dictamen es un dictamen pericial con la finalidad de ser aportado como prueba dentro de un proceso judicial, el destino del Dictamen es un juzgado I. Por lo tanto, incluye la asistencia por parte del perito a Juzgado y al ser una prueba pericial, cuenta con la procedencia, declaraciones e informaciones que habla el Art.226



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

CERTIFICACIÓN AVALÚO

Por medio de la presente certifico que:

No tengo interés presente ni futuro en la propiedad en cuestión Avalúo de dicho inmueble ha sido elaborado en conformidad, sujeto al Código de ética y los estándares de conducta profesional, de la Lonja Nacional de Evaluadores Profesionales "R.A.A. De la cual soy miembro activo. (R.N.A/AVAL 19.336.247). Asimismo, en mi condición – Perito.

FECHA DEL DICTAMEN: 13 DICIEMBRE DE 2020

Cordialmente,

JOSÉ HENRY MEJÍA DUQUE
R.N.A/AVAL 19.336.247
C.C. 19.336.247 Bogotá
Perito Evaluador Inmuebles
Domicilio: Carrera 22 H # 60 A 31 Sur
Celular 3142517256
Tel. fijo: 7311698



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

RELACION DE ALGUNOS PROCESOS JURIDICOS DONDE HE ACTUADO COMO PERITO AVALUADOR DE INMUEBLES

1)-JUZGADO 008 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

PROCESO DIVISORIO No. 2010-00133.

DEMANDANTE: MARTHA PATRICIA PEDRAZA GARCIA

DEMANDADO: ARQUIMEDES GARZON REYES

APODERADO: LUIS FERNANDO ROBAYO

OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE.

2)-JUZGADO CONOCIMIENTO: JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIA BOGOTA

PROCESO No. 11001310302420150074200

DEMANDANTE: ANA AMPARO RIVERA DE PELAEZ

DEMANDADO: SOCIEDAD CONSTRUCTORA CORFIAMERICA S.A

OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL LOTE SUBURBANO

3)- JUZGADO 4 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

PROCESO EJECUTIVO No. 2010-0067. DEMANDADO: NUBIA GIL SANCHEZ, JULIO ROBERTO ZAPATA RODRIGUEZ GUILLERMO ZAPATA RODRIGUEZ Y AGROFILTER LTDA.

APODERADO: GERMAN DARIO HERNANDEZ MORENO

OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE

4)-JUZGADO 7 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

PROCESO No. 2010-0607.

DEMANDANTE: DORIS SALAZAR DE RAMIRES

DEMANDADO: BANCO COLOMBIA S.A.

APODERADA: FELIPE BUENO

OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DE UNA CASA

5)-JUZGADO 27 CIVIL CIRCUITO BOGOTA

PROCESO No. 2008-0292.

DEMANDANTE: JOSE RICARDO VELAZGUEZ CARDERON DEMANDO: CARLOS ALBERTO ANGEL HOYOS

APODERADA: MARITZA FUENTES

OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

**6)-JUZGADO 10 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
PROCESO DIVISORIO No. 2010-00753.
DEMANDANTE: SONIA DEL PILAR MENDEZ HIGUERA
DEMANDADA: EXPLOIACIONADA YASMIN SANABRIA YOMAYUSA
APODERADA: CLAUDIA MARELY TAFUR GUARNIZO
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE**

**7)-JUZGADO 39 CIVIL CIRCUITO BOGOTA
PROCESO: EXPLOIACIONADA No. 2011-0769.
DEMANDANTES: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA
D.C. E.S.P DEMANDOS: LUIS ALEJANDRO MENDOZA SUARES APODERADO:
FABIO ANDRES REY HERNANDEZ
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE**

**8)-JUZGADO 6 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
PROCESO No. 2016 254
APODERADA: ALVARO RODRIGUEZ TORRES
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL**

**9)- JUZGADO 63 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
PROCESO No. 2016-229.
APODERADO: ALVARO RODRIGUEZ TORRES
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DE UNA CASA**

**10)- JUZGADO 4 DE EJECUCION CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
PROCESO No. APODERADO: ALVARO RODRIGUEZ TORRES
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL**

**11)- JUZGADO 31 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
RADICADO No. 1100131030312015011398-00
DEMANDANTE: MARIA LUISA CARDENAS Y OTROS
DEMANDADO: VICTOR MANUEL CLAVIJO
APODERADO: CARLOS A. RIVEROS HERRERA
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL CASA.**



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

**12)- JUZGADO 23 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
PROCESO No. 2009- 0576
DEMANDANTE: BANCO GRANAH SANABRIA
APODERADO: RAMIRO LUNA
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL CASA.**

**13)- JUZGADO 48 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
PROCESO ORDINARIO No. 2012 - 703
DEMANDANTE: BLANCA STELLA FULA PONCE Y
CONSUELO FULA PONCE
DEMANDADO: NELSON EDUARDO RODRIGUEZ ROBAYO Y OTROS
APODERADO: JAIME ARMANDO TABARES RODRIGUEZ
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL CASA
MEJORAS**

**14) JUZGADO 27 CIVIL CTO DE BOGOTA
PROCESO EJECUTIVO No 2010 – 0183
MANDATE: NON PLUS ULTRA
DEMND: ENESTO RODRIGUEZ MORALES
APODERADO: JORGE GALINDO PABON (DIRECTOR JURIDICO)
NON PLUS ULTRA
OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL (BUSETA)**

**15) JUZGADO 12 CIVIL CTO
PROCESO EJECUTIVO MIXTO No 2010 0058
DEMANDATE: NON PLUS ULTRA
APODERADO: JORGE GALINDO PABON (DIRECTOR JURIDICO)
NON PLUS ULTRA
OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL (BUSETA)**

**16) JUZGADO 40 CIVIL CTO
PROCESO EJECUTIVO PRENDARIO No 2010 0640
DEMANDATE: NON PLUS ULTRA
APODERADO: JORGE GALINDO PABON (DIRECTOR JURIDICO)
NON PLUS ULTRA
OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL (BUSETA)**



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

**17) JUZGADO 6 CIVIL CTO
PROCESO PRENDARIO No 2010 0651
DEMANDATE: FEDERACION NACIONAL DE COMERCIANTES FENALCO
DEMANDADO: CARLOS SANCHEZ GRANADA
OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL (AUTOMOTOR CAMIONETA)**

**18) JUZGADO 1 EJECUCION DE BOGOTA
PROCESO EJECUTIVO No 2007 00556
DEMANDATE: ULISES ARCINIEGAS
OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL AUTOMOVIL LINEA
ZAFIRA**

**19) JUZGADO 21 CIVIL MUNICIPAL
DE DESCONGESTION DE BTA
Demandante: MARIO SANCHEZ IBAÑEZ
Demandada: JHOHANA MILENA LINARES
PROCESO SUCESION: No. 2009-01769 JUZ. 64 C.M
OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL CAMION**

EXPERIENCIA COMO PERITO AVALUADOR

HE PERTENECIDO A CORPOLONJAS DE COLOMBIA, COMO PERITO AVALUADOR DE INMUEBLES, EN LAS CUALES HE REALIZADO LOS TALLERES, DIPLOMADOS Y SEMINARIOS DE ACTUALIZACION DICTADOS POR DICHAS ENTIDA.

HE REALIZADO AVALUOS Y DICTAMENES PARA JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES Y JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE BOGOTA DE BIENES INMUEBLES DESDE HACE MAS DE SIETE (7) AÑOS.

ADICIONALMENTE HE REALIZADO AVALUOS COMERCIALES A PERSONAS NATURALES Y ALGUNAS EMPRESAS DESDE HACE MAS DE DOCE (12) AÑOS.

IGUALMENTE DECLARO QUE LOS MÉTODOS VALUATORIOS UTILIZADOS PARA ESTE DICTAMEN SON LOS QUE SIEMPRE SE UTILIZAN PARA ESTOS CASOS.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



República de Colombia
Secretaría de Planeación Municipal de Arica
Instituto Tecnológico – Incas

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1577 de Arica emitida el 14 de 2007 y Registro de propósitos de la Secretaría Municipal de Arica, según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2017

Otorga a:

MEJIA DUQUE JOSE HENRY

Identificado (a) con C.C. 19.356.247 de Bogotá D.C.
y el Certificado de Aptitud Ocupacional de Técnico Laboral por Competencias en:

AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES

Que se realizó en Arica con una duración Total de 820 horas de formación presencial

Acta 45
Folio 102

Expedido en Arica, Quilbo a los 13 días del mes de mayo de 2019


ANGELLA JULIANA GASPÁR JARAMILLO
Secretaria General


GILBERTO SALDÍVAR PIZARRO
Director General





INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

	INSTITUTO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO	CÓDIGO:	DE-PEU-IDE-PEU
	NIT 801.003.185-3	VERSIÓN:	01
	Aprobado según resolución No. 0630 de Noviembre 08/2001 y registro de programas	APROBACIÓN:	15/06/2018
	No. 1974 De Diciembre 26 de 2008 de la S.E.M	PÁGINA:	Pág. 18 de 30

ACTA N° 41

En la ciudad de Armenia, departamento del Quindío el día sábado 18 de mayo de 2019 siendo las dos y treinta de la tarde se llevó a cabo en el salón QUIMBAYA del HOTEL ARMENIA, ubicado en la avenida Bolívar 8 Norte - 67, el acto con el cual la sociedad del INSTITUTO TÉCNICO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO TECNI INCAS Y CIA LTDA. Hace entrega del certificado de aptitud ocupacional a la cuadragésima primera promoción de estudiantes técnicos por competencias laborales, la décima del programa de AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES. Evento que fue precedido por el señor GILBERTO SALCEDO PIZARRO, Director General de la Institución, la señora ILIANA YURE RUIZ SALAS como Representante legal de la sociedad, con el fin de otorgar el certificado de aptitud ocupacional en el programa en mención.

Al graduando cuyo nombre, apellidos y número de documento de identificación se relacionan a continuación:

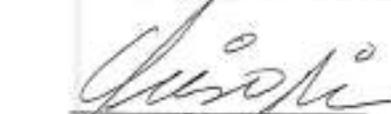
MEJIA DUQUE JOSE HENRY

Identificado (a) con C.C 19.336.247 de Bogotá D.C

El Certificado de Aptitud Ocupacional de Técnico Laboral por Competencias es fiel copia del acta original de fecha 18 de mayo de 2019, consta de 30 graduandos, comienza con el nombre de ANDRADE BECERRA CARLOS ALBERTO y termina con el nombre de ZAMBRANO ACUÑA JORGE ELIECER.

Esta se expide de acuerdo al decreto único del sector educativo 1075 del 2015.

Dada en Armenia Quindío a los 18 días del mes de mayo de 2019,


DIRECTOR GENERAL


SECRETARIA GENERAL

Carrera 14 No. 7-09, Tel. 745 10 16 Cel. 313 625 72 09
Correo electrónico: tecni-incas@poutlook.com
Página web: www.tecniincas.com.co



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

	INSTITUTO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO NIT 801.003.185-3 Aprobado según resolución No. 0630 de Noviembre 08/2001 y registro de programas No. 1974 De Diciembre 26 de 2008 de la S.E.M	CODIGO: DE-P01-100-F05
		VERSIÓN: 02
		APROBACIÓN: 13/06/2012
		PÁGINA: 0 de 17

A QUIEN PUEDA INTERESAR
EL SUSCRITO DIRECTOR GENERAL DE LA SEDE ARMENIA
CERTIFICA:

Que el Señor: MEJIA DUQUE JOSE HENRY, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.336.247 expedida en la ciudad de Bogotá D.C, departamento de Cundinamarca cursó, aprobó y cumplió con todos los requisitos académicos e institucionales del proceso de formación del programa técnico por competencias laborales en avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipos) e inmuebles urbanos – rurales y especiales y lo cual se hace constar según Acta No 41 Folio No 102 de fecha 18 de mayo de 2019. Por tal motivo certificamos que los sílabos cursados durante dicho proceso de formación son los siguientes:

NOMBRE DEL PROGRAMA: TECNICO POR COMPETENCIAS LABORALES EN BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES.

LA ESTRUCTURA CURRICULAR (SILABOS) DEL PROGRAMA TECNICO POR COMPETENCIAS LABORALES EN AVALUOS DE BIENES MUEBLES (cuyo rango de aplicación y alcance es: Muebles y enseres. Equipos de cómputo, oficina, médico-científico, de hoteles y restaurantes, Maquinaria y equipo, Artes y joyas entre otros) E **INMUEBLES URBANOS** (cuyo rango de aplicación y alcance es: TIPO DE USOS DE INMUEBLES RESIDENCIAL: Casas, apartamentos, multifamiliares, agrupaciones de vivienda.

TIPO DE USO DE INMUEBLES COMERCIAL: Bodegas, oficinas, consultorios, locales, entre otros.

TIPO DE USO DE INMUEBLES INDUSTRIAL: Fábricas, bodegas, agrupaciones industriales, entre otros.

LOTES URBANOS: Desarrollados y sin desarrollar) – **INMUEBLES RURALES** (cuyo rango de aplicación y alcance es: **INMUEBLES RURALES:** Infraestructura, Estructuras, Suelos). E **INMUEBLES ESPECIALES** (Cuyo rango de aplicación y alcance es: **TIPOS INMUEBLES ESPECIALES:** Hoteles, Centros comerciales, Estaciones de gasolina o de servicio automotor, entre otros.

TIPOS DE INMUEBLES: Iglesias, cuarteles, estaciones de policía, edificaciones destinadas a prestar el servicio de salud, Infraestructura, represas, aeropuertos, puertos, termoelectricas, Refinerías, Museos no considerados de interés cultural e histórico, entre otros). Se estructuran en:

CERTIFICACIÓN OTORGADA: Técnico por competencias laborales en bienes muebles (maquinaria y equipos) e inmuebles urbanos – rurales y especiales.

COMPETENCIAS BASICAS Y GENERALES: Se ven transversalmente en cada uno de los módulos y según el alcance de la ley: (a) teoría del valor, (b) economía y finanzas generales y las aplicadas a los bienes a evaluar, (c) conocimientos jurídicos generales y los específicos aplicables a los bienes a evaluar, (d) las ciencias o artes generales y las aplicadas a las características y propiedades intrínsecas de los bienes a evaluar, (e) las metodologías generales de valuación y las específicas de los bienes a evaluar, (f) métodos matemáticos y cuantitativos para la valuación de los bienes y (g) la correcta utilización de los instrumentos de medición utilizados para la identificación o caracterización de los bienes a evaluar.

INSTITUTO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO
Carretera 14 a 7-35
Tel: 2517256 ext. 10-10-16



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

2016/2018 Registro Abierto de Avaluadores

Confirmar Avaluador

Esta consulta no sustituye la obligación del evaluador de demostrar su calidad, a través de la certificación de inscripción (Art. 2.2.2.17.3.5 del Decreto. 1074 de 2015).

JOSÉ HENRY MEJÍA DUQUE
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA (/era/1)

Fecha de registro: 04 de May de 2018
Código: AVAL-19336247
Fecha de Aprobación: 11 de May de 2018

Validar Certificado

Con el fin de que el destinatario pueda verificar la autenticidad del certificado puede ingresar el pin de validación asignado en el siguiente campo. Si los datos no coinciden con el certificado de aviso de forma inmediata a la ERA correspondiente.

Inicio de sesión

Usuario *

Contraseña *

Recordar contraseña



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



CONSEJO NACIONAL DE COLOMBIA

OTORGA EL PRESENTE CERTIFICADO



Al Señor (a)

JOSE HENRY MEJIA DUQUE

Que asistió al

SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS

CONCEPTOS BÁSICOS, GENERALIDADES Y MÉTODOS, AVALÚOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y ESPECIALES: (Fotías cuna y valor de portage)
Dictado en el auditorio de La Universidad La Gran Colombia de Bogotá del 20 al 25 de Septiembre de 2010, con una duración de veinte (20) horas

Ing. William Robinson Giraldo
Conferencista


Director Administrativo



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



PIN de Validación: t23d0ueb



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 600870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 25406 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JOSE HENRY MEJIA DUQUE, identificado(s) con la Cédula de ciudadanía No. 19336247, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AYAL-19336247.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE HENRY MEJIA DUQUE se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance <ul style="list-style-type: none">Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	Fecha 11 Mayo 2018	Regimen Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance <ul style="list-style-type: none">Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 11 Jun 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance <ul style="list-style-type: none">Estructuras especiales para proceso, Acueductos y conducciones, Presas, Aeropuertos, Muelles, Demás construcciones civiles de infraestructura similar	Fecha 11 Jun 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance <ul style="list-style-type: none">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 Jun 2019	Regimen Régimen Académico	

Tels: 314 2517256 / 7311698
infomediocolombia@yahoo.es
Bogotá, D.C.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



PDF de Validación: 822d0ed6



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



Categoría	Alcance	Fecha	Regimen
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil	Alcance <ul style="list-style-type: none">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: Microcomputadoras, 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: vehículo de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, motocicletas, cuatrimotos, bicicletas y similares.	11 Jun 2019	Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales	Alcance <ul style="list-style-type: none">Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	11 Jun 2019	Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales	Alcance <ul style="list-style-type: none">Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	11 Jun 2019	Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Real Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 de Abril de 2022, 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.

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARICA
Dirección: CARRERA 22H # 80A-31 SUR
Teléfono: 3142517256

Tels: 314 2517256 / 7311698
infomediocolombia@yahoo.es
Bogotá, D.C.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



PIN de Validación: 623d0acb



Correo Electrónico: henrymejia@hotm@il.com

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) JOSE HENRY MEJIA DUQUE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19336247.

El(la) señor(a) JOSE HENRY MEJIA DUQUE 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.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

b23d0acb

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 veintinueve (29) días del mes de Enero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:
Antonio Herberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

AVALUO

COMERCIAL

Tels: 314 2517256 / 7311698
infomediocolombia@yahoo.es
Bogotá, D.C.



Bogotá D.C., 30 de Enero de 2020.

Señores
ALCALDIA LOCAL DE SUBA
 Ciudad

REFERENCIA: DERECHO DE PETICION

Yo **CLAUDIA JANNETH RINCON**, mayor de edad, identificada con cédula de Ciudadanía N° 51.747.811 de Bogotá, con domicilio en la **CARRERA 128C No. 137 – 50 Barrio Suba Tibabuyes Universal de Bogotá**, respetuosamente invoco ante ustedes, el presente Derecho de Petición de carácter general conforme a lo prescrito en el Art. 23 de La Constitución Política de Colombia, en concordancia con el Art. 5 Código Contencioso Administrativo y Artículo 56 Núm. 5 de la Ley 1460 de 2011 con fundamento en los siguientes:

HECHOS

- Desde hace treinta (30) años aproximadamente por medio de compraventa adquirí el bien inmueble identificado de la siguiente forma **CASA** ubicada en la **CARRERA 128C No. 137 – 50 Barrio Suba Tibabuyes Universal**.
- Desde hace cinco (5) años aproximadamente el señor **GERMAN DUARTE CARREÑO**, mayor de edad, identificado con cédula de Ciudadanía N° **78.867.786** dio inicio a una obra en el terreno aledaño a mi inmueble ubicado en la **CARRERA 128B No. 137 – 49 Barrio Suba Tibabuyes Universal**, ha tenido varias etapas.
- Nunca se observó una valla de la curaduría donde se aprobara la construcción.
- El señor **GERMAN DUARTE CARREÑO**, realizó una obra pero desde ese momento empezó a evidenciar daños en mi propiedad debido a que dañó mi tejado completo y lo tiene tapado con cemento, adicionalmente taponó la canal del fondo de mi casa. Pero a la fecha dicha obra está sin terminar.
- Por las lluvias se ha prolongado más la humedad y las filtraciones, inundando la casa y dañando las energías, muebles, muros, pisos, paredes etc.
- En varias ocasiones me he dirigido verbalmente, pero me engaña informando que él arreglará los daños causados pero a la fecha no ha hecho nada para la solución del inconveniente.
- Adicionalmente, he sido víctima de agresiones verbales y amenazas para mí y mi núcleo familiar por parte del señor **GERMAN DUARTE CARREÑO**.
- Interpuse una querrela el pasado 13 de Noviembre de 2019, pero a la fecha no he recibido respuesta alguna, por lo anterior, interpongo el presente derecho de petición.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho el Art. 23 y 29 de La Constitución Nacional, Arts. 5, 6, 7 Código Contencioso Administrativo, la Ley 1801 de 2016, Ley 1650 de 2017, Ley 258 de 1996 y demás normas concordantes.

PRETENSIONES

- Solicito muy comedidamente se realice una visita e inspección ocular lo más pronto posible por parte de ustedes o de la entidad que consideren competente.
- Se verifique si la construcción realizada, cumple con todas las normas y permisos pertinentes.
- Se realicen los arreglos correspondientes a mi inmueble por los daños ocasionados para que no se afecte más mi propiedad (arregle el tejado, repare la pared del patio aledaño a su propiedad, canal y demás daños internos).
- Solicito de manera respetuosa que se le prohíba al señor **GERMAN DUARTE CARREÑO**, acercarse a mí o algún miembro de mi familia y que quede constancia que si algo nos llegase a suceder la única responsable es él.
- Quede una medida cautelar para que no se acerque a mí ni a ningún miembro de mi familia ya que no podemos estar tranquilos.
- Se dé solución pronta a la presente solicitud ya que es de **CARÁCTER URGENTE**.

Anexo: Denuncias anteriores

NOTIFICACIÓN: CARRERA 128C No. 137 – 50 Barrio Suba Tibabuyes Universal. TEL. 314 341 1833

Agradezco de antemano la pronta colaboración y atención prestada.

Cordialmente

CLAUDIA JANNETH RINCON
 C.C. N° 51.747.811 de Bogotá

Bogotá D.C. 13 de Noviembre de 2019.

Señores
ALCALDIA LOCAL DE SUBA
Ciudad

M. No. 2019-411-407965-7



REFERENCIA: QUERRELLA POLICIVA POR: (Perturbación y afectación a la posesión)

QUERELLANTE: CLAUDIA JANNETH RINCON, mayor de edad, identificada con cedula de Ciudadanía N° 51.747.911 de Bogotá, con domicilio en la CARRERA 128C No. 137 - 50 Barrio Suba Tibabuyes Universal.

QUERELLADO: GERMAN DUARTE CARREÑO, mayor de edad, identificado con cedula de Ciudadanía N° 79.867.786 y con domicilio en la CARRERA 128B No. 137 - 49 Barrio Suba Tibabuyes Universal.

HECHOS

1. Desde hace treinta (30) años aproximadamente por medio de compraventa adquirí el bien inmueble identificado de la siguiente forma: CASA ubicada en la CARRERA 128C No. 137 - 50 Barrio Suba Tibabuyes Universal.
2. Desde hace cinco (5) años aproximadamente el señor querrelado dio inicio a una obra en el terreno aledaño a mi inmueble ubicado en la CARRERA 128B No. 137 - 49 Barrio Suba Tibabuyes Universal, ha tenido varias etapas.
3. Nunca se observó una valla de la curaduría donde se aprobara la construcción.
4. El querrelado realizó una obra pero desde ese momento empezó a evidenciar daños en mi propiedad debido a que dañó mi tejado completo y lo tiene tapado con cemento, adicionalmente tapó el canal del fondo de mi casa. Pero a la fecha dicha obra está sin terminar.
5. Por las lluvias se ha profundado más la humedad y las filtraciones, inundando la casa y dañando los enseres, muebles, muros, pisos, paredes etc.
6. En varias ocasiones me he dirigido verbalmente al querrelado, pero me engaña informando que él arreglará los daños causados pero a la fecha no ha hecho nada para la solución del inconveniente.
7. Adicionalmente, he sido víctima de agresiones verbales y amenazas para mí y mi núcleo familiar por parte del querrelado.
8. Por todo lo anterior, interpongo la presente querrela.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invaso como fundamento de derecho la Ley 1801 de 2016, Ley 1850 de 2017, Ley 256 de 1996 y demás normas concordantes.

PRETENSIONES

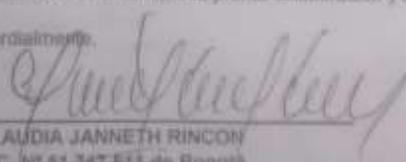
1. Solicito muy comedidamente se realice una visita e inspección ocular lo más pronto posible por parte de ustedes o de la entidad que consideren competente.
2. Se verifique si la construcción realizada, cumple con todas las normas y permisos pertinentes.
3. Se realicen los arreglos correspondientes a mi inmueble por los daños ocasionados para que no se afecte más mi propiedad (arregle el tejado, repare el canal del frente de la casa y daños interiores).
4. Solicito de manera respetuosa que se le prohíba a la querrelado acercarse a mí o algún miembro de mi familia y que quede constancia que si algo nos llegase a suceder la única responsable es el querrelado.
5. Quede una medida cautelar para que el querrelado no se acerque a mí ni a ningún miembro de mi familia ya que no podemos estar tranquilos.
6. Se dé solución pronta a la presente solicitud ya que es de CARÁCTER URGENTE.

Anexo: Fotos de la evidencia.

NOTIFICACION: CARRERA 128C No. 137 - 50 Barrio Suba Tibabuyes Universal. TEL. 314 541 1935

Agradezco de antemano la pronta colaboración y atención prestada.

Cordialmente,


CLAUDIA JANNETH RINCON
C.C. N° 51.747.911 de Bogotá

Bogotá D.C., 21 de Julio de 2020

Señores:

ALCALDIA LOCAL DE SUBA

Ciudad

REFERENCIA: DERECHO DE PETICIÓN

Nosotras, mayores de edad, residentes en Bogotá D.C., identificadas como aparece al pie de nuestras firmas, con domicilio en **Barrio Suba Tibabuyes Universal** de Bogotá desde la **CARRERA 128C No. 137 hasta CARRERA 128B No. 137**, respetuosamente invocamos ante ustedes, el presente Derecho de Petición de carácter general conforme a lo prescrito en el Art. 23 de La Constitución Política de Colombia, en concordancia con el Art. 5 Código Contencioso Administrativo y Artículo 66 Núm. 5 de la Ley 1480 de 2011 con fundamento en los siguientes:

HECHOS

1. Desde hace cinco (5) años aproximadamente el señor **GERMAN DUARTE CARREÑO**, mayor de edad, identificado con cédula de Ciudadanía N° 79.867.786 dio inicio a una obra en el terreno cedido a nuestros inmuebles ubicados en la **CARRERA 128B No. 137 y CARRERA 128C No. 137 Barrio Suba Tibabuyes Universal**, la cual ha tenido varias etapas.
2. Nunca se observó una valla de la curaduría donde se aprobaba la construcción.
3. A demás que es una construcción de más de tres pisos, lo que tenemos entendido que se prohibió en ese sector ya que el permiso de licencia de construcción es de tres pisos máximo, siendo una amenaza para la sociedad ya que no sabemos en qué momento puede caer algo por la inestabilidad de la misma.
4. El señor **GERMAN DUARTE CARREÑO**, realizó una obra pero desde ese momento empezamos a evidenciar daños en nuestras propiedades debido a la mala construcción de la casa.
5. Por las lluvias se ha prolongado más la humedad y las filtraciones, inundando las casas y dañando los enseres, muebles, muros, pisos, paredes etc.
6. En varias ocasiones nos hemos dirigido verbalmente, pero nos engaña informando que él arreglará los daños causados pero a la fecha no ha hecho nada para la solución del inconveniente.
7. El señor **GERMAN DUARTE CARREÑO** se ha negado hablar con nosotros, así que hemos decidido tomar las siguientes acciones.
8. Adicionalmente, hemos sido víctimas de agresiones verbales y amenazas por parte del señor **GERMAN DUARTE CARREÑO**.
9. A demás de que en la misma existió un expendio de drogas, lo cual nos tiene preocupados vuelve a aparecer.
10. Vecinos ya han interpuesto querrelas, denuncias, derechos de petición pero no hemos tenido solución, ya que a la fecha no han recibido respuesta alguna, por lo anterior, interponemos el presente derecho de petición.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho el Art. 23 y 29 de La Constitución Nacional, Arts. 5, 6, 7 Código Contencioso Administrativo, la Ley 1601 de 2016, Ley 1850 de 2017, Ley 258 de 1996 y demás normas concordantes.

PRETENSIONES

1. Solicitamos muy comedidamente se realice una visita e inspección ocular lo más pronto posible por parte de ustedes o de la entidad que consideren competente.
2. Se verifique si la construcción realizada, cumple con todas las normas y permisos pertinentes.
3. Se realicen los arreglos correspondientes a nuestros inmuebles por los daños ocasionados para que no se siga afectando las viviendas.
4. Se dé solución pronta a la presente solicitud ya que es de **CARÁCTER URGENTE**, dentro de **seguimientos al radicado N° 2019-611-033665-2**.

Anexo:

Denuncias anteriores

Derechos de petición

Querrelas

Pruebas fotográficas

NOTIFICACION: CARRERA 128C No. 137 - 50 Barrio Suba Tibabuyes Universal. TEL. 314 341 1853

Correos:

Yagucia28@yahoo.es

yvigane@hotmail.com

cata-p@hotmail.com.es

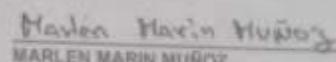
anarochagodoy@gmail.com

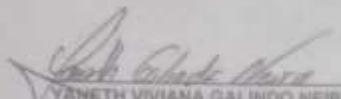
Agradecemos de antemano la pronta colaboración y atención prestada

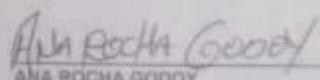
- Con copia a la estación 11C de policía de la localidad de suba medbog al 110@policia.gov.co
- Con copia a la secretaria de planeación distrital: secretaria@medbog.gov.co

Cordially,


CLAUDIA JANNETH RINCON
C.C. N° 51.747.911 de Bogotá


MARLEN MARIN MUÑOZ
C.C. N° 52.148.595 de Bogotá

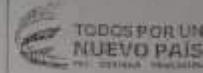

YANETH VIVIANA GALINDO NEIRA
C.C. N° 52.345.117 de Bogotá


ANA ROCHA GODOY
C.C. N° 43.158.174 de Medellín



MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICIA NACIONAL
METROPOLITANA DE BOGOTA

POLICIA NACIONAL
METROPOLITANA DE BOGOTA
DOCUMENTOS
CONTROLADO



Bogotá D.C. 13 de ABRIL 2016
QUERRELLADO (S) 6217343
LUGAR DE UBICACION: PK 125 # 137
QUERRELLANTE (S) CLAUDIA PINZON

MOTIVO AGRESION FISICA AGRESION VERBAL PERTURBACION A LA TRANQUILIDAD AMENAZAS

Fecha y hora de Citación: DIA 13 MES mayo HORA 10:00 AÑO 2016
Señor (S) sírvase comparecer a la oficina de contravenciones de esta estación, a la fecha y hora indicada, para la práctica de la diligencia de carácter solitivo y responder por hechos que se INFORMAN:

1. Si el querrelante no se presenta se archivará la diligencia.
2. Si las dos partes no se presentan se archivarán las diligencias.
3. A la hora de la diligencia debe presentar su documento de identidad.
4. Al asistir a la diligencia no debe traer mercancías de alto o medio valor que su presencia sea necesaria para el desarrollo de la misma.
5. Se le hace saber las implicaciones legales que puede acarrear la inasistencia injustificada a la diligencia programada al tenor del artículo 148 y 207 del código de la ciudad de Bogotá con feza.
6. Cuando se conozca la dirección electrónica de quien debe ser notificado, la comunicación podrá remitirse por el Secretario o el interesado por medio de correo electrónico. Se presumirá que el destinatario ha recibido la comunicación cuando el indicador recepciones indique de recibo. En este caso, se dejará constancia de ello en el expediente y adjuntará una impresión del mensaje de datos.
7. Si la comunicación se devuelve con la anotación de que la dirección no existe o que la persona no reside o no trabaja en el lugar, a petición del interesado se procederá a su emplazamiento en la forma prevista en este código.
8. Cuando en el lugar de destino no puedan recibir la comunicación, la empresa de servicio postal le deberá en el lugar y enviar constancia de ello. Para todos los efectos legales, la comunicación se entenderá entregada.

Artículo 148. Procedencia de la Conducción por citación de Autoridad Judicial o de la Policía. Las multas de la Policía Nacional Bogotá son conducidas a la persona que haya sido citada por una autoridad Judicial o de Policía. Para cumplir con una diligencia de presentación, explicación o declaración a la cual no haya comparecido voluntariamente.

C.C. NO
QUERRELLADO

Carrera 22 No. 146c - 49 Bogotá
Teléfono 225 0564
Medios 217 @policia.gov.co
www.policia.gov.co

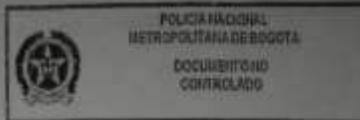
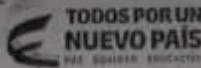
POLICIA QUE NOTIFICA
PLACA

FUNCIONARIO QUE EXPIDE LA
CITACION, OFICINA DE
CONTRAVENCIONES





MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
METROPOLITANA DE BOGOTÁ



Bogotá D.C. 28 de Enero 2014
 QUÉRELLADO (S): CRIMIN
 LUGAR DE UBICACIÓN: BR 165 # 132
 QUERALLANTE (S): CRIMIN RACION

MOTIVO: AGRESION FISICA AGRESION VERBAL PERTURBACION A LA TRANQUILIDAD AMENAZAS

Fecha y Hora de Citación: DIA 15 MES marzo HORA 8-30 AÑO 2014

Señor (a) Sírvase comparecer a la oficina de contravenciones de esta estación, en la fecha y hora indicada, para la práctica de la diligencia de carácter policivo y responder por hechos que se **INFORMAN**.

1. Si el querrelante no se presenta se archivara la diligencia.
2. Si las dos partes no se presentan se archivarán las diligencias.
3. A la hora de la diligencia debe presentar su documento de identidad.
4. Al asistir a la diligencia no debe traer menores de edad, a menos que su presencia sea necesaria para el desarrollo de la misma.
5. Se le hace saber las implicaciones legales que puede acarrearle la inasistencia injustificada a la diligencia programada al tenor del artículo 148 y 207 del Código de Policía de Bogotá que reza:

Artículo 148. Procedencia de la Conducción por citación de Autoridad Judicial o de Policía. Los miembros de la Policía Nacional podrán conducir a la persona que haya sido citada por una autoridad judicial o de Policía, para cumplir con una diligencia de presentación, explicación o declaración a la cual no haya comparecido voluntariamente.

C.C. No
 Q082240

POLICIA QUE NOTIFICA
 FLACA

FUNCIONARIO QUE EXPIDE LA CITACION
 OFICINA DE CONTRAVENCIONES

avenida 82 No. 140 C-49, Bogotá
 teléfono: 6850050
 www.pn.gov.co
 www.milicia.gov.co



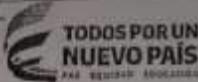
DS-OF-0001

Página 1 de 1

Aprobación: 07-04-2014



MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
METROPOLITANA DE BOGOTÁ



POLICÍA NACIONAL
METROPOLITANA DE BOGOTÁ
DOCUMENTO
CONTROLADO

Bogotá D.C. 28 de ENERO 2016
 QUERELLADO (S): CEIMGA
 LUGAR DE UBICACIÓN: BOITES # 137
 QUERELLANTE (S): CLAUDIA KIRSON

MOTIVO: AGRESIÓN FÍSICA AGRESIÓN VERBAL FERTURBACIÓN A LA TRANQUILIDAD AMENAZAS

Fecha y Hora de Citación: DIA 15 MES mayo HORA 8-30 AÑO 2016

Señor (a) Sirvase comparecer a la oficina de contravenciones de esta estación, en la fecha y hora indicada, para la práctica de la diligencia de carácter policivo y responder por hechos que se INFORMAN.

1. Si el querellante no se presenta se archívara la diligencia.
2. Si las dos partes no se presentan se archívaran las diligencias.
3. A la hora de la diligencia debe presentar su documento de identidad.
4. Al asistir a la diligencia no debe traer menores de edad, a menos que su presencia sea necesaria para el desarrollo de la misma.
5. Se le hace saber las implicaciones legales que puede acarrearle la inasistencia injustificada a la diligencia programada al tenor del artículo 148 y 207 del Código de Policía de Bogotá que reza:

Artículo 148. Precedencia de la Conducción por citación de Autoridad Judicial o de Policía. Los miembros de la Policía Nacional podrán conducir a la persona que haya sido citada por una autoridad judicial o de Policía, para cumplir con una diligencia de presentación, explicación o declaración a la cual no haya comparecido voluntariamente.

C.C. No.
QUERELLADO

POLICIA QUE NOTIFICA
PLACA

FUNCIONARIO QUE EXPIDE LA CITACION
OFICINA DE CONTRAVENCIONES

Carrera 82 No. 140 C-49, Bogotá
 Telefonos: 6850656
 mabco-e-11@policia.gov.co
 www.policia.gov.co



1DS-OF-0001

Página 1 de 1

Aprobación: 07-04-2014

REPUBLICA DE COLOMBIA



CIRCULO DE BOGOTA

Notaría Veinticinco

Calle 93 B No. 15-34 Locales 105 y 201 - Tels. $\left\{ \begin{array}{l} 2182984 - 2572442 \\ 2182964 - 2579686 \\ 2180597 \end{array} \right.$

SEGUNDA Copia de la Escritura Pública No. 4.303

de fecha 29 de DICIEMBRE de 19 87

Acto: VENTA E HIPOTECA

Otorgante(s): INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
 RODOLFO TORRES SOSA Y OTRO
 INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

Ismael Eleazar Moreno

Miembro del Colegio de Notarios
de Colombia





No. 4. 3 0 3 ----- INSTRUMENTO NUMERO: -----

NUMERO: CUATRO MIL TRESCIENTOS TRES: -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Especial, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los VEINTINUEVE (29)- días del mes de

DICIEMBRE ----- de Mil Novecientos -

Ochenta y siete ----- (1987) , ante mí, ISMAEL ELEAZAR -

MORENO, -----

NOTARIO VEINTICINCO ----- (25) del círculo -

de Bogotá, compareció RUTH BARREIRO DE YEPES -----, mayor-

de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de -

ciudadanía No. 20.140.898 expedida en Bogotá, quien obra en este

acto en nombre y representación del INSTITUTO DE CREDITO TERRI-

TORIAL, en su calidad de JEFE OFICINA JURIDICA (E) REGIONAL CUN-

DINAMARCA, conforme a las atribuciones delegadas mediante Reso-

lución No. 2507 de Octubre 16 de 1980, Artículo 11, como se -

acredita con el certificado expedido por el SECRETARIO GENERAL -

de la Entidad, el cual se adjunta para su protocolización junto-

con este instrumento, quien para los efectos de esta escritura -

se denominará el INSTITUTO y dijo: PRIMERO: Que en -

el carácter antes expresado transfiere a título de compraventa -

y como cuerpo cierto a favor de : RODOLFO TORRES SOSA y NOHORA LILIA-

ALFONSO DE TORRES. -----

quien (s) en adelante se denominará (n) EL (LOS) COMPRADOR (ES) -

el pleno derecho de dominio y la posesión que tiene (n) y ejerce

(n) sobre el siguiente inmueble: UN-LOTE de la MANZANA - B-TREINTA

Y UNO ✓ ----- (B=31) ✓ SUPERMANZANA CUATRO. -----

(4) ✓, de la urbanización " T I B A B U Y E S " del Muni-

cipio de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, debidamente de -

terminado en el plano protocolizado mediante escritura Pública -

No. 3171 ✓ del NUEVE (9) ✓ de DICIEMBRE. ✓ de 1985 ✓

de la Notaría VEINTICINCO ----- (25) del círculo No -

BOGOTA, D. E. -----, junto con la casa en el construida, marc

NOTARIA VEINTICINCO Bogotá

INURBE Folio No. 16 y 1368 Carpeta No. 257 200-9

EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL y las operaciones que ejecute, están exentas de impuestos nacionales, departamentales, municipales y de toda clase de contribuciones. Decretos Legislativos 200 de 1939, artículo

da con el número 125-04 de la CALLE 138 A
de la Nomenclatura urbana, Inmueble que se
halla comprendido dentro de los siguientes linderos :
POR EL FRENTE : En dos metros con noventa centímetros (2.90 Mtrs) con la
calle 138A
POR EL COSTADO DERECHO : En once metros con veinte centímetros (11.20 Mtrs)
con la casa número 125-06 de la Calle 138A
POR EL COSTADO IZQUIERDO : En once metros con veinte centímetros (11.20 Mtrs)
con la casa número 124 - 22 de la calle 138A
POR EL FONDO : En dos metros con noventa centímetros (2.90 Mtrs) con la casa
número 122 - 63 de la calle 138 B

PARAGRAFO :- Que el inmueble que transfiere el INSTITU-
TO es de su exclusiva propiedad, lo ha poseído hasta la fecha en
forma pública, regular, pacífica e ininterrumpida y no lo ha



enajenado con anterioridad a persona alguna y no transfiere libre de embargos, hipotecas, de mandas civiles inscritas, pleitos pendientes, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias del dere-

cho de dominio y en general de todo gravamen limitativo de la propiedad, obligándose a salir al saneamiento en los casos previstos por la Ley. El inmueble que por este instrumento se trans-

fiere se identifica así :

CASA NUMERO 125-04 DE LA CALLE 138A, SUPERMANZANA 4, MANZANA B-31, DE LA URBANIZACIÓN TIBABUYES

tiene un área privada de : CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CUARENTA

Y DOS DECIMETROS DE METRO CUADRADO (47. 42 M2)

con Registro Catastral Número : SB- 17737, en mayor extensión.

No obstante los linderos y cabida indicados anteriormente, esta venta se hace como cuerpo cierto y en ella quedan incluidos los usos, costumbres, Dependencias, anexidades, mejoras y derechos de medianería con las propiedades colindantes. S E G U N D O

NOTARIA VEINTICINCO Bogotá

que el INSTITUTO adquirió el Inmueble que por este instrumento se transfiere, en la siguiente forma : a) El lote de terreno

por compra hecha a EDUARDO NAVARRO VIVES y ORGANIZACION NACIONAL DE CONTRATISTAS LTDA " ONCO LTDA ", según consta en la Escritura pública No. 7.538 de fecha 6 de Septiembre de 1985 de la Notaría 29 del círculo Notarial de Bogotá, anotada en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos al folio de matrícula Número:

050-0764706 b) La construcción por haberla levantado el INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, en desarrollo del Contrato PC-155/83 JUR con el CONSORCIO E.N.V. ONCO LTDA. T E R C E R O

Que el precio de esta venta es la suma de : UN MILLON TRESCIENTOS

CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE, (\$ 1.350.000.00)

que EL (LOS) COMPRADOR (ES) pagará (N) en la siguiente forma :

a) Aporte a capital, la suma de : DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS -

MONEDA CORRIENTE, (\$ 250.000.00)

yá entregada al INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL y al CONSORCIO

INURBE
Carpeta No. 27200

EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL y las operaciones que ejecute, están exentas de impuestos nacionales, departamentales, municipales y de toda clase de contribuciones. Decretos Legislativos 200 de 1939, artículo 18 y 1365 de 1937, artículo 11.

E.N.U. ONCO LTDA, quienes la declaran recibida a entera satisfacción, y el saldo o sea la suma de : UN MILLON CIENTO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE. - - - - - (\$ 1.100.000.00)

lo pagará (n) EL (LOS) COMPRADOR (ES) al INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, en sus Oficinas de Caja o en el lugar y a la persona que éste le (s) indique, en un plazo de CIENTO OCHENTA (180) meses, en cuotas mensuales sucesivas a razón de : DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE - - - - - (\$ 16.432.000) a partir del primero (1o.) de ENERO de Mil Novecientos ochenta y SEIS (1986), las cuotas señaladas anteriormente comprenden la amortización gradual del capital, los intereses que se estipulan en un VEINTICUATRO POR CIENTO (24%) anual, más UN O POR CIENTO (1%) anual por concepto de los seguros de que se hablará más adelante. Estas cuotas se incrementarán en un DIEZ POR CIENTO (10%) anual.

PARA G R A F O 1:- El incremento anual escogido puede ser variado posteriormente en cualquier momento previo acuerdo de las partes y sin necesidad de Escritura Aclaratoria. C U A R T O:- Que el INSTITUTO podrá modificar la tasa de intereses corrientes pactada anteriormente, previa disposición de la Junta Directiva, la cual será notificada por escrito a EL (LOS) COMPRADOR (ES) y que éste (os) acepta (n) desde ahora. Q U I N T O:- Que en caso de que EL (LOS) COMPRADOR (ES) no pague (n) las cuotas en el término y plazo estipulado, reconocerá (n) y pagará (n) como intereses de mora a favor del INSTITUTO la suma de DOS PESOS (\$2,00) por cada CIENTO PESOS (\$100,00) MONEDA CORRIENTE, o fracción de CIENTO PESOS (\$100,00) MONEDA CORRIENTE, sin perjuicio de que el INSTITUTO instaure las acciones judiciales pertinentes. En este caso el INSTITUTO podrá dar por extinguido el plazo y exigir el pago completo de lo adeudado, más el capital pendiente con sus intereses desde el día del retardo hasta aquel en que se efectúe el pago completo de lo adeudado. S E X T O:- Que el (LOS) COMPRADOR (ES), podrá (n) hacer en cualquier tiempo, abonos a capi-



tal en cuantía no inferior al CINCO POR CIENTO (5%) del valor del saldo pendiente, en cuyo caso el INSTITUTO podrá a su elección o disminuir el plazo en que debería cancelarse el saldo pendiente del precio o reliquidar el valor de-

las cuotas restantes a pagar. También podrá (n) cancelar en cualquier momento la totalidad del saldo de su obligación hipotecaria.

S E P T I M O :- Que desde la fecha de la firma del presente instrumento público y durante el plazo de amortización de la deuda EL INSTITUTO asume el seguro de vida e invalidez permanente total del Deudor asegurado que lo es : RODOLFO TORRES SOSA.

y además el seguro por el riesgo de incendio y de terremoto del Inmueble materia de este contrato, de modo que al ocurrir el incendio o el terremoto se abone a su obligación hipotecaria un valor igual al avalúo de los daños. Este avalúo será practicado por el INSTITUTO y el monto del mismo no podrá exceder en ningún caso del saldo hipotecario. En el caso de muerte o de invalidez permanente total del deudor asegurado, se extingue el saldo pendiente de la deuda para con el INSTITUTO. Para el reconocimiento del seguro por uno de estos riesgos, es necesario dar aviso oportuno al INSTITUTO, y en caso de invalidez permanente total se requiere la certificación Médica expedida por la División de Medicina Industrial del Ministerio del Trabajo o por un Médico de una Entidad asistencial de carácter oficial o de Medicina Legal, pudiendo el INSTITUTO objetar en forma razonable el dictámen. Es entendido que para el reconocimiento de cualquiera de los seguros asumidos por el INSTITUTO, la obligación deberá encontrarse al día por todo concepto; la vivienda ocupada por EL (LOS) COMPRADOR (ES) o si está arrendada, tener el permiso previo y escrito del INSTITUTO. O C T A V O :- Que el INSTITUTO podrá dar por terminado unilateralmente y sin requerimiento previo alguno, el plazo que faltare para el

NOTARIA
VEINTICINCO
Bogetá

"INURBE"
Folio No. 12
16 y 1368 de 1957, artículo 11.
Carpeia No. 21209

EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL y las operaciones que ejecute, están exentas de impuestos nacionales y departamentales, municipales y de toda clase de contribuciones. Decretos Legislativos 200 de 1939, artículo

de las cuotas de que trata el punto TERCERO (3o.) de esta escritura, exigir la cancelación de la totalidad del saldo pendiente del precio y pedir la resolución del Contrato de compraventa de acuerdo con las disposiciones legales vigentes al momento de resolverse el mismo, en cualquiera de los siguientes casos: a) Si EL (LOS) COMPRADOR (ES) no pagare (n) la cuota de amortización dentro del plazo señalado en el punto TERCERO (3o.) de este instrumento, así sea una sola de ellas. b) Si llegare (n) a darle al inmueble materia de este contrato uso o destinación diferente a la de habitación suya o de su familia, así sea parcialmente; c) Si diere (n) en arriendo total o parcialmente o cediere (n) el inmueble sin autorización escrita del INSTITUTO; d) Si incurriere (n) EL (LOS) COMPRADOR (ES) o cualquier persona que cohabite con él (ellos) en el inmueble materia de este contrato, en faltas contra la moral o buenas costumbres; e) Por falsedad en las pruebas presentadas para la adjudicación; f) Por sufrir el inmueble desmejoras o depreciación tal que no presta garantía suficiente para el INSTITUTO a juicio de éste; g) Si el Inmueble fuere perseguido judicialmente por un tercero distinto al INSTITUTO; h) Si enajenare (n) el Inmueble mientras subsista el gravamen hipotecario, sin autorización escrita del INSTITUTO.-----

N O V E N O 1- Que en caso de que el INSTITUTO se vea obligado a exigir la resolución del Contrato de Compraventa, objeto de esta escritura, por incumplimiento del pago del precio estipulado o de lo previsto en el punto OCTAVO (8o.) de este instrumento al retrotraer las cosas al estado anterior al de la venta del Inmueble EL (LOS) COMPRADOR (ES) se obliga (n) para con el INSTITUTO a resarcirle de los perjuicios sufridos, para lo cual se compromete (n) especialmente a: a) Restituir los frutos de la propiedad consistentes en la suma que comercialmente hubiere podido obtener el INSTITUTO del arrendamiento de éste Inmueble durante todo el tiempo que estuvo en poder de EL (LOS) COMPRADOR (ES); b) Restituir íntegramente el valor de las reparaciones locati-



vas necesarias para dejar el inmueble en el estado en que lo recibí (eron); c) Restituir la totalidad de los frutos que deje de producir el inmueble durante el tiempo que duren las reparaciones de que se habla en el literal anterior;

d) Restituir íntegramente el valor de los servicios públicos que resultare a deber el inmueble hasta el día en que se terminen de efectuar las reparaciones de que se habla en el literal b).- D E C I M O :- Que para la efectividad de los derechos de que se trata en el punto anterior, EL INSTITUTO se reserva la facultad de descontar los valores que resulten, de cualquier suma que eventualmente estuviere obligado a devolver a -

el (LOS) COMPRADOR (ES). D E C I M O P R I M E R O :- Que en caso de Resolución del contrato de compraventa, al retrotraer las cosas al estado anterior al de la venta, EL INSTITUTO no estará obligado a reconocer mejora alguna que se hubiere hecho sin su previa autorización escrita y sin el lleno de los requisitos Administrativos del respectivo INSTITUTO, sobre planos elaborados por Arquitecto o Constructor facultado para ello. -----

D E C I M O S E G U N D O :- Que cuando el INSTITUTO autorice expresamente y por escrito el arrendamiento de la vivienda, a solicitud de EL (LOS) COMPRADOR (ES), estando vigente el crédito hipotecario, la tasa de interés pactada en el punto TERCERO (3o) de este instrumento se reajustará a una tasa del VEINTISIETE POR CIENTO (27%) anual, mientras dure el arrendamiento o subsistan las causas que motivaron la autorización, se suspende la condición resolutoria pactada en esta escritura con relación a la prohibición de arrendar la vivienda, indicada en el punto OCTAVO (8o.) de este instrumento. D E C I M O T E R C E R O :- Que en caso de que el (LOS) COMPRADOR (ES) llegare (n) a arrandar la vivienda sin previa autorización escrita del INSTITUTO, además de hacer efectiva la condición resolutoria pactada, la tasa de intereses se reajustará a una tasa igual a la del sistema

NOTARIA
VEINTICINCO
Boyd

de intereses se reajustará a una tasa igual a la del sistema

de este instrumento. D E C I M O T E R C E R O :- Que en caso de que el (LOS) COMPRADOR (ES) llegare (n) a arrandar la vivienda sin previa autorización escrita del INSTITUTO, además de hacer efectiva la condición resolutoria pactada, la tasa de intereses se reajustará a una tasa igual a la del sistema

de este instrumento. D E C I M O T E R C E R O :- Que en caso de que el (LOS) COMPRADOR (ES) llegare (n) a arrandar la vivienda sin previa autorización escrita del INSTITUTO, además de hacer efectiva la condición resolutoria pactada, la tasa de intereses se reajustará a una tasa igual a la del sistema

de este instrumento. D E C I M O T E R C E R O :- Que en caso de que el (LOS) COMPRADOR (ES) llegare (n) a arrandar la vivienda sin previa autorización escrita del INSTITUTO, además de hacer efectiva la condición resolutoria pactada, la tasa de intereses se reajustará a una tasa igual a la del sistema

de este instrumento. D E C I M O T E R C E R O :- Que en caso de que el (LOS) COMPRADOR (ES) llegare (n) a arrandar la vivienda sin previa autorización escrita del INSTITUTO, además de hacer efectiva la condición resolutoria pactada, la tasa de intereses se reajustará a una tasa igual a la del sistema

de este instrumento. D E C I M O T E R C E R O :- Que en caso de que el (LOS) COMPRADOR (ES) llegare (n) a arrandar la vivienda sin previa autorización escrita del INSTITUTO, además de hacer efectiva la condición resolutoria pactada, la tasa de intereses se reajustará a una tasa igual a la del sistema

de este instrumento. D E C I M O T E R C E R O :- Que en caso de que el (LOS) COMPRADOR (ES) llegare (n) a arrandar la vivienda sin previa autorización escrita del INSTITUTO, además de hacer efectiva la condición resolutoria pactada, la tasa de intereses se reajustará a una tasa igual a la del sistema

de este instrumento. D E C I M O T E R C E R O :- Que en caso de que el (LOS) COMPRADOR (ES) llegare (n) a arrandar la vivienda sin previa autorización escrita del INSTITUTO, además de hacer efectiva la condición resolutoria pactada, la tasa de intereses se reajustará a una tasa igual a la del sistema

de este instrumento. D E C I M O T E R C E R O :- Que en caso de que el (LOS) COMPRADOR (ES) llegare (n) a arrandar la vivienda sin previa autorización escrita del INSTITUTO, además de hacer efectiva la condición resolutoria pactada, la tasa de intereses se reajustará a una tasa igual a la del sistema

de este instrumento. D E C I M O T E R C E R O :- Que en caso de que el (LOS) COMPRADOR (ES) llegare (n) a arrandar la vivienda sin previa autorización escrita del INSTITUTO, además de hacer efectiva la condición resolutoria pactada, la tasa de intereses se reajustará a una tasa igual a la del sistema

"INURBE"
Folio No. 18
16 y 1364 de 1957

EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL y las operaciones que ejecute, están exentas de impuestos nacionales, departamentales, municipales y de toda clase de contribuciones. Decretos Legislativos 200 de 1939, artículo 16 y 1364 de 1957.

de valor constante UPAC, desde la fecha en que fué arrendada la vivienda hasta la fecha en que quede ejecutoriada la sentencia que ordene la resolución del contrato de compraventa.

P A R A G R A F O :- Que EL (LOS) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a no transferir los derechos del inmueble que por medio de este instrumento se vende, así se cancele la totalidad de la obligación al INSTITUTO, hasta tanto no hayan transcurrido CINCO (5) años de habitar el Inmueble. En caso de que se haga cesión o venta del inmueble antes del término señalado y el INSTITUTO tenga conocimiento de la negociación, iniciará igualmente la recuperación del inmueble por vía judicial. **D E C I M O C U A R T O :-**

Que el inmueble que se transfiera en venta se halla a paz y salvo hasta la fecha por toda clase de Impuestos tasas, valorizaciones, contribuciones y que los que se causen a partir de la fecha de esta escritura, correrán por cuenta de EL (LOS) COMPRADOR (ES). Los derechos de acometida, empate y conexiones por los servicios de alcantarillado, acueducto y energía eléctrica, se encuentran liquidados y pagados en su totalidad hasta la fecha de esta escritura; los reajustes que hagan las respectivas Empresas con posterioridad a la fecha de la misma, será (n) de cargo de EL (LOS) COMPRADOR (ES) exclusivamente. **D E C I M O Q U I N T O :-**

Que el INSTITUTO ya hizo entrega real y material del inmueble materia de este contrato a EL (LOS) COMPRADOR (ES). **PRESENTE (S) :-**
RODOLFO TORRES SOSA y NOHORA LILIA ALFONSO DE TORRES, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédula de ciudadanía números 17.132.363 y 41.532.561 expedidas en Bogotá, de estado civil casados con sociedad conyugal vigente, quienes obran en sus propio nombres y manifestaron:

PRIMERO : Que en su (s) condición (es) antes anotada (s) acepta (n) la venta y demás declaraciones que han sido hechas por la Entidad vendedora, por medio del presente instrumento público. **SEGUNDO :** Que há (n) recibido real y materialmente y a su entera



satisfacción el inmueble materia de este con-
trato. TERCERO: Que se declara (n) por sí solo
(solidariamente) responsable (s) para todos -
los efectos activos y pasivos que establece esta
escritura. CUARTO :- Que en caso de que se

resuelva el contrato de compraventa, autoriza (n) expresamente -
al INSTITUTO para compensar de cualquier suma que eventualmente
estuviere obligado a devolverle (s), las sumas que aparezca (n) -
debiéndole por los conceptos anotados. QUINTO :- Que se com-
promete (n), mientras no haya (n) pagado totalmente el precio -
del inmueble, a destinarlo exclusivamente para habitación suya-
y de su familia y a no transferirlo sino con sujeción a las nor-
mas del INSTITUTO y solo una vez obtenida su aprobación por es-
crito. SEXTO:- Que se compromete (n) a girar libranzas o hacer

NOTARIA
JENIFER
Vegold

radicaciones de sueldos a favor del INSTITUTO, si éste lo exi-
giere para asegurar la oportuna cancelación de los compromisos
de pago adquiridos por este instrumento y para los mismos efec-
tos se compromete (n) también a solicitar, a petición del INSTI-
TUTO que se liquide anualmente el valor de las cesantías a que-
tuviere (n) derecho en la (s) Empresa (s) donde preste (n) sus
servicios a fin de abonar tales valores al pago de su obliga-

ción. SEPTIMO :- Que por medio del presente instrumento público
se constituye (n) DEUDOR (ES) del INSTITUTO DE CREDITO TERRITO-
RIAL, por la suma de: UN MILLON CIEN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.

(\$ 1.100.000.00) MONEDA CORRIENTE, que se obliga (n) a pagar -
en la forma indicada por la Entidad Acreedora, en las Oficinas-
de Caja del INSTITUTO o en el lugar y persona que éste le (s) -
indique. OCTAVO : Que para garantizar el pago del precio junto-

con sus intereses corrientes y de mora, primas de seguros, cos-
tas Judiciales y demás sumas que adeude (n) al INSTITUTO sin per-
juicio de la condición resolutoria del dominio emanada de la for-
ma de pago convenida, además de comprometer su responsabilidad-

EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL y las operaciones que ejecute, están exentas de impuestos nacionales, departamentales,
municipales y de toda clase de contribuciones. Decretos Legislativos 200 de 1939, artículo 16 y 1368 de 1958, artículo 21

personal, constituye (n) HIPOTECA DE PRIMER GRADO a favor del ...
INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, sobre el inmueble referido con
las mejoras actualmente existentes en él, así como las futuras
construcciones que en él se levanten. En consecuencia esta hipo
teca garantiza las obligaciones que con posterioridad contrajera
(n) con el INSTITUTO. NOVENO :- Que reconoce (n) al INSTITUTO
los derechos que éste ha reservado, de conformidad con el punto
novenos (90.) de las declaraciones contenidas en la primera par
te de esta escritura, así como cualquier otro derecho, y/o pre
rogativa de que se halle investido el INSTITUTO, o se hallare
en el futuro, de conformidad con las disposiciones legales que
se fijen. DECIMO :- Que acepta (n) cualquier cesión que hiciera
el INSTITUTO del crédito y de los demás derechos surgidos a su
favor en virtud del presente contrato. DECIMO PRIMERO : Que so
bre el inmueble adquirido por el presente instrumento constituye
(n) PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE, a favor suyo, de sus hijo
menores actuales y de los que llegare (n) a tener. DECIMO SEGUN
DO: Que son de su cargo los derechos Notariales de otorgamiento
de esta escritura, de los de expedición de sus tres (3) primeras
copias y los de su inscripción en el Registro. DECIMO TERCERO:
Que mediante este instrumento autoriza (n) al Notario ante el
cual se otorga, para que a solicitud del INSTITUTO DE CREDITO TE
RRITORIAL, expida copia de la presente escritura con la anota
ción de que presta mérito Ejecutivo, conforme a las normas vi
gentes de Notariado-y-Registro.
OTRO SI / Los comparecientes declaran sin valor ni efecto legal alguno la
escritura No. 1827 de fecha junio 26 de 1987, otorgada en la Notaría 25 del
Círculo notarial de Bogotá, suscrita por las mismas partes y autorizan al señor
Notario para extender en su original y en sus copias la respectiva nota que
así lo haga constar.

1182

Bogotá,

Señor
NOTARIO VEINTICINCO DE BOGOTÁ.

E. _____ S. _____ D. _____

EL OTORGANTE, NOHRA LILIA ALFONSO DE TORRES.-

CON C.de C.No. 41.532.561 DE Bogotá.-

MANIFIESTA QUE NO ESTA OBLIGADO (A) A PRESENTAR DECLARACION DE RENTA, POR CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DEL ARTICULO 32 DE LA LEY 55 DE 1986 (63 LEY 75 DE 1986) Y, EN CAMBIO, PRESENTA CERTIFICADO DE INGRESOS Y RETENCIONES A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 13 DEL DECRETO 451 DE 1.983.-

NOTARIA
VEINTICINCO
BOGOTÁ

NO PRESENTO CERTIFICADO DE INGRESOS y RETENCIONES, POR SER PERSONA

NO ASALARIADA.-

Atentamente,

Nohra de Torres

C.de C.No. 41.532.561 de Bogotá.-

NOTARIA VEINTICINCO DE BOGOTÁ D. E

Ante el suscrito Notario ISMAEL E. MORENO,

compareció(eron) Alfonso de Torres

Nohra Lilia

Identificado(s) con CC 41532561

de Nohra

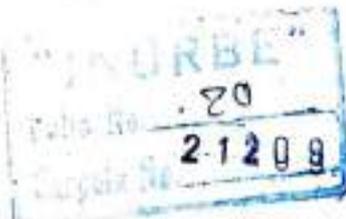
(reconociéron) tanto el anterior documento

como la(s) firma(s) que en el aparec(i)ó. En

constancia firmada el 29 DIC. 1987

en

Nohra de Torres



Bogotá,

Señor
NOTARIO VEINTICINCO DE BOGOTA.

E. _____ S. _____ D. _____

EL OTORGANTE, RODOLFO TORRES SOSA.-

CON C.de C.No. 17.132.363 DE Bogotá.-

MANIFIESTA QUE NO ESTA OBLIGADO (A) A PRESENTAR DECLARACION RENTA, POR CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DEL ARTICULO 32 DE LA 55 DE 1986 (63 LEY 75 DE 1986) Y, EN CAMBIO, PRESENTA CERTIFICADO DE INGRESOS Y RETENCIONES A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 13 DEL DECRETO 451 DE 1.983.-

Atentamente,

C.de C.No. 17.132.363 de Bogotá.-

NOTARIA VEINTICINCO DE BOGOTA D. D

Ante el suscrito Notario ISMAEL E. MORENO,
comparación(eron) Rodolfo Torres Sosa

identificado(s) con CC 17.132.363
de B.O.

y reconoció(eron) tanto el anterior documento como la(s) firma(s) que en él aparecía(n). En constancia firmo(n) 29 DIC 1987

Fecha:



FERROSTAAL DE COLOMBIA LTDA.

CERTIFICADO DE INGRESOS Y RETENCIONES
AÑO GRAVABLE 1986

DATOS A CARGO DEL RETENEDOR

Periodo de la certificación 01 M 01 A 86 031 M 12 A 86	Fecha expedición 020 M 02 A 87	Lugar donde se practicó la retención BOGOTÁ	Nº de tabla aplicada 2
Apellidos y nombres del asalariado FORNÉS GISA RODOLFO		Nº identificación 17.132.363	A C X
Apellidos y nombres o razón social completa FERROSTAAL DE COLOMBIA LTDA		Nº identificación 60.004.755	A X C
Dirección AVENIDA EL DORADO # 97-03 Interior 2,		Municipio BOGOTÁ D.E	Departamento CUNDINAMARCA
Relacione los nombres de agencias, sucursales, filiales o subsidiarias de la empresa retenedora, cuyos montos de retención se consolidan en este formato:			

CONCEPTO	VALOR
SALARIOS, HORAS EXTRAS Y FESTIVOS	\$ 395.994,00
ADICIONES, BONIFICACIONES Y PRIMAS	123.134,00
PAGOS OCASIONALES	
PAGOS PERMANENTES	
CESANTIAS E INTERESES DE CESANTIAS	\$ 59.339,00
GASTOS DE REPRESENTACION	
PENSIONES DE JUPLACION VEJEZ O INVALIDEZ	
OTROS INGRESOS	
TOTAL	\$ 577.457,00
VALOR TOTAL DE LA RETENCION	
PORTES ISS Y CAJATAL	
Apellidos y nombres completos EMILIO ESTEBANEO LACORPE LOZANO	
C.C. o NIT C.C. 219.3292 .203 Bogotá	

NOTARIA
AUTENTICO
Bogotá

DATOS A CARGO DEL ASALARIADO

CONCEPTO	VALOR RECIBIDO	VALOR RETENIDO
RENDAMIENTOS		
DIVIDENDOS		
RENTAS		
RENTAS FINANCIERAS		
RENTAS DE BIENES RAICES		
RENTAS DE ACTIVOS FIJOS		
RENTAS DE TERCIOS, RIFAS, APUESTAS Y SIMILARES		
RENTAS DE SERVICIOS		
RENTAS DE OTRAS FUENTES		
TOTAL		
NIT o C.C.	NOMBRES Y APELLIDOS	PARENTESCO

CERTIFICADO QUE DURANTE EL AÑO GRAVABLE DE 1986:
 Por lo menos el 80% de mis ingresos brutos ordinarios provinieron de una relación laboral o legal y reglamentari.
 Mi patrimonio bruto era igual o inferior a seis millones de pesos (\$6.000.000,-), el 31 de Diciembre de 1986
 No fui responsable del impuesto sobre las ventas
 Mis ingresos brutos ordinarios fueron iguales o inferiores a cuatro millones de pesos (\$4.000.000,-).
 Lo tanto manifiesto, bajo la gravedad del juramento, que no estoy obligado a presentar declaraciones de renta complementarias por dicho año gravable.

INSTRUMENTO
 Folio No. 21
 2.1200

EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

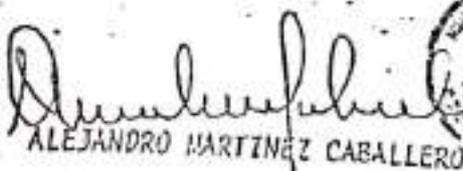
De conformidad con el Artículo 34 del Decreto 1601 de 1980 y del 13 de la Resolución No. 2507 de Octubre 16 de 1980 emanada de la Gerencia General

CERTIFICA :

- 1.- Que el INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, es un establecimiento público del Orden Nacional, adscrito al Ministerio de Desarrollo Económico y sus Estatutos fueron expedidos por Decreto 1601 del 30 de Junio de 1980.
- 2.- Que por Resolución No. 2507 del 16 de Octubre de 1980 de la Gerencia General en su Artículo 11 se delegan las funciones para las Secretarías Jurídicas de las Regionales siendo éstas:
"El ejercicio de la representación legal del Instituto, únicamente por la firma de escritura de enajenación de viviendas construidas por el Instituto, constitución y cancelación de garantías sobre las mismas y todas las modificaciones que sobre ellas se surtan, como también en las escrituras que deban otorgarse para otros sistemas de crédito que impliquen la constitución de garantías reales".
- 3.- Que la Resolución No. 2006 de Mayo 22 de 1984, delegó en los Procuradores Especializados o en los Jefes de las Oficinas Jurídicas de las Regionales, la representación Judicial del Instituto en su jurisdicción constituyendo si es del caso mandatarios para que lo representen judicial o extrajudicialmente.
- 4.- Que la doctora RUTH BARREIRO DE YEPES, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.140.898 expedida en Bogotá, fue encargada como Jefe de la Oficina Jurídica de la Regional Cundinamarca del Instituto de Crédito Territorial, mediante resolución 4200 de Agosto tres (3) de 1987.
- 5.- Que la doctora BARREIRO DE YEPES, tomó posesión del cargo el día 10 de Agosto de 1987.
- 6.- Que la doctora BARREIRO DE YEPES, a la fecha se encuentra en ejercicio de sus funciones como Jefe de la Oficina Jurídica de la Regional Cundinamarca del Instituto de Crédito Territorial.

Dada en Bogotá, a los

AGO. 21 1987


ALEJANDRO MARTINEZ CABALLERO


El Relato Verbal de Bogotá D. E. Ha
CE CONSTA Que esta Fotocopia coincide
con su original, que ha tenido a la vista.
Bogotá, D. E. 20 DIC. 1987
Mesa de
BOGOTÁ D. E.
SECRETARÍA GENERAL



AB 11327230

HOJA NUMERO SEIS (6).
Los comparecientes acreditan estar a PAZ Y SALVO con la Nación, lo mismo con el respectivo tesoro municipal, según comprobantes que se agregan al protocolo y

que en lo pertinente dicen: - - - - -

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NAL. No. WC-1678636
expedido el 23 de Septiembre de 1987 por la
Oficina de Notarías de Bogotá.-
Concepto impuestos sobre ventas, renta y complementarios.
INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL.-
MIT. No. 99999038 Vando hasta Junio 26 de 1988.-

NOTARIA
VEINTICINCO
Bogotá

PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 315543 Ref. No. SB 17737
Fecha: Marzo 18 de 1987. Diciembre 31 de 1987.
C.I. BOGOTA-D.E.-

C. INSCREDIAL.-
Impuestos y contribuciones causados en razón del inmueble de su propiedad, ubicado en LOTE SAN CARLOS TIBABUYES.-
encuentra firmado, sellado y exhibido. Avalúo: \$41.650.990,00 TAR 4.50.-

Leído este instrumento a los comparecientes y advertidos de la formalidad de su registro, dentro del término legal de NOVENTA (90) días contados desde esta fecha, lo aceptan y firman conmigo, el Notario, de todo lo cual doy fé, haciendo constar que la presente escritura, se elaboró en las hojas de papel de seguridad del Instituto y una (1) hoja de papel notarial número: AB-11327230 X 6.

Enmendados: "RUTH BARREIRO DE YEPES", "20.140.898", "JEFE OFICINA JURIDICA (E)", si valen.

Derechos: \$ 1.197,50 M/cte. -- EXENTA: TIMBRE NACIONAL LEY 75 DE 1986. -- Recaudo Superintendencia: \$50,00
-- Recaudo Fondo Nacional de Notariado: \$50,00

INSURBE
22
Carpeta No. 21209

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Ruth Barreiro de Yepes
RUTH BARREIRO DE YEPES
C. de C. No. 20.140.898 de Bogotá.-

INSTITUTO DE CUENTA PÚBLICA
SECRETARÍA GENERAL DE CUENTAS PÚBLICAS
RELACION JURIDICO



Rodolfo Torres Sosa
RODOLFO TORRES SOSA.-

C. de C. No. 17.132.363 de Bogotá.-
L.N.No. C-958803 D.N.No. UNO (1).-

Nohra Lilia Alfonso de Torres

NOHRA LILIA ALFONSO DE TORRES.-
C. de C. No. 41.532.561 de Bogotá.-

EL NOTARIO VEINTICINCO

Ismael Eleazar Moreno



ISMAEL ELEAZAR MORENO.-

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA No. 4303
DE FECHA 29 DE Diciembre DE 1987

AUTORIZO la presente Foto-Copia de la Escritura No. 4303
de fecha 29 de Diciembre de 1987 en 8
hojas con destino a Rodolfo Torres Sosa
y otro - y NO PRESTA MERITO EJECUTIVO
Es Segunda Copia de la escritura

Bogotá, D. E.

20 ENE. 1988

María de Peraza
Notario Veinticinco de Bogotá





MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y
DESARROLLO TERRITORIAL

CONSORCIO PAR INURBE EN LIQUIDACION-
FIDUPREVISORA S.A. / FIDUAGRARIA S.A.

RESOLUCIÓN NÚMERO

0648

08 ABR. 2010

"por medio de la cual se transfiere la propiedad de un inmueble adjudicado por el Instituto de Crédito Territorial"

LA DIRECTORA DEL SISTEMA HABITACIONAL DEL VICEMINISTERIO DE
VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

En uso de sus facultades legales, reglamentarias y por subrogación legal establecida en el artículo 11 del Decreto 554 de 2003, "Por el cual se suprime el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, INURBE y se ordena su liquidación"

CONSIDERANDO:

Que el Decreto 554 de 2003, ordenó la supresión y liquidación del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, INURBE, estableciendo entre otras facultades, la siguiente:

"Artículo 10. Reglas para la disposición de bienes. El proceso de disposición de bienes a causa de la liquidación de la entidad, se regirá por lo señalado en el Decreto-ley 254 de 2000 y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Los bienes y derechos cuyo titular sea el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, INURBE, en Liquidación y de la Unidad Administrativa Especial Liquidadora del Instituto de Crédito Territorial, I.C.T., harán parte de la liquidación, salvo los que por compromisos derivados del Instituto de Crédito Territorial deban ser transferidos a personas que hayan acreditado estar al corriente de sus obligaciones con esa entidad, los que podrán ser transferidos a favor de la liquidación. En igual forma se procederá con la transferencia

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.- TRANSFERENCIA DE DO
Vivienda y Desarrollo Territorial a través de la Directo
resolución No. 638 de 18 de Abril de 2008, en aplica
2003 actuando como subrogatario de los derecho
Liquidación y de las entidades legadas a dicha liqui
Territorial y Unidad Administrativa Especial Liquid
Crédito Territorial, transfiere a el (la, los) señor (a,
RAUL y GOMEZ ZAMBRANO LUZ YADIRA, identifi
ciudadanía No. (s) **19.225.563 y 35.315.227**, respec
POR PAGO EFECTIVO y como cuerpo cierto, e
actualmente tiene y ejerce sobre el inmueble, identi
MANZANA D CARRERA 126 No. 136 C - 48 HOY C
Urbanización **TIBABUYES** de la ciudad de **BOGOT**
INDIVIDUAL No. 50N-20304297.

El Área y Los linderos particulares son los siguiente
EL FRENTE: En 2.90 Mts., con la Carrera 126; PO
11.20 Mts., con la casa No. 136 C – 50 de la C
IZQUIERDO: En 11.20 Mts., con la casa No. 136 C
FONDO: En 2.90 Mts., con la casa No. 136 C – 47, d

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 04-08-2020 18:38
Al Corredor Cite Este No. 2020EE0056494 Fol. 1 Area 3 F.A.E.
ORDEN 7211-GRUPO DE TITULACIÓN Y SERVICIAMIENTO PREDIAL/ GRAMA PAOLA PRIETO
CASTRO
DESTINO CLAUDIA JANETH RINCÓN
ASUNTO RESPUESTA A RADICADO NO. 2020ER0069694
OBS. ELABORADO POR CESAR LOMBANA

2020EE0056494 

Bogotá D.C.,

Señora

CLAUDIA JANETH RINCÓN

Correo: rudeboy_13_970@hotmail.com

Celular: 314 341 19 33

ASUNTO: Respuesta a radicado No. 2020ER0069694

Respetada señora Claudia, reciba un cordial saludo:

En primer término, esta Coordinación acusa recibo su petición, radicada bajo en número citado en el asunto, por medio de la cual requiere “(...) *De manera atenta solicito se titule a mi nombre el bien inmueble ubicado en la Carrera 128 No. 137 – 50 Barrio Tibabuyes – Suba, y que hace parte de otro de mayor extensión, identificado con Matricula Inmobiliaria No. 50N – 764706 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Cedula Catastral No. 009225332500000000 y CHIP AAA0134MOPP, es decir; que se adjudique a título (sic) gratuito el inmueble en mención a mi favor (...)*”.

En segundo lugar, le informo que de acuerdo con la información aportada por usted y una vez revisada la base de datos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se identificó la existencia del Expediente No. **250410**, no obstante, dentro del referido expediente, no obra mayor información que permita determinar la viabilidad o no de adjudicar el inmueble objeto de su solicitud.

En consideración a lo anterior, con el fin de continuar con el análisis del caso y determinar el trámite a seguir, se hace necesario que brinde respuesta a las siguientes inquietudes:

- ¿Usted ingresó al inmueble en virtud de una entrega hecha por parte del INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL y/o INURBE?
- ¿Canceló algún valor por el mismo?
- ¿Encontró el lote sin construcción alguna y sobre el mismo construyó una vivienda?
- Al momento de su ingreso, ¿la vivienda ya estaba construida y entró a ocuparla sin mediar entrega alguna?

- ¿Alguna persona le vendió la mejora o derecho de ocupación? Indicar el nombre y datos de la persona que le haya realizado la venta, así como aportar los documentos soporte de la misma, indicando la fecha de construcción de la vivienda.
- Si le compró a un adjudicatario del INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL y/o INURBE, aportar los documentos soporte y/o datos de la persona que le vendió.

Adicionalmente, a efectos de ampliar la información predial y catastral del inmueble objeto de su solicitud, es preciso solicitarle el aporte de los siguientes documentos:

- Plano Predial Catastral, expedido por la Unidad de Administrativa especial Catastro Distrital, documento que representa gráficamente el inmueble de su interés y además indica el área del terreno, el área de la construcción y las coordenadas de los puntos que lo delimitan, entre otros datos.
- Certificación catastral especial, expedida por la Unidad de Administrativa especial Catastro Distrital, del predio objeto de su solicitud.

La información y los documentos solicitados deberán ser remitidos a esta Entidad, ubicada en la Calle 18 No. 7- 59, de la ciudad de Bogotá o al correo electrónico correspondencia@minvivienda.gov.co

Atentamente,

EXCLUSIVO GTSP- EXCLUSIVO GTSP
EXCLUSIVO GTSP- EXCLUSIVO GTSP
EXCLUSIVO GTSP- EXCLUSIVO GTSP
EXCLUSIVO GTSP- EXCLUSIVO GTSP

Para verificación de autenticidad del documento
consultar al correo
correspondencia@minvivienda.gov.co como
iniciador del mensaje de datos de conformidad con
lo dispuesto en el Art 7 de la Ley 527 de 1999

ANA MARIA ALZATE ARISMENDY

Coordinadora Grupo de Titulación y Saneamiento Predial
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Elaboró: Cesar Augusto Lombana Lombana.
Revisó: Lina Marcela Castro Soler
Sandra Carolina Galindo Acosta
Fecha: agosto/2020
Exp: 250410

09 NOV 2020

Bogotá, D.C.

Oficio No.

20 - 1 - 02733

SEÑORA
PAULA ALEJANDRA TORRES ALFONSO
Email. paulaalejandra2610@gmail.com
Ciudad

REFERENCIA: Radicación Correspondencia No. 202141 del 26 de octubre de 2020.

Respetada señora Paula, un cordial saludo:

Acuso recibo de su comunicación, radicada con el número de correspondencia No. 202141 del 26 de octubre de 2020.

Al respecto me permito informarle que, una vez consultado nuestro sistema de información, se determinó que NO SE HA RADICADO NINGUNA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANISMO Y/O CONSTRUCCIÓN Y, POR CONSIGUIENTE, NO SE HA EXPEDIDO LICENCIA ALGUNA, A LA FECHA, para los predios que relaciono a continuación:

DIRECCIÓN

KR-128 B-137-49

Se aclara que esta información cubija el periodo comprendido entre el 05 de febrero de 2018, día en el cual tomé posesión como Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, hasta la fecha.

Cordialmente,


ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C.



Proyecto: María paula Maldonado 

ESPACIO EN BLANCO



Bogotá D.C. 03 NOV 2020

Oficio No. 20-2-07547

Señora
PAULA ALEJANDRA TORRES ALFONSO
Email: paulaalejandra2610@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: Correspondencia Curaduría No. 001585 del 26 de octubre de 2020.**ASUNTO:** Solicitud de información - daños a terceros

Respetada Señora:

En atención a la comunicación de la referencia, mediante la cual solicita información sobre licencias, autorizaciones o actos administrativos equivalentes que se hayan expedido para el predio ubicado en la **KR 128 B 137 49 (Actual)** me permito indicar que el suscrito inició la función como Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C. a partir del 12 de marzo de 2018, fecha efectiva de mi posesión, precisando que al curador entrante solamente se le hace entrega de los expedientes que estuvieran cursando trámite a esta fecha, conforme lo dispone el artículo 2.2.6 6.5.3 del Decreto 1077 de 2015, por lo tanto, no cuento con información asociada a las actuaciones realizadas con anterioridad a la fecha mencionada.

No obstante, revisada la base de datos de mi gestión, les informo que desde el día 12 de marzo de 2018 hasta la fecha, este Despacho no ha expedido ninguna licencia de urbanización, construcción, autorizaciones o actos administrativos relacionados con el predio ubicado en la **KR 128 B 137 49 (Actual)**

La información referente a las licencias expedidas y negadas, así como las otras actuaciones adelantadas y decididas por los anteriores Curadores Urbanos, se encuentran en el archivo de la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá D.C. entidad a quien le corresponde la custodia y archivo de las mencionadas actuaciones en atención a lo dispuesto por el artículo 2.2.6 1.2.3 13 de Decreto 1077 de 2015, entidad ante la cual le recomendamos dirigir su solicitud.

Debe tenerse en cuenta que de conformidad con el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, el curador urbano es un particular que ejerce una función pública que se limita a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes de las solicitudes elevadas ante él, verificación que se resuelve a través del otorgamiento de las respectivas licencias de construcción.

Si el curador urbano encuentra viable una solicitud de licencia de construcción, está certificando el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al proyecto, incluyendo alturas y normas de sismorresistencia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6 1.1.1 del ya citado Decreto Nacional 1077 de 2015.

En esa medida, el curador urbano no posee competencias legales para intervenir en la situación planteada en su escrito, por tanto, se precisa que si usted evidencia una vulneración a la norma urbanística, deberá acudir a los inspectores de policía, quienes de acuerdo con el artículo 200 de la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia" tienen la



competencia para ejercer funciones de control urbano e imponer las medidas correctivas y sanciones por los comportamientos contrarios a la integración urbanística. Por tanto, es ante dicha instancia a la que ustedes deben acudir si consideran que existe una posible infracción urbanística, de conformidad con la situación descrita en su oficio.

Ahora bien, en relación con los posibles perjuicios a los que hace referencia, se precisa que el artículo 50 del Decreto Ley 2150 de 1995 prevé que "el titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras" (subrayado fuera de texto)

Adicionalmente, cualquier daño que se cause en una propiedad mueble o inmueble, con ocasión de una obra constructiva, puede enmarcarse dentro de la figura de la responsabilidad civil extracontractual consagrada en el artículo 2341 del Código Civil que establece

"RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL. El que ha cometido un delito o culpa, que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización, sin perjuicio de la pena principal que la ley imponga por la culpa o el delito cometido".

Así las cosas, usted siempre podrá acudir ante la jurisdicción ordinaria para efectos de obtener la indemnización o la compensación por los daños eventuales que puedan causarse con ocasión de una obra, si a ello hubiera lugar.

Aterramente,



ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.

Encom. y P. U
C/2020 AL





Bogotá, D.C. 13 de noviembre de 2020

Oficio No. CE 20-3-  06 17 9

Señora
PAULA ALEJANDRA TORRES ALFONSO
Celular: 320 477 0440
Email: paulaalejandra2610@gmail.com
Ciudad

REFERENCIA: Radicaciones correspondencia No. 2029 del 9/11/2020 y 1927 del 26/10/20

Cordial saludo,

En atención a su derecho de petición, le informamos que —una vez verificada nuestra base de datos— se constató que este despacho no ha tramitado ni proferido licencia ni modificación alguna para el predio de la KR 128 B 137 49 (actual) de la ciudad de Bogotá D.C. Asimismo, le informamos que la arquitecta Ana María Cadena Tobón tomó posesión para un primer periodo como Curadora Urbana 3 de la ciudad de Bogotá D.C. el día 12 de septiembre de 2012 y este despacho solo puede brindarle información desde entonces y hasta la fecha. Por otro lado, los documentos que contienen la información que usted requiere junto con sus anexos podrían encontrarse en las demás Curadurías de la ciudad o en el Archivo de la Secretaría Distrital de Planeación, que se ubica en la CI 21 69B 80 de la ciudad.

Cordialmente,

MARIA CRISTINA ARENAS GUEVARA
Directora Jurídica
Curaduría Urbana 3

Elaboró: Nicolás Otero Álvarez





RE: [your-subject] 

Recibidos



info Curaduria 4 27 oct.

para mí 



Buenos días

Atentamente me permito informarle que con la dirección suministrada no se encontraron registros coincidentes en nuestro sistema de información, por lo que quedo atenta en caso de contar con otra información como número de CHIP o radicado.

Cabe anotar que dentro de las competencias de la Curaduría Urbana no está la de ejercer control de obra, por lo que le sugiero dirigirse ante la Alcaldía Local correspondiente.

Agradezco su atención.

Cordialmente,

Diana Marcela Garzón Vargas

Coordinadora Financiera y Administrativa

Tel: 6237404 ext 126

e-mail: dmgarzon@curaduria4bogota.com.co

Este mensaje y, en su caso, los ficheros anexos son confidenciales, especialmente en lo que respecta a los datos personales, y se dirigen exclusivamente al destinatario referenciado. Si usted no lo es y lo ha recibido por error o tiene conocimiento del mismo por cualquier motivo, le rogamos que nos lo comuniqué por este medio y proceda a destruirlo o borrarlo, y que en todo caso se abstenga de utilizar, reproducir, alterar, archivar o comunicar a terceros el presente mensaje y ficheros anexos, todo ello bajo pena de

incurrir en responsabilidades legales. Las opiniones contenidas en este mensaje y en los archivos



CURADURÍA URBANA 5
BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C.

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
CURADOR URBANO

DJ-DP-00503-20

Señora
PAULA TORRES
paulaalejandra2610@gmail.com

OF No: **SIN-20500473** Fecha: 19/11/2020
Solicitud Información Exped/Con



REF: Derecho de Petición
Radicación Interna No. 20-5-00876.

Respetada Señora:

En aras de dar respuesta a la solicitud radicada a este Despacho, me permito informarle que, al verificar en nuestro archivo y base de datos a la fecha, no se encontró constancia de solicitud ni expedición de licencia urbanística para el predio ubicado en la KR 128 B 137 49.

Es pertinente precisar que el Curador Urbano es solo el encargado de estudiar, tramitar y expedir las licencias de construcción, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole mediante la verificación al cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes sobre la documentación que este aporta, a través del otorgamiento de dichas licencias urbanísticas y no se encarga del control urbano. Por lo tanto, el control urbanístico recae para la ciudad de Bogotá en las Alcaldías Locales y los entes policivos y de control urbanístico de la ciudad y no compete a la Curaduría Urbana.

En cuanto a los daños que se puedan ocasionar al ejecutar la Construcción, son aspectos que corresponden al ámbito de la Responsabilidad Civil Extracontractual, que deben ser reparados por el agente causante del daño, situación que puede dirimirse en primera instancia mediante actuación policiva, para lo cual debe dirigirse a la Alcaldía local correspondiente, (Constitución Nacional Artículo 315, Ley 1801 de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia de Bogotá D.C. Artículo 135 y subsiguientes) o ante la Jurisdicción ordinaria.

Cordialmente,

ING. MARIANO PINILLA POVEDA
Curador Urbano No 5 de Bogotá D.C.

Proyectó: Paola Alarcón



Recibo Número: **35794299**
CUS Seguimiento: **35215144**
Documento Usuario: **CC-1033735798**
Usuario Sistema: **IVAN DAVID CÉSPEDES**
Fecha: **13/11/2020 12.27 PM**
Convenio: **Boton de Pago**
PIN: **201113690336188425**



Para verificar la autenticidad de esta consulta escanee el siguiente código QR o ingrese a snrbotondopago.gov.co opción Validar Otro Documento con el código 201113690336188425

A continuación puede ver el resultado de la transacción para la consulta por parámetros Documento: [Cedula de Ciudadanía - 79867786]

Oficina	Matricula	Dirección	Vinculado a
50N	1139095	KR 128B 137 49 (DIRECCION CATASTRAL)	Documento

Esta consulta refleja lo contenido en el sistema de información registral en la fecha y hora de su realización y NO constituye un certificado

La columna <<Vinculado a>> corresponde a el parámetro de búsqueda con el que fue obtenido el registro, puede ser por Tipo y Numero de Documento, Nombres, y Apellidos, Razón social, Numero CHIP o Matricula catastral, si desea obtener información de los propietarios actuales ingresa a snrbotondopago.gov.co opción validación consultas y allí ingresando el número de recibo en la parte superior podrá ver la información de los propietarios actuales por cada registro encontrado.

Fwd: PRUEBAS ACCIÓN POPULAR 2020 - 00334

David Cespedes <cycjuridicos@outlook.com>

Lun 7/12/2020 3:18 PM

Para: Juzgado 17 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co> 3 archivos adjuntos (31 MB)

PRUEBAS ACCIÓN POPULAR.pdf; video 1.mp4; video 2.mp4;

Ivan David Céspedes Cantor, mayor, actuando como apoderado de la parte acto, dentro de la Acción Popular con radicado 2020 - 00334, de Claudia Janneth Rincón y otro en contra del señor Germán Duarte. Con todo respeto, allego al despacho el material probatorio de la referente Acción Constitucional, toda vez que el sistema de demandas en línea no me permitió cargar dicho acervo, esto en atención a la guía que me ofreció soporte técnico de la rama judicial.

Obtener [Outlook para iOS](#)

De: David Cespedes <cycjuridicos@outlook.com>**Enviado:** Thursday, December 3, 2020 8:58:33 PM**Para:** David Cespedes <cycjuridicos@outlook.com>**Asunto:** PRUEBAS ACCIÓN POPULARLibre de virus. www.avast.com