

Bogotá. 23 de enero del 2023

Respetado

**ARGEMIRO MENDEZ BARRERA**  
**CC No 1.628.654**

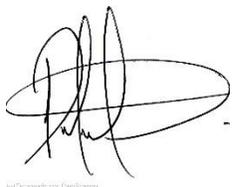
Ciudad.

De acuerdo con su solicitud tenemos el gusto de presentar a continuación, nuestro concepto sobre el valor del inmueble ubicado **KR 113 72F 34** barrio **VILLAS DE GRANADA** distrito capital **BOGOTA** del departamento de **CUNDINAMARCA**.

Según informe adjunto, el avalúo arroja un valor total **TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES, NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL, SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS MDA/CTE. (348.938.682,00)**.

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,



**Danny Tavera Toro**  
**Valuador certificado**  
**R.A.A/1.128.441.805**

## INFORME TÉCNICO

### DE AVALÚO URBANO

BOGOTÁ - CUNDINAMARCA 23/1/2023

SOLICITANTE: ARGEMIRO MENDEZ BARRERA CC No 1.628.654



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

### 1. INFORMACIÓN BÁSICA

CIUDAD	BOGOTÁ	NPH	SI	FECHA FACT.	.2023	AVALUO C.	\$197,703,000
UPZ	GARCES NAVAS (UPZ73)						

FECHA DE DILIGENCIA	DÍA	MES	AÑO	No. AVALÚO
VISITA DE INSPECCIÓN	21	1	2023	
ENTREGA INFORME	23	1	2023	

SOLICITANTE DEL AVALÚO	ARGEMIRO MENDEZ BARRERA CC No 1.628.654				
PROPOSITO O DESTINO DEL AVALUO	VALOR COMERCIAL / REMATE				
DIRECCIÓN INMUEBLE (CATASTRAL)	KR 113 72F 34				
PROPIETARIOS	ACOSTA DE GARCIA LUZ MARINA CC# 35315262				
TIPO DE INMUEBLE	<input type="checkbox"/> APARTAMENTO <input checked="" type="checkbox"/> CASA <input type="checkbox"/> OFICINA <input type="checkbox"/> LOCAL <input type="checkbox"/> PARQUEADERO <input type="checkbox"/> DEPOSITO				
MUNICIPIO	BOGOTÁ	BARRIO	VILLAS DE GRANADA	LOCALIDAD	ENGATIVA
BARRIO SALEDAÑOS	GARCES NAVAS SUR, GRAN GRANADA, VILLA AMALIA				
VÍAS DE ACCESO	CALLE 72F, CARRERA 113, CARRERA 112F				
TRANSPORTE	TRANSMILENIO - SITP - TAXI				

SERVICIOS PÚBLICOS	<input checked="" type="checkbox"/> ACUEDUCTO	<input checked="" type="checkbox"/> ENERGÍA	<input checked="" type="checkbox"/> ALCANTARILLADO	<input checked="" type="checkbox"/> TELÉFONO	<input checked="" 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	ACOSTA DE GARCIA LUZ MARINA CC# 35315262						
ESCRITURA PUBLICA	46	FECHA	09-01-2015	NOTARIA	24	DE	BOGOTÁ D.C

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS	PRINCIPAL	GARAJE No.2	GARAJE No.3	DEPOSITO			
CHIP (BOGOTÁ)	50C-1039274						
COEF. COPROPIEDAD	AAA0070JCZM						
ESCRITURA DE P.H.	N/A	FECHA	N/A	NOTARIA	N/A	DE	N/A

#### 2.1 NORMAS URBANAS

SEGÚN DECRETO DISTRITAL 555 DEL 29 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2021
POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BOGOTA D.C.
EL INMUEBLE CUMPLE CON LAS NORMAS QUE RIGEN ACTUALMENTE PARA EL SECTOR <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

### 3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO

<b>LINDEROS Y ESPECIFICACIONES</b>	VIVIENDA QUINCE B MANZANA VEINTISIETE SUPERMANZANA SEIS VILLAS DEGRANADA. SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES CONSTAN EN LA ESCRITURA N. 158 DEL 20-01-87 NOTARIA 29 BOGOTA SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-06-84.
------------------------------------	--

<b>TOPOGRAFÍA</b>	PLANA	<b>FORMA GEOMÉTRICA</b>	N/A	<b>FRENTE</b>	N/A	<b>FONDO</b>	N/A
-------------------	-------	-------------------------	-----	---------------	-----	--------------	-----

<b>ÁREA DE LOTE</b>	53,09	M <sup>2</sup>	<b>ÁREA LIBRE DESCUBIERTA</b>	N/A	M <sup>2</sup>
<b>ÁREA CONSTRUIDA</b>	95,9	M <sup>2</sup>	<b>ÁREA ANTEJARDÍN</b>	N/A	M <sup>2</sup>
<b>ÁREA LIBRE CUBIERTA</b>		M <sup>2</sup>	<b>DEPOSITO</b>	N/A	M <sup>2</sup>

<b>TOTAL CONSTRUIDO</b>	95,9	M <sup>2</sup>	INFORMACIÓN EXTRAÍDA DEL CERTIFICADO DE TRADICIÓN - CERTIFICACION CATASTRAL
-------------------------	------	----------------	---

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

<b>TIPO INMUEBLE</b>	Casa	<b>ESTRATO</b>	3	
<b>TIPO DE CONSTRUCCIÓN</b>	<input checked="" type="checkbox"/> TRADICIONAL	<input type="checkbox"/> MUROS DE CARGA	<input type="checkbox"/> PREFABRICADA MIXTA	<input type="checkbox"/> MAMPOS/ ESTRUCTU
<b>USO ESPECIFICO</b>	<input checked="" type="checkbox"/> UNIFAMILIAR	<input type="checkbox"/> BIFAMILIAR	<input type="checkbox"/> MULTIFAMILIAR	<input type="checkbox"/> COMERCIAL
<b>ESTILO ARQUITECTONICO</b>	<input checked="" type="checkbox"/> CONTEMPORANEO	<input type="checkbox"/> MODERNO	<input type="checkbox"/> REPUBLICANO	<input type="checkbox"/> INTERES CULTURAL

<b>VIDA ÚTIL DEL INMUEBLE</b>	70	<b>VETUSTEZ</b>	20	<b>REMANENTE</b>	50	<b>ALTURA INMUEBLE</b>	3
-------------------------------	----	-----------------	----	------------------	----	------------------------	---

<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN</b>	SE REALIZA VISITA EXTERNA, BUEN ESTADO DE CONSERVACION EN FACHADA.
-------------------------------	--

### 3.2 MATERIALES Y ACABADOS

<b>CUBIERTA</b>	SE REALIZA VISITA EXTERNA
<b>FACHADA</b>	
<b>ESTRUCTURA</b>	
<b>PAREDES</b>	
<b>PISOS</b>	
<b>CIELO RASOS</b>	
<b>ESCALERAS</b>	
<b>VENTANAS</b>	
<b>PUERTAS</b>	
<b>CLOSETS</b>	
<b>COCINA</b>	
<b>BAÑOS</b>	

## 4. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN

	PISOS					PISOS					PISOS			
	1	2	3	4		1	2	3	4		1	2	3	4
SALA					ALCOBA DE SERVICIO					HALL ACCESO				
COMEDOR					ALCOBAS					HALL ALCOBAS				
COCINA	NO APLICA				BAÑO DE SERVICIO	NO APLICA				GARAJE CUBIERTO	NO APLICA			
ZONA DE ROPAS					BAÑOS ALCOBAS					GARAJE DESCUBIERTO				
BODEGAS					BAÑO SOCIAL					OFICINA				
PATIO					MEZZANINE					TERRAZA				
DEPOSITO					ESTUDIO					LOCAL				

### 4.1 SERVICIOS COMUNALES

LOBBY	<input type="checkbox"/>	GIMNASIO	<input type="checkbox"/>	C.C. DE TELEVISION	<input type="checkbox"/>
RECEPCIÓN	<input type="checkbox"/>	ZONAS HUMEDAS	<input type="checkbox"/>	EQUIPOS DE PRESION	<input type="checkbox"/>
SALÓN COMUNAL	<input type="checkbox"/>	PISCINA	<input type="checkbox"/>	PARQUEADERO VISITANTES	<input type="checkbox"/>
ZONAS VERDES	<input type="checkbox"/>	CANCHA DE TENIS	<input type="checkbox"/>	SHUT BASURAS	<input type="checkbox"/>
ADMINISTRACION	<input 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 type="checkbox"/>

## 5. ASPECTO ECONÓMICO

UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE	EL INMUEBLE ES DE USO RESIDENCIAL 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 TERRENO	53,09 M <sup>2</sup>	\$ 4.750.000,00	\$ 252.177.500,00
ÁREA CONSTRUIDA	95,9 M <sup>2</sup>	\$ 1.008.980,00	\$ 96.761.182,00
<b>VALOR PROBABLE DEL INMUEBLE</b>			\$ 348.938.682,00

**TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES, NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL, SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS MDA/CTE.**

**LA VISITA SE REALIZA DE MANERA EXTERNA, LA VETUSTEZ (EDAD DE LA CONSTRUCCION ES SUMINISTRADA POR EL INTERESADO). LAS AREAS CONSTRUIDAS SE EXTRAEN DEL PREDIAL.**

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 - 23 DE ENERO DEL 2024

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

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"/>

**DEPRECIACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN**

VALOR DE REPOSICIÓN M2	ÁREA	CONSTRUCCIÓN	
<b>AREA CONSTRUIDA</b>	95,9	95,9	
COSTOS DIRECTOS		\$ 1.100.000	
COSTOS INDIRECTOS		\$ 300.000	
TOTAL COSTOS		\$ 1.400.000	
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS		5%	
<b>GRAN TOTAL DE COSTOS</b>		<b>\$ 1.400.000</b>	
TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)		\$ 134.260.000	
UTILIDAD DEL CONSTRUCCTOR			
<b>VALOR TOTAL - OBRA NUEVA</b>		<b>\$ 134.260.000</b>	
<b>Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini)</b>			
VIDA ÚTIL O TECNICA	EDAD AÑOS	70	
EDAD APROXIMADA	EDAD AÑOS	20	
VIDA REMANENTE	EDAD AÑOS	50	
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR		29%	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Rango de 1 a 5	3	
<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>		<b>\$ 37.498.818</b>	<b>27,93%</b>
Determinación valor actual de la Construcción		\$ 37.498.818	
TOTAL REPOSICIÓN		\$ 134.260.000	
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 37.498.818	
SUBTOTAL		\$ 96.761.182	
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR		\$ 0	
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN		\$ 96.761.182	\$ 1.008.980,00
VALOR INTEGRAL TOTAL CONSTRUCCIÓN	100%	\$ 96.761.182	\$ 1.008.980,00
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN		\$ 96.761.182	\$ 1.008.980,00
<b>VALOR ADOPTADO POR M² DE</b>	<b>CONSTRUCCIÓN</b>	<b>\$ 1.008.980</b>	

VALOR DEL INMUEBLE		\$ 348.938.682
COSTO REPOSICION		\$ 96.761.182
VR. M2 REPOSICION.	1.008.980	
COSTO TERRENO		\$ 252.177.500
VR. M2 TERRENO	4.750.000	

## MEMORIAS DE CALCULO PARA BIEN INMUEBLE (TERRENO)

TELEFONO	VALOR VENTA	VALOR M <sup>2</sup> TERRENO	TAMAÑO M <sup>2</sup> TERRENO	VALOR M <sup>2</sup> CONSTRUCCIÓN	TAMAÑO M <sup>2</sup> CONSTRUCCIÓN	FACTOR NEGOCIACIÓN	FACTOR ACABADOS	UBICACIÓN	FACTOR UBICACIÓN	HOMOGENIZACIÓN
3118667257	\$ 360.000.000	\$ 5.083.333	54	\$ 900.000,00	95	1	1	VILLAS DE GRANADA	1	\$ 5.083.333
3552-M3848252	\$ 260.000.000	\$ 4.497.778	45	\$ 900.000,00	64	1	1	VILLAS DE GRANADA	1	\$ 4.497.778
183-M3746789	\$ 330.000.000	\$ 4.613.208	53	\$ 900.000,00	95	1	1	VILLAS DE GRANADA	1	\$ 4.613.208
59-M3316327	\$ 340.000.000	\$ 4.801.887	53	\$ 900.000,00	95	1	1	VILLAS DE GRANADA	1	\$ 4.801.887

PROMEDIO	4.749.051,36
DESVIACION ESTANDAR	255.687,29
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	5,38%

VALOR M <sup>2</sup> TERRENO	4.749.051
VALOR M <sup>2</sup> PARQUEADERO	
VALOR M <sup>2</sup> DEPOSITO	
VALOR M <sup>2</sup> OPTADO	4.750.000,00

PROMEDIO	4.749.051
DESVIACION ESTANDAR	255.687,29
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	5,38%
COEFICIENTE DE ASIMETRIA	76,29%

VALOR TOTAL	252.177.500
-------------	-------------

AREA	53,09
------	-------

## OFERTAS DE MERCADO EN LA ZONA

1	OFERTA VISTA EN LA ZONA
2	<a href="https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-bogota-villas-de-granada-et-i-4-habitaciones-3-banos/3552-M3848252">https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-bogota-villas-de-granada-et-i-4-habitaciones-3-banos/3552-M3848252</a>
3	<a href="https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-bogota-villas-de-granada-4-habitaciones-2-banos/183-M3746789">https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-bogota-villas-de-granada-4-habitaciones-2-banos/183-M3746789</a>
4	<a href="https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-bogota-villas-de-granada-4-habitaciones-2-banos/59-M3316327">https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-bogota-villas-de-granada-4-habitaciones-2-banos/59-M3316327</a>



**Casa en Venta, Villas De Granada**  
Sector Engativá, Bogotá D.C. Área 64 m<sup>2</sup>

Precio: \$260.000.000

4 Habitaciones, 3 Baños, 3 Estrato

Area construida: 64 m<sup>2</sup>

**iEstoy interesado!**

Nombre: Ej: Juan Andres  
Teléfono: Ej: 322\*\*\*\*\*  
Email: Ej: juanandres@email.com

Comentarios: Estoy interesado en Casa en Venta, Villas De Granada, Bogotá D.C.

**Casa en Venta, Villas De Granada**  
Sector Engativá, Bogotá D.C. Área 95 m<sup>2</sup>

Precio: \$330.000.000

**iEstoy interesado!**

Nombre: Ej: Juan Andres  
Teléfono: Ej: 322\*\*\*\*\*  
Email: Ej: juanandres@email.com

Comentarios: Estoy interesado en Casa en Venta, Villas De Granada, Bogotá D.C.

**Casa en Venta, Villas De Granada Engativa**  
Sector Engativá, Bogotá D.C. Área 95 m<sup>2</sup>

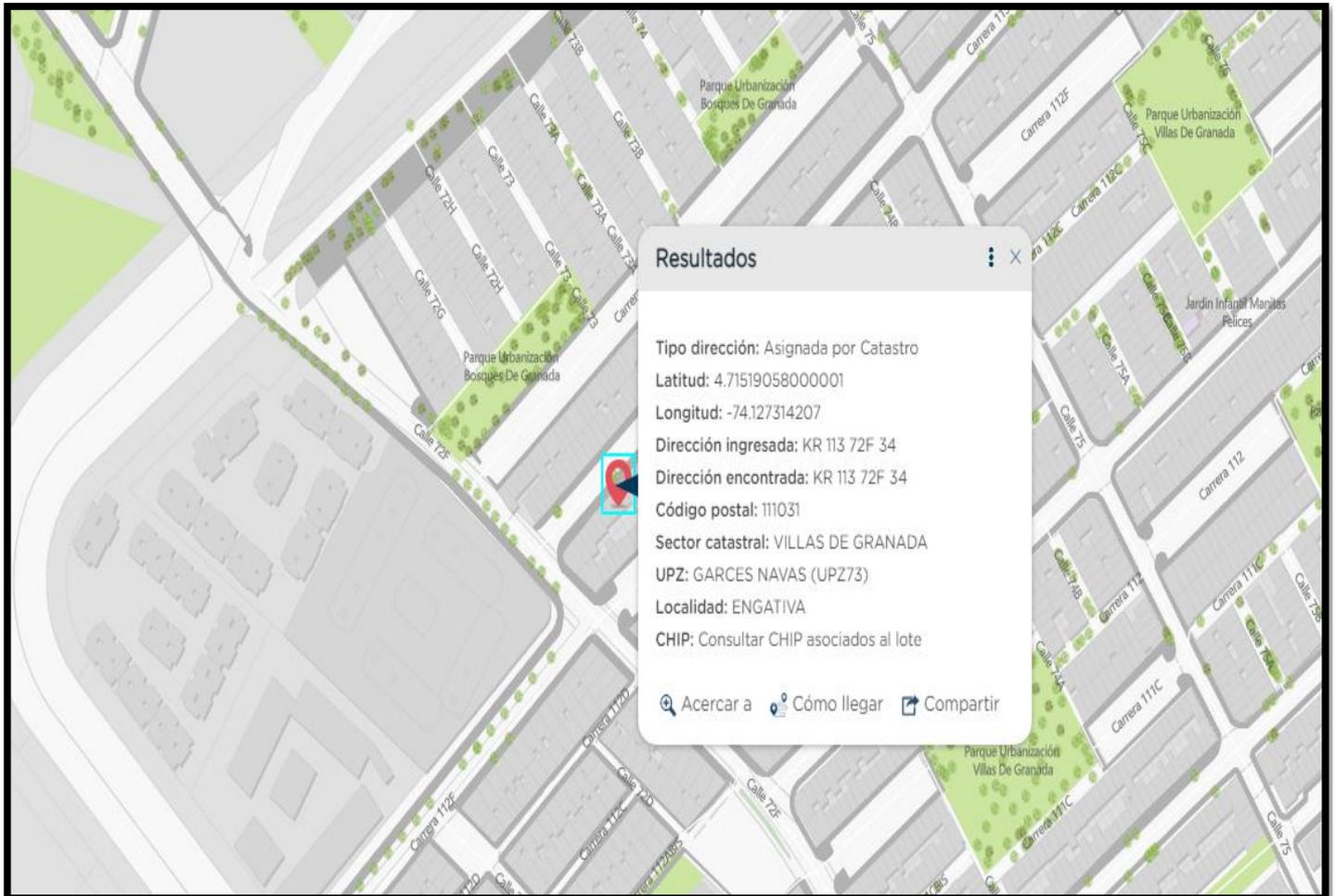
Precio: \$340.000.000

**iEstoy interesado!**

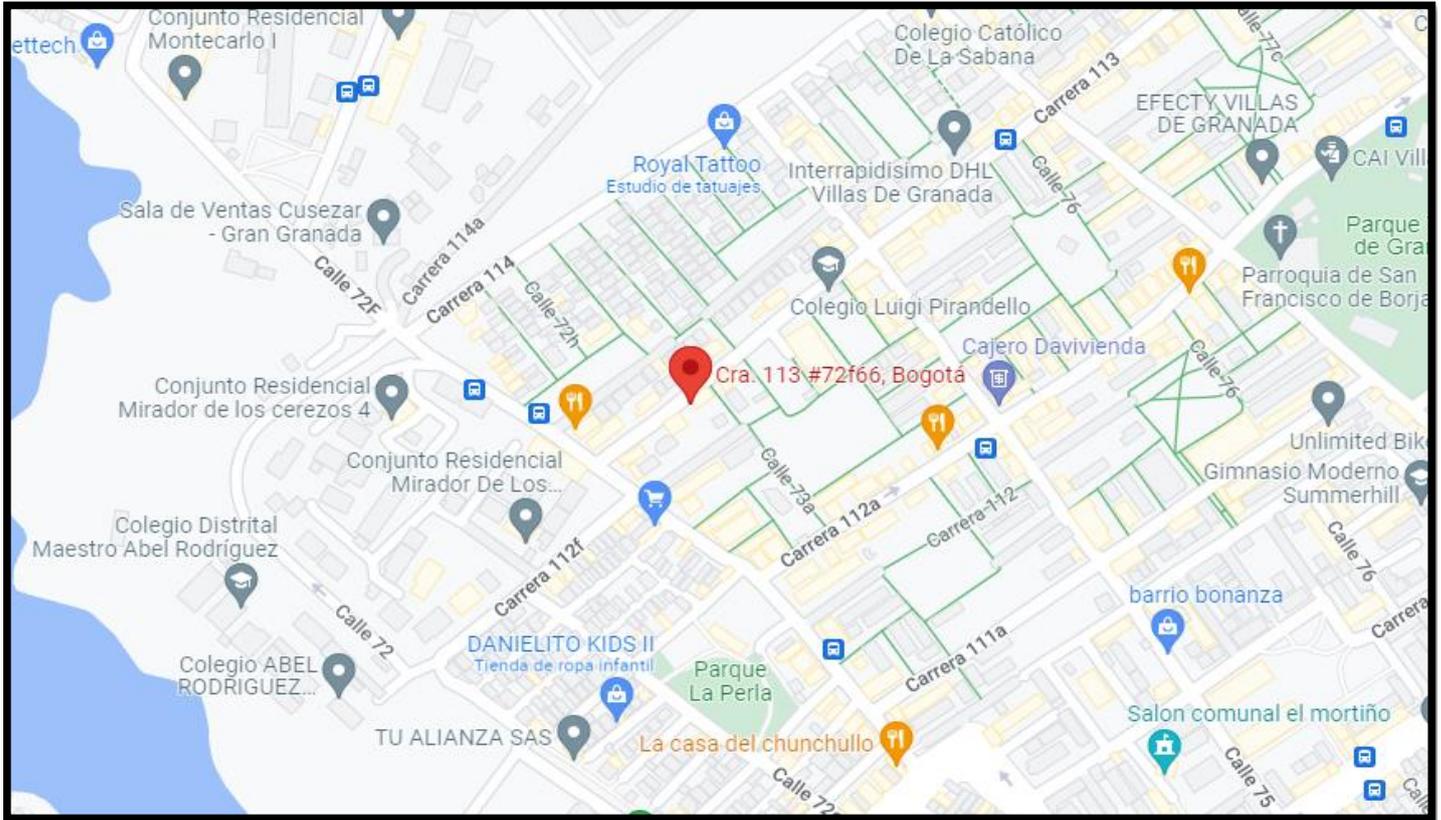
Nombre: Ej: Juan Andres  
Teléfono: Ej: 322\*\*\*\*\*  
Email: Ej: juanandres@email.com

Comentarios: Estoy interesado en Casa en Venta, Villas De Granada Engativa, Bogotá D.C.

## PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE (MAPA BOGOTÁ)



## PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE (MAPS)



## REGISTRO FOTOGRÁFICO



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

# Tavaluos CAPITAL



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

# avaluos **CAPITAL**



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



REGISTRO FOTOGRÁFICO SUMINISTRADO POR EL INTERESADO



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



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







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



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



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



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



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



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



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



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



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



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







# avaluos**CAPITAL**



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

# avaluos CAPITAL



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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230118328270627496**

**Nro Matrícula: 50C-1039274**

Pagina 1 TURNO: 2023-27641

Impreso el 18 de Enero de 2023 a las 06:18:41 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 11-03-1987 RADICACIÓN: 1987-9012 CON: SIN INFORMACION DE: 23-01-1987

CODIGO CATASTRAL: AAA0070JCZMCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

VIVIENDA QUINCE B MANZANA VEINTISIETE SUPERMANZANA SEIS VILLAS DEGRANADA. TIENE UN AREA DE 53.0970M2. SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES CONSTAN EN LA ESCRITURA N. 158 DEL 20-01-87 NOTARIA 29 BOGOTA SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-06-84.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

VIMODERNAS S.A. ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A ORGANIZACION LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LIMITADA, SEGUN ESC#158 DE 20-01-87 NOTARIA 29. DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0686108 EL 23-01-1.987-----ORGANIZACION LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LTDA. ADQUIRIO LOS LOTES QUE ENGLOBO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 5969 DEL 13 09 82 NOTARIA 5 DEBOGOTA; ASI, PARTE POR COMPRA QUE HIZO A HACIENDA PALERMO LTDA, SEGUN ESCRITUA 7725 DE 21 DE OCTUBRE DE 1.980 NOTLRIA 5 DE BOGOTA REGISTRADA EL 12 DE NOVIEMBRE DE 1.980 AL FOLIO DE MATRICULA 05 580716; ESTA ADQ IRIIO POR COMPRA QUE HIZO A SALAZAR DE URICOECHEA PEPITA SEGUN ESCRITURA 1724 DE 11 DE MAYO DE 1.964 NOTLRIA 10 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO DE MATRICULA 050 0220558; ESTA ADQUIRIO ASI: PARTE POR COMPRA QUE HIZO A JOSE JESUS SALAZAR Y OTROS SEGUN ESCRITURA 326 DEL 27 DE OCTUBRE DE 1.939 NOTARIA 4 DE BOGOTA;PARTE POR COMPRA A GUILLERMO SALAZAR SEGUN ESCRITURA 1399 DEL 9 DE MAYO DE 1.939 NOTARIA 4 DE BOGOTA; PARTE POR COMPRA A FELIX EDUARDO SALAZAR SEGUN ESCRITURA 842 DEL 15 DE MARZO DE 1.939 DE LA MISMA NOTARIA PARTE POR DONACION DE FELIX SALAZAR Y PEPITA GRILLO DE SALAZAR SEGUN ESCRITURA 1758 DEL 12 DE JULIO DE 1.935 NOTARIA 2 DE BOGOTA, Y EL RESTO POR COMPRA A RICARDO SALAZAR, ALEJANDRO SALAZAR, ALFONSO SALAZAR SEGUN ESCRITURA 3149 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 1.938 NOTARIA 4 DE BOGOTA. OTRA PARTE LA ADQUIRIO LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO POR COMPRA A HERRERA OBREGO LTDA. SEGUN ESCRITURA 640 DEL 12 DE FEBRERO DE 1.981 DE LA MISMA NOTARIA, REGISTRADA EL 15 DE ABRIL DE 1.981 AL FOLIO DEMATRICULA 050-0602983 Y 602984; ESTA ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A MARIA LUISA ROMERO BORDA SEGUN ESCRITURA 5283 DEL 5 DE SEPTIEMBRE DE 1.975 DE LANOTARIA 4 DE BOGOTA REGISTRADA EL 6 DE NOVIEMBRE DE 1.975. ESTA ADQUIRIO EN LA SUCESION DE MARGARITA ROMERO BORDA, DERECHOS DE CUOTA POR SENTENCIA DEL 1. DE ABRIL DE 1.974 DEL JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA REGISTRADA EL 29 DE ENERO DE 1.975. LAS ANTERIORMENTE MENCIONADAS MARIA LUISA ROMERO BORDA, Y MARGARITA ROMERO BORDA, ADQUIRIERON EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD ENTRE ESTAS Y CARMEN ROMERO DE MORALES SEGUN ESCRITURA 3356 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 1.951 DE LA NOTARIA 8 DE BOGOTA REGISTRADA EL 13 DE NOVIEMBRE DE 1.951. OTRO DERECHO DE CUOTA ADQUIRIO S.C.A. POR ESCRITURA 4787 DE 28 DE JUNIO DE 1.974 DE LANOTLRIA 4 DE BOGOTA DE MARIA LUISA ROMERO BORDA REGISTRADA EL 23 DE JULIO DE 1.974 Y ESTA ADQUIRIO COMO SE EXPRESO ANTERIORMENTE. OTRA PARTE ADQUIRIO ORGANIZACION LUIS C. SARMIENTO POR COMPRA QUE HIZO CARMEN ROMERO DE GONZALEZ SEGUN ESCRITURA 960 DEL 25 DE FEBRERO DE 1.981 DE LA MISMA NOTARIA, REGISTRADA EL 24 DE MARZO DE 1.981 A LOS FOLIOS 050 0599393 Y 050 599394. CARMEN ROMERO DE GONZALEZ ADQUIRIO POR ADJUDICACIO QUE SE LE HIZO EN LA PARTICINO MATERIAL CON MARIA LUISA ROMERO BORDA Y MARGARITA ROMERO BORDA, SEGUN ESCRITURA 3356 COMO SE EXPRESO ANTERIORMENTEY PARTE ADQUIRIO OLCSA, PORCOMPRA QUE HIZO A MARIA LUISA ROMERO BORDA SEGUN ESCRITURA 961 DEL 25 DE FEBRERO DE 1.981 DE LA MISMA NOTARIA REGISTRADA EL 21 DE MARZO DE 1.981 AL FOLIO DE MATRICULA 050 598668. ESTA ADQUIRIO COMO SE EXPRESO ANTERIORMENTE.----



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230118328270627496**

**Nro Matrícula: 50C-1039274**

Pagina 2 TURNO: 2023-27641

Impreso el 18 de Enero de 2023 a las 06:18:41 PM

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

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

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 113 72F 34 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 113 71H-34 MANZANA 27 SUPERMANZANA 6 VIVIENDA 15 B URBANIZACION VILLAS DE GRANADA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1039212

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 23-01-1987 Radicación: 879012

Doc: ESCRITURA 158 del 20-01-1987 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 LOTE0

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

**A: VIMODERNAS S.A.**

**X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 20-05-1987 Radicación: 67019

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 1750 del 13-05-1987 SUPERBANCARIA de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE 190 VIVIENDAS.

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

**A: VIMODERNAS S.A.**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 27-04-1988 Radicación: 66343

Doc: ESCRITURA 2928 del 14-04-1988 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,065,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: VIMODERNAS S.A.

**A: ACOSTA DE GARCIA LUZ MARINA**

**CC# 35315262 X**

**A: GARCIA JOSE ALFONSO**

**CC# 19182131 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 27-04-1988 Radicación: 66346

Doc: ESCRITURA 2929 del 14-04-1988 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,900,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ACOSTA DE GARCIA MARINA

**X**

DE: GARCIA JOSE ALFONSO

**CC# 19182131 X**

**A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS**



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

**Certificado generado con el Pin No: 230118328270627496**

**Nro Matrícula: 50C-1039274**

Pagina 3 TURNO: 2023-27641

Impreso el 18 de Enero de 2023 a las 06:18:41 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 19-11-2008 Radicación: 2008-115467

Doc: ESCRITURA 2496 del 11-04-2008 NOTARIA 37 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,900,000

Se cancela anotación No: 4

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: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.**

**NIT# 8600358275**

**A: ACOSTA DE GARCIA LUZ MARINA**

**CC# 35315262**

**A: GARCIA JOSE ALFONSO**

**CC# 19182131**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 20-01-2015 Radicación: 2015-4457

Doc: ESCRITURA 6136 del 10-11-2014 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

**DE: ACOSTA DE GARCIA LUZ MARINA**

**CC# 35315262**

**DE: GARCIA JOSE ALFONSO**

**CC# 19182131**

**A: ACOSTA DE GARCIA LUZ MARINA**

**CC# 35315262 X 50%**

**A: GARCIA JOSE ALFONSO**

**CC# 19182131 X 50%**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 20-01-2015 Radicación: 2015-4460

Doc: ESCRITURA 046 del 09-01-2015 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$130,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EL 50%

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

**DE: GARCIA JOSE ALFONSO**

**CC# 19182131**

**A: ACOSTA DE GARCIA LUZ MARINA**

**CC# 35315262 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 20-01-2015 Radicación: 2015-4460

Doc: ESCRITURA 046 del 09-01-2015 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

**DE: ACOSTA DE GARCIA LUZ MARINA**

**CC# 35315262 X**

**A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

**NIT# 8600073354**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 27-08-2019 Radicación: 2019-68997

Doc: OFICIO 1458 del 21-08-2019 JUZGADO 9 DE PEQUE/AS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES 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: 230118328270627496

Nro Matrícula: 50C-1039274

Pagina 4 TURNO: 2023-27641

Impreso el 18 de Enero de 2023 a las 06:18:41 PM

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

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

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF. #
11001418900920190087900

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

DE: MENDEZ BARRERA ARGEMIRO

CC# 1628654

A: ACOSTA DE GARCIA LUZ MARINA

CC# 35315262 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-27641

FECHA: 18-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

[Handwritten signature]

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)

Directiva presidencial N0.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, Fecha: 24/01/2023  
 párrafo 3. En concordancia con la Resolución 1149 de 2021 Artículo 69  
 "Derecho constitucional de Habeas Data"

Radicación No.: 37335

Información jurídica					
Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	LUZ MARINA ACOSTA DE GARCIA	C	35315262	100	N
					Total de propietarios: 1

## Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	46	09/01/2015	SANTA FE DE	24	050C01039274

Información Física	
Dirección oficial (Principal):	Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.  KR 113 72F 34 - Código postal 111031
Dirección secundaria y/o incluye:	"Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que está sobre una fachada distinta de la
Dirección(es) anterior(es):	KR 113 71H 34 FECHA:29/09/2004
Código de sector catastral:	Cédula(s) Catastral(es) 005647 27 10 000 00000 71H 112F 15 2
CHIP:	AAA0070JCZM
Número Predial	110010156104700270010000000000
Destino Catastral:	23 COMERCIO PUNTUAL
Estrato:	0 Tipo de Propiedad: PARTICULAR
Uso:	001 HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS
Total área de terreno (m2)	Total área de construcción
53.20	95.90

Información Económica		
Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
1	\$197,703,000	2023
2	\$188,008,000	2022
3	\$149,915,000	2021
4	\$148,962,000	2020
5	\$132,265,000	2019
6	\$141,388,000	2018
7	\$121,982,000	2017
8	\$110,547,000	2016
9	\$124,054,000	2015
10	\$93,942,000	2014

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. Artículo 29 Resolución 1149 de 2021 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL. 601 2347600 Ext 7600

EXPEDIDA A LOS 24 DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2023 HORA 06.59 AM



LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ

GERENTE COMERCIAL Y ATENCION A CIUDADANO

\* Para verificar su autenticidad, ingresar a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co). Catastro en línea opción Valide una certificación expedida por Catastro Bogotá y digite el siguiente código: 7DD47F926621

## Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90  
 Código Postal: 111311  
 Torre A Pisos 11y 12 - Torre B Piso 2  
 Tel: 6012347600 - Info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
 Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)



Certificado No. SG-2020004574





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

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

Referencia de Recaudo:

**21017068319**

Formulario No.

**2021201041603846336**

AÑO GRAVABLE 2021			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP <b>AAA0070JCZM</b>	2. Matrícula Inmobiliaria 050C01039274	3. Cédula Catastral 71H 112F 15 2	4. Estrato 3
5. Dirección del Predio KR 113 72F 34			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 53.20	7. Área construida en metros 94.20	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 6		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social LUZ MARINA ACOSTA DE GARCIA		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 35315262	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 35315262			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA		149,915,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU		855,000
15. SANCIONES	VS		0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			22,000
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA		833,000
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA		833,000
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP		833,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		83,000
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA		0
22. INTERESES DE MORA	IM		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		750,000
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV		0
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA		750,000
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN	15/06/2021 00.00.00
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	520730102066711
NOMBRES Y APELLIDOS LUZ MARINA ACOSTA DE GARCIA		VALOR PAGADO:	750,000
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN:	AV VILLAS
35315262		TIPO FORMULARIO:	Factura

**Amigo Contribuyente:**

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

**CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO  
ARTÍCULO 226. PROCEDENCIA**

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

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

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

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

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

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

## DICTAMEN PERICIAL

En la ciudad de Bogotá a los 23 días del mes de enero 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 GALLEGO 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. DEMANDADA: MARÍA CARMENZA AGUILAR PÉREZ.	NO SUMINISTRADO	PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO	11001310302 220190025600.
<b>JUZGADO SESENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD BOGOTÁ D.C.</b>	DEMANDANTE: MARIA RITA MESA ESPINEL CC. 41.721.509 DEMANDADO: CONSTRUCTURA 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 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. 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 DEMANDADO: FRANCISCO JAVIER ORTEGA SOLANO	ABOGADA DEMANDANTE: MARÍA HELENA BELALCÁZAR MENDOZA. 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 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 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 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

JUZGADO 019 DE FAMILIA DE BOGOTA	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	PROCESO: LIQUIDACIÓN SUCESORAL Y PROCESOS PREPARATORIOS	REPORTE: 11001311001920210073200
JUZGADO 40 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	11001-310-03-040-2020-00016-00

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

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

**NOTA:** *Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.*

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

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

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

**(Para tener en cuenta):** *El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito. Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones)*

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

- Certificado de tradición y libertad
- Impuesto Predial del último año
- 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: a07b09a6



<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 evaluador 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: a07b09a6

<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: a07b09a6

<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: a07b09a6



#### 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**

**a07b09a6**

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 veintiuno (21) días del mes de Diciembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro



PIN de Validación: a07b09a6



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.



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**