

Señor (a)

JUEZ CINCUENTA Y SIETE (57) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

E.

S.

D.

ASUNTO: OBSERVACIONES AL INVENTARIO Y AVALÚO DE BIENES
PROCESO DE LIQUIDACIÓN PATRIMONIAL - MAURICIO MARTINEZ AMORTEGUI
RAD: 11001400305720160059900

JUAN DIEGO DIAVANERA TOVAR, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderado judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, en calidad de apoderado judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, de la manera más atenta y respetuosa procedo a realizar observaciones al inventario y avalúo de bienes de la deudora conforme al art. 567 de C.G.P. en los siguientes términos (negrilla y resaltado fuera de texto original):

*“De los inventarios y avalúos presentados por el liquidador el juez correrá traslado a las partes por diez (10) días por medio de auto que no admite recursos, para que presenten observaciones y, **si lo estimen pertinente, alleguen un avalúo diferente.** De tales observaciones inmediatamente se correrá traslado por secretaría a las demás partes interesadas por el término de cinco (5) días para que se pronuncien sobre las observaciones presentadas. El juez resolverá sobre los inventarios y avalúos en el mismo auto que cita a audiencia de adjudicación.”*

Frente al inmueble ubicado en la Calle 22D #93 – 16 Casa 14 y el Garaje 4 de la misma dirección, identificados con matrícula inmobiliaria 50C-1565503 y 50C-1565599 respectivamente, se procede a presentar avalúo conforme el art. 444 del CGP numeral 1, que indica (negrilla y resaltado fuera de texto original):

*Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. **Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.***

El avalúo que se adjunta con fecha diciembre de 2021, consta de 23 folios, se realizó por la profesional Isabel Quintero Pinilla, quien es ingeniera catastral y geodesta, el valor los predios luego de su estudio está estimado en:

- Calle 22 D #93 – 16 Casa 14: **CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$450.000.000)**
- Calle 22D #93 – 16 Garaje 04: **TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000)**

De igual manera frente al vehículo automotor de placas SRO 079 se resalta lo indicado en el numeral 5, del artículo 444 del Código General del Proceso que indica:

“Cuando se trate de vehículos automotores el valor será el fijado oficialmente para calcular el impuesto de rodamiento, sin perjuicio del derecho otorgado en el numeral anterior. En tal caso también podrá acompañarse como avalúo el precio que figure en publicación especializada, adjuntando una copia informal de la página respectiva”

Conforme a la revista Fasecolda que consta de 4 folios, se evidencia que el valor comercial del vehículo es de **CIENTO VEINTITRÉS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (123.800.000).**

En respuesta a lo solicitado por el liquidador adjunto certificado de tradición y libertad del vehículo anteriormente relacionado.

PETICIÓN

Solicito atentamente al Despacho modifique dicho avalúo, en el sentido de corregir los valores de los inmuebles y el vehículo propiedad del deudor, de conformidad con lo explicado con anterioridad.

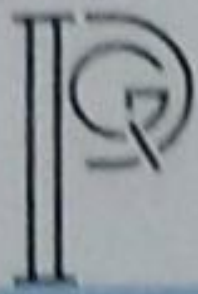
ANEXOS

Avaluó dictamen pericial con fecha 02 de diciembre de 2021, realizado por la profesional Isabel Quintero Pinilla, ingeniera catastral y geodesta (23 folios), del predio ubicado en la Calle 22D #93 – 16 Casa 14 y el Garaje 4 de la misma dirección, identificados con matrícula inmobiliaria 50C-1565503 y 50C-1565599 respectivamente, así como publicación de la Revista Fasecolda (04 folios) sobre el valor comercial del vehículo Mercedes Benz, Volqueta Actros, modelo 2007.

De sus amables consideraciones,



JUAN DIEGO DIAVANERA TOVAR
C.C. No. 80.815.915 de Bogotá
T.P. No. 175.137 del C. S de la J



Isabel Quintero Pinilla
Ingeniera Catastral y Geodesta

ESPECIALISTA EN AVALÚOS

AVALÚO COMERCIAL



CALLE 22D No. 93 - 16 CA 14
CALLE 22D No. 93 - 16 GJ 4
CONJUNTO RESIDENCIAL MODELIA IMPERIAL ETAPA II
BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL

DICIEMBRE 2021

Teléfono: 4119363 Celular: 3107853497
Registro Abierto de Avaluadores RAA AVAL-52049522
e-mail: isquippi@yahoo.com



CONTENIDO

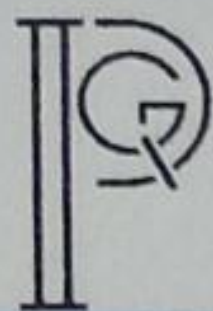
1. INFORMACIÓN BÁSICA
2. PROPÓSITO
3. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE
4. INFORMACIÓN JURÍDICA
5. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO
6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR
7. FACTORES Y ESTUDIO ECONÓMICO
8. DETERMINACIÓN DEL AVALÚO

ANEXO FOTOGRÁFICO

ESTUDIO DE MERCADO

CERTIFICADO REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES – RAA

TARJETA PROFESIONAL



INFORME DE AVALÚO

Bogotá, D.C., diciembre 15 2021

1. INFORMACIÓN BÁSICA

- 1.1. País : Colombia
- 1.2. Departamento : Cundinamarca
- 1.3. Municipio : Bogotá D.C.
- 1.4. Localidad : Fontibón(9)
- 1.5. Barrio : Modelia Imperial.
- 1.6. Propietario : Mauricio Martínez Amortegui
- 1.7. Solicitante : Mauricio Martínez Amortegui
- 1.8. Fecha de Visita : Diciembre 13 de 2021
- 1.9. Fecha del informe de avalúo. : Diciembre 13 de 2021
- 1.10. Tipo de Inmueble : Casa y garaje en Propiedad Horizontal.
- 1.11. Dirección : Calle 22D No. 93 16 CA 14 y GJ 4
- 1.12. El evaluador se compromete a no revelar información sobre la valuación a nadie distinto del solicitante del encargo y solo lo hará con autorización escrita de éste salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

2. PROPÓSITO

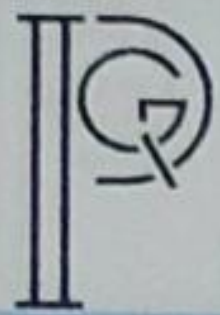
Establecer el valor comercial en el mercado inmobiliario actual del predio que adelante se identifica y describe, teniendo en cuenta un mercado libre, en el que los compradores actúan con pleno conocimiento de las condiciones jurídicas y físicas que afectan al bien.

3. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE Y DOCUMENTOS LEIDOS

Los inmuebles materia de estudio son una casa y un garaje cubierto identificados como la Casa 14 y el Garaje 4, de la Calle 22D No. 93-16, que hacen parte del Conjunto residencial Modelia Imperial Etapa II, ubicado en el barrio Ferrocarril Fontibón de Bogotá D.C.

Matrículas Inmobiliarias: Casa 14 – 50C-1565503
Garaje 4 – 50C-1565599

CHIPS: Casa 14 – AA0170JWOM
Garaje 4 – AAA0170JOXS



4. INFORMACIÓN JURÍDICA

- 4.1 PROPIETARIO: Mauricio Martínez Amortegui.
- 4.2 TITULO DE ADQUISICIÓN: Los inmuebles fueron adquiridos por compraventa, mediante Escritura No. 10697 del 29 de diciembre de 2006, notaría 71 de Bogotá D.C, según anotación No. 004 registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1565503 y anotación N° 004 registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1565599.
- 4.3 FOLIOS DE MATRÍCULAS INMOBILIARIAS: Casa 14 - 50C-1565503 y Garaje 4 - 50C-1565599 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá.
- 4.4 PROPIEDAD HORIZONTAL: Reglamento de Propiedad Horizontal constituido mediante Escritura No. 7 del 03 de enero de 2003, Notaría 1ª de Bogotá.
- 4.5 COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: Casa 14 - 0,796%.
Garaje 4 - 0,081%.

NOTA: La anterior información no constituye estudio jurídico de la propiedad.

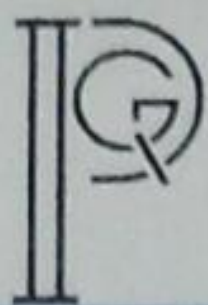
5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR

- 5.1 LOCALIZACIÓN-DELIMITACIÓN-URBANIZACIONES ADYACENTES (BARRIOS)-PERSPECTIVA DE VALORIZACIÓN.

El Conjunto Residencial Modelia Imperial II se encuentra localizado en el barrio Ferrocaja Fontibón al occidente de la ciudad de Bogotá.



Fuente: sinupot.sdp.gov.co



La delimitación del sector es la siguiente:

NORTE : Avenida La Esperanza (AC 24)
SUR : Avenida Ferrocarril (AC 22)
ORIENTE : Avenida Ciudad de Cali (AK 86).
OCCIDENTE : Transversal 94

Los barrios y/o Urbanizaciones adyacentes son:

NORTE : Puerta de Teja
SUR : El Tintal Central (Hayuelos)
ORIENTE : Modelia.
OCCIDENTE : Capellania.

Perspectiva de valorización: De acuerdo con el movimiento de la actividad edificadora, al mercado inmobiliario del sector, la normatividad urbanística vigente y los proyectos viales cercanos, se puede considerar que las perspectivas de valorización son normales.

5.2 ACTIVIDADES PREDOMINANTES.

El sector se caracteriza por ser netamente residencial desarrollado en multifamiliares, Sobre la Avenida de la Esperanza se encuentra el Centro Empresarial Buro 24 conformado por oficinas y comercio en el primer piso.

5.3 ESTRATO SOCIO ECONÓMICO

La Secretaria Distrital de Planeación mediante Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019, establece que el predio objeto de avalúo se localiza en la manzana catastral 00640585, a la cual se le asignó el estrato cuatro (4).

5.4 VÍAS DE ACCESO.

Las condiciones de acceso al sector son buenas debido a que cuenta con ejes viales importantes de la ciudad, como son: la Avenida Ciudad e Cali (AK 86), la Avenida La Esperanza (AC 24), la Avenida Ferrocarril (AC 22) y la Avenida El Dorado (AC 26). El estado de conservación de las vías de acceso es bueno.

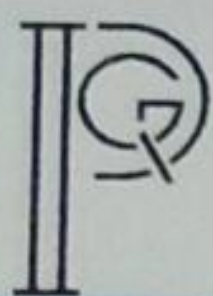
El Conjunto Residencial Modelia Imperial II tiene frente sobre la Calle 22D, vía local, en buen estado de conservación

5.5 INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA.

5.5.1. Servicios Públicos: El sector dispone de las redes de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, red telefónica y de televisión por cable, fibra óptica, gas natural, alumbrado público y recolección de basuras.

5.5.2. Topografía del sector: La topografía del sector es plana.

5.5.3. Transporte público: Es brindado por el Sistema Integrado de Transporte SITP, Transmilenio por la Calle 26 y taxis que comunican la zona con los diferentes sectores de la ciudad.



Amoblamiento Urbano.: El sector cuenta con una infraestructura que satisface las necesidades básicas del mismo; el espacio público en cuanto a zonas verdes y andenes es bueno.

El sector presenta cercanía al Humedal Capellania y a la zona de ronda del Canal Oriental de Fontibón, que corresponden a los espacios verdes de uso colectivo que ofrecen equilibrio ambiental para la ciudad.

5.6 REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

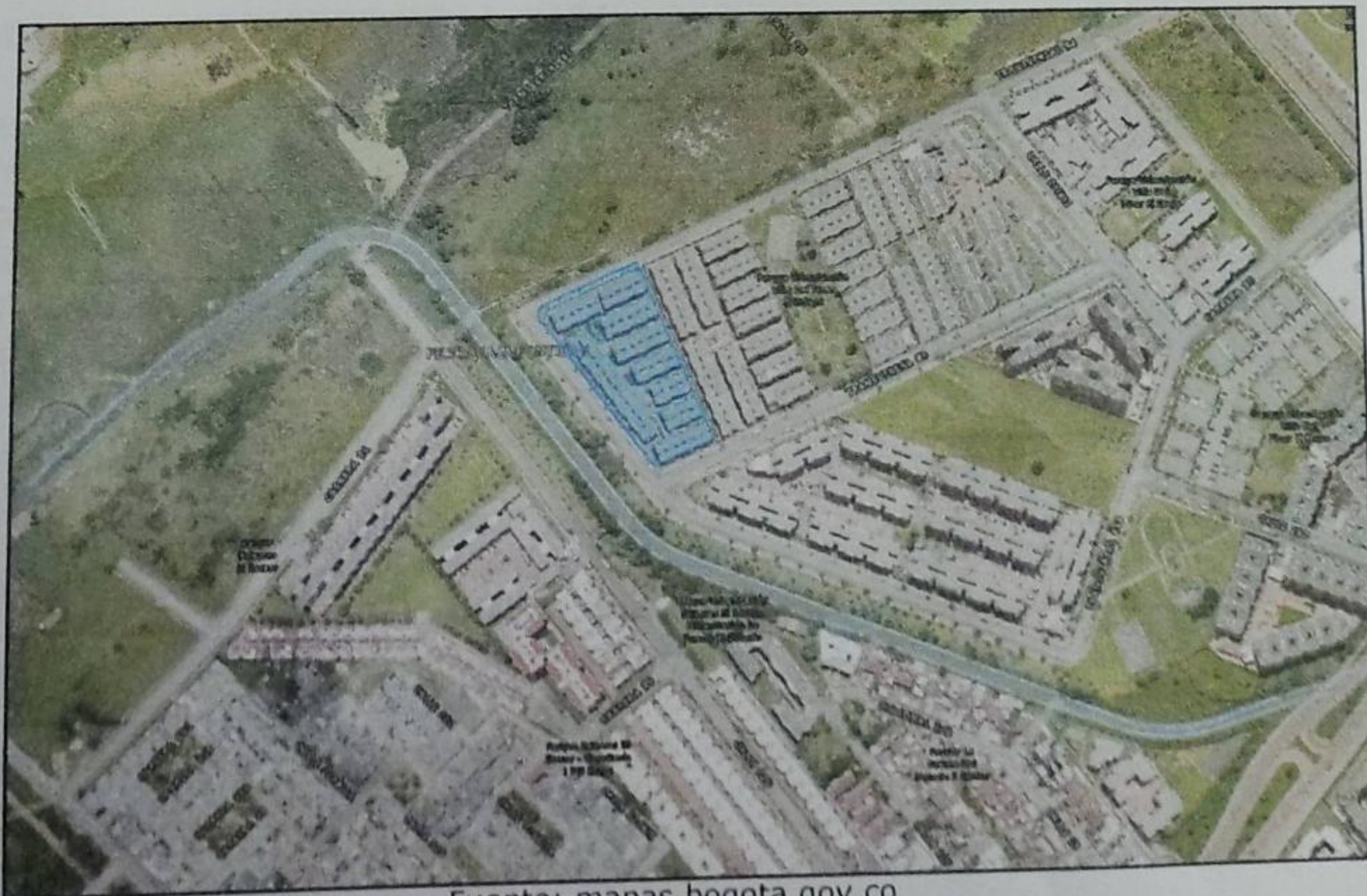
El predio se encuentra reglamentado por su licencia de construcción y el reglamento de propiedad horizontal constituido mediante Escritura No. 7 del 3 de enero de 2003, Notaría 1ª de Bogotá.

Teniendo en cuenta que el sector se encuentra dentro de la UPZ Fontibón la cual no se encuentra reglamentada, la norma que aplica para el predio es la establecida en el Acuerdo 6 de 1990 que define el sector Área de Actividad Residencial – RG; Tratamiento de Desarrollo - D.

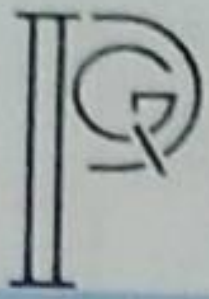
6. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

6.1 UBICACIÓN

Los inmuebles objeto del presente avalúo comercial, son una casa y un garaje cubierto que hacen parte de la Conjunto Residencial Modelia Imperial II – Manzana 85 – Propiedad Horizontal, barrio Ferrocaja Fontibón, localizado en un sector residencial al occidente de la ciudad, en la localidad de Fontibón.



Fuente: mapas.bogota.gov.co



6.2 ÁREA CONSTRUIDA

Área privada:

Casa 14: 100,002 m²

Garaje 4: 10,12 m²

Fuente: Certificados de Libertad No. 50C-1565503 y 50C-1565599.

6.3 LINDEROS

Los linderos se encuentran descritos en la Escritura No. 7 de 03 de enero de 2003, Notaria 1ª de Bogotá, mediante la cual se constituye el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Modelia Imperial II.

6.4 CONSTRUCCIÓN

Los predios objeto de avalúo hacen parte del Conjunto Residencial Modelia Imperial II. conformado por casas de tres (3) pisos de altura y parqueaderos cubiertos en sótano.

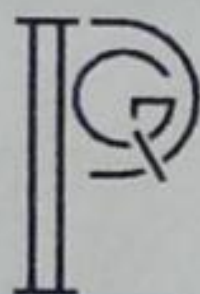
6.4.1 ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

Cimentación	: En concreto
Estructura	: Mampostería Estructural
Fachada	: Ladrillo a la vista.
Cubierta	: Teja de asbesto cemento.
Muros	: Ladrillo.

6.4.2 ACABADOS INTERIORES DE LA CASA

Pisos	: Madera laminada de alto tráfico
Muros	: Estuco y pintura de vinilo.
Cieloraso	: Listón machihembrado.
Carpintería Metálica	: Ventanas y puerta de acceso.
Carpintería Madera	: Puertas interiores y closets.
Cocina	: Pisos y muros en cerámica, cocina integral abierta con gabinetes inferiores y superiores, muebles para almacenamiento, mesón en granito y lavaplatos en acero inoxidable, estufa empotrada, horno y extractor de olores.
Baños	: Pisos y muros con enchape en cerámica, mesones de granito con gabinete inferior, mobiliario de línea media, divisiones de baño.

EDAD: 18 años aproximadamente, con remodelaciones realizadas en los últimos cinco (5) años.



ESTADO DE CONSERVACIÓN: Los inmuebles presentan un buen estado de conservación y mantenimiento.

CONDICIONES DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN: Buenas

USO ACTUAL DE LOS INMUEBLES: En la actualidad los inmuebles se encuentran ocupados y su destinación económica corresponde a vivienda. Y parqueadero cubierto.

DEPENDENCIAS DEL INMUEBLE:

Primer piso: Sala – comedor, Cocina y zona de lavandería.

Segundo piso: Dos alcobas, y baño.

Tercer piso: Alcoba principal con baño y estudio.

Parqueadero cubierto.

ZONAS COMUNES: El Conjunto Residencial cuenta con portería 24/7, salón comunal, zona de BBQ, parque infantil y tienda comunal.

6.5 SERVICIOS PÚBLICOS

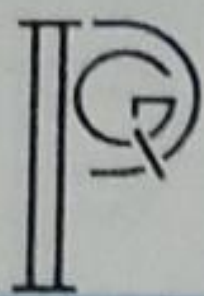
El inmueble dispone de los servicios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, teléfono, televisión por cable y gas. Estos servicios son suministrados por las diferentes empresas de servicios públicos del Distrito Capital.

7. CONSIDERACIONES Y ESTUDIO ECONÓMICO

7.1 CONSIDERACIONES

Además de las características descritas en el presente informe, al efectuar la presente valuación se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones generales:

- La localización general de los inmuebles en una zona residencial al occidente de la ciudad, barrio Ferrocaja Fontibón, sector caracterizado por ser de uso residencial.
- Las condiciones de acceso al sector.
- Las especificaciones constructivas y arquitectónicas del inmueble.
- La calidad de los acabados interiores, distribución interna, iluminación natural, área construida, así como el buen estado de conservación y mantenimiento.
- El valor asignado se presenta en forma integral, por tratarse de inmuebles en propiedad horizontal.
- Los diferentes aspectos de orden jurídico como titulación, servidumbres activas y de cualquier otra naturaleza no se tienen en cuenta porque se considera que la



propiedad puede negociarse sin restricción alguna.

- En el análisis para la determinación del precio no se tiene en cuenta la existencia de contratos de arrendamiento y de otra índole, porque se asume que el propietario o quien hace sus veces posee el goce y uso de todas las calidades que le atribuya su titularidad.
- El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección.
- De acuerdo con lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

7.2 ESTUDIO ECONÓMICO

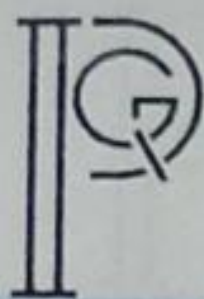
METODOLOGÍA.

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio, en el presente estudio se analizó el siguiente método:

Método Comparativo 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. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial”.¹

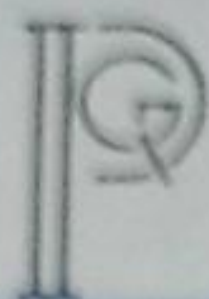
¹ Artículo 1º. Resolución No. 620 del 23 de noviembre de 2008, Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.



No.	FECHA	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	%. NEG.	VALOR DEPURADO	CONSTRUCCIÓN			OBSERVACIONES	TELÉFONO FUENTE
							VALOR PARQUEADERO	ÁREA PRIVADA EN M2	VALOR INTEGRAL/M2		
1	#####	Casa y Garaje	Modela Imperial	\$ 496.000.000	2,22%	\$ 485.000.000	\$ 30.000.000	100,0	\$ 4.550.000	Casa en Modela 100 M2. Primer piso: sala comedor, cocina con deposito y lavandería. Segundo piso: 2 alcobas, baño, piso en madera laminada y espacio para biblioteca. Tercer piso: baño, alcoba principal con 2 closets, piso en madera laminada y estudio. Vías cercanas AV Cali, Esperanza, calle 26, centro comercial hayuelos y Aeropuerto El Dorado.	Fincanaz.com.co: 6823598
2	#####	Casa y Garaje	TV 93 22D 35	\$ 550.000.000	2,73%	\$ 535.000.000	\$ 50.000.000	100,0	\$ 4.850.000	Casa en Modela Imperial sector residencial tres niveles, totalmente remodelada, parqueadero doble, 1 piso sala comedor, cocina integral y zona de lavado con marquesina comediza 2 piso dos habitaciones y un baño, 3 piso, habitación principal con baño y estudio; ubicada cerca a la portería del conjunto.	Metrocuadrado.co m MC3114952
3	#####	Casa y Garaje	CL 22D 93 16	\$ 480.000.000	2,50%	\$ 468.000.000	\$ 30.000.000	100,0	\$ 4.380.000	Casa ubicada en modela imperial con tres habitaciones, 2 baños y amplio estudio. Cuenta con dos parqueaderos cubiertos independientes.	Metrocuadrado.co m MC3085066
4	#####	Casa y Garaje	Modela Imperial	\$ 480.000.000	2,08%	\$ 470.000.000	\$ 50.000.000	100,0	\$ 4.200.000	Casa esquinera interior, remodelada, sala con chimenea, comedor pisos en porcelanato cerámica, cocina integral cerrada estufa y horno a gas, estudio con mueble, 3 alcobas con sus closets, pisos laminados, DOBLE Parqueadero cubierto. Conjunto residencial, parqueadero de visitantes, Terraza BBQ, Salón Social	Fincanaz.com.co: 6816019
5	#####	Casa y Garaje	CL 22D 93 16	\$ 480.000.000	2,08%	\$ 470.000.000	\$ 30.000.000	100,0	\$ 4.400.000	Se vende hermosa casa en conjunto cerrado, sector Modela Imperial - Hayuelos, remodelación total hace 5 años, compone de 3 niveles: 3 habitaciones, estudio, 2 baños, sala comedor, cocina integral tipo americano, zona de lavandería, parqueadero propio	3202717847
PROMEDIO									\$ 4.476.000		
DESVIACIÓN ESTÁNDAR									243.167		
COEFICIENTE VARIACIÓN									5,4%		
LÍMITE SUPERIOR									\$ 4.719.167		
LÍMITE INFERIOR									\$ 4.232.833		
VALOR ADOPTADO									\$ 4.500.000		

Se analizaron cinco (5) ofertas de casa ubicadas Conjunto Residencial Modela Imperial I y II, que cuentan con características similares de área, acabados y adecuaciones. A los valores depurados se descontaron los costos de los parqueaderos dependiendo si es doble o sencillo para obtener el valor metro cuadrado integral de la casa, que de acuerdo con el proceso estadístico arroja un valor promedio de \$4.476.000/m², con un límite inferior de \$4.232.833/m² y límite superior de \$4.719.167/m². Teniendo en cuenta la homogeneidad de las ofertas y las condiciones de los predios similares al predio objeto de avalúo, se adopta un valor cercano al promedio de \$4.500.000 por metro cuadrado.

El valor del parqueadero de \$30.00.000, corresponde al valor promedio de garajes cubiertos para estrato 4.



8. DETERMINACIÓN DEL AVALÚO

CALLE 22D No. 93-16 CA 14 Y GJ 4
CONJUNTO RESIDENCIAL MODELIA IMPERIAL II.
BOGOTÁ D.C.

El valor asignado se calcula en forma conjunta (terreno y construcción) por hacer parte de un inmueble en Propiedad Horizontal.

DESCRIPCIÓN	AREA M ²	V/R UNITARIO	VALOR TOTAL
CASA 14	100,00	\$ 4.500.000	\$ 450.000.000,00
GARAJE 4	GLOBAL		\$ 30.000.000,00
TOTAL AVALUO			\$ 480.000.000,00

SON: CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE

VIGENCIA DEL AVALÚO: Un año a partir de la fecha de la inspección ocular, siempre y cuando se mantengan las condiciones del inmueble.

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTOS

- 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;
- La valuación se llevó a cabo conforme al código de ética y normas de conducta;
- El valuador tienen experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando;
- El valuador realizó una visita y verificó personalmente el bien inmueble objeto de valuación

DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN

Declaro que no tengo relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación, que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.

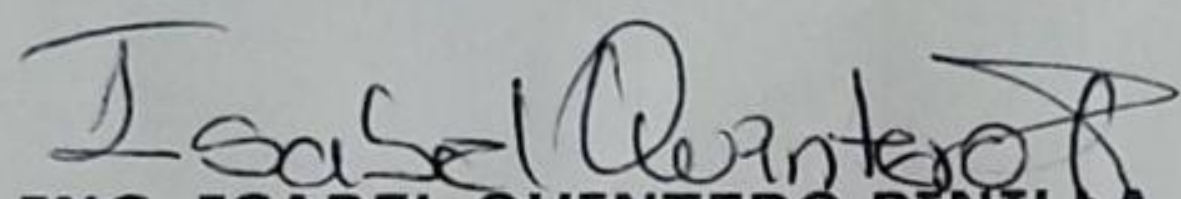
Declaro que el presente informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y; el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.



CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIONES DEL INFORME

Prohíbo expresamente la publicación de parte o totalidad del informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliación profesionales del valuador sin el consentimiento escrito de de la misma.

Atentamente,


ING. ISABEL QUINTERO PINILLA

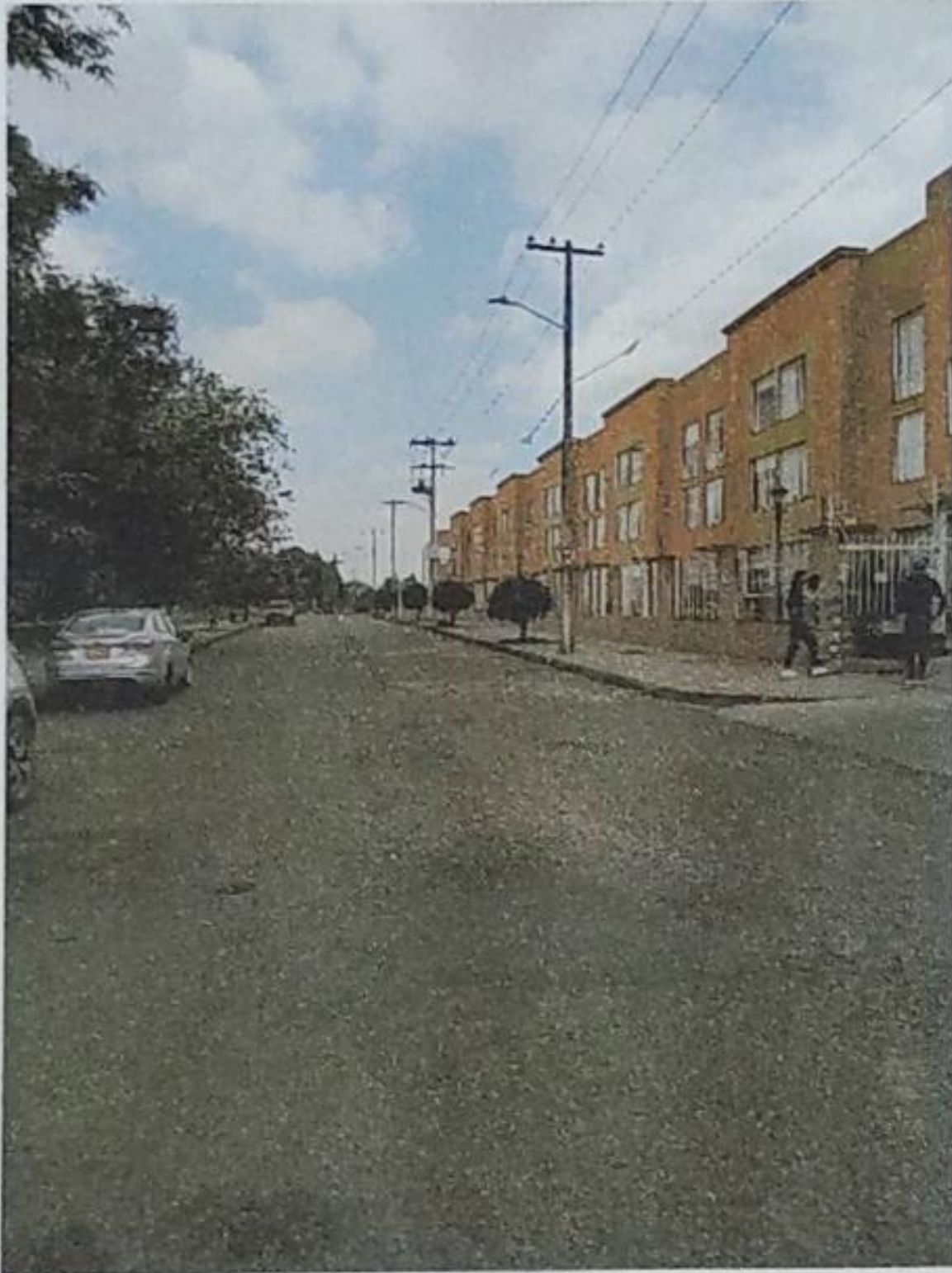
Ingeniera Catastral y Geodesta

Especialista en Avalúos

Registro Abierto de Avaluadores - RAA AVAL-52049522

Matricula Profesional N° 25222087363 CND

ANEXO FOTOGRÁFICO
CALLE 22D No. 93-16 CASA 14 Y GARAJE 4
CONJUNTO RESIDENCIAL MODELIA IMPERIAL II



ENTORNO



**VISTA INTERNA DEL CONJUNTO
RESIDENCIAL**



**ACCESO AL CONJUNTO RESIDENCIAL
MODELIA IMPERIAL II**



FACHADA CASA 14

ANEXO FOTOGRÁFICO
CALLE 22D No. 93-16 CASA 14 Y GARAJE 4
CONJUNTO RESIDENCIAL MODELIA IMPERIAL II



SALA



COCINA



COMEDOR



COCINA

ANEXO FOTOGRÁFICO
CALLE 22D No. 93-16 CASA 14 Y GARAJE 4
CONJUNTO RESIDENCIAL MODELIA IMPERIAL II



ZONA DE LAVANDERÍA



ALCOBA SEGUNDO PISO



ALCOBA SEGUNDO PISO



BAÑOS SEGUNDO PISO

ANEXO FOTOGRÁFICO
CALLE 22D No. 93-16 CASA 14 Y GARAJE 4
CONJUNTO RESIDENCIAL MODELIA IMPERIAL II



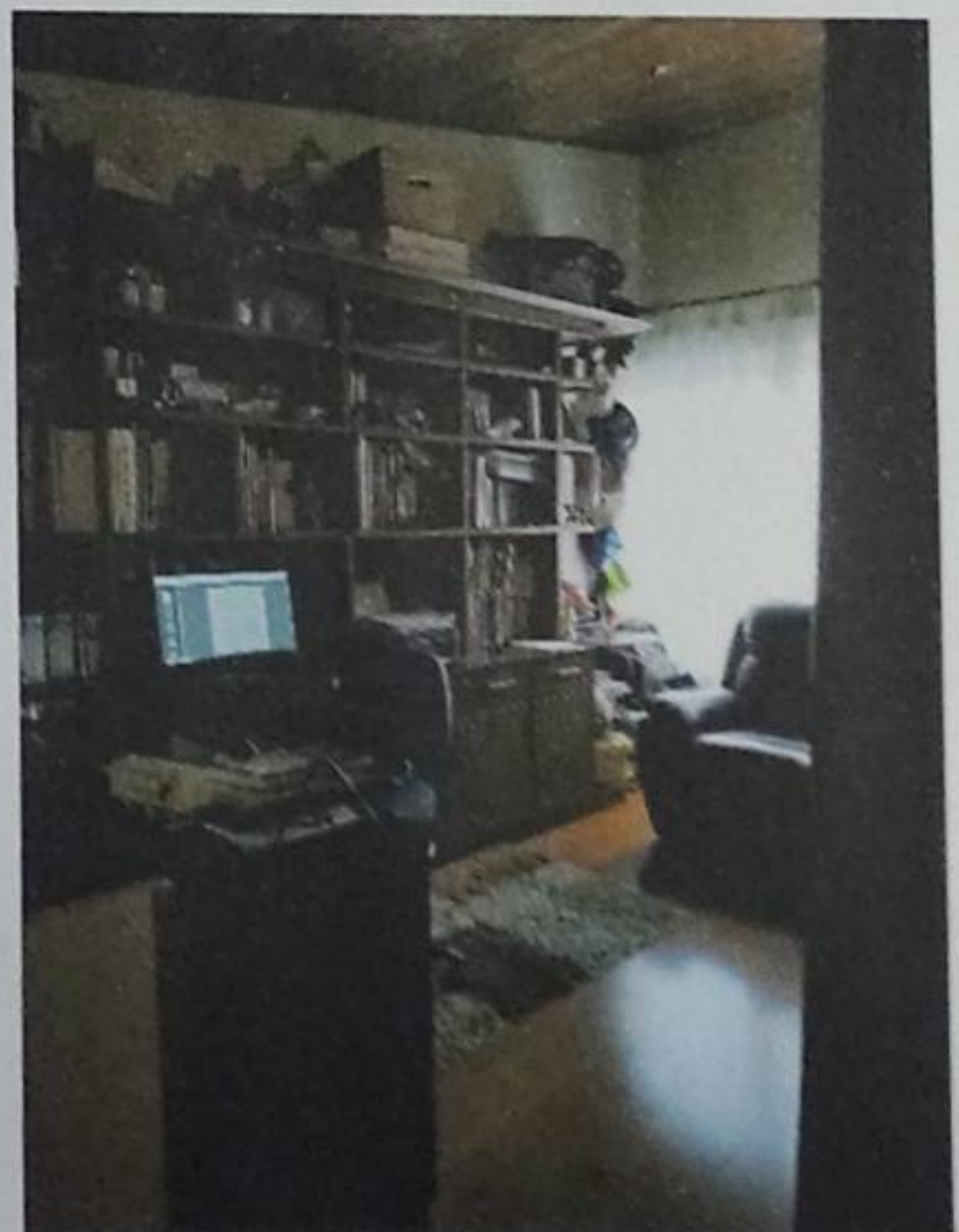
ESCALERAS



BAÑO ALCOBA PRINCIPAL



ALCOBA PRINCIPAL



ESTUDIO

ANEXO FOTOGRÁFICO
CALLE 22D No. 93-16 CASA 14 Y GARAJE 4
CONJUNTO RESIDENCIAL MODELIA IMPERIAL II



GARAJE 4

ESTUDIO DE MERCADO													
No.	FECHA	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	%. NEG.	VALOR DEPURADO	CONSTRUCCIÓN			OBSERVACIONES	TELÉFONO FUENTE	IMAGEN	LINK DE LA FUENTE
							VALOR PARQUEADERO	ÁREA PRIVADA EN M2	VALOR INTEGRAL/M2				
1	#####	Casa y Garaje	Modelia Imperial	\$ 496.000.000	2,22%	\$ 485.000.000	\$ 30.000.000	100,0	\$ 4.550.000	Casa en Modelia 106 M2. Primer piso: sala comedor, cocina con deposito y lavandería. Segundo piso: 2 alcobas, 1 baño, piso en madera laminada y espacio para biblioteca. Tercer piso: 1 baño, alcoba principal con 2 closets, piso en madera laminada y estudio. Vías cercanas AV Cali, Esperanza, calle 26, centro comercial hayuelos y Aeropuerto El Dorado.	Fincaraiz.com.co: 6823598		https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/modelia/bogota/6823598
2	#####	Casa y Garaje	TV 93 22D 35	\$ 550.000.000	2,73%	\$ 535.000.000	\$ 50.000.000	100,0	\$ 4.850.000	Casa en Modelia Imperial sector residencial tres niveles, totalmente remodelada, parqueadero doble, 1 piso sala comedor, cocina integral, y zona de lavado con marquesina corrediza 2 piso dos habitaciones y un baño, 3 piso habitación principal con baño y estudio; ubicada cerca a la portería del conjunto.	Metrocuadrado.com MC3114952		https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-bogota-capellania-3-habitaciones-2-banos-2-garajes/MC3114952
3	#####	Casa y Garaje	CL 22D 93 16	\$ 480.000.000	2,50%	\$ 468.000.000	\$ 30.000.000	100,0	\$ 4.380.000	Casa ubicada en modelia imperial con tres habitaciones, 2 baños y amplio estudio. Cuenta con dos parqueaderos cubiertos independientes.	Metrocuadrado.com MC3085066		https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-bogota-capellania-3-habitaciones-2-banos-2-garajes/MC3085066
4	#####	Casa y Garaje	Modelia Imperial	\$ 480.000.000	2,08%	\$ 470.000.000	\$ 50.000.000	100,0	\$ 4.200.000	Casa esquinera interior, remodelada, sala con chimenea, comedor pisos en porcelanato cerámica, cocina integral cerrada estufa y horno a gas, estudio con mueble, 3 alcobas con sus closets, pisos laminados, DOBLE Parqueadero cubierto. Conjunto residencial, parqueadero de visitantes, Terraza BBQ, Salón Social	Fincaraiz.com.co: 6816019		https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-4-venta/bogota/multicentro-usaquen-det-5081915.aspx
5	#####	Casa y Garaje	CL 22D 93 16	\$ 480.000.000	2,08%	\$ 470.000.000	\$ 30.000.000	100,0	\$ 4.400.000	Se vende hermosa casa en conjunto cerrado, sector Modelia Imperial - Hayuelos, remodelación total hace 5 años, compone de 3 niveles: 3 habitaciones, estudio, 2 baños, sala comedor, cocina integral tipo americano, zona de lavandería, parqueadero propio	3202717847		
PROMEDIO									\$ 4.476.000				
DESVIACIÓN ESTÁNDAR									243.167				
COEFICIENTE VARIACIÓN									5,4%				
LÍMITE SUPERIOR									\$ 4.719.167				
LÍMITE INFERIOR									\$ 4.232.833				
VALOR ADOPATADO									\$ 4.500.000				



PIN de Validación: b04c0a66



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) ISABEL QUINTERO PINILLA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52049522, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52049522.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ISABEL QUINTERO PINILLA 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.		23 Mar 2017	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.		23 Mar 2017	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.		23 Mar 2017	Régimen Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
Alcance		Fecha	Regimen
Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.		12 Feb 2019	Régimen Académico



PIN de Validación: b04c0a66



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
23 Mar 2017

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
12 Feb 2019

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha
12 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 Feb 2019

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha
12 Feb 2019

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos

Fecha
23 Mar 2017

Regimen
Régimen



PIN de Validación: b04c0a66



herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 12 C #71B-41 INT 5 APTO 601

Teléfono: 3107853497

Correo Electrónico: ISQUIPI@YAHOO.COM

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

Ingeniera Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

Especialista en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

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) ISABEL QUINTERO PINILLA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52049522.

El(la) señor(a) ISABEL QUINTERO PINILLA 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

b04c0a66

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 dos (02) días del mes de Diciembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: b04c0a66



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



FESA SA

04/2004-27469

Esta tarjeta es un documento público que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Ingeniero dentro de los parámetros establecidos en la Ley 842 de 2003, de acuerdo con los cuales se expide.

En caso de extravío debe ser remitida al COPNIA.

Cra. 7 No. 64 - 19

Tel. 2498138 Bogotá D.C.

(<https://fasecolda.com/>)



GUÍA DE VALORES

REFERENCIA DE VALOR DE VEHÍCULOS

(<https://fasecolda.com/guia-de-valores/index.php>)

Realice aquí su búsqueda

Categoría

Pesado carga

Estado

Usado

Modelo

2007

Elija una marca

Mercedes benz

Elija una referencia

Actros mp2 - volqueta

Buscar

Búsqueda básica

16/12/21 08:20

Fasecolda :: Guía de Valores

16/12/21 08:20

Fasecolda :: Guía de Valores

Búsqueda avanzada

Búsqueda por código

MERCEDES BENZ ACTROS MP2

3343K MT TD 6X4 [FULL]



Código Fasecolda Código Homólogo
05865006 05826006

Estado, Modelo
Usado, 2007

Clase

Volqueta

Categoría, Tipología

Pesado carga, Volqueta

Marca

MERCEDES BENZ

Referencia

ACTROS MP2

Referencia 2

3343K

Referencia 3

MT TD 6X4 [FULL]

Valor Sugerido

\$123,800.000

Agregar al comparador

Aire acondicionado

No

Caja

Mecanica

Carga

24870 kg

Combustible

Diesel

Ejes

3

Importado

Si

Nacionalidad

ALE

Pasajeros

2

Peso

8130 kg

Potencia

428 hp

Puertas

2

Servicio

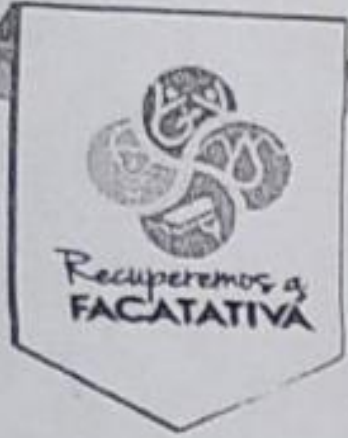
Público

Transmisión

6x4

Especificaciones

- ABS: No
- Airbags: No disponible
- Dirección: No disponible
- Espejos eléctricos: 4
- Exploradoras: No
- Faros: No disponible
- Frenos: No disponible
- Tapicería en cuero: NO
- Tracción: No disponible
- Vidrios eléctricos: 11



República de Colombia
Departamento de Cundinamarca
Alcaldía de Facatativá

CERTIFICADO DE TRADICIÓN
20153833
EL SUSCRITO SECRETARIO DE TRÁNSITO DE FACATATIVÁ
CERTIFICA:

En los archivos que se llevan en esta Secretaría, aparece inscrito(a) desde **09-ago-2012**, como propietario(s) actual(es): **MARTINEZ AMORTEGUI MAURICIO**, identificado(s) con Cedula No. **80.439.724**, domiciliado(a) en: **CARRERA 35 No.25C-23 OF 101 de BOGOTA D.C.**, como titular(es) del derecho de dominio sobre el vehículo con las siguientes características:

DATOS DEL VEHICULO

PLACA: SRO079	Clase: CAMION
Marca: MERCEDES BENZ	Línea: ACTROS
Modelo: 2007	Color: GRIS GRAFITO
Servicio: PUBLICO	Carrocería: VOLCO
Capacidad: 20 Ton 2 Psj	

IDENTIFICACION INTERNA

Motor: 54192500528526	Chasis: WDB9341617L234602
------------------------------	----------------------------------

DATOS IMPROTACION O REMATE

Dec.Imp: 01037050951545	Ciudad: BOGOTA D.C.	Fch: 28-08-07
--------------------------------	----------------------------	----------------------

LIMITACIONES A LA PROPIEDAD Y/O PENDIENTES JUDICIALES

Prenda Sin Tenencia A: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
Observaciones: Embargo DE: JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE DESCOGESTION DE BOGOTA Proceso: 2014-0432
REVISADO EL HISTORIAL FISICO QUE REPOSA EN ESTA OFICINA NO SE EVIDENCIA EL OFICIO REMISORIO CERTIFICADO MT EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE TRANSPORTE NI EL ACTO ADMINISTRATIVO CON EL QUE SE MATRICULO

HISTORICO DE PROPIETARIOS

27/12/2007 Compra: MARTINEZ AMORTEGUI MIGUEL ANGEL -Cedula: 80.262.554 Y
MARTINEZ AMORTEGUI MAURICIO -Cedula: 80.439.724
09/08/2012 Compra: MARTINEZ AMORTEGUI MAURICIO -Cedula: 80.439.724

HISTORICO DE TRAMITES

27/12/2007: MATRICULA INICIAL
09/08/2012: TRASPASO
01/11/2012: INSCRIPCION DE ALERTA

Este documento no es válido si presenta tachones y/o enmendaduras, se firma en Facatativá el día viernes, 25 de enero de 2019. Solicitado por: GUEVARA GILBERTO, según solicitud de referencia No. 31834

MILLER DANIEL SERRATO CRUZ
Secretario de Tránsito y Transporte de Facatativá

Proyecto: Jacqueline Taveras
Revisó: BTTP

Cra.3 No.5 - 68 PBX. (1) 843 9101
www.facatativa-cundinamarca.gov.co
Código Postal: 253051

CODIGO: GAD-FR-07
VERSIÓN: 07
FECHA: 21 MARZO 2017
DOCUMENTO CONTROLADO