

MEMORIAL ALLEGANDO AVALUO ACTUALIZADO AÑO 2023 Y SOLICITUD FECHA DE REMATE PROCESO RAD. 2019 - 0499 SRAS. GINA PAOLA FUQUENE MENDEZ Y OTRA

Area Familia Coopsolidar <areafamiliacoopsolidar@gmail.com>

Mar 14/03/2023 16:38

Para: Juzgado 41 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto41bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

SEÑOR

JUEZ CUARENTA Y UNO (41) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

E.

S.

D.

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DE DIVISIÓN MATERIAL Y/O VENTA DE BIEN COMÚN

DEMANDANTES: GINA PAOLA FUQUENE MENDEZ Y OTRA

DEMANDADO: OMAR ALEJANDRO FUQUENE GUAYACAN

RADICADO: 2019 - 0499

ASUNTO: ALLEGANDO AVALÚO ACTUALIZADO AÑO 2023 Y SOLICITUD FIJAR FECHA DE REMATE.

LISBETH TATIANA RIASCOS CASALLAS, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de apoderada judicial de la parte Demandante dentro del proceso de referencia, por medio del presente escrito me permito de manera respetuosa Señor Juez, adjuntar Avalúo Comercial actualizado año 2023 del inmueble embargado y secuestrado identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1307320 Lote de terreno denominado San José, Lote No. 72 de la Manzana D de la Zona de Engativá, ubicado Carrera 82 No. 82 – 37 de la ciudad de Bogotá.

NOTA: SE ADJUNTA MEMORIAL Y AVALÚO EN PDF

Del Señor Juez,

L. TATIANA RIASCOS CASALLAS

Abogada - Especialista de Derecho de Familia Cooperativa Multiactiva Coopsoliserv

Tel. 916 99 90 Ext. 107 - Celular: 321 - 3923312

correo electrónico: areafamiliacoopsolidar@gmail.com

Calle 44 No. 67 A - 55 SALITRE - EL GRECO



Remitente notificado con
[Mailtrack](#)



Cooperativa Multiactiva de Solidaridad y Servicios SC

NIT. 900.409.303-9

SEÑOR

JUEZ CUARENTA Y UNO (41) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

E.

S.

D.

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DE DIVISIÓN
MATERIAL Y/O VENTA DE BIEN COMÚN

DEMANDANTE: GINA PAOLA FUQUENE MENDEZ

DEMANDADO: OMAR ALEJANDRO FUQUENE GUAYACAN

RADICADO: 2019 - 0499

ASUNTO: ALLEGANDO AVALUO ACTUALIZADO AÑO 2023 Y SOLICITUD
FIJAR FECHA DE REMATE.

LISBETH TATIANA RIASCOS CASALLAS, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de apoderada judicial de la parte Demandante dentro del proceso de referencia, por medio del presente escrito me permito de manera respetuosa Señor Juez, adjuntar Avalúo Comercial actualizado año 2023 del inmueble embargado y secuestrado identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1307320 Lote de terreno denominado San José, Lote No. 72 de la Manzana D de la Zona de Engativá, ubicado Carrera 82 No. 82 – 37 de la ciudad de Bogotá, por un valor total de **NOVECIENTOS SESENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL NOVENTA Y OCHO PESOS CON CUARENTA CENTAVOS M/CTE (\$961.281.098.40)**, cuyo 50% equivalente del inmueble a mis poderdantes es de **CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$480.640.459.00)**, esto con el fin de tener en cuenta al momento de fijar fecha de Remate, conforme se había solicitado en memorial remitido al correo electrónico del Despacho el pasado 1 de Noviembre de 2022.

La presente solicitud, se realiza avocando los principios de Celeridad y Economía Procesal.

Del Señor Juez,

LISBETH TATIANA RIASCOS CASALLAS

C.C. No. 52.362.528 expedida en Bogotá

T.P. No. 148656 del C. S. de la J.

Bogotá. 10 de marzo de 2023

Respetada

GINA PAOLA FUQUENE MENDEZ
C.C 1.014.196.208

Ciudad.

De acuerdo con su solicitud tenemos el gusto de presentar a continuación, nuestro concepto sobre el valor del inmueble ubicado **KR 82 82 37** barrio **PARIS GAITAN** distrito capital **BOGOTA** del departamento de **CUNDINAMARCA**.

Según informe adjunto, el avalúo arroja un valor total **NOVECIENTOS SESENTA Y UN MILLONES, DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL, NOVENTA Y OCHO PESOS MDA/CTE. (961.281.098,40).**

Dejamos así cumplido el encargo que ustedes sirvieron encomendarnos y quedamos a sus órdenes para resolver cualquier inquietud que surja al respecto. Esperamos poder ayudarles en otra oportunidad.

Cordialmente,



Escaneado con CamScanner
Danny Tavera Toro
Valuador certificado
R.A.A/1.128.441.805

INFORME TÉCNICO

DE AVALÚO URBANO

BOGOTÁ - CUNDINAMARCA 10/03/2023

SOLICITANTE: GINA PAOLA FUQUENE MENDEZ C.C 1.014.196.208



FORMATO UNICO DE AVALÚOS URBANOS DE ACUERDO A NORMA NTS S03

1. INFORMACIÓN BÁSICA

CIUDAD	BOGOTÁ
UPZ	MINUTO DE DIOS

NPH	N/A	FECHA FACT.	2022.	AVALUO C.	617.535.000
-----	-----	-------------	-------	-----------	-------------

FECHA DE DILIGENCIA
VISITA DE INSPECCIÓN
ENTREGA INFORME

DÍA	MES	AÑO	No. AVALÚO
8	3	2023	MAR-080304
10	3	2023	

SOLICITANTE DEL AVALÚO
PROPOSITO O DESTINO DEL AVALUO
DIRECCIÓN INMUEBLE (CATASTRAL)
PROPIETARIOS
TIPO DE INMUEBLE

GINA PAOLA FUQUENE MENDEZ C.C 1.014.196.208
DIVISORIO
KR 82 82 37
OMAR ALEJANDRO FUQUENE GUAYACAN - GINA PAOLA FUQUENE MENDEZ Y OTROS

☐ APARTAMENTO
 ☒ CASA
 ☐ OFICINA
 ☐ LOCAL
 ☐ PARQUEADERO
 ☐ DEPOSITO

MUNICIPIO	BOGOTÁ	BARRIO	PARIS GAITAN	LOCALIDAD	ENGATIVA
BARRIOS ALEDAÑOS	LOS CEREZOS - LA SERENA - PARIS - LA GRANJA				
VÍAS DE ACCESO	KR 82 - CL 82D - KR 82A - CL 82				
TRANSPORTE	TRANSMILENIO - SITP - TAXI				

SERVICIOS PÚBLICOS
☐ ACUEDUCTO
 ☐ ENERGÍA
 ☐ ALCANTARILLADO
 ☐ TELÉFONO
 ☐ GAS

TIPO DE VIAS DE ACCESO	☒ PAVIMENTADA	☐ CARRETEABLE	☐ FERREA
ESTADO VIAL	☒ BUENA	☐ REGULAR	☐ MALA
CARACTERÍSTICAS VIALES	☐ PEATONAL	☐ VEHICULAR	☒ MIXTA

2. ASPECTO JURIDICO

PROPIETARIOS	OMAR ALEJANDRO FUQUENE GUAYACAN - GINA PAOLA FUQUENE MENDEZ Y OTROS						
ESCRITURA PUBLICA	3141	FECHA	29/06/2007	NOTARIA	51	DE	BOGOTA D.C
ESCRITURA PUBLICA	1659	FECHA	21/07/2011	NOTARIA	51	DE	BOGOTA D.C

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS	PRINCIPAL	GARAJE No.2	GARAJE No.3	DEPOSITO
CHIP (BOGOTÁ)	50C-1307320			
COEF. COPROPIEDAD	AAA0063MJNN			
ESCRITURA DE P.H.	N/A	N/A	N/A	N/A

2.1 NORMAS URBANAS

SEGÚN DECRETO DISTRITAL 555 DEL 29 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2021
POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BOGOTA D.C.
EL INMUEBLE CUMPLE CON LAS NORMAS QUE RIGEN ACTUALMENTE PARA EL SECTOR ☐ SI ☐ NO

3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO

LINDEROS Y ESPECIFICACIONES	ALIDERADO ASI: NORTE, EN UNA EXTENSION SEGUN EL PLANO DE 20 METROS CON EL LOTE N.73 DE LA MISMA MANZANA; SUR, EN UNA EXTESION SEGUN EL PLANO E 20 METROS CON EL LOTE N.71 DE LA MISMA MANZANA; POR EL ORIENTE, EN UNA EXTENSION SEGUN EL PLAZO DE 12 MTS. CON LA CARRERA 85 Y OCCIDENTE, EN UNA EXTENSION DE 12 METROS CON EL LOTE N.59.
-----------------------------	--

TOPOGRAFÍA	PLANA	FORMA GEOMÉTRICA	RECTANGULAR	FRENTE	12	FONDO	20
------------	-------	------------------	-------------	--------	----	-------	----

ÁREA DE LOTE	375 V2	240	M ²	ÁREA LIBRE DESCUBIERTA	N/S	M ²
ÁREA CONSTRUIDA		384,66	M ²	ÁREA ANTEJARDÍN	N/S	M ²
ÁREA LIBRE CUBIERTA			M ²	DEPOSITO	N/S	M ²

TOTAL CONSTRUIDO	384,66	M ²	INFORMACIÓN EXTRAÍDA DEL CERTIFICADO DE TRADICIÓN - PREDIAL 2021
------------------	--------	----------------	--

Los bienes sometidos a régimen de propiedad horizontal, el avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan. De acuerdo a la resolución 620 del 23 de Septiembre del año 2008 del IGAC, capítulo 3 Artículo 18
--

3.1 DETALLE DE LA CONSTRUCCIÓN

TIPO INMUEBLE		Casa		ESTRATO		3			
TIPO DE CONSTRUCCIÓN		☐ TRADICIONAL		☐ MUROS DE CARGA		☐ PREFABRICADA MIXTA		☐ MAMPOS/ ESTRUCTU	
USO ESPECIFICO		☐ UNIFAMILIAR		☐ BIFAMILIAR		☐ MULTIFAMILIAR		☐ COMERCIAL	
ESTILO ARQUITECTONICO		☐ CONTEMPORANEO		☐ MODERNO		☐ REPUBLICANO		☐ INTERES CULTURAL	

VIDA ÚTIL DEL INMUEBLE	100	VETUSTEZ	31	REMANENTE	69	ALTURA INMUEBLE	2
------------------------	-----	----------	----	-----------	----	-----------------	---

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-09-1992 Radicación: 64286 Doc: ESCRITURA 310 del 10-03-1992 NOTARIA 43 de SANTAFE DE BOGOTA
--

ESTADO DE CONSERVACIÓN	SE REALIZA VISITA EXTERNA
------------------------	---------------------------

3.2 MATERIALES Y ACABADOS

CUBIERTA	SE REALIZA VISITA EXTERNA
FACHADA	
ESTRUCTURA	
PAREDES	
PISOS	
CIELO RASOS	
ESCALERAS	
VENTANAS	

4. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN

	PISOS					PISOS					PISOS			
	1	2	3	4		1	2	3	4		1	2	3	4
SALA	SE REALIZA VISITA EXTERNA				ALCOBA DE SERVICIO	SE REALIZA VISITA EXTERNA				HALL ACCESO	SE REALIZA VISITA EXTERNA			
COMEDOR					ALCOBAS					HALL ALCOBAS				
COCINA					BAÑO DE SERVICIO					GARAJE CUBIERTO				
ZONA DE ROPAS					BAÑOS ALCOBAS					GARAJE DESCUBIERTO				
BODEGAS					BAÑO SOCIAL					OFICINA				
PATIO					MEZZANINE					TERRAZA				
DEPOSITO					ESTUDIO					LOCAL				

4.1 SERVICIOS COMUNALES

LOBBY	☐	GIMNASIO	☐	C.C. DE TELEVISION	☐
RECEPCIÓN	☐	ZONAS HUMEDAS	☐	EQUIPOS DE PRESION	☐
SALÓN COMUNAL	☐	PISCINA	☐	PARQUEADERO VISITANTES	☐
ZONAS VERDES	☐	CANCHA DE TENIS	☐	SHUT BASURAS	☐
ADMINISTRACION	☐	BBQ	☐	SUBESTACION	☐
ASCENSOR	☐	SQUASH	☐	TERRAZA COMUNAL	☐
CITOFONO	☐	PARQUE INFANTIL	☐	CUARTO DE BOMBAS	☐

5. ASPECTO ECONÓMICO

UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE	EL INMUEBLE ES DE USO RESIDENCIAL
	DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 142 DE 1994
ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA	ZONA DELIMITADA CON INMUEBLES RESIDENCIALES
COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA	BUENO ACORDE CON LA DINAMICA INMOBILIARIA DEL SECTOR

6. METODOS APLICADOS

☒ Método comparativo o de mercado
 ☒ Método de costo o Reposición
 ☐ Metodo de capitalización de rentas
 ☐ Metodo Residual

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

MÉTODO DE COSTO O REPOSICION. Es la que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avaluo apartir de estimar el costo total de la construccion a precios de hoy bien semejante al del objeto de avaluo y restarle la depreciacion acumulada.

7. VALOR PROBABLE COMERCIAL DEL INMUEBLE

DESCRIPCIÓN	ÁREA		VALOR M ²	TOTAL
ÁREA TERRENO	240	M ²	\$ 2.750.000,00	\$ 660.000.000,00
ÁREA CONSTRUIDA	384,66	M ²	\$ 783.240,00	\$ 301.281.098,40
VALOR PROBABLE DEL INMUEBLE				\$ 961.281.098,40

NOVECIENTOS SESENTA Y UN MILLONES, DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL, NOVENTA Y OCHO PESOS MDA/CTE.

Cordialmente,



Danny Tavera Toro
Valuador Certificado
R.A.A/1.128.441.805



LA INFORMACIÓN SE CLASIFICA Y SE HOMOGENIZA.

HOMOGENIZACION POR FACTOR DE ÁREA Y ESTRATO: El proceso de Homogeneización significa “hacer homogéneo, hacer equivalente, hacer comparable”. Por ello es indispensable luego de tomar los datos en el proceso de recolección pasar a la etapa de homogeneización.

VIGENCIA DEL AVALÚO - 10 DE MARZO DEL 2024

Teniendo en cuenta el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2000 y el artículo 19 del decreto 1420 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de expedición del presente informe, siempre y cuando las condiciones lo ameriten.

NOTA IMPORTANTE: EL PRESENTE INFORME SE EMITE A MANERA DE CONCEPTO DE VALOR DADO QUE NO SE TUVO ACCESO AL INTERIOR DEL BIEN INMUEBLE Y SE DESCONOCE SU ESTADO ACTUAL, LAS AREAS CONSTRUIDAS SE EXTRAEN DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO 2021 Y LAS MISMAS SE DEPRECIAN DE ACUERDO A LA INFORMACION CONTENIDA EN LA ANOTACION 002 DEL CTL; SE DEJA CLARIDAD QUE LOS VALORES INDICADOS QUEDAN SUJETOS A VARIACION DE TENER ACCESO AL BIEN Y A LA INFORMACION CORRESPONDIENTE.

LEY 1682 DE 2013

ARTÍCULO 24. Revisión e impugnación de avalúos comerciales. Para la adquisición o expropiación de bienes requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte, la entidad solicitante, o quien haga sus veces, del avalúo comercial, podrá pedir la revisión e impugnación dentro de los (5) días siguientes a la fecha de su entrega. La impugnación puede proponerse directamente o en subsidio de la revisión. Se entiende por revisión la solicitud por la cual la entidad solicitante o quien haga sus veces, fundada en consideraciones técnicas, requiere a quien realizó el avalúo comercial, para que reconsidere la valoración y/o precio presentados, a fin de corregirlos, reformarlos o confirmarlos.

Corresponde a quien realizó el avalúo comercial pronunciarse sobre la revisión solicitada dentro de los diez (10) días siguientes a su presentación. Una vez decidida la revisión y si hay lugar a tramitar la impugnación, quien haya decidido la revisión enviará el expediente al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) dentro de los tres (3) días siguientes a la de la fecha del acto por el cual se resolvió la revisión.

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALUO

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer; los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe. El valuador NO tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien objeto de estudio. El presente avalúo se llevo a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta. El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión y tiene la experiencia en el mercado local y tipología de bienes que se están valorando. Nadie con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe. Este informe tiene como objeto dar a conocer el valor comercial del inmueble y en ningún momento como dictamen pericial. El valuador no puede ser requerido para testimonio, ni ser llamado a juicio por razón de este avalúo, en referencia a la propiedad del mismo, a la legalidad de las áreas y tradición del bien, a no ser que se hagan arreglos previos.

Es muy importante hacer énfasis en la diferencia que existe entre las cifras del avalúo efectuado por nuestra firma y el valor de una negociación. Lo normal es que los valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectuamos conduce al "valor objetivo" del inmueble, en el "valor de negociación" intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de negociaciones, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interes, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que se le vaya a dar etc. Los cuales sumados distorsionan a veces en algún porcentaje el monto del avalúo.

Vigencia del avalúo: De acuerdo con el numeral 7, del artículo 2, del Decreto 422, de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19, del Decreto 1420, de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de 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.

LOS SIGUIENTES SON LOS ANEXOS QUE CONTIENE EL INFORME

MEMORIA FOTOGRAFICA



MEMORIAS DE CALCULO



MAPA DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE



DEPRECIACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

VALOR DE REPOSICIÓN M2	ÁREA	CONSTRUCCIÓN	
AREA CONSTRUIDA	384,7	384,7	
COSTOS DIRECTOS		\$ 900.000	
COSTOS INDIRECTOS		\$ 300.000	
TOTAL COSTOS		\$ 1.200.000	
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS		5%	
GRAN TOTAL DE COSTOS		\$ 1.200.000	
TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)		\$ 461.592.000	
UTILIDAD DEL CONSTRUCCTOR			
VALOR TOTAL - OBRA NUEVA		\$ 461.592.000	
Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini)			
VIDA ÚTIL O TECNICA	EDAD AÑOS	100	
EDAD APROXIMADA	EDAD AÑOS	31	
VIDA REMANENTE	EDAD AÑOS	69	
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR		31%	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Rango de 1 a 5	3	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 160.310.902	34,73%
Determinación valor actual de la Construcción		\$ 160.310.902	
TOTAL REPOSICIÓN		\$ 461.592.000	
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 160.310.902	
SUBTOTAL		\$ 301.281.098	
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR		\$ 0	
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN		\$ 301.281.098	\$ 783.240,00
VALOR INTEGRAL TOTAL CONSTRUCCIÓN	100%	\$ 301.281.098	\$ 783.240,00
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN		\$ 301.281.098	\$ 783.240,00
VALOR ADOPTADO POR M² DE	CONSTRUCCIÓN	\$ 783.240	

VALOR DEL INMUEBLE		\$ 961.281.098
COSTO REPOSICION		\$ 301.281.098
VR. M2 REPOSICION.	783.240	
COSTO TERRENO		\$ 660.000.000
VR. M2 TERRENO	2.750.000	



MEMORIAS DE CALCULO PARA BIEN INMUEBLE (TERRENO)

TELEFONO	VALOR VENTA	VALOR M ² TERRENO	TAMAÑO M ² TERRENO	VALOR M ² CONSTRUCCIÓN	TAMAÑO M ² CONSTRUCCIÓN	FACTOR NEGOCIACIÓN	FACTOR ACABADOS	UBICACIÓN	FACTOR UBICACIÓN	HOMOGENIZACIÓN
3112234983	\$ 450.000.000	\$ 2.596.154	104	\$ 900.000,00	200	1	1	PARIS GAITAN	1	\$ 2.596.154
3158061817	\$ 950.000.000	\$ 2.914.286	175	\$ 1.100.000,00	400	1	1	PARIS GAITAN	1	\$ 2.914.286
Código inmueble 14015-M3776360	\$ 510.000.000	\$ 2.914.286	175	\$ 1,00	1	1	1	PARIS GAITAN	1	\$ 2.914.286
Código inmueble RV-M4025744	\$ 550.000.000	\$ 2.480.000	150	\$ 500.000,00	356	1	1	PARIS GAITAN	1	\$ 2.480.000
Código Fincaraíz: 10024902	\$ 750.000.000	\$ 2.895.000	200	\$ 900.000,00	190	1	1	PARIS GAITAN	1	\$ 2.895.000

PROMEDIO	2.759.945,05
DESVIACION Estandar	206.808,31
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	7,49%

VALOR M ² TERRENO	2.759.945
VALOR M ² PARQUEADERO	
VALOR M ² DEPOSITO	
VALOR M ² OPTADO	2.750.000,00
VALOR TOTAL	660.000.000

PROMEDIO	2.759.945
DESVIACION Estandar	206.808,31
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	7,49%
AREA	240

OFERTAS DE MERCADO EN LA ZONA

1	OFERTA VISTA EN SONDEO REALIZADO
2	OFERTA VISTA EN SONDEO REALIZADO
4	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-bogota-paris-gaitan-4-habitaciones-2-banos-1-garajes/14015-M3776360
5	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-bogota-la-serena-5-habitaciones-5-banos-1-garajes/RV-M4025744
6	https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/paris-gaitan/bogota/10024902





Área construida
210 m²

4



Habitaciones

2



Baños

3

Estrato



Conoce este Inmueble de GRUPOCOL SAS

Excelente oportunidad de inversión de una casa- lote de 7x25, un lote para remodelar y construir su nuevo proyecto soñado, ¡Escuchamos ofertas!.

 Reportar

Compartir:
 




Datos principales del Inmueble

Código Inmueble 14015-M3776360	Barrio común PARIS GAITAN	Precio \$510.000.000	Antigüedad Más de 20 años
Área construida 210 m ²	Área privada 209 m ²	Parqueaderos 1	

Casa en Venta, Paris Gaitan

Bogotá D.C. Área 356 m²

Metrocuadrado.com

1 / 10

Área construida
356 m²

5 Baños

3 Cocinas

Preço
\$550.000.000

Favorito

IEstoy interesado!

Nombre

Ej: Juan Andres

Teléfono

Ej: 322*****

Email

Ej: juanandres@email.com

Comentarios

Estoy interesado en Casa en Venta, Paris Gaitan Bogotá D.C.

☐ No soy un robot

☐ He leído, entendido y autorizo el uso de mis datos para fines de marketing

Casa en venta

Paris gaitan - Bogotá - Bogotá, d.c.

Usado Destacado



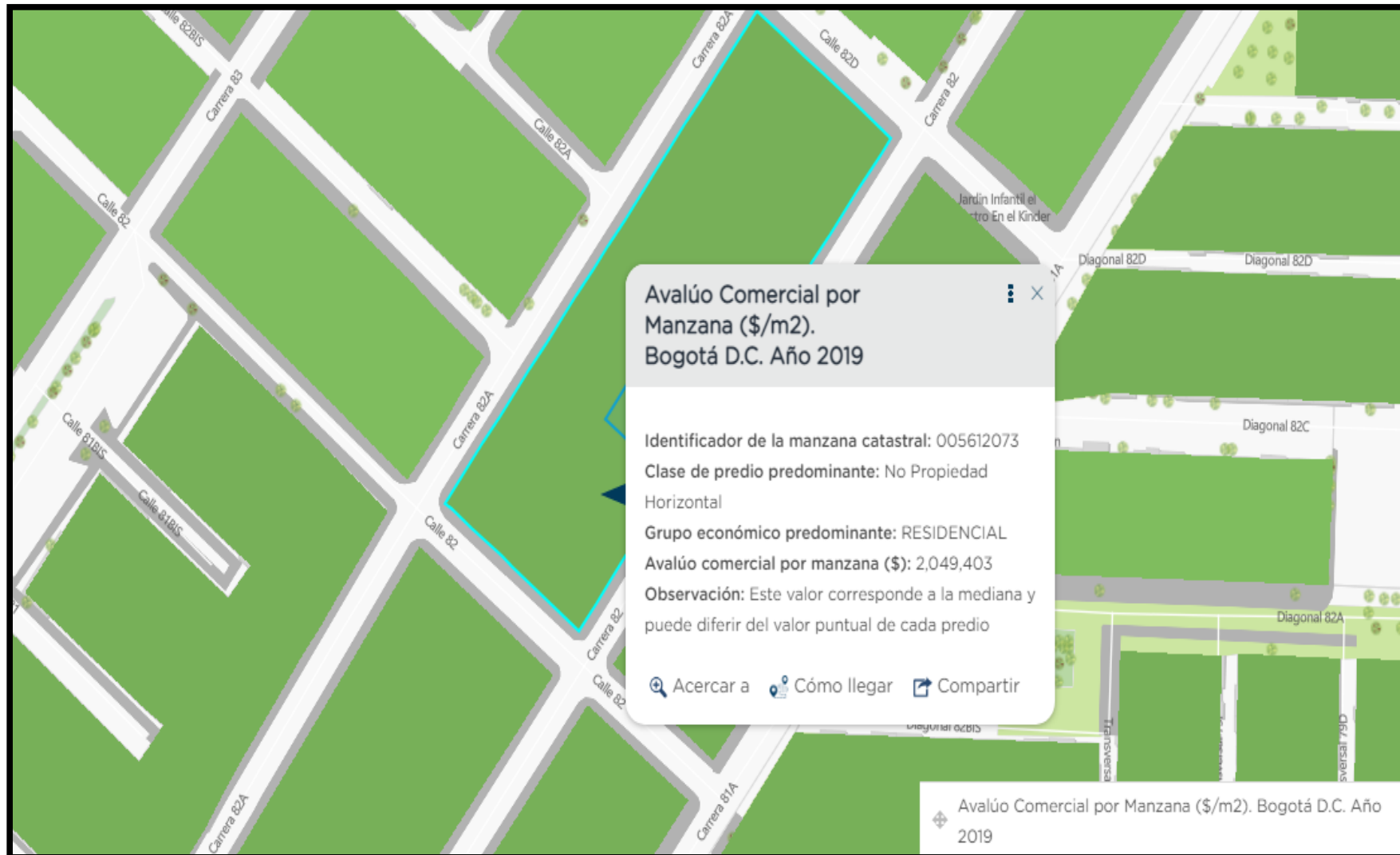


Descripción general

Se vende hermosa casa en el barrio La Española, cuenta con 2 habitaciones, cocina, comedor, sala de estar y patio. Cuenta

Precio total (COP)

\$ 750.000,00

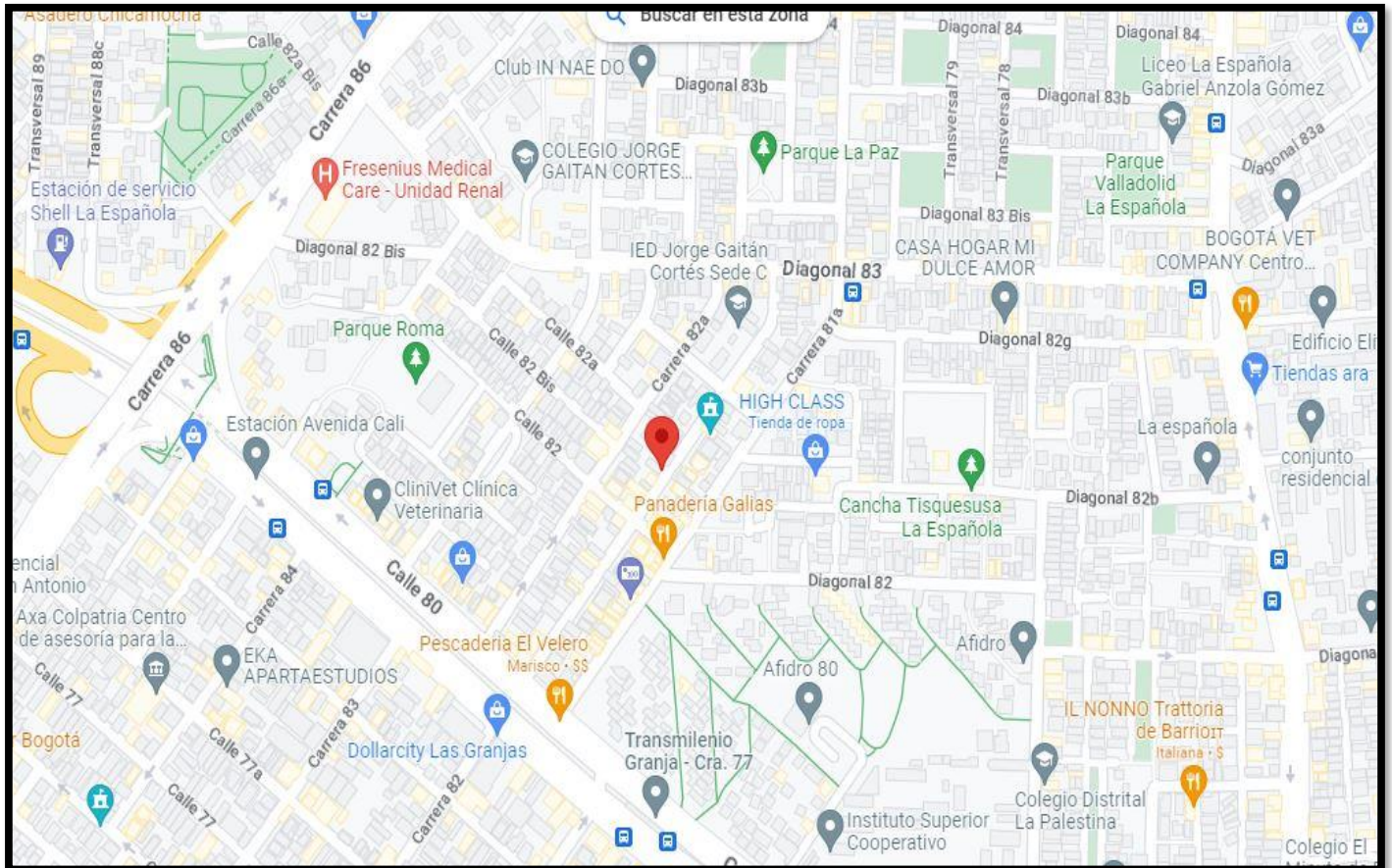




PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE (SINUPOT)



PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE (MAPS)



LATITUD - LONGITUD

4.54255, - 74.08368

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1
Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com
Cel: 3227852669



Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1
Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com
Cel: 3227852669



Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1
Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com
Cel: 3227852669

Fecha: 08/03/2023 08:45:39 PM

Señor(a)

USUARIO

Dirección: KR 82 82 37 (KR 82 82 35)

ASUNTO: Usos Permitidos

De manera atenta se informa que el predio presenta la siguiente información asociada a los usos permitidos:

Tratamiento:	CONSOLIDACION
Modalidad:	CON DENSIFICACION MODERADA
Área de Actividad:	RESIDENCIAL
Zona:	ZONA RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS
No. Decreto:	Dec 348 de 2002 Mod.=Res 221 de 2007, 044 de 2009 , Dec 368 de 2014, 603 de 2018
Ficha:	11
Localidad:	10 ENGATIVA
UPZ:	29 MINUTO DE DIOS
Sector:	11 MINUTO DE DIOS
Sector de Demanda:	C

En las siguientes páginas se detalla la ubicación del predio y la información complementaria respecto a la norma urbana que afecta el predio.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación

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 la 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 diferentes sectores normativos de la ciudad.





Usos Permitidos

KR 82 82 37

Convenciones

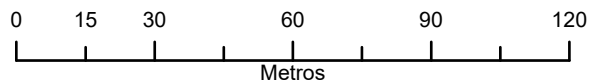
- Predio Seleccionado
- Bien de Interés Cultural
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Lotes Adición

Referencia Espacial

- Vías Principales
- Cuerpos de Agua
- Parques Zonales
- Parques Metropolitanos

División Física

- Predios
- Predio Rural
- Lotes
- Manzanas
- Barrios



Sistema de Referencia

Nombre: PCS CarMAGBOG Datum: CGS CarMAGBOG
Proyección: Transverse Mercator
Meridiano Central: -74.1466 Latitud de Origen: 4.6805
Longitud de Origen: 0.0000
Falso Este: 92,334.8790 Falso Norte: 109,320.9650
Factor de Escala: 1.0000 Unidades: metros



USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: I CONSOLIDACION

Categoría: Complementario

Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
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.\r\nACTIVIDAD 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	En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso, ni 60 m2 de construcción.En primer piso de edificaciones multifamiliares o de oficinas.	1 x 50 m2	1 x 30 m2
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	BIENESTAR SOCIAL	Salacunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños.	vecinal	Artículo 3 del presente Decreto.	1 x 40 m2 Área Administrativa	1 x 300 m2
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CULTURAL	Salones comunales	vecinal	Artículo 3 del presente Decreto.	1 x 60 m2 Área Administrativa	1 x 200 m2

EDIFICABILIDAD

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: E

Tipo Frente: Norma Moderada

Aislamiento Lateral (Metros)	0	No se exige Aplica artículo 7. Numeral 2. Literal a. del presente Decreto. NOTA 3: Los antejardines del subsector E se regulan según planos urbanísticos, E 62/ 4-5 hasta E 62/ 4-10 de la Urb. La Española, el plano E 35/4 de la Urb. Autopista Medellín y el plano E 129/4-1 de la Urb. Tisquesusa.
Aislamiento Posterior (Metros)	0	No se exige Aplica artículo 7. Numeral 2. Literal a. del presente Decreto. NOTA 3: Los antejardines del subsector E se regulan según planos urbanísticos, E 62/ 4-5 hasta E 62/ 4-10 de la Urb. La Española, el plano E 35/4 de la Urb. Autopista Medellín y el plano E 129/4-1 de la Urb. Tisquesusa.
Altura Máxima (Pisos)	3	No se exige Aplica artículo 7. Numeral 2. Literal a. del presente Decreto. NOTA 3: Los antejardines del subsector E se regulan según planos urbanísticos, E 62/ 4-5 hasta E 62/ 4-10 de la Urb. La Española, el plano E 35/4 de la Urb. Autopista Medellín y el plano E 129/4-1 de la Urb. Tisquesusa.
Antejardín (Metros)	0	No se exige Aplica artículo 7. Numeral 2. Literal a. del presente Decreto. NOTA 3: Los antejardines del subsector E se regulan según planos urbanísticos, E 62/ 4-5 hasta E 62/ 4-10 de la Urb. La Española, el plano E 35/4 de la Urb. Autopista Medellín y el plano E 129/4-1 de la Urb. Tisquesusa.
Índice de Construcción	2	No se exige Aplica artículo 7. Numeral 2. Literal a. del presente Decreto. NOTA 3: Los antejardines del subsector E se regulan según planos urbanísticos, E 62/ 4-5 hasta E 62/ 4-10 de la Urb. La Española, el plano E 35/4 de la Urb. Autopista Medellín y el plano E 129/4-1 de la Urb. Tisquesusa.
Índice de Ocupación	0,65	No se exige Aplica artículo 7. Numeral 2. Literal a. del presente Decreto. NOTA 3: Los antejardines del subsector E se regulan según planos urbanísticos, E 62/ 4-5 hasta E 62/ 4-10 de la Urb. La Española, el plano E 35/4 de la Urb. Autopista Medellín y el plano E 129/4-1 de la Urb. Tisquesusa.
Semisótano (Si/No)	.	No se exige Aplica artículo 7. Numeral 2. Literal a. del presente Decreto. NOTA 3: Los antejardines del subsector E se regulan según planos urbanísticos, E 62/ 4-5 hasta E 62/ 4-10 de la Urb. La Española, el plano E 35/4 de la Urb. Autopista Medellín y el plano E 129/4-1 de la Urb. Tisquesusa.
Tipología	CONTINUA	No se exige Aplica artículo 7. Numeral 2. Literal a. del presente Decreto. NOTA 3: Los antejardines del subsector E se regulan según planos urbanísticos, E 62/ 4-5 hasta E 62/ 4-10 de la Urb. La Española, el plano E 35/4 de la Urb. Autopista Medellín y el plano E 129/4-1 de la Urb. Tisquesusa.
Voladizo (Metros)	0	No se exige Aplica artículo 7. Numeral 2. Literal a. del presente Decreto. NOTA 3: Los antejardines del subsector E se regulan según planos urbanísticos, E 62/ 4-5 hasta E 62/ 4-10 de la Urb. La Española, el plano E 35/4 de la Urb. Autopista Medellín y el plano E 129/4-1 de la Urb. Tisquesusa.

Nota No.:	1 Los antejardines del subsector A, Urbanización Serena se regulan según planos urbanísticos, E 67 / 4-1 y E 67 / 4-4
Nota No.:	2 Los antejardines del subsector C, Urbanización La Española se regulan según planos urbanísticos, E 62/ 4-5 hasta E62/4-6.
Nota No.:	3 Los antejardines del subsector E, se regulan según planos urbanísticos, E 62/ 4-5 hasta E62/4-10 de la Urbanización La Española, el plano E35/4 de la Urbanización Autopista Medellín y el plano E 129 / 4-1 de la Urb Tisquesusa.

Fecha: 08/03/2023 08:43:41 PM

Señor(a)
USUARIO

Dirección: KR 82 82 37 (KR 82 82 35)

ASUNTO: Informe Consolidado de Localización del Predio

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.

En las siguientes páginas se detalla la información del predio.

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 la 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 diferentes sectores normativos de la ciudad.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación



Reporte Consolidado

KR 82 82 37

Convenciones

 Predio Seleccionado

Referencia Espacial

 Vías Principales

 Cuerpos de Agua

 Parques Zonales

 Parques Metropolitanos

División Física

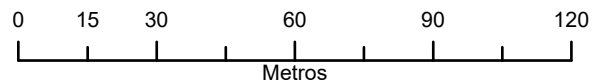
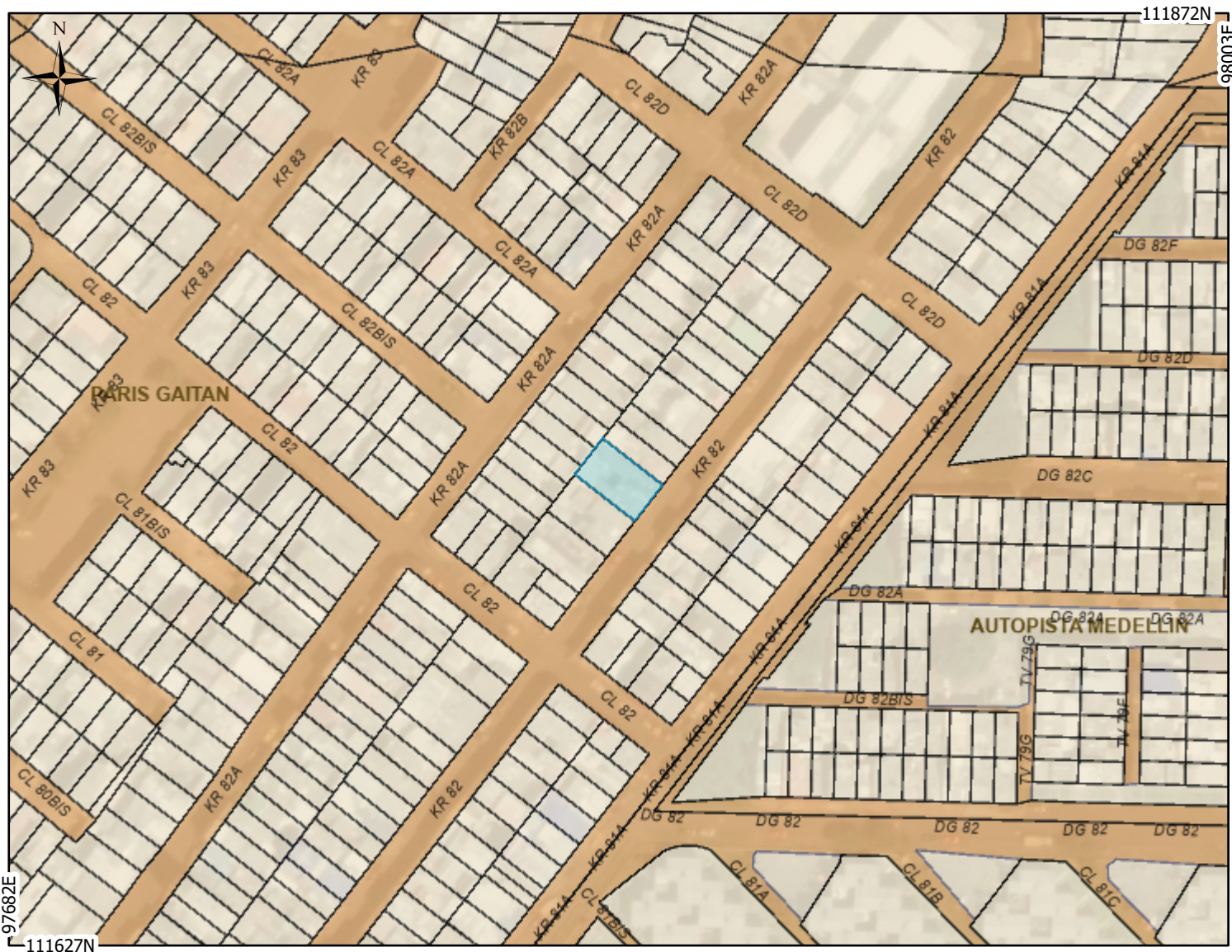
 Predios

 Predio Rural

 Lotes

 Manzanas

 Barrios



Sistema de Referencia

Nombre: PCS CarMAGBOG Datum: CGS CarMAGBOG
Proyección: Transverse Mercator
Meridiano Central: -74.1466 Latitud de Origen: 4.6805
Longitud de Origen: 0.0000
Falso Este: 92,334.8790 Falso Norte: 109,320.9650
Factor de Escala: 1.0000 Unidades: metros

Informe Consolidado de Localización del Predio

Localización

Localidad:	10 - ENGATIVA
Barrio Catastral:	005612 - PARIS GAITAN
Manzana Catastral:	00561273
Lote Catastral:	0056127334
UPZ:	29 - MINUTO DE DIOS
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: 11 Sector Demanda: C Decreto: Dec 348 de 2002 Mod.=Res 221 de 2007, 044 de 2009 , Dec 368 de 2014, 603 de 2018
Acuerdo 6 de 1990:	Actividad6: RG Tratamiento6: C Decretos: Tipología:
Subsector Uso:	I
Excepciones de Norma:	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector de Edificabilidad:	D
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: BARRIO ANDALUCIA Estado: 1 Decreto:500 16/11/2000
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Informe Consolidado de Localización del Predio

Urbanismo

Urbanístico:	100516B001
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 Cartográfica 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:	Estrato: 3 Normativa: DEC551 12/09/2019
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.

Fecha: 08/03/2023 08:45:06 PM

Señor(a)
USUARIO

Dirección: KR 82 82 37

CHIP: AAA0063MJNN

Localidad ENGATIVA

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 00561273, 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,



JOSÉ ANTONIO PINZÓN BERMÚDEZ
Dirección de Estratificación
Subsecretaría de Información





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

Certificado generado con el Pin No: 230306648873319280

Nro Matrícula: 50C-1307320

Pagina 1 TURNO: 2023-159955

Impreso el 6 de Marzo de 2023 a las 03:19:22 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 08-09-1992 RADICACIÓN: 1992-57596 CON: SIN INFORMACION DE: 28-08-1992

CODIGO CATASTRAL: AAA0063MJNCCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA ZONA DE ENGATIVA, CON UN AREA DE 375 V.C. QUE EN ADELANTE SE LLAMARA "SAN JOSE" Y ALIDERADO ASI: NORTE, EN UNA EXTENSION SEGUN EL PLANO DE 20 METROS CON EL LOTE N.73 DE LA MISMA MANZANA; SUR, EN UNA EXTENSION SEGUN EL PLANO DE 20 METROS CON EL LOTE N.71 DE LA MISMA MANZANA; POR EL ORIENTE, EN UNA EXTENSION SEGUN EL PLANO DE 12 MTS. CON LA CARRERA 85 Y OCCIDENTE, EN UNA EXTENSION DE 12 METROS CON EL LOTE N.59.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 82 82 37 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LOTE 72 MANZANA D

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-10-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5383 del 18-09-1959 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CADENA DE MORENO MERCEDES

DE: MORENO VELA ANIBAL

A: CUAYACAN DE FUQUENE NATIVIDAD

X

A: FUQUENE JOSE ALFONSO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-09-1992 Radicación: 64286

Doc: ESCRITURA 310 del 10-03-1992 NOTARIA 43 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 230306648873319280

Nro Matrícula: 50C-1307320

Pagina 2 TURNO: 2023-159955

Impreso el 6 de Marzo de 2023 a las 03:19:22 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 313 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: FUQUENE CORREDOR JOSE ALFONSO	CC# 1160519
DE: GUAYACAN DE FUQUENE NATIVIDAD	CC# 20106063
A: FUQUENE GUAYACAN JOSE ATTILI	CC# 79311845 X
A: FUQUENE GUAYACAN LUIS ALFONSO	CC# 17124977 X
A: FUQUENE GUAYACAN OMAR ALEJANDRO	CC# 79239833 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-09-1992 Radicación: 64286

Doc: ESCRITURA 310 del 10-09-1992 NOTARIA 43 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 310 RESERVA USUFRUCTO

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

A: FUQUENE CORREDOR JOSE ALFONSO	CC# 1160519
A: GUAYACAN DE FUQUENE NATIVIDAD	CC# 20106063

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-08-2003 Radicación: 2003-76652

Doc: ESCRITURA 1547 del 20-06-2003 NOTARIA 15 de BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0716 CANCELACION CONSTITUCION DE USUFRUCTO

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

A: FUQUENE CORREDOR JOSE ALFONSO	CC# 1160519
A: GUAYACAN DE FUQUENE NATIVIDAD	CC# 20106063

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-08-2003 Radicación: 2003-76652

Doc: ESCRITURA 1547 del 20-06-2003 NOTARIA 15 de BOGOTA VALOR ACTO: \$42,420,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 2/3 PARTES.

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

DE: FUQUENE GUAYACAN LUIS ALFONSO	CC# 17124977
DE: FUQUENE GUAYACAN OMAR ALEJANDRO	CC# 79239833
A: FUQUENE GUAYACAN JOSE ATTILI	CC# 79311845 X
A: MENDEZ LOPEZ MARIA FELISA	CC# 51891046 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-07-2007 Radicación: 2007-70355

Doc: ESCRITURA 3141 del 29-06-2007 NOTARIA 51 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$93,602,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230306648873319280

Nro Matrícula: 50C-1307320

Pagina 3 TURNO: 2023-159955

Impreso el 6 de Marzo de 2023 a las 03:19:22 PM

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

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

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

DE: FUQUENE GUAYACAN JOSE ATTILI

CC# 79311845

DE: MENDEZ LOPEZ MARIA FELISA

CC# 51891046

A: FUQUENE GUAYACAN OMAR ALEJANDRO**CC# 79239833 X****ANOTACION: Nro 007** Fecha: 05-07-2007 Radicación: 2007-70355

Doc: ESCRITURA 3141 del 29-06-2007 NOTARIA 51 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO

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

DE: FUQUENE GUAYACAN OMAR ALEJANDRO

CC# 79239833 X

A: FUQUENE CORREDOR JOSE ALFONSO**CC# 1160519****ANOTACION: Nro 008** Fecha: 28-07-2011 Radicación: 2011-68834

Doc: ESCRITURA 1659 del 21-07-2011 NOTARIA 51 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$99,100,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD EQUIVALENTE AL 50%

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

DE: FUQUENE GUAYACAN OMAR ALEJANDRO

CC# 79239833

A: FUQUENE MENDEZ GINA PAOLA**CC# 1014196208 X****A: FUQUENE MENDEZ YESICA ALEJANDRA****CC# 1015431290 X****ANOTACION: Nro 009** Fecha: 28-07-2011 Radicación: 2011-68834

Doc: ESCRITURA 1659 del 21-07-2011 NOTARIA 51 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO

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

DE: FUQUENE MENDEZ GINA PAOLA

CC# 1014196208

DE: FUQUENE MENDEZ YESICA ALEJANDRA

CC# 1015431290

A: FUQUENE CORREDOR JOSE ALFONSO**CC# 1160519****ANOTACION: Nro 010** Fecha: 29-09-2017 Radicación: 2017-76246

Doc: ESCRITURA 4476 del 13-09-2017 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7,9

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION

USUFRUCTO

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

DE: FUQUENE CORREDOR JOSE ALFONSO

CC# 1160519

A: FUQUENE MENDEZ GINA PAOLA**CC# 1014196208 X**



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

Certificado generado con el Pin No: 230306648873319280

Nro Matrícula: 50C-1307320

Pagina 4 TURNO: 2023-159955

Impreso el 6 de Marzo de 2023 a las 03:19:22 PM

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

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

A: FUQUENE MENDEZ YESICA ALEJANDRA

CC# 1015431290 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-11-2019 Radicación: 2019-95699

Doc: OFICIO 4470 del 31-10-2019 JUZGADO 041 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO (AD-VALOREM) NO. 2019-00499 00

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

DE: FUQUENE MENDEZ GINA PAOLA

CC# 1014196208

DE: FUQUENE MENDEZ YESICA ALEJANDRA

CC# 1015431290

A: FUQUENE GUAYACAN OMAR ALEJANDRO

CC# 79239833 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-18696

Fecha: 17-11-2010

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: Realtech

TURNO: 2023-159955

FECHA: 06-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

**Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

22010451974

Formulario No.

2022301010107109992

AÑO GRAVABLE 2022			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0063MJNN	2. Matrícula Inmobiliaria 1307320	3. Cédula Catastral EG U 82 82 4	4. Estrato 3
5. Dirección del Predio KR 82 82 37			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 240.00	7. Área construida en metros 384.66	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 8		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social JOSE ALFONSO FUQUENE CORREDOR		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 1160519 - 1	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 1160519 - 1			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	617,535,000	
14. IMPUESTO A CARGO	FU	4,817,000	
15. SANCIONES	VS	0	
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		493,000	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	4,324,000	
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	4,324,000	
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP	4,324,000	
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	432,000	
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0	
22. INTERESES DE MORA	IM	0	
23. TOTAL A PAGAR	TP	3,892,000	
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0	
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	3,892,000	
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN 23/02/2022 00.00.00	
CALIDAD DEL DECLARANTE USUFRUCTUARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 020873003078911	
NOMBRES Y APELLIDOS JOSE ALFONSO FUQUENE CORREDOR		VALOR PAGADO: 3,892,000	
CC ☐ NIT ☐ TI ☐ CE ☐		LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCO POPULAR	
1160519		TIPO FORMULARIO: Autoliquidación	

Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

ARTÍCULO 226. PROCEDENCIA

La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.

Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal solo podrá presentar un dictamen pericial. Todo dictamen se rendirá por un perito.

No serán admisibles los dictámenes periciales que versen sobre puntos de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 177 y 179 para la prueba de la ley y de la costumbre extranjera. Sin embargo, las partes podrán asesorarse de abogados, cuyos conceptos serán tenidos en cuenta por el juez como alegaciones de ellas.

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:

DICTAMEN PERICIAL

En la ciudad de Bogotá a los 10 días del mes de marzo del año 2023, **DANNY TAVERA TORO**, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con **C.C 1128441805** de Medellín actuando como avalador de la Empresa **AVALÚOS CAPITAL S.A.S** con **NIT. 901.125.054-3**, la cual tiene una de sus sedes principales en la ciudad de Bogotá de conformidad con el certificado de existencia ubicada en la, y **EDIFICIO OSAKA TRADE CENTER OFICINA 508-1 Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C** cuyos teléfonos son: **PBX – 3006170108 - 3227852669**, e-mail **CONTACTO@AVALUOSCAPITAL.COM**, página web **HTTP: HTTPS://AVALUOSCAPITAL.COM/** en referencia al presente avalúo, efectuamos las siguientes constancias:

1. El presente dictamen pericial presentado a su despacho es realizado por la empresa Avalúos Capital con la asignación a un profesional idóneo para su realización.
2. La actividad de la empresa Avalúos Capital está enfocada al sector valuatorio con profesionales certificados por el **REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)** en diferentes categorías. Para el presente dictamen se asignó al avaluador **DANNY TAVERA TORO** identificado con **AVAL-1128441805** con teléfono celular: **300-617-01-08** quien es profesional idóneo en dos categorías por el régimen académico, Para el desempeño de la actividad se acreditan los siguientes títulos académicos y documentos que certifican su experiencia profesional:

3: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES

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

- Categoría 1 Inmuebles Urbanos:

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

- Categoría 2 Inmuebles Rurales:

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

- Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección:

ALCANCE: Bienes ambientales, Lotes incluidos en estructura ecológica principal.

- Categoría 4 Obras de Infraestructura:

ALCANCE: Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

- Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos:

ALCANCE: Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

- 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.

- 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, mainframes, 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, moto triciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

- Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares:

ALCANCE: Artes, Joyas.

- Categoría 10 Semovientes y Animales:

ALCANCE: Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

- Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio:

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

- Categoría 12 Intangibles:

ALCANCE: Marcas, Patentes, Secretos empresariales, Derechos autor, Nombres comerciales, Prima comercial, Otros similares.

- Categoría 13 Intangibles Especiales:

ALCANCE: Servidumbres.

NOTA: Se anexan los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

4: No se han realizado publicaciones con respecto a este peritaje o algún otro en los últimos 10 años.

5: En los últimos 4 años, la empresa Avalúos capital ha participado en la elaboración de los siguientes dictámenes periciales:

JUZGADO O DESPACHO	NOMBRE DE LAS PARTES	APODERADO DE LAS PARTES	MATERIAL DE DICTAMEN	RADICADO
JUZGADO DECIMO CINCO CIVIL MUNICIPAL DE CALI	DTE: GLORIA LUZ ACEVEDO GALLEGU CC. 31.406.826	DRA. LUCERO MUÑOZ HERNÁNDEZ	DIVISORIO	2028.1006.
JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO Bogotá, D.C., trece (13) de octubre de dos mil veintidós (2022).	HILDEBRANDO DÍAZ - MARLENY ALMANZA CABEZAS	NO SUMINISTRADO	DIVISORIO	2022-00141
JUZGADO PRIMERO (01) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.	DEMANDANTE: AMIRA SÁNCHEZ DE LUNA. DEMANDADA: MARÍA CARMENZA AGUILAR PÉREZ.	NO SUMINISTRADO	PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO	11001310302 220190025600.
JUZGADO SESENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD BOGOTÁ D.C.	DEMANDANTE: MARIA RITA MESA ESPINEL CC. 41.721.509 DEMANDADO: CONSTRUCTURA NACIONAL DE OBRAS CIVILES	NO SUMINISTRADO	PROCESO VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVO DE DOMINIO	2018-00817

	S.A.S. NIT. 860069879-4 Y			
JUEZ SÉPTIMO CIVIL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS	DEMANDANTE: ALPIO CRUZ BERNAL HOY JUAN CARLOS CARRILLO SCHONBURG DEMANDADO: JUAN FERNANDO BETANCOURT	NO SUMINISTRADO	PROCESO EJECUTIVO ORIGEN JUZGADO 51 CIVIL MUNICIPAL	2017-00614
JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	HECTOR MARIO DUQUE – JOHANA MELISSA LUCUMI VELASCO	WUILSON MOREIRA	PROCESO LIQUIDACIÓN PATRIMONIAL	2022-00021
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ – REPARTO	DEMANDANTE: MARIA OBDULIA ALVARADO ROMERO Cédula de ciudadanía No. 41.478.649 de Bogotá D.C. DEMANDADO: RICAR LEONARDO MENDOZA SANCHEZ Cédula de ciudadanía No. 80.146.439 de Bogotá D.C.	DANIELLE TORRES PINILLA	CLASE DE PROCESO: DEMANDA ORDINARIA ACCION REIVINDICATORI A	RADICACION: Radicación por medio virtual atendiendo a las disposiciones del artículo 6 del Decreto 806 de 2020.
JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CALI	DEMANDANTE: MARTHA LILIANA BARRERA DUARTE DEMANDADO: FRANCISCO JAVIER ORTEGA SOLANO	ABOGADA DEMANDANTE: MARÍA HELENA BELALCÁZAR MENDOZA. ABOGADA DEMANDADO: DAMARIS QUINTERO	PROCESO LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD PATRIMONIAL	760013110008- 2022-00286-00
JUEZ(A) QUINTO (5) DE FAMILIA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ	DEMANDANTES: DIANA FERNANDA RODRIGUEZ DURANGO Y PAOLA ANDREA RODRIGUEZ ARANGO DEMANDADO: MARIA ROMELIA DUARTE AMAYA (CAUSANTE)	ALEXANDRA PATRICIA GUTIERREZ BELTRAN	SUBCLASE DE PROCESO: SUCESIÓN POR CAUSA DE MUERTE	110013110000 520210040500
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA (REPARTO). E. S. D.	DEMANDANTE: ALEJANDRO ORTIZ LUGO DEMANDADO: LUZ MILA ORTIZ	ABOGADO DEMANDANTE: JUAN ALBERTO MORENO PERILLA	REF.: DEMANDA DE DIVISIÓN MATERIAL.	NO SUMINISTRA

	DE MACIAS, ISMAEL ENRIQUE MACIAS DIAZ			
JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE PURIFICACIÓN, TOLIMA.	DEMANDANTE: LIGIA HURTADO LUNA C.C. 40.660.164 DEMANDADO: JOSÉ DIMAS POMAR C.C. 19137841	NO SUMINISTRA	PROCESO: LIQUIDACIÓN SOCIEDAD PATRIMONIAL	RADICADO: 73-585- 31-84-001-2021-00132-00
JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ	NO SUMINISTRAN	NO SUMINISTRA	PROCESO: REIVINDICATORIO	EXPEDIENTE NRO. 110013103047- 2021-00170-00
JUZGADO 019 DE FAMILIA DE BOGOTÁ	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	PROCESO: LIQUIDACIÓN SUCESORAL Y PROCESOS PREPARATORIOS	REPORTE: 11001311001920210073200
JUZGADO 40 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	11001-310-03-040- 2020-00016-00
JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ	DEMANDANTE: LEIDY TATIANA CORTES OSTOS Y OTRO DEMANDADO: LEIDY FERNANDA VALENCIA MARTÍN	NO SUMINISTRA	PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO	1100131030- 25-2019-00639-00
JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	PROCESO DIVISORIO	NO. 202-00039
JUZGADO 03 CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA	DEMANDANTE: CREZCAMOS S.A COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO DEMANDADO: ISABEL CARREÑO FORERO	NO SUMINISTRA	PROCESO EJECUTIVO	4700140530032 0190047200
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE CIRCUITO DE MONTERIA	DEMANDANTE: CREZCAMOS S.A. DEMANDADO: YUD ELEN VILLEGAS VELASQUEZ (CONYUGUE CARLOS ESTIK ROMAN RIOS)	NO SUMINISTRA	PROCESO EJECUTIVO	23001310300 220200009400

JUZGADO 15 DE FAMILIA DE BOGOTA	DEMANDANTE: NUBIA ARDILA – OLGA ARDILA DEMANDADO: JOSE RAFAEL ARDILA ROJAS	NO SUMINISTRA	PROCESO SUSECION	1100013110015 201800534
JUZGADO VEINTICUATRO DE FAMILIA DE BOGOTÁ D.C.	CAUSANTE: <i>Humberto Buitrago Fandiño</i>	NO SUMINISTRA	PROCESO SUSECION	<i>11001 31 10 024 201900768 00</i>
JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C	DEMANDANTES: HENRY ANDRES BEJARANO, LUZ MIRYAM BEJARANO, VICTOR ALFONSO BEJARANO. DEMANDADO: LUIS MIGUEL BEJARANO CORTES	NO SUMINISTRA	PROCESO DIVISORIO DE MAYOR CUANTIA	<i>110013103036 2022 - 00205 00</i>
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ	DEMANDANTE: LUIS OMAR SANCHEZ MARTINEZ DEMANDADO: MIRTHA FABIOLA SANCHEZ MARTINEZ Y LUZ AMANDA SANCHEZ MARTINEZ	NO SUMINISTRA	Proceso Divisorio Ad-Valorem	<i>1100131030102023000220 0</i>
JUZGADO 32 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	PROCESO DIVISORIO	<i>110013103032202 20043200</i>
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TOCAIMA	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	PROCESO VERBAL RESOLUCION DE COMPRVENTA	202100273
JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	Verbal reivindicatorio	11001-40-03-022-2021- 01014-00
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL SUBACHOQUE	DEMANDANTE: Oscar Alberto Olarte Castro DEMANDADO : Jorge Valenzuela Pascuas	NO SUMINISTRA	Divisorio (Declarativo especial)	No. 201600114 –

6: Manifestamos que a la fecha de la presentación del dictamen rendido por la empresa Avalúos Capital **NO** ha sido designado en procesos anteriores con las personas contratantes.

7: Adicionalmente, la referida empresa **NO** se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del código general del proceso.

NOTA: *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. 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.*

8: Las metodologías aplicadas en el presente informe **NO** son diferentes respecto a otros procesos de inmuebles con similares condiciones económicas.

LAS METODOLOGÍAS: están establecidas en la Resolución 620 de 2008 dentro del marco de la Ley 388 de 1997 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi Capítulo I. Que es de suma importancia tener procedimientos unificados, claros y actualizados para que las personas que se encarguen de realizar los avalúos especiales puedan contar con un marco único para su ejecución.

9: Las metodologías aplicadas en el presente informe **NO** son diferentes respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.

(Para tener en cuenta): *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)

10: Documentos que sirvieron para la realización del presente dictamen:

- Certificado de tradición y libertad
- Certificación vigente del Registro Abierto de Avaladores

Dictamen Pericial: (Se encuentra adjunto a la cartilla aportada)

Atentamente,



Danny Tavera Toro
Valuador Certificado
R.A.A/1.128.441.805





PIN de Validación: abbc0a2e



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) DANNY TAVERA TORO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1128441805, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Junio de 2022 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1128441805.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Jun 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Jun 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de Conservación arquitectónica

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

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 de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves , Aeronaves , Trenes , Locomotoras , Vagones , Teleféricos

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares



PIN de Validación: abbc0a2e



Alcance

- Artes , Joyas , Orfebrería , Muebles con valor histórico, cultural , Arqueológico

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas , Patentes , Fondo de comercio , Otros similares

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: abbc0a2e



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 72 H 1 N° 24 A - 40

Teléfono: 3006170108

Correo Electrónico: dannitavera70@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúo urbano y en Avalúo rural - INTE

Técnico laboral por competencias en Auxiliar de avalúos y liquidación - Kaizen

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) DANNY TAVERA TORO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1128441805.

El(la) señor(a) DANNY TAVERA TORO 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

abbc0a2e

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 veintiséis (26) días del mes de Febrero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro



PIN de Validación: abbc0a2e



Representante Legal



La *Corporación Lonja Nacional de Avaluadores Expertos en Bienes Raíces "CORPOANEX"*, representada legalmente por DIANA PATRICIA MARROQUIN BOJACA con identificada con cédula de ciudadanía No. 52.381.847 expedida en Bogotá; entidad sin ánimo de lucro, con N.I.T. 901353934-7, inscrita en la Cámara de Comercio bajo el No. S0057067 del libro II de las entidades sin ánimo de lucro, la cual es inspeccionada y vigilada por la Alcaldía Mayor de Bogotá.

CORPORACIÓN LONJA NACIONAL DE AVALUADORES EXPERTO EN BIENES RAÍCES

CERTIFICA

Que el señor **DANNY TAVERA TORO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 1.128.441.805 expedida en MEDELLÍN – ANTIOQUIA, es agremiado(a) activo(a) de la Corporación Lonja Nacional De Avaluadores Expertos En Bienes Raíces "CORPOANEX". Además, cuenta con el **REGISTRO NACIONAL DE ESPECIALISTA EN AVALUOS (R.N.E.A.) 2001-1316**.

Se informa que, la Corporación Lonja Nacional De Avaluadores Expertos En Bienes Raíces "CORPOANEX" revisa y certifica con su sello de calidad los informes valuatorios, previos a la entrega final al destinatario.

Dado en Bogotá a los 03 días del mes de enero de 2023

DAYANNE JULIETH RIVAS
GERENTE GENERAL
PBX: 4803349 (601)

DIANA MARROQUÍN
REPRESENTANTE LEGAL

ESPECIALISTA EN AVALÚOS: Urbanos, rurales, semovientes, recursos naturales, activos operaciones, inmuebles especiales, obras de infraestructura, orfebrería, intangibles e intangibles especiales, maquinaria fija y móvil. Este carnet es personal e intransferible, identifica al portador como miembro del equipo de trabajo de la Corporación Lonja Nacional de Avaluadores Expertos en Bienes Raíces "CORPOANEX".



DIANA PATRICIA MARROQUIN BOJACA
Rep. Legal Corporación Lonja Nacional de Avaluadores
Expertos en Bienes Raíces "CORPOANEX"
Celular: 3124269082 - 3144348746
Bogotá D.C.



**Corporación Lonja Nacional de Avaluadores
Expertos en Bienes Raíces
"CORPOANEX"
NIT. 901.353.934-7**

**REGISTRO NACIONAL
ESPECIALISTA EN AVALÚOS 2001-1316
DANNY TAVERA TORO
C.C.1.128.441.805 Exp.Medellín**



Fecha de agremiación: 06/06/2022
Fecha de Expiración: 16/12/2023
Lonja Nacional de Avaluadores Expertos en Bienes Raíces.