SEÑOR(A)

JUZGADO 45 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REF: PROCESO DIVISORIO
DEMANDANTE: ALEXANDER GAMBOA MALAGON Y OTROS
DEMANDADO: ROSA LEONOR RODRIGUEZ Y OTRO
RADICACION: 11001310302320120008100

CESAR GIOVANNY LOMBANA MALAGON, identificado como aparece al pie de mi respectiva firma, en mi condición de apoderado judicial de la parte demandante, por medio del presente escrito, dentro del término judicial conferido, me permito allegar actualización del avalúo.

De otro lado, comedidamente solicito al despacho, se requiera al secuestre designado a fin de que rinda cuentas de la gestión para la cual fue designado, entregando informe detallado de los dineros recibidos por concepto de arrendamiento, y demás conceptos a que haya lugar.

Una vez el despacho avoque conocimiento de la actualización del avalúo comedidamente solicito, se sirva fijar fecha para diligencia de remate. Téngase en cuenta señoría que ya es el tercer avalúo que se practica con ese fin, y considera la parte actora, que ya es justo y suficiente, culminar la etapa final de este proceso, como garantías de celeridad y acceso a la administración de justicia de los interesados.

Anexo lo anunciado.

Comedidamente;

CESAR GIOVANNY LOMBANA MALAGÓN
C.C. No 79.885.567
T.P. No 104.726 del C.S. de la J.
Cra 4# 18-50, of 1606, Torre A, ed procoíl de Bogotá
Tel: 311 899 91 47
cglombanam@yahoo.com

AVALÚO COMERCIAL

SOLICITANTE

CESAR GIOVANNY LOMBANA MALAGON

NOMENCLATURA	**TRV 85 No. 64B – 04**
BARRIÓ	**VILLALUZ (005614)**
LOCALIDAD	**ENGATIVA (10)**
CIUDAD	**BOGOTA D.C.**

BOGOTA D.C., 22 DE MARZO DE 2021

INTRODUCCIÓN

Para la determinación del valor comercial del inmueble aquí avaluado se ha realizado una visita de carácter técnico, con el propósito de hacer un análisis de todos y cada uno de los factores que lo afectan tanto físicamente como económicamente, por su ubicación, acabados generales y particulares, llegando a cuantificar cada uno de los aspectos relacionados a continuación:

- ✓ Factores de Carácter General

  Se realiza la identificación de todos los valores, tanto del predio como de los inmuebles del sector, que nos permiten determinar los factores visibles de valorización como desvalorización, que nos afectan directamente el inmueble en estudio.

- ✓ Factores de Carácter Específico

  Permiten conocer y analizar los aspectos específicos del inmueble, relacionados con la disponibilidad de servicios públicos, desarrollos viales actuales y futuros, desarrollos agrícolas, estado de conservación y otros aspectos inherentes al área y sus alrededores más preponderantes.

- ✓ Factores de Carácter Profesional

  El presente estudio consta de evaluaciones de tipo objetivo y medibles; además de las subjetivas del Avaluador, basados en la experiencia, el conocimiento del mercado y el análisis en perspectiva de la zona, todo lo cual es de vital importancia en la cualificación, para establecer un precio para el inmueble materia del presente avaluó.

- ✓ Factores de Carácter Legal

  El presente avalúo cumple con la normativa establecida en el Artículo 64 del Decreto 2649 de 1993, Artículo 1 del Decreto 1536 del 2007, la Resolución 620 de 2008 y 639 de 2020 del I.G.A.C., la Ley 1314 de 2009, en particular la NIIF 13 y NIC 16 y la Norma ICONTEC NTS-S03 y finalmente en concordancia con el Numeral 7° del Artículo 2° del Decreto 422 de Marzo 8 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de Junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas, que puedan afectar el valor se conserven.

Mediante compromiso de confiabilidad, el Avaluador se compromete a no revelar la información contenida en este estudio, a una persona natural o jurídica, distinta a quien solicito el presente, salvo autorización escrita o de autoridad competente.

Calle 79 No. 119 – 95 Tr 3 Apto 401 – Brisas de Granada – Bogotá D.C. – C.P. 111031
Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 00571-479-19-97
e-mail: contacto@amidavalores.com.co – www.amidavalores.com.co

1. GENERALIDADES DEL AVALÚO

SOLICITANTE

DR. CESAR GIOVANNY LOMBANA MALAGON – C.C. 79.885.567

TIPO DE AVALÚO

Avalúo Comercial

FECHA DE LA VISITA

19 de marzo de 2021

FECHA DE INFORME

22 de marzo de 2021

OBJETO DEL AVALÚO

Determinar el valor razonable del bien inmueble, para efectos comerciales y/o legales

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

TIPO DE INMUEBLE

Predio urbano de uso residencial, no sometido a propiedad horizontal

LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE

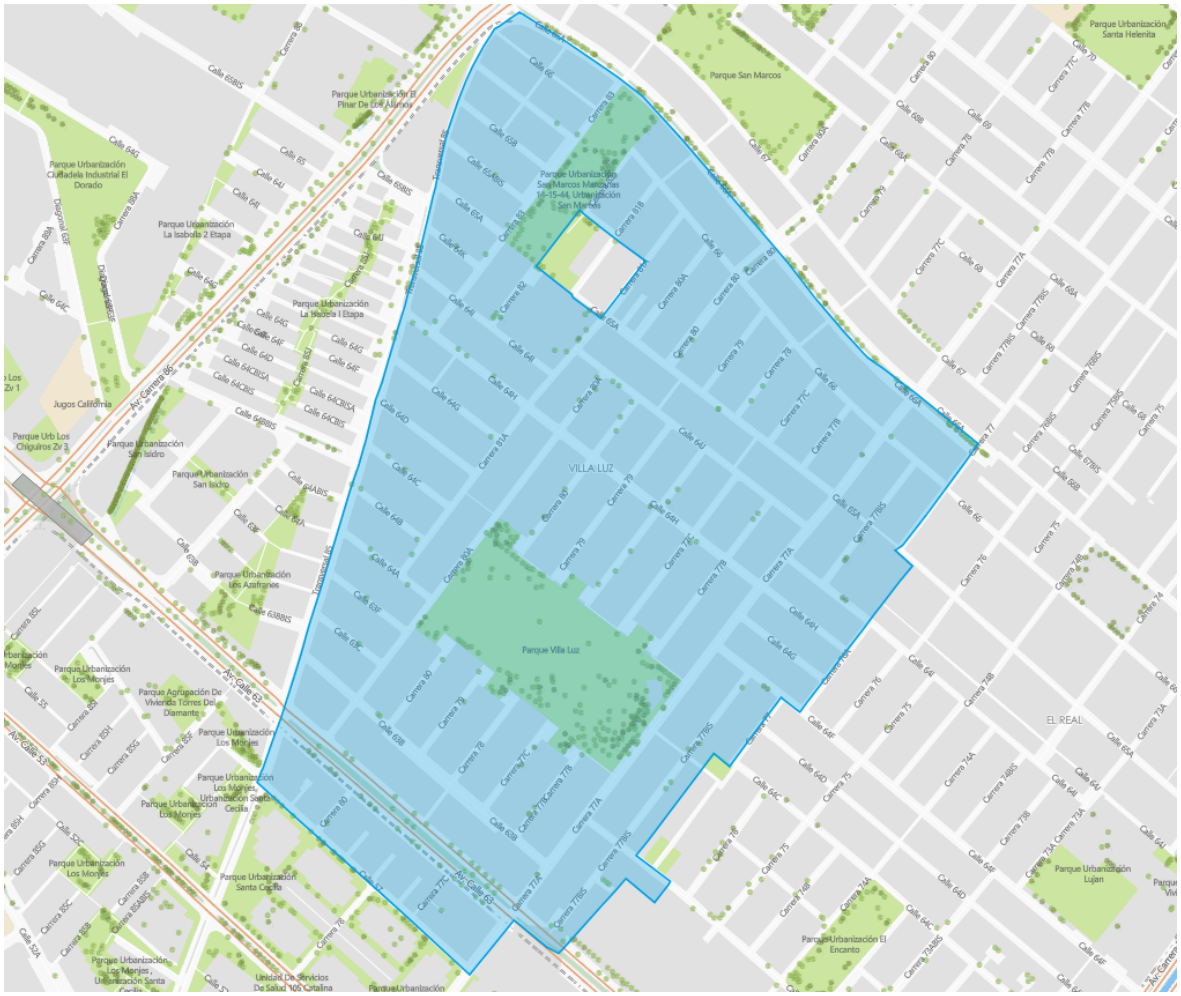
Dirección	Trv. 85 No. 64B – 04
Barrió	Villaluz (005614)
Localidad	Engativá (10)
Ciudad	Bogotá D.C.

DESTINACION ACTUAL DEL INMUEBLE

En inmueble materia del presente avalúo en la actualidad presenta como destinación el de dos (2) locales comerciales uno para la Panadería Rayito Dorado y en el otro el Asadero el Castillo del pollo

3. CARACTERISTICAS DEL SECTOR

DELIMITACIONES DEL SECTOR



El sector de Villaluz, donde se encuentra ubicado el presente inmueble se encuentra delimitado por los siguientes barrios y ejes viales:

Norte Av. El Salitre (AC 66A), con el Barrio Santa Helenita (005608)

Sur Av. José Celestino Mutis (AC 63), con el Barrio Santa Cecilia (005638)

Oriente Cra 77A, con los Barrios El Real (005604) y el Encanto (005605)

Occidente Trv 85, con el Barrio San Ignacio (005607)

Calle 79 No. 119 – 95 Tr 3 Apto 401 – Brisas de Granada – Bogotá D.C. – C.P. 111031
Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 00571-479-19-97
e-mail: contacto@amidavalores.com.co – www.amidavalores.com.co

ACTIVIDADES DE USO PREDOMINANTE

Actividad principal

El sector se caracteriza por presentar uso residencial de vivienda; comercio local ocupando el primer piso del inmueble, y puntualmente presenta uso institucional y de servicios.

Elementos urbanos

Dentro de los elementos urbanos significativos del sector se observan, aceras mixtas de concreto y césped, sardineles en concreto, canchas múltiples, parques infantiles y zonas verdes para uso público.

TIPOS DE EDIFICACIÓN

Se observan construcciones heterogéneas para vivienda unifamiliar y multifamiliar, con presencia de comercio local en la primera planta e institucional sobre los ejes principales; al interior del sector vivienda unifamiliar, siendo estas de especificaciones constructivas heterogéneas y con acabados acordes al estrato socio-económico y la vetustez del sector.

ESTRATIFICACIÓN SOCIO – ECONOMICA

El predio se encuentra ubicado en la manzana catastral No. 00561448, 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; este inmueble por ser de uso comercial no tiene estrato socio – económico asignado

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.

VIAS DE ACCESO DE INFLUENCIA DEL SECTOR

Principales	Av. José Celestino Mutis, Av. El Salitre, Av. Ciudad de Cali y Av Pablo VI
Secundarias	Trv 85, Calle 64H, Carrera 77A, y Carrera 82

INFRAESTRUCTURA URBANA Y DE SERVICIOS

El sector se encuentra en desarrollado urbanísticamente y actualmente los servicios públicos operan así:

Acueducto	En condiciones de operación
Alcantarillado	En condiciones de operación
Alumbrado	En condiciones de operación
Teléfono	En condiciones de operación
Red de Gas	En condiciones de operación
Vías y Aceras	Vías pavimentadas, con andenes y sardineles en concreto; en regular estado de conservación.
Parques y Zonas Verdes	La zona cuenta con varias zonas verdes de uso público.

TRANSPORTE PÚBLICO

El sector cuenta con varias rutas de transporte urbano público, el cual lo lleva hacia los diferentes puntos de la ciudad. Encontrando también por Trv. 85 y Av. Ciudad de Cali, hay varias paradas del Sistema Integrado de Transporte Público masivo denominado SITP y a un par de kilómetros, las paradas de Normandía y Portal Dorado del Sistema Integral de transporte masivo denominado TransMilenio.

VALORIZACIÓN

Anteriormente fue un municipio que se convirtió en localidad de Bogotá por la densificación de la población y la construcción que la unió al área Metropolitana.

Ha sido jalonada por una clase media pujante que hizo buena parte de sus viviendas por autoconstrucción. Poco a poco estas viviendas se consolidaron en barrios y ahora hay una fuerte presencia de conjuntos cerrados. Aún se conserva aún zona rural con población campesina en áreas del antiguo municipio de Engativá. Esta área tiene una alta oferta y demanda de apartamentos que cuentan con toda serie de servicios y equipamientos urbanísticos.

MOVILIDAD

Engativá es una de las localidades con mayor extensión en vías construidas para la movilidad de vehículos.

De su malla vial se destaca Avenida 68, Avenida Boyacá, Calle 80, Avenida Ciudad de Cali, Avenida Rojas Pinilla y las calles 57, 59 A, 67 A, 68, 75 y 110.

Calle 79 No. 119 – 95 Tr 3 Apto 401 – Brisas de Granada – Bogotá D.C. – C.P. 111031
Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 00571-479-19-97
e-mail: contacto@amidavalores.com.co – www.amidavalores.com.co

La Calle 80 ofrece ampliar rutas alimentadoras y las estaciones de TransMilenio: Ferias, Boyacá, Minuto de Dios, Granja, Avenida Cali, Carrera 90, Quirigua y portal de la 80.

CULTURA, EDUCACIÓN Y ENTRETENIMIENTO

Su principal exponente cultural es el Museo de Arte Contemporáneo de Bogotá, un lugar que contribuye al mejoramiento de la sociedad mediante la generación de espacios de reflexión, diálogo y tolerancia, es un escenario activo en la exhibición, difusión y comunicación de diferentes prácticas artísticas y culturales con la participación e inclusión de su comunidad.

El Parque la Florida se encuentra ubicado en el Km 3 vía Engativá-Cota, es el más importante del noroccidente de Bogotá, cuenta con 267 hectáreas dotadas con instalaciones deportivas, vivero pedagógico y arborización que incluye pinos pátula, cipreses, acacias, palmas de cera del Quindío y robles. Se ha convertido en el espacio ideal para que los residentes y visitantes puedan disfrutar de un buen día en familia.

La Universidad Minuto de Dios ofrece una amplia oferta educativa en programas de pregrado y posgrado al nivel de las mejores universidades del país.

Centros comerciales como Portal 80 y Titan Plaza suplen gran parte de las necesidades comerciales y de entretenimiento de los habitantes del sector.

PERFIL INMOBILIARIO

Entre la carrera 100 y la avenida 68 y las calles 63 y 80 la oferta inmobiliaria se centra en casas de dos y tres pisos. En la parte oriental del sector (entre las avenidas Boyacá y 68) los inmuebles cuentan con vías en buen estado y con una organizada actividad urbanística que hace que los inmuebles de estrato 3 ubicados allí tengan acabados y características de estrato 4.

De la carrera 86 hacia el occidente existen una serie de equipamientos comerciales y de servicios, como los ubicados en los barrios García Navas, Los Álamos y Centro de Engativá, que por la falta de planeación en su desarrollo desdibujaron el ambiente netamente residencial del sector.

Por eso, pequeños y medianos edificios, bodegas y depósitos cohabitan en las mismas manzanas con las viviendas familiares. Los terrenos occidentales sin urbanizar fueron destinados por el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) para la expansión de Bogotá en los próximos 10 años; los proyectos de vivienda de interés social tendrán prioridad.

Calle 79 No. 119 – 95 Tr 3 Apto 401 – Brisas de Granada – Bogotá D.C. – C.P. 111031
Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 00571-479-19-97
e-mail: contacto@amidavalores.com.co – www.amidavalores.com.co

PRINCIPALES BARRIOS

Metrópolis, Las Ferias, Bellavista Occidental, Bosque Popular, La Estradita, La Estrada, Las Ferias Occidental, Bonanza, Palo Blanco, El Laurel, San Joaquín, La Cabaña, Santa María Boyacá, El Real, El Encanto, La Granja, Tabora, Santa Helenita, La Soledad Norte, **Villaluz**, Paris, Florencia, Los Álamos, Los Álamos Industrial, Florida Blanca, El Madrigal, El Cedro, Santa Mónica, Los ángeles, García Navas Oriental, Álamos, Villa Sagrario, Villa Amalia, Villa del Mar, El Muelle, San Antonio Engativá, Bolivia, San Antonio Urbano, Vereda Centro Engativá, Villa Gladis, Sabana del Dorado, Engativá Zona Urbana, El Cedro, El Gaco, Centro Engativá, Villas de Granada, García Navas y Gran Granada.

ESTRATOS EN ESTE SECTOR

2.....25%
3.....75%

TIPO DE ACTIVIDAD URBANÍSTICA

Residencial.....60%
Comercial.....20%
Industrial.....20%

metro cuadrado

Precios del m^2 en Bogotá por sectores

Seleccione el tipo de inmueble: Casa / Apartamento

Seleccione la zona: Occidente

Seleccione el sector: Engativá

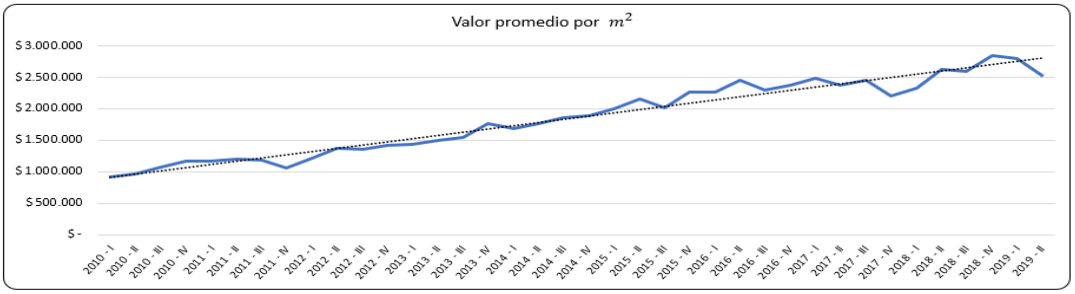


Tabla de precios promedio por metro cuadrado por trimestre (2010 - 2019)

Trismestre	2010	2011	2012	2014	2015	2016	2017	2018	2019
I	$ 918.950	$ 1.177.083	$ 1.211.111	$ 1.689.342	$ 2.000.000	$ 2.259.390	$ 2.482.270	$ 2.333.333	$ 2.797.203
II	$ 958.904	$ 1.203.704	$ 1.366.667	$ 1.757.370	$ 2.150.852	$ 2.448.276	$ 2.381.503	$ 2.631.579	$ 2.535.714
III	$ 1.078.767	$ 1.180.556	$ 1.358.889	$ 1.859.410	$ 2.019.465	$ 2.293.864	$ 2.456.588	$ 2.597.403	-
IV	$ 1.164.384	$ 1.059.028	$ 1.422.222	$ 1.887.755	$ 2.262.774	$ 2.376.126	$ 2.196.468	$ 2.850.000	-

metro cuadrado

Precios del m^2 en Bogotá por sectores

Seleccione el tipo de inmueble: Casa / Apartamento

Seleccione la zona: Occidente

Seleccione el sector: Engativá

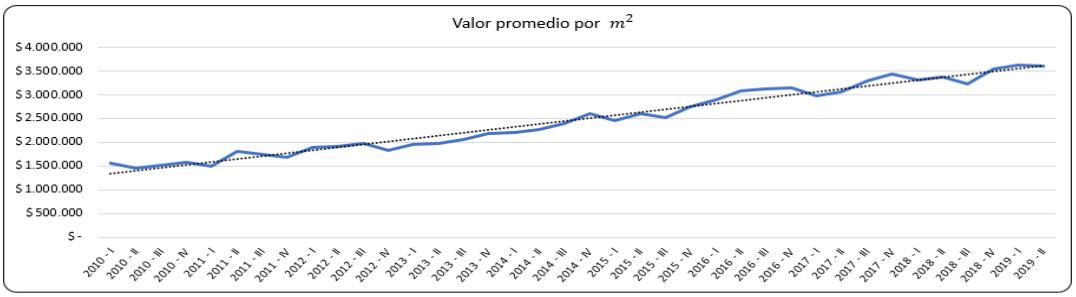


Tabla de precios promedio por metro cuadrado por trimestre (2010 - 2019)

Trismestre	2010	2011	2012	2014	2015	2016	2017	2018	2019
I	$ 1.558.974	$ 1.500.000	$ 1.889.744	$ 2.213.542	$ 2.447.917	$ 2.893.229	$ 2.981.771	$ 3.312.500	$ 3.627.188
II	$ 1.446.154	$ 1.807.692	$ 1.907.692	$ 2.278.646	$ 2.606.771	$ 3.080.538	$ 3.064.516	$ 3.375.000	$ 3.593.750
III	$ 1.512.821	$ 1.753.846	$ 1.979.487	$ 2.385.417	$ 2.526.042	$ 3.115.385	$ 3.292.079	$ 3.220.339	-
IV	$ 1.579.487	$ 1.677.949	$ 1.833.333	$ 2.604.167	$ 2.752.604	$ 3.140.000	$ 3.426.997	$ 3.536.977	-

*Fuente: Metrocuadrado.com

AMIDA VALORES SAS

4. REGLAMENTACION URBANISTICA SEGÚN OFICINA DE PLANEACION DISTRITAL

El sector se encuentra reglamentado bajo los lineamientos del POT de la ciudad de Bogotá. El inmueble en particular se encuentra reglamentado bajo el Decreto No. 152 de fecha 12 de mayo de 2006.

FICHA	2
LOCALIDAD	10 ENGATIVA
U.P.Z.	31 SANTA CECILIA
SECTOR	2 SANTA CECILIA
TRATAMIENTO	CONSOLIDACION
MODALIDAD	URBANÍSTICA
AREA ACTIVIDAD	RESIDENCIAL
ZONA	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS

Cualquier modificación en la normatividad se sujetará a los Decretos Reglamentarios del Decreto 619 de 2000, que acogió el Plan de Ordenamiento Territorial - P.O.T., con revisión en Decreto 469 de Julio de 2003, nuevamente modificado en Decreto 190 de Diciembre de 2.003.

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación – Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

ENTORNO DEL PREDIO

El predio forma parte de un grupo de edificaciones levantadas por autoconstrucción de uno a cuatro pisos en vivienda unifamiliar; y por empresas constructoras hasta doce pisos en vivienda multifamiliar, con un vecindario consolidado para vivienda con comercio local, zonal e industrial

SERVICIOS PUBLICOS

El inmueble en particular cuenta con todos los servicios básicos de acueducto, alcantarillado, gas domiciliario, teléfonos y energía eléctrica

Calle 79 No. 119 – 95 Tr 3 Apto 401 – Brisas de Granada – Bogotá D.C. – C.P. 111031
Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 00571-479-19-97
e-mail: contacto@amidavalores.com.co – www.amidavalores.com.co

VETUSTEZ

El inmueble materia del presente avalúo presenta una vetustez de aproximadamente Cuarenta y cinco (45) años y una vida útil de Cien años (100). Al cual se le han realizado varias remodelaciones a través de los años; a la construcción la hemos calificado con un estado de conservación igual a 2,5 para el primer piso y 4,0 para el segundo piso (siendo 1 excelente y 5 malo) generándose de acuerdo con la tabla de Fitto y Corvini un coeficiente vetustez de 38,08% para el primer piso y 68,06% (Parágrafo del Artículo 2 y Artículo 37 de la Resolución 620 de 2008 del I.G.A.C.)

NIVELES

El inmueble presenta dos (2) niveles.

DISTRIBUCION INTERIOR DEL INMUEBLE

Primera planta: Dos (2) locales en espacio abierto cada uno dotados con baño y depósito; por la calle otros local en mal estado sin uso aparente, salón, patio interior y escalera de acceso al segundo piso en cemento

Segunda planta: dos (2) alcobas, cocina, baño y terraza, en donde existen unas columnas diseñadas para la ampliación del inmueble.

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION

Generales

Sistema Constructivo	Estructura esqueletal en concreto y cimentación ciclópea.
Diseño arquitectónico	Lineal, con tipología continua

Exteriores

Fachada	Ladrillo prensado a la vista con balaustres en concreto
Cubierta	Teja de asbesto-cemento sobre durmientes en madera y placa impermeabilizada de concreto
Puertas exteriores	Marcos y puertas metálicas y rollizas tipo cortina para los locales comerciales.
Ventanas	Marcos metálicos en ángulo, con vidrio nacional de 3 mm, con rejas de seguridad tipo bancario.

Interiores

Pisos	Tableta cerámica, en cemento adornado, vinisol y cemento afinado con mineral rojo
Muros	Vinilo sobre pañete liso y enchape a media altura para cumplir las normas de la Secretaría de Salud
Cielo raso	Vinilo sobre estuco y estuco veneciano con molduras en yeso
Puertas interiores	Marcos y puertas en madera entamborada sencillas.
Ventanas	Marcos metálicos en ángulo, con vidrio nacional de 3 mm, con rejas de seguridad.

Cocina

Tamaño	Medianas y pequeña para la vivienda
Pisos	Tableta cerámica
Muros	Cerámica en zonas húmedas y vinilo sobre pañete.
Cielo raso	Vinilo sobre estuco
Dotación	Mesón en concreto enchapado en cerámica con poceta metálica.

Baños

Tipo	Baño sociales
Pisos	Tableta cerámica
Muros	Tableta cerámica en zonas húmedas y vinilo sobre pañete
Cielo raso	Vinilo sobre estuco.
Aparatos	Lavamanos, sanitarios y accesorios en porcelanato, con grifería nacional.

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

Los locales comerciales por su uso y mantenimiento se encuentran en un estado bueno (-), requiriendo reformas a mediano plazo; el área de vivienda en segundo piso se encuentra en un alto deterioro, por lo cual requiere reformas a corto plazo y con una gran inversión; las columnas que se han levantado, por haber estado a la intemperie, ya no sirven; si se va a realizar una ampliación construyendo el segundo piso que es lo que le permite la norma, se deberán demoler y reconstruir.

Calle 79 No. 119 – 95 Tr 3 Apto 401 – Brisas de Granada – Bogotá D.C. – C.P. 111031
Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 00571-479-19-97
e-mail: contacto@amidavalores.com.co – www.amidavalores.com.co

GRAVÁMENES INSCRITOS Y LIMITACIONES DEL DOMINIO

De acuerdo con el Certificado de Libertad, el inmueble materia del presente avalúo presenta como gravámenes de acuerdo con la anotación número 021, una Demanda en Proceso Civil Ordinario, de acuerdo al Oficio 0765 del 7 de marzo de 2012 del Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

6. ASPECTO JURÍDICO

PROPIETARIOS

GAMBOA AVILA DIANA MILENA
GAMBOA MALAGON ALEXANDER
GAMBOA MALAGON EMERSON
GAMBOA MALAGON JHON RICARDO
GAMBOA MALAGON ROBINSON
GAMBOA MALAGON SONIA ISABEL
GAMBOA MALAGON VIVIANA MARCELA
GAMBOA RODRIGUEZ ANDERSON
GAMBOA RODRIGUEZ JESUS DAVID
GAMBOA RODRIGUEZ JUAN EDISON
RODRIGUEZ ROSA LEONOR – C.C. 51.562.213 – 50%

DOCUMENTOS OBSERVADOS

- ✓ Matrícula inmobiliaria de fecha 19 de Marzo de 2021
- ✓ Información Catastral virtual

TÍTULO DE PROPIEDAD

El inmueble materia del presente avalúo fue adquirido mediante Escritura Pública No. 2811 de fecha 19 de octubre de 2006 de la Notaría Cuarenta (40) del Circulo Notarial de Bogotá D.C.

MATRÍCULA INMOBILIARIA

050C – 252251

CHIP

AAA0063TMLW

CODIGO DEL SECTOR

005614048012

AREAS

Terreno	275,50 M^2
Construcciones	
Vivienda NPH	105,40 M^2
Local 1 Panadería	66,40 M^2
Local 2 Asadero Pollos	117,10 M^2

Fuente: Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, como ente certificador de las áreas y la nomenclatura

LINDEROS

Los linderos particulares del presente del lote marcado con el número 12 de la manzana 48 de la urbanización Villa Luz, de acuerdo con el certificado de libertad son: Por el Norte, en extensión aproximada de 26,41 metros lineales con el lote número 13 de la misma manzana y urbanización; Por el Sur, en extensión aproximada de 22,16 metros lineales con la Calle 64B, antes Calle 62, de la nomenclatura urbana de Bogotá, por este costado presenta como placas domiciliarias oficiales 81A-80/84/86 de la Calle 64B; Por el Oriente, en extensión aproximada de 11,50 metros lineales con el lote número 11 de la misma manzana y urbanización; y Por el Occidente, en extensión aproximada de 12,26 metros lineales con la Transversal 85, de la nomenclatura urbana de Bogotá, y por este costado presenta como placas domiciliarias oficiales 64B-04/06/08 de la Transversal 85.

Fuente: Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, como ente certificador de las áreas y la nomenclatura (Ver plano anexo al final del presente informe)

AMIDA VALORES SAS

Calle 79 No. 119 – 95 Tr 3 Apto 401 – Brisas de Granada – Bogotá D.C. – C.P. 111031
Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 00571-479-19-97
e-mail: contacto@amidavalores.com.co – www.amidavalores.com.co

7. METODOLOGÍA

El presente avalúo cumple con la normativa establecida en la Ley 1314 de 2009, en particular las NIIF 5 y 13, y las NIC 16 y 36; y los Decretos Reglamentarios 2784 de 2012 y 1851 de 2013; y adicionalmente con la Resolución 620 de 2008 del I.G.A.C.

Para la determinación del valor razonable de que habla la NIIF 13, se tuvo en cuenta:

NIIF 13.3, Cuando el precio para un activo no sea observable, una entidad medirá el valor razonable utilizando la técnica de valorización que maximice el uso de datos de entrada, observables y relevantes, minimizando el uso de datos no observables.

NIIF 13, IN9, El valor razonable es una medición basada en el mercado, no una medición específica de una entidad. Al medir el valor razonable, una entidad utiliza los supuestos que los participantes del mercado utilizarían al fijar el precio del activo en condiciones de mercado presentes, incluyendo los supuestos sobre el riesgo.

NIIF 13.24, El valor razonable es el precio que se recibe por la venta de un activo, ordenada en un mercado principal o ventajoso, a la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes, independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración.

NIIF 13.27, Una medición del valor razonable de un activo no financiero, tendrá en cuenta la capacidad del participante de mercado para generar beneficios económicos mediante la utilización del activo en su máximo y mejor uso.

NIIF 13.28, El máximo y mejor uso de un activo no financiero tendrá en cuenta la utilización del activo que es físicamente posible, legalmente permisible y financieramente factible. El máximo y mejor uso se determinará a partir de la perspectiva de los participantes del mercado incluso si la entidad pretende un uso distinto. Sin embargo, el uso presente por parte de una entidad de un activo no financiero se presume que es el máximo y mejor, a menos que el mercado u otros factores sugieran que un uso diferente por los participantes del mercado maximizaría el valor del activo.

Jerarquía del Valor Razonable

Para incrementar la coherencia y comparabilidad de las mediciones del valor razonable e información a revelar relacionada, esta NIIF establece una jerarquía del valor razonable que clasifica en tres niveles los datos de entrada de técnicas de valoración utilizadas para medir el valor razonable.

La jerarquía del valor razonable concede la prioridad más alta a los precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos y pasivos idénticos (datos de entrada de Nivel 1) y la prioridad más baja a los datos de entrada no observables (datos de entrada de Nivel de 3).

Los datos de entrada de Nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición. Los datos de entrada de Nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente. Los datos de entrada de Nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

Nivel 1 - Método Comparativo

Es la técnica valuatoría que busca establecer el valor comercial de un bien a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al objeto del avalúo. Tales ofertas o transacciones han sido clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

En todos los casos en que sea viable, el avalúo debe tener valores comparativos de bienes similares al avaluado para su comparación y en caso de haber diferencia entre los valores, éste deberá justificarse claramente.

Este método se utilizó en cada uno de los avalúos realizados a los inmuebles, para así establecer los valores más razonables de terreno y construcción; y teniendo en cuenta que para este tipo de avalúos es el exigido por las Lonjas de Propiedad Raíz, los Registros Abierto de Avaluadores, , y por el Centro de Altos Estudios Inmobiliarios, como emisor del certificado de competencia laboral en materia de Tasaciones; y por ser el que más se acerca a la realidad económica a la hora de determinar un justiprecio comercial.

Ahora bien lo especificado en la Resolución 620 de 2008, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), como ente rector de los avalúos nos dice:

- ✓ **Método de Comparación o de Mercado**

  ARTÍCULO 10. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.

Calle 79 No. 119 – 95 Tr 3 Apto 401 – Brisas de Granada – Bogotá D.C. – C.P. 111031
Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 00571-479-19-97
e-mail: contacto@amidavalores.com.co – www.amidavalores.com.co

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción.

Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes.

ARTÍCULO 11. DE LOS CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS Y LA ASIGNACIÓN DE LOS VALORES. Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tenida en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central, es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

De acuerdo con el mercado existente, procederemos mostrar el cálculo del coeficiente de variación, con el fin de establecer que el valor asignado cumple con la normativa especificada por el I.G.A.C.

(VER EN LA SIGUIENTE PAGINA EL CÁLCULO DEL COEFICIENTE DE VARIACIÓN PARA DETERMINAR EL RANGO DE VALOR A ASIGNAR)

Calle 79 No. 119 – 95 Tr 3 Apto 401 – Brisas de Granada – Bogotá D.C. – C.P. 111031
Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 00571-479-19-97
e-mail: contacto@amidavalores.com.co – www.amidavalores.com.co

CALCULO DEL COEFICIENTE DE VARIACION RESOLUCIÓN 620 DE 2008 DEL IGAC

No OFERTA	OFERTAS POR INTERNET	VALOR M2 OFERTA	% NEGO-CIACION	VALOR M2 NEGOCIADO	ÁREA BASE =288,90	%HOMOGE	EDAD = 45	%HOMOGE	UBICACIÓN	%HOMOGE	VALOR M2 HOMOLOGADO	MEDIA ARITMETICA	MEDIA CUADRÁTICA
1	MC272835	$ 3.761.905,00	5,00%	$ 3.573.810,00	210,00	137,57%	30	130,00%	MED	130,00%	$ 4.734.319,00	$ 1.061.102,83	$ 1.125.939.222.908,03
2	2377-M2622039	$ 3.878.788,00	5,00%	$ 3.684.849,00	330,00	87,55%	30	130,00%	ESQ	100,00%	$ 3.847.189,00	$ 173.972,83	$ 30.266.546.738,03
3	3325-M2018957	$ 2.954.545,00	5,00%	$ 2.806.818,00	220,00	131,32%	40	112,50%	MED	130,00%	$ 3.488.819,00	-$ 184.397,17	$ 34.002.315.074,69
4	1265-2885936	$ 3.958.333,00	5,00%	$ 3.760.416,00	240,00	120,38%	40	112,50%	ESQ	100,00%	$ 4.160.330,00	$ 487.113,83	$ 237.279.886.624,70
5	5916342	$ 2.786.260,00	5,00%	$ 2.646.947,00	262,00	110,27%	40	112,50%	MED	130,00%	$ 3.103.981,00	-$ 569.235,17	$ 324.028.674.970,03
6	5019380	$ 2.307.692,00	5,00%	$ 2.192.307,00	260,00	111,12%	30	130,00%	MED	130,00%	$ 2.704.659,00	-$ 968.557,17	$ 938.102.985.101,36
TOTALES				$ 18.665.147,00		115,16%		120,93%		119,11%	$ 22.039.297,00		$ 2.689.619.631.416,83
PROMEDIO				$ 3.673.216,17									$ 273.334,33
													$ 3.946.550,50
				+ $ 273.334,33									
DESVIACION ESTANDAR		$ 3.673.216,17											
				- $ 273.334,33									$ 3.399.881,84
COEFICIENTE DE VARIACION				$ 273.334,33								$ 3.673.216,17	7,44%

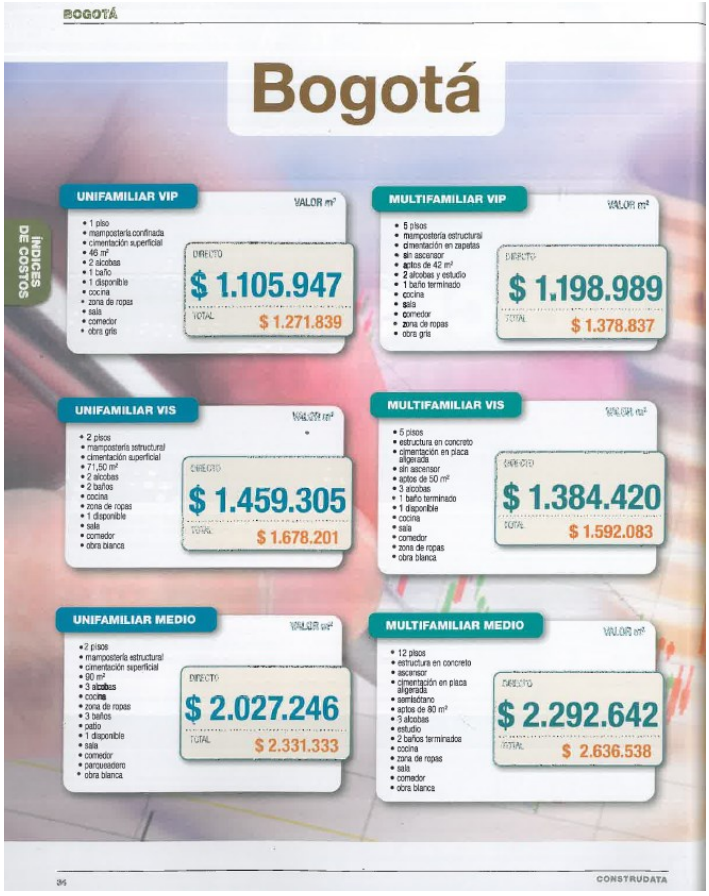
Calle 79 No. 119 – 95 Tr 3 Apto 401 – Brisas de Granada – Bogotá D.C. – C.P. 111031
Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 00571-479-19-97
e-mail: contacto@amidavalores.com.co – www.amidavalores.com.co

ARTÍCULO 3º.- MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo 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 = {Ct – D} + Vt

En donde: Vc = Valor comercial
Ct = Costo total de la construcción
D = Depreciación
Vt = Valor del terreno

Parágrafo.- Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.



PRESUPUESTO M2 DE OBRA POR CAPITULOS DE OBRA SEGÚN CONSTRUDATA No. 197				
CONCEPTO	%	UNIFAMILIAR VIP	UNIFAMILIAR VIS	UNIFAMILIAR MEDIO
PRELIMINARES	1,00%	$ 12.718,39	$ 20.138,41	$ 18.650,66
DESAGUES	1,00%	$ 12.718,39	$ 25.173,02	$ 30.307,33
MUROS	8,50%	$ 108.106,32	$ 109.083,07	$ 270.434,63
PAÑETES	5,95%	$ 75.674,42	$ 68.806,24	$ 121.229,32
ESTRUCTURA Y CIMENTACION	38,65%	$ 491.565,77	$ 520.242,31	$ 489.579,93
CUBIERTAS	3,45%	$ 43.878,45	$ 18.460,21	$ 118.897,98
CIELORASOS	0,70%	$ 8.902,87	$ 11.747,41	$ 44.295,33
PISOS	2,37%	$ 30.142,58	$ 119.152,27	$ 146.873,98
ENCHAPES, ACCESORIOS	1,12%	$ 14.244,60	$ 35.242,22	$ 55.951,99
HIDRAULICA Y SANITARIA	6,55%	$ 83.305,45	$ 87.266,45	$ 135.217,31
ELECTRICA	6,30%	$ 80.125,86	$ 83.910,05	$ 97.915,99
APARATOS SANITARIOS	1,30%	$ 16.533,91	$ 36.920,42	$ 67.608,66
CARPINTERIA DE MADERA	1,20%	$ 15.262,07	$ 100.692,06	$ 128.223,32
CARPINTERIA METALICA	4,15%	$ 52.781,32	$ 75.519,05	$ 67.608,66
EQUIPOS ESPECIALES	1,50%	$ 19.077,59	$ 88.944,65	$ 114.235,32
CERRAJERIA	0,50%	$ 6.359,20	$ 8.391,01	$ 11.656,67
VIDRIOS	0,20%	$ 2.543,68	$ 13.425,61	$ 25.644,66
PINTURA	5,45%	$ 69.315,23	$ 68.806,24	$ 95.584,65
VARIOS (REMATES)	1,00%	$ 12.718,39	$ 16.782,01	$ 55.951,99
EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	2,45%	$ 31.160,06	$ 43.633,23	$ 41.963,99
ADMINISTRACION DE LA OBRA	6,66%	$ 84.704,48	$ 125.865,08	$ 193.500,64
TOTAL M2 DE COSTO TOTAL	**100,00%**	**$ 1.271.839,00**	**$ 1.678.201,00**	**$ 2.331.333,00**

VALOR M2 DE CONSTRUCCIÓN - ART. 3 y 13 RESOL 620 DE 2008				
CONCEPTO	%	UNIFAMILIAR VIP	UNIFAMILIAR VIS	UNIFAMILIAR MEDIO
Costo Directo	57,83%	$ 1.105.947,00	$ 1.459.305,00	$ 2.027.246,00
COSTO TOTAL	**66,50%**	**$ 1.271.839,00**	**$ 1.678.201,00**	**$ 2.331.333,00**
Publicidad 1,5% Ventas	1,50%	**$ 28.688,00**	**$ 37.854,00**	**$ 52.586,00**
Legales y Notariales 2.0% Ventas	2,00%	**$ 38.251,00**	**$ 50.472,00**	**$ 70.115,00**
Costos Financieros del Proyecto	12,00%	**$ 229.505,00**	**$ 302.833,00**	**$ 420.692,00**
Utilidad Esperada del Proyecto	18,00%	**$ 344.257,00**	**$ 454.250,00**	**$ 631.038,00**
VALOR TOTAL M2	**100,00%**	**$ 1.912.540,00**	**$ 2.523.610,00**	**$ 3.505.764,00**

Para la determinación del valor de la construcción revisamos la Revista Construdata No. 195 y encontramos un valor de $2.331.333,00/M^2 de costo directo de construcción para vivienda unifamiliar medio, valor al cual se le suman los gastos de publicidad, financieros y A.I.U., con lo cual obtenemos un valor total a nuevo de $3.505.764,00/M^2, teniendo en cuenta lo anterior, el valor costo depreciado de acuerdo a Fitto y Corvini para los locales sería de $3.505.764,00/M^2 menos el 38,08% = $2.170.769,06/M^2; y para el área de vivienda $3.505.764,00/M^2 menos el 68,06% = $1.119.741,02/M^2.

Calle 79 No. 119 – 95 Tr 3 Apto 401 – Brisas de Granada – Bogotá D.C. – C.P. 111031
Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 00571-479-19-97
e-mail: contacto@amidavalores.com.co – www.amidavalores.com.co

DANE
INFORMACIÓN PARA TODOS

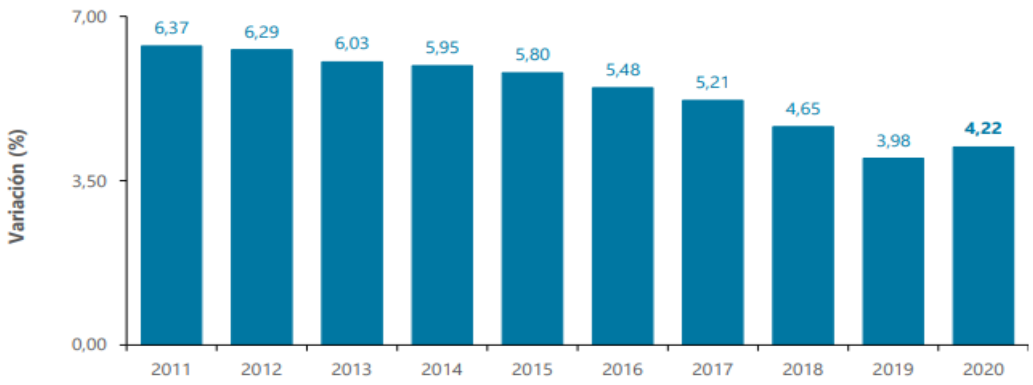
Bogotá
23 de diciembre de 2020

Boletín Técnico
Índice de Valoración Predial (IVP)
2020

Índice de Valoración Predial – IVP

2020

Gráfico 1. Variación anual - IVP
Total nacional
2011 - 2020



Fuente: DANE, IVP.

El avalúo comercial del terreno de acuerdo a las investigaciones de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital es de $2.028.467,00/M^2 para diciembre de 2019, por tal motivo aplicando el índice de valoración predial del DANE, lo actualizamos a 2020 multiplicándolo por 1,0422 y para traerlo a la fecha lo multiplicamos por 1.0174 (ver el anexo 4), de tal forma que el valor del terreno es de $2.150.853,10/M^2

8. CONSIDERACIONES FINALES DEL AVALÚO

Adicionalmente a las características más relevantes expuestas en el presente estudio, en la determinación del justiprecio se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones generales:

- ✓ Las características generales del sector de localización en la zona Nor-occidental de la capital, con buenas vías de acceso al sector.

- ✓ La ubicación específica del predio en una zona residencial con actividad económica en la primera planta y comercial local.

- ✓ A este inmueble se le ha incrementado su valor por el hecho de ser esquinero y la mayor área de la construcción está dedicada a comercio local, el cual por la pandemia ha sido esencial y no ha cerrado, manteniéndose su rentabilidad

- ✓ El buen (-) estado de conservación y mantenimiento de los locales comerciales ubicados sobre la Transversal 85, no requiriendo reformas a corto plazo, y el regular estado de conservación y mantenimiento para el resto de la construcción, necesitando una remodelación general (actualización y acabados).

- ✓ Los servicios generales de infraestructura urbana con los que cuenta la zona y el sector de localización.

- ✓ El avalúo practicado considera el valor comercial del predio expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial, aquel que un comprador y un vendedor, estarían dispuestos a pagar de contado por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.

- ✓ El avalúo practicado no considera aspectos de orden jurídico de ninguna índole, por no ser parte del estudio realizado.

- ✓ Bajo la gravedad de juramento dejo constancia de no tener ningún tipo de familiaridad ya bien sea por consanguinidad o afinidad con el propietario y/o solicitante del avalúo.

- ✓ El contenido del presente informe es de uso exclusivo del solicitante y/o propietario del bien aquí avaluado; el diseño y formato del contenido del presente avalúo, son de propiedad exclusiva del Avaluador Alejandro Arturo Vega Bohórquez con R.A.A. – AVAL – 19459130, como garante de la información consagrada en él, por lo tanto queda prohibida su reproducción parcial o total, quedando protegida por derechos de autor y de la Ley 1673 de 2013.

9. AVALÚO COMERCIAL

DIRECCION	Trv. 85 No. 64B – 04/06/08 y Cl 64B No. 81A – 80/84/88 Barrio Villa Luz Localidad Engativa (10) Ciudad Bogotá D.C.		
PROPIETARIOS	**SUCESORES DE JUAN DE JESUS GAMBOA GAMBA**		
ITEM	**AREA (M²)**	**VR. UNITARIO (M²)**	**VALOR TOTAL**
Terreno	275,50	$2.150.853,00	$592.560.000,00
Construcción Local 1 Panadería Local 2 Asadero Pollos Vivienda	 66,40 117,10 105,40	 $2.300.000,00 $2.106.746,37 $1.119.734,35	 $152.720.000,00 $246.700.000,00 $118.020.000,00
VALOR ESTIMADO DEL INMUEBLE			**$1.110.000.000,00**

VALOR INTEGRAL SOBRE TERRENO $4.029.038,11/M²
VALOR INTEGRAL SOBRE CONSTRUCCIÓN $3.842.159,92/M²

AVALÚO SON: UN MIL CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE. ($1.110.000.000,00).

Bogotá D.C., 23 de Marzo de 2021

Cordialmente,

RICS QUALITY ASSURED
RICS Registered Valuer
MEMBERSHIP No. 5628694

ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ
Avaluador Profesional
R.A.A. – AVAL – 19459130

***ARTÍCULO 92, RESOLUCIÓN 070 DE 2011 DEL IGAC - APROXIMACIÓN DEL AVALÚO.**- La cantidad que inicialmente se liquide como avalúo de un predio deberá aproximarse por exceso o defecto, al mil más cercano. Los valores menores o iguales a 499 se aproximarán por defecto y los mayores o iguales a 500 se aproximarán por exceso.

Se deja constancia que el Avaluador no tiene interés actual o contemplado en el inmueble que se ha justipreciado.

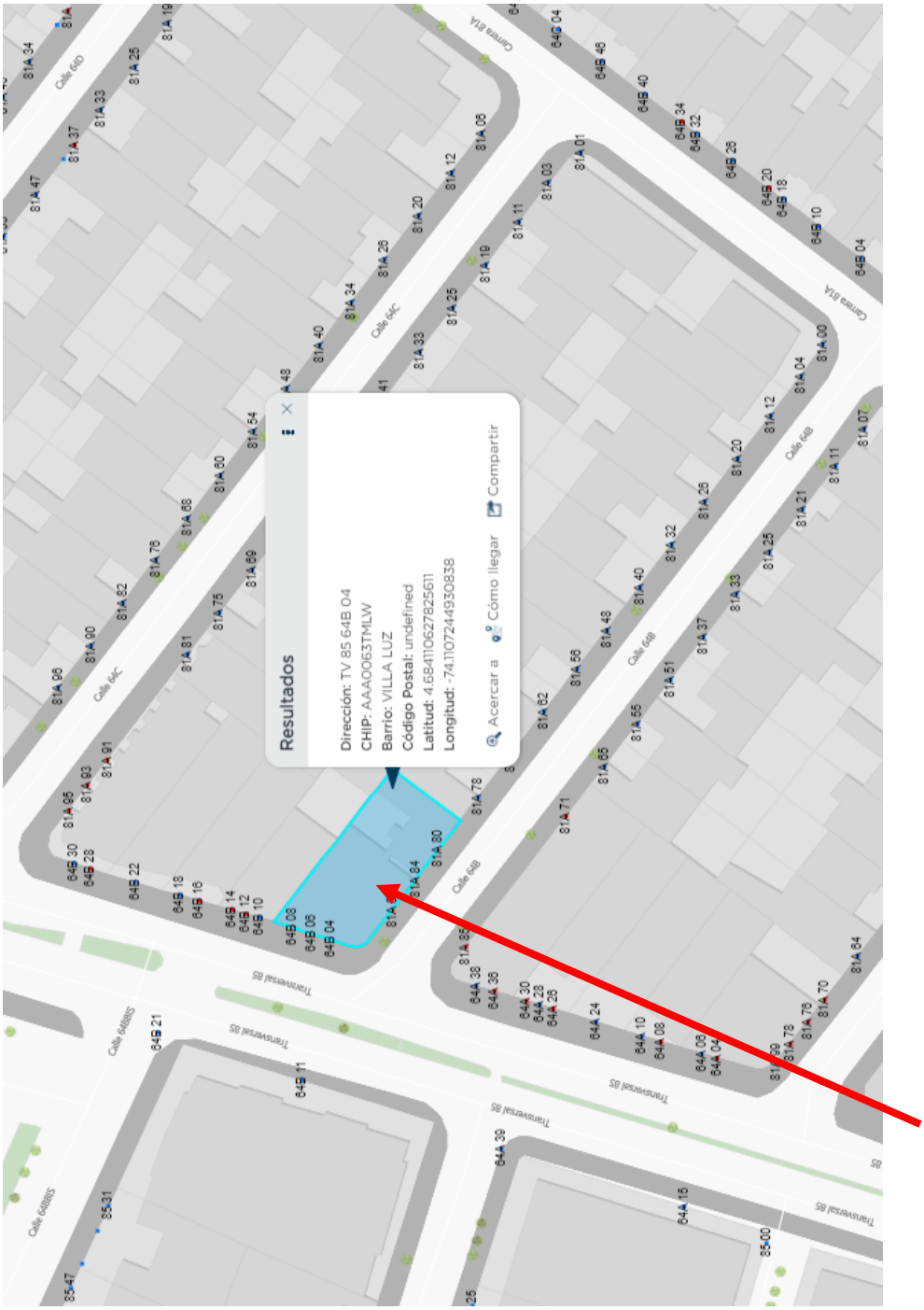
ANEXO No. 1 REGISTRO FOTOGRAFICO

	
Foto No. 1 Vista de la vía de acceso al sector Tra 85 en sentido Norte – Sur	**Foto No. 2** Vista de la vía de acceso al sector Tra 85 en sentido Sur - Norte
	
Foto No. 3 Vista de la vía de acceso al sector Calle 64B en sentido Este – Oeste	**Foto No. 4** Vista de la vía de acceso al sector Calle 64B en sentido Oeste – Este

Calle 79 No. 119 – 95 Tr 3 Apto 401 – Brisas de Granada – Bogotá D.C. – C.P. 111031
Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 00571-479-19-97
e-mail: contacto@amidavalores.com.co – www.amidavalores.com.co

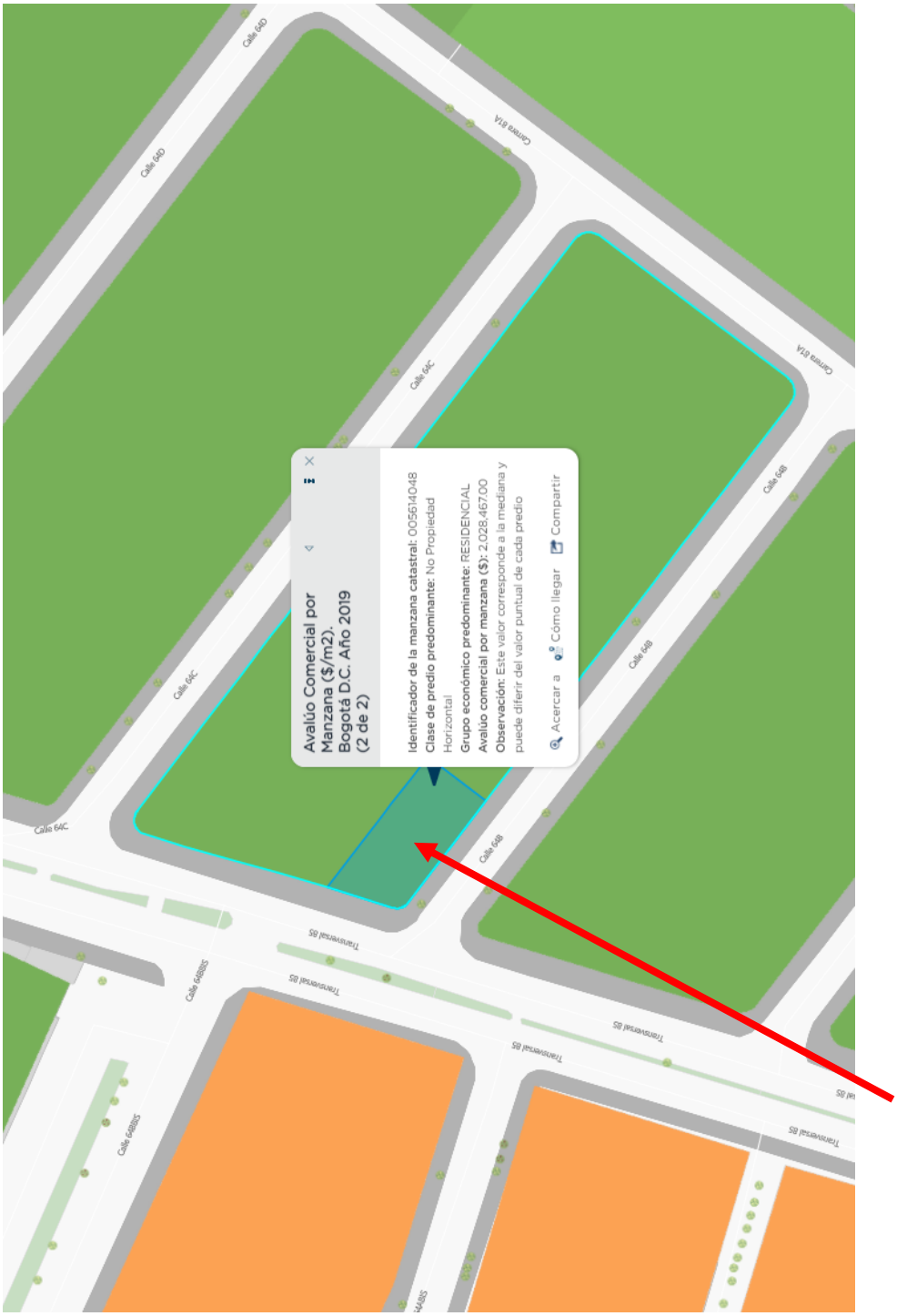
	
Foto No. 5 Vista general de la construcción fachada principal sobre la Trv 85	**Foto No. 6** Vista general de la construcción fachada lateral sobre la Calle 64B
	
Foto No. 7 Vista general del local interior panadería	**Foto No. 8** Vista general del local de la pollería

ANEXO No. 2 LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA DEL INMUEBLE



Calle 79 No. 119 – 95 Tr 3 Apto 401 – Brisas de Granada – Bogotá D.C. – C.P. 111031
Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 00571-479-19-97
e-mail: contacto@amidavalores.com.co – www.amidavalores.com.co

ANEXO No. 3 AVALUO COMERCIAL POR MANZANA SEGÚN U.A.E.C.D.



ANEXO No. 4 DANE – INDICADORES ECONÓMICOS A MARO 19 DE 2021

Indicadores económicos

Dolar TRM
$3.569,45
Marzo 19

UVR
277,27
Marzo 19

DTF (EA)
1,74%
Marzo 19

Fuente: www.banrep.gov.co

Desempleo
(Total Nacional)
17,3%
Enero 2021

IPC
(Indice de Precios al Consumidor)
0,64%
Febrero 2021

PIB
(Producto Interno Bruto)
-6,8%
Año 2020

Salario mínimo
$908.526
2021

Café
(Dólar por libra)
US$1,80
Marzo 19

Petróleo WTI
(Dólares por barril)
US$59,25
Marzo 19

Calle 79 No. 119 – 95 Tr 3 Apto 401 – Brisas de Granada – Bogotá D.C. – C.P. 111031
Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 00571-479-19-97
e-mail: contacto@amidavalores.com.co – www.amidavalores.com.co

ANEXO No. 5 MERCADO INMOBILIARIO EXISTE EN INTERNET

Casa en Venta, VILLA LUZ - Engativá

Sector Engativá, Bogotá D.C. **Área 230 m²**

Fav

Área construida	Habitaciones	Baños	Estrato
230 m²	4	3	3

CASA REMODELADA. CUENTA CON GARAJE CUBIERTO PARA TRES VEHICULOS, SALA COMEDOR INDEPENDIENTE, COCINA SEMI INTEGRAL, CUARTO DE SERVICIO CON BAÑO, COMEDOR AUXILIAR, ESTUDIO CON BIBLIOTECA EN MADERA, PATIO DE ROPAS CUBIERTO, SEGUNDO PISO CON CUATRO HABITACIONES TODAS CON CLOSET, LA PRINCIPAL BAÑO PRIVADO CON JACCUZI, Y BAÑO DE ALCOBAS,BALCON SOBRE FACHADA, PISO EN MARMOL Y CERAMICO, LAS INSTALACIONES HIDRAULICAS EN PVC, CALENTADOR A GAS NATURAL, Y TANQUE DE RESERVA DE 500 LITROS. AMPLIOS ESPACIOS.

Reportar

Compartir:

Datos principales del inmueble

Código inmueble	Barrio común	Precio	Antigüedad
MC2722835	VILLA LUZ - Engativá	$790.000.000	Más de 20 años
Área construida	**Área privada**	**Parqueaderos**	
230 m²	210 m²	3	

VALOR $3.761.905,00/M²

Calle 79 No. 119 – 95 Tr 3 Apto 401 – Brisas de Granada – Bogotá D.C. – C.P. 111031
Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 00571-479-19-97
e-mail: contacto@amidavalores.com.co – www.amidavalores.com.co

Casa en Venta, VILLA LUZ

Sector Engativá, Bogotá D.C. **Área 330 m²**

Área construida	Habitaciones	Baños	Estrato
330 m²	1	3	3

Conoce este inmueble de CIUDAD INMOBILIARIA LTDA

Vendo casa comercial esquinera, ubicada en el barrio Villa Luz sobre via principal, acreditada hace más de veinte años, la casa cuenta en el primer piso con 2 locales comerciales y un baño, en el segundo piso tiene 2 bodegas, una oficina, un baño, el tercer piso tiene un aparta-estudio que consta de una habitación, cocina, baño, tiene posibilidad de ampliación.

Reportar

Compartir:

Datos principales del inmueble

Código inmueble	Barrio común	Precio	Antigüedad
2377-M2622039	VILLA LUZ	$1.280.000.000	Más de 20 años
Área construida	**Área privada**	**Valor administración**	
330 m²	330 m²	$100.000	

VALOR $3.878.788,00

Calle 79 No. 119 – 95 Tr 3 Apto 401 – Brisas de Granada – Bogotá D.C. – C.P. 111031
Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 00571-479-19-97
e-mail: contacto@amidavalores.com.co – www.amidavalores.com.co

Casa en Venta, VILLA LUZ

Sector Engativá, Bogotá D.C. **Área 220 m²**

Área construida	Habitaciones	Baños	Estrato
220 m²	4	5	3

Conoce este inmueble de Organizacion Inmobiliaria Diaz Castro

CASA AMPLIA PARA LA VENTA ÁREA APROXIMADA DE 220 M2, DOS NIVELES, CUENTA EN LA PRIMERA PLANTA CON DOS LOCALES COMERCIALES, ESTRATO TRES. CONSTA DE CUATRO ALCOBAS CON CLOSET, SALA COMEDOR, COCINA INTEGRAL A GAS, CINCO BAÑOS,, ALCOBA DE SERVICIO, HALL, PATIO, PISOS EN BALDOSA. VÍA CERCANA AVENIDA BOYACA.

Reportar

Compartir:

Datos principales del inmueble

Código inmueble	Barrio común	Precio	Antigüedad
3325-M2018957	VILLA LUZ	$650.000.000	Más de 20 años

Área construida	Área privada
220 m²	220 m²

VALOR $2.954.545,00/M²

Calle 79 No. 119 – 95 Tr 3 Apto 401 – Brisas de Granada – Bogotá D.C. – C.P. 111031
Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 00571-479-19-97
e-mail: contacto@amidavalores.com.co – www.amidavalores.com.co

Casa en Venta, VILLA LUZ

Sector Engativá, Bogotá D.C. **Área 240 m²**

Favo

1/20

Área construida	Habitaciones	Baños	Estrato
240 m²	5	5	3

Conoce este inmueble de Casa 360

Código 2885FR936 Se vende espectacular casa, apta para inversión 240 metros cuadrados en los cuales encontramos 2 locales, un apartamento en obra negra de 63 mts, un apartamento terminado de 63 mts con 3 habitaciónes, 2 baños, sala comedor cocina semi integral y una casa que cuenta con parqueadero para 4 vehículos, amplia sala comedor patio, 3 baños, 4 habitación grandes. Se puede construir mas apartamentos si así lo desean ya que es una casa sper grande esquinera

Reportar

Compartir:

Datos principales del inmueble

Código inmueble	Barrio común	Precio	Antigüedad
1265-2885936	VILLA LUZ	$950.000.000	Más de 20 años
Área construida	**Área privada**	**Parqueaderos**	
240 m²	240 m²	4	

VALOR DE $3.958.333,00/M²

Calle 79 No. 119 – 95 Tr 3 Apto 401 – Brisas de Granada – Bogotá D.C. – C.P. 111031
Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 00571-479-19-97
e-mail: contacto@amidavalores.com.co – www.amidavalores.com.co

Casa en Venta
Bogotá VILLA LUZ

$ 730.000.000

Favoritos

Usado

18/19

262,00 m² | Habitaciones: 6 | Baños: 3 | Parqueaderos: 3

Calcula tu crédito — Selecciona un banco para calcular tu crédito

Banco AV Villas

Calcular

Comparar | Ver teléfono | WhatsApp | Ubicación

Área privada: 262,00 m²	Área Const.: 262,00 m²	Precio m²: 2.786.260/m²
Estrato: 3	Estado: Bueno	Antigüedad: Más de 30 años
Piso No: 2°	Sector: Zona Occidente	

Ver otros inmuebles de Recorridos Inmobiliarios

Descripción — **Código Fincaraiz.com.co: 5916342**

Espectacular Casa de 2 niveles ubicada en el Barrio Villa Luz, amplios espacios, 262 metros cuadrados, apartamento independiente de 2 alcobas, sala comedor y cocina. Espacio para 3 vehículos. Para mayor información comunicarse con Verónica Zambrano.

Casa en Venta
Bogotá Villa Luz

$ 680.000.000

Favoritos

Usado

260,00 m² | Habitaciones: 4 | Baños: 3 | Parqueaderos: 2

Calcula tu crédito — Selecciona un banco para calcular tu crédito

Banco AV Villas

Calcular

Comparar | Ver teléfono | Ubicación

Área Const.: 260,00 m²	Precio m²: 2.615.385/m²	Estrato: 3
Estado: Remodelar	Antigüedad: 16 a 30 años	Sector: Villa Luz

Descripción — **Código Fincaraiz.com.co: 5019380**

Casa esquinera 260m2 y apartamento independiente de 105m2 de dos pisos, CASA Primer piso: Hall, Sala comedor, cocina, alcoba, baño de servicio y garaje. Segundo Piso: Escalera, Hall, Cuatro alcobas y baño principal. APTO Primer Piso: Sala comedor, baño auxiliar, cocina, patio de ropas Segundo piso: Hall Principal dos cuartos y dos baños. Frente al parque Villa Luz con excelente vista panorámica y zonas verdes, cuenta con vigilancia privada.

ANEXO DEL AVALUO – PRUEBA PERICIAL

ART. 226 – PROCEDENCIA

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

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

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

Yo, **ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ**, identificado con la Cédula de Ciudadanía 19.459.130 de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotá, bajo la gravedad de juramento declaro lo siguiente para complementar mi trabajo pericial respecto del inmueble identificado con la nomenclatura Trv. 85 No. 64B – 04/06/08 Incluye Calle 64B No. 81A – 80/84/88 del Barrio Villa Luz, de la Localidad de Engativá (10), de la Ciudad de Bogotá D.C.

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración: En el avalúo en la Página 33, numeral 1 se informa que se anexo copia fotostática de la cédula de ciudadanía.
2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito: En el avalúo en la Página 33, numeral 1 se informan los datos solicitados en este punto.
3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística: En el avalúo en la Página 33, en los numerales 2 hasta el 15, se relacionan los documentos que se anexaron al informe en los que se demuestra mi profesión y mi idoneidad profesional.
4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere: En el avalúo en la Página 33, numerales 12 y 13 se informan que se anexo la copia fotostática de los dos Libros que en materia de tasaciones he escrito, identificado con su respectivo ISBN.
5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen: Como tal no he sido designado como Perito por parte de un Juzgado, más sin embargo he tenido conocimiento que los Señores Abogados ADOLFO SANCHEZ SANDOVAL (Celular 301-224-64-35), ARCANGEL ALMECIGA (Celular 300-218-14-37), CLAUDIA WILCHES (Celular 310-567-

47-58), SANDRA CAMARGO (Celular 318-706-68-54), GLORIA MONROY (Celular 310-207-50-75), GLORIA ROJAS (Celular 310-625-80-96), GUSTAVO ZULETA (Celular 310-217-43-52), SAMUEL HERNANDEZ (Celular 311-708-28-18), FRANCISCO VERA (Celular 301-256-60-57), DANIEL REYES (Celular 300-640-87-86), CATALINA ZAPATA (301-270-17-95), JHOANA DAZA (Celular 310-340-89-74) y OSCAR RENE RUIZ RODRIGUEZ (Celular 312-449-92-09), me han contratado para hacer avalúos de bienes inmuebles para adjuntarlos como prueba pericial para sus casos en conciliaciones, repartición de bienes, pertenencias y sucesiones, sin saber en qué juzgados han sido radicados y no he sido requerido por los mismos para aclaraciones de ellos.

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen: No he sido designado ni contratado por ninguna de las partes que intervienen en el presente proceso.
7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo **50**, en lo pertinente: No me encuentro investigado, o inhabilitado para realizar avalúos y adicionalmente no tengo ningún grado de consanguinidad o parentesco con ninguna de las partes que intervienen en el presente proceso.
8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación: Todos los métodos, análisis e investigaciones en ningún momento son diferentes ya que estos se ajustan a la Resolución 620 de 2008 del I.G.A.C.
9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación: Todos los métodos, análisis e investigaciones en ningún momento son diferentes ya que estos se ajustan a la Resolución 620 de 2008 del I.G.A.C., los cuales debo aplicar de forma regular en el ejercicio de mi profesión.
10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen: Normas urbanísticas, certificado de estrato, ofertas inmobiliarias, certificado de libertad e información catastral.

Sin otro particular se firma este documento a los Veintitrés (23) días del mes de Marzo de Dos Mil Veintiuno (2021).

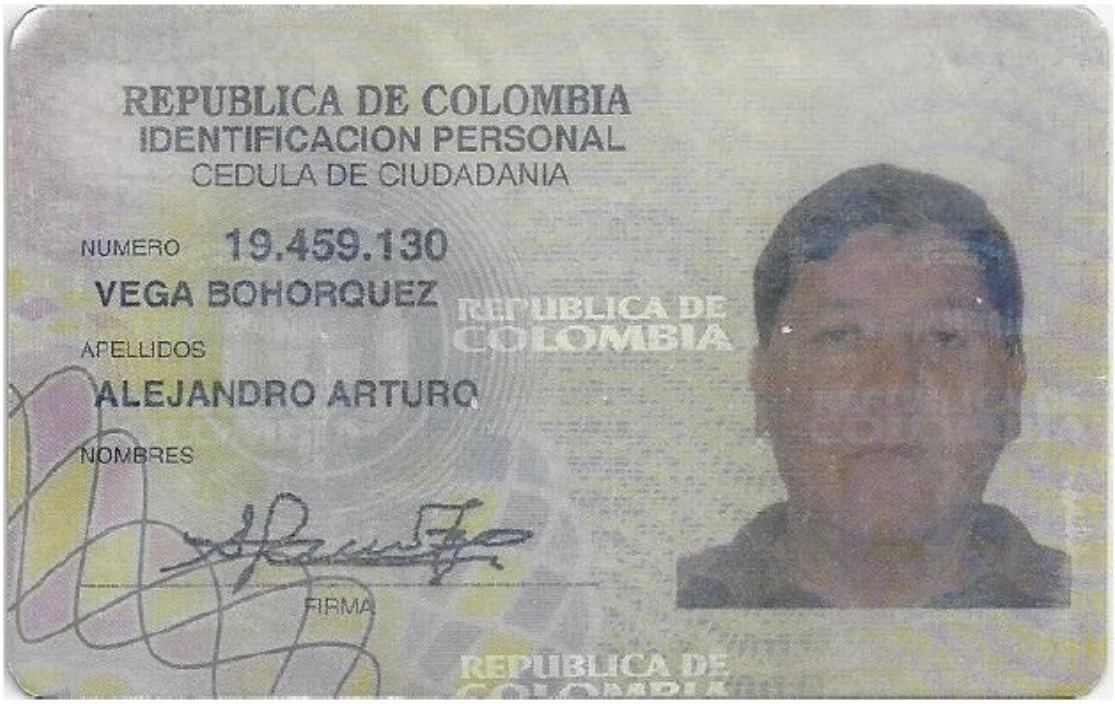
Cordialmente,

RICS QUALITY ASSURED
RICS
Registered Valuer
MEMBERSHIP
No. 5628694

ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ
R.A.A. – AVAL - 19459130
R.N.A. V-477-11
R.N.A.-MI 1235.

INFORMACIÓN DEL AVALUADOR

1. **Documento de identidad del Avalador Profesional, con domicilio en la Calle 79 No. 119 – 95 Interior 3 Apto 401, Conjunto Residencial Brisas de Granada I, Barrio Gran Granada de la Ciudad de Bogotá, C.P. 111031, Teléfono Fijo 4-79-19-97 y Teléfono Celular 312-541-46-60.**
2. **Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. – AVAL – 19459130, expedido por la ERA denominada Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores**
3. **Técnico Laboral por Competencias en Avalúos, con una intensidad de 1400 horas, expedido por el Centro de Altos Estudios Inmobiliarios.**
4. **Registro Nacional de Avaluador para Bienes Inmuebles Urbanos y Reconstrucción en P.H., expedido por la Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia.**
5. **La Lonja, El Gremio Inmobiliario de Medellín y Antioquia, Afiliado Activo en el área de avalúos**
6. **Asociación Nacional de Lonjas y Colegios Inmobiliarios "ASOLONJAS", Miembro Activo, Matrícula MI – 1235**
7. **Certificado del Curso-Taller Nuevos Métodos de Valoración, Modelos Multicriterio, y Valoración Intangibles, expedido por el Comité Organizador de la VII Convención de Agrimensura, celebrado en Cuba – 2015.**
8. **Curso de Peritación y Valuación de Predios Urbanos, expedido por el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú – 2014.**
9. **Diploma de Reconocimiento por la Exposición "La Ley del Avaluador y la Influencia del Avaluador en las Normas NIIF", expedido por el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú – 2014.**
10. **Seminario de Estudio de Títulos, expedido por la Universidad Pontificia Bolivariana, Medellín del 19 al 22 de Junio de 2018**
11. **Seminario de Capacitación respecto del contenido de la Resolución 898 de 2014 del I.G.A.C., reglamentaria de la Ley 1682 de 2013**
12. **Fotocopia de la caratula de mi libro denominado "GLOSARIO DE TERMINOS INMOBILIARIOS Y DE AVALUOS", Impreso por Editores Publicidad S.A.S, Diciembre de 2019, en Medellín, ISBN-978-958-48-8153-3**
13. **Fotocopia de la caratula de mi libro denominado "FUNDAMENTO Y TÉCNICAS DE LAS TASACIONES", Impreso por Publicep, Octubre de 2007, en Palma de Mallorca (España), ISBN – 978-84-612-1210-1.**
14. **Diploma de Técnico en Construcción de Obras, expedido por el CCC Centro de Estudios de Madrid (España) – 2005.**
15. **Diplomado en Avalúos, expedido por la Pontificia Universidad Javeriana - 1998.**


REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 19.459.130
VEGA BOHORQUEZ
APELLIDOS
ALEJANDRO ARTURO
NOMBRES
FIRMA


FECHA DE NACIMIENTO 15-DIC-1961
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.80 ESTATURA
O+ G.S. RH
M SEXO
23-ENE-1980 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES
INDICE DERECHO
A-1500150-00148300-M-0019459130-20090129 0009734881A 1 1290034569

Calle 79 No. 119 – 95 Tr 3 Apto 401 – Brisas de Granada – Bogotá D.C. – C.P. 111031
Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 00571-479-19-97
e-mail: contacto@amidavalores.com.co – www.amidavalores.com.co

PIN de Validación: a8a90a46

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

A.N.A.

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) ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19459130, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Agosto de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19459130.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	**Fecha**	**Regimen**
• Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	04 Ago 2017	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	**Fecha**	**Regimen**
• Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	01 Feb 2019	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance	**Fecha**	**Regimen**
• Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	01 Feb 2019	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
Alcance	**Fecha**	**Regimen**
• Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	11 Dic 2019	Régimen Académico

Página 1 de 4

LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
SECRETARIA DE EDUCACIÓN
Resolución 02045 del 08 de agosto de 2018

CENTRO DE ALTOS ESTUDIOS INMOBILIARIOS
20 17

NIT: 900.233.725-6
El Centro de Altos Estudios Inmobiliarios
De la Lonja de Propiedad Raiz Avaluadores y Constructores de Colombia

otorga el presente Certificado de Aptitud Ocupacional a:

ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ

C.C. 19.459.130

En:

TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS

Con una intensidad de 1400 horas teórico-prácticas

En constancia se firma en la ciudad de Bogota D.C. República de Colombia,
a los 13 días del mes de Diciembre de 2018

Miryam Adriana Cubillos Cadena
Directora Académica CAEI

José Angelo Ortiz Garcia
Secretario Académico CAEI

Calle 79 No. 119 – 95 Tr 3 Apto 401 – Brisas de Granada – Bogotá D.C. – C.P. 111031
Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 00571-479-19-97
e-mail: contacto@amidavalores.com.co – www.amidavalores.com.co

Libertad y Orden

Lonja de Propiedad Raíz
Avaluadores y Constructores de Colombia
Somos el soporte profesional de su progreso empresarial

La Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia

Que en cumplimiento del Acto No. 464 de fecha 15 de Diciembre de 2011

Otorga el Registro de Perito Avaluador interno como Miembro adscrito a nuestra Asociación a

ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ

Con Cédula de Ciudadanía No. 19.459.130 de Bogotá

Para lo cual le asigna el Registro de Perito Avaluador V-477-11, con carácter Vitalicio

En la modalidad de: Bienes Inmuebles Urbanos y Reconstrucción en P.H.

Como soporte del presente certificado se adjunta la copia del respectivo acto administrativo

En testimonio de lo anterior, se firma en Bogotá D.C. a los Quince (15) días del mes de Diciembre de Dos Mil Once (2011)

ERIKA LILIANA CUBILLOS CADENA
Representante Legal

El presente rige a partir de su publicación e inscripción en el libro del Registro de peritos Avaluadores, en la hoja No. 16

Calle 79 No. 119 – 95 Tr 3 Apto 401 – Brisas de Granada – Bogotá D.C. – C.P. 111031
Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 00571-479-19-97
e-mail: contacto@amidavalores.com.co – www.amidavalores.com.co

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

CERTIFICACIÓN

Nos permitimos certificar que el señor ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ, identificado con número de cédula 19459130, es afiliado activo a la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia.

Durante el ejercicio de su actividad inmobiliaria ha merecido el reconocimiento general de clientes y colegas dado su trabajo serio, profesional y la aplicación de rigurosos principios éticos.

El presente certificado tiene validez de un mes. Se expide en Medellín el dia 25 de enero del año 2021.

Cordialmente,

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA NIT 811016935-3

Lina González C.
LINA MARÍA GONZÁLEZ CAMERO
Directora Comercial.

C.Cial. Premium Plaza | carrera 43 A con calle 30 | local 4450 - 4o Piso
Teléfono: (054) 448 1418 | E-mail: info@lonja.org.co | www.lonja.org.co
Medellín - Colombia

ISO 9001 icontec SC-CER703676 IQNet

Presidencia Ejecutiva

ASOLONJAS

Asociacion Nacional de Lonjas y Colegios Inmobiliarios

ASOLONJAS 20 Años

Miembros Asociados y Federados a la

ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS ASOLONJAS

Corporación Legalmente constituida de acuerdo a lo establecido por los Decretos 2150 de 1995-1420 de 1998 y ley 388 de 1997, y debidamente inscritas y registradas en la Cámara de Comercio de Bogotá y en el Ministerio de Desarrollo Económico, Resolución 032133.

Resolución 032133 NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF emitidas por **IASB** INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARD BOARD, en concordancia con las **IVS** NORMAS INTERNACIONALES DE VALUACION emitidas por INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COMMITTEE

CERTIFICA QUE:

ALEJANDRO VEGA BOHORQUEZ

Identificado con Cédula de Ciudadanía No 19.459.130

Es Miembro Activo de la **ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS ASOLONJAS.**
Matricula MI 1235

Vigencia **MAYO 2021**

URIEL RAMIREZ GIRALDO
Presidente Ejecutivo

Calle 90 No.14 - 26 Of. 215 - 216 Tels> 623 40 44 - 621 3692 - 616 5846 Fax: 2561455
Email: asolonjas@yahoo.es www.asolonjas.net - Bogotá, D.C. -Colombia

HOTEL
TRYP HABANA LIBRE
LA HABANA
CUBA

VII CONVENCIÓN DE AGRIMENSURA

El Comité Organizador de la
VII Convención de Agrimensura otorga el presente

CERTIFICADO

a: Alejandro Vega Bohórquez

por su participación en el Curso Taller

NUEVOS MÉTODOS DE VALORACIÓN.
MODELOS MULTICRITERIO, VALORACIÓN INTANGIBLES

Dado en La Habana, Cuba, a los 23 días del mes de septiembre de 2015

Profesor: **Ronny González Mora**

MSc. Jorge Luis Martín Chiroldes
Presidente del Comité Organizador

Calle 79 No. 119 – 95 Tr 3 Apto 401 – Brisas de Granada – Bogotá D.C. – C.P. 111031
Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 00571-479-19-97
e-mail: contacto@amidavalores.com.co – www.amidavalores.com.co

CUERPO TECNICO DE TASACIONES DEL PERU
VERITAS JUSTUS
1889

CUERPO TECNICO DE
TASACIONES DEL PERU
FUNDADO EN 1889

Certifica que el Señor Ingeniero

Alejandro Arturo Vega Bohorquez

Ha participado en el Curso:

"Peritaciones y Valuaciones de Predios Urbanos"

realizado los días 18, 19, 21 y 22 de Agosto del 2014

San Isidro, Agosto del 2014

Ing. José Luis García-Corrochano Ostolaza
Presidente

Ing. Lizandro Gutiérrez Del Arca
Gerente

Calle 79 No. 119 – 95 Tr 3 Apto 401 – Brisas de Granada – Bogotá D.C. – C.P. 111031
Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 00571-479-19-97
e-mail: contacto@amidavalores.com.co – www.amidavalores.com.co

CUERPO TÉCNICO DE TASACIONES DEL PERÚ
VERITAS JUSTUS
1889

CUERPO TÉCNICO DE TASACIONES DEL PERÚ FUNDADO EN 1889

Otorga el presente Diploma de Reconocimiento al Señor Ingeniero

Alejandro Vega Bohorquez

Por su exposición sobre el tema

"La Ley del Avaluador y la Influencia del Avaluador en las Normas NIIF"

San Isidro, Agosto 2014

CUERPO TÉCNICO DE TASACIONES DEL PERÚ
ING. JOSE LUIS GARCÍA-CORROCHANO OSTOLAZA
Presidente

CUERPO TÉCNICO DE TASACIONES DEL PERÚ
ING. PAUL FIGUEROA LEQUIEN
Director Secretario

Calle 79 No. 119 – 95 Tr 3 Apto 401 – Brisas de Granada – Bogotá D.C. – C.P. 111031
Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 00571-479-19-97
e-mail: contacto@amidavalores.com.co – www.amidavalores.com.co

Universidad Pontificia Bolivariana

Acreditación Institucional de Alta Calidad
Sede Central - Medellín - Res. No. 02444 del 22 de febrero de 2017 – 8 años
Vigilada Mineducación

COLEGAS

Certifican que:

Alejandro Arturo Vega Bohórquez
C.C. 19459130

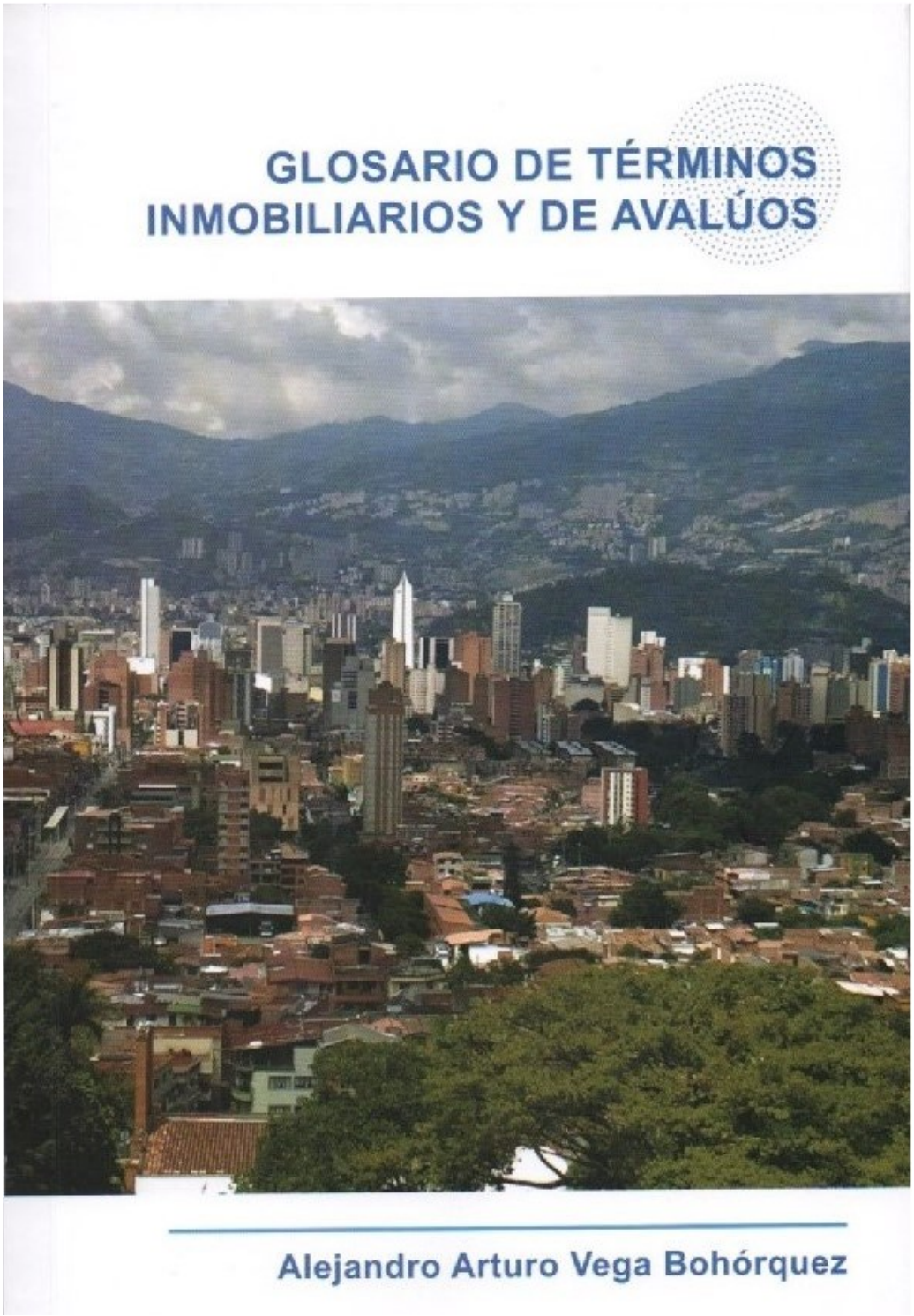
Participó en calidad de
Asistente

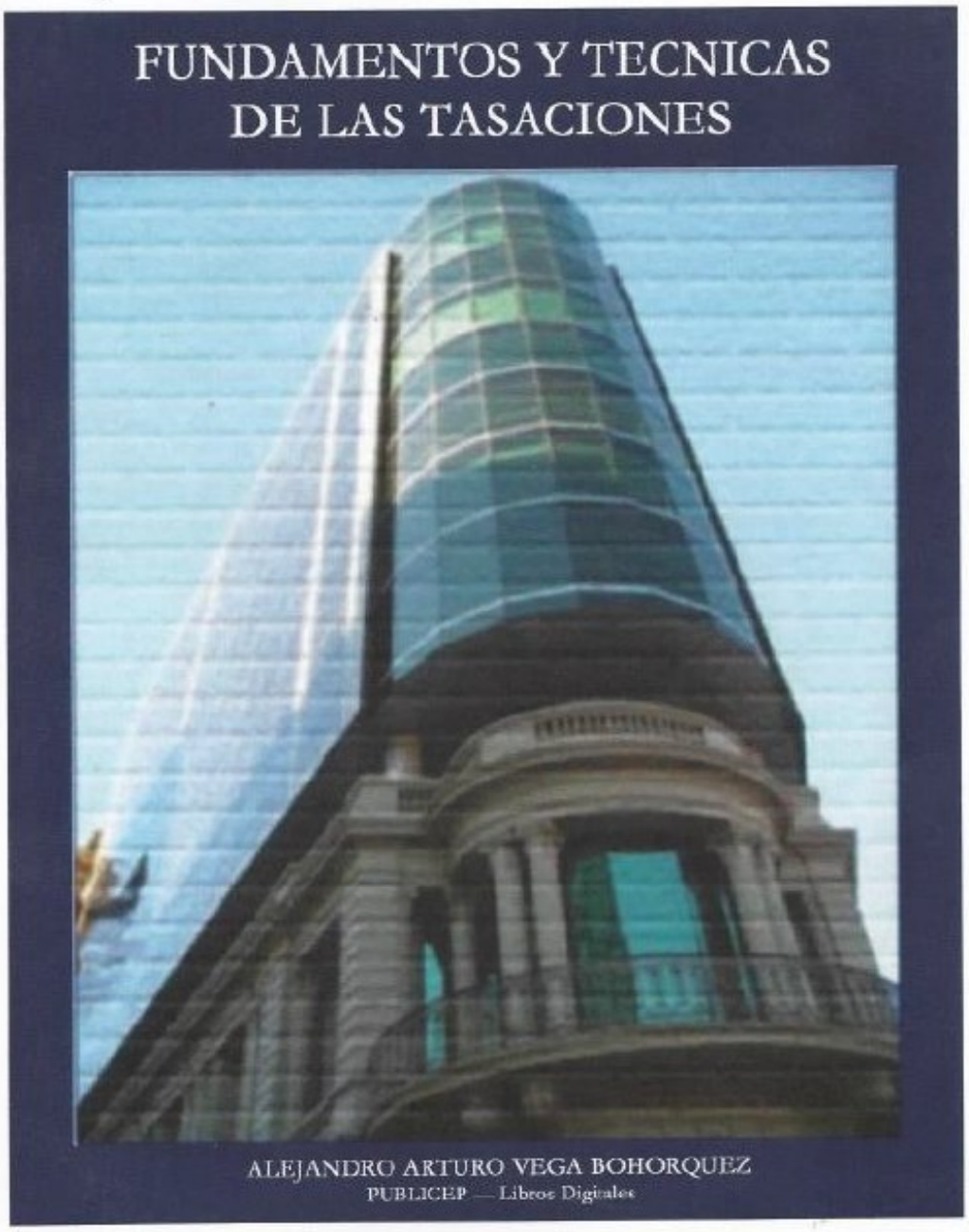
En el **Seminario Estudio de títulos**
Realizado en la Universidad Pontificia Bolivariana,
Campus Laureles, Medellín, del 19 al 22 de junio de 2018,
con una intensidad de 16 horas

Luis Eduardo Vieco Maya
Director Facultad de Derecho

Juan Carlos Pérez Pérez
Jefe Formación Continua

Vigilada Mineducación


GLOSARIO DE TÉRMINOS
INMOBILIARIOS Y DE AVALÚOS
Alejandro Arturo Vega Bohórquez


FUNDAMENTOS Y TECNICAS
DE LAS TASACIONES
ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ
PUBLICEP — Libros Digitales

CCC Centro de Estudios

DIPLOMA

Que acredita que ALEJANDRO A. VEGA BOHORQUEZ

matriculado con el nº 2.239.827 ha realizado el

CURSO DE TECNICO EN CONSTRUCCION DE OBRAS

habiendo merecido la calificación de Sobresaliente

A 6 de Enero de 2005

EL ALUMNO

EL DIRECTOR DEL CENTRO CCC

SELLO DEL CENTRO

CCC fue autorizado por Educación en aplicación del Real Decreto 2641/1980, O.M. 29/6/1981 y orden 6/10/1982 (B.O.P.V.).
Acreditado por el INEM para la Formación Teórica en los Centros de Formación (Real Decreto 23/7/1993).
Miembro fundador de ANCED (Asociación Nacional de Centros de e Lkarning y Distancia), organización colaboradora con el Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.
Miembro de AECEM [Actualmente "adigital" Asociación Española de la Economía Digital].
Centro acreditado por PricewaterhouseCoopers en la adecuación de los medios técnicos materiales y humanos requeridos para la tutoría de los alumnos.
CCC ha obtenido la Certificación de Calidad ISO 9001:2008. CCC está adherido a "Confianza Online"
CCC Centro de Estudios. C/Orense, 20 - 28020 Madrid
www.cursosccc.com

Calle 79 No. 119 – 95 Tr 3 Apto 401 – Brisas de Granada – Bogotá D.C. – C.P. 111031
Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 00571-479-19-97
e-mail: contacto@amidavalores.com.co – www.amidavalores.com.co

DUPLICADO

PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA
EDUCACIÓN CONTINUA
Programa de Arquitectura y Diseño

Certifica que

ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ

Participó en el Diplomado

DIPLOMADO EN AVALÚOS

Realizado por la Facultad de Arquitectura y Diseño, del 26 de mayo al 09 de octubre de 1998, con una intensidad total de 201 horas académicas. En constancia se expide el presente certificado de asistencia y se refrenda con las respectivas firmas.

Bogotá D.C., 15 de septiembre de 2008

Arq. OCTAVIO MORENO AMAYA
Decano Académico Facultad de Arquitectura y Diseño

Arq. JULIA ALEJANDRA LÓPEZ SUÁREZ
Directora Programa de Educación Continua

Calle 79 No. 119 – 95 Tr 3 Apto 401 – Brisas de Granada – Bogotá D.C. – C.P. 111031
Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 00571-479-19-97
e-mail: contacto@amidavalores.com.co – www.amidavalores.com.co

AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8

AVALUOS DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO BAJO NORMAS NIIF
AVALUO DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES, MUEBLES, MAQUINARIA, EQUIPO DE CÓMPUTO, DE TELECOMUNICACIONES, BIOMÉDICO, HOTELERO, VEHICULOS Y CREDITO MERCANTIL

CON EL RESPALDO DE

Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia
Somos el soporte profesional de su progreso empresarial

Alejandro A. Vega B.
La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

ASOLONJAS

CENTRO DE ALTOS ESTUDIOS INMOBILIARIOS

RICS QUALITY ASSURED
RICS Registered Valuer
MEMBERSHIP
No. 5628694

CUERPO TÉCNICO DE TASACIONES DEL PERÚ

Pontificia Universidad JAVERIANA Bogotá

Universidad Pontificia Bolivariana

PRÁCTICA
La Sociedad del Conocimiento
IMPLEMENTACIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD E INFORMACIÓN FINANCIERA

Calle 79 No. 119-95 Tr 3 Of 401 – Brisas de Granada I – Bogotá D.C. – C.P. 111031
Teléfonos: 3125414660 – 3202376883 – 0057-1-479-19-97
www.amidavalores.com.co – e-mail: contacto@amidavalores.com.co

NUESTROS CLIENTES

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, RADISSON CARTAGENA OCEAN PAVILLION HOTEL, GMW SECURITY RENT A CAR, SIKA COLOMBIA, FUNDACIÓN CIREC, LA SOBERANA S.A.S., GRUPO JURÍDICO PELAEZ, INVERSIONES MONDOÑEDO S.A., MEGACENTROS TURÍSTICOS, ANGLOGOLD ASHANTI COLOMBIA S.A.,CLINICA BELEN DE FUSAGASUGA, CLINICA EL LAGUITO DE SOGAMOSO, HOSPITAL SANTA ROSA DE TENJO, N&C INVENTARIOS S.A.S., 3GS INVENTARIOS S.A.S., POSITIVA COMPAÑÍA DE SEGUROS, ALPOPULAR CARGO, BLINSECURITY DE COLOMBIA, SAVINO DEL BENE COLOMBIA S.A.S, PERNOD RICARD DE COLOMBIA, INVERSIONES GRANVIVIENDA, GUARDIANES LIDERES EN SEGURIDAD, MUNDO NUEVO INVERSIONES, COOPERATIVA DE VIGILANTES STARCOOP, COMPAÑÍA BOYACENSE DE SEGURIDAD "COBASEC", QUAD GRAPHICS DE COLOMBIA S.A., SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA, TRANSPORTES CUNDINAMARCA, BLINDEX, LIBRERÍA DEL MAGISTERIO, Y DAFITI COLOMBIA.

NUESTRA EXPERIENCIA

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL, AVALUOS NACIONALES S.A., COLPREVI S.A., ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA ROBERTO COLLINS & CIA. LTDA., ASOLONJAS (FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y CAJAHONOR), CASA DE BIENES RAICES LTDA., GESTIÓN & AUDITORIA ESPECIALIZADA LTDA., R.C.M. INVENTARIOS LTDA., LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ AVALUADORES Y CONSTRUCTORES DE COLOMBIA, CENTURY21 –COUNTRY, SERVICIOS DINAMICOS GLOBALES S.A.S., INMOBILIARIA LA SOLEDAD, KEEPEROMEGA COMPAÑÍA INMOBILIARIA, INMOBILIARIA ALIANZA PARA EL PROGRESO, REALTIX VALOR COMPARTIDO S.A.S., TX GROUP S.A.S. Y DATAINVENTARIOS.

ALGUNOS TRABAJOS EN LOS QUE HE PARTICIPADO

AEROPUERTO OLAYA HERRERA, PLAZA DE EVENTOS DE LA MACARENA, ESTADIO Y 36 UNIDADES DEPORTIVAS "ATANASIO GIRARDOT", METRO DE MEDELLÍN (58 TRAMOS), BODEGAS DE LA PLAZA MAYORISTA, CENTRO ADMINISTRATIVO LA ALPUJARRA (ALCALDÍA DE MEDELLÍN), AEROPARQUE JUAN PABLO II, CERRO NUTIVARA, PISTA DE BICICROSS "MARIANA PAJON", COLEGIOS Y PLACAS DEPORTIVAS DE MEDELLÍN (EN TOTAL 3200 ZONAS DE USO PÚBLICO), FIDUPOPULAR, 55 TIENDAS CENCOSUD (ANTES CARREFOUR), TIENDAS EASY, ESTACIONES DE SERVICIO (BOMBAS DE GASOLINA) DE CENCOSUD, ICETEX, ALCANOS DE COLOMBIA S.A. E.S.P., ALIAZA FRACESA DE BOGOTA, COMFAMA DE BUCARAMANGA, HOSPITALE DE CARTAGENA E.S.E., NAZARETH S.A. E.S.E., HOSPITAL DE BOSA S.A. E.S.E., HOSPITAL TUNAL S.A. E.S.E., BRENNTAG DE COLOMBIA S.A., ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL "EPISOL" S.A., CONSECIONARIA RUTA DEL SOL "CONSOL" S.A.S. (MAQUINARIA AMARILLA Y VEHÍCULOS), MANSAROVAR ENERGY COLOMBIA, PETROCOLOMBIA S.A., BASE MILITAR DEL OPON, 6 ESTACIONES DE BOMBEROS DE BOGOTÁ, ACCIÓN SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA (VEHÍCULOS), POSITIVA S.A., FINDETER S.A., DESARROLLOS CAMPESINOS, DIATECO, FIDUCIARIA CENTRAL, FUNDACIÓN LOS LIBERTADORES, HOTEL ESTELAR, HOTEL LAS AMÉRICAS, HOTEL CORALES DE INDIAS, INDUSTRIAS PURATOS, T-VAPAN 500, LEVACOL, MAKROFINANCIERA, MAKRO, VERTICAL S.A.S., PANAMERICANA DE ALIMENTOS, Y SOCODA.

PIN de Validación: bccd0b2f

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) ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19459130, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Agosto de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19459130.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance	Fecha	Regimen
• Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	04 Ago 2017	Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance	Fecha	Regimen
• Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	01 Feb 2019	Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance	Fecha	Regimen
• Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	01 Feb 2019	Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance	Fecha	Regimen
• Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	11 Dic 2019	Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance	Fecha	Regimen
• Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	01 Feb 2019	Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	01 Feb 2019	Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	01 Feb 2019	Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	11 Dic 2019	Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance	Fecha	Regimen
• Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.	01 Feb 2019	Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance	Fecha	Regimen
• Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	01 Feb 2019	Régimen

		Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	**Fecha** 12 Abr 2019	**Regimen** Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance • Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	**Fecha** 01 Feb 2019	**Regimen** Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance • Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	**Fecha** 11 Dic 2019	**Regimen** Régimen Académico

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 desde el 26 de Abril de 2017 hasta el 25 de Abril de 2021, 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 INSCRIPCION EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 79 N. 119-95 INT 3 APTO 401
Teléfono: 3125414660
Correo Electrónico: alarvebo@yahoo.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios.

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) ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19459130.

El(la) señor(a) ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ 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

bccd0b2f

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 Marzo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez

Representante Legal

Su transacción fue APROBADA

Información de su pago

Identificación:
19459130

Fecha de la transacción:
2021-03-19 21:28:39

Nombre:
-

Correo:
-

Referencia de pago:
40661898

Concepto:
Transaccion_para_generacion_de_certificados_de_tradicion_y_libertad

CUS:
929754553

Estado:
Transacción APROBADA

IVA a pagar:
0

Total a pagar:
$ 15.900

Información del comercio

Comercio:
Superintendencia de Notariado y Registro

NIT:
899999007

Banco:

Entidad Financiera:
BANCOLOMBIA

IP Cliente:
190.158.160.168

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210319810840921832 **Nro Matrícula: 50C-252251**

Impreso el 19 de Marzo de 2021 a las 09:28:56 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 13-11-1974 RADICACIÓN: 1974-069649 CON: SIN INFORMACION DE: 30-10-1974
CODIGO CATASTRAL: **AAA0063TMLW**COD CATASTRAL ANT: 62/81A/21
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO NUMERO 12 DE LA MANZANA 48 URBANIZACION VILLA LUZ, CON AREA DE 279.28 METROS CUADRADOS Y LINDA: NORTE EN 26.41 METROS CON EL LOTE NUMERO 13 DE LA MISMA MANZANA; SUR, EN 22.16 METROS CON LA CALLE 62 DE LA MISMA MANZANA; ORIENTE EN 11.50 METROS CON EL LOTE NUMERO 11 DE LA MISMA MANZANA; OCCIDENTE EN 12.26 METROS CON LA TRANSVERSAL 85".--

AREA Y COEFICIENTE

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:
AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:
COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) TV 85 64B 04 (DIRECCION CATASTRAL)
1) TRANSVERSAL 85 62-04 LOTE 12. MANZANA 48. URBANIZACION VILLA LUZ

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 241805

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-10-1974 Radicación: 74069649

Doc: ESCRITURA 3829 del 28-06-1974 NOTARIA 5 de BOGOTA VALOR ACTO: $18,028,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTROS

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

DE: ORGANIZACION LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LTDA. X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA (DAVIVIENDA)

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-02-1975 Radicación: 75008794

Doc: ESCRITURA 7655 del 30-11-1974 NOTARIA 5 de BOGOTA VALOR ACTO: $29,681,272

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTROS

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

DE: ORGANIZACION LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LTDA. X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210319810840921832 **Nro Matrícula: 50C-252251**

Impreso el 19 de Marzo de 2021 a las 09:28:56 PM

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

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

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-09-1975 Radicación: 1975-66664

Doc: ESCRITURA 462 del 11-02-1975 NOTARIA 5 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ORGANIZACION LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LTDA. X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-07-1976 Radicación: 76049285

Doc: ESCRITURA 2279 del 14-05-1976 NOTARIA 5 de BOGOTA VALOR ACTO: $455,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ORGANIZACION LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO

A: NICHOLLS ARIAS COLOMBIA X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-07-1976 Radicación: 76049286

Doc: ESCRITURA 2280 del 14-05-1976 NOTARIA 6 de BOGOTA VALOR ACTO: $380,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: NICHOLLS ARIAS COLOMBIA X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-07-1976 Radicación: 76049286

Doc: ESCRITURA 2280 del 14-05-1976 NOTARIA 6 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: NICHOLLS ARIAS COLOMBIA

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-08-1985 Radicación: 1985-101623

Doc: ESCRITURA 1814 del 18-07-1985 NOTARIA 23 de BOGOTA VALOR ACTO: $6,800,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: NICHOLLS ARIAS COLOMBIA **NIT# 41321737**

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210319810840921832 **Nro Matrícula: 50C-252251**

Impreso el 19 de Marzo de 2021 a las 09:28:56 PM

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

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

A: GAMBOA GAMBA JUAN DE JESUS **CC# 4169184** **X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-08-1985 Radicación: 1985-101623

Doc: ESCRITURA 1814 del 18-07-1985 NOTARIA 23 de BOGOTA VALOR ACTO: $4,760,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GAMBOA GAMBA JUAN DE JESUS CC# 4169184 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO **NIT# 60002963**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-08-1985 Radicación: 1985-108398

Doc: ESCRITURA 5612 del 22-05-1985 NOTARIA 5 de BOGOTA VALOR ACTO: $8,000,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA ESTE Y OTROS

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

A: HOYOS GOMEZ LUIS ALBERTO

A: ORGANIZACION LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LTDA.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-07-1986 Radicación: 90377

Doc: OFICIO 1645 del 22-07-1986 JUZG. 22 C.CTO de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

A: GAMBOA GAMBA JUAN DE DIOS **X**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-11-1986 Radicación: 86150262

Doc: OFICIO 2278 del 23-10-1986 JUZG. 22 C.CTO de BOGOTA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

A: GAMBOA GAMBA JUAN DE JESUS **CC# 4169184**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 31-05-1988 Radicación: 1988-85904

Doc: ESCRITURA 3980 del 09-05-1988 NOTARIA 5 de BOGOTA VALOR ACTO: $380,000

Se cancela anotación No: 5

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210319810840921832 **Nro Matrícula: 50C-252251**

Impreso el 19 de Marzo de 2021 a las 09:28:56 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

A: NICHOLLS ARIAS COLOMBIA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 31-05-1988 Radicación: 1988-85904

Doc: ESCRITURA 3980 del 09-05-1988 NOTARIA 5 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

A: NICHOLLS ARIAS COLOMBIA

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 25-09-1990 Radicación: 1990-58176

Doc: OFICIO 1440 del 31-08-1990 JUZ 1 C.CTO de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO EJECUTIVO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: GAMBOA GAMBA JUAN DE JESUS **CC# 4169184** **X**

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 14-12-1990 Radicación: 1990-76903

Doc: OFICIO 2207 del 16-11-1990 JUZG. 1.C.CTO de BOGOTA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO X

A: GAMBOA GAMBA JUAN DE JESUS **CC# 4169184**

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 13-05-1998 Radicación: 1998-42531

Doc: OFICIO 9775 del 11-05-1998 EJECUCIONES FISCALES de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: IDU

A: GAMBOA GAMBA JUAN DE JESUS **CC# 4169184** **X**

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 17-04-2002 Radicación: 2002-28938

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210319810840921832 **Nro Matrícula: 50C-252251**

Impreso el 19 de Marzo de 2021 a las 09:28:56 PM

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

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

Doc: OFICIO 6100-18290 del 14-07-1998 INSTITUTO DESARROLLO URBANO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0771 CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

A: GAMBOA GAMBA JUAN DE JESUS **CC# 4169184** **X**

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 05-03-2003 Radicación: 2003-20774

Doc: OFICIO 1433 del 03-09-2002 JUZGADO 22 DE FAMILIA de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO DE LA SUCESION: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION

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

A: GAMBOA GAMBA JUAN DE JESUS **CC# 4169184** **X**

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 07-11-2006 Radicación: 2006-116523

Doc: OFICIO 2011 del 22-09-2006 JUZGADO 22 DE FAMILIA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO N0. 02-0809 SUCESION

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

DE: GAMBOA GAMBA JUAN DE JESUS CC# 4169184 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 07-11-2006 Radicación: 2006-116531

Doc: ESCRITURA 2811 del 19-10-2006 NOTARIA 40 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION EL OTRO 50% PARA LOS LEGITIMARIOS

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

DE: GAMBOA GAMBA JUAN DE JESUS CC# 4169184

A: GAMBOA AVILA DIANA MILENA **CC# 52791422** **X**

A: GAMBOA MALAGON ALEXANDER **X**

A: GAMBOA MALAGON EMERSON **X**

A: GAMBOA MALAGON JHON RICARDO **X**

A: GAMBOA MALAGON ROBINSON **X**

A: GAMBOA MALAGON SONIA ISABEL **CC# 51949875** **X**

A: GAMBOA MALAGON VIVIANA MARCELA **X**

A: GAMBOA RODRIGUEZ ANDERSON **CC# 80175189** **X**

A: GAMBOA RODRIGUEZ JESUS DAVID **X**

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210319810840921832 **Nro Matrícula: 50C-252251**

Impreso el 19 de Marzo de 2021 a las 09:28:56 PM

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

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

A: GAMBOA RODRIGUEZ JUAN EDISSON X

A: RODRIGUEZ ROSA LEONOR **CC# 51562213** X 50%

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 27-03-2012 Radicación: 2012-27642

Doc: OFICIO 0765 del 07-03-2012 JUZGADO 23 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO N. 11001310302320120008100

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

DE: GAMBOA MALAGON ALEXANDER

DE: GAMBOA MALAGON EMERSON

DE: GAMBOA MALAGON ROBINSON

A: GAMBOA AVILA DIANA MILENA **CC# 52791422**

A: GAMBOA MALAGON JHON RICARDO

A: GAMBOA MALAGON SONIA ISABEL **CC# 51949875**

A: GAMBOA MALAGON VIVIANA MARCELA

A: GAMBOA RODRIGUEZ ANDERSON **CC# 80175189**

A: GAMBOA RODRIGUEZ JESUS DAVID

A: GAMBOA RODRIGUEZ JUAN EDISSON

A: RODRIGUEZ ROSA LEONOR **CC# 51562213**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *21*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha:

006 NOTARIA 5.

---

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

Impreso el 19 de Marzo de 2021 a las 09:28:56 PM

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

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

* * *

==

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-189241 **FECHA: 19-03-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

Bogotá, D.C.

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

Fecha: 20/03/2021

Hora: 17:35:56

Señor(a)

USUARIO

TV 85 64B 04

Localidad ENGATIVA **CHIP** **AAA0063TMLW**

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada no tiene asignado estrato.

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

Carrera 30 25 90 Piso 5, 8, 13. Conmutador 3358000 Extensión 8132

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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
TV 85 64 B 4

(CL 64B 81A 86,CL 64B 81A 84,CL 64B 81A 80,TV 85 64)

TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	**MODALIDAD:**	URBANISTICA	**FICHA:**	2	
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	**ZONA:**	ZONA RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVIC	**LOCALIDAD:**	10	ENGATIVA
				UPZ:	31	SANTA CECILIA
FECHA DECRETO:		**No. DECRETO:**	Dec 152 de 2006 Mod.=Res 320 de 20	**SECTOR:**	2	SANTA CECILIA

Sector de Demanda: C

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:

- 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

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación esta 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.

Fecha **2021 03 20**

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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION TV 85 64 B 4

(CL 64B 81A 86,CL 64B 81A 84,CL 64B 81A 80,TV 85 64)

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: II

Categoría: Principal

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES Condiciones	PARQUEADEROS Privados	Visitantes
VIVIENDA - VIVIENDA	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	No aplica		Ver cuadro Anexo4 Exigencia de estacionamientos Uso Vivienda Decreto 190-2004	Ver cuadro Anexo4 Exigencia de estacionamientos Uso Vivienda Decreto 190-2004
	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	No aplica		Ver cuadro exigencia de estacionamientos Uso Vivienda	Ver cuadro exigencia de estacionamientos Uso Vivienda

Categoría: Complementario

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES Condiciones	PARQUEADEROS Privados	Visitantes
COMERCIO - COMERCIO VECINAL A	LOCALES, CON AREA DE VENTAS DE HASTA 500 M2	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO. Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas, ferreterías.	vecinal		1 x 250 m2	1 x 30 m2
COMERCIO - COMERCIO VECINAL B	TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON ÁREA NO MAYOR DE 60 M2	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.	vecinal			
COMERCIO - COMERCIO ZONAL	ALMACENES, SUPERMERCADOS, Y CENTROS COMERCIALES HASTA 2.000 M2 DE AREA DE VENTAS.	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y	zonal		1 x 250 m2	1 x 35 m2

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
TV 85 64 B 4
(CL 64B 81A 86,CL 64B 81A 84,CL 64B 81A 80,TV 85 64)

			CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
Uso- Subuso	**Uso Específico**	**Descripción**	**Escala**	**Condiciones**	**Privados**	**Visitantes**
		piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, viveros, telas, cortinas, discos, pinturas, mascotas, autopartes, repuestos, lujos y bocelería para automotores, Juegos localizados de suerte y azar, (Bingos, videobingos, esferodromos y maquinas tragamonedas y casinos). Compraventas o casas de empeño.				
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	Centros de capacitación especial de ocupación, artísticos y de adultos. Planteles educación preescolar, básica y media, hasta 1.500 alumnos. Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal hasta 1000 alumnos.	zonal		1 x 200 m2	1 x 300 m2
	EDUCATIVO	Planteles educación preescolar, básica y media, hasta 850 alumnos.	vecinal		1 x 200 m2	1 x 300 m2
	CULTURAL	Bibliotecas hasta 250 puestos de lectura. Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, teatros, casas de cultura, en predios hasta 5.000 m2. Casas juveniles	zonal		1 x 60 m2	1 x 200 m2
	CULTURAL	Salones comunales. Casas de la cultura hasta 200 m2.	vecinal		1 x 200 m2	1 x 300 m2
	SALUD	Nivel 1. Centro de atención médica inmediata CAMI, unidad básica de atención en salud UBA, unidad primaria de atención en salud UPA, centro de atención ambulatoria CAA, empresas sociales de salud del	zonal		1 x 80 m2	1 x 350 m2

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
TV 85 64 B 4
(CL 64B 81A 86,CL 64B 81A 84,CL 64B 81A 80,TV 85 64)

				CONDICIONES GENERALES	PARQUEADEROS	
Uso- Subuso	**Uso Específico**	**Descripción**	**Escala**	**Condiciones**	**Privados**	**Visitantes**
	CULTO	estado e Instituciones privadas de salud equivalentes al nivel 1 de atención.. Edificaciones para el culto, hasta 100 personas y/o 200 m2 de construcción como máximo.	vecinal		No se exige	No se exige
	BIENESTAR SOCIAL	Centros locales de atención a grupos vulnerables: la familia, la mujer, la infancia, la 3ª edad y la juventud, centros Integrados comunitarios, centros de adopción,hogares de bienestar	zonal		1 x 60 m2	1 x 350 m2
	CULTO	Edificaciones para el culto y servicios parroquiales o complementarios entre 350 y 750 personas y /o 1500 m2 de construcción como máximo.	zonal			
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	Canchas múltiples y dotaciones deportivas	vecinal		1 x 400 m2	1 x 250 m2
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	SEGURIDAD CIUDADANA	Subestaciones de policía. Estaciones de Bomberos. Unidad Operativa Cruz Roja. Unidad Operativa Defensa Civil. Comando de atención Inmediata C.A.I..	zonal		1 x 200 m2	1 x 300 m2
	DEFENSA Y JUSTICIA	Comisarías de familia. Unidad de Mediación y Conciliación.	zonal		1 x 60 m2	1 x 100 m2
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Veedurías, Notarías, Curadurías. Sede de la Alcaldía Local, Juntas Administradoras Locales.	zonal		1 x 100 m2	1 x 300 m2
SERVICIOS - SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLE	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN, E INSUMOS A VEHÍCULOS EN: Servitecas, talleres de mecánica, montallantas , lavaderos de carros y cambiaderos de aceite.	zonal		1 x 60 m2	1 x 40 m2
	SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLE	SERVICIOS DE LLENADO DE COMBUSTIBLES: Estaciones de llenado Estaciones de servicio completo	urbano		1 x 60 m2	1 x 40 m2

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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
TV 85 64 B 4

(CL 64B 81A 86,CL 64B 81A 84,CL 64B 81A 80,TV 85 64)

			CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
Uso- Subuso	**Uso Específico**	**Descripción**	**Escala**	**Condiciones**	**Privados**	**Visitantes**
SERVICIOS - SERVICIOS EMPRESARIALES	SERVICIOS FINANCIEROS	SUCURSALES DE: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de cambio.	urbano		1 x 60 m2	1 x 80 m2
	SERVICIOS FINANCIEROS	Cajeros automáticos	zonal		No se exige	No se exige
	SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	OFICINAS ESPECIALIZADAS DE: Finca raíz, arrendamientos, Informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesorías, auditoría, contabilidad, bolsas y agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.	urbano		1 x 60 m2	1 x 80 m2
	SERVICIOS DE LOGISTICA	OFICINAS Y AGENCIAS DE ATENCIÓN AL CLIENTE. Correo, Embalaje, Almacenamiento, mantenimiento, reparación, celaduría, limpieza, fumigación.	urbano		1 x 80 m2	1 x 80 m2
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS DE PARQUEADERO	Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas	urbano		No se exige	No se exige
	SERVICIOS TURÍSTICOS	Hoteles y Apartahoteles hasta 50 habitaciones con servicios básicos Residencias estudiantiles, religiosas y de la tercera edad.	urbano		1 x 100 m2	1 x 80 m2
	SERVICIOS ALIMENTARIOS	Restaurantes, comidas rápidas, Casas de Banquetes.	zonal		1 x 40 m2	1 x 50 m2
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	Chance, lotería en línea, Juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato	vecinal		No se exige	No se exige
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	Alquiler de videos, servicios de Internet. Servicios de telefonía. Escuelas de baile. Billares, boleras, Juegos de habilidad y destreza Juegos localizados de suerte y azar (Bingos, videobingos, esferodromos y maquinas tragamonedas)	zonal		1 x 100 m2	1 x 200 m2
	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería y de tintorerías,	vecinal		No se exige	No se exige

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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
TV 85 64 B 4

(CL 64B 81A 86,CL 64B 81A 84,CL 64B 81A 80,TV 85 64)

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES Condiciones	PARQUEADEROS Privados	Visitantes
		reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, fuentes de soda.				
	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	OFICINAS Y CONSULTORIOS DE: Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental), servicios de ambulancia, venta de telefonía celular, viveros.	zonal		1 x 80m2	1 x 80 m2

Nota No.:	**1**	DOTACIONALES: Los dotacionales existentes en todos los sectores tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), se regulan por el POT, normas reglamentarias y Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). Igualmente, se encuentran supeditados a las condiciones y prevalencia del respectivo plan maestro. Los predios señalados en los planos correspondientes a los sectores de usos y edificabilidad (planchas 2 y 3 del presente Decreto) bajo la convención de dotacional, serán susceptibles de aumentar la escala de su impacto, de acuerdo con las disposiciones atinentes al uso dotacional.
Nota No.:	**2**	Estos subsectores corresponden a Zonas Delimitadas de comercio y servicios, en las cuales no se permiten ni el semisótano ni el cerramiento de antejardines.
Nota No.:	**3**	Los dotacionales existentes de escala Metropolitana, Urbana y Zonal requieren adelantar Planes de Regularización y Manejo, a través del mismo podrán incorporar predios adyacentes y en estos se considerará permitido el uso dotacional dentro del área que demarque el Plan con este propósito.
Nota No.:	**4**	TRATAMIENTO DE DESARROLLO: A los predios urbanizables no urbanizados existentes en Sectores Normativos de esta UPZ se les aplicará el tratamiento de Desarrollo, el cual se rige por las disposiciones del POT, Decreto 327 de 2004 y normas reglamentarias correspondientes; se orientarán por los lineamientos del plano de Estructura Ambiental y de Espacio Público (Plancha No. 1 del presente Decreto).
Nota No.:	**5**	TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA: En los sectores normativos reglamentados por el Tratamiento de Renovación Urbana en las modalidades de reactivación y redesarrollo, el Plan Parcial podrá definir nuevos usos, adicionales a los que aparecen en la presente ficha. El Plan Parcial se establecerá en un área mínima de una manzana, su área de estudio se definirá al inicio del proceso del Plan Parcial en la consulta preliminar.

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: A

EDIFICABILIDAD

Variable	Condiciones

TIPO FRENTE: Norma Moderada

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
TV 85 64 B 4

(CL 64B 81A 86,CL 64B 81A 84,CL 64B 81A 80,TV 85 64)

Altura Máxima (Pisos)	2	Nota 2. Con excepción de las manzanas o costados de manzana en las que se estableció otra dimensión en los planos generales de la urbanización. NO SE PERMITE
Antejardín (Metros)	3	Nota 2. Con excepción de las manzanas o costados de manzana en las que se estableció otra dimensión en los planos generales de la urbanización. NO SE PERMITE
Area Minima (Mts 2)	0	Nota 2. Con excepción de las manzanas o costados de manzana en las que se estableció otra dimensión en los planos generales de la urbanización. NO SE PERMITE
Frente Minimo (Metros)	6	Nota 2. Con excepción de las manzanas o costados de manzana en las que se estableció otra dimensión en los planos generales de la urbanización. NO SE PERMITE
Indice de Construcción	1,5	Nota 2. Con excepción de las manzanas o costados de manzana en las que se estableció otra dimensión en los planos generales de la urbanización. NO SE PERMITE
Indice de Ocupación	0,7	Nota 2. Con excepción de las manzanas o costados de manzana en las que se estableció otra dimensión en los planos generales de la urbanización. NO SE PERMITE
Ancho de via igual o mayor a 12 mts (Pisos)	0	Nota 2. Con excepción de las manzanas o costados de manzana en las que se estableció otra dimensión en los planos generales de la urbanización. NO SE PERMITE
Ancho de via menor a 12 mts (Pisos)	0	Nota 2. Con excepción de las manzanas o costados de manzana en las que se estableció otra dimensión en los planos generales de la urbanización. NO SE PERMITE
Semisótano (Si/No)	0	Nota 2. Con excepción de las manzanas o costados de manzana en las que se estableció otra dimensión en los planos generales de la urbanización. NO SE PERMITE
Tipología	CONTINUA	Nota 2. Con excepción de las manzanas o costados de manzana en las que se estableció otra dimensión en los planos generales de la urbanización. NO SE PERMITE
Voladizo (Metros)	0	Nota 2. Con excepción de las manzanas o costados de manzana en las que se estableció otra dimensión en los planos generales de la urbanización.

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
TV 85 64 B 4
(CL 64B 81A 86,CL 64B 81A 84,CL 64B 81A 80,TV 85 64)

		NO SE PERMITE

Nota No.:	**1**	AISLAMIENTO LATERAL: En tipologia continua NO aplica; para tipologia aislada se reglamenta según disposiciones del Decreto General de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
Nota No.:	**2**	AISLAMIENTOS POSTERIOR Y LATERAL: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
Nota No.:	**3**	ANTEJARDINES: Aplica artículo 260 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT) y decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). Los predios medianeros colindantes con edificaciones permanentes o con predios cuyo antejardín reglamentario sea de menor dimensión o sin exigencia del mismo, deberán prever un empate de antejardín en una longitud de fachada no menor a 3,00 metros.
Nota No.:	**4**	DOTACIONALES : Los dotacionales existentes en todos los sectores tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT), se regulan por el POT, normas reglamentarias y Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). Igualmente, se encuentran supeditados a las condiciones y prevalencia del respectivo plan maestro. Los predios señalados en los planos correspondientes a los sectores de usos y edificabilidad (planchas 2 y 3 del presente Decreto) bajo la convención de dotacional, serán susceptibles de aumentar la escala de su impacto, de acuerdo con las disposiciones atinentes al uso dotacional. Los dotacionales de escala Zonal, Urbana y Metropolitana deberán desarrollar el respectivo Plan de Regularización y Manejo.
Nota No.:	**5**	Las dimensiones y condiciones normativas de los antejardines, aplican también para los retrocesos contra parques y zonas verdes.
Nota No.:	**6**	SEMISÓTANOS: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004), NO se permiten los semisótanos en las zonas delimitadas de comercio y servicios.
Nota No.:	**7**	TRATAMIENTO DE DESARROLLO: Los predios urbanizables sometidos al tratamiento de Desarrollo se rigen por las disposiciones del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT), el Decreto 327 de 2004 y las normas reglamentarias correspondientes.
Nota No.:	**8**	TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN: El sector normativo No.5 se regirá por las disposiciones de los artículos 373 al 377 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT).
Nota No.:	**9**	VOLADIZOS: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).

ALEJANDRO A. VEGA BOHÓRQUEZ

R.U.T. 19.459.130 - 1
Calle 79 No. 119 - 55 In 3 Of 401 - Bogotá
TEL. 312-541-46-60 y 4-79-19-97
e-mail: alarvebo@yahoo.es

CUENTA DE COBRO No.		
AV-1670		
FECHA DD/MM/AAAA		
23	3	2021

Nombre o Razón Social del Cliente	C.C. o N.I.T.
CESAR GIOVANNY LOMBANA MALAGON	79.885.567

DESCRIPCION DEL SERVICIO	VALOR TOTAL
POR REALIZA EL AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE	
UBICADO EN EL BARRIO VILLA LUZ DE LA LOCALIDAD DE	
ENGATIVA Y UBICADO EN LA DIRECCIÓN TR 85 No. 64B - 04	
LA CIUDAD DE BOGOTA	$ 500.000,00
De acuerdo con lo establecido en el Articulo 340 del E.T., el Articulo	
1 de la Ley 1819 certifico que no tengo contratado o vinculado por	
al menos 90 dias continuos o discontinuos a dos o más trabajadores	
contratistas asociados a mi actividad.	
ANTICIPO PARA REALIZAR LOS AVALUOS	$ -
EL SALDO SE DEBE CANCELAR CONTRAENTREGA	
FAVOR REALIZAR LA TRANSFERENCIA A LA CUENTA DE	
AHORROS DE BANCOLOMBIA No. 58854460267	

ACEPTACIÓN DE LA CUENTA DE COBRO	CONTABILIZADO

FIRMA Y SELLO		
	SUB-TOTAL	$ 500.000,00
	I.V.A.	$ -
	TOTAL	$ 500.000,00
	Esta Cuenta de Cobro se asimila en sus efectos legales a una letra de cambio de acuerdo con el Artículo 774 del Código de Comercio	

Atrás Archivar Mover Borrar Spam

TRASLADO ACTUALIZACION AVALUO PROCESO DIVISORIO 11001310302320120008100 2

Yahoo/Enviados

CESAR GIOVANNY LOMBANA MALAGÓN <cglombanam@yahoo.com>
Para: oscarchoconta@gmail.com, edgarescobarabogado@gmail.com,
CESAR GIOVANNY LOMBANA MALAGÓN

vie, 26 de mar. a las 4:53 p. m.

cordial saludo, en mi condición de apoderado judicial, y de acuerdo a lo establecido en el Decreto 806 de 2020, me permito correr traslado de la actualización del avaluó, dentro del proceso del asunto.

CESAR GIOVANNY LOMBANA MALAGON
ABOGADO MAGISTER
DOCENTE UNIVERSITARIO
3118999147

actualizacio... .pdf
10.8MB

CESAR GIOVANNY LOMBANA MALAGÓN <cglombanam@yahoo.com>
Para: oscarchoconta@gmail.com, edgarescobarabogado@gmail.com,
CESAR GIOVANNY LOMBANA MALAGÓN

vie, 26 de mar. a las 4:56 p. m.

radicado 11001310302320120008100 DIVISORIO Alexander Gamboa Malagón VS Rosa Leonor Rodríguez

CESAR GIOVANNY LOMBANA MALAGÓN <cglombanam@yahoo.com>

Vie 26/03/2021 17:01

Para: Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; cglombanam@yahoo.com <cglombanam@yahoo.com>

2 archivos adjuntos (11 MB)

actualizacion avaluo.pdf; constancia de envio decreto 806.pdf;

CORDIAL SALUDO, REMITO ACTUALIZACION DEL AVALUO CONFORME LO SOLICITADO POR EL DESPACHO, IGUALMENTE CONSTANCIA DEL TRASLADO DE QUE TRATA EL DECRETO 806 DE 2020.

CESAR GIOVANNY LOMBANA MALAGON
ABOGADO MAGISTER
DOCENTE UNIVERSITARIO
3118999147

JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO
j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 4 de mayo de 2021

Divisorio No. 2012 – 00081

1. Del avalúo comercial del bien inmueble materia de subasta que antecede, rendido por el perito Alejandro Vega Bohórquez y arrimado por el extremo demandante, se **CORRE** traslado a la contraparte por el término de tres (3) días, para los fines que ha bien tenga.

2. Requiérase al secuestre para que, dentro de los diez días siguientes a la notificación de este proveído, rinda cuentas comprobadas de su gestión. Adviértasele que, de no proceder de conformidad, se hará acreedor de las sanciones previstas en los artículos 50 y 51 del CGP. Comuníquesele de conformidad con el artículo 11 del Decreto 806 de 2020.

NOTIFÍQUESE,

CAMILA ANDREA CALDERÓN FONSECA
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 042, del 05 de mayo de 2021.

MÓNICA TATIANA FONSECA ARDILA
Secretaria