

Señores  
JUZGADO PRIMERO (1) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA  
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DE LIQUIDACIÓN PATRIMONIAL,  
PROVENIENTE DEL TRAMITE DE INSOLVENCIA PARA LA PERSONA  
NATURAL NO COMERCIANTE DE **ASTRID JACINTA GRACIA DE  
MILAN**

RADICADO: 2021-0602

**KRYSTEL JIMENEZ ROJAS**, persona mayor de edad, domiciliada y residiada en esta ciudad, actuando en calidad de apoderada de la deudora, por medio del presente escrito me permito presentar objeción al inventario de bienes y activos de mi mandante respecto al bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-1208901, conforme al documento adjunto toda vez que el avalúo presentado por el Señor liquidador se contempla en lo establecido en el artículo 444 CGP haciende a la suma de \$167.136.000 y el avalúo comercial realizado por perito experto nos acredita un valor de \$177.577.905; así las cosas dejo en consideración de su despacho y partes el avalúo base de adjudicación.

Conforme a lo anterior y con el fin de salvaguarda los derechos económicos de las partes vinculadas a la actuación procesal solicito al despacho, declarar improcedente el avalúo presentado por el liquidador, y en su defecto el despacho deberá tener en cuenta el avalúo comercial presentado por el suscrito.

Anexo avalúo comercial, Cordialmente:

**KRYSTEL JIMENEZ ROJAS**  
CC. 1.030.548.907 De Bogota D.C  
T.P 217.689 del C.S de la J  
[krystell.nomasdeudasjuridico@gmail.com](mailto:krystell.nomasdeudasjuridico@gmail.com)

Bogotá. 8 de febrero de 2023

Respetada

**ASTRID JACINTA GRACIA DE MILLAN**  
**C.C. 41644818**

Ciudad.

De acuerdo con su solicitud tenemos el gusto de presentar a continuación, nuestro concepto sobre el valor del inmueble ubicado **CALLE 13 78D-13 TORRE # 7 APARTAMENTO # 105 MANZANA 11 URBANIZACIÓN "CIUDAD "URBISA" AGRUPACION "CIUDAD FAVIDI"** barrio FAVIDI distrito capital **BOGOTA** del departamento de **CUNDINAMARCA**.

Según informe adjunto, el avalúo arroja un valor total **CIENTO SETENTA Y SIETE MILLONES, QUINIENTOS SETENTA Y SIETE MIL, NOVECIENTOS CINCO PESOS MDA/CTE. (177.577.905,64)**.

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,



Digitado por Cardianos  
**Danny Tavera Toro**  
**Valuador certificado**  
**R.A.A/1.128.441.805**

## INFORME TÉCNICO

### DE AVALÚO URBANO

BOGOTÁ - CUNDINAMARCA 08/02/2023

SOLICITANTE: ASTRID JACINTA GRACIA DE MILLAN C.C. 41644818



**FORMATO UNICO DE AVALÚOS URBANOS DE ACUERDO A NORMA NTS S03**

**1. INFORMACIÓN BÁSICA**

|        |           |
|--------|-----------|
| CIUDAD | BOGOTÁ DC |
| UPZ    | CASTILLA  |

|    |    |             |       |           |             |
|----|----|-------------|-------|-----------|-------------|
| PH | SI | FECHA FACT. | .2023 | AVALUO C. | 126.896.000 |
|----|----|-------------|-------|-----------|-------------|

|                      |
|----------------------|
| FECHA DE DILIGENCIA  |
| VISITA DE INSPECCIÓN |
| ENTREGA INFORME      |

| DÍA | MES | AÑO  | No. AVALÚO |
|-----|-----|------|------------|
| 7   | 2   | 2023 | FEB-070206 |
| 8   | 2   | 2023 |            |

|                                |
|--------------------------------|
| SOLICITANTE DEL AVALÚO         |
| PROPOSITO O DESTINO DEL AVALUO |
| DIRECCIÓN INMUEBLE (CATASTRAL) |

|  |
|--|
| <b>ASTRID JACINTA GRACIA DE MILLAN C.C. 41644818</b>   |
| <b>DONACIÓN</b>  |
| CALLE 13 78D-13 TORRE # 7 APARTAMENTO # 105 MANZANA 11<br>URBANIZACIÓN "CIUDAD "URBISA" AGRUPACION "CIUDAD FAVIDI" |
| <b>ASTRID JACINTA GRACIA DE MILLAN C.C. 41644818</b>   |

|                  |  |
|------------------|--|
| PROPIETARIOS     |  |
| TIPO DE INMUEBLE | <input checked="" type="checkbox"/> APARTAMENTO <input type="checkbox"/> CASA <input type="checkbox"/> OFICINA <input type="checkbox"/> LOCAL <input type="checkbox"/> PARQUEADERO <input type="checkbox"/> DEPOSITO |

|                  |   |        |        |           |         |
|------------------|---|--------|--------|-----------|---------|
| MUNICIPIO        | BOGOTÁ  | BARRIO | FAVIDI | LOCALIDAD | KENNEDY |
| BARRIOS ALEDAÑOS | VILLA ALSACIA, BOSCONIA, SANTA CATALINA, EL TINTAL, SAN JOSÉ DE BAVARIA |        |        |           |         |
| VÍAS DE ACCESO   | CALLE 13, CARRERA 78D, AVENIDA GUAYACANES, CARRERA 78                   |        |        |           |         |
| TRANSPORTE       | TRANSMILENIO - SITP - TAXI  |        |        |           |         |

|                    |   |
|--------------------|---|
| SERVICIOS PÚBLICOS | <input checked="" type="checkbox"/> ACUEDUCTO <input checked="" type="checkbox"/> ENERGÍA <input checked="" type="checkbox"/> ALCANTARILLADO <input type="checkbox"/> TELÉFONO <input type="checkbox"/> GAS |
|--------------------|---|

|                        |  |
|------------------------|--|
| TIPO DE VIAS DE ACCESO | <input checked="" type="checkbox"/> PAVIMENTADA <input type="checkbox"/> CARRETEABLE <input type="checkbox"/> FERREA |
| ESTADO VIAL            | <input checked="" type="checkbox"/> BUENA <input type="checkbox"/> REGULAR <input type="checkbox"/> MALA             |
| CARACTERÍSTICAS VIALES | <input type="checkbox"/> PEATONAL <input type="checkbox"/> VEHICULAR <input checked="" type="checkbox"/> MIXTA       |

**2. ASPECTO JURIDICO**

|                   |   |       |            |         |    |    |                   |
|-------------------|---|-------|------------|---------|----|----|-------------------|
| PROPIETARIOS      | ASTRID JACINTA GRACIA DE MILLAN C.C. 41644818 |       |            |         |    |    |                   |
| ESCRITURA PUBLICA | 6478  | FECHA | 23/11/1993 | NOTARIA | 37 | DE | SANTAFÉ DE BOGOTÁ |

|                          |             |             |             |          |    |    |        |
|--------------------------|-------------|-------------|-------------|----------|----|----|--------|
| MATRÍCULAS INMOBILIARIAS | PRINCIPAL   | GARAJE No.2 | GARAJE No.3 | DEPOSITO |    |    |        |
| CHIP (BOGOTÁ)            | 50C-1208901 |             |             |          |    |    |        |
| COEF. COPROPIEDAD        | AAA0082BYRJ |             |             |          |    |    |        |
| ESCRITURA DE P.H.        | 0.1925%     |             |             |          |    |    |        |
|                          | 552         | FECHA       | 21/02/1989  | NOTARIA  | 37 | DE | BOGOTÁ |

## 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 BOGOTÁ 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

CONTENIDOS EN ESCRITURA No. 552 DEL 21/02/1989 EN NOTARÍA 37 DE BOGOTÁ. SISTEMA GRÁFICO, NUMERAL 5, ARTÍCULO 5 DECRETO 1365 DE 1986

|            |       |                  |         |        |     |       |     |
|------------|-------|------------------|---------|--------|-----|-------|-----|
| TOPOGRAFÍA | PLANA | FORMA GEOMÉTRICA | REGULAR | FRENTE | N/A | FONDO | N/A |
|------------|-------|------------------|---------|--------|-----|-------|-----|

|                 |       |                |                   |  |                |
|-----------------|-------|----------------|-------------------|--|----------------|
| ÁREA DE LOTE    | N/A   | M <sup>2</sup> | ÁREA GARAJE NO. 1 |  | M <sup>2</sup> |
| ÁREA CONSTRUIDA | N/S   | M <sup>2</sup> | ÁREA GARAJE NO. 2 |  | M <sup>2</sup> |
| ÁREA PRIVADA    | 52,76 | M <sup>2</sup> | DEPOSITO          |  | M <sup>2</sup> |

TOTAL ÁREA PRIVADA

52,76 M<sup>2</sup>

INFORMACIÓN EXTRAÍDA DEL CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD

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 *Apartamento*

ESTRATO 3

|                       |   |   |   |   |
|-----------------------|---|---|---|---|
| TIPO DE CONSTRUCCIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> TRADICIONAL   | <input type="checkbox"/> MUROS DE CARGA | <input type="checkbox"/> PREFABRICADA MIXTA       | <input type="checkbox"/> MAMPÓS/ ESTRUCTU |
| USO ESPECÍFICO        | <input type="checkbox"/> UNIFAMILIAR              | <input type="checkbox"/> BIFAMILIAR     | <input checked="" type="checkbox"/> MULTIFAMILIAR | <input type="checkbox"/> COMERCIAL        |
| ESTILO ARQUITECTÓNICO | <input checked="" type="checkbox"/> CONTEMPORÁNEO | <input type="checkbox"/> MODERNO        | <input type="checkbox"/> REPUBLICANO              | <input type="checkbox"/> INTERÉS CULTURAL |

|                        |     |          |    |           |    |                 |   |
|------------------------|-----|----------|----|-----------|----|-----------------|---|
| VIDA ÚTIL DEL INMUEBLE | 100 | VETUSTEZ | 34 | REMANENTE | 66 | ALTURA INMUEBLE | 1 |
|------------------------|-----|----------|----|-----------|----|-----------------|---|

NOTA: INFORMACIÓN EXTRAÍDA DE P.H.

ESTADO DE CONSERVACIÓN

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

## 3.2 MATERIALES Y ACABADOS

|             |   |
|-------------|---|
| CUBIERTA    | NO SE IDENTIFICA  |
| FACHADA     | BLOQUE PENSADO Y PINTURA  |
| ESTRUCTURA  | CONFINADO EN COLUMNAS DE CONCRETO Y VIGAS DE AMARRE                         |
| PAREDES     | PAÑETADAS, ESTUCADAS Y PINTADAS   |
| PISOS       | LÁMINA PARA PISOS, DISEÑO MADERA  |
| CIELO RASOS | PLACA ENTREPISO PAÑETADA, ESTUCADA Y PINTADA CON ACABADOS EN GRANIPLAST     |
| ESCALERAS   | NO APLICA   |
| VENTANAS    | MARCO EN ALUMINIO CON REJA METÁLICA DE SEGURIDAD                            |
| PUERTAS     | INGRESO: METÁLICA - INTERIORES: MADERA                                      |
| CLOSETS     | MADERA  |
| COCINA      | SENCILLA, MESÓN EN ACERO INOXIDABLE, SIN CAJONERAS, ALACENA EN MADERA       |
| BAÑOS       | ENCHAPADO, DIVISIÓN EN CORTINA IMPERMEABLE, BATERÍAS SANITARIAS FUNCIONALES |

## 4. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN

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

### 4.1 SERVICIOS COMUNALES

|                |                                     |                 |                          |                        |                                     |
|----------------|-------------------------------------|-----------------|--------------------------|------------------------|-------------------------------------|
| LOBBY          | <input type="checkbox"/>            | GIMNASIO        | <input type="checkbox"/> | C.C. DE TELEVISION     | <input checked="" type="checkbox"/> |
| RECEPCIÓN      | <input type="checkbox"/>            | ZONAS HUMEDAS   | <input type="checkbox"/> | EQUIPOS DE PRESION     | <input checked="" type="checkbox"/> |
| SALÓN COMUNAL  | <input type="checkbox"/>            | PISCINA         | <input type="checkbox"/> | PARQUEADERO VISITANTES | <input type="checkbox"/>            |
| ZONAS VERDES   | <input checked="" type="checkbox"/> | CANCHA DE TENIS | <input type="checkbox"/> | SHUT BASURAS           | <input type="checkbox"/>            |
| ADMINISTRACION | <input checked="" type="checkbox"/> | BBQ             | <input type="checkbox"/> | SUBESTACION            | <input type="checkbox"/>            |
| ASCENSOR       | <input type="checkbox"/>            | SQUASH          | <input type="checkbox"/> | TERRAZA COMUNAL        | <input type="checkbox"/>            |
| CITOFONO       | <input type="checkbox"/>            | PARQUE INFANTIL | <input type="checkbox"/> | CUARTO DE BOMBAS       | <input checked="" type="checkbox"/> |

## 5. ASPECTO ECONÓMICO

|   |  |
|---|--|
| UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE | EL INMUEBLE ES DE USO RESIDENCIAL<br>DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 142 DE 1994 |
| ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA         | ZONA NETAMENTE RESIDENCIAL   |
| COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA           | BUENO ACORDE A 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 <sup>2</sup> | TOTAL                    |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|
| ÁREA PRIVADA                       | 52,76 M <sup>2</sup> | \$ 3.365.767,73      | \$ 177.577.905,64        |
|                                    |                      |                      |                          |
|                                    |                      |                      |                          |
|                                    |                      |                      |                          |
| <b>VALOR PROBABLE DEL INMUEBLE</b> |                      |                      | <b>\$ 177.577.905,64</b> |

**CIENTO SETENTA Y SIETE MILLONES, QUINIENTOS SETENTA Y SIETE MIL, NOVECIENTOS CINCO 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 - 08 DE FEBRERO DEL AÑO 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.

**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            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| MEMORIAS DE CALCULO            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| MAPA DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE | <input checked="" type="checkbox"/> |

## MEMORIA DE CALCULO PARA BIEN INMUEBLE

| UBICACIÓN | FUENTE                     | PISO | AREA  | No. GARAJES | EDAD | FACTOR UBICACIÓN | FACTOR ACABADOS | FACTOR NEGOCIACIÓN | VALOR GARAJE | VALOR COMERCIAL | VALOR M <sup>2</sup> | VALOR HOMOLOGADO |
|-----------|----------------------------|------|-------|-------------|------|------------------|-----------------|--------------------|--------------|-----------------|----------------------|------------------|
| FAVIDI    | 3134844336                 | 3    | 55,35 | 1           | 30+  | 1                | 1               | 1                  | 35.000.000   | 200.000.000     | 3.613.369            | 3.613.369        |
| FAVIDI    | 3237926212                 | 5    | 56    | 0           | 30+  | 1                | 1               | 1                  | 0            | 175.000.000     | 3.125.000            | 3.125.000        |
| FAVIDI    | Código Fincaraíz: 7446837  | 3    | 53    | 0           | 30+  | 1                | 1               | 1                  | 0            | 174.000.000     | 3.283.019            | 3.283.019        |
| FAVIDI    | Código Fincaraíz: 10006272 | 5    | 52,3  | 0           | 30+  | 1                | 1               | 1                  | 0            | 180.000.000     | 3.441.683            | 3.441.683        |

**INMUEBLE OBJETO DE ESTUDIO**

|   |       |   |    |
|---|-------|---|----|
| 1 | 52,76 | 0 | 34 |
|---|-------|---|----|

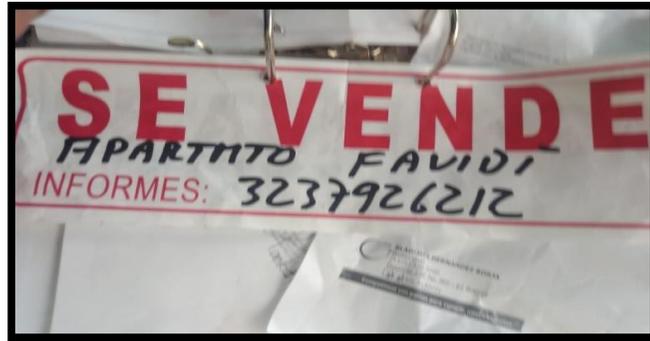
|            |      |
|------------|------|
| COEF AP/AC | 1,00 |
|------------|------|

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| PROMEDIO M <sup>2</sup>        | 3.365.767,7 |
| PROMEDIO M <sup>2</sup> HOMOL. | 3.365.767,7 |
| DESVIACIÓN ESTANDAR            | 209.671,3   |
| COEFICIENTE VARIACIÓN          | 6,23%       |

# lavaluos CAPITAL

## OFERTAS DE MERCADO EN LA ZONA

|   |   |
|---|---|
| 1 | OFERTA VISTA EN LA ZONA   |
| 2 | OFERTA VISTA EN LA ZONA   |
| 3 | <a href="https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/favidi/bogota/7446837">https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/favidi/bogota/7446837</a>                       |
| 4 | <a href="https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/ub-castilla-real/bogota/10006272">https://fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/ub-castilla-real/bogota/10006272</a> |



**Apartamento en venta**  
Favidi - Bogotá - Cundinamarca  
Inmobiliaria Destacada

Fotos Ver foto

**Descripción general**  
BONITO APARTAMENTO ubicado en Piso 3. Apto de Tres alcobas con closet. Un Baño familiar completo. Salacomedor amplio

Precio total (CCP)  
**\$ 174.000.000**

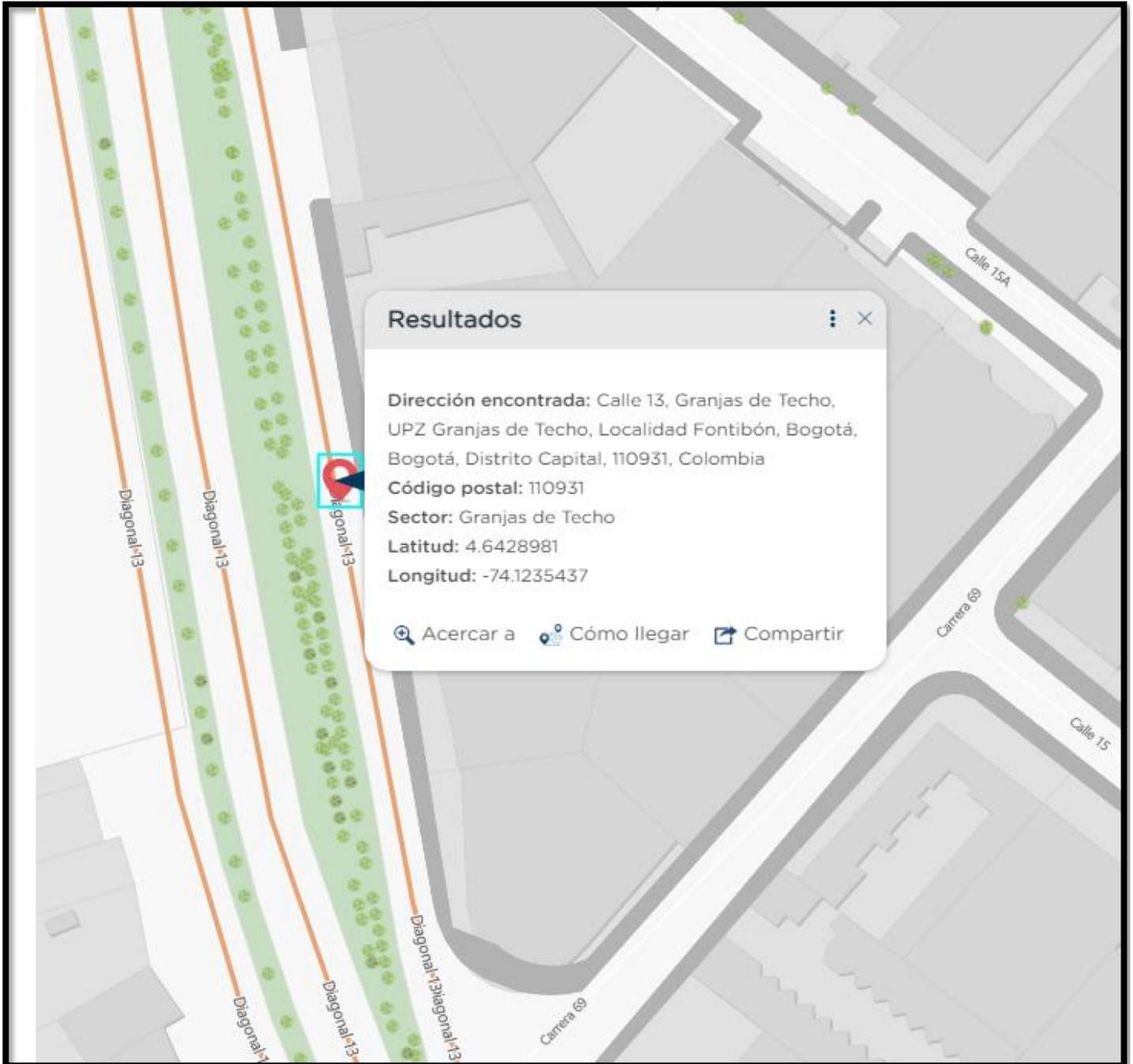
**Apartamento en venta**  
Ub. castilla real - Bogotá - Bogotá, d.c.  
Usado

Fotos Ver foto

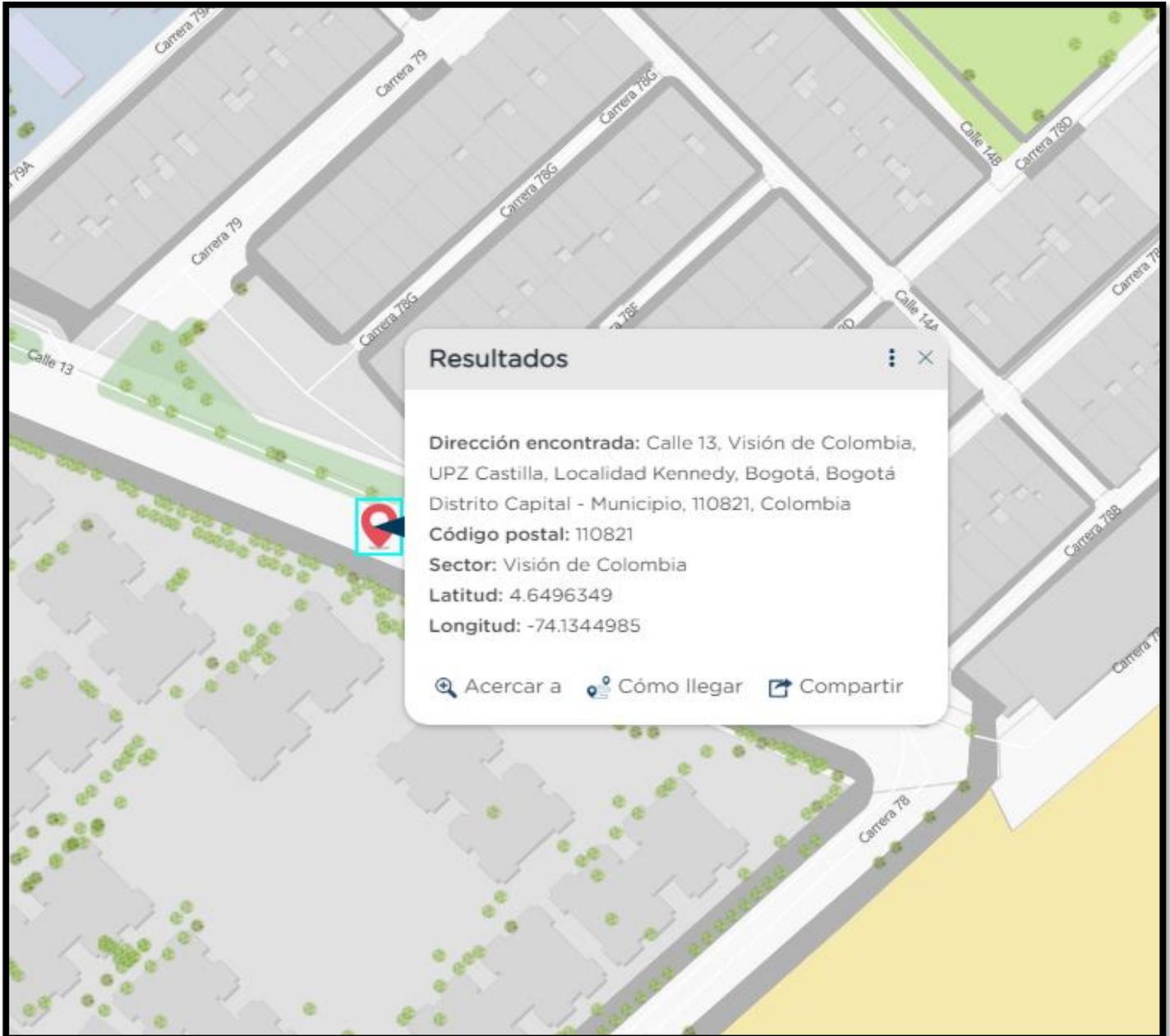
**Descripción general**  
Excelente oportunidad de compra, inmueble ubicado en Favidi, cerca a los centros comerciales Multiplaza y el Eden, con vías de acceso Av Cali, Av Boyaca y Calle 13.

Precio total (CCP)  
**\$ 180.000.000**

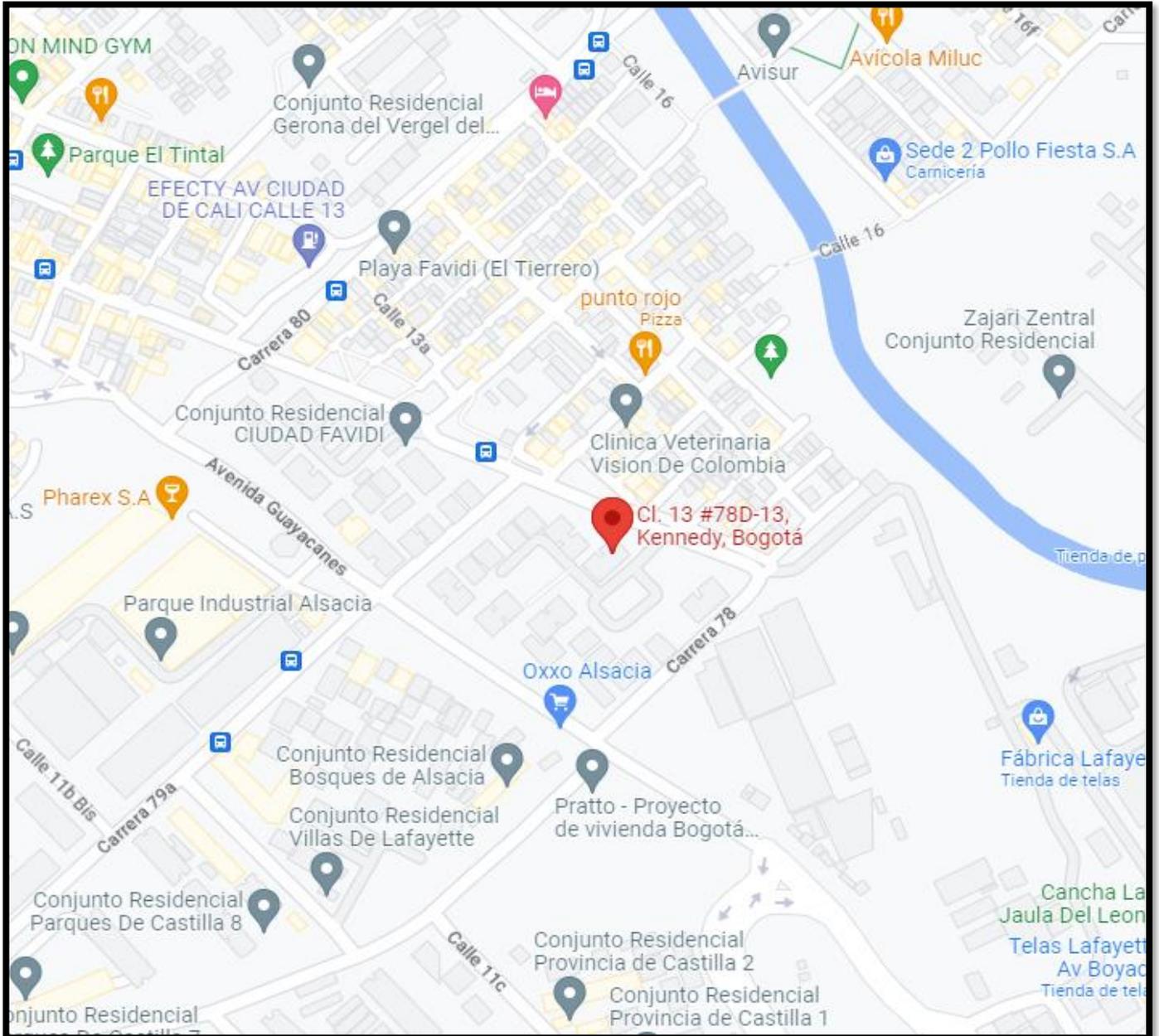
## PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE (MAPA BOGOTÁ)



## PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE (SINUPOT)



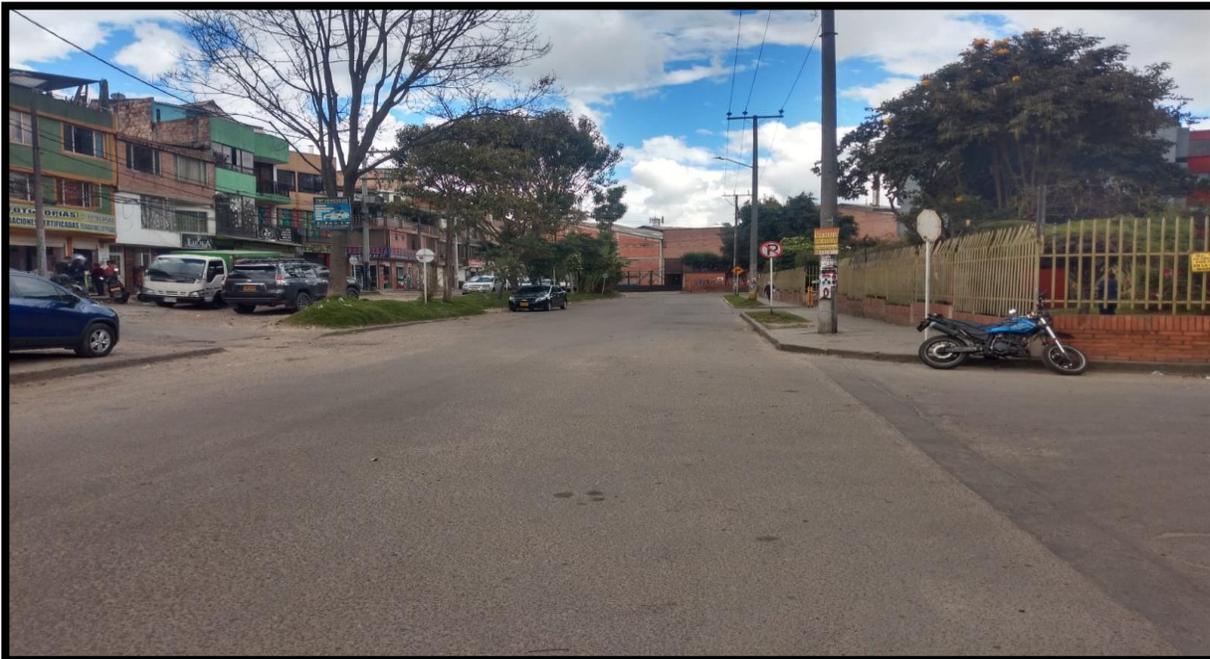
## PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE (MAPS)



LATITUD - LONGITUD

4.64936, - 74.13460

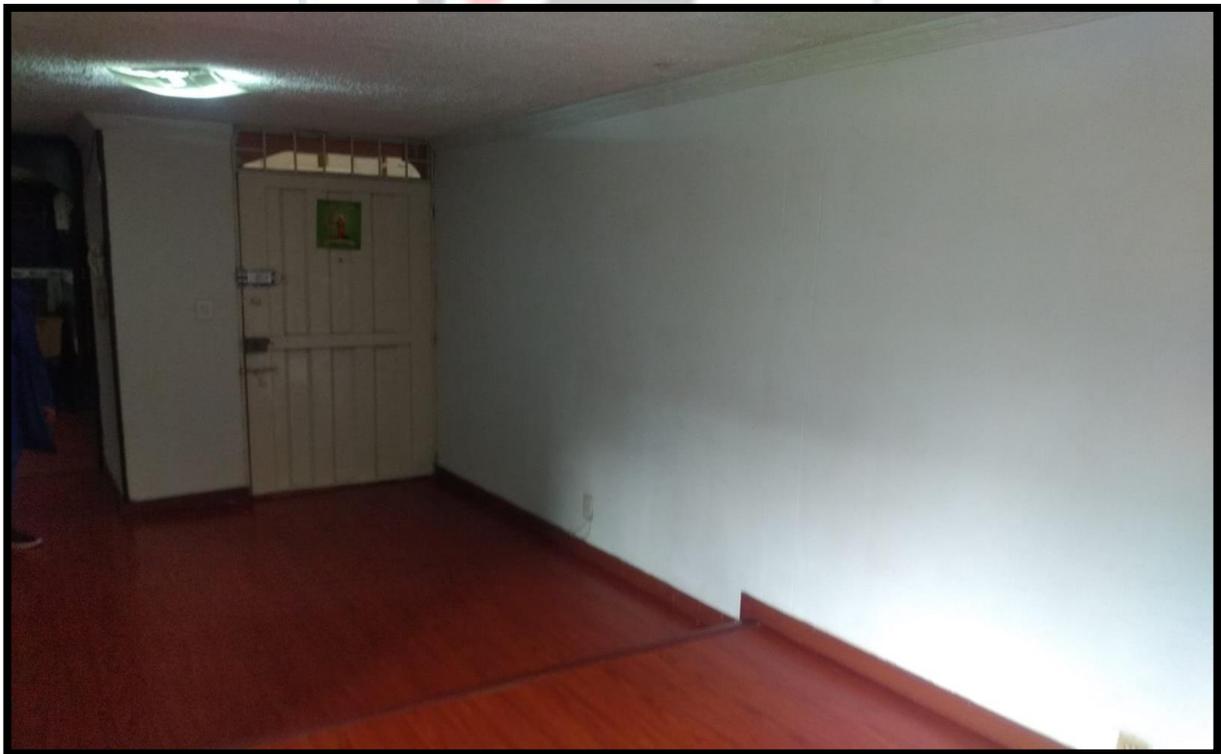
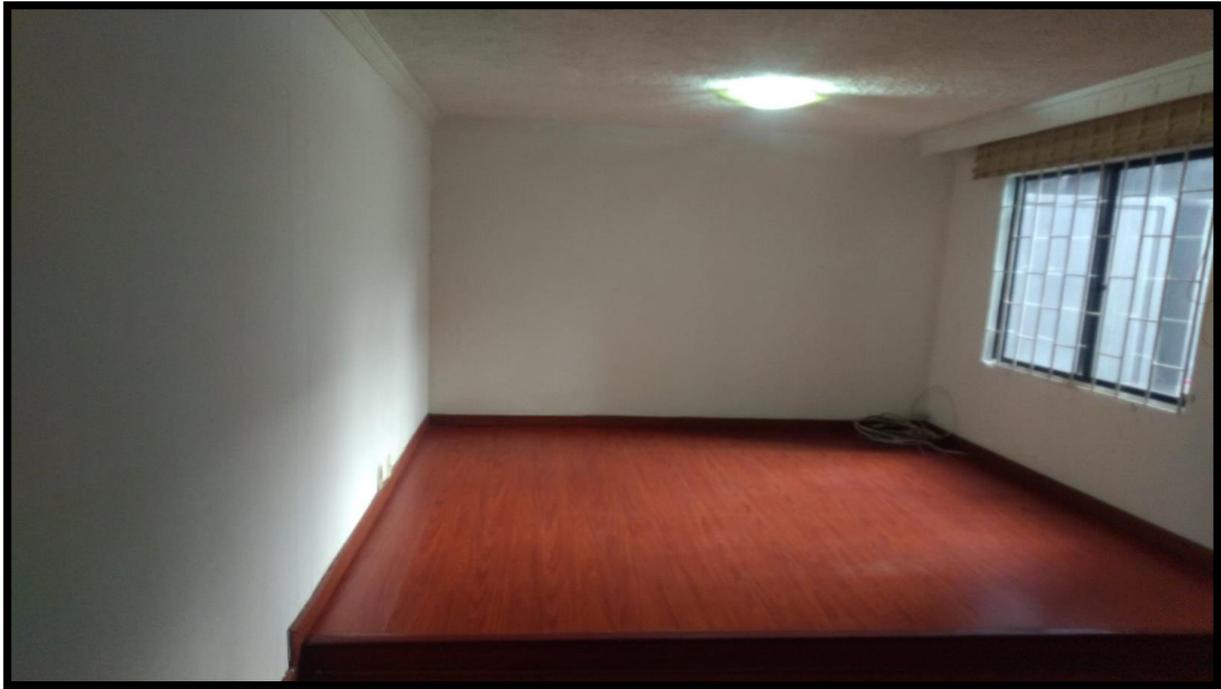
## REGISTRO FOTOGRÁFICO



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

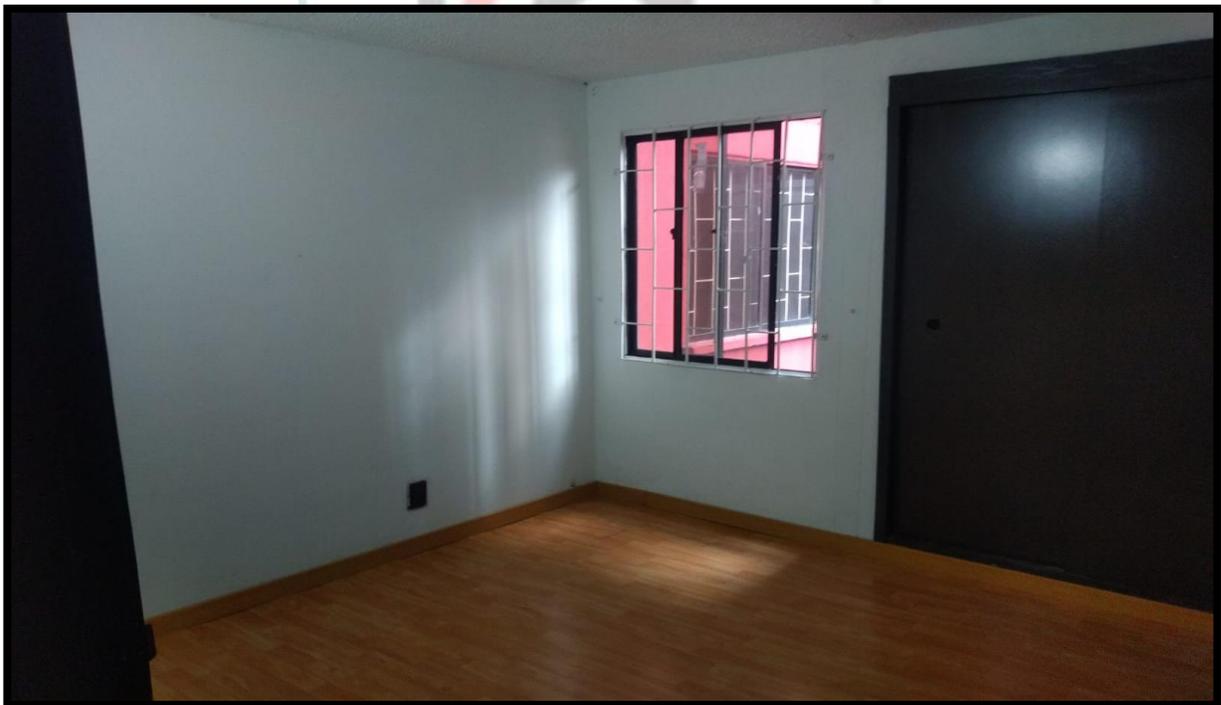


Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1  
Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C.  
Info@avaluoscapital.com  
Cel: 3227852669









Fecha: 08/02/2023 08:47:53 AM

Señor(a)

**USUARIO**

**Dirección:** CL 13 78 D 13

**ASUNTO:** Usos Permitidos

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

|                    |  |
|--------------------|--|
| Tratamiento:       | CONSOLIDACION  |
| Modalidad:         | URBANISTICA  |
| Área de Actividad: | RESIDENCIAL  |
| Zona:              | ZONA RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS |
| No. Decreto:       | Dec 429 de 2004 Mod.=Dec 014 dew 2013                          |
| Ficha:             | 7  |
| Localidad:         | 8 KENNEDY  |
| UPZ:               | 46 CASTILLA  |
| Sector:            | 7 CASTILLA   |
| 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 CL 13 78D 13 TO 7 AP 105

## Convenciones

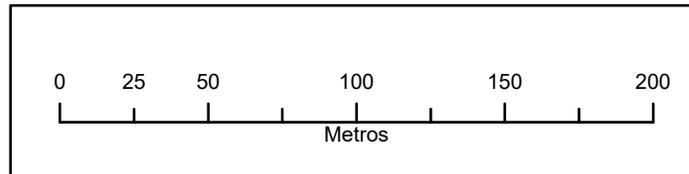
- Predio Seleccionado
- Bien de Interés Cultural
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Lotes Adición

## 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



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



## USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: I CONSOLIDACION

Nota No.: 1 Dotacionales según disposiciones del Decreto 159 de 2004 y Decreto 190 de 2004 (compilación del POT)

## EDIFICABILIDAD

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: A CONTINUIDAD

Se entiende por norma original la reglamentación específica (incluidas sus modificaciones), vigente a la fecha de publicación del decreto reglamentario de cada UPZ, con fundamento en la cual se desarrolló inicialmente o se consolidó la urbanización, agrupación o conjunto. Sin perjuicio de lo dispuesto en este artículo, en los decretos que adoptan las fichas reglamentarias en el marco de cada UPZ, se relacionan las urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que mantienen su norma original, las cuales son demarcadas en los respectivos planos. Las omisiones o imprecisiones en los números y fechas de los actos administrativos citados no invalidan la decisión de mantener la norma original. Su delimitación precisa es la señalada en los planos urbanísticos, adoptados en los actos administrativos que los reglamentaron.

Nota No.: 1 Continuidad de Norma

Adicionalmente, sobre el predio aplica la continuidad de norma por Acuerdo 6, que corresponde a la siguiente información asociada a los usos permitidos:

Tratamiento: C - Conservación Urbanística  
Área de Actividad: RG - Residencial General  
Tipo Uso: CN  
No. Decreto: 736 de 1993 y 1210 de 1997 y 325 de 1992  
Altura:  
Tipología:  
Volumetría:  
Aislamiento:  
Categoría: CN  
Espacio Público: C  
Tipo de Eje:  
Observaciones: CIUDAD FAVIDI

DOCUMENTO GRATUITO

Fecha: 08/02/2023 08:46:35 AM

Señor(a)  
**USUARIO**

**Dirección:** CL 13 78D 13 TO 7 AP 105

**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







## Informe Consolidado de Localización del Predio

### Localización

|  |                      |
|--|----------------------|
| <b>Localidad:</b>  | 8 - KENNEDY          |
| <b>Barrio Catastral:</b>   | 006507 - NUEVO TECHO |
| <b>Manzana Catastral:</b>  | 00650715             |
| <b>Lote Catastral:</b>   | 0065071502           |
| <b>UPZ:</b>  | 46 - CASTILLA        |
| 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

|   |   |
|---|---|
| <b>Sector Normativo:</b>  | Código Sector: 7 Sector Demanda: C Decreto: Dec 429 de 2004 Mod.=Dec 014 dew 2013 |
| <b>Acuerdo 6 de 1990:</b>   | Actividad6: RG Tratamiento6: C Decretos: 736 de 1993 y 1210 de 1997 Tipología:    |
| <b>Subsector Uso:</b>   | I   |
| <b>Excepciones de Norma:</b>  | El predio no se encuentra en esta zona.   |
| <b>Subsector de Edificabilidad:</b>   | A   |
| Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios. |   |

### Inmuebles de Interés Cultural

|   |   |
|---|---|
| <b>Inmueble de Interés:</b>   | El predio no se encuentra en esta zona. |
| Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana. |   |

### Plan Parcial

|   |   |
|---|---|
| <b>Plan Parcial:</b>  | El predio no se encuentra en esta zona. |
| Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales. |   |

### Legalización

|  |   |
|--|---|
| <b>Legalización:</b>   | El predio no se encuentra en esta zona. |
| Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios. |   |



## Informe Consolidado de Localización del Predio

### Urbanismo

|  |            |
|--|------------|
| <b>Urbanístico:</b>  | 080504B001 |
| <b>Topográfico:</b>  | 080444A001 |
| Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartografía y Estadística. |            |

### Zonas Antiguas y Consolidadas

|   |   |
|---|---|
| <b>Sector Consolidado:</b>  | El predio no se encuentra en esta zona. |
| Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística. |   |

### Amenazas

|   |   |
|---|---|
| <b>Amenaza Remoción masa:</b>   | El predio no se encuentra en esta zona. |
| <b>Amenaza Inundación:</b>  | Nivel Amenaza: media                    |
| Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER. |   |

### Sistema de Áreas Protegidas

|  |   |
|--|---|
| <b>Reserva Forestal Nacional:</b>                                      | El predio no se encuentra en esta zona. |
| <b>Área Forestal Distrital:</b>  | El predio no se encuentra en esta zona. |
| Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente -SDA. |   |

### Reserva Vial

|  |   |
|--|---|
| <b>Reserva Vial:</b>   | El predio no se encuentra en esta zona. |
| Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos. |   |

### Estratificación

|  |   |
|--|---|
| <b>Atípicos:</b>   | El predio no se encuentra en esta zona. |
| <b>Estrato:</b>  | Estrato: 3 Normativa: DEC551 12/09/2019 |
| Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación. |   |



## Informe Consolidado de Localización del Predio

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

Fecha: 08/02/2023 08:47:24 AM

Señor(a)  
**USUARIO**

**Dirección:** CL 13 78D 13 TO 7 AP 105

**CHIP:** AAA0082BYRJ

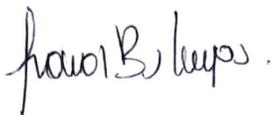
**Localidad** KENNEDY

**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 00650715, 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,



DIANA MARLEN BARRIOS CAMPOS  
Dirección de Estratificación  
Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos





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

Certificado generado con el Pin No: 230206266671581926

Nro Matrícula: 50C-1208901

Pagina 1 TURNO: 2023-73720

Impreso el 6 de Febrero de 2023 a las 10:43:46 AM

"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: FONTIBON VEREDA: FONTIBON

FECHA APERTURA: 26-05-1989 RADICACIÓN: 1989-20187 CON: DOCUMENTO DE: 28-03-1989

CODIGO CATASTRAL: AAA0082BYRJCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO.105 TORRE 7 CON AREA PRIVADA DE 52.76 METROS CUADRADOS, COEFICIENTE:0.1925% CUYOS LINDEROS DEPENDENCIAS CON LAS DEMAS ESPECIFICACIONES OPTAN POR EL SISTEMA GRAFICO, NUMERAL 5, ARTICULO 5. DECRETO 1365 DE 1.986, ESCRITURA 552 DEL 21-02-89, NOTARIA 37. DE BOGOTA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

BANCO DEL ESTADO ADQUIRIO: POR CONSTITUCION CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE INTERVIVIENDA DE LA SABANA. S.A. SEGUN ESCRITURA 4533 DE 23-11-87. NOT 37. BOGOTA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTE Y OTROS A URBANIZADORA LA SABANA LTDA URBISA LTDA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2071 DE 02-07-87 NOTARIA 37. BOGOTA REGISTRADA EL 06-07-87. AL FOLIO 1081454. URBANIZADORA DE LA SABANA LTDA URBISA : ADQUIRIO POR COMPRA A REINA MORENO ERASMO . POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2214 DE 12-09-79. NOTARIA 15. BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 135116, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A CIA DE JESUS , SEGUN ESCRITURA 1871 DE 16-08-79 NOTARIA 15. BOGOTA, ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD URBANIZACION NUEVO TECHO LTDA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 253 DE 20-02-79 . NOTARIA 15. BOGOTA, ESTA ADQUIRIO POR APOORTE DE CIA DE JESUS POR MEDIO DE LA ESCRITURA 382 DE 05-03-73 NOTARIA 11. BOGOTA, ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LEHIZO EN LA PARTICION CON SEMINARIO CONCILIAR DE SAN JOSE DE LA ARQUIDIOCESIS DE BOGOTA, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2331 DE 03-08-DE 1.936 NOTARIA 2. BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 13 78D 13 TO 7 AP 105 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 13 75B-13 APARTAMENTO 105 MANZANA MV.11 TORRE 7 URB. "CIUDAD "URBISA" AGRUPACION "CIUDAD FAVIDI"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1208657

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-11-1985 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4215 del 26-09-1985 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRE PASIVA DE TRANSITO Y ALCANTARILLADO.

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230206266671581926**

**Nro Matrícula: 50C-1208901**

Pagina 2 TURNO: 2023-73720

Impreso el 6 de Febrero de 2023 a las 10:43:46 AM

**"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

DE: URBANIZADORA DE LA SABANA LTDA. "URBISA"

**A: CONSTRUCTORA RINCON DE CASTILLA LTDA. (PREDIO EL ALBERGUE)**

**X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 28-03-1989 Radicación: 20187

Doc: ESCRITURA 552 del 21-02-1989 NOTARIA 37 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: BANCO DEL ESTADO**

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 26-10-1989 Radicación: 74252

Doc: ESCRITURA 3373 del 25-06-1989 NOTARIA 37 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,933,397

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: BANCO DEL ESTADO

**A: GUTIERREZ GARCIA CLARA LEONOR**

**CC# 35463239 X**

**A: LOPEZ BELTRAN LUIS FERNANDO**

**CC# 79142168 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 26-10-1989 Radicación: 74252

Doc: ESCRITURA 3373 del 25-06-1989 NOTARIA 37 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,960,698.5

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GUTIERREZ GARCIA CLARA LEONOR

**CC# 35463239 X**

DE: LOPEZ BELTRAN LUIS FRANCISCO

**X 79142168**

**A: FONDO DE AHORRO Y VIVIENDA DISTRITAL " FAVIDI "**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 11-10-1993 Radicación: 79849

Doc: ESCRITURA 4917 del 21-09-1993 NOTARIA 37 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,960,698.5

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: FONDO DE AHORRO Y VIVIENDA DISTRITAL FAVIDI

**A: GUTIERREZ GARCIA CLARA LEONOR**

**CC# 35463239 X**

**A: LOPEZ BELTRAN LUIS FERNANDO**

**CC# 79142168 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 17-01-1994 Radicación: 3880

Doc: ESCRITURA 6478 del 23-11-1993 NOTARIA 37 de SM

VALOR ACTO: \$12,500,000



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

**Certificado generado con el Pin No: 230206266671581926**

**Nro Matrícula: 50C-1208901**

Pagina 3 TURNO: 2023-73720

Impreso el 6 de Febrero de 2023 a las 10:43:46 AM

**"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: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GUTIERREZ GARCIA CLARA LEONOR

CC# 35463239

DE: LOPEZ BELTRAN LUIS FERNANDO

CC# 79142168

**A: GRACIA DE MILLAN ASTRID JACINTA**

**CC# 41644818 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 17-01-1994 Radicación: 3880

Doc: ESCRITURA 6478 del 23-11-1993 NOTARIA 37 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$11,297,088.54

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GRACIA DE MILLAN ASTRID JACINTA

CC# 41644818 X

**A: FONDO NACIONAL DE AHORRO**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 07-03-2003 Radicación: 2003-21818

Doc: ESCRITURA 1154 del 27-02-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A ACOGERSE A LA LEY 675/2001

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

**A: CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD FAVIDI MV -11**

**NIT# 8000958187**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 11-11-2005 Radicación: 2005-110479

Doc: ESCRITURA 6415 del 01-11-2005 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURAS 552 DEL 21-02-1989 Y 1154 DEL 27-02-2003 AMBAS DE LA NOTARIA 37 DE BOGOTA EN CUANTO A UNIFICAR EL NOMBRE DEL CONJUNTO EL CUAL QUEDARA COMO "CONJUNTO REDIDENCIAL CIUDAD FAVIDI MV-11 -PROPIEDAD HORIZONTAL"

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

**A: CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD FAVIDI MV-11 -PROPIEDAD HORIZONTAL**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 30-06-2009 Radicación: 2009-63380

Doc: ESCRITURA 1977 del 26-06-2009 NOTARIA 76 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$17,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: GRACIA DE MILLAN ASTRID JACINTA

CC# 41644818 X

DE: MILLAN GRACIA NURY BIBIANA

CC# 52474589 DEUDORA SOLIDARIA

**A: ROMERO DE CORTES HERMELINDA**

**CC# 41519378**



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

**Certificado generado con el Pin No: 230206266671581926**

**Nro Matrícula: 50C-1208901**

Pagina 4 TURNO: 2023-73720

Impreso el 6 de Febrero de 2023 a las 10:43:46 AM

**"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

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 31-08-2009 Radicación: 2009-86805

Doc: ESCRITURA 04613 del 06-08-2009 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$11,297,088.54

Se cancela anotación No: 7

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

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

**A: GRACIA DE MILLAN ASTRID JACINTA**

**CC# 41644818**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 06-05-2010 Radicación: 2010-42149

Doc: ESCRITURA 2640 del 28-04-2010 NOTARIA 9 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$17,000,000

Se cancela anotación No: 10

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

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

DE: ROMERO DE CORTES HERMELINDA

CC# 41519378

**A: GRACIA DE MILLAN ASTRID JACINTA**

**CC# 41644818 X**

**A: MILLAN GRACIA NURY BIBIANA**

**CC# 52474589**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 03-09-2010 Radicación: 2010-86659

Doc: ESCRITURA 6280 del 02-09-2010 NOTARIA 9 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: GRACIA DE MILLAN ASTRID JACINTA

CC# 41644818 X

**A: CORTES ROMERO ROCIO JANETH**

**CC# 51869699**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 04-09-2013 Radicación: 2013-81350

Doc: OFICIO 1430 del 23-08-2013 JUZGADO 028 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD FAVIDI MV 11

NIT# 8300958187

**A: GRACIA DE MILLAN ASTRID JACINTA**

**CC# 41644818 X**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 11-06-2014 Radicación: 2014-51325

Doc: OFICIO 1002 del 27-05-2014 JUZGADO 048 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



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

**Certificado generado con el Pin No: 230206266671581926**

**Nro Matrícula: 50C-1208901**

Pagina 5 TURNO: 2023-73720

Impreso el 6 de Febrero de 2023 a las 10:43:46 AM

**"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

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO.

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

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD FAVIDI MV11

**A: GRACIA DE MILLAN ASTRID JACINTA**

**CC# 41644818 X**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 11-06-2014 Radicación: 2014-51325

Doc: OFICIO 1002 del 27-05-2014 JUZGADO 048 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF: PROCESO EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO # 110014003048201400351.

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

DE: CORTES ROMERO ROCIO JANETH

CC# 51869699

**A: GRACIA DE MILLAN ASTRID JACINTA**

**CC# 41644818 X**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 29-06-2021 Radicación: 2021-51690

Doc: OFICIO 4587 del 25-06-2021 OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILIES MUNICIPALES DE EJECUCION de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES EMBARGO PROC. EJE. 11001400304820140035100 JUZGADO DE ORIGEN 48 CIVIL MUNICIPAL

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

DE: CORTES ROMERO ROCIO JANETH

CC# 51869699

**A: GRACIA DE MILLAN ASTRID JACINTA**

**CC# 41644818 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*17\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha:

EN DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS ESCRITURA 522 ENMENDADO VALE TC. 5965 CDG OGF---

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha:

ESCRITURA 522 ENMENDADO VALE TC. 5965 VALE CDG OGF --

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 10-01-1997

EN NOMBRES LO CORREGIDO VALE.COD.OGF.AUX-17.

Anotación Nro: 12 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-8037 Fecha: 28-05-2010



AÑO GRAVABLE

2023



# FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Referencia 23010631316

401

Factura  
Número: 2023001041806312948

CODIGO QR:



## A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0082BYRJ 2. DIRECCIÓN CL 13 78D 13 TO 7 AP 105 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01208901

## B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

| 4. TIPO | 5. No. IDENTIFICACIÓN | 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL | 7. % COPROPIEDAD | 8. CALIDAD  | 9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN | 10. MUNICIPIO |
|---------|-----------------------|---------------------------------------|------------------|-------------|------------------------------|---------------|
| CC      | 41644818              | ASTRID JACINTA GRACIA DE MILLAN       | 100              | PROPIETARIO | CL 13 78D 13 TO 10 AP 408    | BOGOTA, D.C.  |
|         |                       |                                       |                  |             |                              |               |
|         |                       |                                       |                  |             |                              |               |

11. OTROS

## C. LIQUIDACIÓN FACTURA

| 12. AVALÚO CATASTRAL | 13. DESTINO HACENDARIO               | 14. TARIFA            | 15. % EXENCIÓN | 16. % EXCLUSIÓN PARCIAL |
|----------------------|--------------------------------------|-----------------------|----------------|-------------------------|
| 126.896.000          | 61-RESIDENCIALES URBANOS Y R         | 3                     | 0,00           | 0,00                    |
| 17. IMPUESTO A CARGO | 18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL | 19. IMPUESTO AJUSTADO |                |                         |
| 381.000              | 0                                    | 381.000               |                |                         |

## D. PAGO CON DESCUENTO

|                               |    | HASTA | 12/05/2023 | HASTA | 14/07/2023 |
|-------------------------------|----|-------|------------|-------|------------|
| 20. VALOR A PAGAR             | VP |       | 381.000    |       | 381.000    |
| 21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO | TD |       | 38.000     |       | 0          |
| 22. DESCUENTO ADICIONAL       | DA |       | 0          |       | 0          |
| 23. TOTAL A PAGAR             | TP |       | 343.000    |       | 381.000    |

## E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

|                               |    |  |         |  |         |
|-------------------------------|----|--|---------|--|---------|
| 24. PAGO VOLUNTARIO           | AV |  | 38.000  |  | 38.000  |
| 25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO | TA |  | 381.000 |  | 419.000 |

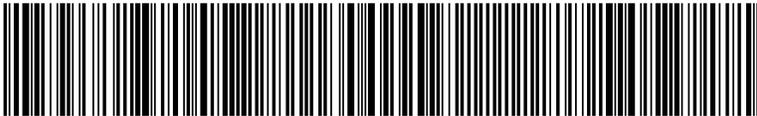
## F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

## PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

 BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

HASTA 14/07/2023

 BOGOTA SOLIDARIA EN CASA


(415)7707202600856(8020)23010631316185924545(3900)0000000381000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23010631316196610476(3900)0000000419000(96)20230714

## PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023



HASTA 14/07/2023



(415)7707202600856(8020)23010631316067185247(3900)0000000343000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23010631316014244674(3900)0000000381000(96)20230714

SERIAL AUTOMÁTICO  
DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE

**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 08 días del mes de febrero de 2.023, **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                     |
|---|---|-----------------------------|--|------------------------------|
| <b>JUZGADO DECIMO CINCO CIVIL MUNICIPAL DE CALI</b>   | <b>DTE:</b> GLORIA LUZ ACEVEDO GALLEGU CC. 31.406.826   | DRA. LUCERO MUÑOZ HERNÁNDEZ | DIVISORIO  | 2028.1006.                   |
| <b>JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO Bogotá, D.C., trece (13) de octubre de dos mil veintidós (2022).</b> | HILDEBRANDO DÍAZ - MARLENY ALMANZA CABEZAS  | NO SUMINISTRADO             | DIVISORIO  | 2022-00141                   |
| <b>JUZGADO PRIMERO (01) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.</b>                      | DEMANDANTE: AMIRA SÁNCHEZ DE LUNA.<br>DEMANDADA: MARÍA CARMENZA AGUILAR PÉREZ.  | NO SUMINISTRADO             | PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO  | 11001310302<br>220190025600. |
| <b>JUZGADO SESENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD BOGOTÁ D.C.</b>                                     | DEMANDANTE: MARIA RITA MESA ESPINEL CC. 41.721.509<br>DEMANDADO: CONSTRUCTORA NACIONAL DE OBRAS CIVILES S.A.S. NIT. 860069879-4 Y PERSONAS INDETERMINADAS | NO SUMINISTRADO             | PROCESO VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVO DE DOMINIO | 2018-00817                   |
| <b>JUEZ SÉPTIMO CIVIL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS</b>  | DEMANDANTE: ALIPIO CRUZ BERNAL HOY JUAN CARLOS CARRILLO SCHONBURG<br>DEMANDADO: JUAN FERNANDO BETANCOURT  | NO SUMINISTRADO             | PROCESO EJECUTIVO ORIGEN JUZGADO 51 CIVIL MUNICIPAL                          | 2017-00614                   |

|   |  |   |  |   |
|---|--|---|--|---|
| <b>JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD</b>                     | HECTOR MARIO DUQUE – JOHANA MELISSA LUCUMI VELASCO   | WUILSON MOREIRA   | PROCESO LIQUIDACIÓN PATRIMONIAL                            | 2022-00021  |
| <b>JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ – REPARTO -</b>                         | DEMANDANTE: MARIA OBDULIA ALVARADO ROMERO Cédula de ciudadanía No. 41.478.649 de Bogotá D.C.<br>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 REIVINDICATORIA | RADICACION: Radicación por medio virtual atendiendo a las disposiciones del artículo 6 del Decreto 806 de 2020. |
| <b>JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CALI</b>                      | DEMANDANTE: MARTHA LILIANA BARRERA DUARTE<br>DEMANDADO: FRANCISCO JAVIER ORTEGA SOLANO   | ABOGADA DEMANDANTE: MARÍA HELENA BELALCÁZAR MENDOZA.<br>ABOGADA DEMANDADO: DAMARIS QUINTERO | PROCESO LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD PATRIMONIAL                | 760013110008-2022-00286-00  |
| <b>JUEZ(A) QUINTO (5) DE FAMILIA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ</b>                | DEMANDANTES: DIANA FERNANDA RODRIGUEZ DURANGO Y PAOLA ANDREA RODRIGUEZ ARANGO<br>DEMANDADO: MARIA ROMELIA DUARTE AMAYA (CAUSANTE)  | ALEXANDRA PATRICIA GUTIERREZ BELTRAN  | SUBCLASE DE PROCESO: SUCESIÓN POR CAUSA DE MUERTE          | 110013110000 520210040500   |
| <b>JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA (REPARTO). E. S. D.</b>                | DEMANDANTE: ALEJANDRO ORTIZ LUGO<br>DEMANDADO: LUZ MILA ORTIZ DE MACIAS, ISMAEL ENRIQUE MACIAS DIAZ  | ABOGADO DEMANDANTE: JUAN ALBERTO MORENO PERILLA   | REF.: DEMANDA DE DIVISIÓN MATERIAL.                        | NO SUMINISTRA   |
| <b>JUZGADO PROMISCOU DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE PURIFICACIÓN, TOLIMA.</b> | DEMANDANTE: LIGIA HURTADO LUNA C.C. 40.660.164<br>DEMANDADO: JOSÉ DIMAS POMAR C.C. 19137841  | NO SUMINISTRA   | PROCESO: LIQUIDACIÓN SOCIEDAD PATRIMONIAL                  | RADICADO: 73-585-31-84-001-2021-00132-00  |
| <b>JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA</b>              | NO SUMINISTRAN   | NO SUMINISTRA   | PROCESO: REIVINDICATORIO                                   | EXPEDIENTE NRO. 110013103047-2021-00170-00  |

|  |   |               |   |                                     |
|--|---|---------------|---|-------------------------------------|
| <b>JUZGADO 019 DE FAMILIA DE BOGOTA</b>              | NO SUMINISTRA   | NO SUMINISTRA | PROCESO:<br>LIQUIDACIÓN<br>SUCESORAL Y<br>PROCESOS<br>PREPARATORIOS | REPORTE:<br>11001311001920210073200 |
| <b>JUZGADO 40 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA</b>       | NO SUMINISTRA   | NO SUMINISTRA | NO SUMINISTRA   | 11001-310-03-040-<br>2020-00016-00  |
| <b>JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÀ</b>       | DEMANDANTE: LEIDY<br>TATIANA CORTES OSTOS Y<br>OTRO<br>DEMANDADO: LEIDY<br>FERNANDA VALENCIA<br>MARTIN              | NO SUMINISTRA | PROCESO VERBAL<br>REIVINCATORIO                                     | 1100131030-25-2019-<br>00639-00     |
| <b>JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA</b>          | NO SUMINISTRA   | NO SUMINISTRA | PROCESO DIVISORIO   | NO. 202-00039                       |
| <b>JUZGADO 03 CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA</b>     | DEMANDANTE:<br>CREZCAMOS S.A<br>COMPAÑIA DE<br>FINANCIAMIENTO<br>DEMANDADO: ISABEL<br>CARREÑO FORERO                | NO SUMINISTRA | PROCESO EJECUTIVO   | 4700140530032<br>0190047200         |
| <b>JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE CIRCUITO DE MONTERIA</b> | DEMANDANTE:<br>CREZCAMOS S.A.<br>DEMANDADO: YUD ELEN<br>VILLEGAS VELASQUEZ<br>(CONYUGUE CARLOS<br>ESTIK ROMAN RIOS) | NO SUMINISTRA | PROCESO EJECUTIVO   | 23001310300<br>220200009400         |
| <b>JUZGADO 15 DE FAMILIA DE BOGOTA</b>               | DEMANDANTE: NUBIA<br>ARDILA – OLGA ARDILA<br>DEMANDADO: JOSE<br>RAFAEL ARDILA ROJAS                                 | NO SUMINISTRA | PROCESO SUSECION  | 1100013110015<br>201800534          |

|   |  |               |                  |                                  |
|---|--|---------------|------------------|----------------------------------|
| <b>JUZGADO VEINTICUATRO<br/>DE FAMILIA DE BOGOTÁ<br/>D.C.</b> | CAUSANTE: <i>Humberto<br/>Buitrago Fandiño</i> | NO SUMINISTRA | PROCESO SUSECION | 11001 31 10 024<br>2019 00768 00 |
|---|--|---------------|------------------|----------------------------------|

**6:** Manifestamos que a la fecha de la presentación del dictamen rendido por la empresa Avaluos 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: ba2d0b3b



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



## Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) 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



PIN de Validación: ba2d0b3b



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



## 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: ba2d0b3b

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

### 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: ba2d0b3b



**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**

**ba2d0b3b**

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 veinticuatro (24) días del mes de Enero 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: ba2d0b3b



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.