

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **19.245.617**

ACOSTA PINEDA

APELLIDOS

LUIS FERNANDO

NOMBRES

Luis Fernando Acosta Pineda

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **04-SEP-1954**

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

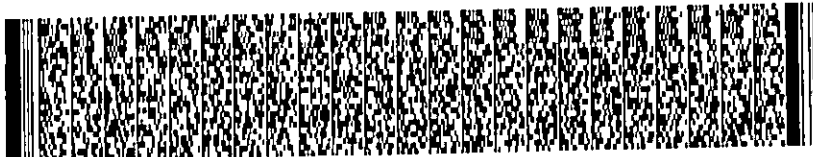
1.73
ESTATURA

B+
G.S. RH

M
SEXO

10-NOV-1975 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500150-00163287-M-0019245617-20090717

0013569073A 1

29112825

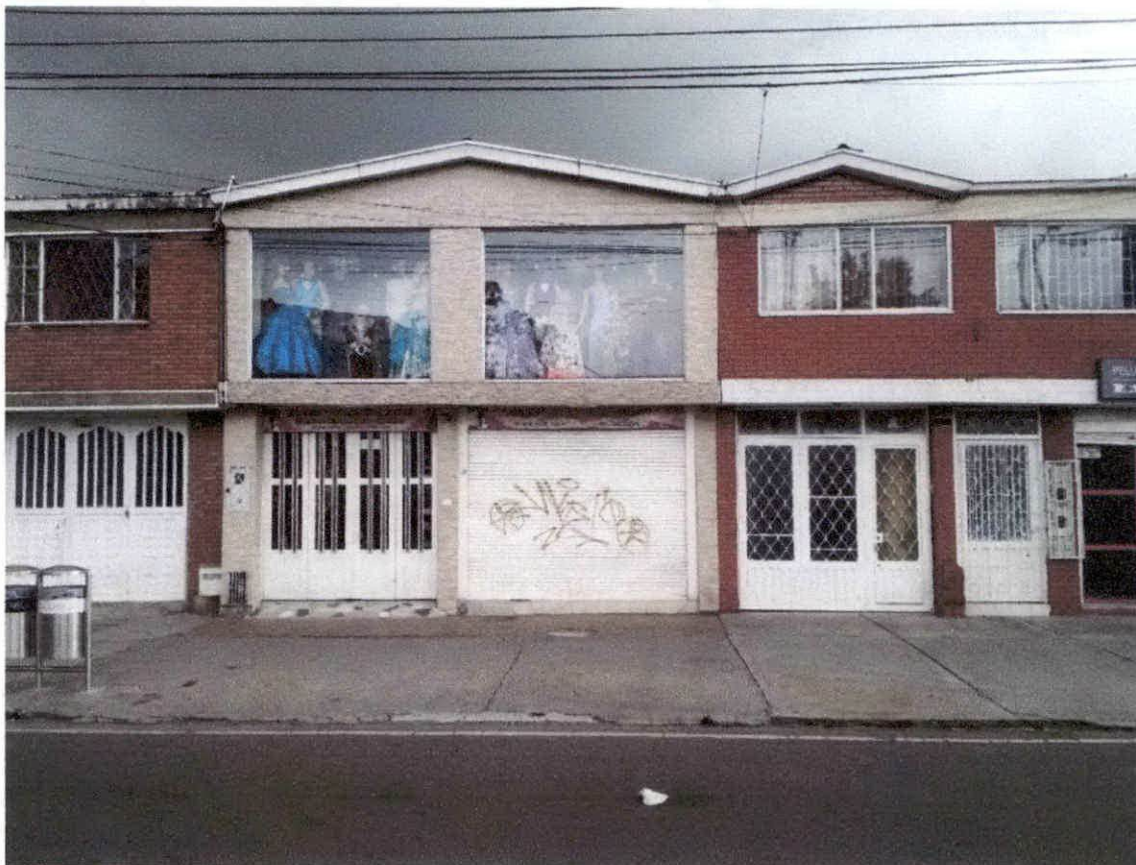


AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



33

AVALÚO COMERCIAL



SOLICITANTE

LUIS FERNANDO ACOSTA PINEDA

NOMENCLATURA
BARRIO
LOCALIDAD
CIUDAD

AC 8 SUR No. 41A – 10
CIUDAD MONTES
PUENTE ARANDA (16)
BOGOTA D.C.

BOGOTA D.C., 18 DE DICIEMBRE DE 2019

1

Calle 63F No. 72 – 55 Tr 7 Apto 403 – Barrio Encanto – Bogotá D.C. – C.P. 111071
Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 6-35-25-10
e-mail: contacto@amidavalores.com.co – www.amidavalores.com.co



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



34

INTRODUCCIÓN

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

✓ Factores de Carácter General

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

✓ Factores de Carácter Específico

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

✓ Factores de Carácter Profesional

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

✓ Factores de Carácter Legal

El presente avalúo cumple con la normativa establecida en el Artículo 64 del Decreto 2649 de 1993, Artículo 1 del Decreto 1536 del 2007, la Resolución 620 de 2008 del I.G.A.C., la Ley 1314 de 2009, en particular la NIC 16 y la Norma ICONTEC NTS-S03 y finalmente en concordancia con el Numeral 7° del Artículo 2° del Decreto 422 de Marzo 8 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 27 de Junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas, que puedan afectar el valor se conserven.

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



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



35

1. GENERALIDADES DEL AVALÚO

SOLICITANTE

LUIS FERNANDO ACOSTA PINEDA – C.C. 19.245.617

TIPO DE AVALÚO

Avalúo Comercial

FECHA DE LA VISITA

14 de Diciembre de 2019

FECHA DE INFORME

18 de Diciembre de 2019

OBJETO DEL AVALÚO

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

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

TIPO DE INMUEBLE

Predio urbano de uso residencial, no sometido a propiedad horizontal

LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE

Dirección	AC 8 Sur No. 41A – 10
Barrio	Ciudad Montes (04204)
Localidad	Puente Aranda (16)
Ciudad	Bogotá D.C.

DESTINACION ACTUAL DEL INMUEBLE

El inmueble materia del presente avalúo en el momento de la visita presenta el uso de vivienda y Comercio. No se permitió el Ingreso.



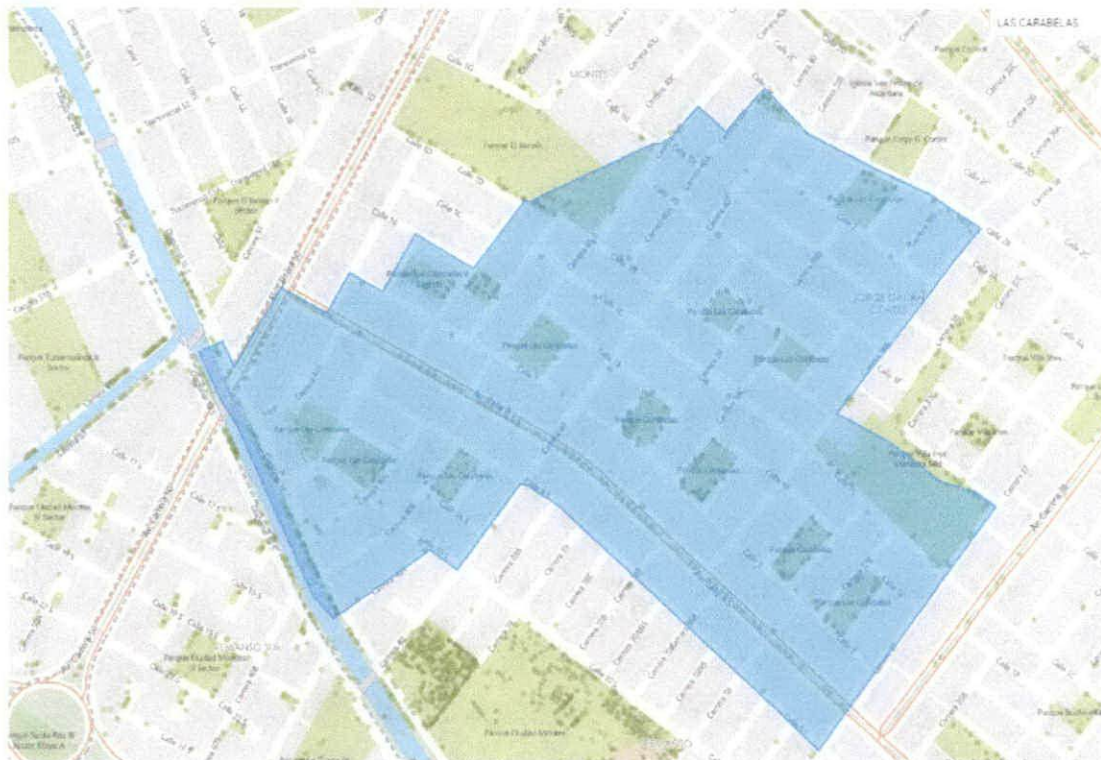
AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



38

3. CARACTERISTICAS DEL SECTOR

DELIMITACIONES DEL SECTOR



El sector donde se encuentra ubicado el presente inmueble, se encuentra delimitado por los siguientes barrios y ejes viales que delimitan el sector:

Norte	Av. Ciudad Montes (AC 3ª) Barrio Primavera Occidental
Sur	Av. Fucha (AC 8ª SAur) Barrio Remanso
Oriente	Carrera 40 Barrio Jorge Gaitán Cortés
Occidente	Av. Batallón Caldas (AK 50) Barrios La Camelia



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



37

ACTIVIDADES DE USO PREDOMINANTE

Actividad Principal

El sector se caracteriza por presentar uso de comercio en la vivienda, comercio local y especializado, y comercio zonal, con presencia del uso residencial; y puntualmente presenta uso institucional y de servicios.

Elementos urbanos

Dentro de los elementos urbanos significativos del sector se observan, aceras mixtas de concreto y gres, sardineles en concreto, y zonas verdes para uso público.

TIPOS DE EDIFICACIÓN

Se observan construcciones heterogéneas para vivienda convertidas a comercio, industria de bajo impacto y bodegas, siendo estas de especificaciones constructivas homogéneas y con acabados acordes al estrato socio-económico y la vetustez del sector.

ESTRATIFICACIÓN SOCIO – ECONOMICA

El predio se encuentra ubicado en la manzana catastral No. 00420421, a la cual se le asignó el estrato Tres (3), 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.

VIAS DE ACCESO DE INFLUENCIA DEL SECTOR

Principales	Av. Fucha, Av. Montes, Av. Batallón Caldas
Secundarias	Cl 1D y Cr 40



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



36

INFRAESTRUCTURA URBANA Y DE SERVICIOS

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

Acueducto	En condiciones de operación
Alcantarillado	En condiciones de operación
Alumbrado	En condiciones de operación
Teléfono	En condiciones de operación
Red de Gas	En condiciones de operación
Vías y Aceras	Vías pavimentadas con andenes y sardineles en concreto en las vías principales de acceso; en buenas condiciones.
Parques y Zonas Verdes	La zona cuenta con varias zonas verdes de uso público.

TRANSPORTE PÚBLICO

El sector cuenta con varias rutas de transporte urbano público, el cual lo lleva hacia los diferentes puntos de la ciudad. Adicionalmente cuenta con el servicio integrado de transporte público, denominado SITP con una frecuencia de 1 a 8 minutos.

VALORIZACIÓN

A diferencia de la mayoría de los sectores de la ciudad, este sector inició con una fuerte actividad industrial y por muchos años se pensó que siempre predominaría en la zona. Sin embargo, aunque en un muy poco porcentaje, actualmente el uso del suelo residencial supera el industrial.

Desde que inició el siglo XXI en el sector se evidenció un nuevo y notable impulso en cuanto a infraestructura. Se han construido obras de espacio público como amplios andenes, puentes peatonales y ciclorutas que han incentivado a las familias a que elijan este lugar como su lugar de residencia y que está cerca del centro de la ciudad.

MOVILIDAD

Cuenta con dos ejes viales. El primero de ellos es la carrera 30 con las estaciones de TransMilenio CAD y Paloquemao. El segundo es la avenida Las Américas con las estaciones De la Sabana, San Façon y Ricaurte.



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



39

Todas están ubicadas de forma estratégica para facilitar la conexión entre los principales centros de interés.

De oriente a occidente existen tres calles fundamentales: la calle 13, 6 y 3 que cuentan con bastantes rutas de servicio público como busetas, colectivos y SITP (Sistema Integrado de Transporte Público de Bogotá), que circulan de forma constante.

ENTRETENIMIENTO

Además de que en sus 1.794 manzanas se encuentran 700 con uso industrial y 800 para residentes, existen espacios importantes que mejoran la calidad de vida de las personas que habitan este sector.

La renovación de los espacios ha permitido que se creen parque con gimnasios al aire libre, ciclorutas y zonas verdes que embellecen el sector.

Dentro de los establecimientos a visitar están: Biblioteca de Puente Aranda, Casa de la Cultura de Puente Aranda, Parque Ciudad Montes, Casa museo Antonio Nariño, Biblioteca Pública Néstor Forero Alcalá y la Biblioteca de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas que funciona en un edificio restaurado hace dos años y es de gran valor arquitectónico para la ciudad; allí antes funcionó un matadero que cerró en 1978.

ECONOMÍA

Es considerado el epicentro de la actividad industrial de Bogotá y de gran importancia para el país. Las principales industrias están relacionadas con la elaboración y procesamiento de plásticos, textiles, químicos, metalmecánica, gaseosas, tabaco, concentrados e industrias alimenticias.

Las zonas de comercio más amplias están ubicadas en la zona conocida como el San Andresito de la Carrera 38 y Las Américas. Este lugar está lleno de almacenes y centros comerciales que venden todo tipo de ropa y electrodomésticos.

PERFIL INMOBILIARIO

Aunque en esta zona el uso del suelo está destinado casi exclusivamente a la actividad industrial y empresarial, allí existe una importante actividad residencial. Las casas de dos y tres pisos son la constante.



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



40

Sin embargo, la oferta de inmuebles destinado a familias es muy escasa dado el perfil del sector.

Es importante decir que en el área aledaña a la diagonal 22A y la avenida 68 la existencia de una serie de conjuntos de apartamentos de 5 pisos en promedio, que hacen parte de Ciudad Salitre son la excepción, puesto que la demanda de estos es muy alta en virtud de su comodidad, de su diseño y de los servicios con que cuentan, ya que sus acabados y características son propios de un estrato 4 pese a estar catalogados en estrato 3.

PRINCIPALES BARRIOS

Barcelona, Batallón Caldas, Brasilia, Carabelas, Centro Industrial, Colón, Comuneros, Estación Central, Franco, Granjas del Techo, Industrial Centenario, Jazmín II, Jorge Cortés, La Asunción, La Camelia, La Pradera, La Trinidad, Los Ejidos, Milenta, Montes, Montevideo, Ortezal, Pensilvania, Ponderosa, Primavera Occidental, Providencia Norte, Puente Aranda, Remanso, Remanso Sur, Salazar Gómez, San Eusebio, La Francia, San Gabriel, San Rafael, San Rafael Industrial, Santa Matilde, Tibará, Torremolinos, Trinidad Galán, Villa Inés, Zona Industrial.

ESTRATOS EN ESTE SECTOR

3..... 90%
2..... 10%

TIPO DE ACTIVIDAD URBANÍSTICA

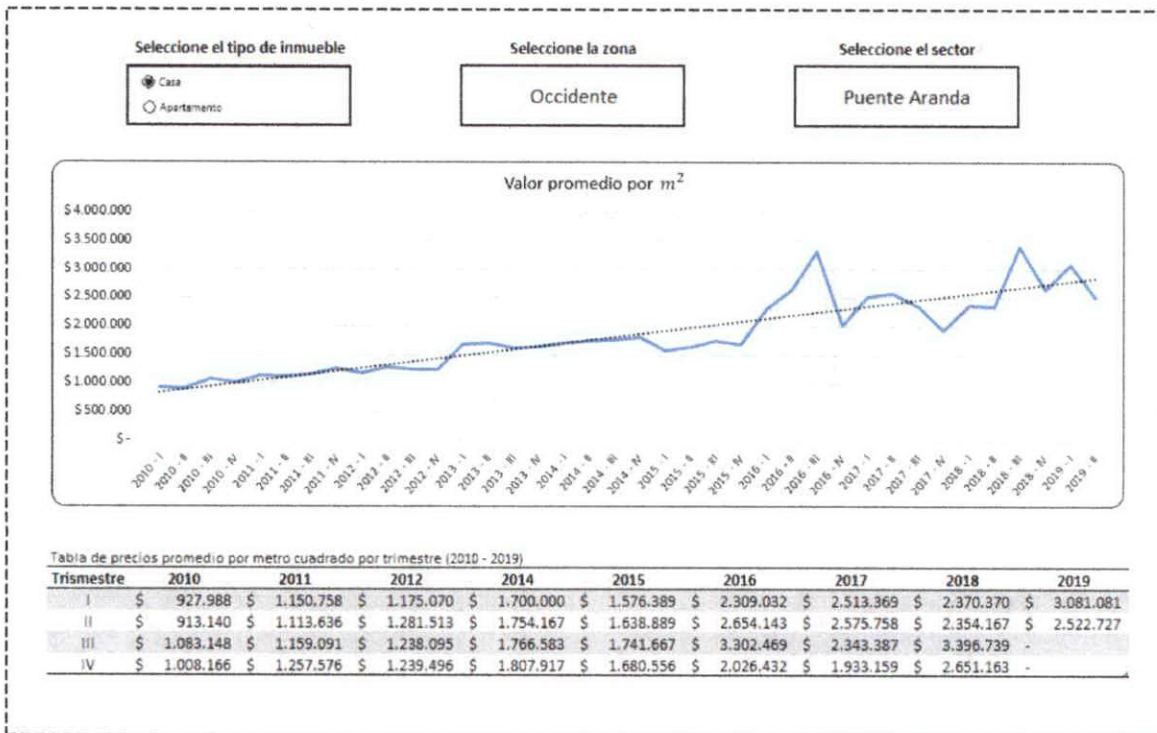
Residencial..... 5%
Comercial..... 15%
Industrial..... 70%
Corporativa..... 10%



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



Precios del m² en Bogotá por sectores



4. REGLAMENTACION URBANISTICA SEGÚN OFICINA DE PLANEACION DISTRITAL

El sector se encuentra reglamentado bajo los lineamientos del POT de la ciudad de Bogotá. El inmueble en particular se encuentra reglamentado bajo el Decreto No. 413 de fecha 15 de Julio de 2005.

FICHA 9
LOCALIDAD 16 PUENTE ARANDA
U.P.Z. 40 CIUDAD MONTES
SECTOR 9 CIUDAD MONTES
TRATAMIENTO CONSOLIDACION
MODALIDAD CON DENSIFICACIÓN MODERADA
AREA ACTIVIDAD RESIDENCIAL
ZONA RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIO



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



5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

ENTORNO DEL PREDIO

El predio forma parte integral de un grupo de viviendas unifamiliares, las cuales con el paso del tiempo han cambiado ya que muchas se han reformado.

SERVICIOS PUBLICOS

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

VETUSTEZ

El inmueble materia del presente avalúo presenta una vetustez de aproximadamente Cuarenta y Nueve (39) años, y una vida útil de Setenta años (70); al cual le han realizado varias reformas y remodelaciones a través del tiempo, y un estado de conservación igual a 2,5; generándose de acuerdo con la tabla de Fitto y Corvini un coeficiente vetustez del 54,25% (Parágrafo del Artículo 2 y Artículo 37 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC)

NIVELES

El inmueble presenta Dos (2) niveles.

DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble materia del presente avalúo, presenta la siguiente distribución dada por el solicitante, ya que No se permitió el ingreso.

PRIMER PISO: Garaje cubierto doble, Un local comercial con baño, sala-comedor, cuarto y baño del servicio, patio interior cubierto y escalera de acceso al segundo piso.

SEGUNDO PISO: Hall de alcobas, Cinco (5) alcobas, cuatro (4) con closet.



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



43

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION

Generales

Sistema Constructivo	Estructura esquelética por muros de carga, con placa maciza de entrepiso, con cimentación ciclópica.
Diseño arquitectónico	Lineal, con tipología continua

Exteriores

Fachada	Tableta tipo piedra Laja
Cubierta	En teja ondulada de fibro-cemento, sobre durmientes en madera
Puertas exteriores	Marcos y puertas metálicas con diseño ornamental.
Ventanería	Marcos metálicos y vidrio nacional

Interiores

Pisos	Retal de mármol, vinisol, alfombra, granito y tableta cerámica.
Muros	Vinilo sobre estuco liso y ladrillo.
Cielo raso	listón machihembrado, marquesina
Puertas interiores	Marcos y puertas en madera entamborada y metálicas

Cocinas

Tipo	Integral
Pisos	Retal de mármol
Muros	cerámica en zonas húmedas
Cielo raso	Vinilo sobre Caraplast
Aparatos	Mesones en acero inoxidable y madera

Baños

Tipo	Baños sociales
Pisos	Tableta cerámica
Muros	Baldosa cerámica
Cielo raso	Vinilo sobre pañete
Aparatos	Lavamanos, Sanitarios y accesorios en porcelanato y grifería nacional



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



AA

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

El inmueble en general se encuentra en Bueno (-) estado de conservación y mantenimiento, no requiriendo reformas a corto plazo.

6. ASPECTO JURÍDICO

PROPIETARIOS

DIAZ VILLAMIZAR TATIANA ANDREA – C.C 1.022.331.244 – 50%
ACOSTA PINEDA LUIS FERNANDO – C.C. 19.245.617 – 50%

DOCUMENTOS OBSERVADOS

- ✓ Certificado de Libertad
- Certificado Catastral

TÍTULO DE PROPIEDAD

Auto 00 del 4 de Diciembre de 2002 del Juzgado 8 Civil del circuito de Bogotá, Adjudicación en Remate del 50% a ACOSTA PINEDA LUIS FERNANDO y Auto 00 del 3 de Noviembre de 2009 del Juzgado 13 de Familia de Bogotá, Adjudicación en Remate del 50% a DIAZ VILLAMIZAR TATIANA ANDREA.

MATRÍCULA INMOBILIARIA

50S – 507777

CHIP

AAA0036DJXS

AREAS

Terreno	143,00 M ²
Construcción	257,00 M ²



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



45

LINDEROS

Los linderos particulares del presente inmueble, de acuerdo con el título de propiedad son: Por el Norte, en extensión de 6,50 metros con el lote 29 de la misma manzana y urbanización, por el Sur en 6.50 metros, con la calle 8 sur, urbanización, por el Oriente en 22,00 metros con el lote 26 de la misma manzana y urbanización, y por el Occidente en 22,00 metros con el lote 30 de la misma manzana. Este lote está ubicado en la 4 etapa de la urbanización Carabelas.

GRAVÁMENES INSCRITOS Y LIMITACIONES DEL DOMINIO

DE ACUERDO CON EL CERTIFICADO DE LIBERTAD, EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE AVALÚO NO PRESENTA GRAVÁMEN O LIMITACIONES AL DOMINIO.



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



40

7. METODOLOGÍA

El presente avalúo cumple con la normativa establecida en la Ley 1314 de 2009, en particular las NIIF 13 y las Secciones 11 y 16 para pymes; y los Decretos Reglamentarios 2784 de 2012, 1851 de 2014 y 3022 de 2014; y adicionalmente con la Resolución 620 de 2008 del I.G.A.C..

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

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

NIIF 13.27, El valor razonable es el precio que se recibe por la venta de un activo, ordenada en un mercado principal o ventajoso, a la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes, independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración.

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

NIIF 13.28, El máximo y mejor uso de un activo no financiero tendrá en cuenta la utilización del activo que es físicamente posible, legalmente permisible y financieramente factible. El máximo y mejor uso se determinará a partir de la perspectiva de los participantes del mercado incluso si la entidad pretende un uso distinto. Sin embargo, el uso presente por parte de una entidad de un activo no financiero se presume que es el máximo y mejor, a menos que el mercado u otros factores sugieran que un uso diferente por los participantes del mercado maximizaría el valor del activo.

Jerarquía del Valor Razonable

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



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



4X

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

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

Nivel 1 - Método Comparativo

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

Tales ofertas o transacciones han sido clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

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

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

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

✓ Método de Comparación o de Mercado

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



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



20

Tales ofertas o transacciones han sido clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

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

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

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

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

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

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

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

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



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



29

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

CÁLCULO DEL COEFICIENTE DE VARIACIÓN SEGÚN FITO Y CORVINI RESOL. 620 DE 2008 DEL IGAC									
No OFERTA	VALOR M2 OFERTA	% NEGOCIACIÓN	VALOR M2 NEGOCIADO	% HOMOGE	VALOR M2 HOMOGE	MEDIA ARITMÉTICA	MEDIA CUADRÁTICA		
1	\$ 1.933.159,00	0,00%	\$ 1.933.159,00	100,00%	\$ 1.933.159,00	\$ 498.491,30	\$ 248.493.575.819,63		
2	\$ 2.354.167,00	5,00%	\$ 2.236.458,65	100,00%	\$ 2.236.458,65	\$ 195.191,65	\$ 38.099.780.090,30		
3	\$ 2.370.370,00	5,00%	\$ 2.251.851,50	100,00%	\$ 2.251.851,50	\$ 179.798,80	\$ 32.327.608.353,01		
4	\$ 2.522.727,00	5,00%	\$ 2.396.590,65	100,00%	\$ 2.396.590,65	\$ 35.059,65	\$ 1.229.179.033,08		
5	\$ 2.651.163,00	5,00%	\$ 2.518.604,85	100,00%	\$ 2.518.604,85	\$ 86.954,55	\$ 7.561.093.827,81		
6	\$ 3.081.081,00	5,00%	\$ 2.927.026,95	95,00%	\$ 2.780.675,60	\$ 349.025,30	\$ 121.818.662.034,52		
7	\$ 3.396.739,00	5,00%	\$ 3.226.902,05	90,00%	\$ 2.904.211,85	\$ 472.561,55	\$ 223.314.414.150,33		
TOTALES			\$ 17.490.593,66		\$ 17.021.552,10		\$ 672.844.313.308,68		
PROMEDIO			\$ 2.431.650,30				\$ 136.711,81		
			+	\$ 136.711,81			\$ 2.568.362,11		
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			\$ 2.431.650,30						
			-	\$ 136.711,81			\$ 2.294.938,49		
COEFICIENTE DE VARIACIÓN			\$ 136.711,81				\$ 2.431.650,30	\$ 5,62%	



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.437-8



50

8. CONSIDERACIONES FINALES DEL AVALÚO

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

- ✓ Las características generales del sector de localización en la zona occidental de la capital, cercana a dos grandes vías de la malla vial del Distrito.
- ✓ La ubicación específica del predio en una zona residencial con presencia de comercio local y zonal de estrato medio.
- ✓ El Bueno (-) estado de conservación y mantenimiento que tiene el inmueble, con lo cual no requiere mantenimiento a corto plazo.
- ✓ Su relativa cercanía a grandes centros comerciales como Centro Mayor, Plaza de las Américas y San Andresito.
- ✓ Los acabados en general del inmueble que comparativamente lo dejan dentro del mercado inmobiliario, por su ubicación en vía principal.
- ✓ Los servicios generales de infraestructura urbana con los que cuenta la zona y el sector de localización.
- ✓ El avalúo practicado considera el valor comercial del predio expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial, aquel que un comprador y un vendedor, estarían dispuestos a pagar de contado por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.
- ✓ El avalúo practicado no considera aspectos de orden jurídico de ninguna índole, por no ser parte del estudio realizado.
- ✓ Bajo la gravedad de juramento dejo constancia de no tener ningún tipo de familiaridad, ya bien sea por afinidad o consanguinidad con el propietario del inmueble o con el solicitante del avalúo.



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



9. AVALÚO COMERCIAL

DIRECCION	AC 8 SUR No. 41A – 10 Barrio Ciudad Montes Localidad Puente Aranda (16) Ciudad Bogotá D.C.		
PROPIETARIO	LUIS FERNANDO ACOSTA PINEDA TATIANA ANDREA DIAZ VILLAMIZAR		
ITEM	AREA (M²)	VR. UNITARIO (M²)	VALOR TOTAL
Terreno	143,00	\$1.650.000,00	\$235.950.000,00
Construcción	257,00	\$1.000.000,00	\$257.000.000,00
VALOR ESTIMADO DEL INMUEBLE			\$492.950.000,00

AVALÚO: CUATROS CIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE. (\$492.950.000,00).

VALOR INTEGRAL SOBRE TERRENO \$3.447.202,80/M²
VALOR INTEGRAL SOBRE CONSTRUCCION \$1.918.093,39/M²

Bogotá D.C., 18 de Diciembre de 2019

Cordialmente,



ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ

Avaluador Profesional
R.A.A. – AVAL – 19459130
R.N.A. – V-477-11
R.N.A. – M.I. 1235

NOTA: No se anexan fotografías del inmueble objeto del avalúo, ya que no se permitió acceso al inmueble.



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



52

ANEXO No. 1 REGISTRO FOTOGRAFICO



Foto No. 1 Vista vía de acceso al Sector



Foto No. 2 Vista vía de acceso al Sector



Foto No. 3 Vista general de la cra 50

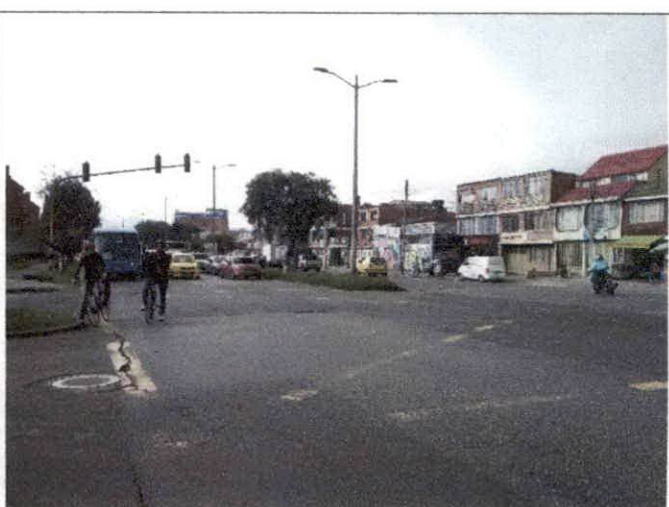


Foto No. 4 Vista general de la cra 50

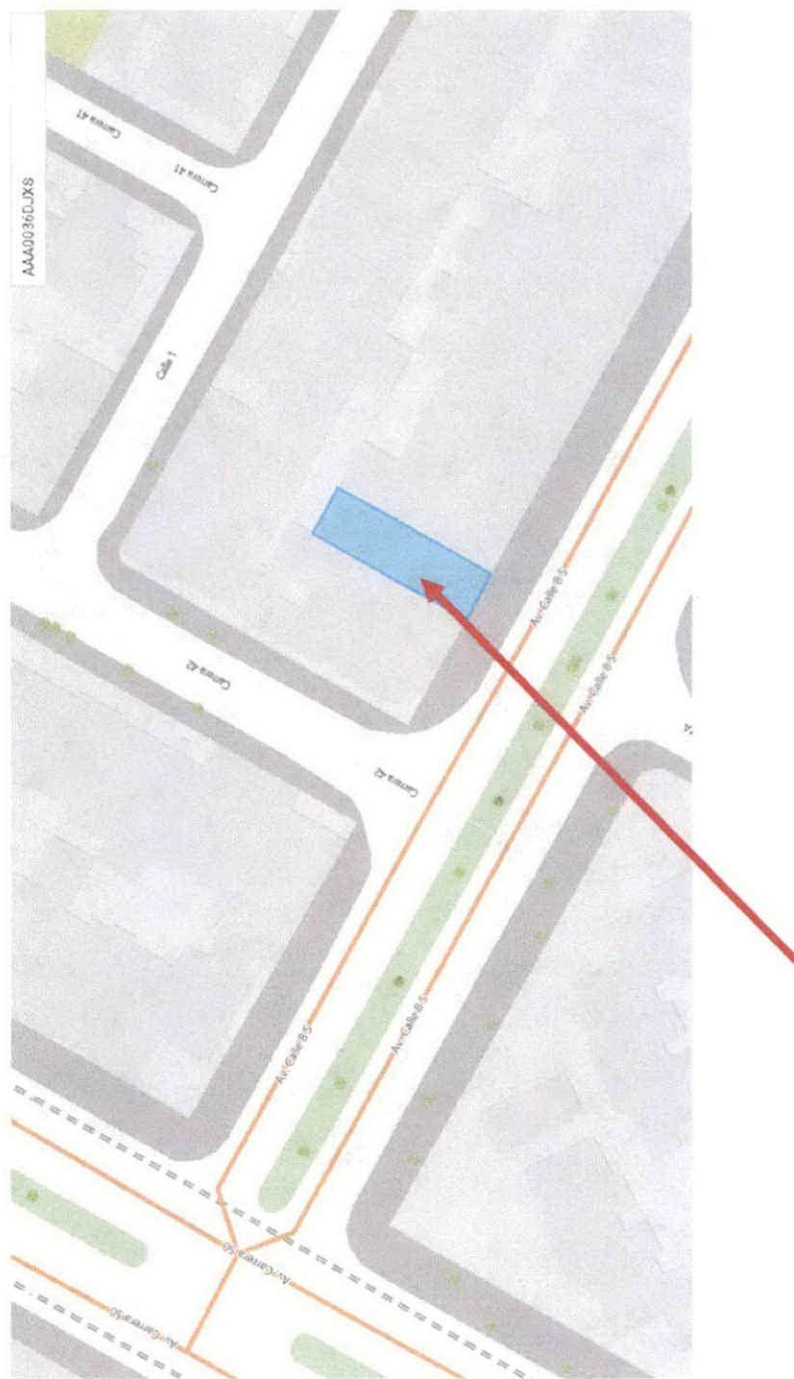


AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



53

ANEXO No. 2 PLANO GENERAL DE LOCALIZACION





AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.437-8



5A

ANEXO No. 2 PRUEBAS PERICIALES

ART. 226 C.G.P. – PROCEDENCIA

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

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

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

Yo, **ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ**, identificado con la Cédula de Ciudadanía 19.459.130 de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotá, bajo la gravedad de juramento declaro lo siguiente para complementar mi trabajo pericial respecto del inmueble identificado con la nomenclatura urbana AC 8 Sur No. 41A-10 de la Ciudad de Bogotá.

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración: En el avalúo en la Página 25, numeral 1 se informa que se anexo copia fotostática de la cédula de ciudadanía.
2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito: En el avalúo en la Página 25, numeral 1 se informan los datos solicitados en este punto.
3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística: En el avalúo en la Página 25, en los numerales 2 hasta el 14, se relacionan los documentos que se anexaron al informe en los que se demuestra mi profesión y mi idoneidad profesional.
4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere: En el avalúo en la Página 25, numeral 12 se informan que se anexo la copia fotostática del Libro que en materia de tasaciones, identificado con su respectivo ISBN.
5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen: Como tal no he sido designado como Perito por parte de un Juzgado, mas sin embargo he tenido conocimiento que los Señores Abogados ADOLFO SANCHEZ SANDOVAL (Celular 301-227-64-35), NELSON MANCIPE (Celular 301-270-49-74), GLORIA ROJAS (Celular 310-627-80-96) y SANDRA CAMARGO (Celular 318-706-68-54), me han contratado para hacer avalúos de bienes inmuebles para adjuntarlos como prueba pericial para sus casos



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



55

en conciliaciones, repartición de bienes, pertenencias y sucesiones, sin saber en qué juzgados han sido radicados y no he sido requerido por los mismos para aclaraciones de ellos.

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen: No he sido designado ni contratado por ninguna de las partes que intervienen en el presente proceso. El apoderado me contrato para realizar un avalúo en la Ciudad de Girardot en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Girardot, para el proceso ordinario No. 2015-0076, el cual fue aceptado y rendí las debidas declaraciones, sin que hasta la fecha sepa que hay objeciones sobre él mismo.
7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente: No me encuentro investigado, o inhabilitado para realizar avalúos y adicionalmente no tengo ningún grado de consanguinidad o parentesco con ninguna de las partes que intervienen en el presente proceso.
8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación: Todos los métodos, análisis e investigaciones en ningún momento son diferentes ya que estos se ajustan a la Resolución 620 de 2008 del I.G.A.C.
9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación: Todos los métodos, análisis e investigaciones en ningún momento son diferentes ya que estos se ajustan a la Resolución 620 de 2008 del I.G.A.C., los cuales debo aplicar de forma regular en el ejercicio de mi profesión.
10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen: Normas urbanísticas, certificado de estrato, ofertas inmobiliarias, certificado de libertad e información catastral.

Sin otro particular se firma este documento a Dieciocho (18) días del mes de Diciembre de Dos Mil Diecinueve (2019).

Cordialmente,



ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ
R.A.A. – AVAL – 19459130
R.N.A. – V477-11 (Vitalicio)
R.N.A. – 1235 (Válido hasta Marzo de 2018)



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



58

ART. 406 C.G.P. – DIVISORIO

En el Artículo 406, se solicita se aclare si el predio se puede dividir, a lo cual informamos que **NO** se puede dividir, ya que de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, el predio mínimo debe contar con un frente de 7,00 metros y el que se está valorando solo tiene 6,50 metros; no cumpliendo con la norma de subdivisión.

La única división admisible que se puede establecer, sería la económica en donde se procede a realizar la venta del inmueble, se paguen los gastos a que haya lugar como: Notariales, Impuestos, Comisiones de venta, de abogados, etc., y el saldo se divida en partes iguales entre las personas que se determinen como Adjudicatarios.

Sin otro particular se firma este documento a Dieciséis (16) días del mes de Diciembre de Dos Mil Diecinueve (2019).

Cordialmente,



ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ
C.C. 19.459.130
Avaluador Profesional Inmobiliario
R.A.A. – AVAL – 19459130
R.N.A. – V477-11 (Vitalicio)
R.N.A. – 1235 (Válido hasta Marzo de 2018)



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



57

INFORMACIÓN DEL AVALUADOR

1. Documento de identidad del Avalador Profesional, con domicilio en la Calle 63F No. 72 – 55 Int 7 Apto 4034 de la Ciudad de Bogotá, C.P. 111071, Teléfono Fijo 6-25-35-10 y Teléfono Celular 312-541-46-60.
2. Registro Abierto de Avaluadores para Inmuebles Urbanos AVAL – 19459130, Certificado por la Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores.
3. Técnico Laboral por Competencias en Avalúos, expedido por el Centro de Altos Estudio Inmobiliarios, entidad acreditada por la ONAC
4. Registro Nacional de Avaluador para Bienes Inmuebles Urbanos y Reconstrucción en P.H., expedido por la Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia.
5. Registro Nacional de Avaluador para Bienes Muebles e Inmuebles, Urbanos, Rurales, Maquinaria, Equipo y Arte, expedido por la Asociación de Lonjas y Colegios Inmobiliarios "ASOLONJAS"
6. Registro Nacional de Avaluadores de la Superintendencia de Industria y Comercio.
7. Certificación expedido por la Asociación de Lonjas y Colegios Inmobiliarios "ASOLONJAS", en donde consta mi experiencia de aproximadamente Diecisiete (17) años.
8. Certificado del Curso-Taller Nuevos Métodos de Valoración, Modelos Multicriterio, y Valoración Intangibles en 2015, expedido por el Comité Organizador de la VII Convención de Agrimensura, celebrado en Cuba.
9. Certificación del seminario de Valoración para Activos de Propiedad, Planta y Equipo y Productos de Inversión, en 2015 expedido por Strategy Enterprise.
10. Curso de Peritación y Valuación de Predios Urbanos en 2014, expedido por el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú.
11. Diploma de Reconocimiento por la Exposición "La Ley del Avaluador y la Influencia del Avaluador en las Normas NIIF" en 2014, expedido por el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú.
12. Certificación del Seminario denominado Implementación por Primera Vez de las Normas Internacionales de Contabilidad e Información Financiera en 2013, expedido por Practica, La Sociedad del Conocimiento.
13. Fotocopia de la caratula de mi libro denominado "FUNDAMENTO Y TÉCNICAS DE LAS TASACIONES", Impreso por Publicep, Octubre de 2007, en Palma de Mallorca (España), ISBN – 978-84-612-1210-1.
14. Diploma de Técnico en Construcción de Obras en 2005, expedido por el CCC Centro de Estudios de Madrid (España).
15. Diplomado en Avalúos en 1998, expedido por la Pontificia Universidad Javeriana.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50S-507777

Pagina 1

Impreso el 11 de Julio de 2019 a las 02:35:42 p.m

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: 50S BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 06-07-1979 RADICACION: 79035803 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 30-04-1979
CODIGO CATASTRAL: AAA0036DJXS COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 28. MANZANA K. URBANIZACION CARABELAS. AREA 143.00 METROS CUADRADOS. CON LOS SIGUIENTES LINDEROS NORTE: 6.50 METROS CON EL LOTE 29 DE LA MISMA MANZANA. SUR: 6.50 METROS CON LA CALLE 8. SUR: ESTE. 22. METROS CON EL LOTE 26 DE LA MISMA MANZANA. OESTE: 22. METROS CON EL LOTE 30 DE LA MISMA MANZANA. ESTE LOTE ESTA UBICADO EN LA VI. ETAPA. DE DICHA URBANIZACION.--

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA MATRICULA 050-020406 QUE OSPINAS Y CIA S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION A SILVIA WILLS DE VASQUEZ COBO SEGUN ESCRITURA 450 DE 6 DE SEPTIEMBRE DE 1.969 DE LA NOTARIA 6 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO EN LA DIVISION MATERIAL CON LA CIA AGRICOLA INDUSTRIAL DEL SUR. LTDA SEGUN ESCRITURA 1639 DE 17 DE ABRIL DE 1.964 DE LA NOTARIA 9 DE BOGOTA. ANTERIORMENTE SU DERECHO DE ROBERTO WILLS SEGUN ESCRITURA 6717 DE 30 DE DICIEMBRE DE 1.963 DE LA NOTARIA 9 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO JUNTO CON SILVIA WILLS DE VASQUEZ DE URBANIZACIONES MONTES LTDA. SEGUN ESCRITURA 8331 DE DICIEMBRE DE 1.960 DE LA NOTARIA 5 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR APOORTE DE ROBERTO WILLS P. SEGUN ESCRITURA 882 DE 28 DE FEBRERO DE 1.967 DE LA NOTARIA 5 DE BOGOTA

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 4 S 44-84

2) AC 8 SUR 41A 10 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)
505226

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 04-09-1978 Radicacion: 78067376 VALOR ACTO: \$ 21.000.000,00

Documento: ESCRITURA 1339 del: 23-08-1978 NOTARIA 21 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: OSPINAS Y CIA S.A. 60002837 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO 60002963

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-04-1979 Radicacion: 79035803 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 766 del: 25-04-1979 NOTARIA 21 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 912 RELOTEO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: OSPINAS Y CIA S.A. X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-07-1979 Radicacion: 52132 VALOR ACTO: \$

Documento: RESOLUCION 3586 del: 05-06-1979 SUPERINTENDENCIA BANCARIA de BOGOTA

ESPECIFICACION: 999 PERMISO DE LA SUPERBANCARIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50S-507777

Página 2

Impreso el 11 de Julio de 2019 a las 02:35:42 p.m

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

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

A: SOCIEDAD OSPINAS Y CIA S.A.

X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 07-07-1980 Radicacion: 80-55761 VALOR ACTO: \$ 1,800,000.00

Documento: ESCRITURA 1043 del: 27-05-1980 NOTARIA 21 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: OSPINAS Y CIA S.A.

60002837

A: DIAZ QUINTERO RAFAEL IGNACIO

19052686

X

A: VILLAMIZAR MEDINA ALIX

41642714

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-07-1980 Radicacion: 80-55762 VALOR ACTO: \$ 1,020,000.00

Documento: ESCRITURA 1044 del: 27-05-1980 NOTARIA 21 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: DIAZ QUINTERO RAFAEL IGNACIO

19052686

X

DE: VILLAMIZAR MEDINA ALIX

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

60002963

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-07-1980 Radicacion: 80-55763 VALOR ACTO: \$ 240,000.00

Documento: ESCRITURA 1045 del: 27-05-1980 NOTARIA 21 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: DIAZ QUINTERO RAFAEL IGNACIO

19052686

X

DE: VILLAMIZAR MEDINA ALIX

41642714

X

A: OSPINA Y CIA S.A.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-02-1981 Radicacion: 11254 VALOR ACTO: \$ 21,000,000.00

Documento: ESCRITURA 3233 del: 24-11-1980 NOTARIA 21 de BOGOTA

Se cancela la anotacion No. 1.

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTROS

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: OSPINAS Y CIA S.A.

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 06-11-1996 Radicacion: 1996-89307 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 2997 del: 23-10-1996 JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 401 EMBARGO EJECUTIVO SOBRE DERECHO DE CUOTA

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

DE: PLAZAS DE LOZANO LILIA

A: VILLAMIZAR MEDINA ALIX

41642714

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 13-07-1998 Radicacion: 1998-59568 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 0954 del: 02-07-1998 JUZGADO 9 CIVIL MPAL. de SANTAFE DE BOGOTA

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 última página

ESPECIFICACION: 401 EMBARGO EJECUTIVO DERECHO DE CUOTA. 50%
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: LOZANO ALFREDO

A: DIAZ QUINTERO RAFAEL IGNACIO

19052686 X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 12-07-1999 Radicacion: 1999-45364

VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 6100-1428 del: 06-07-1999 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO de SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

ESPECIFICACION: 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 21-05-2003 Radicacion: 2003-37278

VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 2019 del: 15-03-2001 I D U de BOGOTA D.C.

Se cancela la anotacion No. 10,

ESPECIFICACION: 0723 CANCELACION DE VALORIZACION (CANCELACION)

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-I.D.U-

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 08-03-2004 Radicacion: 2004-16498

VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 0407 del: 23-02-2004 JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

Se cancela la anotacion No. 8,

ESPECIFICACION: 0757 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO DERECHO DE CUOTA (CANCELACION)

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

DE: PLAZAS DE LOZANO LILIA

A: VILLAMIZAR MEDINA ALIX

41642714

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 08-03-2004 Radicacion: 2004-16499

VALOR ACTO: \$

Documento: AUTO 00 del: 04-12-2002 JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0108 ADJUDICACION EN REMATE DEL 50% (MODO DE ADQUISICION)

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

A: ACOSTA PINEDA LUIS FERNANDO

19245617 X

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 03-05-2005 Radicacion: 2005-32378

VALOR ACTO: \$ 37.000.000.00

Documento: ESCRITURA 750 del: 25-04-2005 NOTARIA 14 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0129 DACION EN PAGO DERECHO DE CUOTA 50% (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: ACOSTA PINEDA LUIS FERNANDO

19245617

A: URREA BELTRAN NESTOR LUIS

19080767 X

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 03-04-2008 Radicacion: 2008-31388

VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 00566/08 del: 07-03-2008 JUZGADO 9 CIVIL MPAL. de BOGOTA D.C.

Se cancela la anotacion No. 9,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO SOBRE DERECHO DE CUOTA 50% PROCESO # 1998-00242

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



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

Nro Matricula: 50S-507777

Página 4

Impreso el 11 de Julio de 2019 a las 02:35:42 p.m

**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

DE: LOZANO ALFREDO CESION A LUIS FERNANDO ACOSTA PINEDA

A: DIAZ QUINTERO RAFAEL IGNACIO

18052688 X

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 03-04-2008 Radicacion: 2008-31388 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 00556/08 del: 07-03-2008 JUZGADO 9 CIVIL MPAL. de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0423 EMBARGO DE ALIMENTOS REMANESTES QUEDA A DISPOSICION DEL JUZGADO 13 DE FAMILIA PROCESO # 1996-09112 SOLICITADO POR OFICIO # 352 DEL 20-02-2006 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: DIAZ VILLAMIZAR TATIANA C.C. # 1.022.331

A: DIAZ QUINTERO RAFAEL IGNACIO

19052686 X

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 16-04-2010 Radicacion: 2010-33655 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 3507 del: 24-11-2009 JUZGADO 13 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

Se cancela la anotacion No. 16,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE: DIAZ VILLAMIZAR TATIANA ANDREA

1022331244

A: DIAZ QUINTERO RAFAEL IGNACIO

X

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 16-04-2010 Radicacion: 2010-33657 VALOR ACTO: \$

Documento: AUTO 04 del: 03-11-2009 JUZGADO 13 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0108 ADJUDICACION EN REMATE DEL 50 % (MODO DE ADQUISICION)

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

A: DIAZ VILLAMIZAR TATIANA ANDREA

1022331244

X

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 20-02-2015 Radicacion: 2015-15713 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 497-15 del: 20-02-2015 JUZGADO 070 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C.

Se cancela la anotacion No. 14,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF. ORDINARIO N° 11001400307020080134100 MEDIANTE SENTENCIA PRÓFERIDA POR EL JUZGADO 42 CIVIL DEL CIRCUITO, SE DECLARÓ SIMULADA LA DACIÓN EN PAGO CONTENIDA EN LA ESCRITURA N. 750 DEL 25/04/05 DE LA NOTARIA 14

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

DE: DAZA GONZALEZ MARIA FLORINDA

61667657

A: ACOSTA PINEDA LUIS FERNANDO

19245617

X

ANOTACION: Nro 20 Fecha: 05-04-2016 Radicacion: 2016-20942 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 921 del: 01-04-2016 JUZGADO 028 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO VERBAL DECLARATIVO N.2015-00799 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: DAZA GONZALEZ MARIA FLORINDA

51567657

A: ACOSTA PINEDA LUIS FERNANDO

19245617 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*



Certificación Catastral

Radicación No.: 1033458

Fecha: 18/09/2019

Página: 1 de 1

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

Información Jurídica

Número propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	TATIANA ANDREA DIAZ VILLANIZAR	C	1022331144	50	N
2	LUIS FERNANDO ACOSTA PINEDA	C	19245617	50	N

Total Propietarios: 2

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matricula Inmobiliaria
6	1	03/11/2009	SANTA FE DE BOGOTÁ	13	050SG0507777

Información Física

Sección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta principal de su predio, en donde se encuentra instalada su dirección domiciliaria.

8 SUR 41A 10 - Código postal: 111631

Sección 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.

C 8 SUR 41A 06

Sección(es) anterior(es):

L 8 SUR 44 84 FECHA: 25/03/1999

C 8 SUR 44 84 FECHA: 07/09/2007

Lígo de sector catastral:

4204 21 13 000 00000

Cédula(s) Catastral(es)

8S 44 28

IIP: AAA0036DJXS

Número Predial Nal: 110010142160400210013000000000

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Trato: 3 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 001 HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno(m2)

142.90

Total área de construcción (m2)

256.98

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	\$ 387.716.000.00	2019
2	\$ 384.548.000.00	2018
3	\$ 319.363.000.00	2017
4	\$ 275.005.000.00	2016
5	\$ 276.530.000.00	2015
6	\$ 250.396.000.00	2014
7	\$ 222.202.000.00	2013
8	\$ 164.582.000.00	2012
9	\$ 157.764.000.00	2011

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una traslación o una posesión. Resolución No 070/2011 del IGAC
MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico contactenos@catastrobogota.gov.co, Punto de Servicio: SuperCADE. Tel 2347600 Ext 7600

EXPEDIDA, A LOS 18 DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2019

Ligia González

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Verifique certificado y digite siguiente código: 2F0F6D9DC521

Av. Cra 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel 234 7500 - Info Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



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

Fecha: 16/12/2019

Hora: 12:10:58

61

Bogotá, D.C.

Señor(a)

USUARIO

AC 8 SUR 41A 10

Localidad PUENTE ARANDA

CHIP

AAA0036DJXS

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 00420421, a la cual se le asignó el estrato tres (3), 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



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

AC 8 SUR 41 A 10

(AC 8 SUR 41A 06)

TRATAMIENTO: CONSOLIDACION

MODALIDAD: CON DENSIFICACION MODERADA

FICHA: 9

AREA DE ACTIVIDAD: RESIDENCIAL

ZONA: ZONA RESIDENCIAL CON ZONAS
DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVIC

LOCALIDAD: 16 PUENTE ARANDA

U.P.Z.: 40 CIUDAD MONTES

FECHA DECRETO:

No. DECRETO: Dec 413 de 2005 Mod.=Dec 420 de 20

SECTOR: 9 CIUDAD MONTES

Sector de Demanda: C

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



- Bienes de Interes Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adicion
- 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 DIRECCION AC 8 SUR 41 A 10

(AC 8 SUR 41A 06)

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: II						
Categoría: Principal						
Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES	PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes
VIVIENDA - VIVIENDA	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	En zonas residenciales con comercio y servicios delimitados		1 x 2 viviendas	1 x 10 viviendas
	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	En zonas residenciales con comercio y servicios delimitados		1 x 2 viviendas	1 x 10 viviendas
Categoría: Complementario						
Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES	PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes
COMERCIO - COMERCIO VECINAL A	LOCALES, CON AREA DE VENTAS DE HASTA 500 M2	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO. Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas, ferreterías.	vecinal	4. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso	1 x 250 m2	1 x 30 m2
COMERCIO - COMERCIO VECINAL B	TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON ÁREA NO MAYOR DE 60 M2	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.	Vecinal B	4. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso 7. En la misma estructura de la vivienda sin sobrepasar el primer piso ni 60 m² de construcción o en primer piso de edificaciones en altura.	No se exige	No se exige
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	Planteles educación preescolar, básica y media, hasta 850 alumnos. Planteles de educación preescolar hasta 120 alumnos. Escuelas de formación artística hasta 50 alumnos	vecinal	4. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso 15. No se permiten planteles de educación de más de 120 alumnos.	1 x 200 m2	1 x 300 m2
	CULTURAL	Bibliotecas hasta 250 puestos de lectura. Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, teatros, casas de	zonal	4. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso	1 x 60 m2	1 x 200 m2



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION AC 8 SUR 41 A 10

(AC 8 SUR 41A 06)

Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES	PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes
	CULTURAL	cultura, en predios hasta 5.000 m2. Casas juveniles	vecinal	4. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso	1 x 200 m2	1 x 300 m2
	SALUD	Salones comunales. Casas de la cultura hasta 200 m2. Nivel 1. Centro de atención médica inmediata CAMI, unidad básica de atención en salud UBA, unidad primaria de atención en salud UPA, centro de atención ambulatoria CAA, empresas sociales de salud del estado e Instituciones privadas de salud equivalentes al nivel 1 de atención.	zonal	4. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso	1 x 80 m2	1 x 350 m2
	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	4. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso	1 x 60 m2	1 x 350 m2
	BIENESTAR SOCIAL	Salacunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños, residencias para la tercera edad hasta 20 personas.	vecinal	4. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso	1 x 60 m2	No se exige
	CULTO	Edificaciones para el culto, hasta 100 personas y/o 200 m2 de construcción como máximo.	vecinal	4. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso	No se exige	No se exige
SERVICIOS - SERVICIOS EMPRESARIALES	SERVICIOS FINANCIEROS	Cajeros automáticos	zonal		No se exige	No se exige
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS ALIMENTARIOS	Restaurantes, comidas rápidas, Casas de Banquetes.	zonal	4. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso	1 x 80 m2	1 x 80 m2
	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	OFICINAS Y CONSULTORIOS DE: Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, gimnasios y centros de acondicionamiento cardiovascular, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental), servicios de ambulancia, venta de telefonía	zonal	4. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso	1 x 80 m2	1 x 80 m2

63



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION AC 8 SUR 41 A 10

(AC 8 SUR 41A 06)

		CONDICIONES GENERALES			PARQUEADEROS	
Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	celular, viveros, ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería y de tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marquerías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.	vecinal	4. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso 7. En la misma estructura de la vivienda sin sobrepasar el primer piso ni 60 m² de construcción o en primer piso de edificaciones en altura.	No se exige	No se exige
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	Alquiler y venta de videos, servicios de Internet, Servicios de telefonía. Escuelas de baile. Billares, boleras, Juegos de habilidad y destreza y electrónicos de habilidad y destreza	zonal	2. Para los casinos y juegos localizados de suerte y azar (Bingos, videobingos, esferodromos y máquinas tragamonedas), las normas que se expiden con base en la nota 16 del Cuadro Anexo No 2 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) se entenderán incorporadas a la presente reglamentación. 4. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso 22. Únicamente alquiler y venta de videos, servicios de internet, servicios de telefonía. Escuelas de baile.	1 x 100 m2	1 x 200 m2
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	Chance, lotería en línea, Juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato	vecinal	10. En locales de hasta 20 m2 o dentro de un local comercial permitido. 9. No podrán localizarse dentro de un radio de 200 metros o menos respecto de centros de educación formal, centros religiosos, clínicas u hospitales. 20. Cumpliendo con las normas del Código de Policía de Bogotá.	No se exige	No se exige
Categoría: Restringido						
		CONDICIONES GENERALES			PARQUEADEROS	
Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
SERVICIOS - SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLE	SERVICIOS DE LLENADO DE COMBUSTIBLES: Estaciones de llenado Estaciones de servicio completo. Venta de cocinol	urbano	1. Mediante Plan de implantación. 6. Únicamente los predios con frente a la Avenida Ciudad de Quito, accesibilidad según condiciones establecidas en el Artículo 182 del Decreto 190 de 2004. 11. Según disposiciones del Decreto Distrital 913 de 2001. 3. En edificaciones diseñadas y construidas para el uso. 5. Cumpliendo con las normas nacionales sobre la materia.	1 x 60 m2	1 x 40 m2



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION AC 8 SUR 41 A 10

(AC 8 SUR 41A 06)

Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES	PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes
SERVICIOS - SERVICIOS EMPRESARIALES	SERVICIOS DE LOGISTICA	OFICINAS Y AGENCIAS DE ATENCIÓN AL CLIENTE. Correo, Embalaje, Almacenamiento, mantenimiento, reparación, celaduría, limpieza, fumigación.	urbano	4. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para el uso	1 x 80 m2	1 x 80 m2
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS DE PARQUEADERO	Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas	urbano	3. En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	No se exige	No se exige

Nota No.: 1 Zona delimitada de comercio y servicios, en la cual no se permite el semisótano ni el cerramiento de antejardines.

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: A

EDIFICABILIDAD	
Variable	Condiciones

TIPO FRENTE: Norma Moderada

Altura Máxima (Pisos)	3	SE PERMITE
Antejardín (Metros)	3,5	SE PERMITE
Índice de Construcción	2	SE PERMITE
Índice de Ocupación	0,7	SE PERMITE

NOTA 15: Los antejardines de este subsector normativo se regulan según lo señalado en los planos urbanísticos 355 / 4, 523 / 4-1, 523 / 4-2, 609 / 4-1, 515 / 4-1, 559 / 4-17, 559 / 4-18, 559 / 4-2A, 510 / 4-8, 510 / 4-10, 327 / 4-1, 327 / 4-4, 507 / 4-6, 507 / 4-7, 507 / 4-8, 327 / 4-3, 464 / 4-2, 464 / 1-2

NOTA 15: Los antejardines de este subsector normativo se regulan según lo señalado en los planos urbanísticos 355 / 4, 523 / 4-1, 523 / 4-2, 609 / 4-1, 515 / 4-1, 559 / 4-17, 559 / 4-18, 559 / 4-2A, 510 / 4-8, 510 / 4-10, 327 / 4-1, 327 / 4-4, 507 / 4-6, 507 / 4-7, 507 / 4-8, 327 / 4-3, 464 / 4-2, 464 / 1-2

NOTA 15: Los antejardines de este subsector normativo se regulan según lo señalado en los planos urbanísticos 355 / 4, 523 / 4-1, 523 / 4-2, 609 / 4-1, 515 / 4-1, 559 / 4-17, 559 / 4-18, 559 / 4-2A, 510 / 4-8, 510 / 4-10, 327 / 4-1, 327 / 4-4, 507 / 4-6, 507 / 4-7, 507 / 4-8, 327 / 4-3, 464 / 4-2, 464 / 1-2

NOTA 15: Los antejardines de este subsector normativo se regulan según lo señalado en los planos urbanísticos 355 / 4, 523 / 4-1, 523 / 4-2, 609 / 4-1, 515 / 4-1, 559 / 4-17, 559 / 4-18, 559 / 4-2A, 510 / 4-8, 510 / 4-10, 327 / 4-1, 327 / 4-4, 507 / 4-6, 507 / 4-7, 507 / 4-8, 327 / 4-3, 464 / 4-2, 464 / 1-2



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

AC 8 SUR 41 A 10

(AC 8 SUR 41A 06)

Semisótano (Si/No)	SI	SE PERMITE NOTA 15: Los antejardines de este subsector normativo se regulan según lo señalado en los planos urbanísticos 355 / 4, 523 / 4-1, 523 / 4-2, 609 / 4-1, 515 / 4-1, 559 / 4-17, 559 / 4-18, 559 / 4-2A, 510 / 4-8, 510 / 4-10, 327 / 4-1, 327 / 4-4, 507 / 4-6, 507 / 4-7, 507 / 4-8, 327 / 4-3, 464 / 4-2, 464 / 1-2
Subdivisión Mínima (Metros)	7	SE PERMITE NOTA 15: Los antejardines de este subsector normativo se regulan según lo señalado en los planos urbanísticos 355 / 4, 523 / 4-1, 523 / 4-2, 609 / 4-1, 515 / 4-1, 559 / 4-17, 559 / 4-18, 559 / 4-2A, 510 / 4-8, 510 / 4-10, 327 / 4-1, 327 / 4-4, 507 / 4-6, 507 / 4-7, 507 / 4-8, 327 / 4-3, 464 / 4-2, 464 / 1-2
Tipología	CONTINUA	SE PERMITE NOTA 15: Los antejardines de este subsector normativo se regulan según lo señalado en los planos urbanísticos 355 / 4, 523 / 4-1, 523 / 4-2, 609 / 4-1, 515 / 4-1, 559 / 4-17, 559 / 4-18, 559 / 4-2A, 510 / 4-8, 510 / 4-10, 327 / 4-1, 327 / 4-4, 507 / 4-6, 507 / 4-7, 507 / 4-8, 327 / 4-3, 464 / 4-2, 464 / 1-2
Voladizo (Metros)	0	SE PERMITE NOTA 15: Los antejardines de este subsector normativo se regulan según lo señalado en los planos urbanísticos 355 / 4, 523 / 4-1, 523 / 4-2, 609 / 4-1, 515 / 4-1, 559 / 4-17, 559 / 4-18, 559 / 4-2A, 510 / 4-8, 510 / 4-10, 327 / 4-1, 327 / 4-4, 507 / 4-6, 507 / 4-7, 507 / 4-8, 327 / 4-3, 464 / 4-2, 464 / 1-2

Nota No.:	1	NOTA A. Las dimensiones y condiciones de los elementos: Aislamiento Posterior, Semisótano y Voladizo se regulan en el Decreto 159 de 2004.
Nota No.:	2	NOTA B. SECTORES Y SUBSECTORES DOTACIONALES: El sector normativo 13 y los subsectores: F del sector 2; F del sector 7; E del sector 8 y M del sector 9, según condiciones establecidas en el Decreto 159 de 2004.
Nota No.:	3	NOTA C. SUBSECTORES DE DESARROLLO: El sector normativo 5 y los subsectores B del sector normativo 4, C del sector 6 según Decreto 327 de 2004 y Decreto 159 de 2004.
Nota No.:	4	NOTA D. CERRAMIENTO DE ANTEJARDINES: En las áreas de actividad residencial se permite el semisótano y el cerramiento de antejardines excepto en las zonas delimitadas de comercio y servicios que corresponden a los subsectores de usos II y III del sector 1; II y III del sector 2; II, III, IV del sector 3; II del sector 4; II, III, IV del sector 7; III, IV del sector 8; II, III del sector 9; II del sector 10 y II del Sector 12.
Nota No.:	5	NOTA E. De conformidad con el artículo 371 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT), si todos los propietarios de los predios del costado de manzana donde la norma permita comercio y servicios ceden gratuitamente al Distrito Capital el área del antejardín como bien de uso público para integrarlo al andén según proyecto de espacio público aprobado por el DAPD, se incrementará su índice de construcción en 0,5 y hasta 2 pisos adicionales
Nota No.:	6	NOTA F. Para obtener índices de construcción superiores y mayor altura se requiere adelantar el correspondiente Plan Parcial de Renovación cuya área deberá ser de una manzana como mínimo.

65

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **19.459.130**

VEGA BOHORQUEZ

APELLIDOS

ALEJANDRO ARTURO

NOMBRES



FIRMA



REPUBLICA DE COLOMBIA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **15-DIC-1961**

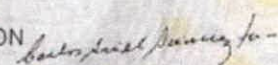
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

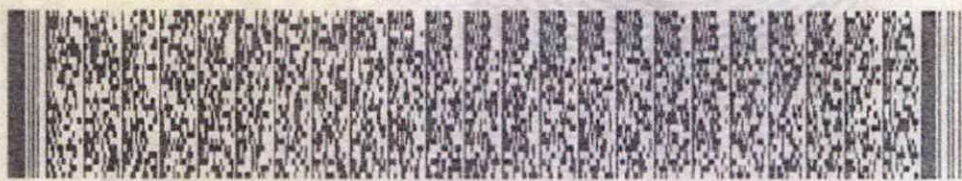
1.80
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

23-ENE-1980 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION


REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500150-00148300-M-0019459130-20090129 0009734881A 1 1290034569



PIN de Validación: b3870ad6



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	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.	04 Ago 2017	Régimen de Transición	

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.	01 Feb 2019	Régimen Académico	

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance	Fecha	Regimen	
Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	01 Feb 2019	Régimen Académico	

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
Alcance	Fecha	Regimen	
Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	01 Feb 2019	Régimen Académico	



PIN de Validación: b3870ad6



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha

01 Feb 2019

Regimen

Régimen
Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha

01 Feb 2019

Regimen

Régimen
Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha

01 Feb 2019

Regimen

Régimen
Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha

01 Feb 2019

Regimen

Régimen
Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha

12 Abr 2019

Regimen

Régimen
Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de

Fecha

01 Feb 2019

Regimen

Régimen
Académico



PIN de Validación: b3870ad6



comercio, prima comercial y otros similares.

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

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

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CRA 59A NO. 68-78 APTO 201

Teléfono: 3125414660

Correo Electrónico: alarvebo@yahoo.es

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

Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19459130.

El(la) señor(a) ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b3870ad6



PIN de Validación: b3870ad6



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



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 cuatro (04) días del mes de Diciembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal



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



NIT: 900.233.725-6

El Centro de Altos Estudios Inmobiliarios
De la Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia

otorga el presente Certificado de Aptitud Ocupacional a:

ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ

C.C. 19.459.130

En:

TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS

Con una intensidad de 1400 horas teórico-prácticas

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

Miryam Adriana Cubillos Cadena
Directora Académica CAEI

José Angelo Ortiz García
Secretario Académico CAEI



Libertad y Orden



Lonja de Propiedad Raíz
Avaladores y Constructores de Colombia

Somos el soporte profesional de su progreso empresarial

La Lonja de Propiedad Raíz Avaladores y Constructores de Colombia

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

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

ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ

Con Cédula de Ciudadanía No. 19.459.130 de Bogotá

Para lo cual le asigna el Registro de Perito Avalador V-477-11, con carácter Vitalicio

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

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

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


ERIKA LILIANA CUBILLOS CADENA
Representante Legal

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

62

**CORPORACIÓN REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES
DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES**



Asociación Nacional de Lonjas
y Colegios Inmobiliarios

**Miembros Asociados y Federados a la
ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS
ASOLONJAS**

Corporaciones Legalmente constituidas de acuerdo a lo establecido por los Decretos 2150 de 1995-1420 de 1998 y ley 388 de 1997, y debidamente inscritas y registradas en la Cámara de Comercio de Bogotá y en el Ministerio de Desarrollo Económico, Resolución 032133 NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF emitidas por IASB INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARD BOARD, en concordancia con las IVS NORMAS INTERNACIONALES DE VALUACION emitidas por INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COMMITTEE

CERTIFICA QUE:

ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ

Identificado con Cédula de Ciudadanía No 19.459.130

Es Miembro Activo de la **CORPORACION REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES** y que está acreditado para ejercer la actividad de:

PERITO AVALUADOR

A NIVEL NACIONAL

Matrícula Profesional No.

1235

Registro Vigente Hasta

MAYO 2018

Especialidad Avalúos de Bienes Muebles e Inmuebles,
Urbanos, Rurales, Maquinaria,
Equipo y Arte

Acreditación que emitimos, para todos los efectos legales, en Bogotá D.C.

URIEL RAMÍREZ GIRALDO
Presidente Ejecutivo



Fecha de Proceso :11/11/2010



Bogotá D.C.

0000

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
RAD: 01-040253- -000 000 Fecha: 2008-07-11 08:00:00
DEP: 1020 GCAMARACOME
TRA: 347 REGISTROAVALU EVE: 45 ACREAUTORIZ
ACT: 411 PRESENTACION Folios:

Doctor(a)

VEGA BOHORQUEZ ALEJANDRO ARTURO
BOGOTA CUNDINAMARCA

Apreciado(a) doctor(a):

A continuación se relaciona la información de la inscripción en el Registro Nacional de Avaluadores de la Superintendencia de Industria y Comercio:

IDENTIFICACION	
1. PERSONA NATURAL	
Nombre	VEGA BOHORQUEZ ALEJANDRO ARTURO
Documento de Identidad	19459130
Dirección	CALLE 80A NO. 116B-23 INT. 5 APTO 402
Ciudad	BOGOTA
Region	CUNDINAMARCA
Pais	COLOMBIA
Teléfono	4749894
Celular	3125414660
Correo Electrónico	ALARVEBO@YAHOO.ES
Profesional	SI
Profesión	ADMINISTRACION FINCA RAIZ
Registro o T.P. No.	R.N.A M.I.-1235
Expedida por	ASOLONJAS
Experiencia en años	20
Experiencia	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL, AVALUOS NACIONALES, COLPREVI, ROBERTI COLLINS & CO. LTDA., CASA DE BIENES RAICES, SERVICIOS INTEGRALES INMOBILIARIO

**ESPECIALIDADES DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES**

Las especialidades en las cuales usted está inscrito aparecen marcadas con **

1. INMUEBLES URBANOS**	1. CASAS** 2. APARTAMENTOS** 3. TERRENOS** 4. OFICINAS** 5. EDIFICIOS** 6. LOCALES COMERCIALES** 7. BODEGAS**
2. INMUEBLES RURALES**	1. TERRENOS RURALES** 2. VIVIENDAS** 3. EDIFICIOS** 4. ESTABLOS** 5. GALPONES** 9. VIAS**
3. EDIFICACIONES DE CONSERVACION**	
4. INMUEBLES ESPECIALES**	1. CENTROS COMERCIALES** 2. HOTELES** 3. COLEGIOS** 4. HOSPITALES** 5. CLINICAS**
5. MAQUINARIA INDUSTRIAL Y EQUIPO**	2. EQUIPOS MECANICOS INDUSTRIALES** 3. MOTORES** 9. MAQUINARIA DE CONSTRUCCION** 11. MAQUINARIA PARA PRODUCCION PRO**
6. EQUIPOS DE COMPUTO**	9. EQUIPOS DE TELEFONIA** 10. EQUIPOS DE ELECTROMEDICINA** 11. EQUIPOS DE RADIOCOMUNICACION**
7. VEHICULOS DE TRANSPORTE TERRESTRE**	1. AUTOMOVILES** 2. CAMPEROS** 3. CAMIONES** 4. BUSES** 5. TRACTO CAMIONES** 6. REMOLQUES**
9. NEGOCIOS**	3. GOOD-WILL** 5. INVENTARIOS**
11. ARTE Y JOYAS**	

Miembros Asociados y Federados a la Asociación y Federación
Nacional de Lonjas Inmobiliarios
"ASOLONJAS"
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALUOS DE BOGOTA Y
CUNDINAMARCA

Corporación legalmente constituida de acuerdo a lo establecido por los
Decretos 2150 de 1.995 – 1420 de 1998 y Ley 388 Reforma
bajo los números 00009726 Libro 1 y 00045340 Libro 1.

SIC No.
1050816 Ministerio de Desarrollo Económico
SIC No. 2019660 Ministerio de Desarrollo Económico

CERTIFICA

Que el Doctor ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ
Identificado con cédula de Ciudadanía N° 19.459.130 Registro
N° 1235, se encuentra afiliado a nuestra agremiación desde Marzo de
2000 cuenta con una amplia experiencia en la realización de estudios
valuatorios de bienes muebles e inmuebles, inventarios, maquinaria y
Equipo, Avalúos Urbanos, Rurales Especiales tiempo durante el cual
ha realizado avalúos comerciales corporativos y tiene experiencia de
en la negociación de bienes urbanos y rurales.
Profesional idóneo autorizado para realizar dichos estudios valuatorios
ante la entidad oficial o particular que requiera sus servicios.

La presente se expide a solicitud del interesado, a los 01 días del mes
de Abril de 2014.

Cordialmente


URIEL RAMIREZ GIRALDO
Presidente Ejecutivo



VII CONVENCIÓN DE AGRIMENSURA

73
HOTEL
TRYP HABANA LIBRE
LA HABANA
CUBA

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

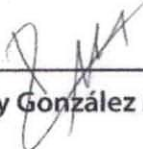
CERTIFICADO

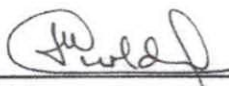
a: Alejandro Vega Bohórquez

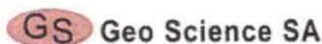
por su participación en el Curso Taller

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

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


Profesor: Ronny González Mora


MSc. Jorge Luis Martín Chioldes
Presidente del Comité Organizador





Extendemos el presente certificado como constancia que

ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ

Asistió y participó en el seminario práctico en

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

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


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

Esta capacitación fue auspiciada por:
AMIDA VALORES



24



CUERPO TECNICO DE
TASACIONES DEL PERU
FUNDADO EN 1889

Certifica que el Señor Ingeniero

Alejandro Arturo Vega Bohorquez

Ha participado en el Curso:

***“Peritaciones y Valuaciones de
Predios Urbanos”***

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

San Isidro, Agosto del 2014

Ing. José Luis García-Corrochano Ostolaza
Presidente

Ing. Lizandro Gutiérrez Del Arca
Gerente



**CUERPO TÉCNICO DE
TASACIONES DEL PERÚ
FUNDADO EN 1889**

Otorga el presente Diploma de Reconocimiento al
Señor Ingeniero

Alejandro Vega Bohorquez

Por su exposición sobre el tema

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

San Isidro, Agosto 2014

CUERPO TÉCNICO DE TASACIONES DEL PERÚ

ING. JOSE LUIS GARCÍA-CORROCHANO OSTOLAZA
Presidente

CUERPO TÉCNICO DE TASACIONES DEL PERÚ

ING. PAUL FIGUEROA LEQUIEN
Director Secretario



CERTIFICA QUE:

Alejandro Vega Bohórquez

Asistió al Seminario

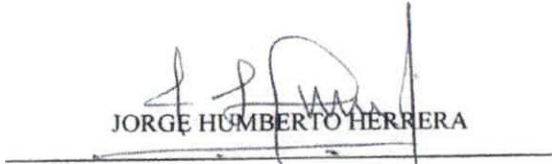
**IMPLEMENTACIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS
NORMAS INTERNACIONALES DE
CONTABILIDAD E INFORMACIÓN FINANCIERA**

La Sociedad del Conocimiento

Realizado en la ciudad de Bogotá el 08 Y 09 de Mayo de 2013
con una intensidad total de 20 horas



GERENTE GENERAL



JORGE HUMBERTO HERRERA

CONFERENCISTA



26

FUNDAMENTOS Y TECNICAS DE LAS TASACIONES



ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ
PUBICEP — Libros Digitales

CCC Centro de Estudios

DIPLOMA

Que acredita que ALEJANDRO A. VEGA BOHORQUEZ
matriculado con el nº 2.239.827 ha realizado el
CURSO DE TECNICO EN CONSTRUCCION DE OBRAS
habiendo merecido la calificación de Sobresaliente

A 6 de Enero de 2005

EL ALUMNO

EL DIRECTOR DEL CENTRO CCC



CCC fue autorizado por Educación en aplicación del Real Decreto 2641/1980, O.M. 29/6/1981 y orden 6/10/1982 (B.O.P.V.).

Acreditado por el INEM para la Formación Teórica en los Contratos de Formación (Real Decreto 2317/1993).

Miembro fundador de ANCED (Asociación Nacional de Centros de e-Learning y Distancia), organización colaboradora con el Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.

Miembro de AECEM (Actualmente "adigital" Asociación Española de la Economía Digital).

Centro acreditado por PricewaterhouseCoopers en la adecuación de los medios técnicos materiales y humanos requeridos para la tutoría de los alumnos.

CCC ha obtenido la Certificación de Calidad ISO 9001:2008. CCC está adherido a "Confianza Online"

CCC Centro de Estudios. C/Orense, 20 - 28020 Madrid

www.cursosccc.com



29

DUPLICADO

PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA

EDUCACIÓN CONTINUA

Programa de Arquitectura y Diseño

Certifica que

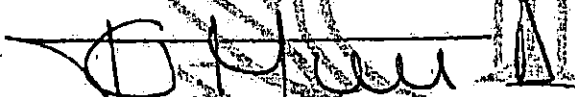
ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ

Participó en el Diplomado

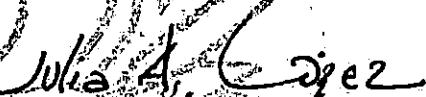
DIPLOMADO EN AVALÚOS

Realizado por la Facultad de Arquitectura y Diseño, del 26 de mayo al 09 de octubre de 1998, con una intensidad total de 201 horas académicas. En constancia se expide el presente certificado de asistencia y se refrenda con las respectivas firmas.

Bogotá D.C., 15 de septiembre de 2008


Arq. OCTAVIO MORENO AMAYA

Decano Académico Facultad de Arquitectura y Diseño


Arq. JULIA ALEJANDRA LÓPEZ SUÁREZ

Directora Programa de Educación Continua

80

NUESTRA EXPERIENCIA

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL, AVALUOS NACIONALES S.A., COLPREVI S.A., ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA ROBERTO COLLINS & CIA. LTDA., ASOLONJAS (FONDO NACIONAL DEL AHORRO), CASA DE BIENES RAICES LTDA., GESTIÓN & AUDITORIA ESPECIALIZADA LTDA., R.C.M. INVENTARIOS LTDA., LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ AVALUADORES Y CONSTRUCTORES DE COLOMBIA, CENTURY21 -COUNTRY, SERVICIOS DINAMICOS GLOBALES S.A.S., INMOBILIARIA LA SOLEDAD, KEEPEROMEGA COMPAÑÍA INMOBILIARIA, INMOBILIARIA ALIANZA PARA EL PROGRESO, SERVICIOS Y ASESORIAS INMOBILIARIAS Y DATAINVENTARIOS S.A.S.

NUESTROS CLIENTES

CLINICA BELEN DE FUSAGASUGA, SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA, TRANSPORTES CUNDINAMARCA, SAVINO DEL BENE COLOMBIA S.A.S, PERNOD RICARD COLOMBIA, INVERSIONES GRANVIVIENDA, GUARDIANES LIDERES EN SEGURIDAD, MUNDO NUEVO INVERSIONES, COOPERATIVA DE VIGILANTES STARCOOP, COMPAÑÍA BOYACENSE DE SEGURIDAD "COBASEC", QUAD GRAPHICS COLOMBIA S.A., CLINICA EL LAGUITO DE SOGAMOSO POSITIVA COMPAÑÍA DE SEGUROS Y GMW RENT A CAR SECURITY.

ALGUNOS TRABAJOS EN LOS QUE HE PARTICIPADO

REALIZAR EL AVALÚO DE: TIENDAS CENCOSUD (ANTES CARREFOUR), TIENDAS EASY, ESTACIONES DE SERVICIO (BOMBAS DE GASOLINA) DE CENCOSUD, ALCANOS DE COLOMBIA S.A. E.S.P., ACUAVIVA S.A. E.S.P., HOSPITAL NAZARETH S.A. E.S.E., HOSPITAL DE BOSA S.A. E.S.E., HOSPITAL TUNAL S.A. E.S.E., BRENNTAG DE COLOMBIA S.A., ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL "EPISOL" S.A., CONSESIONARIA RUTA DEL SOL "CONSOL" S.A.S., MANSAROVAR ENERGY COLOMBIA, PETROCOLOMBIA S.A., BASE MILITAR OPON, ESTACIONES DE BOMBEROS DE BOGOTÁ, ACCIÓN SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA (VEHÍCULOS), POSITIVA S.A., FINDETER S.A., DESARROLLOS CAMPESINOS, DIATECO, FIDUCIARIA CENTRAL, FUNDACIÓN LOS LIBERTADORES, HOTEL ESTELAR, HOTEL LAS AMÉRICAS, HOTEL CORALES DE INDIAS, HOTEL RADISSON, INDUSTRIAS PURATOS, T-VAPAN 500, LEVACOL, MAKROFINANCIERA, MAKRO, VERTICAL S.A.S., PANAMERICANA DE ALIMENTOS, y SOCODA.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.

"AMIDA VALORES S.A.S."

N.I.T. 900.706.457-8

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

CON EL RESPALDO DE



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

**TECNICO EN
CONSTRUCCION DE OBRAS**

Av. 72 No. 67-75 Tr 1 Of 107 - Barrio La Consolación - Bogotá D.C. - C.P. 111051

Teléfonos: 3125414660 - 3202376883 - 3101647

www.amidavalores.com.co - e-mail: contacto@amidavalores.com.co