

CLARA ARANGUREN - AVAUOS.
RAA-AVAL-39534765
Email: juegodeluces@hotmail.com Cel. 3142720246

AVALUO COMERCIAL INMUEBLE URBANO (CASA)
UBICADA EN LA CARRERA 4ª.F 56-13 SUR, DISTINGUIDO
CON NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 050S-
40072545 Y CHIP AAA0023EMMR



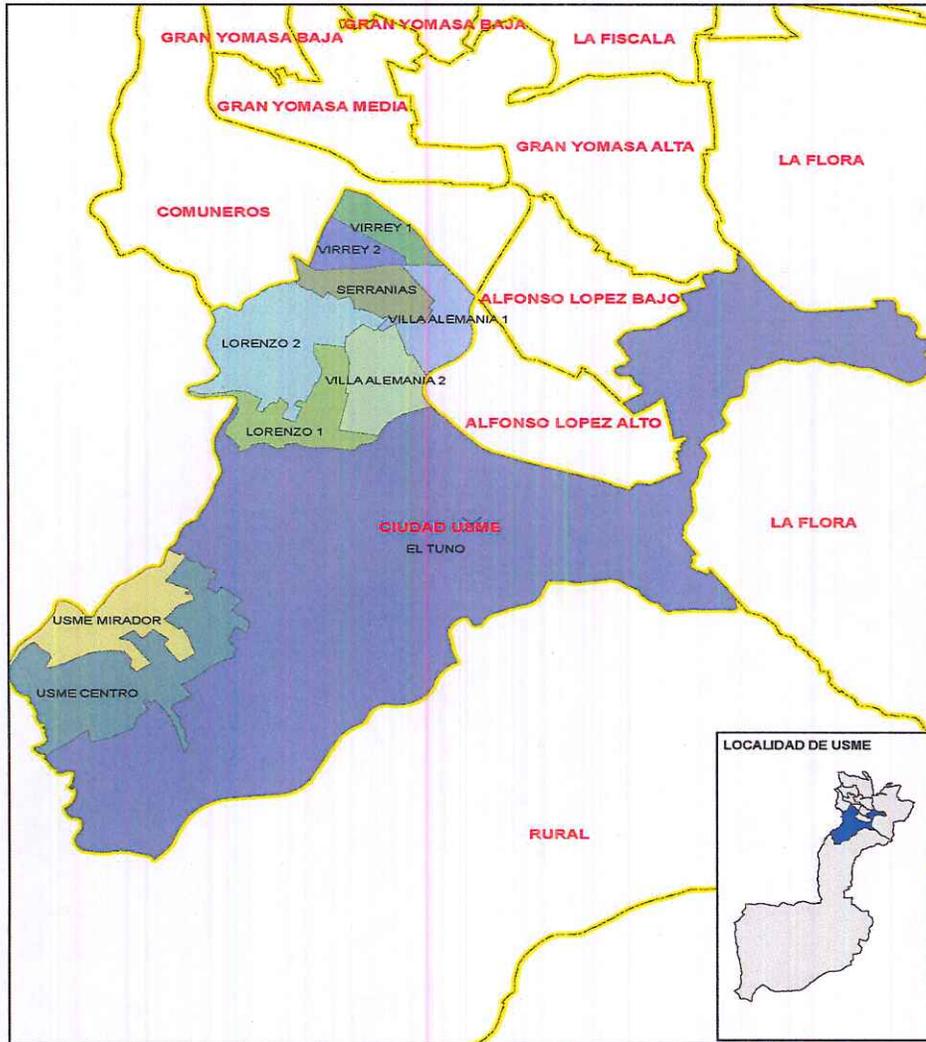
CLARA ARANGUREN - AVAUOS.

RAA-AVAL-39534765

Email. juegodeluces@hotmail.com Cel. 3142720246

**AVALUO COMERCIAL INMUEBLE URBANO (CASA) UBICADA EN LA
CARRERA 4ª.F 56-13 SUR, DISTINGUIDO CON NUMERO DE MATRICULA
INMOBILIARIA 050S-40072545 Y CHIP AAA0023EMMR**

TERRITORIO CIUDAD USME



CLARA ARANGUREN - AVAUOS.
RAA-AVAL-39534765
Email.juegodeluces@hotmail.com Cel. 3142720246

Bogotá Febrero 16 de 2021

Señora
ALCIRA INELDA HERNANDEZ PIÑEROS
Ciudad

REFERENCIA: ESTABLECER EL VALOR COMERCIAL ACTUAL DEL INMUEBLE URBANO (CASA) UBICADA EN LA CARRERA 4ª.F 56-13 SUR, DISTINGUIDO CON NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 050S-40072545 Y CHIP AAA0023EMMR

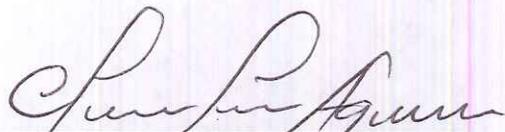
Respetada Señora:

En cumplimiento de su solicitud a fin de establecer el valor comercial actual del **INMUEBLE URBANO (CASA) UBICADA EN LA CARRERA 4ª.F 56-13 SUR, DISTINGUIDO CON NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 050S-40072545 Y CHIP AAA0023EMMR**, me permito presentar adjunto dicho avalúo, el cual corresponde al valor comercial del terreno junto con las construcciones levantadas en él, realizado con base en la inspección del predio y sus alrededores, usando metodologías de técnicas valuatorias para la estimación del valor comercial.

Se analizaron detenidamente las características especiales del inmueble y el sector en que se encuentra, así como el análisis detallado de la información obtenida para determinar su valor comercial en el mercado inmobiliario actual (oferta y demanda, estadísticas), y se estudiaron además otros elementos necesarios en la valoración inmobiliaria, vías de acceso, estado de las vías, infraestructura de servicios públicos, desarrollo habitacional, comercial y en general todos aquellos factores intrínsecos y extrínsecos que pudieran influir en el valor final.

Este Avalúo es de carácter comercial, y establece el valor justo y equitativo por el cual el inmueble puede ser vendido o adquirido en un mercado inmobiliario abierto en su estado actual.

Atentamente,



CLARA INES ARANGUREN
C.C.39.534.765 DE BOGOTÁ
RAA-AVAL-39534765

CLARA ARANGUREN - AVAUOS.
RAA-AVAL-39534765
Email.juegodeluces@hotmail.com Cel. 3142720246

**AVALUO COMERCIAL INMUEBLE URBANO (CASA) UBICADA EN
LA CARRERA 4ª.F 56-13 SUR, DISTINGUIDO CON NUMERO DE
MATRICULA INMOBILIARIA 050S-40072545 Y CHIP
AAA0023EMMR**

SOLICITADO POR : SRA. ALCIRA INELDA HERNANDEZ PIÑEROS

ELABORADO POR: CLARA INES ARANGUREN
Avaluador Profesional
R.A.A.-AVAL-39534765

TABLA CONTENIDO

- 1. INFORMACIÓN GENERAL**
- 2. TITULACION E INFORMACION JURIDICA**
- 3. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO**
- 4. REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO Y POTENCIAL DE DESARROLLO**
- 5. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES**
- 6. CARACTERISTICAS DEL SECTOR QUE LO VALORIZAN**
- 7. ANALISIS PARA LA VALORACION**
- 8. METODOLOGIA DEL AVALUO**
- 9. CONSIDERACIONES**
- 10. RESULTADO DEL AVALUO**
- 11. MEMORIA FOTOGRAFICA**
- 12. ANEXOS**

1. INFORMACIÓN GENERAL

Tipo de Avalúo	Comercial
Tipo de Inmueble	Casa
Localización	Bogotá D.C, Carrera 4°. F No. 56-13 sur, Barrio El Danubio Azul, Lote 16, manzana 18
Dirección	, Carrera 4°. F No. 56-13 sur
UPZ	56 DANUBIO
Destinación actual	Vivienda-Local comercial
Estrato	Dos (2)
Tipo de propiedad	Particular
Documentos suministrados para el avalúo:	<ol style="list-style-type: none">1. Certificado de Libertad y Tradición Matrícula Inmobiliaria 50S- 40072545 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur expedido el 26 de Septiembre del 20192. Certificación catastral No. 1072933 de fecha 26 de Septiembre de 20193. Copia de la escritura publica numero 7826 de la notaria 5ª. Del circuito de Bogotá.4. Copia de la relación del impuesto predial unificado5. Constancia de estratificación, del 30 de Septiembre del 20196. Copia servicio luz octubre 2018
Fecha de Visita	15 de Febrero del 2021
Atendido por	EL SEÑOR ARRENDATARIO
Fecha del Informe	16 de Febrero de 2021

CLARA ARANGUREN - AVAUOS.
RAA-AVAL-39534765
Email.juegodeluces@hotmail.com Cel. 3142720246

2. TITULACION E INFORMACION JURIDICA

Propietario	MARCO ANTONIO PIÑEROS DUEÑAS C.C.N°. 17.156.976 de Bogotá
Título de adquisición	Escritura Pública N° 7826 del 21 de Diciembre de 1994 corrida en la Notaría 5 de Bogotá, registrada en el Folio de Matrícula inmobiliaria 50s-40072545 anotación 003
Certificado de libertad y Tradición	Matrícula Inmobiliaria N° 50S-40072545 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur expedido el 26 de Septiembre de 2019
Cédula Catastral	002519211700000000
CHIP	AAA0023EMMR
Afectación a Vivienda familiar	Adjudicación liquidación sociedad patrimonial de hecho, del juzgado octavo de familia (anotación No. 5 del certificado de tradición N° 50S-40072545 HERNANDEZ PIÑEROS ALCIRA 40.58% PIÑEROS DUEÑAS MARCO ANTONIO 50.44% Embargo Ejecutivo con acción personal divisorio, del juzgado 15 civil del circuito, de Hernández Piñeros Alcira a Piñeros Dueñas Marco Antonio Anotación 7 del certificado de tradición N° 50S-40072545
Gravamen sobre el predio	Ninguno

<p>Reglamentación Urbana</p>	<p>Sector Normativo: Código Sector: 3 Sector Demanda: D Decreto: Dec 409 de 2004</p> <p>Acuerdo 6 de 1990: Actividad6: RG Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:</p> <p>Excepciones de Norma: 056_CML_01</p> <p>LEGALIZACION: Nombre: BARRIO DANUBIO AZUL Estado: 1 Decreto: 2048 de 20-DEC-96</p> <p>Urbanísmo: Código: 050236B001 Tipo plano: 2</p> <p>Amenazas: Remoción en masa (no especifica el nivel)</p> <table border="1" data-bbox="418 955 1398 1136"> <tr> <td data-bbox="418 955 646 1136"> DECRETO 409 DE 2005 </td> <td data-bbox="646 955 1203 1136"> Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 56, DANUBIO, ubicada en la Localidad de USME. </td> <td data-bbox="1203 955 1398 1136"> Jue, 12/23/2004 </td> </tr> </table> <p>El cual establece:</p> <p>Que la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 56, DANUBIO, se ha definido como una UPZ prioritaria de intervención del Subprograma de Mejoramiento Integral, de acuerdo con lo establecido en el artículo 296 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT) por estar conformada con asentamientos humanos de origen ilegal, con uso residencial predominante de estrato 1 y 2, los cuales presentan serias deficiencias de infraestructura, accesibilidad, equipamientos y espacio público; por lo tanto, y en cumplimiento del Artículo 295 del Decreto 190 de 2004 se orientarán las acciones de complementación, ordenamiento o adecuación requeridas tanto en el espacio urbano como en las unidades de vivienda..</p> <p>Que la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.56, DANUBIO, se rige por el Tratamiento de Mejoramiento Integral, el cual constituye una categoría nueva a partir del POT que se aplica en los asentamientos de origen informal y otras áreas que presentan importantes deficiencias en la infraestructura o en el equipamiento urbano y que precisa una doble actuación: definir un conjunto de acciones para mejorar las condiciones del espacio público y privado y definir las normas para las construcciones populares adecuadas a su realidad..</p>	DECRETO 409 DE 2005	Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 56, DANUBIO, ubicada en la Localidad de USME.	Jue, 12/23/2004
DECRETO 409 DE 2005	Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 56, DANUBIO, ubicada en la Localidad de USME.	Jue, 12/23/2004		

En relación con el uso y ocupación del suelo urbano:

Adelantar acciones urbanísticas que permitan consolidar la estructura urbana adoptada, el aprovechamiento del territorio y la optimización del uso del suelo, mediante:

La consolidación de la UPZ con carácter residencial, la definición de áreas con modalidad de intervención reestructurante, la recuperación ambiental del costado occidental del Parque Ecológico de Montaña Entre Nubes – Cerro Juan Rey, del Río Tunjuelito así como los Corredores Ecológicos de Ronda de las Quebradas Santa Librada y Hoya del Ramo y las Quebradas la Palestina, la Seca y La Fiscala.

. En relación con la vivienda.

Establecer los mecanismos, desarrollar las estrategias y estudiar las soluciones que logren el cumplimiento de las normas urbanísticas, de sismo resistencia y condiciones de habitabilidad de las viviendas objeto de Mejoramiento Integral, mediante acciones de reconocimiento de vivienda de estratos 1 y 2, legalización de títulos de propiedad, en coordinación con el Programa de Mejoramiento de Vivienda.

Las normas arquitectónicas que deben tenerse en cuenta para los trámites de reconocimiento son las establecidas en el Decreto Distrital Reglamentario de Reconocimiento.

Áreas de Amenaza y Riesgo:

Las zonas pertenecientes a la UPZ No.56, DANUBIO, que se identifican a continuación y que se encuentran señaladas en la plancha No.1 de este decreto, presentan restricciones para su desarrollo de la siguiente manera:

NORMA	
Zonas de amenaza o riesgo alto por remoción en masa.	Artículos 134, a 136, 138 a 142 del Decreto 190 del 2004 (Compilación del POT). Restricción: Las solicitudes de licencia para urbanismo y/o construcción, quedan sujetas a los requisitos que señalen la Dirección de Atención y Prevención de Emergencias. (Artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT).

ARTÍCULO 8. NORMAS PARA EL TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.

Las normas arquitectónicas, aplicables a los trámites de reconocimiento, serán las que definan las normas reglamentarias sobre el tema, expedidas con base en las facultades conferidas a las Administraciones Municipales y Distritales, en el artículo primero del Decreto No. 1379 del 2002.

	<p>ARTÍCULO 9. OTRAS NORMAS PARA EL TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.</p> <p>a).Sismo Resistencia.</p> <p>Las edificaciones proyectadas hasta 2 pisos deben cumplir con los siguientes requisitos, según lo dispuesto en la Ley 400 de 1997, Decreto 33 de 1998, Decreto 34 de 1999, Decreto 2809 de 2000 y las demás normas que regulen la materia:</p> <p>Un piso, con placa completa o dos pisos con cubierta liviana: deberá realizar reforzamiento estructural</p> <p>..</p>
--	--

3. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO

Forma geométrica	Rectangular
Topografía	Leve inclinación
Área del terreno	72
Frente	6 m2
Fondo:	12 m2
Colindantes:	NORESTE: En 6 metros con la calle D SUROESTE: En 6 metros con el lote 17 SURESTE: En 12 metros con la carrera 1 NOROESTE: En 12 metros con el lote 15

4. REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO Y POTENCIAL DE DESARROLLO

La reglamentación urbanística para cada uno de los sectores de la ciudad se determina conforme a lo dispuesto por el POT, mediante las unidades de planeamiento Zonal (UPZ), y demás normas reglamentarias. El sector de la UPZ 56 –DANUBIO. Así:

CLARA ARANGUREN - AVAUOS.
RAA-AVAL-39534765
Email: juegodeluces@hotmail.com Cel. 3142720246

Sector normativo	Código Sector: 3 Sector Demanda: D Decreto: Dec 409 de 2004
Subsector de uso	NO APLICA
Subsector de edificabilidad	NA
Índice de ocupación	0.40
Índice Máximo de construcción	4
Altura Máxima	3 PISOS NPH
Área de actividad	Residencial consolidado y comercio pequeño

No es generador de Plusvalía de conformidad al Decreto Distrital 530 de Noviembre 14 de 2012.

5. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES

En el terreno se encuentra construido una casa de habitación de 2 plantas y terraza para uso de vivienda..

Número de pisos	2 pisos, con terraza
Especificaciones constructivas	La construcción de la edificación es tradicional con mampostería confinada (vigas y columnas de amarre en concreto y hierro, bloque de cemento placa de entrepisos en ferro-concreto; escalera que comunica a los diferentes niveles en concreto, terminada.
Fachada	La fachada del inmueble en rustico color naranja, una puerta en lamina metálica con vidrios corrugados y reja color café de entrada al costado derecho de la misma , frente de la casa un local con dos rejas, en lamina café, 3 ventanas al costado derecho de la vivienda dos de ellas con rejas en lamina y una ventana con reja en angulo café. En el segundo piso dos ventanas amplias con rejas en angulo café, costado derecho de la casa con 3 ventanas amplias con rejas en angulo café y una

CLARA ARANGUREN - AVAUOS.

RAA-AVAL-39534765

Email.juegodeluces@hotmail.com Cel. 3142720246

	ventana pequeña sin
Dependencias	<p>PRIMER PISO:</p> <p>Un local con estudio, bodega y un baño, el piso en tableta café, techo en Drywall blanco con bombillos led</p> <p>SEGUNDO PISO:</p> <p>Tres alcobas, una Alcoba: pared con pañete, estuco y pintura verde, piso con tableta café, techo en granito café y azul con dos ventanas amplias con rejas en Angulo, al interior de esta alcoba con 3 columnas a la vista y puerta en madera café.</p> <p>Otra alcoba con pared de estuco y pintura verde, techo granito café y azul, piso baldosa café una ventana reja café y una puerta en madera café.</p> <p>Una tercera alcoba pared con estuco y pintura verde baldosa piso café, techo granito café y azul, ventana con reja en ángulo café, Esta alcoba tiene en su interior un baño con sanitario y lavamanos verde una ducha, con baldosa en piso blanco pared con baldosa café y baldosa intermedia azul y verde, techo en granito que presenta algo de humedad en techo de una parte de la sala, puerta metálica con vidrio vinotinto del baño y una puerta café de la alcoba.</p> <p>Una sala comedor, piso con baldosa beige , pared estuco pintura beige y naranja, el techo en granito azul y café, con un poco de humedad una ventana y una reja café.</p> <p>Un baño con baldosa en piso blanca jaspeada pared y techo con baldosa blancas con pintas beige y café, sanitario y lavamanos vinotinto, una ducha una ventana de vidrio corrugado y una puerta metálica vinotinto y un vidrio.</p> <p>Una cocina con mesón en baldosa blanca y lavaplatos de aluminio pared con baldosa blanca y tableta intermedia vinotinto techo con baldosa blanca piso en baldosa café</p> <p>Un cuarto pequeño de ropas con piso en claraboya vidrio grueso pared en pañete rustico con pintura</p>

	<p>naranja.</p> <p>A la entrada del segundo piso una puerta metálica vinotinto con vidrio.</p> <p>En el 2º piso un total de 6 puertas</p> <p>La vivienda cuenta con una escalera en mármol con pintas verde café y gris blanco y negro que comunica al primer y segundo piso y del segundo a la terraza</p> <p>Una terraza piso en plancha con cemento sin ningún tipo de baldosa. Cuenta con un lavadero gris se instalo una teja de zinc en la parte trasera de la terraza al costado izquierdo como de ropas, Hay instalado un tanque de reserva de agua color azul claro de 900 litros, el cual reposa sobre una plancha pequeña en concreto a la terraza se ingresa por una puerta metálica color azul celeste.</p>
Área de Construcción	155.20 metros cuadrados
Edad de la Edificación	26 años aproximadamente
Estado conservación	(2) bueno
Servicios Públicos	El predio cuenta con las redes primarias de acueducto y alcantarillado, el suministro de agua es permanente las 24 horas del día; cuenta con el servicio de Energía eléctrica, y servicio de telefonía, internet, televisión y gas natural
Vías de Acceso y estado	El principal acceso a la localidad es por la avenida caracas, también hay acceso por la avenida Boyacá y saliendo de la localidad de Usme se convierte en la Autopista al llano que comunica a la ciudad de Bogotá Cundinamarca con la ciudad de Villavicencio en el departamento del Meta

6. CARACTERISTICAS DEL SECTOR QUE LO VALORIZAN

Ubicación estratégica	<p>Límites</p> <ul style="list-style-type: none"> • Norte: Localidades de <u>San Cristóbal</u>, <u>Rafael Uribe Uribe</u> y <u>Tunjuelito</u>.
------------------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> • Sur: Localidad de <u>Sumapaz</u>. • Oriente: <u>Cerros orientales</u> y municipios de <u>Ubaque</u>, <u>Chipaque</u> y <u>Une (Cundinamarca)</u>. • Occidente: Localidad de <u>Ciudad Bolívar</u>. <p>El inmueble se encuentra ubicado sobre una vía principal en una zona plana, sin riesgo de inundaciones, con disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios, los siguientes son barrios de la upz 56 Danubio: Alaska, Arrayanes, Danubio Azul, Daza Sector II, Duitama, El Porvenir, El Porvenir II Sector, portal(conjuntos), Fiscala II La Fortuna, Fiscala Sector Centro, La Fiscala-Los Tres Laureles, La Fiscala-Lote 16, La Fiscala-Lote 16A, La Fiscala Sector Daza, La Fiscala Sector Norte, La Fiscala Sector Rodríguez, La Morena I, La Morena II, La Morena II (Sector Villa Sandra), Nueva Esperanza, San Martín, Villa Neiza, Picota Sur, Porvenir.</p>
<p>Infraestructura de redes de servicios públicos</p>	<p>Los sistemas generales son las infraestructuras urbanas, los espacios libres y los equipamientos que tejidos como una red, conectan y soportan funcionalmente las actividades urbanas lo que genera un adecuado funcionamiento de la ciudad. Los componentes básicos de esta red, son:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sistema vial. • Sistema de transporte. • Sistema de acueducto. • Sistema de saneamiento básico. • Sistema de equipamientos. • Sistema de espacio público construido. <p>La localidad de USME cuenta con un patrimonio natural incalculable, por sus paisajes, lagunas y montañas que colindan con el Páramo de Sumapaz. Sus importantes cuencas hidrográficas, incluso en la época prehispánica, fueron lugar de rituales y cultos. Predomina la arquitectura colonial en la plaza principal y en la Estación de Ferrocarril de Oriente.</p>
<p>Malla Vial</p>	<p>La principal conexión de la localidad con el resto de la ciudad es el Portal Usme</p> <p>La Avenida Caracas después de recorrer gran parte de la</p>

CLARA ARANGUREN - AVAUOS.

RAA-AVAL-39534765

Email.juegodeluces@hotmail.com Cel. 3142720246

	<p>ciudad atraviesa la localidad y remata en el Centro de Usme</p> <p>El corredor urbano Avenida Boyacá al entrar a USME pasa a ser la Autopista al Llano, salida al oriente del país.</p> <p>Avenida Darío Echandía Oriente y Occidente. El límite norte de la UPZ., El giro de esta avenida al occidente.</p> <p>SISTEMA VIAL EN LA LOCALIDAD DE USME</p> <p>AVENIDA BOYACA V-1 Red metropolitana</p> <p>AVENIDA CARACAS V-1 Red metropolitana</p> <p>AVENIDA DARIO ECHANDIA V-2 Red metropolitana AVENIDA DE LOS CERROS V-2 Red metropolitana AVENIDA CIRCUNVALAR DEL SUR V-1 Ciudad región AUTOPISTA AL LLANO V-2 Ciudad región</p> <p>AVENIDA PERIMETRAL DE USME V-2 Malla arterial complementaria</p> <p>AVENIDA USTMINIA V-3 Malla arterial complementaria</p> <p>AVENIDA PÁRAMO V-3 Malla arterial complementaria</p> <p>AVENIDA DE LOS ALISOS V-3 Malla arterial complementaria</p> <p>AVENIDA DEL UVAL V-3 Malla arterial complementaria</p> <p>AVENIDA XUE V-3 Malla arterial complementaria AVENIDA SUMAPAZ V-3 Malla arterial complementaria</p> <p>.</p>
<p>Transporte Publico</p>	<p>El sector cuenta con un buen servicio de transporte público y colectivo, pues por sus vías transitan la mayoría de las más importantes rutas que atraviesan la ciudad comunicándola entre el sur y norte, oriente y occidente, lo cual le permite a los residentes y visitantes desplazarse con facilidad a sus diferentes destinos de la capital. Con salidas intermunicipales.</p> <p>En el marco del Sistema Integrado de Transporte Público, la localidad de Usme está cubierta casi en su totalidad con la Zona 12 Usme, operada por Tranzit S.A.S, pero la parte del barrio Tihuaque pertenece a la zona 13 San Cristóbal operada por Consorcio Express, de donde parten servicios urbanos que circulan por la</p>

	<p>Avenida de Los Cerros (también llamada Antigua Vía al Llano, Avenida Circunvalar o Avenida Villavicencio) y un servicio alimentador hacia el Portal 20 de Julio de la troncal Carrera Décima. Parte de la zona rural de Usme será cubierta con servicios especiales que tendrán como destino la localidad de Sumapaz.</p> <p>Esta proyectado la ampliación de la avenida caracas hasta el portal Usme</p>
<p>Actividades predominantes del Sector</p>	<p>Unidades tipo, comerciales: son sectores del Centro metropolitano donde el uso está destinado a las actividades económicas terciarias de intercambio de bienes y servicios (locales y oficinas)</p> <p>predominantemente industrial: son sectores donde la actividad principal es la industria, aunque hay comercio y lugares productores de dotación urbana</p> <p>Usme es una localidad con un futuro por delante en lo que respecta económicamente.</p> <p>En el sector rural la actividad económica principal es la producción agropecuaria y en forma secundaria la explotación de canteras. De las 21432 hectáreas que conforman el área territorial rural de la localidad, 5572 hectáreas (26%) están destinados a la explotación ganadera, 1286 hectáreas (6%) a la actividad agrícola, 3215 hectáreas corresponden a bosques y las restantes 11253 a páramo. Predominan en el sitio los cultivos de papa con el 74.6% de del área cultivada, seguido por arveja con 19.4% y haba 3.7%. Otros cultivos de menor importancia pero con mucho futuro, son: cebolla, maíz, hortalizas, curaba, mora y otras</p> <p>Usme. Sectores con desarrollo individual: Corresponden a determinados barrios construidos en la primera mitad del siglo XX, formados por la construcción de edificaciones individuales de los predios, que conservan una unidad formal significativa y representativa del desarrollo histórico de la ciudad, con valores arquitectónicos, urbanísticos y ambientales. A partir de lo anterior se tiene que para el total de bienes de interés cultural.</p>

CLARA ARANGUREN - AVAUOS.

RAA-AVAL-39534765

Email.juegodeluces@hotmail.com Cel. 3142720246

Desarrollo Constructivo	Debido a la densidad poblacional y a la demanda de vivienda, en el sector se viene desarrollando nuevos proyectos constructivos de edificios residenciales en lotes sin construir o en modificación de las viviendas existentes de unifamiliar a multifamiliares.
Zonas Institucionales	Existen 4 colegios oficiales y 1 por convenio en la upz 56 .
Instituciones de salud	Equipamientos de salud. Integran los equipamientos de salud el conjunto de instituciones públicas, privadas y mixtas de la seguridad social en salud, que tienen como objetivo principal administrar, suministrar y prestar servicios integrales de salud, de tercero, segundo y primer nivel de atención a la comunidad a través de: intervenciones de aseguramiento; promoción de la salud; prevención, diagnóstico, tratamiento y rehabilitación de la enfermedad; además, deben ejercer un control a los factores de riesgo en los diferentes niveles de atención a las personas y al medio ambiente Secretaría de Salud Distrital, Área de Análisis, Programación y Evaluación, Bogotá, D.C., 2002.
Zonas recreativas	Potencialidades ambientales de la localidad Gracias a su ubicación estratégica, la localidad de Usme se enmarca en variados escenarios de riqueza natural y paisajística, que la dotan de grandes potencialidades ambientales y que son factor de protección para el Distrito. En primer lugar, se encuentran las áreas de páramo, en zona

CLARA ARANGUREN - AVAUOS.

RAA-AVAL-39534765

Email.juegodeluces@hotmail.com Cel. 3142720246

	<p>rural, que hacen parte del páramo de Sumapaz, considerado el más grande del mundo, y que por sus características biofísicas, geográficas y climatológicas, es reserva natural de agua no solamente para Bogotá, sino también para los departamentos del Meta y Huila.</p> <p>En tercer lugar, por el costado oriental de la localidad, se ubican los cerros orientales y el Parque Ecológico Distrital Entre Nubes, los cuales hacen parte de la Estructura Ecológica del Distrito, y son considerados zonas de reserva forestal, es decir que son proveedores de oxígeno y además albergan el nacimiento de varias de las quebradas que cruzan la localidad y que hacen parte de la cuenca del río Tunjuelo. Finalmente es necesario mencionar la zona rural, que es la segunda más grande del Distrito, y que ofrece una alta oferta de productos para el abastecimiento de la ciudad; además de ser patrimonio histórico, prehistórico y cultural.</p> <p>Como se puede observar, Usme es una localidad con una condición privilegiada por su ubicación, y por lo tanto responsable de conservar y preservar estos escenarios, que son factores protectores directamente tanto de las comunidades que la habitan, como del resto del Distrito.</p>
--	--

7. ANALISIS PARA LA VALORACION:

De acuerdo a las anteriores precisiones, a las características puntuales del inmueble, a la ubicación del inmueble dentro del sector de influencia de las actividades que se desarrollan, las facilidades de acceso, desplazamiento y conectividad para los diferentes puntos de la ciudad y al resto del país, el estado de conservación de sus vías, la infraestructura y disponibilidad de los servicios públicos básicos, la gama de beneficios que brinda el sector a sus habitantes en salud, educación, recreación, comercio, así como la ubicación estratégica del sector con relación a la ciudad, y la región, las condiciones de uso y su potencial desarrollo, el estado constructivo que presenta en la actualidad el inmueble en general, a la rentabilidad que genera y por la proyección de desarrollo que existe en el sector, y con una valorización anual son todos estos factores y características determinantes para tener en cuenta en su valoración.

CLARA ARANGUREN - AVAUOS.
RAA-AVAL-39534765
Email.juegodeluces@hotmail.com Cel. 3142720246

8. METODOLOGIA DEL AVALUO

Para determinar el valor unitario del terreno se utilizan los métodos reglamentarios vigentes, como son la comparación con el mercado inmobiliario, tomando en cuenta factores como calidad del entorno, densidad habitacional, potencial de desarrollo, la disponibilidad de los servicios públicos.

Para la construcción se investiga los costos vigentes del metro cuadrado de construcción para vivienda nueva, que arrojan las entidades especializadas en el sector inmobiliario, igualmente se tiene en cuenta la ofertas de viviendas ofrecidas en el sector y de acuerdo a la vetustez del inmueble y el estado de conservación se deprecia para llegar a un valor justo, equitativo y real.

La investigación del mercado a la fecha nos muestra el siguiente cuadro comparativo

ESTUDIO DE MERCADO DE VENTA

CIUDAD
LOCALIDAD
BARRIO
ESTRATO
FECHA

BOGOTÁ, D.C.
USME
DANUBIO AZUL
2
16 Febrero de 2021

No.	Dirección	Fuente	No Pisos Edi	No Hab	No Baños	Cocina	Asce	Piso	Disp	Edad	Gj	Dp
1	CASA DANUBIO AZUL USME	3009120868	3	4	3	SEMI INTEGRAL	NO	3	INT	27	0	0
2	CASA DE 4 PISOS BARRIO DANUBIO AZUL USME	3208085033	4	11	7	SEMI INTEGRAL	NO	4	INT	25	0	0
3	CASA EN LA CALLE 56 A SUR 3A-51	3202057989	3	4	4	SEMI INTEGRAL	NO	2	INT	30	1	0

OBSERVACIONES

- * TODAS LAS OFERTAS ESTAN UBICADAS EN EL MISMO SECTOR DEL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO.
- * TODAS LAS OFERTAS CUENTAN CON LA MISMA VETUSTEZ QUE EL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO. O ENTRE 25 Y 30 AÑOS
- * LAS OFERTAS 1 Y 3 CUENTAN CON LA MISMA DISPOSICIÓN EN ALTURA QUE EL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO.

Observaciones Generales	Area Pr	Area Lb	Valor Pedido	% Neg	Valor Final	Valor Gj	Valor Dp	M ² - Gj, Dp, Y Área Lb.	M ² + Gj, Dp, Y Área Lb.	
CASA DE 3 PISOS, EL TERCERO EN OBRA, SIN VENTANAS, MEDIANERO	216,00	18,00	\$ 230.000.000	3,00%	\$ 223.100.000	\$ 0	\$ 0	\$ 1.020.119	\$ 1.032.870	
CASA DE 4 PISOS A DOS CASAS DE LA AVENIDA PRINCIPAL, EXCELENTE PARA RENTA	320,00	26,00	\$ 350.000.000	3,00%	\$ 339.500.000	\$ 0	\$ 0	\$ 1.048.163	\$ 1.060.938	
CASA DE 3 PISOS, CON GARAJE	144,00	0,00	\$ 184.900.000	10,00%	\$ 166.410.000	\$ 0	\$ 0	\$ 1.155.625	\$ 1.155.625	
3								Media	\$ 1.074.636	\$ 1.083.144
								Desviación	\$ 71.527	\$ 64.320
								Coef. Var	6,7%	5,9%
								Lim. Superior	\$ 1.146.162	\$ 1.147.464
								Lim. Inferior	\$ 1.003.109	\$ 1.018.825

Casas Danubio Azul
(mitula.com.co)

Vendo Casa Muv Rentable Danubio - \$ 350.000.000 en Mercado Libre

Casa En Venta - \$ 184.900.000 en Mercado Libre

9 CONSIDERACIONES

- Se tuvo en cuenta la ubicación estratégica del inmueble ya que por el frente de la calle 56 sur, es la avenida principal de ingreso al barrio Danubio Azul.
- La zona donde se encuentra el inmueble objeto del presente avalúo presenta comercio de alto impacto para los habitantes de la Zona
- Por que la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.56, DANUBIO, se rige por el Tratamiento de Mejoramiento Integral, el cual constituye una categoría nueva a partir del POT que se aplica en los asentamientos de origen informal.
- Porque se encuentra en proceso de ampliación de la Avenida Caracas para el Sistema Transmilenio, que actualmente comparte la avenida con el servicio de transporte mixto, ampliando también la ciclo ruta, andenes de paso peatonal, mejorando así los tiempos de desplazamiento al centro de la ciudad.
- Porque se encuentra en un sitio estratégico el cual puede mejorar la renta por su uso comercial
- Por su cercanía al portal de Usme de Transmilenio a menos de 10 minutos el recorrido
- Por la facilidad y conectividad de la Ciudad de Bogotá con la ciudad de Villavicencio
- Porque pasa la ruta alimentadora del sistema masivo por frente de la casa y los paraderos son muy cortos y otros sistemas de transporte como es el SITP
- No se presentaron inconvenientes en la elaboración del Avalúo

- Se analizaron factores tales como la vecindad, puesto que el valor de los bienes raíces está bastante influenciado por lo que ocurre en la vecindad, su ubicación, pues los bienes raíces no pueden separarse de donde están ubicados, el futuro económico del área, la tierra urbana tiene valor por su posibilidad presente o futura como lugar de construcción, el uso actual y posible del predio, el valor de las propiedades se deriva del uso al que se les someta.

Nota: De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420 de 1998 y 422 del 2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contando desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos,

CLARA ARANGUREN - AVAUOS.
RAA-AVAL-39534765
Email.juegodeluces@hotmail.com Cel. 3142720246

así como tampoco se presente variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

Con fundamento en las anteriores consideraciones y a la dinamización del mercado de suelo urbano para construcción de vivienda, sus acabados, la vetustez de la construcción y su estado, y a un análisis comparativo del mercado con respecto a la demanda de vivienda usada, considero AVALUAR el inmueble antes descrito así:

10. RESULTADO DEL AVALUO

ITEM	AREA	UNIDAD	VALOR METRO CUADRADO	TOTAL
LOTE DE TERRENO	72	M2	1.662.000	\$119.664.00
CONSTRUCCIONES	155.20	M2	1.147.000	\$178.014.400
		TOTAL	Terreno y construcciones	\$297.678.400

TOTAL AVALUO COMERCIAL PREDIO: DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS MCTE. (\$297.678.400)

11. MEMORIA FOTOGRÁFICA

Se tomaron fotos en sus Instalaciones interiores y exteriores del Inmueble objeto del Avaluo.

CLARA ARANGUREN - AVAUOS.
RAA-AVAL-39534765
Email.juegodeluces@hotmail.com Cel. 3142720246

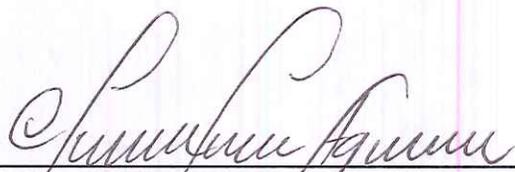
12. ANEXOS

-Se anexan los siguientes documentos:

- Certificado de Libertad y Tradición Matrícula Inmobiliaria 50S- 40072545 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur expedido el 15 de Febrero de 2021.
- Registro fotográfico

Para constancia firmo,

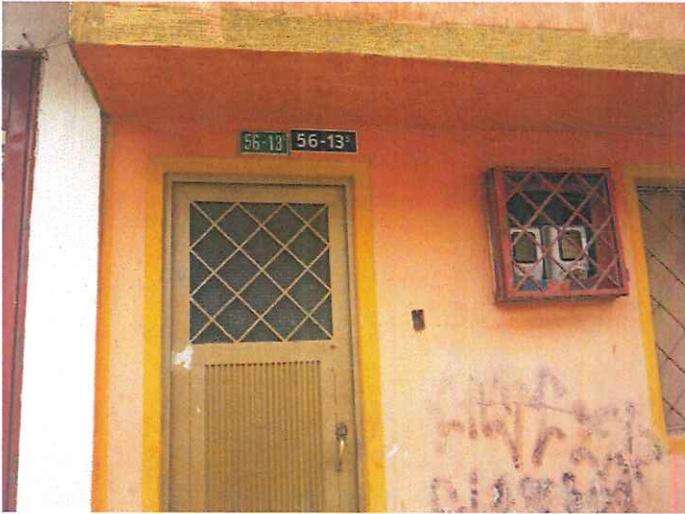
Atentamente,



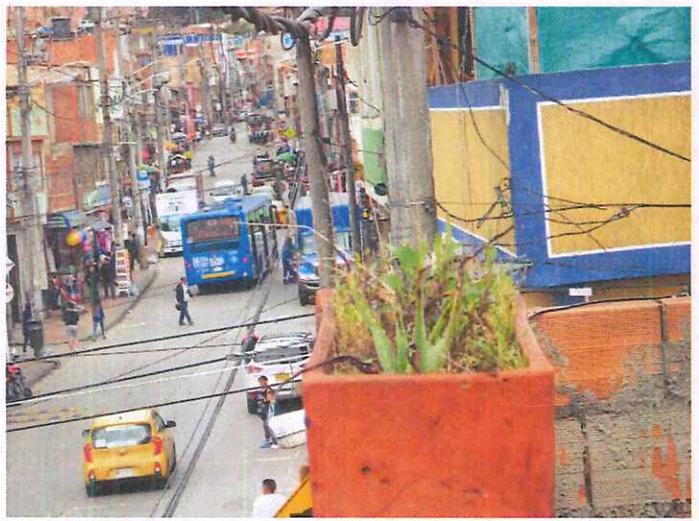
CLARA INES ARANGUREN
C.C.39.534.765 DE BOGOTÁ
PERITO AVALUADOR DE INMUEBLES
RAA-AVAL-39534765
Email.juegodeluces@hotmail.com Cel. 3142720246

**AVALUO COMERCIAL DEL
INMUEBLE CASA, CARRERA 4F 56-
13 SUR-DANUBIO AZUL,
LOCALIDAD 5-USME
BOGOTÁ CUNDINAMARCA**











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

Nro Matricula: 50S-40072545

Pagina 1

Impreso el 15 de Febrero de 2021 a las 12:28:35 p.m

**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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SUR DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:USME VEREDA:USME
FECHA APERTURA: 17-08-1991 RADICACION: 1991-33969 CON: DOCUMENTO DE: 12-06-1991
CODIGO CATASTRAL: AAA0023EMMR COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 16, MANZANA 18. LOTE DE TERRENO QUE SE SEGREGA DE OTRO DE MAYOR EXTENSION CONFORMADO POR EL ENGLOBE DE LOS PREDIOS DENOMINADOS LA ESPERANZA Y SANTA LUCIA. TIENE UN AREA APROXIMADA DE 72.00 M2. SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 2650 DEL 12-04-91, NOTARIA 5 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo: Predio: URBANO

- 1) SIN DIRECCION
- 2) KR 5A 56 13 SUR (DIRECCION CATASTRAL)
- 3) KR 4F 56 13 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)
40072235

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-07-1955 Radicacion: SN VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1049 del: 30-04-1955 NOTARIA 6 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 999 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO

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

A: COMPAÑIA COLOMBIANA DE CERAMICA S.A.

A: ACUEDUCTO MUNICIPAL DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-06-1991 Radicacion: 1991-33969 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2650 del: 12-04-1991 NOTARIA 5 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 999 LOTE0

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

A: FUNDACION CORONA (ANTES FUNDACION SANTA ELENA)

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 30-06-1995 Radicacion: 1995-45494 VALOR ACTO: \$ 25,000.00

Documento: ESCRITURA 7826 del: 21-12-1994 NOTARIA 5 de SANTA FE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

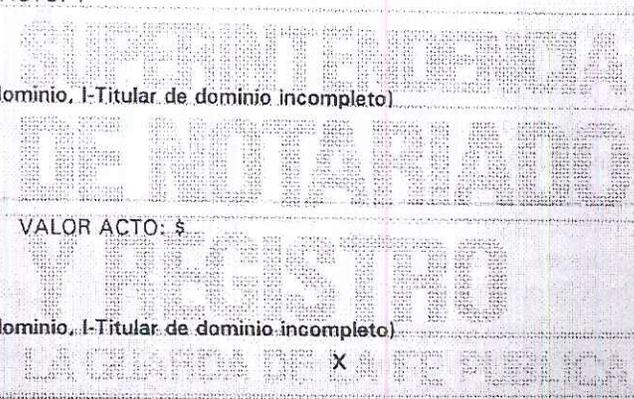
DE: FUNDACION CORONA

A: PIÑEROS DUEÑAS MARCO ANTONIO

17156976 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 28-01-2009 Radicacion: 2009-7806 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 0019 del: 15-01-2009 JUZGA 8 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.





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

Nro Matricula: 50S-40072545

Pagina 2

Impreso el 15 de Febrero de 2021 a las 12:28:35 p.m

Pagina 3

**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 pagina

ESPECIFICACION: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO UNION MARITAL DE HECHO 2008-0326 ESTE Y CUATRO MAS. (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: HERNANDEZ PI/EROS ALCIRA

23629561

A: PIÑEROS DUEÑAS MARCO ANTONIO

17156976 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 09-06-2011 Radicacion: 2011-51513 VALOR ACTO: \$ 68,991,000.00

Documento: SENTENCIA 00 del: 23-03-2011 JUZGADO 8 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0113 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: PIÑEROS DUEÑAS MARCO ANTONIO

17156976

DE: HERNANDEZ PI/EROS ALCIRA

23629561

A: PIÑEROS DUEÑAS MARCO ANTONIO 59.44 %

17156976 X

A: HERNANDEZ PI/EROS ALCIRA 40.56 %

23629561 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 09-12-2011 Radicacion: 2011-116174 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 2284 del: 29-11-2011 JUZGADO 25 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO 110013103025201100692 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: HERNANDEZ PI/EROS ALCIRA INELDA

A: PIÑEROS DUEÑAS MARCO ANTONIO POSEE DERECHOS DE CUOTA

17156976 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 09-10-2012 Radicacion: 2012 98197 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 0345 del: 28-09-2012 JUZGADO 015 CIVIL DE CIRCUITO DE de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL DIVISORIO (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: HERNANDEZ PI/EROS ALCIRA

23629561

A: PIÑEROS DUEÑAS MARCO ANTONIO

17156976 X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 05-03-2020 Radicacion: 2020 13978 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 493 del: 04-03-2020 JUZGADO 008 DE FAMILIA de BOGOTA D. C.

Se cancela la anotacion No. 4

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA

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

DE: HERNANDEZ PI/EROS ALCIRA

23629561

A: PIÑEROS DUEÑAS MARCO ANTONIO

17156976 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2007-11595 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

50S-40072545
BOGOTÁ

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

Nro Matricula: 50S-40072545

Impreso el 15 de Febrero de 2021 a las 12:28:35 p.m

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 pagina

POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: ICARE-2018 fecha 22-12-2018
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA
U.A.E.C.D., RES. 2013-49726 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE
14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

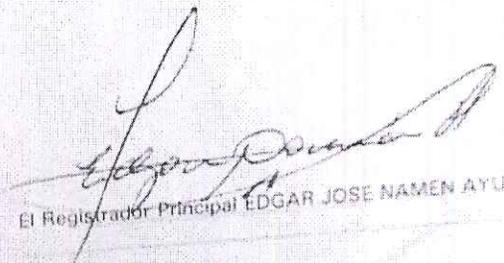
Anotacion Nro: 6 Nro correccion: 1 Radicacion: 2012-C1183 fecha 23-03-2012
EN SECCION NATURALEZA JURIDICA CODIGO CORREGIDO SI VALE ART.35 D.L.1250/70
CPJ/COR23.....

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJER235 Impreso por: CAJER235
TURNO: 2021-54522

FECHA: 15-02-2021



El Registrador Principal EDGAR JOSE NAMEN AYUB :



PIN de Validación: bb750ac5



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CLARA INES ARANGUREN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 39534765, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Septiembre de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-39534765.

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

<p>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Fecha</p> <p>06 Sep 2019</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 2 Inmuebles Rurales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Fecha</p> <p>06 Sep 2019</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. 	<p>Fecha</p> <p>06 Sep 2019</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 6 Inmuebles Especiales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	<p>Fecha</p> <p>31 Ene 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>



PIN de Validación: bb750ac5



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



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
06 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
 Dirección: CALLE 73 N° 88A -05
 Teléfono: 3142720246
 Correo Electrónico: juegodeluces@hotmail.com

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

Técnico Laboral en Avalúos - Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales U.D.C.A

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CLARA INES ARANGUREN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 39534765.

El(la) señor(a) CLARA INES ARANGUREN se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: bb750ac5



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



PIN DE VALIDACIÓN

bb750ac5

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 un (01) días del mes de Febrero del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

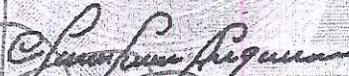
NUMERO **39.534.765**

ARANGUREN

APELLIDOS

CLARA INES

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **27-ABR-1964**

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.51

ESTATURA

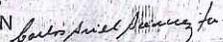
O+

G.S. RH

F

SEXO

23-AGO-1983 **BOGOTA D.C.**
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION



REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500100-00152558-F-0039534765-20090315

0010313972A 2

1290001368

REGISTRARIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

RV: scanner documentos ACTUALIZACION AVALUO 2021

CLARA INES ARANGUREN <juegodeluces@hotmail.com>

Mar 16/02/2021 14:37

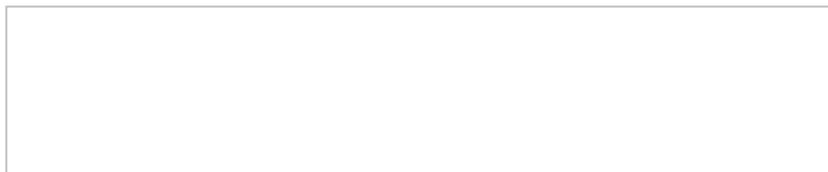
Para: inelda36@hotmail.com <inelda36@hotmail.com>; Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; josepsalinas@hotmail.com <josepsalinas@hotmail.com> 1 archivos adjuntos (9 MB)

20210216131719842.pdf;

En mi condicion de perito evaluador dentro del proceso 201100692 del Juzgado 45 civil del circuito de Bogota
hago entrega del Avaluo con fecha 16 de Febrero del 2021.

De: INTERNET DE LA 72 <internetdela72@gmail.com>**Enviado:** martes, 16 de febrero de 2021 1:28 p. m.**Para:** juegodeluces@hotmail.com <juegodeluces@hotmail.com>**Asunto:** scanner documentos

--

Centro de Computo y Copiado***PLOTTER******TRABAJAMOS LUNES A VIERNES DE 6:30 AM A 9:00 PM******FINES DE SEMANA DE 8:00 AM A 7:00 PM******Dir.CII 72 # 13-47 Tel. 255 50 21 cel. 317 224 81 21***

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., 9 de marzo de 2021

Divisorio No. 2011 – 00692

Del al avalúo comercial del inmueble materia de subasta que antecede, rendido por la perita Clara Aranguren se corre traslado a la pasiva por el término de tres (3) días, habida cuenta que el mismo debida ser aportado por el extremo actor.

NOTIFÍQUESE,


GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 022, del 10 de marzo de 2021.


MÓNICA TATIANA FONSECA ARDILA
Secretaria