



AVALUO
CALLE 181 A 16-82 LOTE 4.
VIÑA DEL MAR.
BOGOTÁ D.C.

AVALUADOR PROFESIONAL.
CARLOS ALEXANDER BRICEÑO RODRIGUEZ.
C.C. No 79.402.001 BOGOTÁ.
R.N.A. /C-01- 8081 CORPOLONJAS
RAA.AVAL79402001

JUNIO 21 DE 2021 EN BOGOTÁ D.C.

TABLA DE CONTENIDO.

AVALUO.

MEMORIA DESCRIPTIVA.

Propietario.
Ubicación Geográfica.
Ubicación Geográfica dentro del municipio.
Descripción del Sector.
Servicios Públicos del Sector.
Nivel Social y Económico del Sector.
Vías de Acceso al Predio y al Sector.
Zonificación del sector.
Espacio Públicos Circundante al Predio.
Sistemas de Transporte que van al Sector.
Usos del suelo.

ASPECTOS JURIDICOS.

Titulación.
Matricula Inmobiliaria.
Cédula Catastral.

LINDEROS Y AREAS.

Linderos Generales y Específicos.
Área del Lote Según visita.

CARACTERISTICAS GENERALES DEL PREDIO.

Calidad de los Acabados.
Estado de conservación.
Vetustez.
Características Físicas del lote.

SUSTENTACION DEL AVALUO.

Expectativas de Valorización.
Asignación de valores.
Conclusiones de Normatividad.
Análisis de mayor y de menor uso.
Enfoque comparativo del mercado.
Análisis de conclusión del valor.
Metodología aplicada.
Método comparativo de mercado





GLOSARIO.

BIBLIOGRAFIA.

ANEXOS.

FOTOGRAFIAS.



AVALUO.

Es un proceso técnico, lógico y coherente, que nos permite analizar e interpretar, información inmobiliaria obtenida mediante investigaciones directas e indirectas, que dejan, determinar el valor más cercano a la realidad de un inmueble en términos monetarios.

El avalúo que se presenta a continuación, no mide el valor sentimental o afectivo, pues este es incalculable, a su vez se debe tener en cuenta, que el precio dado es estimado en mediciones de construcción y comparación comercial.

Cordialmente;



CARLOS ALEXANDER BRICEÑO RODRIGUEZ.
C.C. 79.402.061 DE BOGOTÁ.
AVALUADOR PROFESIONAL.
R.N.A. /C-01- 8081 CORPOLONJAS.
RAA. AVAL79402001

MEMORIA DESCRIPTIVA.

Es un predio ubicado en el Departamento de BOGOTÁ D.C., del Municipio de BOGOTÁ D.C., de la Vereda de, del BARRIO VIÑA DEL MAR.

Con Código de Registro 50N, Cédula Catastral 181 A No 16-82 y con CHIP AAA0116RJWF, Código de Sector Catastral 008528 42 13 000 00000, Numero Predial Nacional 1100101850128004200130000000000.

PROPIETARIOS (TRADICION).

CORTES PARRA JUAN AGUSTIN, adquirió por compra a CORTES PARRA FLORESMILDO, por Escritura número 8721 de fecha 30-1188 ante la NOTARIA 6ª de Bogotá D.C., registrado a folio 050-20002453, este por adjudicación sucesión de RODRIGUEZ GARCIA JAIME REINEL, sentencia del JUZGADO 13 C.C., DE BOGOTÁ D.C. de fecha 27-05-88, registrado a folio 050-0490867, este hubo en DERECHO COMUN Y PROINDIVISO junto con RODRIGUEZ GARCIA JAIME REINEL, por compra a VALENCIA DE GOMEZ ALICIA, VALENCIA SERNA FABIOLA, por Escritura número 2702 de fecha 29-12-86 ante la Notaria 24 de Bogotá D.C., estas adquirieron así: por compra de DERECHO DE CUOTA a PATIÑO MARULANDA ELENA, por Escritura número 963 de fecha 11-04-84 ante la Notaria 1ª de Bogotá D.C., otro DERECHO DE CUOTA a PATIÑO MARULANDA ELENA, por Escritura 1205 de fecha 26-05-83 ante la Notaria 1ª de Bogotá D.C., esta hubo por compra a CAMACHO SILVA RAFAEL MARIA, por Escritura 846 de fecha 23-05-73 ante la Notaria 12 de Bogotá D.C., PATIÑO VDA. DE VALENCIA ELENA adquirió por ADJUDICACION SUCESION de VALENCIA GARTNER JAIME, SENTENCIA DEL JUZGADO 1 C.C. de PEREIRA SWL 2511-78. CAMACHO SILVA RAFAEL MARIA, adquirió por compra a MARIA ARAMINTA CASTEBLANCO VDA. DE GIL por Escritura número 3835 de fecha 02-09-69 ante la Notaria 9ª de Bogotá D.C.

- De CORTES PARRA JUAN AGUSTIN a GARZON BEJARANO ANTONIO HELI, mediante Escritura 2697 de fecha 21 de ABRIL de 1.989 ante la Notaria 6ª de Bogotá D.C., con especificación 101 correspondiente a COMPRAVENTA, Sentada en la anotación 02 del CERTIFICADO DE TRADICION Y DE LIBERTAD expedido por la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA NORTE de fecha 16-04-1.990 y Radicación número 1990-16299.
- De GARZON BEJARANO ANTONIO HELI a SANABRIA PINEDA MERCEDES, mediante Escritura 1460 de fecha 26-12-1.990 de la Notaria 43 de Bogotá D.C., con especificación No 101 correspondiente, sentada en la anotación 03 del CERTIFICADO DE TRADICION Y DE LIBERTAD expedido por la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS de BOGOTÁ, ZONA NORTE de Fecha 17-01-1.991, y Radicación 1991-1910.

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO.

Está ubicado en la ciudad de BOGOTÁ D.C., en el Departamento de BOGOTÁ D.C., en la Vereda de BOGOTÁ D.C., en el Municipio de BOGOTÁ D.C., del Barrio VIÑA DEL MAR.

En una ubicación del flanco NORTE de la CALLE 181 A De la Ciudad de BOGOTÁ D.C., del Municipio de BOGOTÁ., del Subsistema Andino Colombiano, con una latitud norte de 02.28.12", su altitud promedio es de 800 mts a 916 mts sobre el nivel del mar, con una temperatura promedio de 17°C aproximadamente y con una humedad relativa de 76% y su División Política es centrada.

UBICACIÓN DEL PREDIO DENTRO DEL MUNICIPIO.

En relación al Departamento de BOGOTÁ D.C., de la vereda de BOGOTÁ D.C., del Departamento de BOGOTÁ D.C., se encuentra ubicado en el sector NORTE, como queda expuesto en el plano de ubicación sobre la CALLE 181 A respectivamente, especificado en el levantamiento topográfico, de la ciudad de BOGOTÁ D.C., La población es mayoritariamente católica, posee para sus ritos la PARROQUIA DEL SECTOR, ubicada en sus alrededores, también existen centros dedicados a otras culturas religiosas como el cristianismo, ortodoxos, testigos de jehová y otros.

DESCRIPCIÓN DEL SECTOR EN EL CUAL SE ENCUENTRA LA PROPIEDAD.

El sector es de cultura mixta con un excelente fluido peatonal, como vehicular En sus alrededores, podemos encontrar, locales para la distribución de ropa, calzado, prestación de servicios públicos, alimentos, comidas rápidas y una gran variedad de insumos, Instituciones de Educación Distrital como Privada, venta de muebles, talleres de servicio automotriz y otros, posee excelentes rutas de acceso.

Su terreno es plano con una pequeña inclinación hacia la parte Occidental, a unos 0. 5° con referencia al loteo, es un área, que posee unas vías totalmente pavimentadas en excelente estado.

El sector posee la infraestructura urbanística, y de servicios necesarios para la destinación económica que en la actualidad se desarrolla.

SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR.

Conforme a las disposiciones contenidas en el Decreto 544 de diciembre del año 2.009 de la Secretaría Distrital de Planeación, por el cual se adopta la estratificación en el Distrito Capital y se determina su aplicación, el sector de localización se encuentra clasificado entre el estrato 2 DEC 291 DE JUNIO 26 DE 2.013.

En el sector predomina el estrato (2) DOS hacia sus extremos, con sus servicios de alumbrado público con sus respectivos postes en cemento, con buen cableado de resistencia a la intemperie, con sus transformadores de regulación de voltaje en estricto orden, a cada (400 mts) cuatrocientos metros, con su alcantarillado, en estricto orden teniendo en cuenta que se trata de una propiedad considerable a una vetustez relativa.

En referencia al predio, posee los servicios de agua, luz y gas natural, respectivamente, por ser un predio de una vetustez considerable, su sistema de drenaje, en alcantarillado y cometidas internas son buenos, el cableado eléctrico está debidamente empotrado en las paredes, con sus respectivas tomas e interruptores y su caja correspondiente al igual que sus contadores de luz, acueducto y gas natural en buen estado de conservación.

NIVEL SOCIAL Y ECONOMICO DEL SECTOR.

El nivel social que corresponde al sector, es un área mixta, su estrato varía de acuerdo con la posición en el área pero predomina el estrato (2) DOS en forma regular. En sus alrededores podemos encontrar gran movimiento comercial.

En el sector de localización las actividades predominantes son de vivienda de estrato medio. El comercio de cobertura local y zonal a nivel de primeros pisos sobre los ejes viales principales.

El sector de influencia es un modelo Urbanístico, desarrollado hace varios años, conformado tanto por casas unifamiliares desarrolladas en dos y tres pisos de altura, buenas osificaciones constructivas.

- Presenta Instituciones Educativas.
- Centros Comerciales.
- Servicios Administrativos.
- Ferreterías.
- Calzado.
- Ropa.
- Alimentos.
- Bebidas.
- Salas de Belleza.
- Prestación de los Servicios Públicos.
- Licores.
- Panaderías.
- Expendios de Carne.
- Ventas de Chance Legal.
- Cigarrerías en general.
- Fábricas de muebles,
- Talleres de servicios automotrices.
- Pinturas y otros.

VIAS DE ACCESO AL PREDIO Y AL SECTOR.

SECTOR:

Posee un alto fluido vehicular como peatonal, rutas de acceso para colectivos, bicicletas, motos, taxis, SITP, Trasmilenio etc., que abarcan una amplia zona del sector, en conclusión, es un punto de excelente sistema de transporte.

Su principal vía es la calle 181 A, que es donde se encuentra ubicada la propiedad, en cercanías tenemos la avenida CALLE 16 relativamente cerca, la CARRERA 7ª, LA AUTOPISTA NORTE, entre otras.

PREDIO:

Como queda plasmado se encuentra, Sobre la CALLE 181 A que es su frente entre las CARRERA 16 y 16 A, en el BARRIO VIÑA DEL MAR. Para tener acceso al predio en mención es posible tomar rutas que son de aproximación masiva como, AUTOPISTA NORTE, CALLE 183, CARRERA 7, Otras.

ZONIFICACION DEL SECTOR.

Las zonas están dadas a nivel mixto, zonas medio altas a su gran desarrollo Comercial, el predio está ubicado en zonas consideradas de explotación, mas no históricas, allí se distinguen claramente el estrato (2) DOS en un radio aproximado de (1.000 mts) mil metros a la redonda relativamente.

ESPACIO PÚBLICO CIRCUNDANTE AL PREDIO.

- Buenas áreas.
- Calles pavimentadas.
- Servicios de Limpieza (aseo-basuras)
- Excelente plan de desarrollo comercial.
- Áreas en buen estado de conservación.
- Vías Peatonales en excelente estado de conservación.
- Postes para el Servicio de alumbrado público y servicios de telefonía.
- Acueducto y alcantarillado con permanente mantenimiento.
- Tapas de protección en alcantarillas y ductos en buen estado de conservación.

El sector posee la infraestructura Urbanística y de servicios necesaria para la destinación económica que en la actualidad se desarrolla.

Dispone de servicios instalados de acueducto, alcantarillado, red de teléfonos y energía eléctrica, como también dispone de un adecuado amueblamiento urbano conformado por elementos básicos como calzadas vehiculares pavimentadas, andenes y áreas de tránsito peatonal, sardineles y alumbrado público, con un manejo óptimo del espacio público cuyo diseño responde a un modelo urbanístico homogéneo.



SISTEMAS DE TRANSPORTE QUE VAN AL SECTOR.

COMPAÑÍAS TRANSPORTADORAS:

- TRANSMILENIO.
- SITP.
- SITP COMPLEMENTARIOS.
- TRANS NORTE S.A.
- RIVERA.
- COPTRANS-USAQUEN.
- LA NACIONAL.
- COOP CODITO LTDA.
- OTROS.

Un excelente punto para el desplazamiento, en transporte, particular y privado en referencia a la ciudad de BOGOTÁ D.C., del municipio de BOGOTÁ D.C., de la Vereda de BOGOTÁ D.C.

SISTEMAS DE TRANSPORTE:

- BUSES.
- TRANSMILENIO.
- SITP.
- BUSETAS.
- TAXIS
- PARTICULARES.
- COLECTIVOS.
- MOTOS.
- BICICLETAS. (Bici- taxis).

USOS DEL SUELO.

Es una vivienda Multifamiliar, conformada por características únicas del sector, el predio de la referencia se ubica en un área de **ACTIVIDADES MÚLTIPLES** especiales de la zonificación de uso del suelo, sector que requiere modificaciones sustanciales en el uso de la tierra y de las construcciones con miras a la utilización, eficiente del suelo, proveerá la habitación y mejoramiento de las infraestructuras, equipamientos, y espacios públicos necesarios para atender las nuevas densidades y usos que se asignen a la zona.

ASPECTOS JURIDICOS.

TITULACIONES.

En forma general se encuentra plasmada en la Escritura número 2697 de fecha 21 de ABRIL del año 1.989 ante la Notaría 6ª del Círculo de Bogotá D.C., y registrada bajo la Matricula Inmobiliaria 50N-20043017 en papel sellado como corresponde. Allí se demuestra su tradición, en cuanto a trámites de titulación fidedigna como queda expuesto en el CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD expedido por la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE.

MATRICULA INMOBILIARIA.

Al predio en mención de la CALLE 181 A No 16-82, del BARRIO VIÑA DEL MAR le corresponde por fecha de apertura 20 de ABRIL del año 1.990 y con radicación número 1990-16299 Con documento de fecha de 21 de SEPTIEMBRE del año 1.992, cuya asignación de MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20043017.

CEDULAS CATASTRALES.

Al predio en mención de la CALLE 181 A No 16-82 del BARRIO VIÑA DEL MAR, le corresponde como su CHIP AAA0116RJWF y con CODIGO DE SECTOR CATASTRAL 008528 42 13 000 00000, CEDULA CATASTRAL 180 A 35D 40.

LINDEROS Y AREAS.

LINDEROS GENERALES.

Un lote de terreno con un área de (72,00 mts2) SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS, distinguido como lote número (4) CUATRO y en la nomenclatura urbana de Bogotá D.C., con el número TREINTA Y CINCO D SETENTA Y SEIS (35 d 76)/ DIEZ Y SEIS OCHENTA Y DOS (16-82) de la Calle CIENTO OCHENTA Y UNO A (181 A), cuenta catastral número 180ª 35D 40 y comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas:

NORTE: En extensión de SEIS METROS (6,00MTS) con terrenos que son o fueron de PABLO DONOSO.

SUR: En extensión de SEIS METROS (6,00MTS) Con la CALLE CIENTO OCHENTA Y UNO A (181 A) que es su frente.

ORIENTE: En extensión de DOCE METROS (12,00MTS) con terrenos del vendedor.

OCCIDENTE: En extensión de DOCE METROS (12,00MTS), con terrenos del vendedor y encierra.

AREAS SEGÚN VISITA A EL PREDIO.

Al predio, con nomenclatura CALLE 181 A No. 16-82 del barrio VIÑA DEL MAR, Como se encuentra estipulado en su conformación de loteo, y definido en el levantamiento topográfico, que se hace referencia en sus Escrituras Públicas posee;

- **AREA DE TERRENO 70,00 MTS2.**
- **AREA CONSTRUIDA 228,42 MTS2.**

CARACTERISTICAS GENERALES DEL PREDIO.

Casa de TRES (3) PISOS con terraza, de la que logran apreciar estos linderos: OCCIDENTE; con la casa de nomenclatura 16-86 de la misma manzana , ORIENTE; con casa de nomenclatura 17-76 de la misma manzana, SUR; con la CALLE 181 A que es su frente de la misma manzana, y NORTE; con pared interior limitrofe interna. En su parte exterior se aprecian los contadores de agua, luz y gas natural debidamente empotrados y en buen estado de conservación, para el acceso al predio nos encontramos con una puerta metálica con vidrios marfilados en buen estado, con su chapa y pasadores en buen estado, un portón, con sus pasadores y chapas correspondientes en buen estado que da acceso a un garaje, con sus pisos en tableta, paredes pañetadas, estucadas y pintadas en buen estado, seguidamente, un baño auxiliar debajo de la escalera enchapado con su tasa y cisterna en perfecto estado y funcionando, encontramos una puerta metálica, con su chapa correspondiente en buen estado, que nos da acceso a un apartamento de dos habitaciones, con sus paredes pañetadas, estucadas y pintadas en buen estado sala comedor, una cocina con un mesón en el que se encuentra un lavaplatos en aluminio con su respectiva llave funcionando y en buen estado, un patio con pisos en adoquín y un lavadero con su llave correspondiente y funcionando, sus paredes en grapiplas en buen estado, un baño enchapado con su tasa, cisterna funcionando y en buen estado, un lavamanos con su llave funcionando, un espacio para ducha en buen estado, se aprecian tomas, interruptores y rosetas todos funcionando y en perfecto estado, debidamente empotrados, por la puerta principal y en su frente, nos da acceso a una escalera en mármol con sus paredes pañetadas, estucadas y pintadas en buen estado que nos conduce al segundo piso, en el que encontramos los pisos en cerámica en buen estado, una puerta en madera que nos da acceso a una sala comedor, con una claraboya de luz en el techo, sus paredes pañetadas, estucadas y pintadas en buen estado, un baño enchapado total con su tasa y cisterna funcionando, un lavamanos en buen estado, un espacio para la ducha con sus llaves en buen estado, apliques en general buenos, dos habitaciones, una de ellas con closet en buen estado , sus paredes pañetadas, estucadas y pintadas en buen estado de conservación, sus pisos en cerámica, ventanales con reja de hierro, con sus vidrios buenos que dan a la calle, una cocina enchapada en buen estado, con su mesón correspondiente, con un lavapiatos en aluminio en buen estado y con su llave correspondiente funcionando en buen estado, tres cajones con sus puertas en madera dobles, un cajonero de dos cuerpos con sus puertas en buen estado, se aprecian sus tomas, interruptores y rosetas en buen estado de conservación y funcionando, seguidamente encontramos una escalera en mármol en buen estado que nos da acceso al tercer piso, en donde encontramos un baño enchapado con su puerta de acceso en madera, con su chapa en buen estado.

En general es un predio que presenta intervención de mejoras, se puede apreciar la consistencia del bien a pesar de su tiempo de construcción, por lo tanto, no presenta peligro para su habitabilidad, en resumen, es bueno.

VETUSTEZ.

Según la **ESCRITURA 1460** de fecha **26** de diciembre de **1.990** ante la Notaría 43 de Bogotá D.C. teniendo en cuenta los estudios facticos de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA D.C., ZONA NORTE, De lo que hace referencia al predio ubicado en la, CALLE 181 A No 16-82 Barrio VIÑA DEL MAR.

SU VETUSTEZ ES DE **(31)** TREINTA Y UN AÑOS APROXIMADAMENTE TENIENDO EN CUENTA LA FECHA QUE NOS DICTA EL CERTIFICADO DE TRADICION Y DE LIBERTAD, expedido por la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA D.C., MATRICULA INMOBILIARIA 50N-200433017.

CARACTERISTICAS FISICAS DEL LOTE.

- Su infraestructura es plana, aun que presenta un pequeño desnivel hacia la CARRERA 16, De 0,9° CERO PUNTO CERO NUEVE GRADOS aproximadamente.
- Su lote está en forma inclinada.
- El piso posee una buena cimentación, con excelentes bases asentadas a través del tiempo.
- Posee sus servicios de agua, luz, gas natural y línea telefónica, debidamente cométido y empotrado.

SUSTENTACION DEL AVALUO.

Se analizaron factores tales como la vecindad, puesto que el valor de los bienes raíces, está bastante influido por lo que ocurre en ella, su ubicación pues los bienes raíces, no pueden separarse de donde están ubicados, el futuro del área, ya que la mayor parte de la tierra tiene valor por razón de su posibilidad presente o futura de acuerdo al uso.

Se consideraron también, los centros de atracción económicos existentes, categoría de los servicios públicos, categoría de las vías existentes y su conductibilidad, factores agrológicos y de topografía, existencia de aguas, geometrias del predio obras en ejecución y proyectadas, materiales de construcción acabados y conservación.

EXPECTATIVAS DE VALORIZACION.

Adicionalmente, a las características más relevantes de la propiedad expuestas en los capítulos anteriores se han tenido en cuenta, en la determinación del valor comercial, las siguientes particularidades;

- Localización general del inmueble, situado en el Norte de la ciudad de Bogotá D.C., concretamente del sector norte, zona enmarcada por nivel de estrato DOS (2) correspondiente a un nivel socioeconómico alto, próxima y equidistante a importantes corredores viales y parques.
- El adecuado manejo del espacio público y la eficiente infraestructura urbana y de servicios públicos del sector que se caracterizan.



- Las condiciones de acceso al sector de localización, consideradas favorables debido a que dispone de importantes vías que forman parte del sistema vial y de transporte de la ciudad, entre las que se destacan Avenida CARRERA 19 y AUTOPISTA NORTE, AVENIDA CARRERA 7, CALLE 181 A entre otras.

La asignación del anillo vial de la ciudad de Bogotá, en el Municipio de USAQUEN, como desarrollo de Urbanización y el consecuente cambio de destinación de los predios circunvecinos, harán posible una valorización aproximada de (35%) TREINTA Y CINCO POR CIENTO.

ASIGNACION DE VALORES.

AREA DE TERENO.	70,00 mts2
AREA CONSTRUIDA.	228,42 mts2
VALOR CATASTRAL	\$208.711.000
INCREMENTO DEL 50 %	\$104.335.500
TOTAL, PARCIAL.....	\$ 313.046.500

Se debe hacer énfasis en la INFORMACION CATASTRAL expedida por movilidad y servicios, que, si bien es cierto, que el predio en mención ha tenido un incremento de acuerdo a su valorización, por el sector y demás el predio y el valor que se asigna a este es la de BASE DE TERRENO EN COMPARACION CATASTRAL, teniendo que resaltar, que el predio al que se hace referencia es bueno.

NOTA: El 50% contemplado en el CODIGO GENERAL DEL PROCESO ARTICULO 444 o en su defecto contratar Profesionales especializados o avalistas de la LISTA DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA.



- CASA DE TRES PISOS LOS DOS PRIMEROS CON UN APARTAMENTO POR PISO, OPCION DE ARRENDAR UNO DE LOS APARTAMENTOS, EN EL TERCER PISO UNA TERRAZA CON BAÑO Y UNA HABITACION, 6 HABITACIONES, 3 BAÑOS 2 GARAJES, 1 TERRAZA, Y UN PATIO DE ROPAS CODIGO DE INMUEBLE 15119-919233, 214 MTS2 MITULA \$358.000.000. CELU 3232245942
- CASA VENTA VIÑA DEL MAR CONTACTO YAMILE GUZMAN, 9 HABITACIONES, 5 BAÑOS 72 MTS. \$ 780.000.000 CELULAR 3132236256 CODIGO DE INMUEBLE 60385554 NEGOCIABLE.
- CASA EN SAN CRISTOBAL \$280.000.000 EXCELENTE UBICACIÓN CERCA AL HOSPITAL SIMON BOLIVAR CONSTA DE DOS APARTAMENTOS UNA ALCOBA CON COCINA Y BAÑO INDEPENDIENTE UN HALL LARGO PARA PARQUEADERO DE MOTOS 115 MTS2 PAPELES AL DIA NEGOCIABLE CELULAR 3138074271 CODIGO DE INMUEBLE 5724153
- SAN CRISTOBAL 165 MTS2 \$295.000.000 4 HABITACIONES TRES BAÑOS CONTACTO 315-8429187, CASA DE TRES PISOS 2 ESTUDIOS COCINA GRANDE Y PATIO, SALA COMEDOR JARDIN ESTRATO 3-4 DE 16 AÑOS DE ANTIGÜEDAD CODIGO INMUEBLE 5762720.
- CASA VIÑA DEL MAR 178 MTS2 6 HABITACIONES TRES BAÑOS, CONTACTO 318-5819688 CODIGO DE INMUEBLE 6421854 \$341.000.000 NEGOCIABLE BONITA.
- CASA DE DOS NIVELES, SALA COMEDOR COCINA PATIO TRES ALCOBAS, ESTUDIO, DOS BAÑOS, GARAJE BUEN TRASPORTE 130 MTS2 CONTACTO 300-5318923 \$470.000.000 CODIGO INMUEBLE 6427074.
- SAN CRISTOBAL CERCA A VIÑA DEL MAR \$650.000.000 CONTACTO 3002876819, CASA DE TRES PISOS, EXCELENTE UBICACIÓN TRES APARTAMENTOS, TRES HABITACIONES, TRES COCINAS, TRES BAÑOS, SALA COMEDOR CADA APARTAMENTO AREA 281 MTS2 CODIGO INMUEBLE 6372689



En este estado pasamos a sacar la media aritmética y cálculos de valor así:

CELULAR	VALOR	PORC. NEG.	VALOR DEPURADO	ÁREA.	VALOR MTS2
1	3232245942	\$ 358.000.000	10%	\$ 322.200.000	214mts2 \$1.505.607,47
2	3132236256	\$ 780.000.000	10%	\$ 702.000.000	72mts2 \$9.750.000
3	3138074271	\$ 280.000.000	10%	\$ 252.000.000	115mts2 \$2.191.304,34
4	3158429187	\$ 295.000.000	10%	\$ 265.500.000	165mts2 \$1.609.090,90
5	3185819688	\$ 341.000.000	10%	\$ 306.900.000	178mts2 \$1.724.157,30
6	3005318923	\$ 470.000.000	10%	\$ 423.000.000	130mts2 \$3.253.846,15
7	3002876819	\$ 650.000.000	10%	\$ 585.000.000	181mts2 \$3.232.044,198
TOTAL					\$23.266.050,358

MEDIA ARITMETICA

\$ 1.505.607,47
\$ 9.750.000
\$ 2.191.304,34
\$ 1.609.090,90
\$ 1.724.157,30
\$ 3.253.846,15
\$ 3.232.044,198

\$ 23.266.050,358 / 7 = \$ 3.323.721,47

DESVIACION ESTANDAR

1.505.607,47 - 3.323.721,47 = - 1.818.114 x 2 = 3.636.228
9.750.000 - 3.323.721,47 = 6.426.278,53 x 2 = 3.336.479,76
2.191.304,34 - 3.323.721,47 = -1.132.417,13 x 2 = 2.264.834,26
1.609.090,90 - 3.323.721,47 = -1.174.630,57 x 2 = 2.349.261,14
1.724.157,30 - 3.323.721,47 = -1.599.564,17 x 2 = 3.199.128,34
3.253.846,15 - 3.323.721,47 = -200.124,68 x 2 = 400.249,36
3.232.044,198 - 3.323.721,47 = -91.977,272 x 2 = 183.954,544

15.370.135,404

A este valor lo dividimos entre 6 que da = 2.561.689,234 y a este valor le sacamos la raíz cuadrada que da como resultado 1.600,5277 que es el valor de la DESVIACION ESTANDAR.



COEFICIENTE DE VARIACION

Que es la relación que existe entre la desviación estándar y la media aritmética multiplicada por 100.

En donde \$ 1.600,5277 lo dividimos por \$ 3.323.721,47 = 0,0004815 y lo multiplicamos por 100 igual = 0,04815

NUMERO DE DATOS	6
PROMEDIO DE X	3.323.721,47
DESVIACION ESTANDAR	1.600,5277
COEF. DE VARIACION	0.04815
X-S	3.322.120,9423 INFERIOR
X+S	3.325.321,9977 SUPERIOR

VALOR METRO CUADRADO \$ 3.325.321,9977 X 49.6825 M2 = \$ 280.990.0892 aproximamos valores \$281.000.000

EL VALOR DEL AVALUO QUE SE PRESENTA, TENIENDO ENCUENTA SU ESTRATO, UBICACIÓN, PROYECCION, Y VALORIZACION POR SUS CENTROS RECREACIONALES, CONSTRUCCION Y VIAS ES DE (\$281.000.000) DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.

VIGENCIA DEL AVALUO: De acuerdo con el numeral 7 del Artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2.000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1.998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.



REQUERIMIENTOS NORMATIVOS.

Área mínima del lote (M2)	Existente.
Área mínima del lote (V.C.)	Existente
Retiros mínimos exigidos.	
Frente.	0 m
Posterior.	5 m
Lateral.	0 m Tipología continua.
Índice máximo de Ocupación.	70 %
Altura Máxima de construcción. (Pisos).	04 pisos.
Índice máximo de construcción.	4.0:1
Área máxima de Construcción. índices.	Determinada por
Uso conforme.	SI.

Fuente: Oficina de Planeación Municipal de Bogotá D.C.

CONCLUSIONES DE NORMATIVIDAD URBANISTICA.

Con base en la interpretación de la reglamentación urbanística aplicable al sector, la propiedad objeto de estudio corresponde a un uso declarado como permitido que podría ser reconstruida si la propiedad fuese destruida de manera involuntaria. El uso actual es permitido para mantenerse vigente; sin embargo, este no es conforme con ciertos requerimientos normativos específicos como se detalla anteriormente. Si la propiedad objeto de estudio fuera destruida de manera involuntaria, el terreno podría ser redesarrollo con el mismo uso; sin embargo, el diseño general y la ocupación podrían tener que ser ajustados a los requerimientos normativos para ser conforme.

Estudios detallados del uso del suelo, son realizados normalmente por un experto en usos del suelo o planeación incluyendo abogados, planificadores de usos del suelo o Arquitectos

La profundidad de este análisis se relaciona directamente con el alcance de esta asignación y considera todos los temas pertinentes, que han sido descubiertos a través de la investigación. Esta valoración no pretende ser un concepto de uso del suelo, dado que este concepto está más allá del alcance de esta asignación de valoración inmobiliaria.



ANÁLISIS DE MAYOR Y MEJOR USO.

El mayor y mejor uso de una propiedad con construcciones es definido, como el uso más probable y razonable que soporta su más alto valor presente. El mayor y mejor uso o uso más probable, debe ser legalmente permisible, físicamente posible, económicamente viable y debe obtener la máxima productividad. El concepto de mayor y mejor uso se basa en la teoría tradicional de valoración y refleja las actitudes de típicos compradores y vendedores quienes reconocen que el valor es concebido de acuerdo a futuros beneficios. Esta teoría se basa en la maximización de riqueza del propietario, con consideraciones dadas para los objetivos de la comunidad.

Un uso que no satisface las necesidades del público no cumplirá los objetivos del público, no cumplirá los criterios mencionados de mayor y mejor uso.

En orden de mantener propiamente la teoría de valuación, el análisis comenzará por el análisis del objeto de estudio, como si este estuviera vacante sin considerar ninguna de las construcciones existentes. Siguiendo esta sección, será considerado un análisis de las construcciones existentes.

ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO.

INTRODUCCION: Este enfoque está basado en el principio de sustitución. Este principio establece que ningún comprador estaría dispuesto a pagar más de la propiedad objeto de estudio que el valor de propiedades con similares características en el mercado. En mercados activos con un gran número de ventas que son físicamente comparables, similares, esta aproximación es generalmente un buen indicador de valor. Reflejando el comportamiento del mercado, el valor de mercado de la propiedad objeto de estudio será estimada por comparación de ventas ajustadas a la propiedad analizada sobre una unidad de comparación apropiada.

UNIDAD DE COMPARACION: La unidad de comparación más relevante es el precio por metro cuadrado (\$/m²). Este indicador es el que refleja mejor el análisis usado por compradores y vendedores en este mercado para espacios residenciales en este mercado.

SELECCIÓN DE COMPARABLES: Las ventas comparables son presentadas en la tabla de resumen de ventas comparables. Las ventas fueron seleccionadas debido a sus similitudes en apariencia, localización y calidad. Aunque los comparables varían en términos de edad, condición, tamaño, diseño, aspecto y facilidades, estas representan los comparables más similares y recientes para el análisis. Comparables en el área específica del mercado donde se encuentra la propiedad son usadas en este análisis, ajustadas a las condiciones de la propiedad avaluada, y brindan soporte a la conclusión de valor establecida. Estas ventas son consideradas los mejores indicadores para la propiedad en términos de su tamaño, condición, aspecto, y localización.

PRESENTACIÓN: En el siguiente análisis, las diferencias físicas y similitudes entre la propiedad objeto de estudio y los comparables son discutidas. A continuación se presenta la tabla de resumen de ventas comparables, el plano de localización de los comparables y una discusión de los valores unitarios obtenidos en nuestro análisis.

ENFOQUE COMPARATIVO DE MERCADO.

COMP	VIABILIDAD	COMPARACION	COMENTARIO
1	Bueno/Excelente.	Superior.	Acceso en vía primaria.
2	Bueno/Excelente.	Superior.	Acceso en vía primaria.
3	Bueno.	Similar.	Acceso similar.
4	Normal/bueno.	Inferior.	Acceso más limitado.
5	Bueno/Excelente.	Superior.	Acceso en vía primaria.

AJUSTES REALIZADOS: La falta de uniformidad en el mercado impide una extracción directa de mercado de la mayor parte de los ajustes requeridos en valor absolutos. Sin embargo, ajustes en cantidades absolutas a los comparables en venta fueron considerados y realizados cuando se comprobó garantía para los derechos de propiedad transferidos, los términos de financiamiento, condiciones de venta y gastos incurridos inmediatamente después de la venta (tales como mantenimiento diferido). Ajustes cuantitativos fueron también realizados para variables como condiciones del mercado, localización y características físicas. Los ajustes son subjetivos por parte de los valuadores dado que ajustes de ventas similares no fueron disponibles. Los ajustes cuantitativos son considerados para acotar el valor de mercado de la propiedad y ayudar a concluir un valor unitario general. Los ajustes usados en el análisis son mostrados a continuación.

LOCALIZACION: Ajustes por localización consideraron las características sociodemográficas de la propiedad y la posición específica dentro del mercado analizado.

COMP.	LOCALIZACION.	AJUSTE	COMENTARIO
1	Bueno/Excelente.	0%	ubicado similar.
2	Bueno/Excelente.	0%	ubicado similar.
3	Bueno.	5%	ubicado inferior.
4	Normal/bueno.	10%	ubicado muy inferior.
5	Bueno/excelente.	0%	ubicado similar.

TAMAÑO: El tamaño de área a venderse en un inmueble puede afectar el precio de ventas. En la valoración de inmuebles comparables el metro cuadrado es la unidad de comparación. Para esta zona, en los inmuebles con menores áreas por lo general el metro cuadrado se vende por un valor inferior con respecto a una propiedad con menor área debido al potencial de generación de ingresos.



COMP	TAMAÑO	AJUSTE	COMENTARIO
1	70,30 mts2	10%	Mayor área rentable.
2	70,04 mts2	5%	Mayor área rentable.
3	71,02 mts2	5%	Mayor área rentable.
4	72,12 mts2	10%	Mayor área rentable.
5	72.00mts2.	0%	área similar o igual.

CALIDAD: La calidad de una construcción juega un papel determinante en el futuro, ya que la durabilidad de una edificación en el tiempo depende de la calidad de los materiales empleados para realizarla. La calidad con que hoy se construye es una decisión respecto de la calidad de vida que los proyectos inmobiliarios pueden brindar a largo plazo.

COMP.	CALIDAD	COMPARACION	COMENTARIO
1	Normal	Superior.	Acabados Regulares.
2	Regular/normal.	Superior	Acabados similar.
3	Bueno/regular	Bajo	Acabados mala calidad.
4	Normal/bueno.	Bajo	Acabados mala calidad.
5	Bueno/excelente,	Muy superior	Acabados mejor calidad.

CONDICION: La condición en la que se encuentre un inmueble determina el desarrollo de la labor para la cual fue construido y por ende la habitabilidad que este puede ofrecer. Una buena o mala condición afecta una posible venta del inmueble y por ende el precio sobre el cual se puede negociar.

COMP.	CONDICION	COMPARACION	COMENTARIO
1	Normal.	Superior.	Adecuaciones mal estado.
2	Regular/Normal	Similar.	Adecuaciones similar estado
3	Normal/Bueno.	Baja.	Adecuaciones regula estado.
4	Normal/bueno.	Buena.	Adecuaciones mejor estado.
5	Bueno	Superior.	Adecuaciones mejor estado.



VISIBILIDAD: Una buena visibilidad facilita el reconocimiento de la propiedad en el mercado inmobiliario y por ende la posibilidad de una venta futura. Dependiendo del tipo de inmueble la visibilidad juega un papel muy importante en los ajustes a los inmuebles comparables, ya sea que tengan un uso comercial, industrial, o residencial. En términos generales la visibilidad es un factor que influye de forma positiva y/o negativa en el inmueble, por lo tanto son importantes en la calificación de los inmuebles comparables.

ACCESO: La facilidad de acceso e identificación de una propiedad puede influir en el valor. Los sitios con mejor acceso reflejarán un precio más alto de ventas comparado a sitios con acceso inferior. No es igual una propiedad que cuenta con frente sobre un eje vial principal a una que no lo tiene, por lo tanto, los ajustes por acceso son importantes en la calificación de los inmuebles comparables.

COMP.	ACCESO	AJUSTE	COMENTARIO
1	Bueno/Excelente.	5%	Acceso vía primaria.
2	Bueno/Excelente.	5%	Acceso vía primaria.
3	Bueno.	0%	Acceso similar.
4	Normal/bueno.	5%	Acceso más limitado.
5	Bueno/excelente,	5%	Acceso vía primaria

ANALISIS DE CONCLUSIONES DE VALOR.

El análisis de las conclusiones, de valor es el último paso en el proceso de evaluación y consiste en la evaluación de las técnicas de valoración individuales en relación con su consistencia basada en los datos del mercado, la fiabilidad y aplicabilidad de cada técnica de valoración de la propiedad en cuestión.

Existen muy pocas transacciones recientes así que el análisis se apoyó en ofertas actuales de inmuebles similares a la propiedad en el área de influencia bajo las condiciones actuales del mercado.

El enfoque de ingresos se consideró generalmente que es la mejor y más exacta medida del valor de las propiedades que producen ingresos. En este análisis, este enfoque no ha sido empleado. La estimación del valor por este enfoque refleja mejor el análisis que los compradores y vendedores bien informados llevan a cabo en sus procesos de toma de decisiones con respecto a este tipo de propiedad. Insuficientes datos de mercado estuvieron disponibles para estimar de forma fiable los ingresos brutos, vacancias, los gastos y las tasas de capitalización para la propiedad objeto de estudio. Por lo anterior, este enfoque no se aplicó.



METODOLOGIA APLICADA.

Para la determinación del valor comercial y de renta de los inmuebles en estudio y de acuerdo a lo establecido en el DECRETO 1420 del 24 de Julio de 1.998, expedido por la PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA, Ministerios de Hacienda y desarrollo, y su correspondiente Resolución Reglamentaria No 620 del 23 de Septiembre del año 2.008, expedida por el instituto Geográfico Agustín Codazzi se ha empleado el METODO COMPARATIVO O DE MERCADO, el cual es el más generalizado para avalar propiedades de este tipo.

METODO COMPARATIVO DE MERCADO.

Es el método valuatorio que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes similares o en alguna medida comparables, localizados en el sector, y en otros sectores de cobertura similar, conforme lo requiere la aplicación de este método valuatorio, las ofertas y transacciones encontradas, han sido clasificadas, analizadas e interpretadas.
En el análisis, de la muestra que conforma el estudio de mercado, se consideraron entre otros factores como ubicación general, ubicación específica, áreas, características, edad, especificaciones constructivas y arquitectónicas etc.



POTENCIAL DE DESARROLLO: Es la posibilidad que el suelo tiene de soportar accidentes, estos son las construcciones, su importancia radica en la necesidad que existe de desarrollar verticalmente las ciudades.

VIAS DE ACCESO: Hace relación a la posibilidad de ingresar al lote desde cualquier punto de la ciudad. Si se llega por la pavimentada, destapada o carreteable, si permite el ingreso directo de vehículos o no.

ASPECTO FÍSICO: Es la identificación de linderos del inmueble sobre documentos gráficos para tener la certeza del predio motivo del avalúo y poder realizar el recorrido físico del terreno.

ASPECTO JURIDICO: Permite definir claramente la relación entre el sujeto activo del Derecho (Propietario o Poseedor) y el sujeto pasivo (inmueble) por medio de la identificación ciudadana o tributaria del propietario o poseedor y de la Escritura y Registro o Matricula Inmobiliaria, para determinar el modo de adquisición del bien motivo del avalúo.

BIENES URBANOS: Son todos aquellos que están ubicados dentro del perímetro urbano del Municipio el cual se definió mediante acuerdo Municipal.

VIVIENDA: Construcciones dedicadas a la morada o habitación, las cuales pueden ser unifamiliares o bifamiliares.

ENTORNO: Hace referencia a la vecindad inmediata del bien.

FRENTE: Se considera como frente, la extensión superficial que el lote posee sobre la vía principal, aunque es pertinente aclarar que existen lotes con frente sobre la vía principal y sobre las vías secundarias.

UBICACIÓN: Se refiere a la situación geográfica del bien dentro de un plano general de la ciudad, determinada por la nomenclatura, asignada a la propiedad, igualmente a la ubicación con respecto a la cuadra, a la esquina de mayor valor a la manzana, factores que inciden en la valorización final.

SUELO: Se entiende por suelo a la superficie de la tierra.



BIBLIOGRAFIA.

- El estudio realizado y el valor dictaminado se hace en bases a documentos expedidos por notarias, Oficina de Planeación, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, de Bogotá. D.C.
- Información plasmada en el conocimiento de la LONJA de propiedad raíz, derechos y normas que permitieron el cumplimiento del presente.
- La sapiencia de cada una de las entidades Movilidad y servicios.
- Alcaldía.

ANEXOS.

- FOTOCOPIA DEL CERTIFICADO DE TRADICION Y DE LIBERTAD, EXPEDIDO POR LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA D.C., ZONA NORTE.
- FOTOCOPIA DEL RECIBO DEL PAGO DE IMPUESTOS 2.021.
- FOTOCOPIA CERTIFICACION CATASTRAL.
- FOTOCOPIA DEL PLANO DEL BARRIO VIÑA DEL MAR.
- FOTOCOPIA PLANO RUTAS DE ACCESO.
- CONSTANCIA DE ESTRATIFICACION.
- INFORME DE PREDIOS EN ZONAS DE AMENAZA.
- INFORME Y REPORTE DE ESTACIONES DE TELECOMUNICACIONES.
- INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACION DEL PREDIO.
- USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION.
- POT.
- INFORME DE ZONAS DE RESERVA VIAL.
- INFORME DE PREDIOS EN AREAS DE RIOS.
- FOTOCOPIA DE ESCRITURA PÚBLICA No 1460
- VISTAS FOTOGRAFICAS DEL INMUEBLE.

REQUISITOS ARTICULO 226 DEL NUEVO CODIGO GENERAL DEL PROCESO.

1. Identidad de quien rinde el dictamen y de quien participo en su elaboración.

PERITO CARLOS ALEXANDER BRICEÑO RODRIGUEZ
C.C. No.79402.001 DE BOGOTA D.C.
AVALUADOR PROFESIONAL CORPOLONJAS
R.N.A. C-01-8081 RAA.AVAL79402001 (ANAV)

2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.

DIRECCION CALLE 63 A No 120 22 ENGATIVA.
TEL. 7493482
CELULAR 3138454106-3013226843
aalexbriceno12@hotmail.com

3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participo en su elaboración.

- CARLOS ALEXANDER BRICEÑO RODRIGUEZ.
- ANALISTA Y PROGRAMADOR DE SISTEMAS. (E.A.N.)
- AVALUADOR PROFESIONAL F.I.T.
- PERITO AVALUADOR CORPOLONJAS DE COLOMBIA (CORPORACION COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS)
- PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES.
- PERITO AVALUADOR DE AUTOMOTORES.
- PERITO AVALUADOR TECNICO EN SISTEMAS.
- PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES, INMUEBLES, VEHICULOS Y TECNICO EN EL AREA DE SISTEMAS DE LA CORPORACION LOS PROFESIONALES.

4. Lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.

- JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. PROCESO 2012-0524 DIVISORIO.
- JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. PROCESO 2.012-0687 EJECUTIVO SINGULAR.
- JUZGADO SEXTO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BOGOTA D.C. PROCESO 2.014-008.
- JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION DE BOGOTA D.C PROCESO 2.010-1787.



- CARLOS ALEXANDER BRICEÑO RODRIGUEZ AVALUADOR PROFESIONAL CARRERA 7 No 6-28 QFI 501. CELULAR 3013226843/31338454106

- JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. PROCESO 2.012-0443-5151-68701.
- JUZGADO VEINTIDOS CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION DE BOGOTÁ PROCESO 2.013-00225.
- JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DE CHOCONTA CUNDINAMARCA PROCESO 2.015- 0069.
- JUZGADO 27 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. PROCESO 2.013-1390.
- JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD PROCESO 2.016-1327.
- JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. PROCESO 2.015-0435.
- JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. PROCESO 2.012-587 ORDINARIO.
- JUZGADO NOVENO DE FAMILIA DE BOGOTÁ D.C. PROCESO 2.010-1222.
- JUZGADO SESENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. PROCESO 2.005-1796.
- JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE BOGOTÁ D.C. PROCESO 2.010-0696.

5. Lista de los casos en que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes y la materia sobre el cual se versó el dictamen.

- JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. PROCESO 2.012-587 ORDINARIO DE ERNESTO RODRIGUEZ F OTROS Vs. INDETERMINADOS, INSPECCION JUDICIAL PARA AVALUO BIENES INMUEBLES.
- JUZGADO OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. PROCESO 2.012-0514 DIVISORIO DE LUIS MIGUEL CALIXTO Vs EDGAR EFRAIN JARAMILLO, AVALUO BIEN INMUEBLE (OFICINA). DR. LUIS MIGUEL CALIXTO.
- JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. PROCESO 2012-0687 DE LIGIA STELLA HERRERA DE MARTINEZ Vs. ALARCON MORATO NEPOMUCENO Y COOP. DE TRANSP. BUSES VERDES. AVALUO BIEN INMUEBLE.



- CARLOS ALEXANDER BRICEÑO RODRIGUEZ AVALUADOR PROFESIONAL CARRERA 7 No 6-28 OFI 501. CELULAR 3013225843/3138454106

- JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD PROCESO 2.016-1327 PRUEBA ANTICIPADA DE INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR ICBF. Vs IGNACIO ARCINIEGAS ECHEVERRY, CAMILO REY BOTERO Y LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE HECTOR NREY PARDO, AVALUO DE BIENES INMUEBLES, SECRETARIA CLAUDIA ESPERANZA NOVA BARRETO.

- JUZGADO CINCUENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. PROCESO 2.013-0455 DE MARIBEL JANIRA ASUCENA HORJUELA CASTILLO Vs TRINIDAD MUÑOZ DE BERMUDEZ. AVALUO BIENES INMUEBLES, DR. CARLOS JULIO MACIAS.

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.
SI he sido designado en procesos anteriores con la Dra. CRISTINA CARRERA

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50 en lo pertinente.

NO.

8. Declarar si los exámenes, métodos experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sean diferentes, deberá explicar la justificación de la variación.

Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones se han realizado de la misma manera y utilizando el METODO COMPARATIVO en avalúos de este tipo (Avalúos Bienes Inmuebles).

9. Declarar si los exámenes, métodos experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sean diferentes, deberá explicar la justificación de la variación.

Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones se han realizado de la misma manera y utilizando el METODO COMPARATIVO en avalúos de este tipo (Avalúos Bienes Inmuebles). Y en mi profesión como perito evaluador.

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

- FOTOCOPIA DEL CERTIFICADO DE TRADICION Y DE LIBERTAD, EXPEDIDO POR LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA D.C., ZONA NORTE.
- FOTOCOPIA DEL RECIBO DEL PAGO DE IMPUESTOS 2.021.
- FOTOCOPIA CERTIFICACION CATASTRAL.
- FOTOCOPIA DEL PLANO DEL BARRIO VIÑA DEL MAR.
- FOTOCOPIA PLANO RUTAS DE ACCESO.



- CONSTANCIA DE ESTRATIFICACION.
- INFORME DE PREDIOS EN ZONAS DE AMENAZA.
- INFORME Y REPORTE DE ESTACIONES DE TELECOMUNICACIONES.
- INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACION DEL PREDIO.
- USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION.
- POT.
- INFORME DE ZONAS DE RESERVA VIAL.
- INFORME DE PREDIOS EN AREAS DE RIOS.
- FOTOCOPIA DE ESCRITURA PÚBLICA No 1460
- VISTAS FOTOGRAFICAS DEL INMUEBLE.
-



SINUPOT

Seguridad y Gestión



Sec





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

Bogotá, D.C.

Señor(a)

USUARIO

CL 181A 16 82

Localidad

USAQUEN

CHIP

AAA0116RJWF

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 00852842, 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

2 0CL181A000000160000082000000000000000 9730442 30

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



Fecha:

Hora:

Informe de Predios en Zonas de Amenaza



- Corredor Ecológico Ronda
- ZMIPA
- Amenaza por Remoción en Masa
- Amenaza Alta
- Amenaza Media
- Amenaza Baja
- Amenaza por Inundación
- Amenaza Alta
- Amenaza Media
- Amenaza Baja
- Malla Vial
- Vías Principales
- Cuerpos de Agua
- Parques Zonales
- Parques Metropolitanos
- Lotes
- Manzanas
- Barrios



Dirección: CL 181 A 15 32
(CL 181A 16 84)



El predio correspondiente al lote de código 0085284213 NO se encuentra en zona de amenaza por inundación y NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.



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

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

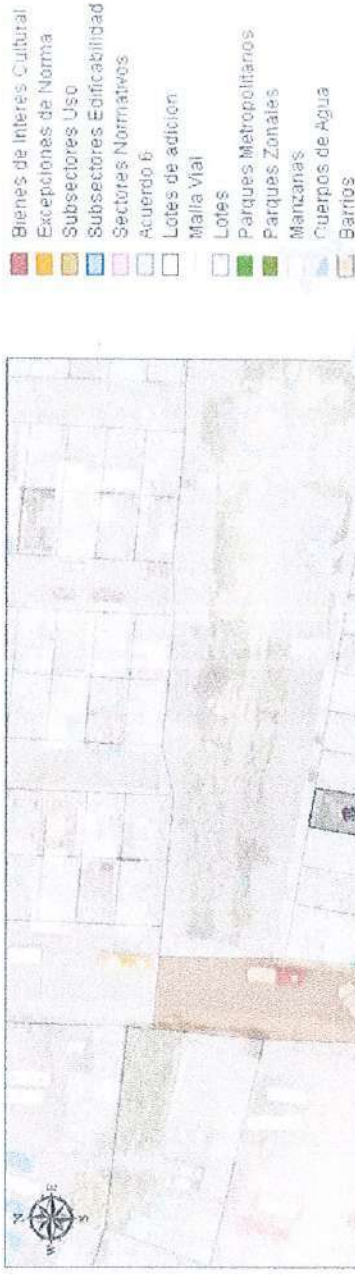
CL 181 A 16 82

(CL 181A 16 84)



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

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



Localización

Localidad	1-USAQUEN
Barrio Catastral	008528-SAN ANTONIO NOROCCIDENTAL



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

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

CL 181 A 16 82

(CL 181A 16 84)



Manzana Catastral 00852842

Lote Catastral 0085284213

UPZ 9-VERBENAL

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

Norma Urbana

Sector Normativo Código Sector: 3 Sector Demanda: C Decreto: Dec 354 de 2006 Mod.=Dec 509 de 2010

Acuerdo 6 de 1990 Actividad6: RG Tratamiento6: D Decretos: 734 y 737 de 1993 Tipología:

Subsector Uso El predio no se encuentra en esta zona.

Excepciones de Norma El predio no se encuentra en esta zona.

Subsector Edificabilidad El predio no se encuentra en esta zona.

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

Inmuebles de Interés Cultural

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

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

Plan Parcial

Plan Parcial El predio no se encuentra en esta zona.

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

Legalización

Legalización Nombre: VIÑA DEL MAR Estado: 1 Decreto: 1126 de 18-DEC-96

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

Urbanismo

Urbanístico Código: 011229B001 Tipo plano: 1



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

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO
CL 181 A 16 82
(CL 181A 16 84)



Topográfico El predio no se encuentra en esta zona.

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

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado El predio no se encuentra en esta zona.

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

Amenazas

Amenaza Remoción masa El predio no se encuentra en esta zona.

Amenaza Inundación El predio no se encuentra en esta zona.

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

Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal Nacional El predio no se encuentra en esta zona.

Área Forestal Distrital El predio no se encuentra en esta zona.

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

Reserva Vial

Reserva Vial El predio no se encuentra en esta zona.

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

Estratificación

Atípicos El predio no se encuentra en esta zona.

Estrato 2 Acto Administrativo: DEC551 de 12-SEP-19

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

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

REPORTE ESTACIÓN DE TELECOMUNICACIÓN



Estación de telecomunicación

- Aprobada SDP
- Regularización
- Exento
- Estación Queja
- Trabajo Campo

Dirección: CL 181 A 16 82

Localidad: USAQUEN

En atención a su solicitud, me permito informarle que en el predio ubicado en la dirección arriba mencionada, a la fecha de la consulta, NO SE LOCALIZA estación de telecomunicación según lo registrado en la Base de Datos Geográfica Corporativa.

Para cualquier información adicional respecto a este reporte usted se puede dirigir el primer día hábil de la semana de 8:00am a 6:00pm a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación, ubicada en la Carrera 30 No. 25-90 Piso 5.



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCIÓN

CL 181 A 16 82

(CL 181A 16 84)

TRATAMIENTO: MEJORAMIENTO INTEGRAL		MODALIDAD: DE INTERVENCIÓN COMPLEMENTARIA		FICHA: 3	
ÁREA DE ACTIVIDAD: RESIDENCIAL		ZONA: ZONA RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA		LOCALIDAD: 1	
FECHA DECRETO:		No. DECRETO: Dec 354 de 2006 Mod.=Dec 509 de 20		L.º 9: 9	
				SECTOR: 3	
				VERBENAL	
				VERBENAL	
				USAOQUEN	

Sector de Demanda: C

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO SELECCIONADO:



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





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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCIÓN
CL 181 A 16 82
(CL 181A 16 84)

USOS PERMITIDOS

Categoría:		Principal		CONDICIONES GENERALES											
Uso-Subuso		Uso Especifico		Descripción		Escala		Condiciones		Privados		Visitantes		PARQUEADEROS	
Uso-Subuso		Uso Especifico		Descripción		Escala		Condiciones		Privados		Visitantes		PARQUEADEROS	
VIVIENDA -	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	No aplica	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	No aplica	Ver cuadro exigencia de estacionamientos Uso		Ver cuadro exigencia de estacionamientos Uso		Ver cuadro exigencia de estacionamientos Uso		Ver cuadro exigencia de estacionamientos Uso		Ver cuadro exigencia de estacionamientos Uso	
						Vivienda		Vivienda		Vivienda		Vivienda		Vivienda	
						2004		2004		2004		2004		2004	
						Vivienda Decreto 190-		Vivienda Decreto 190-		Vivienda Decreto 190-		Vivienda Decreto 190-		Vivienda Decreto 190-	
						2004		2004		2004		2004		2004	
						Ver cuadro exigencia de estacionamientos Uso		Ver cuadro exigencia de estacionamientos Uso		Ver cuadro exigencia de estacionamientos Uso		Ver cuadro exigencia de estacionamientos Uso		Ver cuadro exigencia de estacionamientos Uso	
						Privados		Privados		Privados		Privados		Privados	
						Visitantes		Visitantes		Visitantes		Visitantes		Visitantes	
						PARQUEADEROS		PARQUEADEROS		PARQUEADEROS		PARQUEADEROS		PARQUEADEROS	

Uso-Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
COMERCIO - COMERCIO Y LOCALS CON LIMITADA EN COMERCIO: VECINAL B	TIENDAS DE BARRIO AREA NO MAYOR DE 60 M2	ACTIVIDAD ECONOMICA primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsaeméntada, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.	vecinal	9 . En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso 14-A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción.		
	EDUCATIVO - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO Centros de capacitación especial de ocupación, artísticos y de adultos. Planteles educativos preescolar, básica y media, hasta 1.500 alumnos. Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal hasta 1000 alumnos. Planteles educación preescolar, básica y media, hasta 850 alumnos. Planteles de educación preescolar hasta 120 alumnos. Escuelas de formación artística hasta 50 alumnos Salones comunales. Casas de la cultura hasta 200 m2.	vecinal	12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 20. Solamente los existentes 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro. 15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 9 . En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso 20. Solamente los existentes	1 x 200 m2	1 x 300 m2
CULTURAL	BIENESTAR SOCIAL	Centros locales de atención a grupos vulnerables: la familia, la mujer, la infancia, la tercera edad y la juventud, centros integrados comunitarios, hogares de bienestar.	zonal	12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para este uso 15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 9 . En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	1 x 200 m2	1 x 300 m2
		7-A, Mediante plan de regularización y manejo, o reglamentación urbanística.		15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.	1 x 60 m2	1 x 350 m2

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

Fecha

2021 06 18

Página 2 de 5





USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCIÓN
CL 181 A 16 82
(CL 181A 16 84)

Uso-Subuso		Uso Específico	Descripción		Escala		Condiciones		Privados		Visitantes	
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	BIENESTAR SOCIAL	CULTO	Salasunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños, residencias para la tercera edad hasta 20 personas. Edificaciones para el culto, hasta 100 personas y/o 200 m2 de construcción como máximo.	Vecinal	Vecinal	15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	No se exige	No se exige	No se exige	No se exige	No se exige
	DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	RECREATIVOS	DEFENSA Y JUSTICIA	Canchas múltiples y dotaciones deportivas al aire libre.	Vecinal	Vecinal	12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.	1 x 400m2	1 x 250m2	1 x 100 m2	1 x 60 m2	1 x 100 m2
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS ALIMENTARIOS	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO	MASIVOS	Zonal	Vecinal	9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso 14-A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción.	1 x 40 m2	1 x 50 m2	No se exige	No se exige	No se exige
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO	MASIVOS	Vecinal	Vecinal	14-A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción.	No se exige	No se exige	No se exige	No se exige	No se exige

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





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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCIÓN
CL 181 A 16 82
(CL 181A 16 84)

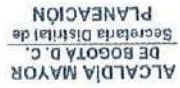
Categoría: Restringido

Uso-Subuso		Uso Especifico	Descripción		Escala		CONDICIONES GENERALES		Privados		Visitantes	
INDUSTRIA - INDUSTRIA	INDUSTRIA	INDUSTRIA	INDUSTRIA	No aplica	No aplica	Escala	14-A. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción. 22, Sobre vía vehicular Administrativo del Medio Ambiente, requisitos ambientales del Departamento Técnico	1. Según condiciones que establezca el Departamento Administrativo de Planeación Distrital de conformidad con requisitos ambientales del Departamento Técnico	1 x 120 m2	1 x 300 m2	Privados	Visitantes
SERVICIOS - SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS.	SERVICIOS TÉCNICOS	ACTIVIDAD ECONÓMICA RESTRINGIDA: Talleres de ornametación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras, cortadoras, torno, tipografía y litografía. Carpintería metálica y de madera.	zonal	15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso 1. Según condiciones que establezca el Departamento Administrativo de Planeación Distrital de conformidad con requisitos ambientales del Departamento Técnico	1 x 80 m2	22, Sobre vía vehicular Administrativo del Medio Ambiente, requisitos ambientales del Departamento Técnico	15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 12, Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 21, Acceso sobre vía vehicular diferente a la malla vial arterial 8, Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.	1 x 200 m2	1 x 200 m2	Privados	Visitantes
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS DE PARQUEADERO	SERVICIOS DE PARQUEADERO	Estacionamientos en edificaciones especializadas en subterráneas. Estacionamientos en superficie.	urbano	12, Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 21, Acceso sobre vía vehicular diferente a la malla vial arterial 8, Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.	No aplica	22, Sobre vía vehicular	12, Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 15, Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 21, Acceso sobre vía vehicular diferente a la malla vial arterial 8, Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.	No aplica	No aplica	Privados	Visitantes

Nota No.:		Variable		Condiciones		EDIFICABILIDAD							
1	NOTA ACLARATORIA PARA USOS EN SECTORES DE TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN	1	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.	2	Nota 1: Los usos para los predios con frente a los corredores de movilidad local y malla vial arterial solo serán para aquellos que se localicen en los sectores normativos 3 y 4. Las zonas con tratamiento de consolidación urbanística mantendrán los usos tal como lo estipula la resolución de aprobación de la urbanización.	3	Nota 2: Los usos sobre los CML y vías del Plan Vial Arterial estarán dados para los predios con frente a estos.	4	Nota 3: Las disposiciones para los usos dotacionales se encuentran contenidas en el Decreto 159 de 2004, por el cual se adoptan las normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal.	5	OBSERVACIONES: Se rige por lo dispuesto en los artículos 341, 360, 385 a 387 del Decreto 190 del 2004 (Compilación POT) y por el Cuadro de Usos y el Artículo 9 del presente decreto.	6	PARQUES, ZONAS VERDES Y SUELO PROTEGIDO: Se rige por lo dispuesto en la Estructura Ecológica Principal y en el Sistema de Espacio Público

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

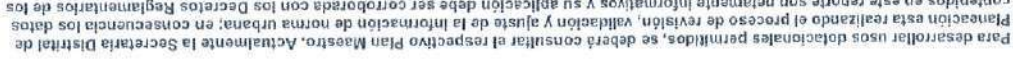




CL 181 A 16 82

(CL 181A 16 84)

Allura Máxima (Pisos)

[illegible]

2021 06 18

Página 5 de 5



CARLOS ALEXANDER BRICEÑO R. - AVALUADOR PROFESIONAL – CARRERA 7 No 6-28 OFICINA 501
4078798 CELULAR 3013226843/ 3138454106



CARLOS ALEXANDER BRICEÑO R. - AVALUADOR PROFESIONAL – CARRERA 7 No 6-28 OFICINA 501
4078798 CELULAR 3013226843/ 3138454106



CARLOS ALEXANDER BRICEÑO R. - AVALUADOR PROFESIONAL – CARRERA 7 No 6-28 OFICINA 501
4078798 CELULAR 3013226843/ 3138454106

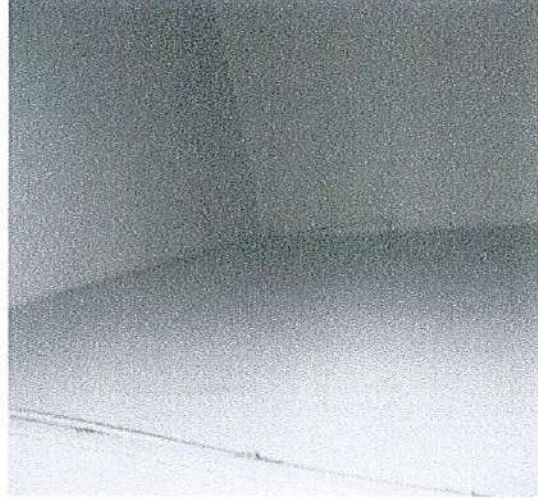


CARLOS ALEXANDER BRICEÑO R. - AVALUADOR PROFESIONAL – CARRERA 7 No 6-28 OFICINA 501
4078798 CELULAR 3013226843/ 3138454106



CARLOS ALEXANDER BRICEÑO R. - AVALUADOR PROFESIONAL - CARRERA 7 No 6-28 OFICINA 501
4078798 CELULAR 3013226843/ 3138454106









- Intercambio Literario
- Reseñas Literarias
- Análisis de Textos
- Análisis de la Estructura y el Estilo
- Análisis de la Estructura y el Estilo
- Análisis de la Estructura y el Estilo



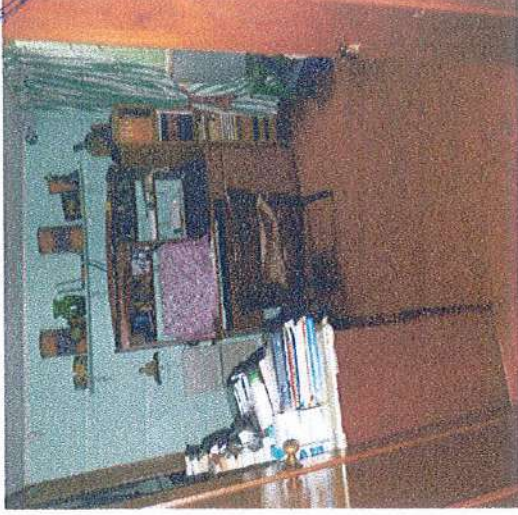
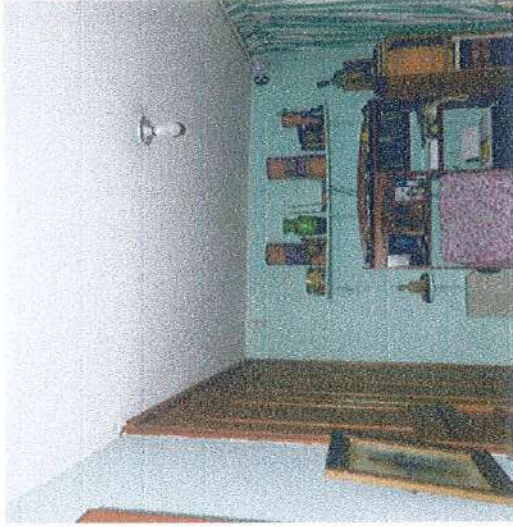
CARLOS ALEXANDER BRICEÑO R. - AVALUADOR PROFESIONAL - CARRERA 7 No 6-28 OFICINA 501
4078798 CELULAR 3013226843/ 3138454106

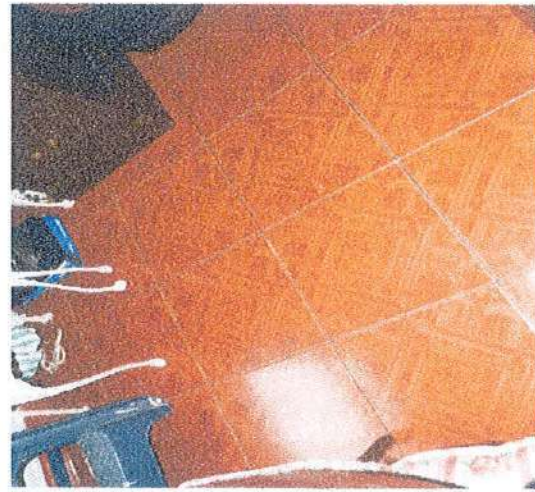


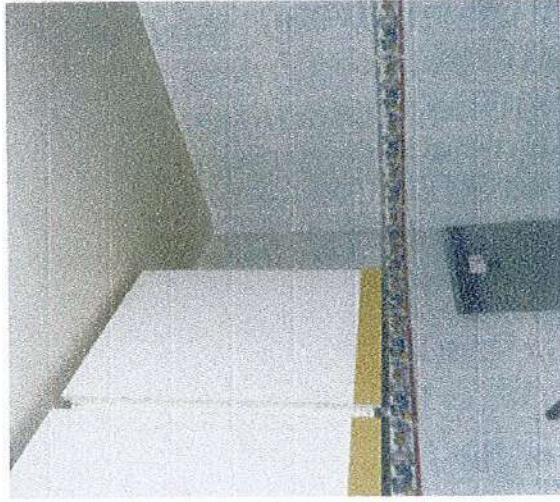
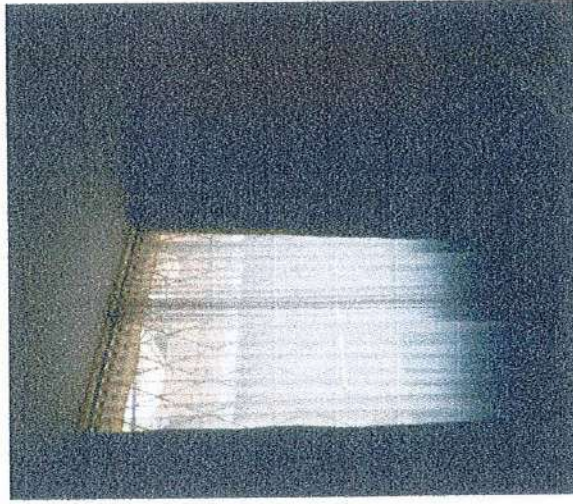
- Prestadores Urbanos
- Prestadores Públicos
- Prestadores Privados
- Prestadores Locales
- Prestadores Nacionales
- Prestadores Extranjeros
- Prestadores Externos

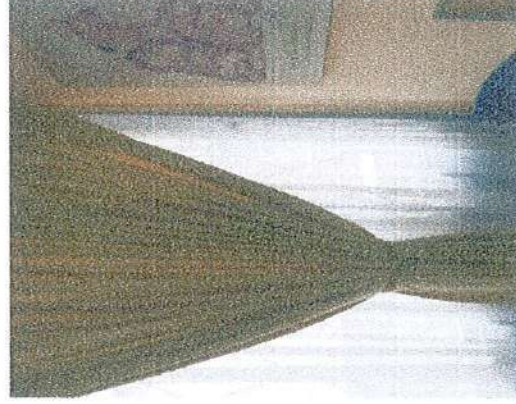
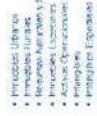


CARLOS ALEXANDER BRICEÑO R. - AVALUADOR PROFESIONAL - CARRERA 7 No 6-28 OFICINA 501
4078798 CELULAR 3013226843/ 3138454106





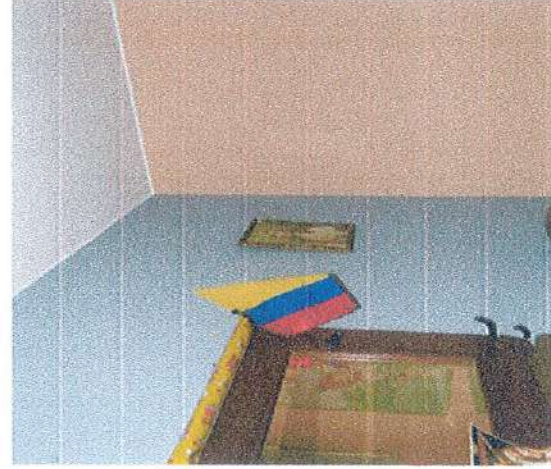
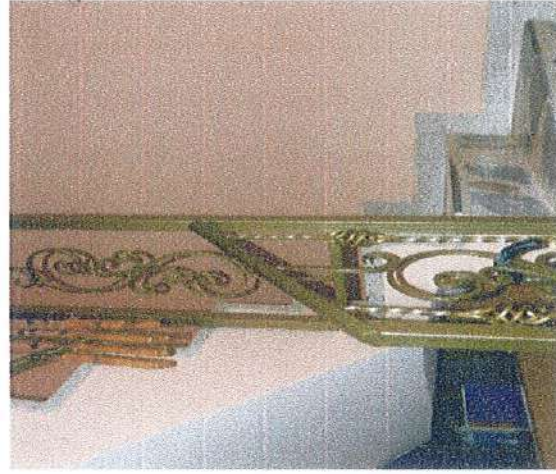
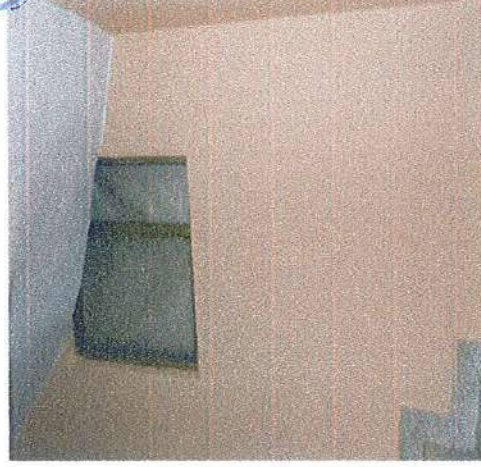




CARLOS ALEXANDER BRICEÑO R. - AVALUADOR PROFESIONAL – CARRERA 7 No 6-28 OFICINA 501
4078798 CELULAR 3013226843/ 3138454106



- Inmuebles Urbanos
- Proyectos Urbanos
- Estudios de Impacto Ambiental
- Estudios de Factibilidad
- Estudios de Impacto Social
- Estudios de Impacto Cultural
- Estudios de Impacto Ambiental y Social
- Estudios de Impacto Ambiental y Social y Ambiental
- Estudios de Impacto Ambiental y Social y Ambiental



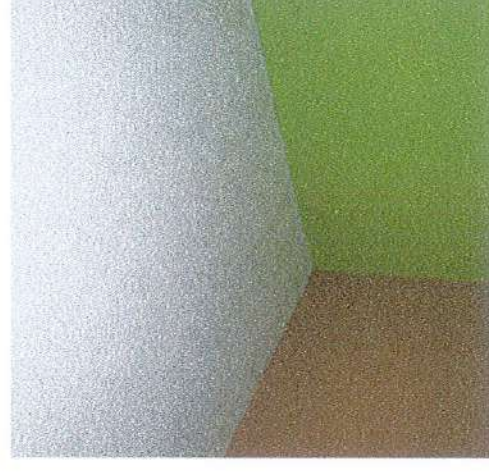
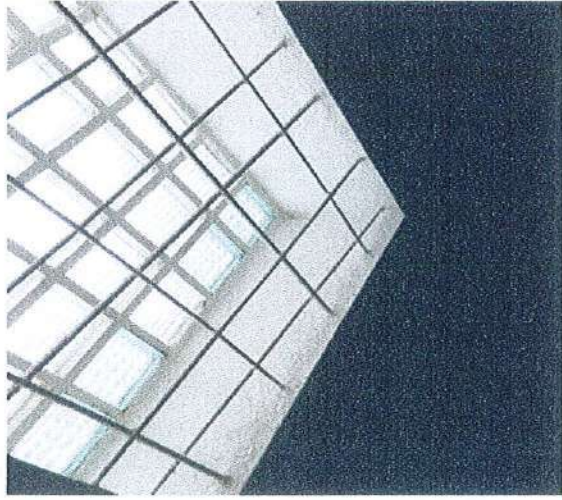
CARLOS ALEXANDER BRICEÑO R. - AVALUADOR PROFESIONAL - CARRERA 7 No 6-28 OFICINA 501
4078798 CELULAR 3013226843/ 3138454106

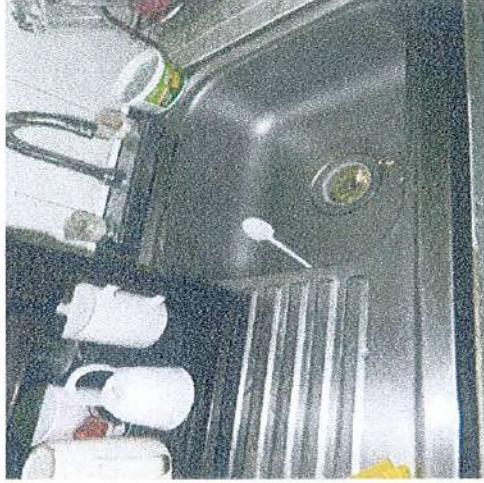


- Inspecciones Urbanas
- Inspecciones Rurales
- Inspecciones Marítimas y Submarinas
- Inspecciones de Construcción
- Asesoría en Contratos y Evaluación de Costos
- Peritajes
- Peritajes Especiales



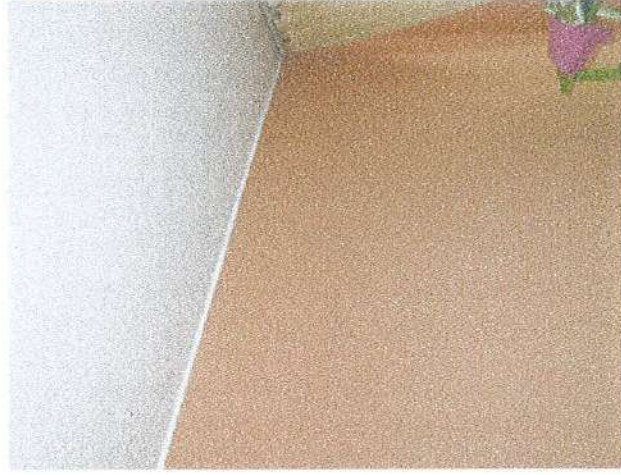
CARLOS ALEXANDER BRICEÑO R. - AVALUADOR PROFESIONAL – CARRERA 7 No 6-28 OFICINA 501
4078798 CELULAR 3013226843/ 3138454106



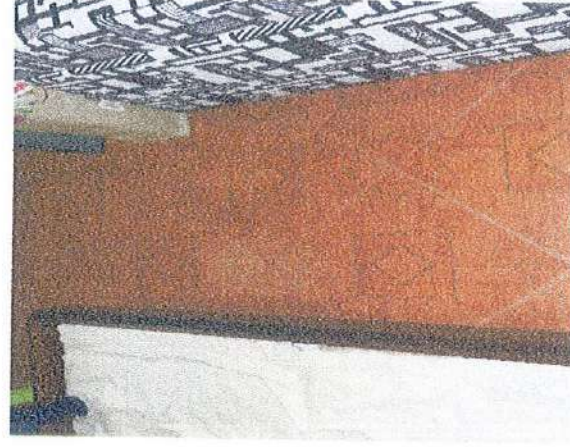
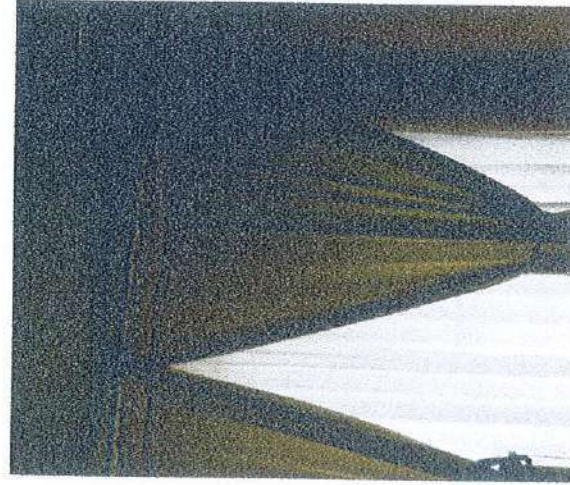




- Percepción Urbana
- Tránsito Ilícito
- Residuos Sólidos y Gestión de Residuos
- Percepción Espacial
- Percepción de la Calidad de Vida y el Medio Ambiente
- Percepción de la Seguridad



CARLOS ALEXANDER BRICEÑO R. - AVALUADOR PROFESIONAL - CARRERA 7 No 6-28 OFICINA 501
4078798 CELULAR 3013226843/ 3138454106





- Proyectos Urbanos
- Proyectos Educativos
- Proyectos Sociales y Culturales
- Proyectos de Infraestructura
- Proyectos de Infraestructura y Equipamiento de Construcción
- Proyectos de Infraestructura y Equipamiento de Construcción







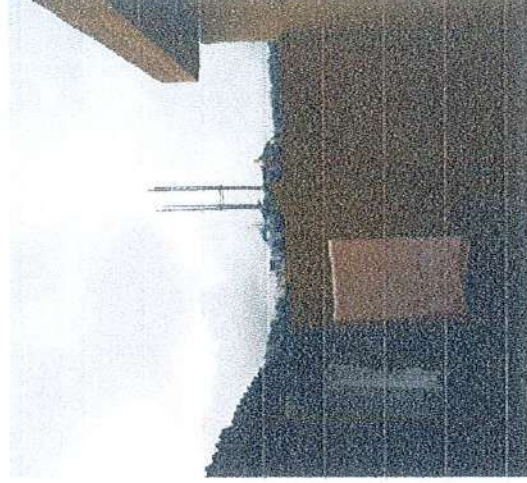
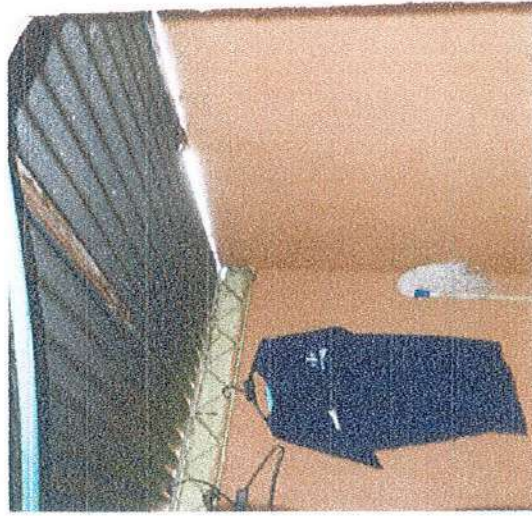
- Estudios Urbanos
- Estudios Ambientales
- Estudios de Impacto Ambiental
- Estudios de Factibilidad
- Estudios de Rentabilidad
- Estudios de Rentabilidad y Rentabilidad Social
- Estudios de Rentabilidad y Rentabilidad Social



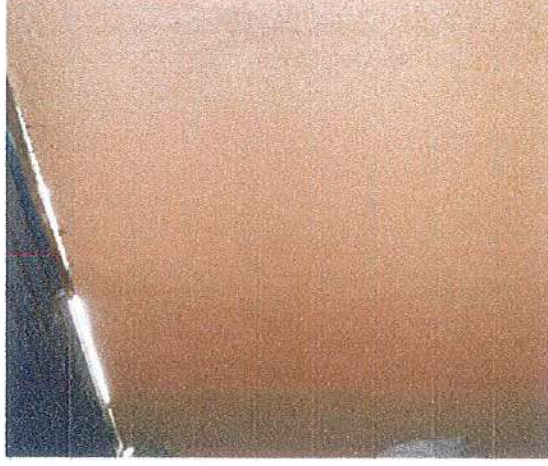
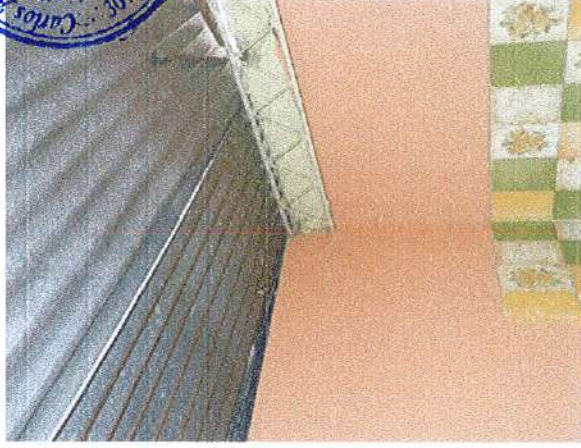
CARLOS ALEXANDER BRICEÑO R. - AVALUADOR PROFESIONAL - CARRERA 7 No 6-28 OFICINA 501
4078798 CELULAR 3013226843/ 3138454106

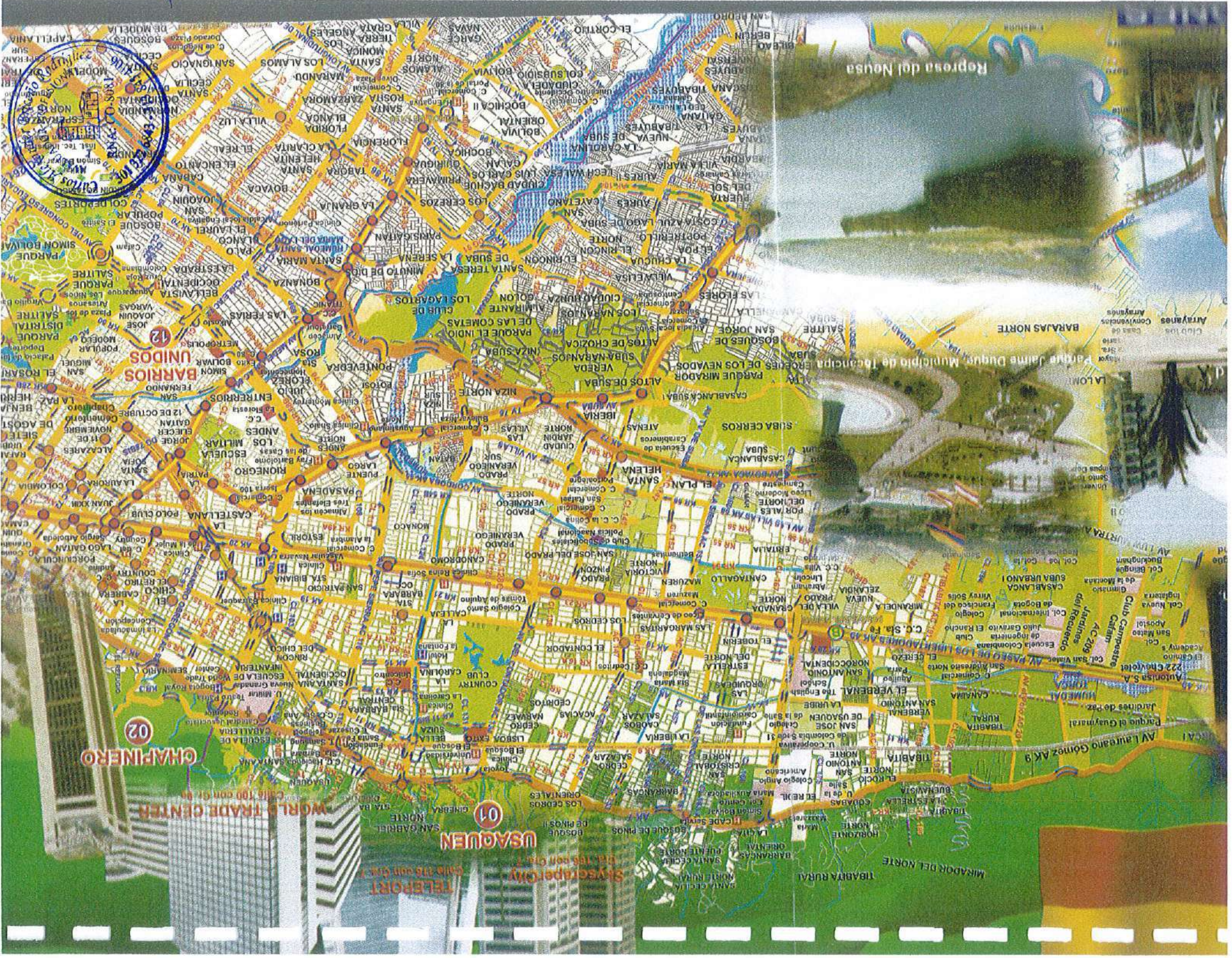


- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Reservas Naturales y Áreas de Protección Ambiental
- Activos Industriales y Comerciales
- Inmuebles Especiales
- Bienes de Erogación



CARLOS ALEXANDER BRICEÑO R. - AVALUADOR PROFESIONAL – CARRERA 7 No 6-28 OFICINA 501
4078798 CELULAR 3013226843/ 3138454106





Represa del Nausa

BARAJAS NORTE

Parque Jaime Duque, Municipio de Tocancipá, Barrios Unidos

Club Campestre Calán

Ac. 209

Autónoma S.A.

Parque el Guaymaral

AV. Laureano Gómez AK 9

TIBABITA NORTE

EL RÓCIO

COBAS

EL REIL

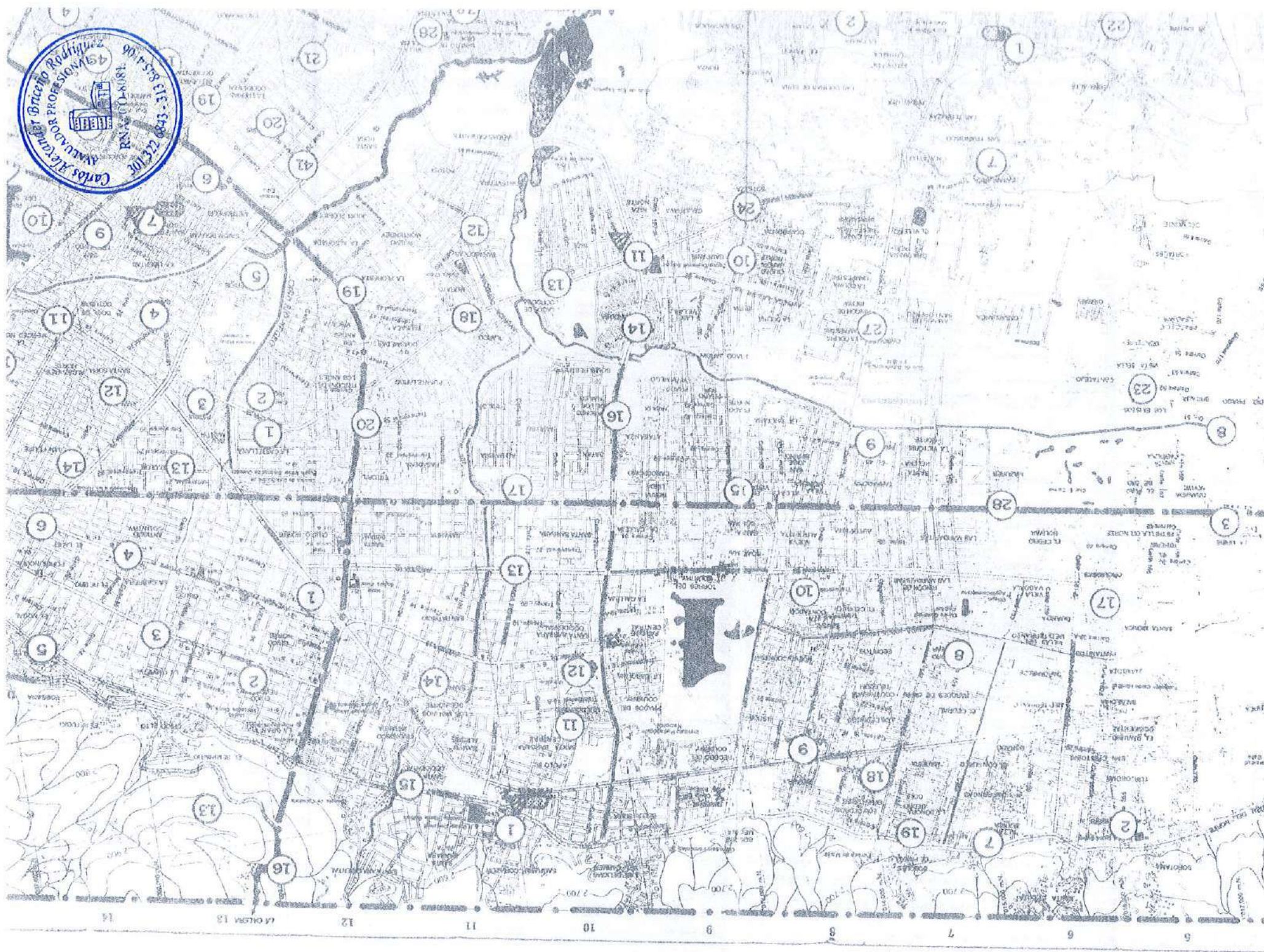
LA GIRA

LA GIRA

LA GIRA

LA GIRA

LA GIRA





San José de Bavaria

El Rancho

Central del Norte

Lilacá

San José de Usaquén

San Cristóbal

Calle 164

Calle 153

Calle 147

Calle 144

Calle 138

Calle 129

Calle 127

Calle 116

Calle 106

Calle 100

Calle 94

Calle 92

Calle 88

Calle 81

Calle 72

Calle 68

Calle 63

Calle 58

Calle 53

Calle 48

Calle 43

Calle 38

Calle 33

Calle 28

Calle 23

Calle 18

Calle 13

Calle 8

Calle 3

Calle 1

Calle 0

Calle -1

Calle -2

Calle -3

Calle -4

Calle -5

Calle -6

Calle -7

Calle -8

Calle -9

Calle -10

Calle -11

Calle -12

Calle -13

Calle -14

Calle -15

Calle -16

Calle -17

Calle -18

Calle -19

Calle -20

Calle -21

Calle -22

Calle -23

Calle -24

Calle -25

Calle -26

Calle -27

Calle -28

Calle -29

Calle -30

Calle -31

Calle -32

Calle -33

Calle -34

Calle -35

Calle -36

Calle -37

Calle -38

Calle -39

Calle -40

Calle -41

Calle -42

Calle -43

Calle -44

Calle -45

Calle -46

Calle -47

Calle -48

Calle -49

Calle -50

Calle -51

Calle -52

Calle -53

Calle -54

Calle -55

Calle -56

Calle -57

Calle -58

Calle -59

Calle -60

Calle -61

Calle -62

Calle -63

Calle -64

Calle -65

Calle -66

Calle -67

Calle -68

Calle -69

Calle -70

Calle -71

Calle -72

Calle -73

Calle -74

Calle -75

Calle -76

Calle -77

Calle -78

Calle -79

Calle -80

Calle -81

Calle -82

Calle -83

Calle -84

Calle -85

Calle -86

Calle -87

Calle -88

Calle -89

Calle -90

Calle -91

Calle -92

Calle -93

Calle -94

Calle -95

Calle -96

Calle -97

Calle -98

Calle -99

Calle -100

Calle -101

Calle -102

Calle -103

Calle -104

Calle -105

Calle -106

Calle -107

Calle -108

Calle -109

Calle -110

Calle -111

Calle -112

Calle -113

Calle -114

Calle -115

Calle -116

Calle -117

Calle -118

Calle -119

Calle -120

Calle -121

Calle -122

Calle -123

Calle -124

Calle -125

Calle -126

Calle -127

Calle -128

Calle -129

Calle -130

Calle -131

Calle -132

Calle -133

Calle -134

Calle -135

Calle -136

Calle -137

Calle -138

Calle -139

Calle -140

Calle -141

Calle -142

Calle -143

Calle -144

Calle -145

Calle -146

Calle -147

Calle -148

Calle -149

Calle -150

Calle -151

Calle -152

Calle -153

Calle -154

Calle -155

Calle -156

Calle -157

Calle -158

Calle -159

Calle -160

Calle -161

Calle -162

Calle -163

Calle -164

Calle -165

Calle -166

Calle -167

Calle -168

Calle -169

Calle -170

Calle -171

Calle -172

Calle -173

Calle -174

Calle -175

Calle -176

Calle -177

Calle -178

Calle -179

Calle -180

Calle -181

Calle -182

Calle -183

Calle -184

Calle -185

Calle -186

Calle -187

Calle -188

Calle -189

Calle -190

Calle -191

Calle -192

Calle -193

Calle -194

Calle -195

Calle -196

Calle -197

Calle -198

Calle -199

Calle -200

Calle -201

Calle -202

Calle -203

Calle -204

Calle -205

Calle -206

Calle -207

Calle -208

Calle -209

Calle -210

Calle -211

Calle -212

Calle -213

Calle -214

Calle -215

Calle -216

Calle -217

Calle -218

Calle -219

Calle -220

Calle -221

Calle -222

Calle -223

Calle -224

Calle -225

Calle -226

Calle -227

Calle -228

Calle -229

Calle -230

Calle -231

Calle -232

Calle -233

Calle -234

Calle -235

Calle -236

Calle -237

Calle -238

Calle -239

Calle -240

Calle -241

Calle -242

Calle -243

Calle -244

Calle -245

Calle -246

Calle -247

Calle -248

Calle -249

Calle -250

Calle -251

Calle -252

Calle -253

Calle -254

Calle -255

Calle -256

Calle -257

Calle -258

Calle -259

Calle -260

Calle -261

Calle -262

Calle -263

Calle -264

Calle -265

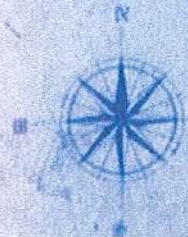
Calle -266

Calle -267

Calle -268

Calle -269

Calle -270

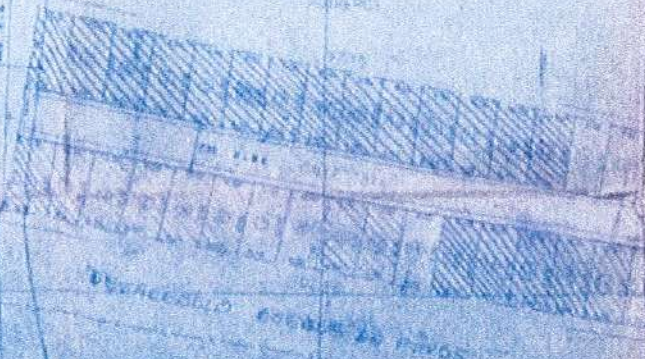


[Signature]
Topógrafo
RMA No. 000001



MUESTRA N.º	
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	
31	
32	
33	
34	
35	
36	
37	
38	
39	
40	
41	
42	
43	
44	
45	
46	
47	
48	
49	
50	
51	
52	
53	
54	
55	
56	
57	
58	
59	
60	
61	
62	
63	
64	
65	
66	
67	
68	
69	
70	
71	
72	
73	
74	
75	
76	
77	
78	
79	
80	
81	
82	
83	
84	
85	
86	
87	
88	
89	
90	
91	
92	
93	
94	
95	
96	
97	
98	
99	
100	

DETALLE DEL LUGAR ENTREGADO NORTE	PROPIETARIO	FECHA	LOCALIZACIÓN	OBSERVACIONES	SANTO DE GUAYAMA
VINA DEL MAR	<i>[Signature]</i>	2013-06-20	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
TOPOGRAFIA	<i>[Signature]</i>				



[Signature]
Ing. Carlos Alexander Bricio Rodriguez

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

DEPARTAMENTO DE INGENIERIA NÚM. 1

PROPIETARIO

[Signature]

TOPOGRÁFICO

[Signature]

DESCRIPCION

OBSERVACIONES

FECHA DE ELABORACION

REDMI NOTE 8
48MP QUAD CAMERA



REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA 43
DEL CIRCULO DE BOGOTA

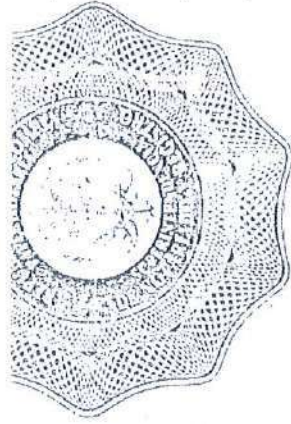
AV. 13 No. 76 - 51
Tels 2100637 - 2100297 - 2100687 - 2100559

1a. COPIA T. DE LA ESCRITURA No. 1560 DEFECHA Diciembre 26 DE 199 0

DE VENTA
DE : ANTONIO HELI GARCEN BEJARANO
A : MERCEDES SANCABRIA PINEDA

MATRICULA INMOBILIARIA No. 050-20043017 ZONA NOROCC

DORYLA PEREA DE MOORE



CIENTOS SESSENTA

En la ciudad de Bogotá, Distrito Especial,
Departamento de Cundinamarca,
Colombia, a los veintiseis (26) días del mes de diciembre mil novecientos noventa y tres (1993)



Notario Cuarenta y Tres (43) del Circulo de Bogotá,
se otorgó la Escritura Pública de las siguientes características:
CLASE DE CONTRATO : COMPRAVENTA
PERSONAS INTERVINIENTES : ANTONIO HELI GARZON BEJARANO - MERCEDES SAMARIA PINEDA.
INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA ZONA 4 (4)
DIRECCION DEL INMUEBLE: CALLE 181 A No. 35D-76 BOGOTA D. E.
MATRICULA INMOBILIARIA : 050 - 20043017
COMPARECENCIA : -- Comparecieron ANTONIO HELI GARZON BEJARANO, mayor de edad y de esta vecindad, portador de la cedula de ciudadanía número 17.033.527 expedida en Bogotá, de estado civil soltero, quien en el otorgamiento del presente instrumento público obra a nombre propio y en su calidad de VENDEDOR y MERCEDES SAMARIA PINEDA, mayor de edad y de esta vecindad, portadora de la cédula de ciudadanía número 41.340.397 expedida en Bogotá, de estado civil soltera, quien en el otorgamiento del presente instrumento público obra a nombre propio y en su calidad de COMPRADORA y manifestaron los comparecientes: PRIMERO. -- Que el compareciente ANTONIO HELI GARZON BEJARANO, por medio del presente instrumento público, transfiere a título de venta real y efectiva en favor de la igualmente compareciente MERCEDES SAMARIA PINEDA, el derecho de propiedad y posesión plenas que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno con área de setenta y dos metros cuadrados (72.00m2) distinguido como lote número cuatro (4) y en la nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Especial con el número treinta y cinco D setenta y seis (35D-76) de la calle ciento ochenta y uno A (181 A), cuenta catastral número 180A 35D 40 y com.



pendido dentro de los siguientes linderos y medidas : - - - - -
NORTE: en extensión de seis metros (6,00mts) con terrenos que son o
fueron de Pablo Doroso. - - - - -
SUR : en extensión de seis metros (6,00mts) con la calle ciento -
ochenta y uno A (131 A) que es su frente. - - - - -
ORIENTE: en extensión de doce metros (12,00mts) con terrenos del
vendedor. - - - - -
OCCIDENTE: en extensión de doce metros (12,00mts) con terrenos del
vendedor y encierra. - - - - -
PARAGRAFO/. - No obstante la cabida y linderos transcritos, la venta
se hace con la calidad de cuerpo cierto. - - - - -
- - - - -
SEGUNDO. - Que el inmueble anteriormente determinado y materia de la
venta, fue adquirido por el vendedor en su estado civil actual, por -
compra que hizo a JUAN AGUSTIN CORTES PARRA como consta en la Escritu
ra pública número dos mil seiscientos noventa y siete (2.697) de fe-
cha veintiuno (21) de Abril de mil novecientos ochenta y nueve (1.9
89) aclarada por la escritura número mil quinientos cincuenta y siete
(1.557) de fecha nueve (9) de marzo de mil novecientos noventa (1.
990) ambas de la Notaría Sexta de Bogotá, debidamente registradas en
la Oficina de Registro de Bogotá al folio inmobiliario 050- 20002453.-
- - - - -
TERCERO. - Garantiza el vendedor que el inmueble enajenado es de su -
propiedad, que su dominio se encuentra libre de censos, hipotecas, an
ticipos y arrendamientos por escritura pública, pleitos pendientes, -
demandas civiles registradas, embargos judiciales, patrimonio de famil
ia inembargable, así como libre de todo impuesto, tasa, contribución y
valorización causado y liquidado, hasta la fecha, por lo que expresamente
se obliga a salir a su saneamiento de acuerdo con la Ley. - - - - -
- - - - -
CUARTO. - Que el precio acordado para la venta es la cantidad total de
CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$ 480.000.00) Moneda Corriente, suma



NOTARIA 43

NOTARIA CUARENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.I

Esta hoja corresponde a la última de la PRIMERA (1a)

copia TOTAL de la escritura pública No. 1460 de fecha VEINTISEIS (26)

DE DICIEMBRE de 19 90 otorgada en la Notaría 43 del Circulo de Bogotá, D.E.

Es fiel y PRIMERA (1a) fotocopia

tomada de su original la que expido en TRES

(3) hojas útiles, debidamente rubricadas y validadas, con destino

a MERCEDES SANABRIA PINEDA

hoy, 31 DIC. 1990

EL NOTARIO CUARENTA Y TRES



DORYBA PEREA DE MOORE



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Oficina de Catastro
Tel: 234 7600

Certificación Catastral

Radicación No.:

Fecha:

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 DE 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (arbitramientos) artículo 6, parágrafo 3.

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	MERCEDES SANABRIA PINEDA	C	41340307		N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	1460	26/12/1990	SANTA FE DE BOGOTÁ	43	050N20043017

Información Física

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

CL 181A 16 82 - Código postal: 110141

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

CL 181A 16 84

Dirección(es) anterior(es):

CL 181A 35D 76 FECHA: 25/08/2006

Código de sector catastral:

008528 42 13 000 00000

CHIP: AAA0116RJWF

Número Predial Nal: 1100101850128004200130000000000

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 2 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 001 HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno(m2)

70.20

Total área de construcción (m2)

228.42

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	\$ 150,607,000.00	2017
2	\$ 147,549,000.00	2016
3	\$ 137,794,000.00	2015
4	\$ 121,065,000.00	2014
5	\$ 103,399,000.00	2013
6	\$ 84,244,000.00	2012
7	\$ 81,634,000.00	2011
8	\$ 61,839,000.00	2010
9	\$ 52,058,000.00	2009

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanciona los vicios que tenga una inscripción o una posesión. Resolución No. 0702011 del IGAC.
MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico: contactenos@catastrobogota.gov.co, Punto de Servicio: SuperCADE. Tel. 2347600 Ext 7600

EXPEDIDA, A LOS 24 DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2017

Ligia Gonzalez

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION USUARIO

* Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 0117EB138521

Av. Cra 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel. 234 7600 - Info. Línea 185
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50N BOGOTÁ NORTE DEPTO:BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO:BOGOTÁ D. C. VEREDA:BOGOTÁ D. C.
FECHA APERTURA: 20-04-1990 RADICACION: 1990-16299 CON: DOCUMENTO DE: 21-09-1992
CODIGO CATASTRAL: AAA0116RJWF COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UN AREA APROXIMADA DE 72.00MTS.2, DISTINGUIDO CON EL N. 4. DE LA CALLE 181 A N.35-D-76, DEL MUNICIPIO DE USAQUEN CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 2697 DEL 21 DE ABRIL DE 1989 DE LA NOTARIA 6. DE BOGOTÁ. SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

COMPLEMENTACION:

CORTES PARRA JUAN AGUSTIN, ADQUIRIO POR COMPRA A CORTES PARRA FLORESMILDO, POR ESC.8721 DEL 30-11-88 NOT.6A DE BOGOTÁ.REGISTRADO AL FOLIO 050-20002453.ESTE POR ADJUDICACION SUCESION DE RODRIGUEZ GARCIA JAIME REINEL.SENTENCIA DEL JUZ.13 C.CTO DE BOGOTÁ DEL 27-05-88.REGISTRADO AL FOLIO 050-0490867.ESTE HUBO UN DERECHO COMUN PROINDIVISO JUNTO CON RODRIGUEZ GARCIA JAIMEN REINEL POR COMPRA A VALENCIA DE GOMEZ AUCIA,VALENCIA SERNA FABIOLA,POR ESC.2702 DEL 29-12-86 NOT.24 BOGOTÁ.ÉSTAS ADQUIRIERON ASI: POR COMPRA DE DRECHO DE CUOTA A PATIÑO MARULANDA ELENA,POR ESC.963 DEL 11-04-84 NOT.1A DE BOGOTÁ.OTRO DERECHO DE CUOTA POR COMPRA A PATIÑO DE MARULANDA ELENA (ANTES PATIÑO VALENCIA)POR ESC.1205 DEL 26-05-83 NOT.1A DE BOGOTÁ. ESTA HUBO POR COMPRA A CAMACHO SILVA RAFAEL MARIA,POR ESC.846 DEL 23-05-73 NOT.12 BOGOTÁ. PATIÑO VDA DE VALENCIA ELENA ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE VALENCIA GARTNER JAIME.SENTENCIA DEL JUZ 1.C.CTO.DE PEREIRA SWL 2511-78.-CAMACHO SILVA RAFAEL MARIA.ADQUIRIO POR COMPRA A MARIA ARAMINTA CASTEBLANCO VDA DE GIL POR ESC.3835 DEL 02-09-69 NOT.9A DE BOGOTÁ.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

- 1) CALLE 181 A 35D-76 LOTE 4
- 2) CL 181A 16.82 (DIRECCIÓN CATASTRAL)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integración y otras)

20002453

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 27-01-1988 Radicación: 12437 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 0041 del: 15-01-1986 JDO.13 C.CTO. de BOGOTÁ

ESPECIFICACION: 410 INSCRIPCION DEMANDA PROCESO ORDINARIO

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

DE: SERVA-PEDRO-ARTURO

DE: RODRIGUEZ SERNA CARMEN ROSA

A: SUCESION DE RODRIGUEZ

A: GARCIA REINEL JAIME

1054661

1054662

1054663

1054664

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 16-04-1990 Radicación: 1990-16299 VALOR ACTO: \$ 400,000.00

Documento: ESCRITURA 2697 del: 21-04-1989 NOTARIA 6. de BOGOTÁ

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CORTES PARRA JUAN AGUSTIN

1054665

5+3
23
2010



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-2004-3047

Página 2

Impreso el 31 de Marzo de 2016 a las 08:38:59 a.m

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

A: GARZON BEJARANO ANTONIO HELI.
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina
1054672 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 17-01-1991 Radicacion: 1991-1910 VALOR ACTO: \$ 480,000.00
Documento: ESCRITURA 1460 del: 26-12-1990 NOTARIA 43 de BOGOTÁ
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GARZON BEJARANO ANTONIO HELI 1054673
A: SANABRIA PINEDA MERCEDES 1054674 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicacion: C2007-9489 fecha 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL,
SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA
POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

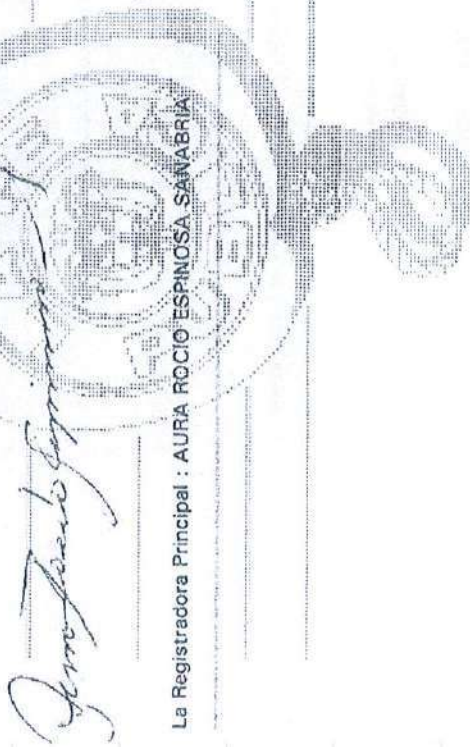
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJBA162 Impreso por: CAJBA 162

TURNO: 2016-151809

FECHA: 31-03-2016



La Registradora Principal : AURA ROCÍO ESPINOSA SANABRIA

SENTENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA OFICINA DE LA FE PUBLICA



PARA CUALQUIER RECLAMO SOBRE ASEO DEBASE A LOS CENTROS DE ATENCIÓN AL USUARIO

CUENTA CONTRATO

Número para cualquier consulta

Factura de Servicios Públicos No.

Número para pagos

Periodo facturado



DATOS DEL USUARIO

Nombre	Apellido	Nombre	Apellido
Re. Ocup.	Una. No Res. Ocup.	Densidad:	
Res. Desocup.	Und. No Res. Desocup.	Volumen:	
Barrio:	Prec. Recolección:	% Participación:	

COMPONENTES DE TARIFFAS

Por Fila	Por OPI	Costo Variable No Anticipado:	Valor Base Anticipamiento:
----------	---------	-------------------------------	----------------------------

TOMELADAS POR SUSCRIPTOR MES

Por y	Por	Limpieza Urbana:	Recarga del
manejo	por	Residuos No Anticipados	Anticipamiento:
vehículos	por	Porcentaje de	Porcentaje de

HISTORICO DE VIGENCIAS COBRADAS

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.	22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.	29.	30.	31.	32.	33.	34.	35.	36.	37.	38.	39.	40.	41.	42.	43.	44.	45.	46.	47.	48.	49.	50.	51.	52.	53.	54.	55.	56.	57.	58.	59.	60.	61.	62.	63.	64.	65.	66.	67.	68.	69.	70.	71.	72.	73.	74.	75.	76.	77.	78.	79.	80.	81.	82.	83.	84.	85.	86.	87.	88.	89.	90.	91.	92.	93.	94.	95.	96.	97.	98.	99.	100.
----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------

LA TARIFA INCLUYE SUBSIDIO O APORTE

\$11,19	\$18,65	\$694
\$53,01	\$88,35	\$3.287

39062998610 - 11059287

MERCEDES SANABRIA

B/2 2021 - ABR/24/2021 CL 181A 16 82



(415)7707200485271(8020)390629986105(3900)000000199294

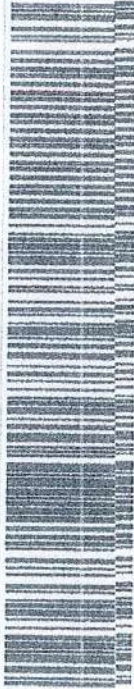
UR DE COBRO No. 39062998610 - 11059287

Para el cobro, favor girar 2 cheques de garantía separados 1 - Agua y alcantarillado a favor de EAB-ESP NIT 898 998 094.1 Y 2 - Agua a favor de EAB-ESP-ASEO NIT 898 998 094.1

PERIODO FACTURACIÓN

MERCEDES SANABRIA

CL 181A 16 82



(415)7707200489996(8020)390629986105(3900)000000000000

TOTAL ASEO

\$0

\$199.294

15.05.2021

ESPACIO PARA IMPRESIÓN Y REGISTRO BAVILO

AÑO GRAVABLE
2021



Factura
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recauda
21019841646

Factura
Número: 2021301040111785817



1. CHIP AAA0116R.WF		2. DIRECCION CL 181A 16 82		3. MATRICULA INMOBILIARIA 202011550420000017	
4. TIPO CC	5. No. IDENTIFICACION 4130307	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL MERCEDES SANABRIA PINEDA	7. % PROPIEDAD 100	8. CALIDAD PROPIETARIO	9. DIRECCION DE NOTIFICACION CL 181A 16 82
10. MUNICIPIO BOGOTA D.C. (849999)					
11.					
12. AVALUO CATASTRAL 238.711.000					
13. DESTINO HACENDARIO 8-HRESIDENCIALES URBANOS Y RURALES					
14. TARIFA 8					
15. % EXENCION 0					
16. LA EXENCION					
17. VALOR DEL IMPUESTO A PAGAR 1.202.000					
18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 914.000					
19. VALOR DEL IMPUESTO A PAGAR 336.000					
20. VALOR A PAGAR					
DESCRIPCION		HASTA 23/05/2021	(del mm/aaaa)	HASTA 23/07/2021	(del mm/aaaa)
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		VP	338.000		338.000
22. DESCUENTO ADICIONAL		TD	34.000		0
23. TOTAL A PAGAR		DA	0		0
		TP	304.000		338.000
24. PAGO VOLUNTARIO		AV	34.000		34.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO		TA	338.000		372.000
26. VALOR DEL IMPUESTO A PAGAR CON PAGO VOLUNTARIO 372.000					

BOGOTA D.C. 2021



BOGOTA D.C. 2021



BOGOTA D.C. 2021

BOGOTA D.C. 2021

HASTA 23/05/2021

(del mm/aaaa)



BOGOTA D.C. 2021

HASTA 23/07/2021

(del mm/aaaa)



BOGOTA D.C. 2021

CONTINUYENTE



Pin de validación: 87542488



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) CARLOS ALEXANDER BRICEÑO RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79402001, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Febrero de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79402001.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS ALEXANDER BRICEÑO RODRIGUEZ 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.	15 Feb 2021	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Regimen
Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	15 Feb 2021	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores	15 Feb 2021	Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance	Fecha	Regimen
Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión de distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso , Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre, marítimo y aéreo.	15 Feb 2021	Régimen Académico



Código de verificación: 987654321

Fecha de emisión: 15/02/2021



camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, cuatrimotos, bicicletas y similares

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance	Fecha	Regimen
• Revalorización de activos , Establecimientos de comercio	15 Feb 2021	Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance	Fecha	Regimen
• Marcas , Fondo de comercio	15 Feb 2021	Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 63 A N° 120 B - 22
Teléfono: 3013226843 - 3138454106
Correo Electrónico: aalexbriceno12@hotmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico profesional en Avalúos inmobiliarios Urbanos y Rurales - Fundación Interamericana Técnica FIT

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) CARLOS ALEXANDER BRICEÑO RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 794020011. El(la) señor(a) CARLOS ALEXANDER BRICEÑO RODRIGUEZ 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: af0c0aab



Registro Abierto de Avaluadores
<http://raa.colpaucc.gov.co>



PIN DE VALIDACIÓN

af0c0aab

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 veinticinco (25) días del mes de Mayo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



República de Colombia

Fundación Interamericana Técnica

Personería Jurídica No. 954 del 1º de Marzo de 1997 Minjusticia y en su nombre la Rectora de la Fundación, en atención a que:

BRICEÑO RODRIGUEZ CARLOS ALEXANDER

C.E. 79.402.001 de Bogotá

Cumplió satisfactoriamente los requisitos académicos exigidos, le confiere el Título de:

**Técnico Profesional en Avalúos Inmobiliarios
Urbanos y Rurales**

En testimonio de lo cual firmamos y sellamos con los sellos de la institución en Bogotá D. C., a los dieciocho días del mes de diciembre de 2020.

Manuel Rodríguez
Dra. Hipertan Ruiz Fajardo S.
Rectora

George Enrique Jimenez R.
Dr. Jorge Enrique Jimenez R.
Vicerrector Académico

Anotado al folio No. 060 Registro No. 1073 del libro de Registro de Diplomas No. 4 en Bogotá, D.C. a los 18 días del mes de diciembre de 2020.





El Presidente de la Junta Directiva, con base
En las Matriculas de la
**CORPORACIÓN NACIONAL DE
LONJAS Y REGISTROS**
"CORPOLONJAS"

CERTIFICA:

CARLOS ALEXANDER BRICEÑO RODRIGUEZ
C.C.79.402.001 DE BOGOTÁ D.C.

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS Bogotá D.C., comprobándose su idoneidad e imparcialidad como perito Avaluador técnico, ha ejercido en las siguientes áreas,

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA _____
INMUEBLES RURALES; AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA _____
INMUEBLES DE CONSERVACION Y MONUMENTOS NACIONALES _____
AVALUOS DE BIENES MUEBLES Y ESPECIALES _____
AVALUOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO _____
AVALUOS EFECTO PLUSVALIA _____
AVALUO DE INMUEBLES DE CONSERVACION Y PATRIMONIO _____
AVALUOS AMBIENTALES _____
NORMAS INTERNACIONALES FINANCIERAS (NIIF) _____
AVALUO DE AUTOMOTORES _____
AVALUO DE GOOD-WILL E INTANGIBLES _____

Certifica además que le fue otorgado el Registro - Matricula Asociado No **R.N.A./C-01-8081** con radicación ante la Superintendencia de Industria y Comercio No. 08-059233 y Superintendencia de Industria y Comercio de **CORPOLONJAS** No 01052055 y que respalda esta determinación con vigencia hasta el día **30 De Septiembre del 2020**, lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos a nivel nacional en el territorio colombiano.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 27 días del mes de Septiembre del 2019.

CARLOS ALBERTO PERÁNQUIVE NIÑO

Presidente
Junta Directiva

onaj Calle 150 No. 16 - 56 Of. 2-025/2-007 C.C. Cedritos - Bogotá D.C
20888 - 5279798 **Móvil:** 312 4794638 - 312 4797168

Ventas o
Avalúos o
Arrendamientos o
Derecho Inmobiliario o
Propiedad Horizontal o
Arquitectura e Ingeniería o
Escuela Inmobiliaria o

Corporación Nacional de Avaluadores y Registradores
"Corpolonjas"

Junta Nacional de Avaluadores y Registradores
"Lonjanap"

LONJANAP
LONJA NACIONAL DE
AVALUADORES
PROFESIONALES
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
R.M.A. 0102355

CORPOLONJAS
CORPORACION NACIONAL
DE LONJAS Y REGISTROS
R.M.A. NO. 0102355

Entidades gerenciales nacionales legalmente constituidas en Colombia, bajo las preceptos del Decreto 2150 de 1.995, la actividad Valuatoria en el país, e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. del Libro 1 de las entidades su activo de lucro con los números \$00145398 y \$00107227, y aprobación de los estatutos según resoluciones número 142 y 332 respectivamente de la Alcaldía Mayor de Bogotá.

Quiendo en cuenta y en reconocimiento a que :

Carlos Alexander Briceño Rodríguez
C.C. 79.402.001 de Bogotá D.C.

Ha cumplido con todos los requisitos establecidos por los Estatutos de la Corporación y por las normas legales de la actividad Valuatoria en Colombia establecidas en la Ley 388 de 1.997, Decretos 2150 de 1.995, 1420 de 1998 y resolución 0620 de 2008 del MDA. Se ha aprobado su inscripción como:

Avaluador Profesional

Registro - Matrícula No. A.S.A. / C - 01-8081

Cali: Septiembre de 2010

Carlos Alberto Perangue Rino
Presidente





GeoLegal SAS
NIT 900.789.768-5

CERTIFICADO

DE ASISTENCIA

1er SEMINARIO
PRUEBA PERICIAL
SEGUN EL C.G.P.

ESTE CERTIFICADO SE OTORGA A:

Carlos Alexander Briceño R.

Identificado con C.C. 79402001

El Departamento de peritos de Geslegal S.A.S., otorga la presente certificación de asistencia al Primer Seminario Prueba Pericial Según el Código General del Proceso, llevado a cabo en el Auditorio Azul de la Fundación Universitaria Autónoma de Colombia.

Director Dep. de Peritos

Rep. Legal Geslegal SAS

Bogotá D. C., Septiembre 29 de 2018



CORPORACION COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS
"CORPOLONJAS DE COLOMBIA"

OTORGA EL PRESENTE

CERTIFICADO

CARLOS ALEXANDER BRICEÑO RODRIGUEZ

Que asistió al

"SEMINARIO DE AVALUOS ACTUALIZACION 2006"
"Urbanos - Rurales - Especiales - Administrativos e Industriales"

Dicido del 24 al 26 de Febrero de 2006, con una duración de veinte (20) horas



CORPOLONJAS DE COLOMBIA



Red Inmobiliaria de Colombia E.U.



Director Seminario

[Signature]

CORPOLONJAS DE COLOMBIA

[Signature]

Dado en la ciudad de Bogotá a los 26 días del mes de Febrero del Año 2006



CORPORACION NACIONAL
DE LONJAS Y REGISTROS



ESTUDIO DE TITULOS Y DOCUMENTOS, Sujetos a la Finca Raíz en Colombia

LONJANAP
CORPORACION NACIONAL DE
AVALUADORES
PROFESIONALES

CORPORACION NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS"
LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES "LONJANAP"
Entidades gremiales nacionales legalmente constituidas en Colombia, bajo los preceptos del Decreto 2150 de 1.995,
e inscritas en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. del libro 1 de las entidades sin ánimo de lucro.

Certifica que:

CARLOS ALEXANDER BRICEÑO RODRIGUEZ
C.C. 79.402.001 de Bogotá D.C.

ASISTIO AL TALLER DE ESTUDIO DE TITULOS Y DOCUMENTOS, SUJETOS A LA FINCA RAIZ EN COLOMBIA
Con una intensidad de 10 horas (Técnico - Práctico)

REGULACION JURIDICA

- LECTURA E INTERPRETACION DE CERTIFICADOS DE LIBRETO
- NUEVO ESTATUTO REGISTRAL - NOTARIAL
- APLICACION LEY DE FINANCIAMIENTO EN INMUEBLES

Carlos Alberto Feraquive Nino
Presidente - Conferencista

REGULACION FISICA

- FORMACION - ACTUALIZACION CATASTRAL
- PLANOS, MANZANA, BOLETIN CATASTRAL
- INVENTARIO DE DESARROLLO
- CATASTRO - IGAC

REGULACION URBANISTICA

- CLASE, TRATAMIENTO, USO DEL SUELO
- UPU - UPZ - PROTECCION DE LAS EDIFICACIONES Y DESARROLLOS URBANISTICOS
- CERTIFICACION TECNICA
- DE OCUPACION - LEY DE VIVIENDA SEGURA
- 2da. GENERACION DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Gerencia Administrativa

Dado en Bogotá D.C. a los 18 días del mes de Octubre de 2019



REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÓDIGO DE CIUDADANÍA

79402081

BRICEÑO RODRIGUEZ

CARLOS ALEXANDER



[Signature]



FECHA DE NACIMIENTO: 08-JUL-1983
BOGOTÁ D.C. (CONDENAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO: BOGOTÁ D.C.
ESTATURA: 1.65 O+ G. N. M.
14-ENE-1983 BOGOTÁ D.C.
FECHA DE EMISIÓN: 12-SEP-2013
FECHA DE EXPIRACIÓN: 12-SEP-2018
SEXO: M
CÓDIGO DE CIUDADANÍA: 79402081



REGISTRO NACIONAL DE
AVALUADORES PROFESIONALES
CARTILLA DE IDENTIFICACIÓN
CÓDIGO DE CIUDADANÍA: 79402081
RNA: CO-8081
301 322 6843 - 313 841 591

CARLOS ALEXANDER
BRICEÑO RODRIGUEZ

CALLE 130 No. 76-36 Of. 2025 C.C. Centro
Bogotá D.C. Colombia
Tel: 313 841 591
Movil: 313 841 591

VENCE: 08/09/2018
CALLE 130 No. 76-36 Of. 2025 C.C. Centro
Bogotá D.C. Colombia
Tel: 313 841 591
Movil: 313 841 591
CÓDIGO DE CIUDADANÍA: 79402081



- Perito Avaluador Bienes Inmuebles
- Perito Avaluador Bienes Muebles
- Perito Avaluador Seguros
- Perito Avaluador Joyas
- Perito Avaluador Obras de Arte
- Perito Avaluador Maquinaria Pesada
- Perito Avaluador Automotores
- Perito Avaluador Equipo e Instalaciones Industriales
- Perito Avaluador de Daños y Perjuicios
- Árbitro
- Partidor
- Liquidador
- Perito Abogado
- Administrador de Empresas
- Contador Público
- Trabajador Social
- Especialista en UPAC / UVR
- Experto Avaluador de Intangibles
- Secuestre (Bogotá)

**LA CORPORACION SE COMPROMETE A PRESTAR SUS
SERVICIOS SIN COSTO ADICIONAL DE:**

1. Asistencia abogado interrogatorio
2. Traslado Casa Cárcel
3. Recuperación vehículo de patios (fiscalías)
4. Servicio de Conciliación (sin costo)
5. Reclamación compañías de seguros (tarifa reducida)
6. Asesoría Penal y Civil (cobro de daños causados)
Tarifa reducida.

**SOMOS SU SEGURO JURIDICO COMPLEMENTARIO
AHORRE! NO AFECTE SU POLIZA INNECESARIAMENTE**

Calte 19 No. 3 - 19 Of. 1002 Barichera Torre B Tels.: 288 7748 - 341 6863
Cel.: 315 209 9617 E-mail: corprofesionales@cab.net.co



BLANCA CRISTINA CARRERA RUEDA
ABOGADA

SEÑOR:

JUEZ DIECISEIS (16) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

J16cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.com

LA CIUDAD:

REF: EXPEDIENTE NUMERO 11 00 13 10 30 16 2017 0448 00

PROCESO: DECLARATIVO PERTENENCIA

DEMANDADANTE: MERCEDES SANABRIA PINEDA

DEMANDADOS: FLORESMIRO CORTES PARRA Y JAIME REYNEL RODRIGUEZ GARCIA.

BLANCA CRISTINA CARRERA RUEDA, MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 51.838.907 DE BOGOTA, ABOGADA EN EJERCICIO CON TARJETA PROFESIONAL NUMERO 50.916 DEL CSJ, DOMICILIADA EN LA CIUDAD DE BOGOTA DC., CON CORREO ELECTRONICO rubianocristina28@hotmail.com, OBRANDO EN CALIDAD DE APODERADA JUDICIAL DE LA PARTE DEMANDADA, POR MEDIO DEL PRESENTE, COMEDIDAMENTE ME PERMITO ALLEGAR EL DICTAMEN PERICIAL RENDIDO POR **CARLOS ALEXANDER BRICEÑO RODRIGUEZ**, IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 79.402.001 DE BOGOTA, ADSCRITO A LA R.N.A. / C-01-8081 CORPOLONJAS Y CUMPLIENDO CON LOS REQUISITOS PRECEPTUADOS EN EL ARTICULO 226 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, QUIEN PUEDE SER LOCALIZADO EN LA CALLE 63 A NUMERO 120 B – 22 DE LA CIUDAD DE BOGOTA D C., TELF: 3013226843, CORREO ELECTRONICO aalexbriceño12@hotmail.com.

LO ANTERIOR PARA DAR CABAL CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR SU DESPACHO.

BLANCA CRISTINA CARRERA RUEDA

C.C.NRO. 51.838.907 DE BOGOTA.

T.P.NRO. 50.916 DEL CSJ.

DIRECCION: CARRERA 7 NUMERO 12 B 84 OFICINA 901

CIUDAD BOGOTA DC.

TELF: 3106777758

CORREO ELECTRONICO: rubianocristina28@hotmail.com

CARRERA 7 NUMERO 12 B – 84 OFICINA 901 TELF: 3106777758

Rubianocristina28@hotmail.com

BOGOTA DC.

DICTAMEN

cristina carrera rueda <rubianocristina28@hotmail.com>

Vie 2/07/2021 6:17 PM

Para: Juzgado 16 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos

DICTAMEN MERCEDES SANABRIA JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.pdf; 2 dictamen pericial comprimido 1.pdf;

BUENAS TARDES ESTOY ENVIANDO MEMORIAL:

EXPEDIENTE NUMERO 2017- 00 448

PROCESO: PERTENENCIA

DEMANDANTE: MERCEDES SANABRIA PINEDA

DEMANDADOS: FLORESMIRO CORTES PARRA Y JAIME REINEL RODRIGUEZ GARCIA

ASUNTO: ALLEGO DICTAMEN PERICIAL.

CORDIALMENTE,

BLANCA CRISTINA CARRERA RUEDA

C.C.NRO. 51.838.907 DE BOGOTA.

T.P.NRO. 50.916 DEL CSJ.

APODERADA JUDICIAL PARTE DEMANDANTE.

TELF: 3106777758