



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

AVALUO

COMERCIAL



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

ÍNDICE GENERAL

INFORMACIÓN BÁSICA

MARCO LEGAL DE REFERENCIA
DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN SUMINISTRADA
DOCUMENTACIÓN ADICIONAL
FECHA DE VISITA
FECHA DEL INFORME
VIGENCIA DEL Dictamen

INFORMACIÓN DEL SECTOR

LOCALIZACIÓN Y CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS

SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO

PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN O DESVALORIZACIÓN

GENERALIDADES DE LOS PREDIOS

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

Ubicación Accesibilidad

Linderos

Áreas

Forma Geométrica

Vías Internas

Cercas Perimetrales E Internas

Servicios Básicos Disponibles

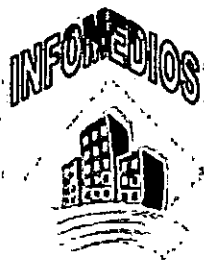
Recursos Hídricos y Tipos de Irrigación

Suelos

Unidades Fisiográficas

Matriz De Explotación Económica

Normas Reguladoras del Uso del Suelo



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES

Especificaciones Técnicas y Constructivas
Estado de Conservación y Vetustez
Servicios Públicos

INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

INVESTIGACIÓN INDIRECTA

Antecedentes por Otros Dictámenes
Mercado Inmobiliario: Ofertas y Arrendamientos

INVESTIGACIÓN DIRECTA

Procesamiento Estadístico Investigación Directa

CÁLCULOS

VALOR CONSTRUCCIONES Y ANEXOS

Cálculo del Costo de Reposición
Calculo Dictamen de las Construcciones

LIQUIDACIÓN DEL DICTAMEN

CONSIDERACIONES GENERALES

DICTAMEN

ANEXOS

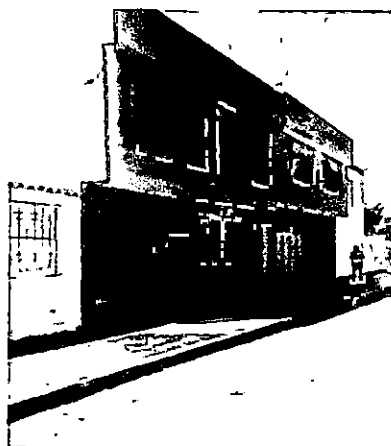
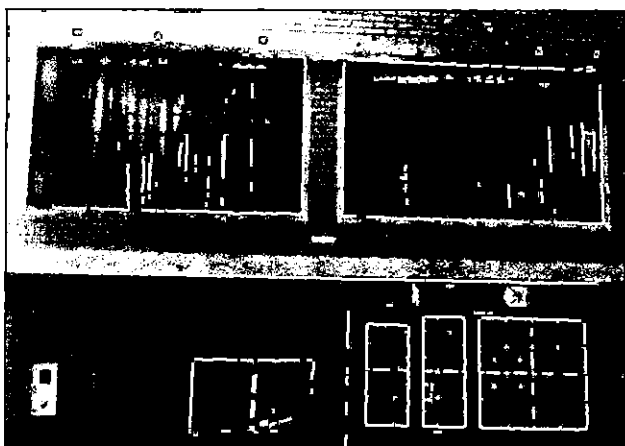
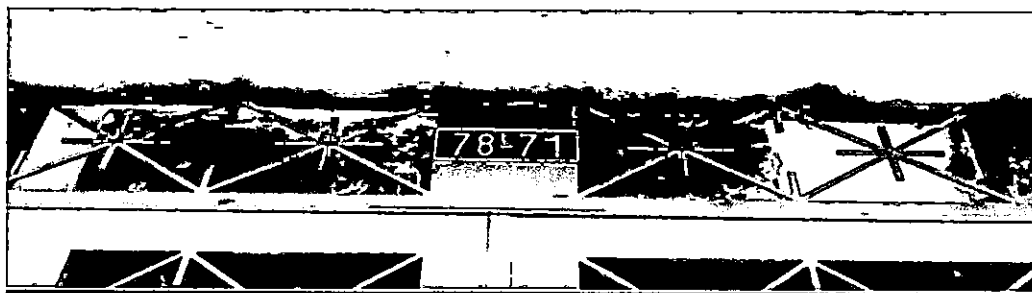
REGISTRO FOTOGRÁFICO

ANEXO DOCUMENTAL



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



Vista Fachada inmueble



365

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

AVALUO COMERCIAL INMUEBLE

Proceso radicación: 2012 - 763

Juzgado: 45 civil cto de Bogotá D.C.

Demandante: PATRIMONIO AUTONOMO HACIENDA CAR

Demandado: Silvio Alain herrera Zambrano

INFORMACIÓN BASICA

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C - 368126

REF. CEDULA CATASTRAL: FB 8BIS 7817

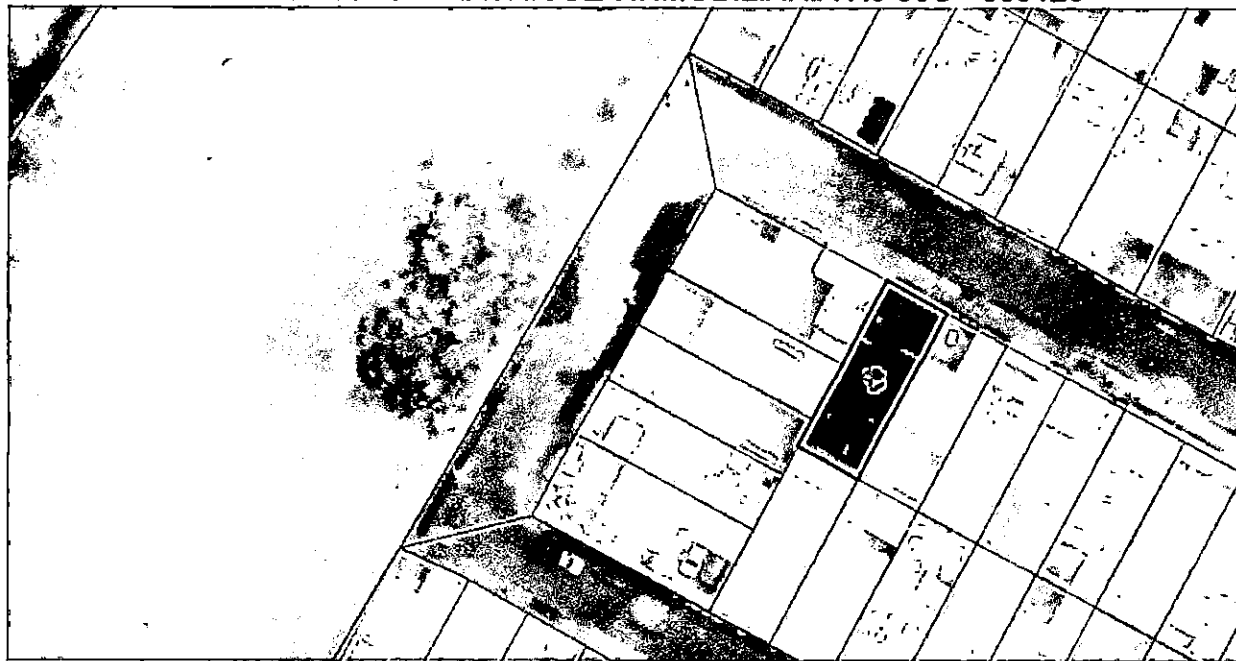
DIRECCION DEL INMUEBLE:	CALLE 8 BIS A No 78 C 71
BARRIO	CASTILLA
CLASE DE BIEN	URBANO
PROPIEDAD	PARTICULAR
CLASE DE AVALUO:	COMERCIAL
TIPO DE INMUEBLE:	CASA
DESTINACION ACTUAL:	VIVIENDA
SOLICITANTE:	JUZGADO 45 CIVIL CTO BOGOTA D.C.
PERITO AVALUADOR:	JOSÉ HENRY MEJIA DUQUE C.C. 19. 336. 247
FECHA INSPECCION OCULAR:	23 ENERO DE 2020
FECHA DEL AVALUO:	27 ENERO DE 2020
CIUDAD	BOGOTA
DEPARTAMENTO	CUNDINAMARCA



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

FOTO PREDIO AVALUADO – MATRICULA INMOBILIARIA No 50C - 368126





INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO.

-IMPUESTO PREDIAL

-CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD.

ESPECIFICACIONES DEL TERRENO: suelo topográfico: presenta en general una topografía plana. Obedece a una zona de clima frio

ESTADO ACTUAL: EN REGULR ESTADO DE CONSERVACION

VETUSTEZ: 50 AÑOS

Límites

Norte: Calle 12 y Río Fucha (Favidi, Visión de Colombia y El Vergel)

Sur: Alameda Humedal del Burro (Calle 6E y 7A, Barrios Pío XII, El Condado, Rincón de los Ángeles y Dos Avenidas)

Occidente: Carreras 80 y 80d (Barrios El Castillo, Valladolid, Bosconia, Santa Catalina y Monterrey)

Oriente: Avenida Boyacá (Planta de Bavaria Sab Miller)

LINDEROS:

NORTE: CALLE 8 BIS A

Oriente: INMUEBLE CON NUMERO NOVENCLATURA 78 C 63

Occidente: INMUEBLE CON NUMERO NOVECLATURA CARRERA 78 G No 8 -64

SUR: CALLE 8 BIS 78 C 70



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

TITULOS DE PROPIEDAD

MATRICULA INMOBILIARIA	:	50C - 368126
CEDULA CATRASTRAL	:	FB 8BIS 7817
AREA TERRENO SEGÚN IMPUESTO PREDIAL	:	138.40 M2.
AREA CONST SEGÚN IMPUESTO PREDIAL	:	175.80 M2.
CHIP	:	AAA0081PDXS
ESTRATO	:	TRES (3)

EL INMUEBLE CUENTA.
VECINDARIO – USOS: RESIDENCIAL
COMERCIAL.

SERVICIOS PUBLICOS INSTALADOS:

ENERGIA	:	buena calidad de funcionamiento.
GAS NATURAL	:	buena calidad de funcionamiento.
TELEFONO	:	buena calidad de funcionamiento.
ACUEDUCTO	:	buena calidad de funcionamiento.
ALCANTARILLADO:		buena calidad de funcionamiento



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

TRANSPORTES Y VIAS PRINCIPALES DE ACCESO:

Este barrio cuenta con una amplia variedad de vías, ahora con fluidez de transporte para cualquier parte de la ciudad, por allí también transitan los alimentadores del sistema TransMilenio, que llegan a la estación Banderas. Así como sistema integrado de transporte público SITP que cuenta con rutas urbanas que lo conectan con localidades de la ciudad.

- Avenida Boyacá
- Calle 8
- Calle 11
- Calle 13
- Transversal 78

GEOGRAFIA FISICA

Su terreno es plano y urbano, uno de los más grandes de Bogotá. En su interior están los humedales del Burro y Techo.

INFRAESTRUCTURA URMANISTICA: la infraestructura es aceptable

Disponiendo de vías de buena capacidad.

PERSPECTIVAS DE VALORIZACION: adecuadas según el comportamiento económico actual. Las condiciones de accesibilidad. Son buenas.

ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA: la estratificación se encuentra determinada en el plano censal como estrato socio económico 3.

NORMATIVIDAD: los usos del suelo se encuentran normalizados y reglamentados. Presenta zonificación definida como Área de actividad

330



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



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

Señor(a)

USUARIO

CL 8 BIS A 78C 71

Localidad KENNEDY **CHIP AAA0081PDXS**

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 00650619, a la cual se le asignó el estrato tres

(3), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994

Cordialmente,

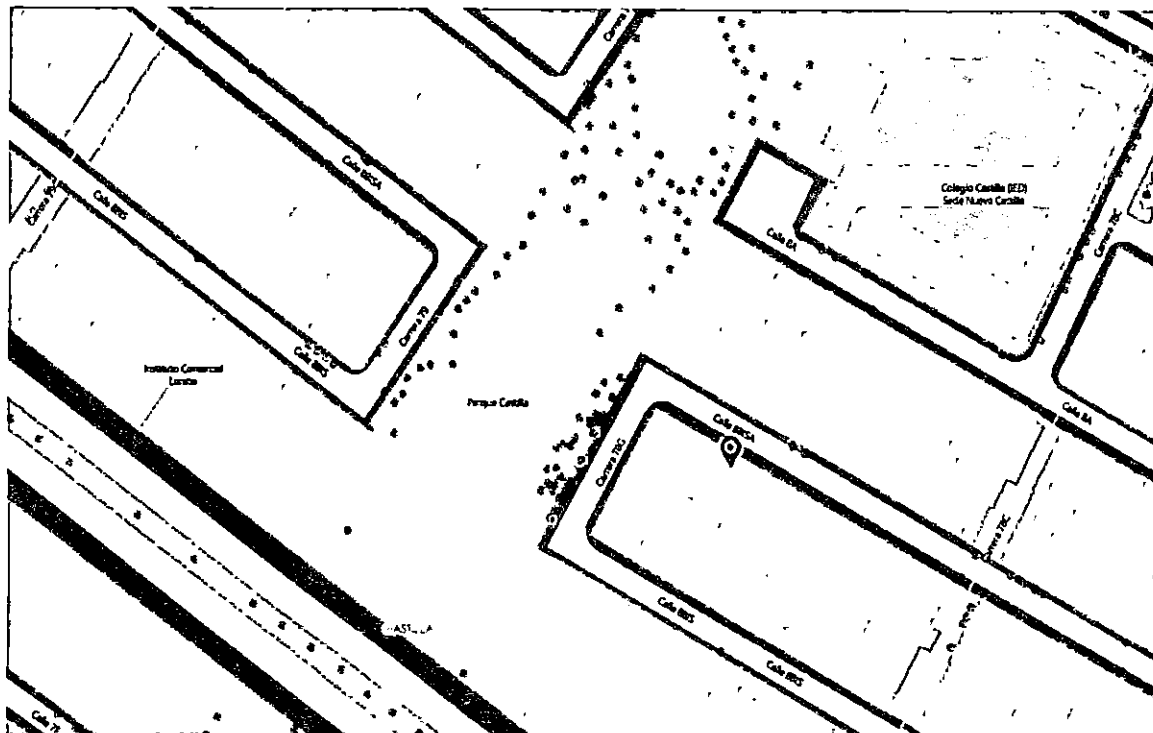
ARIEL CARRERO MONTAÑEZ

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



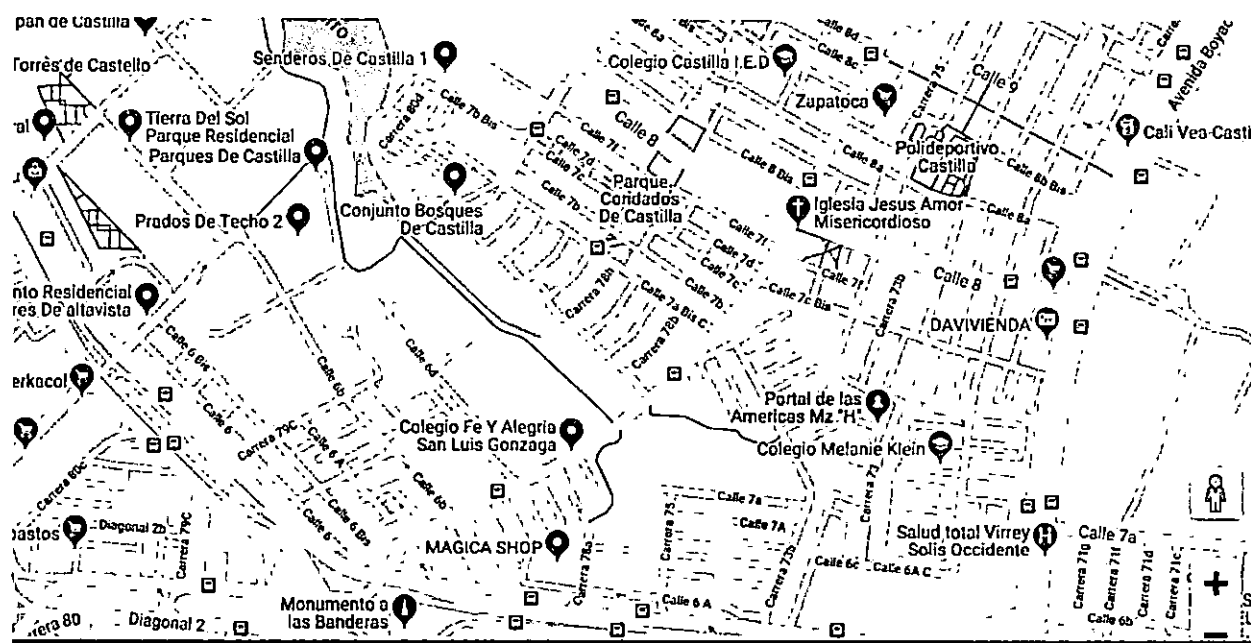
Tels: 314 2517256 / 7311698
infomedioscolombia@yahoo.es
Bogotá, D.C.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

332



LOCALIDADES DE CASTILLA



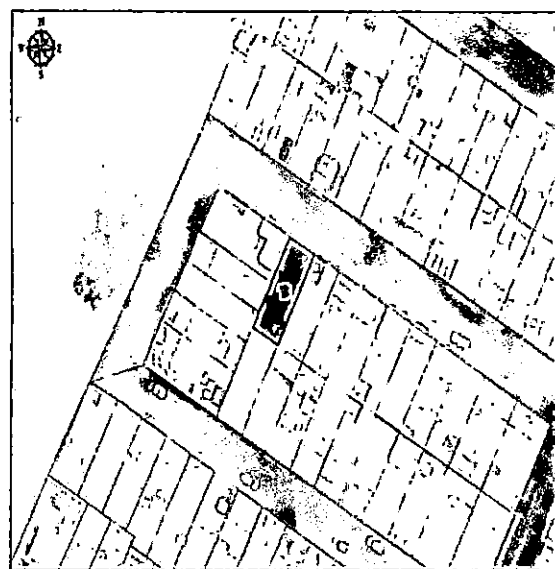
INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



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

Informe de Predios en Zonas de Amenaza



- ☐ Corredor Ecológico Ronda
- ☐ ZMPA
- Amenaza por Remoción en Masa
 - ☐ Amenaza Alta
 - ☐ Amenaza Media
 - ☐ Amenaza Baja
- Amenaza por Inundación
 - ☒ Amenaza Alta
 - ☐ Amenaza Media
 - ☐ Amenaza Baja
- Malla Vial
- Vías Principales
- ☐ Cuerpos de Agua
- ☒ Parques Zonales
- ☒ Parques Metropolitanos
- ☐ Lotes
- ☐ Manzanas
- ☐ Barrios

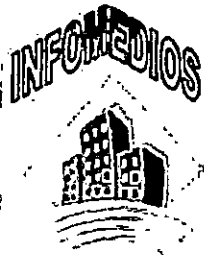
Dirección: CL 8 BIS A 78 C 71

Informe de Predios en Zonas de Amenaza

El predio correspondiente al lote de código 0065061916 NO se
Encuentra en zona de amenaza por inundación y NO se
Encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.

FUENTE

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION



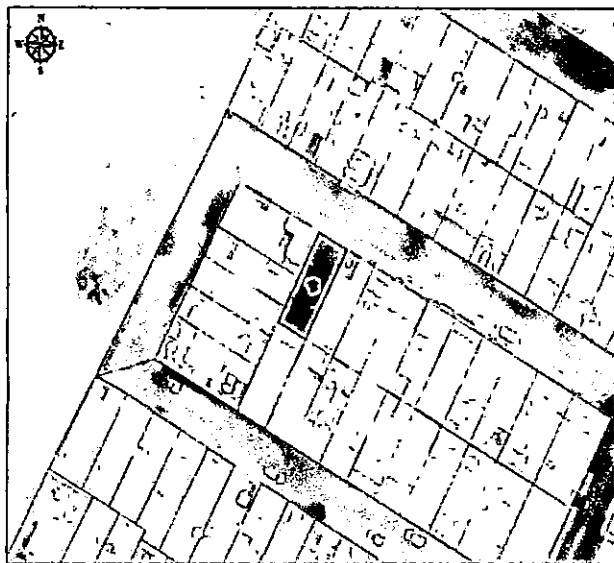
INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



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

Informe de Predios en área del Corredor Ecológico de Ronda



- ☐ Corredor Ecológico Ronda
- ☐ ZIMPA
- ☐ Amenaza por Remocion en Masa
- ☐ Amenaza Alta
- ☐ Amenaza Media
- ☐ Amenaza Baja
- ☐ Amenaza por Inundacion
- ☒ Amenaza Alta
- ☐ Amenaza Media
- ☐ Amenaza Baja
- ☐ Malla Vial
- ☐ Vías Principales
- ☐ Cuerpos de Agua
- ☐ Parques Zonales
- ☐ Parques Metropolitanos
- ☐ Lotes
- ☐ Manzanas
- ☐ Barrios

Dirección: CL 8 BIS A 78 C 71

Informe de Predios en área del Corredor Ecológico de Ronda

El predio identificado con el código 0065061916 no se
Encuentra afectado por corredor ecológico de ronda.

FUENTE

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

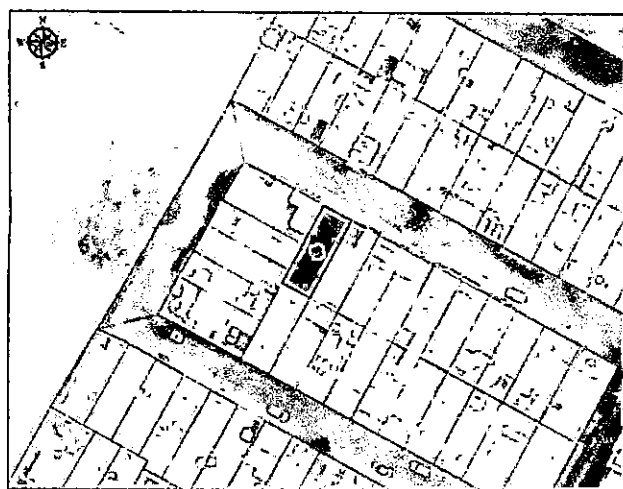


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

REPORTE ESTACIÓN DE TELECOMUNICACIÓN



Estación de telecomunicación

- Aprobada SDP
- Regularización
- Exento
- Estación Queja
- Trabajo Campo

Dirección: CL 8 BIS A 78 C 71

Localidad: KENNEDY

En atención a su solicitud, me permito informarle que en el predio ubicado en la dirección Arriba mencionada, a la fecha de la consulta, **NO SE LOCALIZA** estación de Telecomunicación según lo registrado en la Base de Datos Geográfica Corporativa.

FUENTE

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION



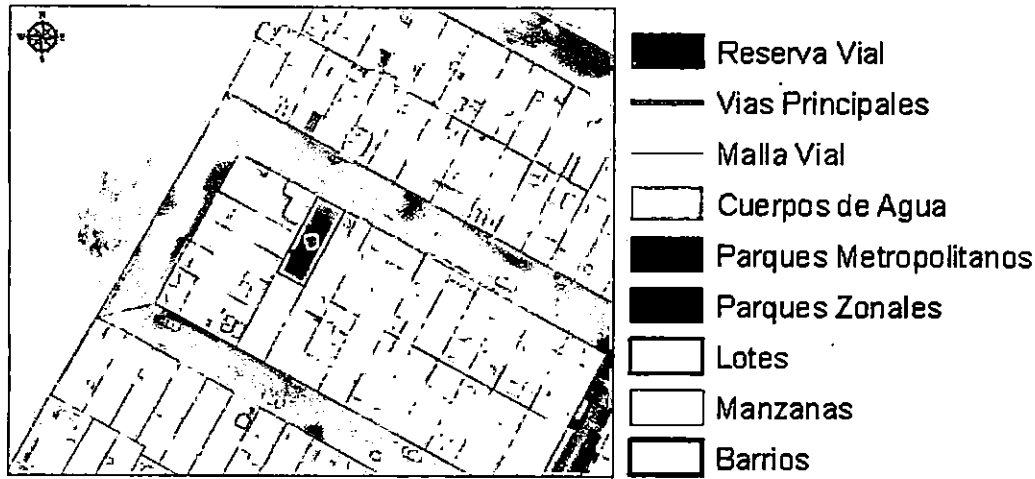
INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



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

Zona de Reserva Vial según Decreto 190 de 2004



Dirección: CL 8 BIS A 78 C 71

El predio de la consulta se encuentra localizado en la plancha a

Escala 1:2000 número: H56

El predio no se encuentra en zona de reserva vial para la malla vial Arterial.

FUENTE

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 8 BIS A 78 C 71

ZONA:
MODALIDAD:
AREA DE ACTIVIDAD:
TRATAMIENTO: 2
CASTILLA
ZONA RESIDENCIAL CON ZONAS
DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIO CASTILLA
RESIDENCIAL
CONSOLIDACION
FECHA DECRETO: No. DECRETO: Dec 429 de 2004 Mod.=Dec 014 dew 2
URBANISTICA
UPZ: 46
Sector de Demanda: c
FICHA:
2
LOCALIDAD: 8 KENNEDY
8



- ☒ Bienes de Interes Cultural
- ☐ Excepciones de Norma
- ☐ Subsectores Uso
- ☐ Subsectores Edificabilidad
- ☐ Sectores Normativos
- ☐ Acuerdo 6
- ☐ Lotes de adicion
- ☐ Malla Vial
- ☐ Lotes
- ☒ Parques Metropolitanos
- ☒ Parques Zonales
- ☐ Manzanas
- ☐ Cuerpos de Agua
- ☐ Barrios

FUENTE SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

SUB SECTOR USO: I

USOS PERMITIDOS

EDIFICABILIDAD

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: A

VIVIENDA -

VIVIENDA

COMERCIO -

COMERCIO

VECINAL B

DOTACIONAL -

EQUIPAMIENTOS

COLECTIVOS

SERVICIOS -

SERVICIOS

PERSONALES

VIVIENDA

UNIFAMILIAR Y

BIFAMILIAR

VIVIENDA

MULTIFAMILIAR

TIENDAS DE BARRIO

Y LOCALES CON

ÁREA NO MAYOR DE

60 M2

BIENESTAR SOCIAL

SERVICIOS

ALIMENTARIOS

En zonas

Residenciales con

Actividad económica

En la vivienda.

En zonas

Residenciales con

Actividad económica

En la vivienda.

Vecinal B

Vecinal

Zonal

1 x 8 viviendas

1 x 6 viviendas

No se exige

1 x 60 m2

1 x 40 m2

1 x 18 viviendas

1 x 15 viviendas

No se exige

No se exige

1 x 50 m2

Nota No.: 1 Dotacionales según disposiciones del Decreto 159 de 2004 y Decreto 180 de 2004 (compilación del POT)

Uso Específico

Uso Específico

Condiciones

Condiciones

Privados

Privados

Visitantes

Visitantes

Escala

Escala

CONDICIONES GENERALES

CONDICIONES GENERALES

PARQUEADEROS

PARQUEADEROS

Variable Condiciones

VIVIENDA UNIFAMILIAR Y

BIFAMILIAR



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

LIMITADA EN COMERCIO:
 Artículos y comestibles de
 Primera necesidad: fruterías,
 Panaderías, confitería, lácteos,
 Carnes, salserías, rancho,
 Licores, bebidas, droguerías,
 Perfumerías, papelerías y
 Misceláneas.
 Sal acunas, jardines infantiles,
 Guarderías, casas vecinales,
 Hogares de bienestar hasta 20
 Niños, residencias para la
 Tercera edad hasta 20 personas.
 Restaurantes, comidas rápidas,

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 8 BIS A 78 C 71

Fecha 2020 01 28

CL 8 BIS A 78 C 71

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 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.

Aislamiento Posterior (Metros)

Altura Máxima (Pisos)

Antejardín (Metros)

Índice de Construcción

NOTA A: Las dimensiones y condiciones de los elementos: Aislamiento Posterior, Semisótano y Voladizo se regulan en el Decreto 159 de 2004

NOTA 2: Se permite la reducción del antejardín en el lado mayor del predio, hasta en 2,00 metros mínimo, empatando con la dimensión del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no menor a 3,00 metros

NO SE PERMITE

NOTA 3: Se remite a los planos específicos de cada urbanización: Urbanización Bavaria Techo II, plano F112/4-12, F112/4-6, F112/4-5 Urbanización Bavaria Techo III Sector F112/4-7 y todos los planos específicos de las urbanizaciones Castilla Plano F114/4-17, Rincón de Castilla F114/4-00, castilla Real II, F182/4-07, Villa Alsacia 394/4 y 394/4-5.

SE PERMITE

SE PERMITE

NOTA A: Las dimensiones y condiciones de los elementos: Aislamiento Posterior, Semisótano y Voladizo se regulan en el Decreto 159 de 2004

NOTA 2: Se permite la reducción del antejardín en el lado mayor del predio, hasta en 2,00 metros mínimo, empatando con la dimensión del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no menor a 3,00 metros

NO SE PERMITE

NOTA 3: Se remite a los planos específicos de cada urbanización: Urbanización Bavaria Techo II, plano F112/4-12, F112/4-6, F112/4-5 Urbanización Bavaria Techo III Sector F112/4-7 y todos los planos específicos de las urbanizaciones Castilla Plano F114/4-17, Rincón de Castilla F114/4-00, castilla Real II, F182/4-07, Villa Alsacia 394/4 y 394/4-5.

SE PERMITE

SE PERMITE

NOTA A: Las dimensiones y condiciones de los elementos: Aislamiento Posterior, Semisótano y Voladizo se regulan en el Decreto 159 de 2004

NOTA 2: Se permite la reducción del antejardín en el lado mayor del predio, hasta en 2,00 metros mínimo, empatando con la dimensión del antejardín del lote vecino en una longitud de fachada no menor a 3,00 metros

NO SE PERMITE

NOTA 3: Se remite a los planos específicos de cada urbanización: Urbanización Bavaria Techo II, plano F112/4-12, F112/4-6, F112/4-5 Urbanización Bavaria Techo III Sector F112/4-7 y todos los planos específicos de las urbanizaciones Castilla Plano F114/4-17, Rincón de Castilla F114/4-00, castilla Real II, F182/4-07, Villa Alsacia 394/4 y 394/4-5.

SE PERMITE

SE PERMITE

NOTA A: Las dimensiones y condiciones de los elementos: Aislamiento Posterior, Semisótano y Voladizo se regulan en el Decreto 159 de 2004

NOTA 2: Se permite la reducción del antejardín en el lado mayor del predio, hasta en 2,00 metros mínimo, empatando con la dimensión del antejardín del



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

ECONOMIA LOCALIDAD KENNEDY:

Los sectores económicos en los que se encuentra el mayor número de empresas de la localidad Kennedy son: comercio, industria, servicios inmobiliarios, empresariales y de alquiler, transporte, almacenamiento y comunicaciones, y hoteles y restaurantes.

- Corabastos
- Centro Comercial Tintal Plaza
- Centro Comercial Plaza de Las Américas
- Éxito de las Américas

EQUIPAMIENTOS COLETIVOS

Educación

Kennedy cuenta con 252 colegios entre públicos y privados⁸

Salud

- Hospital de Kennedy
- Hospital del Sur
- Clínica De Occidente
- Clínica Kennedy
- Clínica Nuestra Señora de la Paz
- Clínica Mandalay
- Clínica Pediátrica Laura Alejandra

Seguridad

- Estación de Bomberos de Kennedy
- 12 Centros de Atención Inmediata (CAI)



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

CULTURAL:

- Monumento a las Banderas.
- Biblioteca Pública El Tintal Manuel Zapata Olivella.
- Biblioteca Pública Lago Timiza9
- Biblioteca Colsubsidio Ciudad Roma
- Monumento a las Banderas
- La primera casa, entregada por John F. Kennedy durante su visita en 1961.10
- La escultura de Sie la Diosa del Agua.
- Monumento a Manuel Cepeda
- Hacienda Tagaste
- 6 Centros Culturales11
-

Organizaciones culturales y comunitarias

- **Corporación Sihyta:** Es una organización comunitaria que promueve el fortalecimiento de la cultura popular y el desarrollo sostenible mediante actividades principalmente enfocadas en la protección y el conocimiento del medio ambiente y del humedal El Burro.
- **Colectivo Ardec:** Es una organización juvenil que promueve la reconstrucción del tejido social mediante el fomento de la música, el teatro y la danza.
- **Colectivo Patria Grande Z8:** Es una organización comunitaria enfocada en la construcción de una cultura de paz y de lazos de fraternidad comunitaria desde el arte gráfico, audiovisual y la cultura popular de la localidad.
- **Colectivo Timiza:** Es una organización juvenil que trabaja por el fortalecimiento de la cultura comunitaria, la protección del medio ambiente y la soberanía alimentaria por medio de la agricultura urbana y actividades artísticas.
- **Rincón Cultural El Caracol:** Es un proyecto social y cultural que promueve espacios de formación educativa, cursos pre-universitarios, cineclubes, charlas y lecturas comunitarias.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

UPZ Y ORGANIZACIÓN TERRITORIAL

La localidad de Kennedy está dividida en 12 UPZ (Unidades de Planeamiento Zonal). A su vez, estas unidades están divididas en barrios, como vemos aquí (algunas UPZ comparten barrios): 56 La estratificación socio-económica de esta localidad va del estrato dos al cuatro, es decir, familias con ingresos económicos desde el nivel medio-bajo (38.97%), pasando por el nivel medio (57.86%), hasta el medio-alto (3.17%). Esta localidad está compuesta por 488 barrios. [1]

- Américas: Agrupación Pío X, Agrupación Multifamiliar Villa Emilia, Alférez Real, Américas Central, Américas Occidental I, II y III Etapa, Antiguo Hipódromo de Techo II Etapa, Banderas, Carvajal II Sector, Centroamérica, Ciudad Kennedy, El Rincón de Mandalay, Floresta Sur, Fundadores, Glorieta de las Américas, Hipoteco, Igualdad I y II, La Llanura, Las Américas, Los Sauces, Mandalay, Marsella III, Nueva Marsella I, II y III, Pro vivienda Oriental, Santa Rosa de Carvajal, Villa Adriana y Villa Claudia.
- Carvajal: Alquería de la Fragua, Bombay, Carimagua I, Carvajal, Carvajal Osorio, Carvajal Techo, Condado El Rey, Delicias, Desarrollo Nueva York, El Pensil, El Progreso I y II, El Triángulo, Floralita I y II, Gerona, Guadalupe, La Chucua, Las Torres, Los Cristales, Lucerna, Milenta, Nueva York, Pro vivienda, Pro vivienda Occidental, Salvador Allende, San Andrés I y II, Talavera de la Reina, Tayrona Comercial, Valencia-La Chucua y Villa Nueva.

Alcaldía local

- Castilla: Aloha Norte, Agrupación de Vivienda Pío XII, Andalucía I y II, Bavaria Techo II, Bosques de Castilla, Castilla La Nueva, Castilla Los Mandriles, Castilla Real, Castilla Reservado, Catania, Catania-Castilla, Ciudad Don Bosco, Ciudad Favidi, Ciudad Techo, El Castillo, El Condado, El Portal de las Américas, El Rincón de Castilla, El Rincón de Los Ángeles, El Tintal, El Vergel, Lagos de Castilla, Las Dos Avenidas I y II Etapa, Monterrey, Multifamiliares El Ferrol, Osorio, Oviedo, Pío XII, San José Occidental, Santa Catalina I y II, Valladolid, Villa Alsacia, Villa Castilla, Villa Galante, Villa Liliana, Villa Mariana y Visión de Colombia.
- Kennedy Central: Abraham Lincoln, Casablanca I, II, III y IV, Casablanca 32 y 33, Ciudad Kennedy Central, Ciudad Kennedy Norte, Ciudad Kennedy Occidental, Ciudad Kennedy Oriental, Ciudad Kennedy Sur, El Descanso, La Giraldilla, Miraflores Kennedy, Multifamiliar Techo, Nuevo Kennedy, Pastrana, Techo y Puerto José de Caldas.
- Timiza: Alameda de Timiza, Alfonso Montaña, Berlín, Boitá I y II, Casa Loma, Catalina, Catalina II, El Comité, El Jordán, El Palenque, El Porvenir, El Rubí, Jacqueline, Juan Pablo I, La Cecilia, La Unidad, Lago Timiza I y II Etapa, Las Luces, Moravia II, Nuevo Timiza, Onasis, Pastrana, Pastranita II, Perpetuo Socorro, Prados de Kennedy, Roma, Roma II, Sagrado Corazón, San Martín de Porres, Santa Catalina, Timiza, Tonolí, Tocarema, Mundana, Vasconia II, Villa de los Sauces y Villa Rica.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

- **Tintal Norte:** Santa Paz-Santa Elvira y Vereda El Tintal, y la parte occidental del sector Tintal como lo es Ciudad Tintal.
- **Corabastos:** Cayetano Cañizares, Chucua de la Vaca, El Amparo, El Llantito, El Olivo, El Saucedal, La Concordia, La Esperanza, La María, Llano Grande, María Paz, Pinar del Río, San Carlos, Villa de la Loma, Villa de la Torre, Villa Emilia y Vista Hermosa.
- **Gran Britalia:** Alfonso López Michelsen, Britalita, Calarcá I y II, Casablanca Sur, Class, El Almenar, El Carmelo, Gran Britalia, La Esperanza, La María, Pastranita, Santa María de Kennedy, Vegas de Santa Ana, Villa Andrea, Villa Anita, Villa Nelly, Villa Zarzamora y Villas de Kennedy.
- **Patio Bonito:** Altamar, Avenida Cundinamarca, Barranquillita, Bellavista, Campo Hermoso, Ciudad de Cali, Ciudad Galán, Ciudad Granada, Dindalito, El Paraíso, El Patio, El Rosario, El Saucedal, El Triunfo, Horizonte Occidente, Jazmín Occidental, La Rivera, Las Acacias, Las Brisas, Las Palmeras, Los Almendros, Palmitas, Patio Bonito I II y III, Puente La Vega, San Dionisio, San Marino, Santa Mónica, Sumapaz, Tayrona, Tierra Buena. Tintalito I y II, Tocarema, Villa Alexandra, Villa Andrés, Villa Hermosa y Villa Mendoza.
- **Calandaima:** Urbanización Unir Uno (Predio Calandaima), Calandaima, Conjunto Residencial Prados de castilla I, II y III, Conjunto Residencial Gerona del Tintal, Galán, Osorio, Santa Fe del Tintal, Tintala, Ciudadela Tierra Buena, Ciudadela Primavera.
- **Las Margaritas:** Las Margaritas, Osorio XI y XII, Portal Américas.
- **Bavaria:** Aloha, Alsacia, Áticos de las Américas, Cooperativa de Suboficiales, El Condado de la Paz, Los Pinos de Marsella, Lusitania, Marsella, Nuestra Señora de La Paz, San José Occidental, Unidad Oviedo, Urbanización Bavaria y Ciudad Alsacia.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

CONSTRUCCIONES:

CASA

PRIMER PISO 1 APARTAMENTO ENTRADA INDEPENDIENTE (GARAJE) ESCALERAS SEGUNDO PISO					
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	CANTIDAD	MATERIAL DE CONSTRUCCION		ESTADO	DEMÁS OBSERVACIONES Y ANEXOS
		MUROS	PISOS	CUBIERTAS	
HABITACIONES	2	LADRILLO	CONCRETO	EXTRUCTURA EN COLUMNAS	REGULAR (BAJO)
BAÑO	1			CONCRETO	OBRA NEGRA
HALL	1			BOQUE	
ESCALERAS	1			VENTANALES Y REJAS ALUMINIO	
TERRAZA					

PRIMER PISO ENTRADA INDEPENDIENTE GARAJE					
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	CANTIDAD	MATERIAL DE CONSTRUCCION		ESTADO	DEMÁS OBSERVACIONES Y ANEXOS
		MUROS	PISOS	CUBIERTAS	
SALA	2	PAÑETE	CONCRETO	EXTRUCTURA EN COLUMNAS	REGULAR (BAJO)
COMEDOR	1	PINTADO	CERAMICA	CONCRETO	
COCINA	1	PUERTAS EN MADERA	ESCALERAS	BLOQUE	
PATIO DE ROPAS	1	METALICAS	MARMOL	FACHADA	
		BLOQUE		LADRILLO.	
				VENTANALES Y REJAS ALUMINIO	

SEGUNDO PISO ESCALERAS (MARMOL)					
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	CANTIDAD	MATERIAL DE CONSTRUCCION		ESTADO	DEMÁS OBSERVACIONES Y ANEXOS
		MUROS	PISOS	CUBIERTAS	
HABITACIONES	3	CLOSETS	CONCRETO	EXTRUCTURA EN COLUMNAS	REGULAR (BAJO)
BAÑO	1	BLOQUE	MARMOL	CONCRETO	
		PAÑETE		BLOQUE	
		PINTADO		FACHADA	
		PUERTAS EN MADERA		LADRILLO	
		METALICAS		VENTALES Y REJAS ALUMINIO	
				CIELO RAZO	
				MADERA	
				TEJA ETERNIT	



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

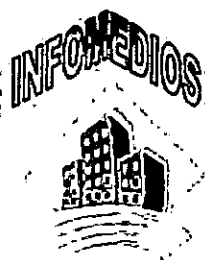
CONSTRUCCIONES:

CASA

PRIMER PISO 1 APARTAMENTO ENTRADA INDEPENDIENTE (GARAJE) ESCALERAS SEGUNDO PISO					
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	CANTIDAD	MATERIAL DE CONSTRUCCION		ESTADO	DEMÁS OBSERVACIONES Y ANEXOS
		MUROS	PISOS	CUBIERTAS	
HABITACIONES	2	LADRILLO	CONCRETO	EXTRUCTURA EN COLUMAS CONCRETO BOQUE VENTANALES Y REJAS ALUMINIO	REGULAR (BAJO) OBRA NEGRA
BAÑO	1				
HALL	1				
ESCALERAS	1				
TERRAZA					

PRIMER PISO ENTRADA INDEPENDIENTE GARAJE					
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	CANTIDAD	MATERIAL DE CONSTRUCCION		ESTADO	DEMÁS OBSERVACIONES Y ANEXOS
		MUROS	PISOS	CUBIERTAS	
SALA	2	PAÑETE	CONCRETO	EXTRUCTURA EN COLUMAS	REGULAR (BAJO)
COMEDOR	1	PINTADO	CERAMICA	CONCRETO	
COCINA	1	PUERTAS EN MADERA	ESCALERAS	BLOQUE FACHADA LADRILLO. VENTANALES Y REJAS ALUMINIO	
PATIO DE ROPAS	1	METALICAS BLOQUE	MARMOL		

SEGUNDO PISO ESCALERAS (MARMOL)					
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	CANTIDAD	MATERIAL DE CONSTRUCCION		ESTADO	DEMÁS OBSERVACIONES Y ANEXOS
		MUROS	PISOS	CUBIERTAS	
HABITACIONES	3	CLOSETS	CONCRETO	EXTRUCTURA EN COLUMAS	REGULAR (BAJO)
BAÑO	1	BLOQUE PAÑETE PINTADO PUERTAS EN MADERA METALICAS	MARMOL	CONCRETO BLOQUE FACHADA LADRILLO VENTANALES Y REJAS ALUMINIO CIELO RAZO MADERA TEJA ETERNIT	



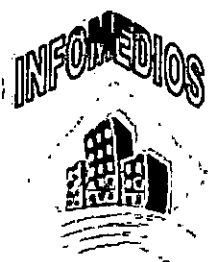
INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

DICTAMEN GENERAL: El estado general del inmueble es regular (bajo), aunque la construcción no presenta ninguna reparaciones urgente en como se informó en recuadro, la estructura o armazón que sostiene los muros no son visibles, se presume tienen buena armazón de hierro en columnas, los acabados son regular en general. El estado de las redes eléctricas, e hidráulicas si están normal funcionamiento al momento de la evaluación no se aportó la licencia de construcción del inmueble.

VETUZTES:

VIDA PROMEDIO	50 AÑOS
VIDA TECNICA	100 AÑOS
VIDA REMANENTE	50 AÑOS
ESTRATO	3



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

Valor comercial del bien objeto de Dictamen a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno, para ello se utilizará la siguiente fórmula:

Vc= Valor Comercial

Ct= Costo Total de la construcción

D= Depreciación

Vt= Valor del terreno

Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para la clase 1, 2, 3, 4 Y 5

Para este caso teniendo en cuenta las características particulares de las adecuaciones efectuadas al inmueble, la UAECD ha estimado un presupuesto con el costo de reposición de la construcción en general, el cual ha sido depreciado mediante los criterios de edad y estado de conservación de Fitto y Corvini (ver presupuesto anexo)

DEPENDENCIA	ÁREA EN m2 CONSTRUIDA	VALOR. m 2 REPOSICIÓN ADOPTADO	% VIDA TRANSCURRIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	% DEPRECIACIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Casa	138.40	\$2.036.555	50	3	48,41	\$985.896	\$136.448.006

Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.

Clase 2: El inmueble está bien conservado pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.

Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.

Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.

Clase 5: El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100% conservación basada en las tablas de Fitto y Corvini.



397

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

Análisis estadístico de la investigación directa

No	TIPO	Dirección	Valor pedido	Área terreno (Mts ²)	Promedio por mt2
1	Casa	https://www.icasas.com.co/inmuelle/1114919 320 2308479	\$450.000.000	172	\$2.616.279
2	Casa	https://www.icasas.com.co/venta/casas/bogota/castilla/f_economicas 312 5724244 Sandra castillo	\$550.000.000	189	\$2.910.052
3	Casa	https://www.icasas.com.co/inmuelle/1253692 314 4703511 RTM inmobiliaria	\$650.000.000	240	\$2.708.333

ANALISIS ESTADISTICO DE LA INVESTIGACION DIRECTA

Número de datos

3

Promedio lote de terreno

\$2.036.555

Promedio construcción

\$985.896

OFERTAS

1	\$1.714.285
2	\$1.510.714
3	\$1.809.523

SUMATORIA

PROMEDIO

\$8.234.664

MEDIA

\$2.744.888

DESVIACION ESTANDAR

\$708.333

COEFICIENTE DE VARIAOCIN

2.58%

Límite superior

\$3.453.221

Límite Inferior

\$2.036.555

Valor adoptado

\$2.036.555



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

CONSIDERACIONES GENERALES

1. MERCADO EN EL SECTOR Y ANALISIS GENERAL.
2. UBICACIÓN DEL INMUEBLE DENTRO DEL SECTOR.
3. UBICACIÓN DEL INMUEBLE EN LA UNIDAD RESIDENCIAL.
4. IMPORTANTES VIAS DE ACCESO.
5. LA CONSTRUCCION, ACABADOS Y CONSERVACION.
6. ULTIMAS OPERACIONES Y AVALUOS EFECTUADOS EN EL SECTOR DE INMUEBLES DE CARACTERISTICAS SIMILARES.
7. ENTRE OTRAS RAZONES MUY IMPORTANTES.

CALCULO VALOR

AREA	VALOR AREAS CONTEMPLADAS VALOR UND	VALOR
138.40M2	\$2.036.555	\$ 281.859.212
AREA CONS	VALOR UND	VALOR TOTAL
175.80 M2	\$985.896	\$173.320.516
VALOR TOTAL AVALUO COMERCIAL		\$ 455.179.728

ANEXOS

- 1 CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTA No. 50C - 368126
- 2 IMPUESTO PREDIAL
- 3 DVD fotografías e información del predio, área general
- 4 Registro fotográfico visita predio.
- 5 Copia avalúo para archivo



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

349

CERTIFICACIÓN AVALÚO

Por medio de la presente certifico que:

No tengo interés presente ni futuro en la propiedad en cuestión – matrícula inmobiliaria No50C - 368126 El Avaluo de dicho inmueble ha sido elaborado en conformidad, sujeto al Código de ética y los estándares de conducta profesional, de la Lonja Nacional de Evaluadores Profesionales "R.A.A. De la cual soy miembro activo. (R.N.A/AVAL 19.336.247). Asimismo, en mi condición – Perito.

FECHA DEL DICTAMEN: 27 DE ENERO DE 2020

Cordialmente,

JOSÉ HENRY MEJÍA DUQUE
R.N.A/AVAL 19.336.247
C.C. 19.336.247 Bogotá
Perito Evaluador Inmuebles
Domicilio: Carrera 22 H # 60 A 31 Sur
Celular 3142517256
Tel. fijo: 7311698



PIN de Validación: b0230abb



350

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) JOSE HENRY MEJIA DUQUE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19336247, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-19336247.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE HENRY MEJIA DUQUE se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos
 - 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: 11 Mayo 2018 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Rurales
 - 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: 11 Jun 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Obras de Infraestructura
 - Estructuras especiales para proceso, Acueductos y conducciones, Presas, Aeropuertos, Muelles, Demás construcciones civiles de infraestructura similar
Fecha: 11 Jun 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Inmuebles Especiales
 - 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: 11 Jun 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
 - 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: 11 Jun 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Maquinaria y Equipos Especiales
 - Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.
Fecha: 11 Jun 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico
- Semovientes y Animales
 - Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.
Fecha: 11 Jun 2019 >> **Regimen:** Régimen Académico



PIN de Validación: b0230abb



351

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 22H # 60A-31 SUR

Teléfono: 3142517256

Correo Electrónico: henrymejiaduque@hotmail.com

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) JOSE HENRY MEJIA DUQUE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19336247.

El(la) señor(a) JOSE HENRY MEJIA DUQUE 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

b0230abb

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 siete (07) días del mes de Octubre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: b0230abb



352

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

CODIGO DE CONDUCTA

Ley 1673 de 2013 (Julio 19). Por la cual se reglamenta la actividad del avalador y se dictan otras disposiciones.

Decreto 1420 de 1998. "Por la cual se reglamentan los artículos de las leyes 9/89, 388/97 el Decreto 2150/95 y el Decreto Ley 151/98 que tratan de la realización de los avalúos comerciales y Dictámenes.

perito no revelará información sobre el Dictamen a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo, en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Las características técnicas se tomaron de la observación personal del perito.

No me hago responsable por cualquier diferencia que en el proceso del dictamen se encuentren entre las dimensiones reales en terreno y las consignadas en los documentos de propiedad.

Certifico que no tengo intereses financieros ni de otra índole en el predio, ni vínculos de naturaleza alguna con su propietario, más allá de los derivados de la contratación de mis servicios profesionales.

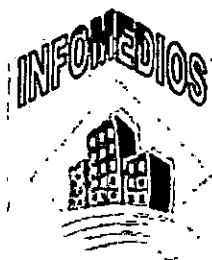
El resumen jurídico de este predio no constituye estudio de títulos solo se presenta de forma informativa.

El presente informe es de propiedad intelectual del perito y por lo tanto, está prohibida su reproducción total, parcial o cualquier referencia al mismo o a las cifras contenidas en el, sin la aprobación correspondiente.

Se informa al usuario que el presente informe es confidencial, y no acepto responsabilidad por el uso de terceros que se apoyen en él.

VIGENCIA: *El presente Dictamen tiene vigencia de un año a partir de la fecha de entrega y recibo del presente informe. De acuerdo con el Decreto 1420 Art: 19 de 1.998 y decreto 422 del 2.000 Art 2 Numeral 7; expedidos por el ministerio de Desarrollo Económico: Siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el Dictamen se conserven.*

Los términos de este Dictamen son únicamente para el propósito y el destino solicitados. El Dictamen está enmarcado en la Ley 1564 de 2012, código general del proceso y por lo tanto está sujeto a los requisitos de esta ley. Este Dictamen es un dictamen pericial con la finalidad de ser aportado como prueba dentro de un proceso judicial, el destino del Dictamen es un juzgado I. Por lo tanto, incluye la asistencia por parte del perito a Juzgado y al ser una prueba pericial, cuenta con la procedencia, declaraciones e informaciones que habla el Art.226



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

RELACION DE ALGUNOS PROCESOS JURIDICOS DONDE HE ACTUADO COMO PERITO AVALUADOR DE INMUEBLES

1)-JUZGADO 008 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

PROCESO DIVISORIO No. 2010-00133.

DEMANDANTE: MARTHA PATRICIA PEDRAZA GARCIA

DEMANDO: ARQUIMEDES GARZON REYES

APODERADO: LUIS FERNANDO ROBAYO

OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE.

2)-JUZGADO CONOCIMIENTO: JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIA BOGOTA

PROCESO No. 11001310302420150074200

DEMANDANTE: ANA AMPARO RIVERA DE PELAEZ

DEMANDADO: SOCIEDAD CONSTRUCTORA CORFIAMERICA S.A

OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL LOTE SUBURBANO

3)- JUZGADO 4 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

PROCESO EJECUTIVO No. 2010-0067. DEMANDADO: NUBIA GIL SANCHEZ, JULIO ROBERTO ZAPATA RODRIGUEZ GUILLERMO ZAPATA RODRIGUEZ Y AGROFILTER LTDA.

APODERADO: GERMAN DARIO HERNANDEZ MORENO

OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE

4)-JUZGADO 7 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

PROCESO No. 2010-0607.

DEMANDANTE: DORIS SALAZAR DE RAMIRES

DEMANDADO: BANCO COLOMBIA S.A.

APODERADA: FELIPE BUENO

OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DE UNA CASA

5)-JUZGADO 27 CIVIL CIRCUITO BOGOTA

PROCESO No. 2008-0292.

DEMANDANTE: JOSE RICARDO VELAZGUEZ CARDERON DEMANDO: CARLOS ALBERTO ANGEL HOYOS

APODERADA: MARITZA FUENTES

OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

6)-JUZGADO 10 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
PROCESO DIVISORIO No. 2010-00753.
DEMANDANTE: SONIA DEL PILAR MENDEZ HIGUERA
DEMANDADA: EXPLOPIACIONADA YASMIN SANABRIA YOMAYUSA
APODERADA: CLAUDIA MARELY TAFUR GUARNIZO
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE

7)-JUZGADO 39 CIVIL CIRCUITO BOGOTA
PROCESO: EXPLOPIACIONADA No. 2011-0769.
DEMANDANTES: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA
D.C. E.S.P DEMANDOS: LUIS ALEJANDRO MENDOZA SUARES APODERADO:
FABIO ANDRES REY HERNANDEZ
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE

8)-JUZGADO 6 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
PROCESO No. 2016 254
APODERADA: ALVARO RODRIGUEZ TORRES
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL

9)- JUZGADO 63 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
PROCESO No. 2016-229.
APODERADO: ALVARO RODRIGUEZ TORRES
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DE UNA CASA

10)- JUZGADO 4 DE EJECUCION CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
PROCESO No. APODERADO: ALVARO RODRIGUEZ TORRES
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL

11)- JUZGADO 31 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
RADICADO No. 1100131030312015011398-00
DEMANDANTE: MARIA LUISA CARDENAS Y OTROS
DEMANDADO: VICTOR MANUEL CLAVIJO
APODERADO: CARLOS A. RIVEROS HERRERA
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL CASA.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

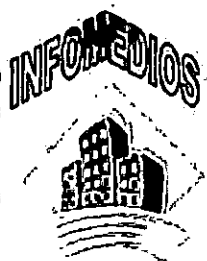
12)- JUZGADO 23 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
PROCESO No. 2009- 0576
DEMANDANTE: BANCO GRANAH SANABRIA
APODERADO: RAMIRO LUNA
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL CASA.

13)- JUZGADO 48 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
PROCESO ORDINARIO No. 2012 - 703
DEMANDANTE: BLANCA STELLA FULA PONCE Y
CONSUELO FULA PONCE
DEMANDADO: NELSON EDUARDO RODRIGUEZ ROBAYO Y OTROS
APODERADO: JAIME ARMANDO TABARES RODRIGUEZ
OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL CASA
MEJORAS

14) JUZGADO 27 CIVIL CTO DE BOGOTA
PROCESO EJECUTIVO No 2010 – 0183
MANDATE: NON PLUS ULTRA
DEMND: ENESTO RODRIGUEZ MORALES
APODERADO: JORGE GALINDO PABON (DIRECTOR JURIDICO)
NON PLUS ULTRA
OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL (BUSETA)

15) JUZGADO 12 CIVIL CTO
PROCESO EJECUTIVO MIXTO No 2010 0058
DEMANDATE: NON PLUS ULTRA
APODERADO: JORGE GALINDO PABON (DIRECTOR JURIDICO)
NON PLUS ULTRA
OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL (BUSETA)

16) JUZGADO 40 CIVIL CTO
PROCESO EJECUTIVO PRENDARIO No 2010 0640
DEMANDATE: NON PLUS ULTRA
APODERADO: JORGE GALINDO PABON (DIRECTOR JURIDICO)
NON PLUS ULTRA
OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL (BUSETA)



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

17) JUZGADO 6 CIVIL CTO

PROCESO PRENDARIO No 2010 0651

DEMANDATE: FEDERACION NACIONAL DE COMERCIANTES FENALCO

DEMANDADO: CARLOS SANCHEZ GRANADA

OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL (AUTOMOTOR CAMIONETA)

18) JUZGADO 1 EJECUCION DE BOGOTA

PROCESO EJECUTIVO No 2007 00556

DEMANDATE: ULISES ARCINIEGAS

OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL AUTOMOVIL LINEA ZAFIRA

19) JUZGADO 21 CIVIL MUNICIPAL

DE DESCONGESTION DE BTA

Demandante: MARIO SANCHEZ IBAÑEZ

Demandada: JHOHANA MILENA LINARES

PROCESO SUCESION: No. 2009-01769 JUZ. 64 C.M

OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL CAMION

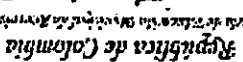
EXPERIENCIA COMO PERITO AVALUADOR

HE PERTENECIDO A CORPOLONJAS DE COLOMBIA, COMO PERITO AVALUADOR DE INMUEBLES, EN LAS CUALES HE REALIZADO LOS TALLERES, DIPLOMADOS Y SEMINARIOS DE ACTUALIZACION DICTADOS POR DICHAS ENTIDA.

HE REALIZADO AVALUOS Y DICTAMENES PARA JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES Y JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE BOGOTA DE BIENES INMUEBLES DESDE HACE MAS DE SIETE (7) AÑOS.

ADICIONALMENTE HE REALIZADO AVALUOS COMERCIALES A PERSONAS NATURALES Y ALGUNAS EMPRESAS DESDE HACE MAS DE DOCE (12) AÑOS.

IGUALMENTE DECLARO QUE LOS MÉTODOS VALUATORIOS UTILIZADOS PARA ESTE DICTAMEN SON LOS QUE SIEMPRE SE UTILIZAN PARA ESTOS CASOS.



Instituto Tecnológico de las Indias

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

100

Ötörge a:

MEJIA OROZUE JOSE HENRY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

ALVALOS DE BENEZ MUELTERES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES
URBANOS - CULTRALES Y ESPECIALES

Que se realizó en Armenia con una duración

Acta 12

ARGELA JULIANE GASPAR JARAMILLO
Secretaria General

Ergebnisse der Abrechnung der 13. Sitzung des Ausschusses für den 20.10.19





INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

	INSTITUTO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO NIT 801.003.185-3 Aprobado según resolución No. 0630 de Noviembre 08/2001 y registro de programas No. 1974 De Diciembre 26 de 2008 de la S.E.M	CÓDIGO:	DE-PC1-100-PC3
		VERSIÓN:	01
		APROBACIÓN:	13/06/2018
		PÁGINA:	Pág. 18 de 30

ACTA N° 41

En la ciudad de Armenia, departamento del Quindío el día sábado 18 de mayo de 2019 siendo las dos y treinta de la tarde se llevó a cabo en el salón QUIMBAYA del HOTEL ARMENIA, ubicado en la avenida Bolívar 8 Norte - 67, el acto con el cual la sociedad del INSTITUTO TECNICO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO TECNI INCAS Y CIA LTDA. Hace entrega del certificado de aptitud ocupacional a la cuadragésima primera promoción de estudiantes técnicos por competencias laborales, la décima del programa de AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES. Evento que fue precedido por el señor GILBERTO SALCEDO PIZARRO, Director General de la Institución, la señora LILIANA YURE RUIZ SALAS como Representante legal de la sociedad, con el fin de otorgar el certificado de aptitud ocupacional en el programa en mención.

Al graduando cuyo nombre, apellidos y número de documento de identificación se relacionan a continuación:

MEJIA DUQUE JOSE HENRY

Identificado (a) con C.C 19.338.247 de Bogotá D.C

El Certificado de Aptitud Ocupacional de Técnico Laboral por Competencias es fiel copia del acta original de fecha 18 de mayo de 2019, consta de 30 graduandos, comienza con el nombre de ANDRADE BECERRA CARLOS ALBERTO y termina con el nombre de ZAMBRANO ACUÑA JORGE ELIECER.

Esta se expide de acuerdo al decreto único del sector educativo 1075 del 2015.

Dada en Armenia Quindío a los 18 días del mes de mayo de 2019.

DIRECTOR GENERAL

SECRETARIA GENERAL

Carrera 14 No. 7-09. Tel. 745 20 16 Cel. 313 615 72 99
Correo electrónico: tecni-incas@outlook.com
Página web: www.tecnincas.com.co



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

	INSTITUTO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO NIT 801.003.185-3 Aprobado según resolución No. 0630 de Noviembre 08/2001 y registro de programas No. 1974 De Diciembre 26 de 2008 de la S.E.M	CODIGO:	DE-P01-100-F05
		VERSIÓN:	02
		APROBACIÓN:	13/06/2012
		PÁGINA:	0 de 17

**A QUIEN PUEDA INTERESAR
EL SUSCRITO DIRECTOR GENERAL DE LA SEDE ARMENIA
CERTIFICA:**

Que el Señor: MEJIA DUQUE JOSE HENRY, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.336.247 expedida en la ciudad de Bogotá D.C, departamento de Cundinamarca cursó, aprobó y cumplió con todos los requisitos académicos e institucionales del proceso de formación del programa técnico por competencias laborales en avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipos) e inmuebles urbanos – rurales y especiales y lo cual se hace constar según Acta No 41 Folio No 102 de fecha 18 de mayo de 2019. Por tal motivo certificamos que los syllabos cursados durante dicho proceso de formación son los siguientes:

NOMBRE DEL PROGRAMA: TECNICO POR COMPETENCIAS LABORALES EN BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES.

LA ESTRUCTURA CURRICULAR (SILABOS) DEL PROGRAMA TECNICO POR COMPETENCIAS LABORALES EN AVALUOS DE BIENES MUEBLES (cuyo rango de aplicación y alcance es: Muebles y enseres. Equipos de cómputo, oficina, médico-científico, de hoteles y restaurantes, Maquinaria y equipo, Artes y joyas entre otros) **E INMUEBLES URBANOS** (cuyo rango de aplicación y alcance es: TIPO DE USOS DE INMUEBLES RESIDENCIAL: Casas, apartamentos, multifamiliares, agrupaciones de vivienda.

TIPO DE USO DE INMUEBLES COMERCIAL: Bodegas, oficinas, consultorios, locales, entre otros.

TIPO DE USO DE INMUEBLES INDUSTRIAL: Fábricas, bodegas, agrupaciones industriales, entre otros.

LOTES URBANOS: Desarrollados y sin desarrollar) – **INMUEBLES RURALES** (cuyo rango de aplicación y alcance es: **INMUEBLES RURALES:** Infraestructura, Estructuras, Suelos). **E INMUEBLES ESPECIALES** (Cuyo rango de aplicación y alcance es: **TIPOS INMUEBLES ESPECIALES:** Hoteles, Centros comerciales, Estaciones de gasolina o de servicio automotor, entre otros.

TIPOS DE INMUEBLES: Iglesias, cuarteles, estaciones de policía, edificaciones destinadas a prestar el servicio de salud, infraestructura, represas, aeropuertos, puertos, termoeléctricas,

Refinerías, Museos no considerados de interés cultural e histórico, entre otros). Se estructuran así:

CERTIFICACIÓN OTORGADA: Técnico por competencias laborales en bienes muebles (maquinaria y equipos) e inmuebles urbanos – rurales y especiales.

COMPETENCIAS BASICAS Y GENERALES: Se ven transversalmente en cada uno de los módulos y según el alcance de la ley: (a) teoría del valor, (b) economía y finanzas generales y las aplicadas a los bienes a avaluar, (c) conocimientos jurídicos generales y los específicos aplicables a los bienes a avaluar, (d) las ciencias o artes generales y las aplicadas a las características y propiedades intrínsecas de los bienes a avaluar, (e) las metodologías generales de valuación y las específicas de los bienes a avaluar, (f) métodos matemáticos y cuantitativos para la valuación de los bienes y (g) la correcta utilización de los instrumentos de medición utilizados para la identificación o caracterización de los bienes a avaluar.

INSTITUTO TECNOLÓGICAS
Carrera 14 # 2-09
Tels. 745 09 64 14540 16



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

20/5/2018

Registro Abierto de Avaluadores



Confirmar Avaluador

Esta consulta no sustituye la obligación del avaluador de demostrar su calidad, a través de la certificación de inscripción (Art. 2.2.2.17.3.5 del Decreto. 1074 de 2015).

AVA.-19336247

REVISAR

JOSE HENRY MEJIA DUQUE
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA (/era/1)

Fecha de registro: 04 de May de 2018

Código: AVA.-19336247

Fecha de Aprobación: 11 de May de 2018

Validar Certificado

Digite el pin de validación de seguridad del Certificado

Con el fin de que el destinatario pueda verificar la autenticidad del certificado puede ingresar el pin de validación asignado en el siguiente campo. Si los datos no coinciden con el certificado de aviso de forma inmediata a la ERA correspondiente.

VALIDAR

Inicio de sesión

Usuario *

Contraseña *

ENTRAR

Recordar contraseña



CORPORACIÓN DE COLOMBIA



Red Inmobiliaria de Colombia E.U.

OTORGA EL PRESENTE
CERTIFICADO

Al Señor (a)

JOSE HENRY MEJIA DUQUE

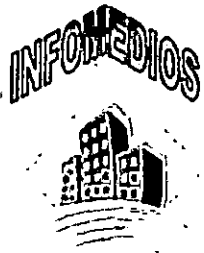
Que asistió al

SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS

CONCEPTOS BÁSICOS, GENERALIDADES Y MÉTODOS, AVALÚOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y ESPECIALES: (lotes curia y valor de plottage)
 Dictado en el auditorio de La Universidad La Gran Colombia de Bogotá del 20 al 25 de Septiembre de 2010, con una duración de veinte (20) horas


 Ing. William Giraldo
 Contador


 Director Seminario



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

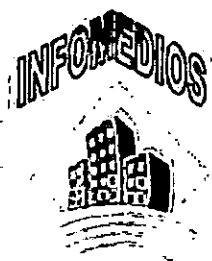




INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL





INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

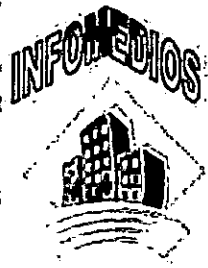




INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL





INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

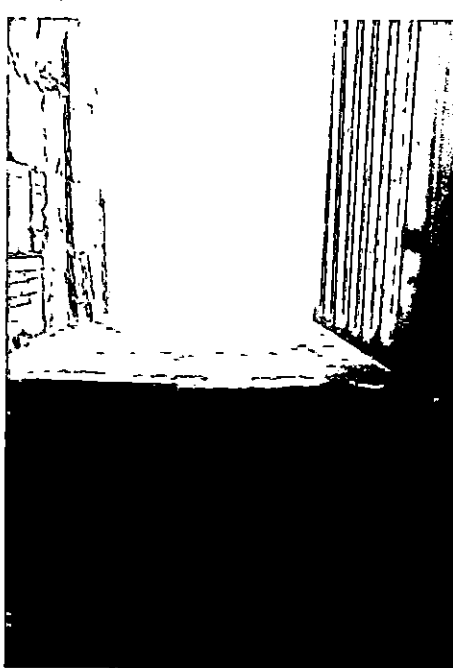
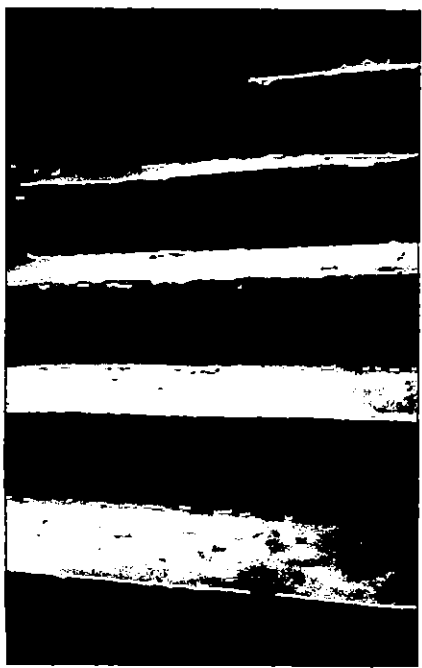
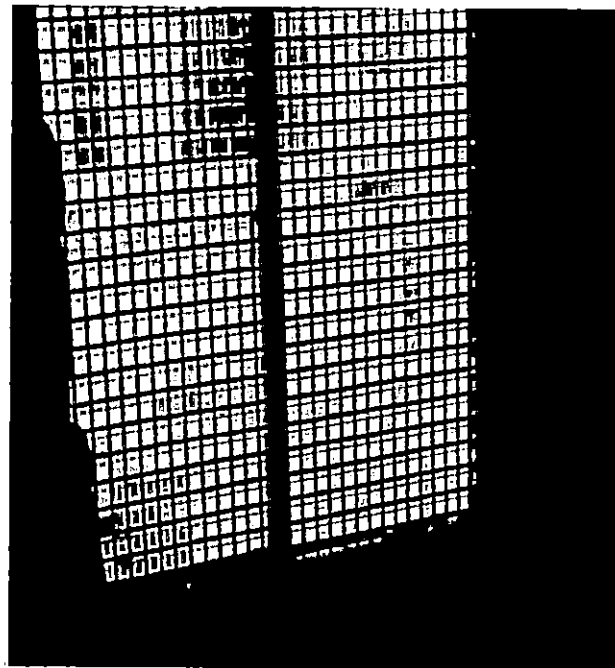


268

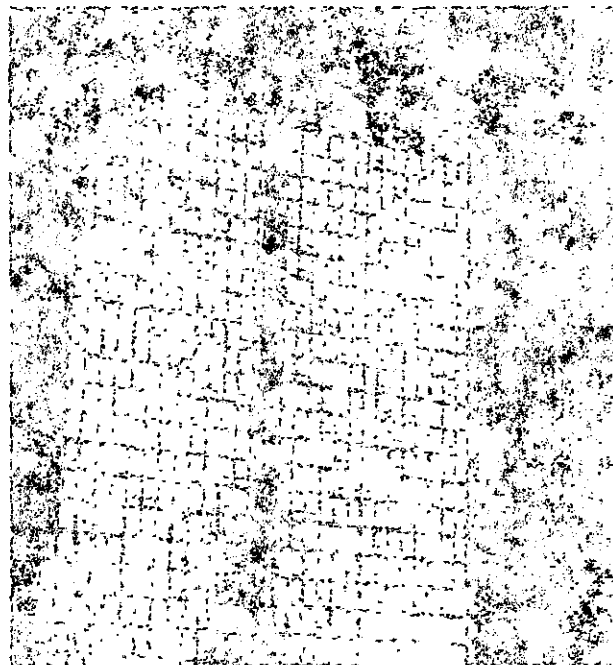
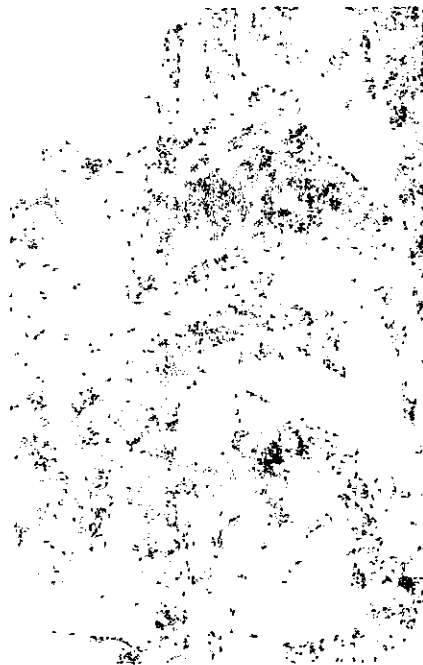
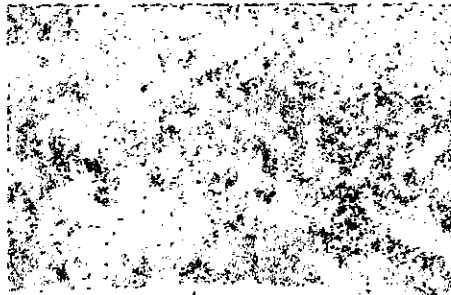


INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



Tels: 314 2517256 / 7311698
Infomedioscolombia@yahoo.es
Bogotá, D.C.



100



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo: 19013034501

Formulario No. 2019301040109185010

370

AÑO GRAVABLE 2019			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0081PDXS	2. Matricula Inmobiliaria 050C00368126	3. Cédula Catastral FB 8BIS 78 17	4. Estrato 3
5. Dirección del Predio CL 8 BIS A 78C 71			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 138.40	7. Área construida en metros 175.80	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 7	9.1 Porcentaje de exención 0 %		
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres o Razon Social GIOVANNA RAMIREZ LEON		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 52150744 - 0	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 52150744 - 0			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	345,401,000	
14. IMPUESTO A CARGO	FU	2,280,000	
15. SANCIONES	VB	0	
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		347,000	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	1,933,000	
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	1,933,000	
PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP	1,933,000	
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	193,000	
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	19,000	
22. INTERESES DE MORA	IM	0	
23. TOTAL A PAGAR	TP	1,721,000	
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0	
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	1,721,000	
INFORMACION DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN 03/04/2019 00.00.00	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 076660102392022	
NOMBRES Y APELLIDOS GIOVANNA RAMIREZ LEON		VALOR PAGADO: 1,721,000	
CC ☐ NIT ☐ TI ☐ CE ☐		LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCOLOMBIA	
52150744		TIPO FORMULARIO: Factura	

Amigo Contribuyente:

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

371

FORMA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE COMPRA Y VENTA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Página 1

Nro Matricula: 50C-250135

Impreso el 09 de Febrero de 2011 a las 07:54:20 a.m.
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 50C BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO BOGOTA D.C. MUNICIPIO BOGOTA D.C. VEREDA BOGOTA D.C.
FECHA APERTURA: 24-01-1977 RADICACION: 1977-03298 CON HOJAS DE CERTIFICADO DE 18-01-1977
CODIGO CATASTRAL: AAAD081PDXS COD. CATASTRAL: ANT
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CAMBIO Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO # 17 DE LA MANZANA 19 DE LA URBANIZACION CASTILLA CON CAJEDA DE 138,45 M² Y LINDA QUE ES SU
FRENTE EN LONGITUD DE 7,10 METROS CON LA CALLE B BIS A DEL PALMO DE LA URBANIZACION SUR EN LONGITUD DE 7,10
METROS CON EL LOTE #11 DE LA MISMA MANZANA ORIENTE EN LONGITUD DE 19,50 METROS CON EL LOTE #18 DE LA MISMA
MANZANA OCCIDENTE EN LONGITUD DE 19,50 METROS CON PARTE DE LOS LOTES # 15 Y 16 Y PARTE DE LA MISMA MANZANA
COMPLEMENTACION.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CALLE B BIS #78-81
2) CL B BIS A 78C 71 (DIRECCION CATASTRAL)

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

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 22-10-1970 Radicacion: 0
Doc: ESCRITURA 4590 del 25-03-1970 NOTARIA 5 de BOGOTA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: CONTRUCCIONES GILBANE DEL COLOMBIA S A
DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
A: GARZON GONZALEZ TEOBALDO X
A: BERANL DE GARZON ANA SILVIA X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 28-10-1970 Radicacion: 0
Doc: ESCRITURA 4590 del 25-10-1970 NOTARIA 5 de BOGOTA VALOR ACTO: \$ 118.953.72
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: GARZON GONZALEZ TEOBALDO X
DE: BERANL DE GARZON ANA SILVIA X
A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 04-11-1970 Radicacion: 0
Doc: ESCRITURA 4590 del 25-06-1970 NOTARIA 5 de BOGOTA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: GARZON GONZALEZ TEOBALDO X
DE: BERANL DE GARZON ANA SILVIA X

372

FORMULARIO No. 200110101001/283276 0

OPCIONES DE USO
DECLARACION ☒ DECLARACION ☐ DECLARACION ☐ DECLARACION ☐ DECLARACION ☐

1499

CE E BIS A 18 E 1

AAAGGFF1YDX5 (Código homologado de identificación de predio)
CEDULA CATASTRAL
CE E BIS 72 17

138 134 10 5

Netelia Zambiano Silvio Alvaro

IDENTIFICACION
CE X 17440000 - 2027483

CE 32 501 41 34

APROXIME LOS VALORES AL MULTIPLO DE MIL MÁS CERCANO Y NO REDONDEA CONTINÚE

	AB	PA	VS	PA	VS	TS	TS	TS
	31274000							
		156000						
			156000					
				312000				
					312000			
						0		
						24000		
							336000	

Silvio Alvaro

Netelia Zambiano

408000

CONTINUANTE

BANCOLOMBIA

OFICINA DE REGISTRO

TRAMITE 1 07-01006901-0

2001 DIA 10

Vigencia desde	Valor	Decreto
01-01-1997	\$ 172.005	2334/96
01-01-1998	\$ 203.826	3106/97
01-01-1999	\$ 236.460	2560/98
01-01-2000	\$ 260.100	2647/99
01-01-2001	\$ 286.000	2579/00
01-01-2002	\$ 309.000	2910/01
01-01-2003	\$ 332.000	3232/02
01-01-2004	\$ 358.000	3770/03
01-01-2005	\$ 381.500	4360/04
01-01-2006	\$ 408.000	4686/05
01-01-2007	\$ 433.700	4580/06
01-01-2008	\$ 461.500	4965/07
01-01-2009	\$ 496.900	4868/08 
01-01-2010	\$ 515.000	5053/09 
01-01-2011	\$ 535.600	033/11 
01-01-2012	\$ 566.700	4919/11 
01-01-2013	\$ 589.500	2738/12 
01-01-2014	\$ 616.000	3068/13 

SALARIO MINIMO LEGAL DATOS HISTORICOS EN COLOMBIA
DESDE EL 01/01/1997 HASTA 01/01/2014

**VALOR MENSUAL AÑO 1994 AL MES FEBRERO AÑO 2020
(FRUTOS CIVILES)**

POSICION RELATIVA	AÑO	INFLACION ANUAL	CANÓN DE ARREDAMIENTO	VALOR
	2020	3,80	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$900.000
10	2019	3,80	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$900.000
7	2018	3,18	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$871.380
11	2017	4,09	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$835.740
16	2016	5,75	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$780.685
22	2015	6,77	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$727.832
8	2014	3,66	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$701.193
3	2013	1,94	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$687.590
5	2012	2,44	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$670.812
9	2011	3,73	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$645.791
6	2010	3,17	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$625.319
4	2009	2,0	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$612.813
30	2008	7,67	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$565.810

15	2007	5,69	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$533.615
12	2006	4,48	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$509.709
3	2005	4,85	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$484.988
14	2004	5,5	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$458.314
19	2003	6,49	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$428.569
25	2002	6,99	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$398.612
9	2001	7,65	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$368.118
34	2000	8,75	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$335.908
38	1999	9,23	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$304.904
46	1998	16,7	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$276.761
47	1997	17,68	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$227.829
56	1996	21,64	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$178.527
53	1995	19,47	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$143.768
58	1994	22,6	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$111.276

FUENTE: LEY 820 DE 2003 (JULIO 10)
BANCO DE REPUBLICA
DE COLOMBIA

**VALOR ANUAL AÑO 1994 AL MES FEBRERO DEL AÑO 2020
(FRUTOS CIVILES)**

POSICION RELATIVA	AÑO	INFLACION ANUAL	CONCEPTO	VALOR
	2020	3,80	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$1.800.000
10	2019	3,80	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$10.800.000
7	2018	3,18	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$10.456.560
11	2017	4,09	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$10.028.880
16	2016	5,75	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$9.368.220
22	2015	6,77	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$8.733.984
8	2014	3,66	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$8.414.316
3	2013	1,94	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$8.251.080
5	2012	2,44	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$8.049.744
9	2011	3,73	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$7.749.492
6	2010	3,17	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$7.503.828
4	2009	2,0	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$7.353.756
30	2008	7,67	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$6.789.720

15	2007	5,69	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$6.403.380
12	2006	4,48	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$6.116.508
3	2005	4,85	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$5.819.856
14	2004	5,5	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$5.499.768
19	2003	6,49	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$5.142.828
25	2002	6,99	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$4.783.344
29	2001	7,65	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$4.417.416
34	2000	8,75	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$4.030.896
38	1999	9,23	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$3.658.848
46	1998	16,7	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$3.321.132
47	1997	17,68	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$2.733.948
56	1996	21,64	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$2.142.324
53	1995	19,47	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$1.725.216
58	1994	22,6	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$1.335.312

Valor frutos civiles desde diciembre del año 1994 al mes de febrero del año 2020

Valor total **\$162.430.356**

FUENTE: LEY 820 DE 2003 (JULIO 10)
BANCO DE REPUBLICA
DE COLOMBIA

14 Dec 2012	AL DESPACHO	
-------------	-------------	--

RADICACION DE LA DEMANDA 13
 DICIEMBRE 2012 FRUTOS CIVILES PRODUCIDOS
 DESDE LA PRESENTACION DE LA DEMANDA

**VALOR MENSUAL AÑO 2012 AL MES FEBRERO AÑO 2020
 (FRUTOS CIVILES)**

POSICION RELATIVA	AÑO	INFLACION ANUAL	CONCEPTO	VALOR
	2020	3,80	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$900.000
10	2019	3,80	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$900.000
7	2018	3,18	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$871.380
11	2017	4,09	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$835.740
16	2016	5,75	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$780.685
22	2015	6,77	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$727.832
8	2014	3,66	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$701.193
3	2013	1,94	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$687.590
5	2012	2,44	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$670.812

**VALOR ANUAL AÑO 2012 AL MES FEBRERO AÑO 2020
(FRUTOS CIVILES)**

POSICION RELATIVA	AÑO	INFLACION ANUAL	CONCEPTO	VALOR
	2020	3,80	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$1.800.000
10	2019	3,80	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$10.800.000
7	2018	3,18	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$10.456.560
11	2017	4,09	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$10.028.880
16	2016	5,75	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$9.368.220
22	2015	6,77	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$8.733.984
8	2014	3,66	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$8.414.316
3	2013	1,94	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$8.251.080
5	2012	2,44	CANÓN DE ARREDAMIENTO	\$8.049.744

Valor frutos civiles del año 2012 al mes de febrero del año 2020

Valor total \$ 75.902.784

Variación de la inflación de Colombia desde 1994 al 20120 La información está basada en el IPC) Que mide la variación de los precios de los arrendamientos (bienes y servicios) en un lapso determinado, lo cual está controlado por el Banco de la República de Colombia.1

**FUENTE: LEY 820 DE 2003 (JULIO 10)
BANCO DE REPUBLICA
DE COLOMBIA**

62F + 10P.
JUZGADO 45 CIVIL CTO.

12563 10-FEB-'20 12:44

Señor:
Juez 45 Civil del Circuito de Bogotá D.C.
Ciudad

REF: ADICIÓN Y ACLARACIÓN

Proceso No. 2012 - 763

Demandante: PATRIMONIO AUTÓNOMO HACIENDA CAR

Demandado: SILVIO ALAIN HERRERA ZAMBRANO

JOSE HENRY MEJIA DUQUE en calidad de **PERITO AVALUADOR** designado por su despacho en el proceso de la referencia, conforme a lo ordenado por su señoría presento la siguiente adición y aclaración del avalúo allegado correspondiente al inmueble ubicado en la calle 8 BIS A No 78 C 71 Barrio Castilla de la ciudad de Bogotá D. C.

1. Que el inmueble es de interés social de vivienda para el año 1999

Se hizo un análisis del auto avalúo del año 1999 en la cual su valor es \$31.274.000. (Tal como se plasma en copia auto avalúo del año 1999)

Se tuvo en cuenta que para el año 1999 la vivienda de interés social eran 135 salarios mínimos.

Valor salario mínimo \$ 236.460

Valor para vivienda de interés social para año 1999

\$31.922.100.

2. Por tal razón el inmueble que es objeto el Dictamen es de interés social porque su auto avalúo para el año 1999 era de \$ 31.274.000
(Aplica)

3. (Año 2013 NO APLICA)

ANEXO:

1. Copia secretaria Hacienda (auto avalúo año 1999)
2. Datos Históricos del salario Mínimo en Colombia
3. Avalúo Comercial



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL
INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

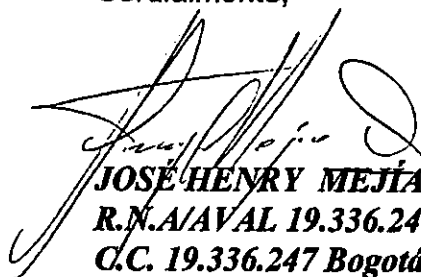
CERTIFICACIÓN AVALÚO:

Por medio de la presente certifico que:

1. No tengo interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión.
2. Este reporte de avalúo ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a los requerimientos del Código de ética y los estándares de conducta profesional, de la Lonja Nacional de Avaladores Profesionales "R.A.A. Del cual soy miembro activo. (R.N.A/AVAL 19.336.247)

FECHA DEL AVALUO: 10 DE FEBRERO DE 2020

Cordialmente,


JOSÉ HENRY MEJÍA DUQUE
R.N.A/AVAL 19.336.247
C.C. 19.336.247 Bogotá

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ D.C.**

j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 7 de octubre de 2020

Pertenencia No. 2012 – 00763

De la experticia rendida por el perito José Henry Mejía Duque que milita a folios 321 a 381, se corre traslado a las partes en contienda por el término en común de tres (3) días.

Surtida la contradicción, se proveerá sobre la culminación del periodo probatorio y la fijación de audiencia.

NOTIFÍQUESE,


GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 028, del 8 de octubre de 2020.

La secretaria,


MÓNICA TATIANA FONSECA ARDILA
Secretaria