

**CAMILO BERMÚDEZ GONZALEZ**  
**Avaluador -**  
**Inmuebles Especiales, Urbanos y Rurales**

**LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**  
Ingeniero Catastral y Geodesta  
Experto en Avalúos Urbanos y Rurales

5  
343

## **AVALUO COMERCIAL**



**CASA DE HABITACIÓN**  
**(Tierra y Construcción)**  
**CARRERA 80 I N° 60-25 SUR**  
**BARRIO BOSA CENTRO**  
**LOCALIDAD DE CIUDAD BOSA**  
**BOGOTÁ D.C.**

**SOLICITADO POR:**  
**JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL**  
**CIRCUITO DE BOGOTÁ**

**Bogotá, D.C. Febrero 15 de 2.022**

Avenida 9ª # 127B-36 - Ofc. 201 - Bogotá  
Teléfonos: 6159515, 4728281  
CEL 3123211995  
Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)

Carrera 86 # 75A-85 Oficina 310 - Bogotá  
Teléfonos: 3115991205  
Email: [vladimirVela@gmail.com](mailto:vladimirVela@gmail.com)

**CAMILO BERMÚDEZ GONZALEZ**  
**Avaluator -**  
**Inmuebles Especiales, Urbanos y Rurales**

**LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**  
Ingeniero Catastral y Geodesta  
Experto en Avalúos Urbanos y Rurales

344  
311

## CONTENIDO

### **1. INFORMACIÓN BÁSICA**

- 1.1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE
- 1.2. TIPO DE BIEN INMUEBLE
- 1.3. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN
- 1.4. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR
- 1.5. FECHAS DEL ESTUDIO
- 1.6. BASES DE VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR
- 1.7. DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES DEL OBJETO DE VALORACIÓN
- 1.8. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS
- 1.9. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO
- 1.10. VIGENCIA DEL AVALÚO

### **2. INFORMACIÓN JURÍDICA**

- 2.1. PROPIETARIOS
- 2.2. MATRICULA INMOBILIARIA
- 2.3. TITULO DE PROPIEDAD (ESCRITURA)
- 2.4. CEDULA CATASTRAL
- 2.5. CHIP

### **3. INFORMACIÓN DEL SECTOR**

- 3.1 LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL SECTOR
- 3.2. ACTIVIDADES PREDOMINANTES
- 3.3. DOTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS
- 3.4. USOS PREDOMINANTES
- 3.5. VÍAS DE ACCESO
- 3.6. AMOBLAMIENTO URBANO
- 3.7. ESTRATO SOCIOECONÓMICO
- 3.8. LEGALIDAD DE LA URBANIZACIÓN
- 3.9. TOPOGRAFÍA
- 3.10. SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO
- 3.11. EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR

### **4. REGLAMENTACION URBANISTICA**

Avenida 9ª # 127B-36 - Ofc. 201 - Bogotá  
Teléfonos: 6159515, 4728281  
CEL 3123211995  
Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)

Carrera 86 # 75A-85 Oficina 310 - Bogotá  
Teléfonos: 3115991205  
Email: [vladimirVela@gmail.com](mailto:vladimirVela@gmail.com)

**CAMILO BERMÚDEZ GONZALEZ**  
**Avaluator -**  
**Inmuebles Especiales, Urbanos y Rurales**

**LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**  
Ingeniero Catastral y Geodesta  
Experto en Avalúos Urbanos y Rurales

**5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO**

- 5.1. IDENTIFICACION URBANISTICA
- 5.2. CABIDA SUPERFICIARIA
- 5.3. LINDEROS
- 5.4. FORMA GEOMETRICA
- 5.5. FRENTE PROMEDIO
- 5.6. FONDO PROMEDIO
- 5.7. RELACIÓN FRENTE FONDO PROMEDIO
- 5.8. RELIEVE

**6. INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN**

- 6.1. TIPO DE BIEN INMUEBLE
- 6.2. USO ACTUAL
- 6.3. DISTRIBUCIÓN Y DEPENDENCIAS
- 6.4. ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION
- 6.5. EDAD Y ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN
- 6.6. ESTADO ACTUAL
- 6.7. SERVICIOS PÚBLICOS

**7. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES  
RESTRICTIVAS**

- 7.1. ROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS
- 7.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD
- 7.3. SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES
- 7.4. SEGURIDAD
- 7.5. PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS

**8. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O  
EXTRAORDINARIAS**

- 8.1. DEL SECTOR
- 8.2. DEL INMUEBLE
- 8.3. DE LA CONSTRUCCIONES
- 8.4. GENERALES

**9. METODOLOGIA VALUATORIA**

Avenida 9ª # 127B-36 - Ofc. 201 - Bogotá  
Teléfonos: 6159515, 4728281  
CEL 3123211995  
Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)

Carrera 86 # 75A-85 Oficina 310 - Bogotá  
Teléfonos: 3115991205  
Email: [vladimirVela@gmail.com](mailto:vladimirVela@gmail.com)

**CAMILO BERMÚDEZ GONZALEZ**  
**Avaluador -**  
**Inmuebles Especiales, Urbanos y Rurales**

**LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**  
Ingeniero Catastral y Geodesta  
Experto en Avalúos Urbanos y Rurales

346

**10. AVALUO COMERCIAL**

- 10.1. INMUEBLE VALORADO
- 10.2. FECHA DEL INFORME VALUATORIO
- 10.3. CUADRO DE VALOR COMERCIAL
- 10.4. VALOR COMERCIAL EN LETRAS

Avenida 9ª # 127B-36 – Ofc. 201 - Bogotá  
Teléfonos: 6159515, 4728281  
CEL 3123211995  
Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)

Carrera 86 # 75A-85 Oficina 310 - Bogotá  
Teléfonos: 3115991205  
Email: [vladimirVela@gmail.com](mailto:vladimirVela@gmail.com)

**CAMILO BERMUDEZ GONZALEZ**  
**Avaluator –**  
**Inmuebles Especiales, Urbanos y Rurales**

**LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**  
Ingeniero Catastral y Geodesta  
Experto en Avalúos Urbanos y Rurales

347

## **1. INFORMACIÓN BÁSICA**

### **1.1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE**

1.1.1. Nombre o Razón Social del Solicitante: JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

1.2.1. Documento de Identificación: Sin Información.

### **1.2. TIPO DE BIEN INMUEBLE**

El inmueble objeto del presente informe es un lote de terreno con una construcción en dos pisos de altura más una terraza para uso de vivienda, no sometida al régimen de propiedad horizontal y cuyas características describiremos más adelante.

### **1.3. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN**

1.3.1. Objeto de la Valuación: Determinar el valor comercial del inmueble en referencia el cual corresponde a una casa de habitación no sometida en Propiedad Horizontal y conformada por un terreno y una construcción sobre él levantada.

1.3.2. En cargo Valuatorio: De acuerdo con el oficio de asignación del avalúo, el señor Juez solicitó el avalúo comercial en conjunto de dos Avaluadores que son CAMILO BERMUDEZ GONZALEZ y LENIN VLADIMIR VELA CASTRO, quienes en forma conjunta desarrollaron el presente avalúo. Así mismo se solicitó establecer el valor comercial del inmueble referido en las condiciones físicas y de mercado actuales.

1.3.3. Destinatario de la Valuación: JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

### **1.4. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR**

1.4.1. Nota 1: CAMILO BERMUDEZ GONZALEZ y LENIN VLADIMIR VELA CASTRO, no serán responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura).

Avenida 9ª # 127B-36 – Ofc. 201 - Bogotá  
Teléfonos: 6159515, 4728281  
CEL 3123211995  
Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)

Carrera 86 # 75A-85 Oficina 310 - Bogotá  
Teléfonos: 3115991205  
Email: [vladimirVela@gmail.com](mailto:vladimirVela@gmail.com)

**CAMILO BERMÚDEZ GONZALEZ**  
**Avaluator –**  
**Inmuebles Especiales, Urbanos y Rurales**

**LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**  
Ingeniero Catastral y Geodesta  
Experto en Avalúos Urbanos y Rurales

348

1.4.2. Nota 2: CAMILO BERMUDEZ GONZALEZ y LENIN VLADIMIR VELA CASTRO no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio (JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ) y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por esta u otra autoridad competente.

#### 1.5. FECHAS DEL ESTUDIO

1.5.1. Fecha de Aporte de Documentos: 02/02/2.022  
1.5.2. Fecha de Visita Técnica: 02/02/2.022  
1.5.3. Fecha del Informe valuatorio: 15/02/2.022  
1.5.4. Fecha de Aplicación del Informe Valuatorio: 15/02/2.022

#### 1.6. BASES DE VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR

1.6.1. Bases de la Valuación: El presente avalúo fue realizado con base en la definición del Valor de Mercado, y ha sido elegida porque el sector cuenta con inmuebles comparables (en proceso de venta o que han sido vendidos o recientemente). Esto sólo con el fin de establecer el valor del terreno.

1.6.2. Definición y Tipo de Valor: Valor de Mercado: Cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente de manera prudente y sin coacción.

1.6.3. Costos de construcción: Tomados de la revista Construdata Edición 201, de fecha Diciembre - Febrero de 2.022.

#### 1.7. DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES DEL OBJETO DE VALORACIÓN

1.5.1 Tipo de Propiedad: Propiedad Real de un derecho de cuota equivalente al 100%.

1.5.2. Identificación de los propietarios: DIONISIO CANTOR GONZALEZ C.C. N° 194056.

Avenida 9ª # 127B-36 – Ofc. 201 - Bogotá  
Teléfonos: 6159515, 4728281  
CEL 3123211995  
Email: [camilobermudezcialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezcialtda@gmail.com)

Carrera 86 # 75A-85 Oficina 310 - Bogotá  
Teléfonos: 3115991205  
Email: [vladimirVela@gmail.com](mailto:vladimirVela@gmail.com)

**CAMILO BERMÚDEZ GONZALEZ**  
**Avaluador –**  
**Inmuebles Especiales, Urbanos y Rurales**

**LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**  
Ingeniero Catastral y Geodesta  
Experto en Avalúos Urbanos y Rurales

349

**1.5.3** Título de Adquisición: Según Anotación N° 001- El inmueble se adquirió por una Adjudicación de División Material por medio de la Escritura Pública N° 2257 con fecha de 13 de junio de 1.984, otorgada en la Notaría 21 de Bogotá.

Según Anotación N° 002- Se hizo una actualización de área, linderos y nomenclatura al inmueble por medio de la Escritura Pública N° 8815 con fecha de 22 de diciembre de 1.998, otorgada en la Notaría 6 de Santafé de Bogotá.

### **1.8. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS**

- 1.8.1. País de Ubicación: Colombia
- 1.8.2. Departamento: Cundinamarca
- 1.8.3. Municipio de Ubicación: Bogotá, D.C.
- 1.8.4. Dirección Del Bien Inmueble: Carrera 80 I N° 60-25 SUR
- 1.8.5. Nombre del Barrio: BOSA CENTRO
- 1.8.6. Sector: Bosa
- 1.8.7. Localidad: Localidad Siete (7) Bosa.

### **1.9. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO**

- Compra Certificado de Libertad y Tradición N° 50S-40023781, con fecha de expedición 1 de febrero de 2.022.
- Foto 5 hojas de Escritura Pública.

### **1.10. VIGENCIA DEL AVALÚO**

De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente concepto comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

Avenida 9ª # 127B-36 – Ofc. 201 - Bogotá  
Teléfonos: 6159515, 4728281  
CEL 3123211995  
Email: [camilobermudezcialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezcialtda@gmail.com)

Carrera 86 # 75A-85 Oficina 310 - Bogotá  
Teléfonos: 3115991205  
Email: [vladimirVela@gmail.com](mailto:vladimirVela@gmail.com)

**CAMILO BERMÚDEZ GONZALEZ**  
**Avaluator -**  
**Inmuebles Especiales, Urbanos y Rurales**

**LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**  
Ingeniero Catastral y Geodesta  
Experto en Avalúos Urbanos y Rurales

350

## **2. INFORMACIÓN JURÍDICA**

### **2.1. PROPIETARIOS**

DIONISIO CANTOR GONZALEZ C.C. N° 194056.

### **2.2. MATRICULA INMOBILIARIA**

50S-40023781.

### **2.3. TITULO DE PROPIEDAD (ESCRITURA)**

Título de Adquisición: Según Anotación N° 001- El inmueble se adquirió por una Adjudicación de División Material por medio de la Escritura Pública N° 2257 con fecha de 13 de junio de 1.984, otorgada en la Notaría 21 de Bogotá.

Según Anotación N° 002- Se hizo una actualización de área, linderos y nomenclatura al inmueble por medio de la Escritura Pública N° 8815 con fecha de 22 de diciembre de 1.998, otorgada en la Notaría 6 de Santafé de Bogotá.

### **2.4. CEDULA CATASTRAL**

BS 14 14 3.

### **2.5. CHIP**

AAA0045XNZE.

### **2.6. OBSERVACIONES**

Ninguna.

**NOTA: EL CONTENIDO DEL PRESENTE CAPITULO ES UNA SIMPLE INFORMACIÓN GENERAL SOBRE LA TITULACIÓN DEL INMUEBLE Y NO CONSTITUYE ESTUDIO JURÍDICO ALGUNO.**

Avenida 9ª # 127B-36 – Ofc. 201 - Bogotá  
Teléfonos: 6159515, 4728281  
CEL 3123211995  
Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)

Carrera 86 # 75A-85 Oficina 310 - Bogotá  
Teléfonos: 3115991205  
Email: [vladimirVela@gmail.com](mailto:vladimirVela@gmail.com)

351

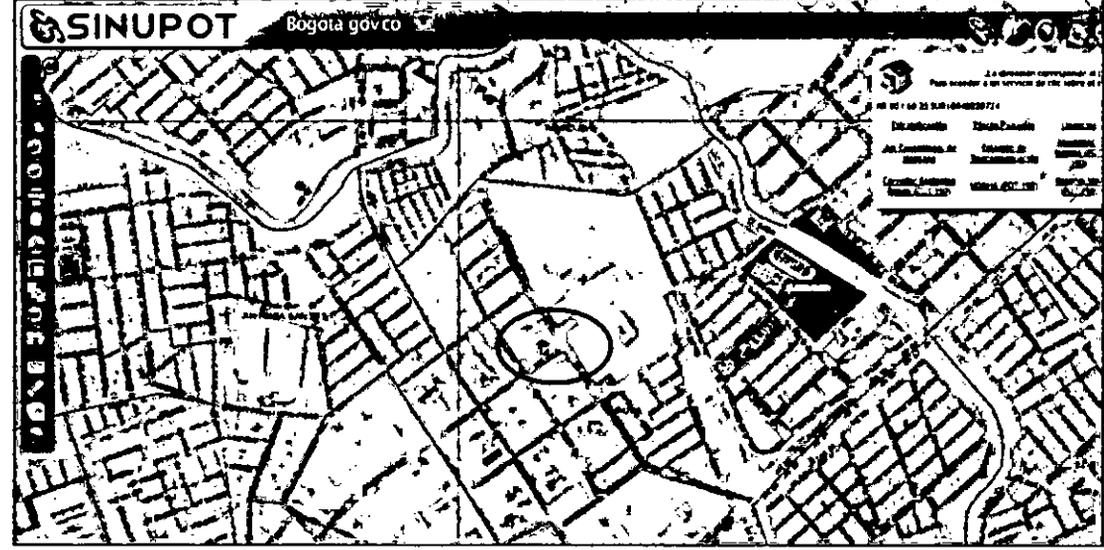
**CAMILO BERMÚDEZ GONZALEZ**  
**Avaluador -**  
**Inmuebles Especiales, Urbanos y Rurales**

**LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**  
**Ingeniero Catastral y Geodesta**  
**Experto en Avales Urbanos y Rurales**

**3. INFORMACIÓN DEL SECTOR**

**3.1. LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL SECTOR**

	DELIMITACION VIAL	DELIMITACION SECTORIAL
NORTE	Carrera 81A	Barrio Argelia II
SUR	Carrera 80C	Barrio Jiménez de Quesada
ORIENTE	Calle 58 Sur	Barrio Class
OCCIDENTE	Calle 63 Sur	Barrio Antonia Santos



Fuente: <http://sinupotp.sdp.gov.co/sinupot/index.jsf>.

**3.2. ACTIVIDADES PREDOMINANTES**

**Información Histórica:** "Bosa fue un importante poblado indígena muisca en la época precolombina. El pueblo de Bosa, localizado a tres horas de camino a pie desde la ciudad de Bogotá, se ha caracterizado por su clima frío, con excelentes condiciones para el cultivo, la ganadería y la caza. Hasta la primera mitad del siglo XX, Bosa fue un municipio compuesto 5 barrios y habitado por no más de 20.000 personas, dedicadas en gran parte a la agricultura de subsistencia".

Por el Acuerdo número 8 de 1993, se redefinen los límites de la localidad, dentro de los cuales se contemplan actualmente 280 barrios de los cuales el 63 % ya están legalizados, el 23 % se hallan en proceso y el 14% no presenta información al respecto. Todavía existen edificios de arquitectura colonial, quizás los más antiguos de Bogotá, los cuales conservan su diseño original, sin mayor restauración.

<p>Avenida 9ª # 127B-36 – Ofc. 201 - Bogotá          Teléfonos: 6159515, 4728281          CEL 3123211995          Email: <a href="mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com">camilobermudezycialtda@gmail.com</a></p>	<p>Carrera 86 # 75A-85 Oficina 310 - Bogotá          Teléfonos: 3115991205          Email: <a href="mailto:vladimirVeja@gmail.com">vladimirVeja@gmail.com</a></p>
---	---

**CAMILO BERMÚDEZ GONZALEZ**  
**Avaluator –**  
**Inmuebles Especiales, Urbanos y Rurales**

11  
352  
**LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**  
Ingeniero Catastral y Geodesta  
Experto en Avalúos Urbanos y Rurales

Hoy es uno de las Localidades más pobladas de la ciudad junto con Kennedy y Usme por ser los extremos sur occidentales de la ciudad. El sector de Bosa tiene aún las posibilidades de mayor densificación por contar con terrenos aptos para desarrollos constructivos.

El inmueble en estudio se localiza en la zona centro de Bosa y hace parte del área original del antiguo municipio de Bosa, hoy se caracteriza por tener un alta concentración de centros educativos mezclados con uso de viviendas.

### 3.3. DOTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

El sector dispone de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural domiciliario, recolección de basura y red telefónica, los cuales son suministrados por las diferentes empresas autorizadas por el Distrito Capital.

### 3.4. USOS PREDOMINANTES

Los usos predominantes del sector catastral de Bosa son hacia el interior de la urbanización de vivienda de dos y tres pisos y comercio.

### 3.5. VÍAS DE ACCESO

Equipamiento de la red vial: Las condiciones de acceso al sector se consideran aceptables, en razón a que cuenta con varios ejes viales de importancia, pertenecientes a la malla vial de la ciudad.

Autopista del Sur: Eje vial metropolitano que parte de la calle sexta sur con NQS y en dirección sur occidente se conecta con el Municipio de Soacha, este es uno de los corredores viales de la ciudad que sirve de salida al occidente del País, esta vía con 4 calzadas 2 para Transmilenio y 2 para vehículos de servicio público y particular con 3 carriles cada uno.

Avenida Las Américas: Eje vial de cobertura zonal conformado por dos calzadas pavimentadas de dos y tres carriles cada una. Su dirección de circulación es oriente-occidente y viceversa y su estado general de conservación es aceptable.

Avenida 9ª # 127B-36 – Ofc. 201 - Bogotá  
Teléfonos: 6159515, 4728281  
CEL 3123211995  
Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)

Carrera 86 # 75A-85 Oficina 310 - Bogotá  
Teléfonos: 3115991205  
Email: [vladimirVela@gmail.com](mailto:vladimirVela@gmail.com)

**CAMILO BERMÚDEZ GONZALEZ**  
**Avaluador -**  
**Inmuebles Especiales, Urbanos y Rurales**

12  
**LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**  
Ingeniero Catastral y Geodesta  
Experto en Avalúos Urbanos y Rurales

Avenida Dagoberto Mejía Cifuentes: Eje vial zonal que une el sector de Corabastos con la zona centro de Bosa; consta de dos calzadas y dos carriles cada una, con separador central.

Avenida Congreso Eucarístico - Carrera 68: Eje vial metropolitano que atraviesa gran parte de la ciudad en sentido Norte - Sur y viceversa. Se compone de dos calzadas de 2 y carriles cada una, en aceptable estado de conservación, en razón a la cantidad de tráfico pesado que maneja.

Avenida Ciudad de Quito - NQS: Eje vial metropolitano que atraviesa gran parte de la ciudad en sentido Norte Sur y viceversa. Se compone de dos calzadas de cuatro carriles, en buen estado de conservación, en razón a la cantidad de tráfico pesado que maneja.

Vías zonales y locales: Entre las vías zonales se destacan la Carrera 78H Bis y las Calles 41 D Sur y 42 Sur entre otras.

Estado de conservación: Las vías internas se encuentran pavimentadas y en aceptable estado de conservación, requiriendo de mantenimiento preventivo.

### **3.6. AMOBLAMIENTO URBANO**

3.6.1. Andenes y Sardineles: Se aprecian andenes y sardineles en aceptable estado de conservación en toda la urbanización, requiriendo de mantenimiento preventivo.

3.6.2. Alumbrado Público: Luminarias de sodio.

3.6.3. Zonas verdes: El sector cuenta con zonas de parques y zonas verdes de uso público como es el Parque Clarelandia.

### **3.7. ESTRATO SOCIOECONÓMICO**

3.7.1. Estrato: El sector se encuentra sometido en su mayoría a estrato dos (2).

3.7.2. Norma o Acto que asigna el Estrato Socioeconómico: Decreto 551 del 12 de septiembre de 2.019, por el cual se reglamenta la Estratificación Socioeconómica para el Distrito Capital.

Avenida 9ª # 127B-36 - Ofc. 201 - Bogotá  
Teléfonos: 6159515, 4728281  
CEL 3123211995  
Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)

Carrera 86 #75A-85 Oficina 310 - Bogotá  
Teléfonos: 3115991205  
Email: [vladimirVela@gmail.com](mailto:vladimirVela@gmail.com)

254

**CAMILO BERMÚDEZ GONZALEZ**  
**Avaluador –**  
**Inmuebles Especiales, Urbanos y Rurales**

**LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**  
 Ingeniero Catastral y Geodesta  
 Experto en Avalúos Urbanos y Rurales

Mapa D.C.  Folio: 14870007  
 Fecha: 23/03/2019

Nombre:  
**LEONARDO**

ANEXO 03 DE SUP  
 Localidad: BOGOTÁ CDP ALABARDONES

**ASUNTO: Constancia de Estructuras**

En atención a su solicitud, se permite informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se encuentra en la cartografía catastral (C0422007), a la cual se le asignó el estrato 100 (7) mediante el Decreto 121 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.  
 Se aclara que el estrato aplica exclusivamente al inmueble en su uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 2004.

Cordialmente,  
  
**DIANA MARLENE BARRÓN CAMPOS**  
 Decana de Estructuras  
 Subsecretaría de Información y Estudios Catastrales

7  13  
 Calle 100 No. 127B-36 - Bogotá, Colombia. Teléfono: 6159515

### 3.8. TOPOGRAFÍA

El sector cuenta con una topografía plana.

### 3.9. SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO

3.9.1. Tipo de transporte público: El servicio de transporte público al sector es atendido por el Sistema Integrado de Transporte Público Transmilenio, Sitp y taxis que transitan sobre los ejes viales anteriormente mencionados.

3.9.2. Cubrimiento: La cobertura de los ejes que definen la malla vial de la zona, permite la ubicación de rutas de servicio público que conectan con el sur y norte de la ciudad.

3.9.3. Frecuencia: La prestación del servicio público cuenta con una prestación eficiente.

Avenida 9ª # 127B-36 – Ofc. 201 - Bogotá  
 Teléfonos: 6159515, 4728281  
 CEL 3123211995  
 Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)

Carrera 86 # 75A-85 Oficina 310 - Bogotá  
 Teléfonos: 3115991205  
 Email: [vladimirVela@gmail.com](mailto:vladimirVela@gmail.com)

355

**CAMILO BERMUDEZ GONZALEZ**  
**Avaluador -**  
**Inmuebles Especiales, Urbanos y Rurales**

**LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**  
 Ingeniero Catastral y Geodesta  
 Experto en Avalúos Urbanos y Rurales

**3.10. EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR**

El sector cuenta con edificaciones importantes como es la Alcaldía Municipal de Bosa, la Parroquia San Bernardo de Bosa, Notarias, el Parque Clarendia, el Colegio Distrital Francisco de Paula Santander, El Colegio Argelia, Colegio Claretiano, Colegio de la Bici, Colegio Pablo de Tarso IED, Colegio Miguel Ángel Asturias, Colegio José Antonio Galán, Colegio Los Naranjos IED, Colegio José Samaniego, Casa de la Juventud y el Caí de Bosa entre otros.

Avenida 9ª # 127B-36 – Ofc. 201 - Bogotá  
 Teléfonos: 6159515, 4728281  
 CEL 3123211995  
 Email: [camilobermudezcialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezcialtda@gmail.com)

Carrera 86 # 75A-85 Oficina 310 - Bogotá  
 Teléfonos: 3115991205  
 Email: [vladimirVela@gmail.com](mailto:vladimirVela@gmail.com)

**CAMILO BERMÚDEZ GONZALEZ**  
**Avaluador –**  
**Inmuebles Especiales, Urbanos y Rurales**

15  
356  
**LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**  
Ingeniero Catastral y Geodesta  
Experto en Avalúos Urbanos y Rurales

#### **4. REGLAMENTACION URBANISTICA**

##### **REGLAMENTACIÓN**

Decreto 555 de 2021, "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá DC"

##### **NORMATIVIDAD**

UPL: 16. Bosa  
Tratamiento: Conservación  
Área de Actividad: AAP. Proximidad  
Zona: Receptora de Soportes Urbanos

*\*El predio es colindante a un Inmueble de Interés Cultural, Nivel 2 de intervención, adicionalmente, se encuentra incorporado al Núcleo Fundacional de Bosa, el cual es elemento de la Estructura Integral de Patrimonios.*

##### **USOS PERMITIDOS**

**ARTÍCULO 85. INCORPORACIÓN DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL PAISAJE URBANO Y RURAL PATRIMONIAL BOGOTANO.** Con el fin de superar el régimen de colindancias, garantizando una protección integral del paisaje urbano o rural que circunda los bienes de interés cultural material, el presente plan incorpora dos estrategias de protección.

**2. Las visuales representativas para la apreciación de los componentes de la Estructura Integral de Patrimonios:** Las visuales representativas para la apreciación de los componentes de la Estructura Integral de Patrimonios serán definidas por el Instituto Distrital de patrimonio Cultural en el marco de la formulación de las UPL.

Los predios que se encuentren en el área de protección del entorno patrimonial de algún bien de interés cultural y/o las visuales representativas para la apreciación de los componentes de la estructura Integradora de patrimonios mantendrán el régimen normativo establecido por el tratamiento urbanístico en que se encuentre localizados, con las siguientes restricciones:

**5. Dentro del área de protección del entorno patrimonial, toda modificación de volumetría, fachada, cubierta y ocupación de áreas libres de las edificaciones que sean visibles desde el Bien de Interés Cultural o al mismo tiempo con este, será sometida a aprobación previa del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.**

**ARTÍCULO 240. ÁREAS DE ACTIVIDAD DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA.**

Avenida 9ª # 127B-36 – Ofc. 201 - Bogotá  
Teléfonos: 6159515, 4728281  
CEL 3123211995  
Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)

Carrera 86 # 75A-85 Oficina 310 - Bogotá  
Teléfonos: 3115991205  
Email: [vladimirVela@gmail.com](mailto:vladimirVela@gmail.com)

35X

**CAMILO BERMÚDEZ GONZALEZ**  
**Avaluador -**  
**Inmuebles Especiales, Urbanos y Rurales**

**LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**  
 Ingeniero Catastral y Geodesta  
 Experto en Avalúos Urbanos y Rurales

**2. ÁREA DE ACTIVIDAD DE PROXIMIDAD.** Corresponde a las zonas cuyo uso principal es el residencial, destinadas a la configuración de tejidos residenciales y socioeconómicos locales que permiten el acceso y cercanía de su población a los servicios y al cuidado inmediato requerido, y en el cual se promueve el incremento de la vitalidad urbana, la interacción social y la vida en comunidad, salvaguardando la calidad residencial de los territorios que la conforman.

**ZONA RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS.** Corresponde a las más deficitarias en soportes urbanos, densamente pobladas, donde se requiere consolidar los tejidos socioeconómicos locales y mejorar los entornos urbanos.

USO		AREA DE ACTIVIDAD PROXIMIDAD					
RESIDENCIAL	Unifamiliar	P					
	Bifamiliar*	MA 1 / MA 8					
	Multifamiliar colectiva*	P 1 / MU 2					
		MU 3					
	Habitacionales con servicios*	MA 1 / MA 8					
USO		Tipos por Área construida en el uso en m2 por predio					
		TIPO 1		TIPO 2		TIPO 3	
		Menor a 500		Entre 500 y 4.000		Mayor a 4.000	
COMERCIO Y SERVICIOS	Comercio y Servicios Básicos	C 3, 15		C 15			
		MU 1 / MU 3					
		BIA	AIA	BIA	AIA		
		MA1	MA1	MA1	MA1		
		MA8	MA2	MA8	MA2		
		MA3		MA3			
		MA7		MA7			
		MA8		MA8			
	Servicios de Oficinas y Servicios de Hospedaje	C 7		C 7 / MU 3		C 7 / MU 2 / MU 3	
		BIA	AIA	BIA	AIA	BIA	AIA
MA1		MA1	MA1	MA1	MA1	MA1	
	MA8	MA2	MA8	MA2	MA8	MA2	

Avenida 9ª # 127B-36 – Ofc. 201 - Bogotá  
 Teléfonos: 6159515, 4728281  
 CEL 3123211995  
 Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)

Carrera 86 # 75A-85 Oficina 310 - Bogotá  
 Teléfonos: 3115991205  
 Email: [vladimirVela@gmail.com](mailto:vladimirVela@gmail.com)

**CAMILO BERMUDEZ GONZALEZ**  
**Avaluador -**  
**Inmuebles Especiales, Urbanos y Rurales**

**LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**  
**Ingeniero Catastral y Geodesta**  
**Experto en Avalúos Urbanos y Rurales**

17  
350

			MA3 MA7 MA8		MA3 MA7 MA8		MA3 MA7 MA8
INDUSTRIAL	Servicios Automóvil	R 8, 16					
		BIA	AIA				
		MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8				
	Servicios Especiales	R 10, 11					
		BIA	AIA				
		MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8				
	Servicios Logísticos	R 12, 22, 24					
		BIA	AIA				
		MA1 MA8	MA1 MA2 MA3 MA7 MA8				
Producción artesanal	R 14, 21			R 14, 21 / MU3			
	MA1		MA1				
	MA2		MA2				
	MA3		MA3				
	MA6		MA6				
	MA7		MA7				
	MA8		MA8				
Industria liviana	R 12, 14, 16, 22						
	MA1						
	MA2						
	MA3						
	MA6						
	MA7						

Avenida 9ª # 127B-36 - Ofc. 201 - Bogotá  
 Teléfonos: 6159515, 4728281  
 CEL 3123211995  
 Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)

Carrera 86 # 75A-85 Oficina 310 - Bogotá  
 Teléfonos: 3115991205  
 Email: [vladimirVela@gmail.com](mailto:vladimirVela@gmail.com)

359

**CAMILO BERMÚDEZ GONZALEZ**  
**Avaluator –**  
**Inmuebles Especiales, Urbanos y Rurales**

**LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**  
 Ingeniero Catastral y Geodesta  
 Experto en Avalúos Urbanos y Rurales

		MA8		
<b>DOTACIONAL</b>	<b>LOCALIZACION DEL USO LIBRE EN TODAS LAS AREAS DE ACTIVIDAD REGLAMENTACION EN EL SUBCAPITULO DEL SISTEMA DEL CUIDADO Y SERVICIOS SOCIALES</b>			
	TIPO 1	Ningún tipo de Mitigación Urbanística (MU)		
		Tipo de Mitigación Ambiental MA 1 y MA 8		
	TIPO 2	MU 1 / MU 3		
		Tipo de Mitigación Ambiental MA 1 y MA 8		
	TIPO 3	MU 1 / MU 2 / MU 3		
Tipo de Mitigación Ambiental MA 1 y MA 8				
<p><b>Convenciones:</b></p> <p>P: Uso Principal</p> <p>C: Uso Complementario</p> <p>R: Uso Restringido</p> <p>1, 2, 3, 4... Condiciones</p> <p>MU: Acciones de Mitigación de Impactos Urbanísticos requeridas, sujetas a las normas correspondientes.</p> <p>MA: Acciones de Mitigación de Impactos Ambientales, sujetas a las normas correspondientes.</p> <p>BIA: Bajo Impacto Ambiental.</p> <p>AIA: Alto Impacto Ambiental.</p> <p>*: Uso no sujeto a los tipos por área construida. Aplican las demás normas de usos y edificabilidad.</p>				

Avenida 9ª # 127B-36 – Ofc. 201 - Bogotá  
 Teléfonos: 6159515, 4728281  
 CEL 3123211995  
 Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)

Carrera 86 # 75A-85 Oficina 310 - Bogotá  
 Teléfonos: 3115991205  
 Email: [vladimirVela@gmail.com](mailto:vladimirVela@gmail.com)

360

**CAMILO BERMÚDEZ GONZALEZ**  
**Avaluator –**  
**Inmuebles Especiales, Urbanos y Rurales**

**LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**  
**Ingeniero Catastral y Geodesta**  
**Experto en Avalúos Urbanos y Rurales**

**CONDICIONES:**

1. Las edificaciones con usos residenciales deberán localizar usos diferentes en el piso de acceso frente o la calle, según las especificaciones previstas en el presente Plan. Esta condición no se exige para Bienes de Interés Cultural del grupo arquitectónico, ni para los polígonos señalados en el mapa de Áreas de Actividad del presente Plan como "Sectores incompatibles con el uso residencial".

3. Hasta 100 m2 se permite sin restricción.

De más de 100 m2, se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida y malla vial intermedia, señaladas en el mapa de áreas de actividad, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.

Adicionalmente, se permite en edificaciones diseñadas y construidas para el uso en predios sujetos a los tratamientos de Desarrollo y Renovación Urbana, y en Mejoramiento Integral en "Actuación de manzana" o "Plan Vecinos".

7. Hasta 4,000 m2, se permite únicamente en Bienes de Interés Cultural del grupo Arquitectónico y del grupo Urbano; también se permite en predios con frente a vías de la malla vial arterial construida y de la malla vial intermedia, señaladas en el mapa 7 de áreas de actividad, así como en manzanas comerciales previstas con los proyectos urbanísticos aprobados.

De más de 4,000 m2, se permite únicamente en Bienes de Interés Cultural del grupo Arquitectónico, así como en predios con frente a la malla vial arterial construida.

8. Se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.

10. Únicamente hasta 100 m2, Se permiten en predios con frente la malla vial arterial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.

11. Los establecimientos están sujetos a las disposiciones y perímetros de las actividades económicas previstas en el Código de Seguridad y Convivencia Ciudadana, acuerdos distritales y normas concordantes o reglamentarias.

12. Hasta 100 m2, se permite en predios con frente a la malla vial arterial construida y malla vial intermedia, señaladas en el mapa de áreas de actividad, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.

De más de 100 m2, se permite en predios con frente a vías de la malla vial construida, así como en manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados.

14. En el área de Actividad de Proximidad, los usos de Producción Artesanal e Industria Liviana se permiten si el puntaje de calificación es de 0, según la calificación obtenida de la sumatoria de los aspectos ambientales, sanitarios y operativos, previstos en el presente Plan.

15. En los Sectores de Interés Urbanístico, se permiten parqueaderos únicamente

**Avenida 9ª # 127B-36 – Ofc. 201 - Bogotá**  
**Teléfonos: 6159515, 4728281**  
**CEL 3123211995**  
**Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)**

**Carrera 86 # 75A-85 Oficina 310 - Bogotá**  
**Teléfonos: 3115991205**  
**Email: [vladimirVela@gmail.com](mailto:vladimirVela@gmail.com)**

**CAMILO BERMUDEZ GONZALEZ**  
**Avaluator –**  
**Inmuebles Especiales, Urbanos y Rurales**

**LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**  
Ingeniero Catastral y Geodesta  
Experto en Avalúos Urbanos y Rurales

20

361

subterráneos.

16. No se permite el uso al Interior de los Sectores de Interés Urbanístico. Se permiten únicamente los existentes en el marco de las normas urbanísticas anteriores, que cuenten con licencia de construcción con el uso del suelo autorizado.

21. Para los proyectos que incluyan inmuebles de interés cultural, se permite en adecuación funcional, siempre y cuando el nuevo uso garantice la conservación de los valores patrimoniales de la edificación.

22. No se permite en inmuebles de interés cultural, a no ser que sea el uso original propuesto para éste.

24. No se permiten bodegas privadas de reciclaje en Área de Actividad de Proximidad.

#### **MITIGACIÓN DE IMPACTOS URBANÍSTICOS:**

**MU1. ZONAS DE TRANSICIÓN:** Construcción de áreas de transición funcional entre el espacio público y el privado, destinado al tránsito y la permanencia de peatones garantizando su conectividad con la estructura urbana con la ciudad.

**MU2. ANDENES:** Adecuación y/o rehabilitación y/o construcción de andenes sobre el frente del predio completo que contenga el, o los accesos peatonales, garantizando la fluidez, protección y continuidad de la movilidad activa (peatones y ciclo usuarios).

**MU3. OPERACIÓN COMPLETA AL INTERIOR:** Destinación de áreas operativas y funcionales para cargue y descargue, acumulación de vehículos, parqueo temporal y maniobrabilidad vehicular, con operación completa al interior de la edificación o espacio que desarrolla el uso, que no obstruya la función del espacio público.

#### **MITIGACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES**

**MA1. CONTROL DE RUIDO:** Todos los espacios donde se desarrollen usos del suelo, deberán cumplir con los estándares de ruido máximos permitidos, de acuerdo a la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que lo modifique o sustituya.

**MA2. INSONORIZACIÓN INTERIOR:** Todos los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental, deberán insonorizar las fuentes generadoras de ruido de manera que no se extiendan al medio exterior del espacio que desarrolla de uso de alto impacto.

**NOTA:** La SDA verificará el cumplimiento de esta disposición a lo largo de la operación del uso.

**MA3. ADECUADA LOCALIZACIÓN DEL USO DE ALTO IMPACTO AMBIENTAL:** En el caso de no ser posible la insonorización total al interior de los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental por su complejidad, estos usos deberán localizarse a una distancia no menor a 20 metros, medidos desde el lindero más cercano a

Avenida 9ª # 127B-36 – Ofc. 201 - Bogotá  
Teléfonos: 6159515, 4728281  
CEL 3123211995  
Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)

Carrera 86 # 75A-85 Oficina 310 - Bogotá  
Teléfonos: 3115991205  
Email: [vladimirVela@gmail.com](mailto:vladimirVela@gmail.com)

**CAMILO BERMÚDEZ GONZALEZ**  
**Avaluador –**  
**Inmuebles Especiales, Urbanos y Rurales**

21  
**LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**  
Ingeniero Catastral y Geodesta  
Experto en Avalúos Urbanos y Rurales

362

predios con usos residenciales, hospitales, guarderías, bibliotecas, sanatorios y hogares geriátricos, para mitigar el impacto.

**MA7. ADECUADA LOCALIZACIÓN DEL USO DE ALTO IMPACTO AMBIENTAL:** En el caso de no ser posible controlar la emisión de olores ofensivos al interior de los espacios donde se desarrollen usos de alto impacto ambiental por su complejidad, estos usos deberán localizarse de acuerdo con las distancias recomendadas en las Resoluciones 1541 de 2013 y 2087 del 2014. Anexo 1, o la norma que las modifiquen, deroguen o sustituyan.

**MA8. ÁREAS DE AMORTIGUAMIENTO:** Todos los usos que colinden con Estructura Ecológica Principal EEP, deberán localizar prioritariamente las cesiones públicas y espacio privado afecto al uso público colindante a la EEP, y desarrollar estrategias paisajísticas orientadas a la siembra de árboles o construcción de barreras ambientales que mitiguen impactos como emisiones atmosféricas por fuentes fijas y ruido, y el impacto por contaminación lumínica cuando colinden con humedales.

#### **EDIFICABILIDAD**

UPL 16. BOSA

Tratamiento: Conservación  
Altura: 2 pisos  
Tipología edificatoria: Continua

#### **MANUAL NORMAS COMUNES A TRATAMIENTOS**

Índices: Resultantes a las normas volumétricas  
Antejardín: No exige  
Voladizo: Siempre y cuando se encuentre aislado del BIC, si el BIC tiene voladizo permite que se adopte tanto a la altura como a las dimensiones del mismo.  
Aislamiento Lateral: No exige  
Aislamiento Posterior: Adoptar al aislamiento posterior del BIC colindante.

*Nota: Este concepto se emite considerando:*

El anterior concepto no corresponde a un estudio de títulos o estudio jurídico, sobre la propiedad del inmueble.

La CAMILO BERMUDEZ GONZALEZ y LENIN VLADIMIR VELA CASTRO se eximen de toda responsabilidad por la emisión de este concepto. Lo contenido en él es un mero dictamen que no es de carácter obligatorio y su utilización corresponde exclusivamente al solicitante. El concepto no sustituye los conceptos emitidos por las autoridades competentes para el efecto.

<p>Avenida 9ª # 127B-36 – Ofc. 201 - Bogotá Teléfonos: 6159515, 4728281 CEL 3123211995 Email: <a href="mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com">camilobermudezycialtda@gmail.com</a></p>	<p>Carrera 86 # 75A-85 Oficina 310 - Bogotá Teléfonos: 3115991205 Email: <a href="mailto:vladimirVela@gmail.com">vladimirVela@gmail.com</a></p>
--	---

**CAMILO BERMÚDEZ GONZALEZ**  
**Avaluador –**  
**Inmuebles Especiales, Urbanos y Rurales**

**LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**  
**Ingeniero Catastral y Geodesta**  
**Experto en Avalúos Urbanos y Rurales**

22  
363

## 5. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO

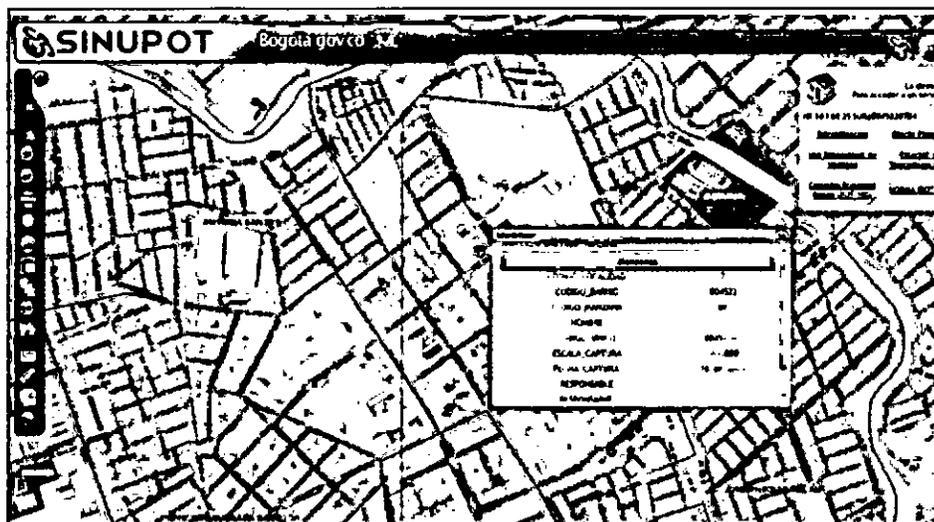
### 5.1. IDENTIFICACION URBANISTICA

Sector : Bosa Centro.

Manzana : 07

Código : 004522.

Se trata de un lote de terreno, con ubicación medianero de la manzana, con frente sobre la Carrera 80 I, entre Calles 60 Sur y 61 Sur.



### 5.2. CABIDA SUPERFICIARIA

Según los títulos de propiedad, el terreno en estudio cuenta con un área superficial de 161,70 M<sup>2</sup>.

### 5.3. LINDEROS

NORTE	En extensión de 22,00 mts, con el lote N° 1 de propiedad de Celina Cantor González de Corredor .
SUR	En extensión de 22,00 mts, con la Escuela Pública.
ORIENTE	En extensión de 7,35 mts. Siendo este su frente con la actual carrera 88G.
OCCIDENTE	En extensión de 7,35 mts. Con parte de predios del Municipio

Fuente: Certificado de Tradición y Libertad, impreso el 01 de febrero de 2.022.

Avenida 9ª # 127B-36 – Ofc. 201 - Bogotá  
Teléfonos: 6159515, 4728281  
CEL 3123211995  
Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)

Carrera 86 # 75A-85 Oficina 310 - Bogotá  
Teléfonos: 3115991205  
Email: [vladimirVela@gmail.com](mailto:vladimirVela@gmail.com)

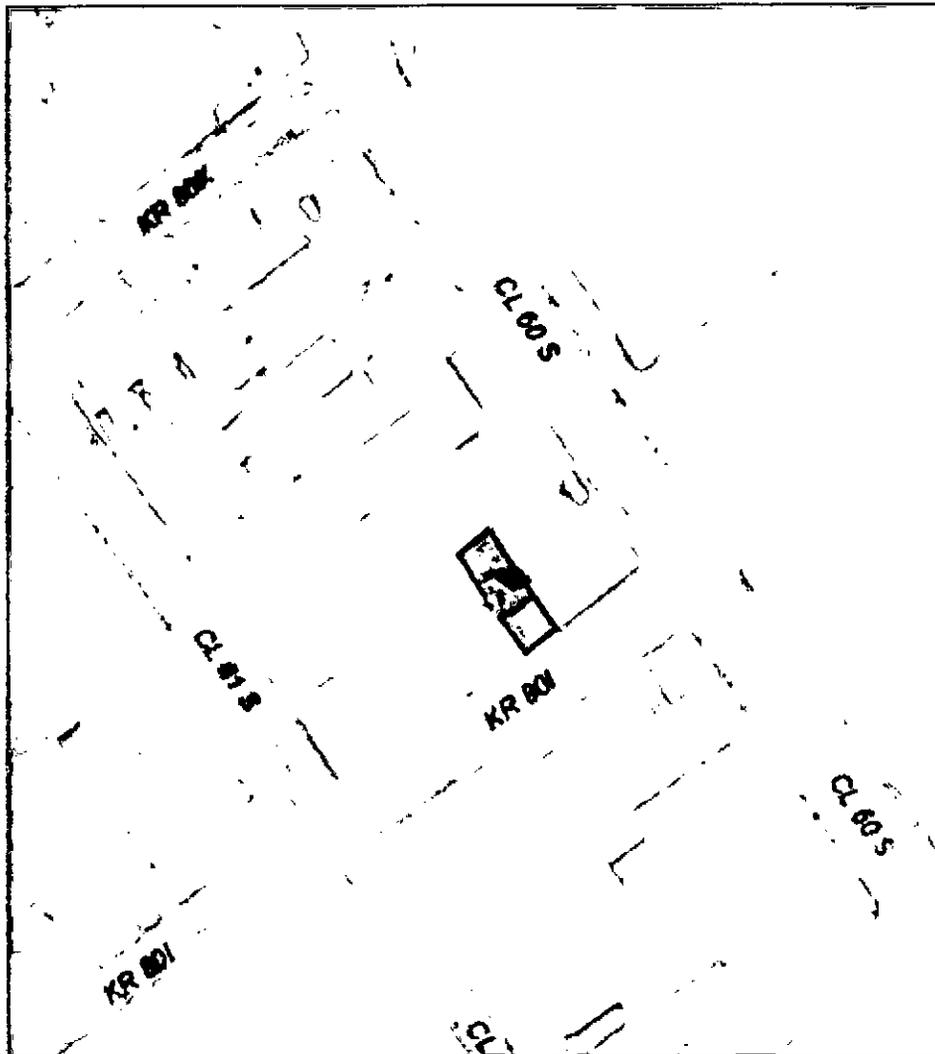
364

**CAMILO BERMÚDEZ GONZALEZ**  
**Avaluador -**  
**Inmuebles Especiales, Urbanos y Rurales**

**LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**  
 Ingeniero Catastral y Geodesta  
 Experto en Avalúos Urbanos y Rurales

**5.4. FORMA GEOMETRICA**

Se trata de un lote de terreno medianero de forma geométrica rectangular.



**5.5. FRENTE PROMEDIO: 22,00 MTS.**

**5.6. FONDO PROMEDIO: 7,35 MTS.**

**5.7. RELACIÓN FRENTE FONDO PROMEDIO: 1 a 2.993 veces**

**5.8. RELIEVE: Plano**

Avenida 9ª # 127B-36 - Ofc. 201 - Bogotá  
 Teléfonos: 6159515, 4728281  
 CEL 3123211995  
 Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)

Carrera 86 # 75A-85 Oficina 310 - Bogotá  
 Teléfonos: 3115991205  
 Email: [vladimirVela@gmail.com](mailto:vladimirVela@gmail.com)

305

**CAMILO BERMUDEZ GONZALEZ**  
**Avaluador -**  
**Inmuebles Especiales, Urbanos y Rurales**

**LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**  
 Ingeniero Catastral y Geodesta  
 Experto en Avalúos Urbanos y Rurales

**6. INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN**

**6.1. TIPO DE BIEN INMUEBLE**

El inmueble objeto del presente informe es una casa de habitación conformada por un lote de terreno junto con una construcción en dos pisos de altura más una terraza para uso de vivienda, sobre él levantada. Es importante anotar que al interior del inmueble se distribuye en dos (2) apartamentos (uno por cada piso) mas la terraza, la cual NO SE ENCUENTRA SOMETIDA EN PROPIEDAD HORIZONTAL.

**6.2. USO ACTUAL**

Vivienda.

**6.3. DISTRIBUCIÓN Y DEPENDENCIAS**

Tendrá las siguientes dependencias:

PRIMER PISO: Hall de acceso, central que reparte a dos garajes uno a cada lado, un baño, cuarto estudio, escaleras y se ingresa a un apartamento que cuenta con sala, comedor, cocina, tres alcobas y un baño, en la parte posterior hay un patio con cobertizo y una escalera interna que comunica con el apartamento del segundo piso.

SEGUNDO PISO: Escalera de acceso, estar, dos alcobas con vista exterior, sala, una alcoba, un baño, cocina, cuarto lavandería y comedor con salida a escaleras que comunican con el patio interior anteriormente mencionado.

TERCER PISO: Cuenta con la continuación de las escaleras principales y sale una terraza que es la cubierta de la casa y cuenta solo con un cuarto y una zona de lavandería.

NOTA: Para efectos de la presente valuación, se tendrá en cuenta el 1º y 2º piso y las 2 construcciones de la terraza.

**6.4. ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION**

Estructura	Mixta con columnas y placas en concreto (1º y 2º piso) de concreto y muros portantes.
Fachada	Ladrillo a la vista con ventanas en hierro doblado.

Avenida 9ª # 127B-36 – Ofc. 201 - Bogotá  
 Teléfonos: 6159515, 4728281  
 CEL 3123211995  
 Email: [camilobermudezcialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezcialtda@gmail.com)

Carrera 86 # 75A-85 Oficina 310 - Bogotá  
 Teléfonos: 3115991205  
 Email: [vladimirVela@gmail.com](mailto:vladimirVela@gmail.com)

**CAMILO BERMÚDEZ GONZALEZ**  
**Avaluador -**  
**Inmuebles Especiales, Urbanos y Rurales**

23  
**LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**  
Ingeniero Catastral y Geodesta  
Experto en Avalúos Urbanos y Rurales

306

Mampostería	Bloque con pañete, estuco y pintura.
Cubierta	Placa en concreto y teja de Eternit en las construcciones ubicadas en la terraza.
Pisos	Primer piso baldosa de cemento y segundo piso cerámica.
Cielo Raso	Carraplas y pintura
Puertas	Portón en hierro doblado e internas en madera.
Cocina	Con enchape en pared y piso, mesón en acero inoxidable y mesón con enchape en cerámica.
Baños	Con enchape en piso y muros, división en acrílico y equipos sanitarios sencillos.
Escaleras	Paso y contrapaso en conceto, con cerámica y pasamanos en aluminio.

## 6.5. EDAD Y ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

6.5.1. Edad: 32 años aproximadamente.

6.5.2. Áreas Construidas:

AREA DEL LOTE - M <sup>2</sup>		161,70
CUADRO COMPARATIVO DE ÁREAS - M <sup>2</sup>		AREA REAL CONSTRUIDA
AREA CONSTRUIDA 1º PISO		134,82
AREA CONSTRUIDA 2º PISO		139,23
AREA CONSTRUIDA 3º PISO		29,44
<b>CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL</b>		<b>303,48</b>
AREA ENRAMADA POSTERIOR 1º PISO	12,00	12,00
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>		<b>315,48</b>

## 6.6. ESTADO ACTUAL

La casa se encuentra en buen estado de conservación debido al mantenimiento realizado.

## 6.7. SERVICIOS PÚBLICOS

El inmueble cuenta con la instalación de energía, acueducto, alcantarillado, gas natural y línea telefónica.

Avenida 9ª # 127B-36 - Ofc. 201 - Bogotá  
Teléfonos: 6159515, 4728281  
CEL 3123211995  
Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)

Carrera 86 # 75A-85 Oficina 310 - Bogotá  
Teléfonos: 3115991205  
Email: [vladimirVela@gmail.com](mailto:vladimirVela@gmail.com)

**CAMILO BERMÚDEZ GONZALEZ**  
**Avaluador –**  
**Inmuebles Especiales, Urbanos y Rurales**

20  
**LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**  
Ingeniero Catastral y Geodesta  
Experto en Avalúos Urbanos y Rurales

367

## **7. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS**

### **7.1. ROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS**

El sector no cuenta con problemas de estabilidad de suelos que se aprecien a simple vista, ya que cuenta con obras de mitigación de remoción en masa como es la pavimentación de las vías, alcantarillado pluvial y de aguas residuales. A su vez, el sector se encuentra urbanizado en su totalidad.

### **7.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD**

El sector por encontrarse inscrito en una serie de vías internas de la urbanización en zona residencial e institucional, lo cual no redundará en una contaminación auditiva y acumulación de gases.

### **7.3. SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES**

El inmueble no cuenta con ningún tipo de afectación de carácter vial, ni áreas de cesiones.

### **7.4. SEGURIDAD**

El sector al estar rodeado de vivienda y cercano a zona comercial, podría presentar problemas de seguridad, al igual que muchos otros sectores de la ciudad.

### **7.5. PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS**

El sector no cuenta con problemas de tipo socioeconómico significativos que en algún momento afecten la comercialización del inmueble por tener un uso tipo dentro del sector.

Avenida 9ª # 127B-36 – Ofc. 201 - Bogotá  
Teléfonos: 6159515, 4728281  
CEL 3123211995  
Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)

Carrera 86 # 75A-85 Oficina 310 - Bogotá  
Teléfonos: 3115991205  
Email: [vladimirVela@gmail.com](mailto:vladimirVela@gmail.com)

**CAMILO BERMÚDEZ GONZALEZ**  
**Avaluador –**  
**Inmuebles Especiales, Urbanos y Rurales**

**LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**  
**Ingeniero Catastral y Geodesta**  
**Experto en Avalúos Urbanos y Rurales**

308

## **8. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS**

Adicionalmente a las características más relevantes relacionadas en los capítulos anteriores, a continuación, citamos las consideraciones generales tenidas en cuenta para la asignación del valor comercial:

### **8.1. DEL SECTOR**

1. La localización medianera del inmueble sobre vías internas y a media cuadra al norte del marco del Parque principal de Bosa, cuadra con desarrollo de vivienda y actividades institucionales.
2. La localización específica del predio sobre la calzada occidental y frente a la carrera 80 I.
3. Es importante anotar que este sector residencial ha mantenido su uso principal de vivienda a pesar de la fuerte influencia de cambio de uso no solo de actividades institucionales sino también de usos comerciales como se desarrollan al frente del marco del Parque principal de Bosa.

### **8.2. DEL INMUEBLE**

1. Las buenas condiciones de accesibilidad con que cuenta el sector, por la dimensión de las vías que lo circundan, las cuales son de gran importancia en la ciudad y por tanto el buen servicio de transporte público.
2. La aceptable infraestructura urbanística de Bosa con vías internas en aceptable estado con pavimento asfáltico y con infraestructura urbanística como son andenes, sardineles, etc.
3. Complementario a las especificaciones urbanísticas de vías locales y de acceso, hacia el interior se cuenta con limitada cantidad de zonas verdes y parques, así como muchas áreas de interés comunal e institucional que además de centros educativos encontramos centros de Salud y culturales.

Avenida 9ª # 127B-36 – Ofc. 201 - Bogotá  
Teléfonos: 6159515, 4728281  
CEL 3123211995  
Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)

Carrera 86 # 75A-85 Oficina 310 - Bogotá  
Teléfonos: 3115991205  
Email: [vladimirVela@gmail.com](mailto:vladimirVela@gmail.com)

309

**CAMILO BERMÚDEZ GONZALEZ**  
**Avaluador -**  
**Inmuebles Especiales, Urbanos y Rurales**

**LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**  
 Ingeniero Catastral y Geodesta  
 Experto en Avalúos Urbanos y Rurales

4. Los buenos equipamientos presentes en el entorno, de los cuales se destaca la Alcaldía Municipal de Bosa, la Parroquia San Bernardo de Bosa, Notarias, el Parque Clarelandia, el Colegio Distrital Francisco de Paula Santander, El Colegio Argelia, Colegio Claretiano, Colegio de la Bici, Colegio Pablo de Tarso IED, Colegio Miguel Ángel Asturias, Colegio José Antonio Galán, Colegio Los Naranjos IED, Colegio José Samaniego, Casa de la Juventud y el Caí de Bosa entre otros.

**8.3. DE LA CONSTRUCCIONES**

1. Las características físicas del lote, tales como su conformación geométrica de rectángulo siendo un predio típico del sector por ser medianero.
2. La ocupación constructiva del primer piso o Índice de ocupación del 0.83 del área del lote, según las mediciones tomadas en campo el día de la visita respectiva.
3. Se analizaron cada una de las características de la construcción y se efectuó su valuación de acuerdo a ellas, se analizaron sus características de localización para establecer por medio del estudio de mercado el valor del mismo.
4. El inmueble esta desarrollado en su interior con dos (2) unidades de vivienda, las cuales NO están sometidas al régimen de Propiedad Horizontal.
5. Se analizaron las especificaciones de construcción las cuales son las básicas y requieren de mantenimiento en especial en zonas internas del 3º piso el cual está la zona posterior en obra gris.

**8.4. GENERALES**

1. El presente avalúo se refiere a las condiciones propias y actuales del inmueble, con todos los derechos legales inherentes a una propiedad sin limitaciones.
2. El valor determinado en el presente informe, es el precio de equilibrio al cual se podría realizar una transacción de contado libres de cualquier presión.

Avenida 9ª # 127B-36 – Ofc. 201 - Bogotá  
 Teléfonos: 6159515, 4728281  
 CEL 3123211995  
 Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)

Carrera 86 # 75A-85 Oficina 310 - Bogotá  
 Teléfonos: 3115991205  
 Email: [vladimirVela@gmail.com](mailto:vladimirVela@gmail.com)

370

**CAMILO BERMÚDEZ GONZALEZ**  
**Avaluador -**  
**Inmuebles Especiales, Urbanos y Rurales**

**LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**  
 Ingeniero Catastral y Geodesta  
 Experto en Avalúos Urbanos y Rurales

3. El avalúo comercial practicado, corresponde al valor comercial del respectivo inmueble, valor expresado en dinero; entendiéndose por valor comercial, aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, respectivamente, por una propiedad inmueble, en un mercado con alternativas de negociación.
4. Para efectos de la conformación del *justiprecio comercial* del bien avaluado, entre otros criterios, ha tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en el sector, al que homogéneamente pertenece el inmueble.
5. Los valores de tierra y construcción se presentan por separado por efectos de metodología valuatoria, pero estos valores no pueden analizarse independientemente ya que obedecen a una misma actividad económica y una misma unidad jurídica.

Avenida 9ª # 127B-36 – Ofc. 201 - Bogotá  
 Teléfonos: 6159515, 4728281  
 CEL 3123211995  
 Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)

Carrera 86 # 75A-85 Oficina 310 - Bogotá  
 Teléfonos: 3115991205  
 Email: [vladimirVela@gmail.com](mailto:vladimirVela@gmail.com)

391

**CAMILO BERMÚDEZ GONZALEZ**  
**Avaluator –**  
**Inmuebles Especiales, Urbanos y Rurales**

**LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**  
**Ingeniero Catastral y Geodesta**  
**Experto en Avalúos Urbanos y Rurales**

**9. METODOLOGIA VALUATORIA**

Para la determinación final del precio del terreno únicamente para este caso, y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución reglamentaria No. 0620 del del 23 de septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la cual indica así: **“Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.”<sup>1</sup> Adicionalmente, para la determinación del valor de la construcción del inmueble, se recurrió al método de costo de reposición para posteriormente aplicar las tablas de Fitto y Corvini para aplicar la depreciación por edad y estado de conservación.

**METODO COMPARATIVO DIRECTO DE MERCADÓ**

Este método consiste en determinar el valor de un inmueble con base en información obtenida de transacciones, ofertas o demandas reales. El estudio de mercado es una herramienta de mercadeo que permite y facilita la obtención de datos, resultados que de una u otra forma serán analizados, procesados mediante herramientas estadísticas y así obtener como resultados la aceptación o no y sus complicaciones de un producto dentro del mercado.

Para determinar el valor de la tierra, se realizó una investigación de mercado en el sector de localización del inmueble avaluado, como el sector ya se encuentra totalmente desarrollado con construcciones principalmente de uso de vivienda y no existen referencia de valor de tierra; por tal razón procedimos a restar del valor de la construcción para obtener el valor más probable para la tierra. Se encontraron en principio siete (7) predios ubicados en el mismo sector de influencia del inmueble en estudio y en inmediaciones del parque central de Bosa y luego se depuró esa muestra a cuatro (4) inmuebles con similares características de los cuales se pudo obtener el valor del terreno. Por un lado, aquellos predios con vocación comercial presentan valores de suelo que van entre los \$2.500.000/m<sup>2</sup> y \$2.800.000/m<sup>2</sup>. Por otro lado, inmuebles localizados en ejes viales no comerciales, presentan valores que van desde los \$1.500.000/m<sup>2</sup> hasta los \$1,800.000/m<sup>2</sup>. (Ver los dos (2) cuadros siguientes).

<p>Avenida 9ª # 127B-36 – Ofc. 201 - Bogotá Teléfonos: 6159515, 4728281 CEL 3123211995 Email: <a href="mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com">camilobermudezycialtda@gmail.com</a></p>	<p>Carrera 86 # 75A-85 Oficina 310 - Bogotá Teléfonos: 3115991205 Email: <a href="mailto:vladimirVela@gmail.com">vladimirVela@gmail.com</a></p>
--	---

372

**CAMILO BERMÚDEZ GONZALEZ**  
**Avaluator -**  
**Inmuebles Especiales, Urbanos y Rurales**

**LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**  
**Ingeniero Catastral y Geodesta**  
**Experto en Avalúos Urbanos y Rurales**

OPERARIOS PRÓXIMOS MPH SECCION ROSA CENTRO													
ID	TELEFONO	CONTACTO	DIRECCION	OBSERVACIONES	EDIFICIO	AREA CONOS	AREA TERRENO	VALOR PREDIO	% RECUPERACION	VALOR FINAL	VR M2 CONOS	VR M2 TERRENO	IMAGEN
1	3103286691	PATRICIA ARBELAZ	KR 80N 63-57 SUR	CASA ANTIGUA, DOS PATIOS, CASA EN REGULAR ESTADO, ESTRATO 2.	50	140	143,00	\$ 520.000.000	11,54%	\$ 460.000.000	\$ 700.000	\$ 2.531.489	
2	3124487865	GRACIELA	KR 80N 63-44 SUR	EDIFICACION COMPUESTA POR UN APARTAMENTO Y BODEGA-ALTAJA TRES METROS, SE PUEDE CONSTRUIR HASTA TRES PISOS, LOCAL COMERCIAL.	10	250,87	220,00	\$ 950.000.000	7,37%	\$ 880.000.000	\$ 1.000.000	\$ 2.818.773	
3	3104809333	SANDRA GARCIA	KR 80N 63-75 SUR	CASA DOS PISOS Y TERRAZA, UN APARTAMENTO POR PISO.	40	167	104,00	\$ 370.000.000	10,81%	\$ 330.000.000	\$ 850.000	\$ 1.808.173	
4	3124829544	CARLOS CASTILLO	CL 61 SUR 800 48	PARQUEADERO CON CASA ANTIGUA, EL VENDEDOR MANIFIESTA POSIBLES RESTRICCIONES POR PATRIMONIO CULTURAL.	50	100	890,00	\$ 1.500.000.000	3,33%	\$ 1.450.000.000	\$ 450.000	\$ 1.570.652	
5	3106581645		CL 60 SUR - KR 80N	CASA ESCOLINERA, DOS NIVELES	45	198	99,00	\$ 500.000.000	4,00%	\$ 460.000.000	\$ 1.100.000	\$ 2.648.485	
6	<a href="https://www.metrocuadrado.com/inmuebles/venta-casa-bosca-llimenes-de-cuadrado-5-habitaciones-5-banos/10321-10385">https://www.metrocuadrado.com/inmuebles/venta-casa-bosca-llimenes-de-cuadrado-5-habitaciones-5-banos/10321-10385</a>		KR 80 X 195 CL 60 SUR	CASA DE 3 NIVELES CUENTA CON CUATRO APARTAMENTOS 3 APARTAMENTOS DE 2 ALCOBAS Y UN BAÑO, Y 1 APARTAMENTO DE 3 ALCOBAS Y 2 BAÑOS, BENTA DOS MUEBLES MENSUALES, CADA APARTAMENTO CUENTA CON COCINA Y ZONA DE LAVANDERIA.	45	200	78,00	\$ 250.000.000	8,00%	\$ 230.000.000	\$ 600.000	\$ 3.410.256	
7	<a href="https://www.metrocuadrado.com/inmuebles/venta-casa-bosca-llimenes-de-cuadrado-5-habitaciones-5-banos/10321-10385">https://www.metrocuadrado.com/inmuebles/venta-casa-bosca-llimenes-de-cuadrado-5-habitaciones-5-banos/10321-10385</a>		AK 80 - CL 64 SUR	BARRO ROSA CENTRO 1 NIVEL: GARAJE O LOCAL COMERCIAL CON BAÑO, ZONA DE ARTE, JARDIN, SALA COMEDOR, AL FRENDO UN APDO CON 3 ALCOBAS SALA COMEDOR, BAÑO, COCINA, HALL, PASEO, PISOS CERAMICA, TUBEL: 3 ALCOBAS SALA PARTE, PISOS VINOSIL, 3 NIVEL: TERRAZA, TUBEN OLANDOSA	40	188	140,00	\$ 350.000.000	2,86%	\$ 340.000.000	\$ 550.000	\$ 1.600.000	

Una vez analizado el cuadro general de mercado anterior, se procedió a realizar una depuración, identificando los predios más comparables de los cuales se clasificaron cuatro (4) muestras, obteniendo una media de \$ 1.685.873, con una desviación estándar de 5.81% y por tanto se adopta un valor de \$1.690.000 por M<sup>2</sup>. (Ver siguiente cuadro):

Avenida 9ª # 127B-36 – Ofc. 201 - Bogotá  
 Teléfonos: 6159515, 4728281  
 CEL 3123211995  
 Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)

Carrera 86 # 75A-85 Oficina 310 - Bogotá  
 Teléfonos: 3115991205  
 Email: [vladimirVela@gmail.com](mailto:vladimirVela@gmail.com)

323

**CAMILO BERMÚDEZ GONZALEZ**  
**Avaluator –**  
**Inmuebles Especiales, Urbanos y Rurales**

**LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**  
**Ingeniero Catastral y Geodesta**  
**Experto en Avalúos Urbanos y Rurales**

TELÉFONO	CONTACTO	DIRECCIÓN	OBSERVACIONES	AREA CORRES	AREA TERRENO	VALOR PREDIO	% REPOSICION	VALOR FINAL	VR M2 CONS	VR M2 TERRENO	
3104808933	SANDRA GARCIA	KR 801 63 25 SUR	CASA DOS PISOS Y TERRAZA. UN APARTAMENTO POR PISO.	40	167	104,00	\$ 370.000.000	10,81%	\$ 230.000.000	\$ 0.500.000	\$ 1.808.173
3124829544	CARLOS CASTILLO	CL 61 SUR 800 48	PARKINGUEADO CON CASA ANTIGUA. EL VENDEDOR MANIFIESTA POSIBLES RESTRICCIONES POR PATRIMONIO CULTURAL	50	100	890,00	\$ 1.500.000.000	3,33%	\$ 1.450.000.000	\$ 450.000	\$ 1.578.652
<a href="https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-bogota-himenez-de-quezada-5-habitaciones-5-banos/1032230585">https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-bogota-himenez-de-quezada-5-habitaciones-5-banos/1032230585</a>		KR 80 K 81a CL 68 SUR	CASA DE 3 NIVELES CUENTA CON CUATRO APARTAMENTOS 3 APARTAMENTOS DE 2 ALCOBIS Y UN BAÑO, Y 1 APARTAMENTO DE 3 ALCOBIS Y 2 BAÑOS, RENTA DOS MILLONES MENSUALES, CADA APARTAMENTO CUENTA CON COCINA Y ZONA DE LAVANDERÍA.	45	200	78,00	\$ 250.000.000	4,00%	\$ 240.000.000	\$ 550.000	\$ 1.666.667
<a href="https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-bogota-himenez-de-quezada-5-habitaciones-5-banos/1032330585">https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-bogota-himenez-de-quezada-5-habitaciones-5-banos/1032330585</a>		AK 80 - CL 64 SUR	BARRIO BOGA CENTRO 2 NIVEL- GARAJE D LOCAL COMERCIAL CON BAÑO, ZONA DE ANTE JARDEN, SALA COMEDOR, AL FONDO UN APTO CDR 3 ALCOBRAS SALA COMEDOR, BAÑO, COCINA, HALL, PATIO, PISOS CERÁMICA, 3 NIVEL: 3 ALCOBRAS SALA A PARTE, PISOS VINISOL, 3 NIVEL: TERRAZA, RUBEN CLUBOGA	40	188	140,00	\$ 350.000.000	2,86%	\$ 340.000.000	\$ 550.000	\$ 1.690.000
									PROMEDIO	\$ 1.685.873	
									DESVIACION ESTANDAR	594.586	
									COEFICIENTE DE VARIACION	5,61%	
									LIMITE SUPERIOR	\$ 1.780.459	
									LIMITE INFERIOR	\$ 1.591.287	
									VALOR ADOPTADO m2 TERRENO	\$ 1.690.000	

De tal manera, atendiendo que el predio objeto de estudio no se encuentra sobre un corredor comercial consolidado, se seleccionaron aquellas ofertas de inmuebles que no se encuentran en corredores comerciales o que no presentan dicha expectativa, con las cuales se obtiene un valor de suelo promedio de 1.690.000/m<sup>2</sup>, presentando una variación acorde con lo dispuesto por la normatividad valuatoria, siendo este el valor adoptado para el valor del terreno.

**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.

Para la determinación del valor de la edificación, se emplea el método de reposición, para el cual se establece el costo de reponer la edificación existente y se deprecia por el estado de conservación y edad de la edificación (Método de Fitto – Corvini). para la determinación del valor de reposición del inmueble, se acudió a la revista especializada del ramo de la construcción Construdata (Edición 201. Dic 2021 - Feb 2022). De esta manera:

Avenida 9ª # 127B-36 – Ofc. 201 - Bogotá  
 Teléfonos: 6159515, 4728281  
 CEL 3123211995  
 Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)

Carrera 86 # 75A-85 Oficina 310 - Bogotá  
 Teléfonos: 3115991205  
 Email: [vladimirVela@gmail.com](mailto:vladimirVela@gmail.com)

374

**CAMILO BERMÚDEZ GONZALEZ**  
**Avaluador -**  
**Inmuebles Especiales, Urbanos y Rurales**

**LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**  
 Ingeniero Catastral y Geodesta  
 Experto en Avalúos Urbanos y Rurales

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	EST DE CONSERV	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL m²	AREA M²	VALOR TOTAL CONST.	
CARRERA 80 I N° 60-25 SUR - BOSA CENTRO	32	100	32,00%	3,0	35,40%	\$ 1.696.015	\$600.337	\$1.095.678	303,48	\$332.517.536	
COVERTIZO	10	30	33,33%	4,0	63,08%	\$ 250.000	\$157.707	\$92.293	12,00	\$1.107.511	
FUENTE: REVISTA CONSTRUADATA N° 201 - Dic a Febrero 2,022 - valor de vivienda unifamiliar VIS								VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	\$1.057.512	315,48	\$333.625.047

El valor ponderado de la construcción arrojó un valor de \$333.625.047 que equivales \$1.057.512 sobre un área de 315.48 M². Dicho valor por M² se aproximó a \$ 1.058.000 por M² y por tanto se concluye con el siguiente valor de avalúo:

**CONCLUSION DE METODOLOGÍA**

ÍTEM	ÁREA EN M2	VR UNITARIO	VR TOTAL
TERRENO	161,70	\$ 1.690.000	\$ 273.273.000
CONSTRUCCION	315,48	\$ 1.058.000	\$ 333.777.840
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 607.050.840</b>

Avenida 9ª # 127B-36 - Ofc. 201 - Bogotá  
 Teléfonos: 6159515, 4728281  
 CEL 3123211995  
 Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)

Carrera 86 # 75A-85 Oficina 310 - Bogotá  
 Teléfonos: 3115991205  
 Email: [vladimirVela@gmail.com](mailto:vladimirVela@gmail.com)

375

**CAMILO BERMÚDEZ GONZALEZ**  
**Avaluador -**  
**Inmuebles Especiales, Urbanos y Rurales**

**LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**  
 Ingeniero Catastral y Geodesta  
 Experto en Avalúos Urbanos y Rurales

**10. AVALUO COMERCIAL**

**10.1. INMUEBLE VALORADO**

PROCESO DE EXPROPIACIÓN N° 11001-31-03-016-2015-000098-00 DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL SECRETARIA DE EDUCACIÓN CONTRA DIONISIO CANTOR GONZÁLEZ - AVALUO COMERCIAL - CASA PARA USO DE VIVIENDA, UBICADA EN LA CARRERA 80 I N° 60-25 SUR, BARRIO BOSA CENTRO - LOCALIDAD DE BOSA, BOGOTÁ D.C.

**10.2. CUADRO DE VALOR COMERCIAL**

ÍTEM	ÁREA EN M2	VR UNITARIO	VR TOTAL
TERRENO	161,70	\$ 1.690.000	\$ 273.273.000
CONSTRUCCION	315,48	\$ 1.058.000	\$ 333.777.840
<b>VALOR TOTAL DEL INMUEBLE</b>			<b>\$ 607.050.840</b>

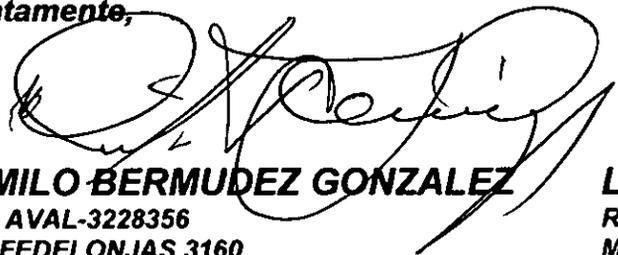
**10.3. VALOR COMERCIAL EN LETRAS**

SON: **SEISCIENTOS SIETE MILLONES CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE.**

**10.4. FECHA DEL INFORME VALUATORIO**

Febrero 15 de 2.022

Atentamente,



**CAMILO BERMUDEZ GONZALEZ**  
 RAA AVAL-3228356  
 RNA FEDELONJAS 3160  
 AV N° 4.724/22

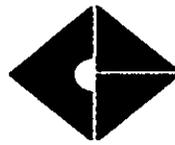


**LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**  
 RAA AVAL-802-226-932 AVAL-80226932  
 MAT. PROF. 25222 - 344514 CND

Avenida 9° # 127B-36 - Ofc. 201 - Bogotá  
 Teléfonos: 6159515, 4728281  
 CEL 3123211995  
 Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)

Carrera 86 # 75A-85 Oficina 310 - Bogotá  
 Teléfonos: 3115991205  
 Email: [vladimirVela@gmail.com](mailto:vladimirVela@gmail.com)

376



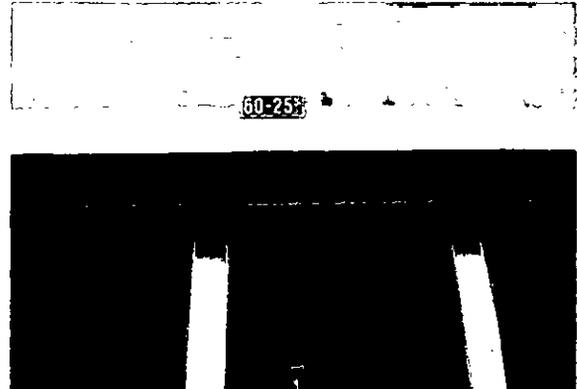
**CAMILO BERMÚDEZ  
GONZÁLEZ & CIA. LTDA.**  
*Organización Inmobiliaria*

**ANEXO FOTOGRAFICO**

**CASA CARRERA 80 I Nº 60-25 SUR BARRIO BOSA CENTRO**



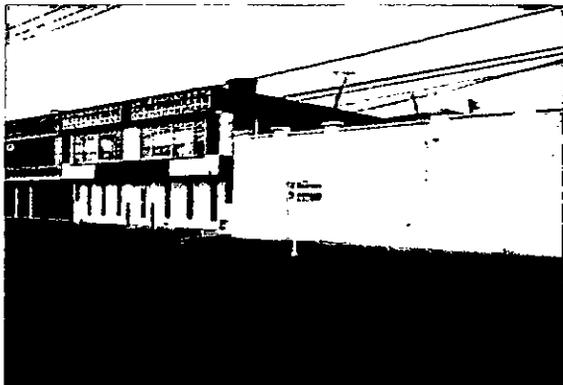
**FACHADA DE LA CASA**



**NOMENCLATURA DEL INMUEBLE**



**SECTOR**



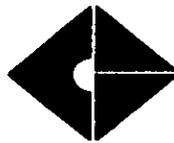
**SECTOR (Colegio vecino)**

**RNAI**  
Registro Nacional de  
Avaluadores

MIEMBRO  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ -  
AFILIADA A FEDELONJAS  
Avenida 9ª # 127B-36 - Ofc. 201  
Teléfonos: 6159515, 4728281 - Cel: 3123211995  
Email: [camilobermudezycia@com.net](mailto:camilobermudezycia@com.net)

**LONJA  
DE BOGOTÁ**  
FUNDADA EN 1945  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ

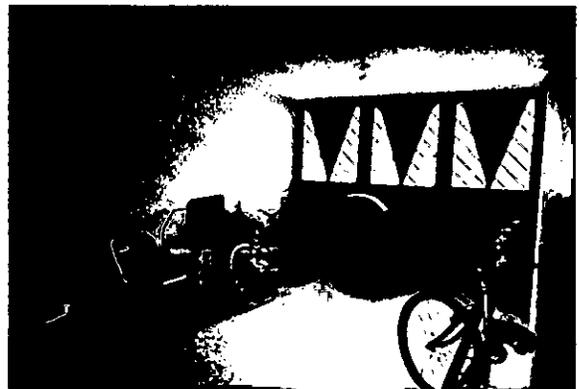
397



**CAMILO BERMÚDEZ  
GONZÁLEZ & CIA. LTDA.**  
*Organización Inmobiliaria*

**ANEXO FOTOGRAFICO**

**CASA CARRERA 80 I N° 60-25 SUR BARRIO BOSA CENTRO**



**GARAJES**



**GARAJE**

**BAÑO**



**CUARTO TALLER**

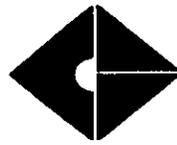
**ESCALERAS DE ACCESO 2 NIVEL**

**BNAT**  
Registro Nacional de  
**Avaluadores**

MIEMBRO  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ -  
AFILIADA A FEDELONJAS  
Avenida 9ª # 127B-36 - Ofc. 201  
Teléfonos: 6159515, 4728281 - Cel: 3123211995  
Email: [camilobermudezycia@com.net](mailto:camilobermudezycia@com.net)

**LONJA  
DE BOGOTÁ**  
FUNDADA EN 1945  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ

398



**CAMILO BERMÚDEZ  
GONZÁLEZ & CIA. LTDA.**  
*Organización Inmobiliaria*

**ANEXO FOTOGRAFICO**

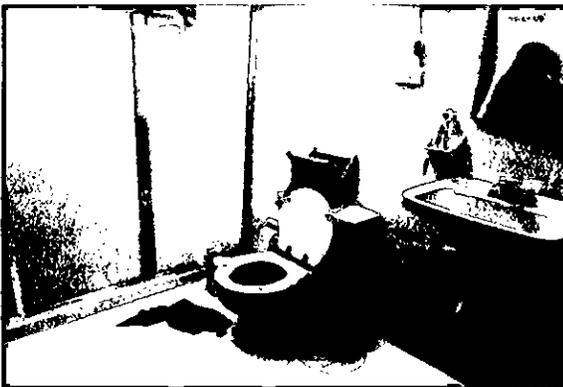
**CASA CARRERA 80 I N° 60-25 SUR BARRIO BOSA CENTRO**



**APARTAMENTO DE 1 NIVEL**



**HABITACIONES DEL APARTAMENTO 1 NIVEL**



**BAÑO**



**PATIO INTERIOR CUBIERTO**

**BNAI**  
Registro Nacional de  
**Avaluadores**

MIEMBRO  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ -  
AFILIADA A FEDELONJAS  
Avenida 9ª # 127B.36 - Ofc. 201  
Teléfonos: 6159515, 4728281 - Cel: 3123211995  
Email: [camilobermudezycia@comail.com](mailto:camilobermudezycia@comail.com)

**LONJA  
DE BOGOTÁ**  
FUNDADA EN 1945  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ

379



**CAMILO BERMÚDEZ  
GONZÁLEZ & CIA. LTDA.**  
*Organización Inmobiliaria*

**ANEXO FOTOGRAFICO**

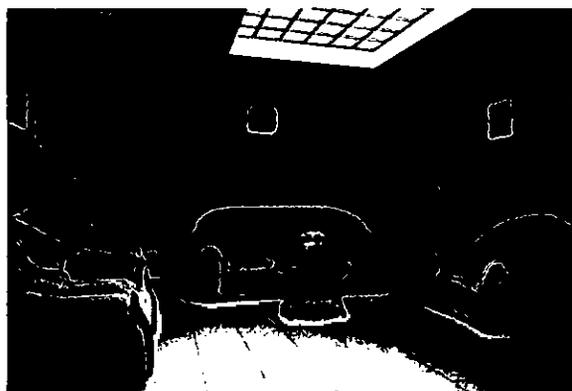
**CASA CARRERA 80 I N° 60-25 SUR BARRIO BOSA CENTRO**



**ESCALERA INTERNA DE ACCESO 2 NIVEL**



**COCINA 2 NIVEL**



**SALA 2 NIVEL**



**HABITACIONES 2 NIVEL**



**HABITACIONES 2 NIVEL**

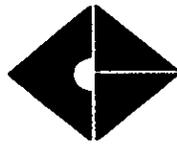


**BNA**  
Registro Nacional de  
Avaluadores

MIEMBRO  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ -  
AFILIADA A FEDELONJAS  
Avenida 9ª # 127B-36 - Ofc. 201  
Teléfonos: 6159515, 4728281 - Cel: 3123211995  
Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)

**LONJA  
DE BOGOTÁ**  
FUNDADA EN 1945  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ

380



**CAMILO BERMÚDEZ  
GONZÁLEZ & CIA. LTDA.**  
*Organización Inmobiliaria*

**ANEXO FOTOGRAFICO**

**CASA CARRERA 80 I N° 60-25 SUR BARRIO BOSA CENTRO**



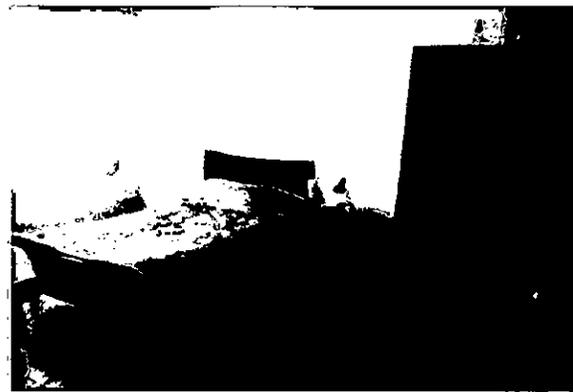
**ESCALERA DE ACCESO AL 3 NIVEL**



**HALL 2 NIVEL**



**SALA 2 NIVEL**



**HABITACION 2 NIVEL**



**COMEDOR 2 NIVEL**



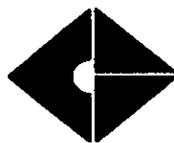
**COCINA 2 NIVEL**

**BNAI**  
Registro Nacional de  
Avaluadores

MIEMBRO  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ -  
AFILIADA A FEDELONJAS  
Avenida 9ª # 127B-36 - Ofc. 201  
Teléfonos: 6159515, 4728281 - Cel: 3123211995  
Email: [camilobermudezcia@comail.com](mailto:camilobermudezcia@comail.com)

**LONJA  
DE BOGOTÁ**  
FUNDADA EN 1945  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ

327



**CAMILO BERMÚDEZ  
GONZÁLEZ & CIA. LTDA.**  
*Organización Inmobiliaria*

**ANEXO FOTOGRAFICO**

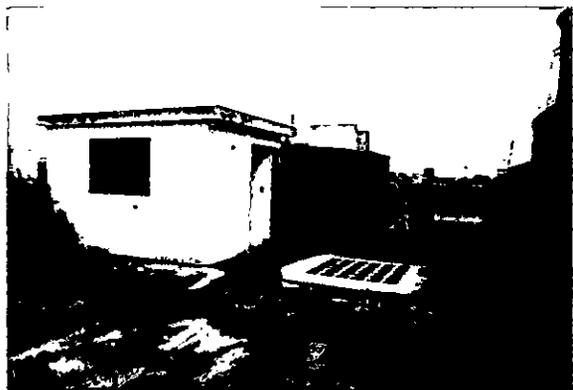
**CASA CARRERA 80 I N° 60-25 SUR BARRIO BOSA CENTRO**



**LAVANDERIA 2 NIVEL**



**BAÑO 2 NIVEL**



**CONSTRUCCIONES 3º PISO O TERRAZA**



**CONSTRUCCIONES 3º PISO O TERRAZA**



MIEMBRO  
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA -  
AFILIADA A FEDELONJAS  
Avenida 9ª # 127B-36 - Ofc. 201  
Teléfonos: 6159515, 4728281 - Cel: 3123211995  
Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)





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

382

Certificado generado con el Pin No: 220201764254176968

Nro Matricula: 50S-40023781

Pagina 1 TURNO: 2022-39995

Impreso el 1 de Febrero de 2022 a las 01:07:28 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 12-10-1989 RADICACIÓN: 89-47329 CON: SIN INFORMACION DE: 19-09-1989

CODIGO CATASTRAL: AAA0045XNZECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

● E # 2, AREA DE 149.02 METROS CUADRADOS. FORMA PARTE DEL LOTE # 4 DE LA VEREDA SAN BERNARDINO. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 2257 DE 13-06-84 NOTARIA 21 BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DE 06-07-84. AREA 161.70 MTS2 NORTE: EN EXTENSION DE 22 METROS, CON EL LOTE #1 DE PROPIEDAD DE CELINA CANTOR GONZALEZ DE CORREDOR; ORIENTE, EN EXTENSION DE 7.35 METROS, SIENDO ESTE SU FRENTE CON LA ACTUAL CARRERA 88 G; SUR, EN EXTENSION DE 22 METROS, CON LA ESCUELAS PUBLICA; OCCIDENTE, EN EXTENSION DE 7.35 METROS, CON PARTE DE PREDIOS DEL MUNICIPIO Y ASI ENCIERRA LOTE #2 MANZANA 7 URB. ARGELIA

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACION

3) KR 80I 60 25 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 88 G #59 B -25/27/29 SUR

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 401421

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-09-1989 Radicación: 89-47329

Doc: ESCRITURA 2257 del 13-06-1984 NOTARIA 21 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ADJUDICACION DIVISION MATERIAL

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

DE: CANTOR GONZALEZ DE BARRAGAN ANADILIA

DE: CANTOR GONZALEZ DE CORREDOR CELINA

DE: CANTOR GONZALEZ DIONISIO

CC# 194056

DE: CANTOR GONZALEZ GUILLERMO

A: CANTOR GONZALEZ DIONISIO

CC# 194056

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-01-1999 Radicación: 1999-258





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

305

Certificado generado con el Pin No: 220201764254176968

Nro Matrícula: 50S-40023781

Pagina 3 TURNO: 2022-39995

Impreso el 1 de Febrero de 2022 a las 01:07:28 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: 2022-39995

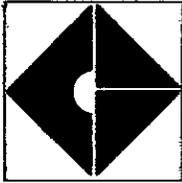
FECHA: 01-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

BOGOTA D.C. - COLOMBIA

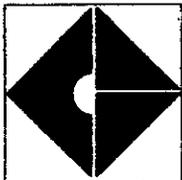


304

## HOJA DE VIDA

- **CAMILO BERMUDEZ GONZALEZ & CIA LTDA. ORGANIZACION INMOBILIARIA** sociedad legalmente constituida por medio de Escritura Pública No. 1.582 del 4 de junio de 1.991 otorgada en la Notaría 33 de Bogotá, con Nit. No. 800.139.587-1, cuyo objeto social es la actividad inmobiliaria en general y especializada en el ramo de avalúos de inmuebles, equipo y maquinaria.
- **CAMILO BERMUDEZ GONZALEZ & CIA LTDA. ORGANIZACION INMOBILIARIA** es miembro activo de la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA (Cod.141) desde 1.991.
- **CAMILO BERMUDEZ GONZALEZ** en representación de la sociedad, es miembro del CONSEJO DIRECTIVO desde el año 2.011 y actual **PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO**, nombramiento desde el año 2.016 y reelegido para el período 2.021 - 2.022.
- **CAMILO BERMUDEZ GONZALEZ** se encuentra inscrito en el **REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA AVAL-3228356** en las categorías de INMUEBLES URBANOS, INMUEBLES RURALES e INMUEBLES ESPECIALES.
- **CAMILO BERMUDEZ GONZALEZ** cuenta con el Registro Nacional de Avaluadores de FEDELONJAS RNA 3160 y se encuentra debidamente **CERTIFICADO** conforme a los requisitos de competencia basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación **ONAC**, bajo los criterios de la norma internacional **ISO/IEC 17024:2012** bajo el esquema **EQ/DC/01** y **EQ/DC/02** cuya certificación incluye la **CERTIFICACIÓN INTERNACIONAL** para la categoría de avalúos de inmuebles urbanos y rurales
- **CAMILO BERMUDEZ GONZALEZ** es el Coordinador de la JUNTA TECNICA DE AVALUOS Corporativos de la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ desde el año 2.008.

<p><b>RNA</b> Registro Nacional de Avaluadores</p>	<p>MIEMBRO LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTA - AFILIADA A FEDELONJAS Avenida 9ª # 127B-36 – Ofc. 201 Teléfonos: 6159515, 4728281 – CEL 3123211995 Email: <a href="mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com">camilobermudezycialtda@gmail.com</a></p>	<p><b>LONJA DE BOGOTA</b> FUNDADA EN 1945 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA</p>
--	---	---



**CAMILO BERMÚDEZ GONZÁLEZ & CIA. LTDA.**  
*Organización Inmobiliaria*

### EXPERIENCIA LABORAL

Además de la importante experiencia que ha tomado esta compañía desde su constitución, el gerente **CAMILO BERMUDEZ GONZALEZ** cuenta con una trayectoria de más de 35 años en el campo inmobiliario y especialmente en el ramo de avalúos; colaboró con empresas inmobiliarias afiliadas a la **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA**, tales como

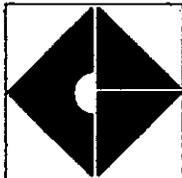
- Manuel J. Abondano Ortiz & Cía. Ltda.) jefe de ventas y Avaluador (1.979-1.981).
- Constructora Inmobiliaria Sanz y Sanz Ltda. jefe de Ventas y Avaluador (1.982-1.988).
- Administraciones y Construcciones S.A. "Gran vivienda S.A." (Empresa filial del Banco de Colombia) como Gerente Comercial desde 1.988 hasta 1.991, año en el que se constituyó esta sociedad.
- De 1.991 a 1.996 esta sociedad colaboró con "GRANVIVIENDA S.A." (Filial del Banco de Colombia) como evaluadores externos; a la fecha, se viene prestando el mismo servicio a INMOBILIARIA BANCOL S.A.S, empresa filial de BANCOLOMBIA S.A.
- De 1.991 a la fecha como Gerente de **CAMILO BERMUDEZ GONZALEZ & CIA LTDA. ORGANIZACION INMOBILIARIA**, desarrollando la actividad de Avalúos comerciales y NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) en las categorías de Avalúos para Inmuebles urbanos, rurales e inmuebles especiales.

Para garantizar la confiabilidad de nuestros estudios, además de nuestra amplia experiencia, contamos con un equipo humano especializado en el ramo valuatorio, con alta idoneidad técnica y profesional en las áreas de Arquitectura e ingeniería Catastral.

Adicionalmente contamos con convenios comerciales para avalúos especiales, con importantes y reconocidas compañías inmobiliarias especializadas en avalúos en las ciudades de Cali, Medellín, Cartagena, Barranquilla, Santa Marta, Bucaramanga, Cúcuta, Pereira Armenia, Manizales y Villavicencio.

<p><b>RNA</b> Registro Nacional de Avaluadores</p>	<p align="center">MIEMBRO  <b>LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTA -          AFILIADA A FEDELONJAS</b>          Avenida 9ª # 127B-36 – Ofc. 201          Teléfonos: 6159515, 4728281 – CEL 3123211995          Email: <a href="mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com">camilobermudezycialtda@gmail.com</a></p>	<p><b>LONJA          DE BOGOTA</b>          FUNDADA EN 1945          LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA</p>
--	--	--

305



**CAMILO BERMÚDEZ GONZÁLEZ & CIA. LTDA.**  
Organización Inmobiliaria

Para mayor información, relacionamos los avalúos más importantes que hemos efectuado directamente y/o con la coparticipación de algunas inmobiliarias, entre los que podemos mencionar los siguientes:

CLIENTE O SOLICITANTE	AVALUOS PREDIOS Y/O EQUIPOS	AÑO
GRANVIVIENDA S.A. (Liquidada en 1.996).	Asesoría técnica y/o elaboración de aprox. 3.500 avalúos para avalúos para BANCO DE COLOMBIA y Empresas Filiales.	1.988 a 1.991
INGETEC S.A. - ICF AMERICAS.	Muelle carbonifero de " PRODECO S.A. " en Santa Marta.	1.991 y 1.995
INGETEC S.A.	Fincas y centros de acopio (4) de "PRODECO S.A." en los alrededores de Santa Marta y Barranquilla.	1.991
"CALZADO ENSUEÑO " Cont. Granvivienda S.A.	Locales (5) comerciales de la cadena de almacenes en Bogotá.	1.992
BANCO DE COLOMBIA	Planta " ARTECTO S.A." Avenida 26 Transversal. 36 en Bogotá.	1.992/93
DINERS CLUB S.A - Cont. Granvivienda S.A.	Oficinas y locales (12) de propiedad del "DINERS CLUB S.A." Cali, Medellín, Cúcuta, Barranquilla, Bucaramanga, Ibagué y Bogotá.	1.991 y 1.992
AVALES S.A.	Bodegas de ALMAVIVA en Manizales	1.992
ASEGURADORA GRAN COLOMBIANA S.A. Cont. Granvivienda S.A.	Oficinas (11) de la "ASEGURADORA GRAN COLOMBIANA S.A." en Bogotá, Ibagué, Manizales, Armenia, Cali, Medellín, Sincelejo, Barranquilla y Valledupar.	1.991 y 1.992
"GIANI VALANTI" Cont. Granvivienda S.A.	Bodegas e Industria de propiedad de "GIANI VALANTI" en Bogotá.	1.992
ITALCOL S.A. Cont. Granvivienda S.A.	Plantas Industriales (2) de alimentos concentrados de propiedad de ITALCOL S.A. en Bogotá y Bucaramanga	1.991 y 1.992
"GIANI VALANTI" Cont. Granvivienda S.A.	Locales comerciales (5) de la cadena de almacenes "GIANI VALANTI" en Bogotá, Medellín, Barranquilla y Cúcuta 1.991 y 1.992.	1.991 y 1.992
SEGUROS UNIVERSAL Cont. Granvivienda S.A.	Oficinas y aptos (8) ubicados en Bogotá, Medellín, Cartagena y Barranquilla	1.992
ICF AMERICAS Ltda. CARBONES DEL CARIBE	Avalúos minas de carbón, campamentos y centros de acopio en Montelibano, Caucasia, Bijao, Jagua de Ibérico, Becerril (Cerrejón Central) y Valledupar.	1.993
INVERSIONES BOGOTA	Terrenos denominados Ambaló e Iberia de	1.993,

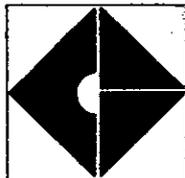
**RNA**  
Registro Nacional de  
Avaluadores

MIEMBRO  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTA -  
AFILIADA A FEDELONJAS  
Avenida 9ª # 127B-36 - Ofc. 201  
Teléfonos: 6159515, 4728281 - CEL 3123211995  
Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)



**LONJA  
DE BOGOTA**

FUNDADA EN 1945  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTA



**CAMILO BERMÚDEZ GONZÁLEZ & CIA. LTDA.**  
**Organización Inmobiliaria**

Cont. Granvivienda S.A.	propiedad de INVERSIONES BOGOTA.	1994/95
CAMISAS ZETA	Avalúos de maquinaria y equipo de propiedad de CAMISAS ZETA	1.993
LUMINEX S.A.	Bodegas y oficinas que conforman la planta de LUMINEX S.A. en Urb. Álamos	1.993, 1994 y 1.996
LUMINEX S.A.	Maquinaria y equipo de propiedad de LUMINEX S.A.	1.994
KORVESA S.A.	Inmuebles de propiedad de KORVESA en Bogotá.	1.994
ANATO S.A	Oficinas de la Asociación de Agencias de Viaje y Turismo ANATO.	1.993, 1.994/95
COLMUNDO RADIO	Oficinas de COLMUNDO RADIO en Medellín	1.994
GERMAN MORALES E HIJOS LTDA ORG. HOTELERA	Inmuebles varios de la " ORGANIZACION HOTELERA GERMAN MORALES E HIJOS LTDA.", tales como Hotel Girardot Resort, lotes en Girardot y oficinas principales en Bogotá -	1.993/94, 1.995/96 Y 1.998
AEROSERVICIOS Ltda.	Bodegas (7) y oficinas de AEROSERVICIOS Ltda.	1.994
PORCICOLA EL SAMAN LTDA.	Planta porcícola EL SAMAN en Cartago - Valle del Cauca	1.994 Y 1.998
PORCICOLA EL SAMAN LTDA.	Fincas (5) de propiedad de Agropecuaria Chirivital en Cartago, Toro y Obando - Valle del Cauca.	1.994 y 1.998
BANCO DE COLOMBIA BANCA INDIVIDUAL, DIVISION DE INMUEBLES Y SABANA DE BOGOTA	Avalúos varios para créditos hipotecarios, formamos parte del equipo externo de avaluadores de "INMOBILIARIA BANCOL S.A.", para el cubrimiento de avalúos de zonas urbanas, rurales en el Departamento de Cundinamarca.	1.992 A LA FECHA
COOPCENTRAL -	Avalúos varios para créditos hipotecarios "COOPCENTRAL" seccional Bogotá.	1.993 A 1.995
PRONTA S.A "LA FORTALEZA S.A."	Avalúos varios para garantías hipotecarias de durante 1.991, 1.992, 1.993, 1.994 y 1.995.	
"SHELL COLOMBIA S.A."	Avalúos varios de empleados	1.994
INMOBILIARIA INTERNACIONAL	Oficinas y consultorios ubicados en el Edificio NOVA-TEMPO en Medellín.	1.994 y 1.995
TEXTILES SWANTEX	Bodega principal y parte de oficinas de (Fábrica de medias Tall) en Bogotá	1.994
MOLINOS BRASILIA	Edificio de oficinas y bodega.	1.994
GRUPO FILAURI LTDA	Terrenos con explotación de gravilla en Subachoque Cundinamarca.	1.994
GRUPO FILAURI LTDA	Maquinaria y equipo.	1.994

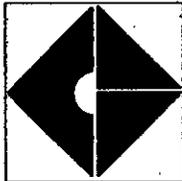
**RNA**  
 Registro Nacional de  
 Avaluadores

**MIEMBRO**  
**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTA -**  
**AFILIADA A FEDELONJAS**  
 Avenida 9ª # 127B-36 - Ofc. 201  
 Teléfonos: 6159515, 4728281 - CEL 3123211995  
 Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)



**LONJA  
 DE BOGOTA**  
 FUNDADA EN 1945

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTA



5

306

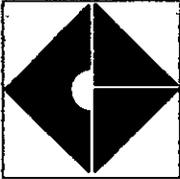
**CAMILO BERMÚDEZ GONZÁLEZ & CIA. LTDA.**  
*Organización Inmobiliaria*

SELLOMOTOR LTDA.	Bodegas y locales Cra. 30 Calle 7ª Bogotá.	1.994
HACIENDA LA GRANJA Y EL MUCHAL LTDA.	Haciendas La Granja, El Muchal y El Mirador (Plantaciones de plátano y café) ubicadas entre Melgar e Icononso, (Avalúos presentados al BANCO CAFETERO y BANCOL S.A. - FIDUCOLOMBIA)	1.995, 1.996, 1.998 1.999 Y 2.001
FEDELONJAS	Avalúos varios para CORPAVI.	1.995/96
ORGANIZACION HOTELERA GERMAN MORALES E HIJOS LTDA.	Hotel SINU - Montería (BANCO CAFETERO).	1.995 y 1.999
ASOCIACION NACIONAL DE INDUSTRIALES "ANDI"	Oficinas Calle 26 Cra. 13 sede Bogotá.	1.995
INDUSTRIA PRODUCTORA DE LICORES "IPL", BANCOL	Avalúo bodegas en Ibagué.	1.995
INDUSTRIA PRODUCTORA DE LICORES "IPL", - Contrato BANCOL S.A	Avalúo maquinaria y equipo en Ibagué	1.995.
PRESIDENCIA BANCO DE COLOMBIA	Oficinas piso 19 edificios Banco Ganadero carrera. 7a. calle 72.	1.995
PIZZA NOSTRA - NOSTRA S.A.	Dos (2) Locales comerciales en Bogotá.	1.996 y 1.998
COOPCENTRAL S.A.	Avalúo de avance de obra del edificio ASTORIA PLAZA ubicado en la carrera 21 con calle 101 en Bogotá.	1.996
ALCALDIA - MPIO. ESPECIAL DE LA CALERA	Avalúos para adquisición de predios para la Estación de Policía y Basurero Municipal	1.996
CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA y FIDU CENTRAL	Avalúo lote Ciudad Salitre -	1.996.
EMPRESA DE ENERGIA DE BOGOTA	Avalúo de renta parcial Centro Recreacional ANTONIO RICAURTE - Ricaurte Cundinamarca	1.996
FIDUIFI S.A.	Avalúos varios para Fiducia en Garantía.	1.996
FIDUCIARIA SUDAMERIS	Avalúos varios para Fiducia en Garantía.	1.996 a la Fecha.
LADRILLOS Y TEJAS MOORE	Predio "EL YUSTE" presentado a FIDUIFI.	1.996/ 97
LEASING PROGRESO S.A.	Actualización de activos.	1.998
COMFENALCO	Actualización de activos, Centros vacacionales y recreativos en Girardot, Villavicencio, Suba en Bogotá; tres (3) centros de salud en Bogotá, Sede principal CAS, y tres (3) Centros Educativos en Bogotá.	1.997

**RNA**  
Registro Nacional de  
Avaluadores

MIEMBRO  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ.-  
AFILIADA A FEDELONJAS  
Avenida 9ª # 127B-36 - Ofc. 201  
Teléfonos: 6159515, 4728281 - CEL 3123211995  
Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)

**LONJA  
DE BOGOTÁ**  
FUNDADA EN 1945  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ



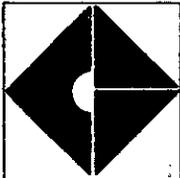
**CAMILO BERMÚDEZ GONZÁLEZ & CIA. LTDA.**  
*Organización Inmobiliaria*

AEROSERVICIOS LTDA.	Avalúos de renta local AEROPUERTO INTERNACIONAL EL DORADO presentado a la AERONAUTICA CIVIL.	1.997
CARVAJAL FINANCIERA S. A.	Avalúo predio San Antonio - Mosquera C/marca y avalúos varios para créditos hipotecarios.	1.997 y 1998
FUNDACIÓN COMPARTIR	Avalúo sede principal	1.998
GLOBAL ONE COMMUNICATIONS	Avalúos de renta en el AEROPUERTO INTERNACIONAL EL DORADO, para la AERONAUTICA CIVIL.	1.998
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA y el INSTITUTO NACIONAL DE VIAS	Avalúos lineales, aproximadamente 300 avalúos lineales para la ampliación de las Carreteras a Villavicencio, sector Chipaque.	1.996
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA y el INSTITUTO NACIONAL DE VIAS	Avalúos lineales para la Carretera Central del Norte, sector Briceño.	1.996
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA y el INSTITUTO NACIONAL DE VIAS	Avalúos lineales, Carretera Cajicá-Zipacquirá, en todo su trayecto y la variante de Portachuelo.	1.996
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA y el INSTITUTO NACIONAL DE VIAS	Avalúos lineales, 10 predios para la instalación de básculas y retornos de la vía Chía-Girardot, sector Siberia - Funza.	1.998
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA y EMP. ACUED. Y ALCANTARILLADO DE BTA.	Avalúos lineales, de aproximadamente 150 inmuebles afectados por la recuperación del CANAL DEL JABOQUE, Engativá.	1.998
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA - INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU	Avalúos lineales, de aproximadamente 10 inmuebles afectados por la ESTACION METRO ZARZAMORA.	1.999
FUNERARIA GAVIRIA LTDA.	Avalúo Funeraria Gaviria Calle 98 Cra. 18.	1.998 y 1.999
GERMAN MORALES E HIJOS LTDA. ORG. HOTELERA	Avalúo Girardot Resort Hotel - Girardot	1.999
FUNDACIÓN COMPARTIR	Avalúo Central de Urgencias Pediátricas" HELENA CALDERON DE SANTOS"	1.999 y 2.000
CLIENTES VARIOS	Avalúos varios para reclamaciones ante el CATASTRO DISTRITAL para declaración de Autoavalúos.	1.999 a 2.005
BANCO POPULAR - Contrato A. OSPINA Y CIA. LTDA.	Actualización avalúos BANCO POPULAR (Oficinas Boyacá (4), San José del Guaviare, Yopal Villavicencio) -Cont A. Ospina y Cia Ltda.	1.999

**RNA**  
 Registro Nacional de  
 Avaluadores

MIEMBRO  
 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA -  
 AFILIADA A FEDELONJAS  
 Avenida 9ª # 127B-36 - Ofc. 201  
 Teléfonos: 6159515, 4728281 - CEL 3123211995  
 Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)

**LONJA  
 DE BOGOTA**  
 FUNDADA EN 1945  
 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA



**CAMILO BERMÚDEZ GONZÁLEZ & CIA. LTDA.**  
*Organización Inmobiliaria*

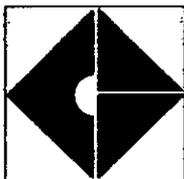
387

BANCO UCONAL	Avalúos de activos, diez (10) inmuebles urbanos en Santafé de Bogotá	1.999
CARACOL RADIO - Cto. JOSE LUIS MORALES Y CIA LTDA.	Avalúos predios (Lotes antenas de transmisión en Medellín, Cali, Bogotá y Mosquera)	1.999
KAPITOL S.A.	Inmueble Mosquera Cund., maq y equipo.	1.999/02
I.C.B.F. BIENESTAR FAMILAR	Avalúos predios para recibo de inmuebles	1.999
FUNERARIA GAVIRIA LTDA.	Avalúo Edificio Calle 45 Carrera 13	2.000
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA	Avalúo Lotes parqueaderos HOSPITAL SAN RAFAEL, Bogotá.	2.000
LONJA DE PROP. RAIZ DE BOGOTA y el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU	Avalúos lineales, de aproximadamente 10 inmuebles afectados por LA AVENIDA TUNJUELITO.	2.000
HDA LA GRANJA EL MUCHAL LTDA. - FIDUCOLOMBIA Y FIDUCAFE	Avalúo, Haciendas La Granja, Mirador, El Muchal, Palestina y Helechales, Mpo. de Icononso, Dpto. del Tolima,	2.001/02
FONDO DE VENTAS POPUL - ALCALDIA MAYOR DE BTA.	Avalúo predio comercial avenida 68 carrera 72	2.001
AEROINDUSTRIAS LIAVER & CIA S.A.	Avalúo de 3 casas oficinas.	2.000/01/0 2/03
LONJA DE PROP. RAIZ DE BOGOTA - Cont. E.A.A.B.	Avalúos proyecto Cantarrana - Usme	2.000
FUNDACIÓN COMPARTIR	Avalúo Central Urgencias Pediátricas" HELENA CALDERON DE SANTOS" y análisis de costo de reposición	2.000
GERMAN MORALES E HIJOS ORG. HOTELERA - FELIPE CASTILLO & CIA.	Hotel Cosmos 100 - Avalúos de muebles, equipo y maquinaria	2.000
GERMAN MORALES E HIJOS ORG. HOTELERA - FELIPE CASTILLO & CIA.	Girardot Resort hotel - Avalúo de inmueble, muebles, equipo y maquinaria.	2.000
GERMAN MORALES E HIJOS ORG. HOTELERA	Hotel Amabalá - Avalúo parcial de muebles y equipo.	2.000
INURBE	Predios en Nilo y Cachipay, Cundinamarca	2.001
PROALCO S.A.	Lotes Industriales - Chinchina, Caldas	2.001
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ	Lote Livonia Alto plan VIS, Manizales, Caldas.	2.001
LIMUNEX S.A.	Avalúos inmuebles varios en Bogotá	2.001/03.
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ	Avalúos inmuebles varios Cont. BANESTADO	2.001
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ	Avalúos inmuebles varios Cont. BCH	2.001
NOTARIA 30	Local y Oficinas Edificio MGETIC, Calle 93	2.001



MIEMBRO  
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA -  
AFILIADA A FEDELONJAS  
Avenida 9ª # 127B-36 - Ofc. 201  
Teléfonos: 6159515, 4728281 - CEL 3123211995  
Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)





## **CAMILO BERMÚDEZ GONZÁLEZ & CIA. LTDA.**

*Organización Inmobiliaria*

FUNDACION COMPARTIR	Avalúos Activos fijos (5) inmuebles en Bogotá.	2.001
AEROMERCANTIL S.A. FIDEICOMISO SUDAMERIS	Avalúos Activos fijos (2) inmuebles en Bogotá.	2.001
LONJA CONTRATO CISA – DACIONES EN PAGO	Avalúos varios (14) inmuebles en Bogotá	2.002
INURBE - COOCREDITICIA – SOCIEDAD COOPERATIVA	Avalúo de (40) apartamentos Proyecto BOSQUE DE LA HAVIENDA – Dación en pago	2.002
LONJA - CONT. BANESTADO	Avalúos varios en Bogotá y Cúcuta	2.002
CURTIEBRES INMACU	Bodegas Barrio Ismael Perdomo	2.002
A. OSPINA – CONT. BAVARIA	(18) Avalúos Lotes y Plantas en Bogotá, Cartagena, Neiva y Cali.	2.002
LONJA - CONT. CISA	Urbanización Alkarawi – Barranquilla	2.002
DEPTO. ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL	(71) avalúos en diferentes sectores de Bogotá	2.002
PENSIONES Y CESANTÍAS HORIZONTE	(5) Avalúos sede principal carrera 11 calle 86	2.003
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ y el INST. DE DESARROLLO URBANO IDU	(68) avalúos afectación predios recuperación Parque Tercer Milenio (Zona conocida como El Cartucho)	2.003
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ y el INST. DE DESARROLLO URBANO IDU	(74) avalúos afectación predios afectados por Transmilenio sector Avenida 30 NQS entre la Avenida 1º de Mayo y la Avenida 6ª	2.003
HACIENDA LA GRANJA Y EL MUCHAL LTDA. (En Liquid.) SUPER. SOCIEDADES	Avalúo de Cultivos extensivos de Banano Bocadillo y Café. Avalúo de Muebles, equipo y maquinaria agrícola.	2.003
A. OSPINA & CIA. LTDA.	(8) Avalúos sector Sotileza reclamación Catastro	2.003
A. OSPINA & CIA. LTDA. - CONTRATO BAVARIA S.A.	Análisis de inversión inmobiliaria de (6) predios en Cali, para la construcción de la Planta de Cerveza	2.003
FINANCIERA COMPARTIR	Avalúos para crédito hipotecario	2.003
PROMOTORA TURÍSTICA DEL ESPINAL	Avalúo Hotel YUMA CENTRO DE CONVENCIONES, Espinal – Tolima	2.003
SINTECO S.A.	Avalúo planta industrial y 4 inmuebles en Bogotá	2.003
INCOCREDITO	Edificio Oficinas sede principal - Bogotá	2.003
FUNDIKOM S.A.	Planta Industrial Mosquera	2.003
AEROSERVICIOS DE SAN ANDRES LTDA-	Avalúo de (4) predios en la Isla de San Andrés	2.003/04
A. OSPINA & CIA. LTDA. - CONTRATO OCENSA S.A.	Avalúo de (58) predios que hacen parte del sistema Oleoducto Copiagua -Coveñas	2.003/04

**RNA**  
Registro Nacional de  
Avaluadores

MIEMBRO  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTA -  
AFILIADA A FEDELONJAS  
Avenida 9ª # 127B-36 – Ofc. 201  
Teléfonos: 6159515, 4728281 – CEL 3123211995  
Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)

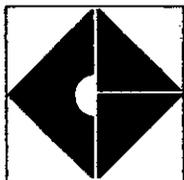


**LONJA  
DE BOGOTA**

FUNDADA EN 1945

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTA

300



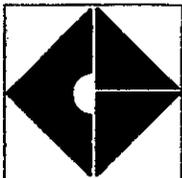
**CAMILO BERMÚDEZ GONZÁLEZ & CIA. LTDA.**  
**Organización Inmobiliaria**

LONJA - CONT. I.S.S. - FUNDACION SAN CARLOS	Avalúo de renta HOSPITAL SAN CARLOS - Bogotá	2.004
FONDO DE CESANTIAS HORIZONTE	Avalúo para dación en pago Oficinas: Pisos 13 Y 14 Edificio La Cabrera Cra. 11 Calle 86	2.004
A. OSPINA & CIA. LTDA. - BAVARIA S.A.	Avalúos predios en Cali, Yumbo, Palmira y Tulúa	2.004
Dr. ROBERTO GODSTOUKER	Análisis valuatorio con 4 metodologías valuatorias retroactivas años 1.993 al 2.002, predio en Santa Bárbara	2.004
EMBAJADA DEL ECUADOR	Avalúo sede Calle 89 Kr 13. Base Aporte a proyecto de construcción.	2.004
PRODUCTORA DE JUGOS TUTIFRUTI - BAVARIA - A. OSPINA & CIA. LTDA	Lote Tulúa ' Valle del Cauca	2.004
BAVARIA - A. OSPINA & CIA. LTDA	Cuatro Avalúos en Yumbo - Valle del Cauca predios industriales y lote futura planta Bavaria,	2.004
BAVARIA - A. OSPINA & CIA. LTDA	Siete avalúos predios Bavaria y planta principal en Barranquilla y Cartagena	2.004
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ - SUPERMERCADOS Y DROGUERIAS OLIMPICA S.A.	Avalúo retroactivo año 2.000, Lote para Centro Comercial Portal de la 80	2.004
CARREFOUR - AGORA LTDA.	Análisis de potencialidad constructiva y comercial, lote Centro Comercial Santa Fe	2.004
CARREFOUR - A. OSPINA & CIA. LTDA	Análisis de potencialidad constructiva y comercial, lote Avenida Pradilla.	2.004
COLOMBOAMERICANA DE COMUNICACIONES Liquidación, A. OSPINA & CIA. LTDA	Nueve puntos para antenas de transmisión de datos, cerros en Bogotá (4), Cali (1), Cúcuta (3) y Piojo Atlántico.	2.004
BBVA SEGUROS DE VIDA S.A.	Oficinas pisos 9 y 10, Edificio Corfinsura., Calle 72 Carrera 7ª.	2.004
BBVA SEGUROS DE VIDA S.A.	18 apartamentos proyecto "Argo" Calle 183 con 35 vivienda Interés Social.	2.004
HOMECENTER SODIMAC CORONA	Almacén nuevo sector Sur de Cali	2.004
LADRILLOS MOOR - INVERSIONES MOGGIO LTDA.	Finca Mesa Alta, Municipio de Arbeláez Cundinamarca.	2.004
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ - BANESTADO	Bodegas Industriales Hilacol, Urbanización Montevideo, Bogotá.	2.004
BBVA COLOMBIA S. A.	Edificio Coavitat, Carrera 9ª Calle 72	2.004
PRYOR Y CIA. LTDA.	Lote Los Espinos - Para urbanismo - Municipio	2.004

**RNA**  
 Registro Nacional de  
 Avaluadores

MIEMBRO  
 LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ -  
 AFILIADA A FEDELONJAS  
 Avenida 9ª # 127B-36 - Ofc. 201  
 Teléfonos: 6159515, 4728281 - CEL 3123211995  
 Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)

**LONJA  
 DE BOGOTÁ**  
 FUNDADA EN 1945  
 LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ



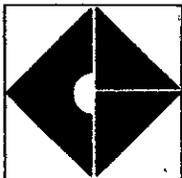
**CAMILO BERMÚDEZ GONZÁLEZ & CIA. LTDA.**  
Organización Inmobiliaria

	de Fusagasugá, Cundinamarca	
AEROLEAVER LTDA.	(3) Inmuebles en Bogotá – Actualización de activos	2.005
BBVA SEGUROS S. A.	(56) Tumbas Parque Cementerio La Inmaculada	2.005
HOMECENTER SODIMAC CORONA	Lotes (10.000 M <sup>2</sup> ) Chapinero	2.005
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ - IFI	Avalúos varios activos.	2.005
CABRALES Y CABRALES ABOGADOS LTDA.	Estudio Normativo predios Rotacionales y parque de uso Público – Municipio de Fusagasugá, Cundinamarca	2.005
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ - BANESTADO	Avalúos varios activos	2.005
SOCIEDAD COLOMBIANA DE OFTALMOLOGÍA	Avalúo Oficinas Sede Principal	2.005
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ – CENTRAL DE INVERSIONES, CISA.	(26) Avalúos Daciones en Pago, Bogotá	2.005
A. OSPINA INMOBILIARIA LTDA.	(4) Estaciones de Servicio en Boyacá – Teruel y Brío.	2.005
BBVA PENSIONES Y CESANTIAS	Edificio Calle 87 carrera 11 – Oficinas y local	2.005
CORPORACION UNIVERSITARIA MINUTO DE DIOS - JOSE LUIS MORALES LTDA	(2) Sedes universitarias y 4 casas en Bogotá, Sede Soacha y Villavicencio.	2.006
BAYER S.A. - A. OSPINA INMOBILIARIA LTDA.	Maquina Procesadora de semilla. – Yumbo Valle	2.006
UNIVERSIDAD CENTRAL – COBRACS LTDA.	Avalúo sede Centro calle 21 a 22 – Cra. 3ª a 6ª	2.006
COASMEDAS BOGOTÁ	Avalúos Asociados Coasmedas para otorgamiento de crédito Hipotecario.	2.005/06
FUNDICOM - INM. BANCOL. S.A.	Planta y Bodegas Mosquera Cundinamarca	2.006
FRUTAS FINAS Y CIA. LTDA	Planta y bodegas Tabio Cundinamarca.	2.006
OLIMPICA S.A.	Sede La Calera Cundinamarca.	2.006
ORGANIZACIÓN HOTELERA GERMAN MORALES E HIJOS	Hotel La Sierra – Santa Marta	2.006
SAAT ANDINA S.A.	Bodegas y local Uniabastos Cota - Autopista Medellín	2.006/08
LONJA	Hospital Rafael Uribe – Cami Chircales.	2.006
INVERPORTO LTDA.	Edificio Zona T. - Bogotá	2.006

**RNA**  
Registro Nacional de  
Avaluadores

MIEMBRO  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ -  
AFILIADA A FEDELONJAS  
Avenida 9ª # 127B-36 – Ofc. 201  
Teléfonos: 6159515, 4728281 – CEL 3123211995  
Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)

**LONJA  
DE BOGOTÁ**  
FUNDADA EN 1945  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ



**CAMILO BERMÚDEZ GONZÁLEZ & CIA. LTDA.**  
*Organización Inmobiliaria*

389

OLIMPICA S.A.	Cadena de Almacenes YEP – Bogotá, Villavicencio, Fusagasuga, Neiva, Florencia, Garzón, Pitalito.	2.006
UNIVERSIDA CENTRAL – INM. COBRACS	Sede Principal Calle 23 y 24 entre carrera 4ª y 5ª Bogotá.	2.006/08
BOLSA NACIONAL AGROPECUARIA	Finca Nilo Cundinamarca	2.007
PENSIONES HORIZONTE	Lote Argos Calle 182	2.007/08
SINTECO S.A.	Activos (7) en Bogotá	2.007/08
HOMECEMTER SODIMAC	Almacén Cali Sur. - Barranquilla	2.007
MORGAN BANK – LATINVESCO – A. OSPINA	Concepto sobre 150 inmuebles en Bogotá y otras ciudades de propiedad de CISA S.A.	2.007
HOMECEMTER SODIMAC	Lotes Chapinero	2.007/08
CONSTRUCTORA APIROS S. A.	Lote Suba - Bogotá	2.007
HOMECEMTER SODIMAC	Almacén Pereira	2.007
BBVA – PENSIONES HORIZONTE	Oficinas Calle 72	2.007
MOGGIO S.A.	Finca Arbeláez Cundinamarca	2.007
LONJA – KELINDA S.A.	Planta y bodegas zona industrial Bogotá	2.007
ALMACENES ÉXITO - LONJA	Almacén El Poblado Medellín	2.007/08
LUMINEX S.A.	Locales carrera. 11 calle 87 - Bogotá	2.007
HOMECEMTER SODIMAC	Almacén Cartagena	2.008
HOMECEMTER SODIMAC	Almacén Ibagué	2.008
INCOCREDITO S.A.	Edificio Sede Principal	2.008
UGAVE S.A. – INMOBILIARIA IRCA LTDA., - ARAS INMOBILIARIA – EDUARDO L. GERLEIN S. A.	(10 Inmuebles en Bogotá)	2.008
FERNANDO JIMENEZ vs. CREPS & WAFFERS	ENGOCIACION RENTA Bodegas Planta principal urb. Toberín	2.008
LONJA – TITULARIZACION OIKOS	Oficinas y 2 locales Centro Andino (FEDCO y PEPE GANGA)	2.008
HOMECEMTER SODIMAC	Concepto Almacén Calle 170	2.008
LONJA - EXRO LTDA.	Bodegas Urb. Toberín - Bogotá	2.008
LIBERTY SEGUROS S.A.	Oficinas Calle 100	2.008
FUNDACION CORONA	Concepto valor Tierra – Almacén Calle 80 HOMECEMTER	2.008
LONJA – PEI	Almacén Éxito El Poblado Medellín - actualización	2.008
LONJA – PEI	Salas de Cine (10) CINEMARK EL TESORO - Medellín	2.008

**RNA**  
 Registro Nacional de  
 Avaluadores

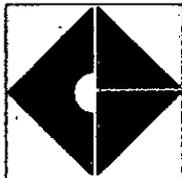
MIEMBRO  
 LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ -  
 AFILIADA A FEDELONJAS  
 Avenida 9ª # 127B-36 – Ofc. 201  
 Teléfonos: 6159515, 4728281 – CEL 3123211995  
 Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)



**LONJA  
 DE BOGOTÁ**

FUNDADA EN 1945

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ



**CAMILO BERMÚDEZ GONZÁLEZ & CIA. LTDA.**  
*Organización Inmobiliaria*

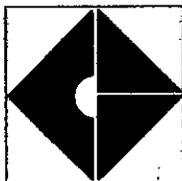
NELLYRAM S.A.	Almacén HOMECENTER INDUSTRIALES Medellín	2.008
JOHNRAM S.A.	Almacén HOMECENTER – CALE SUR - Cali	2.008
BRASA ROJA – S. MEJIA INMOB.	(5) Locales o puntos de venta - Cali	2.008
INVERDIS INMOBILIARIA S.A. - MEJIA INMOB.	Local JUAN VALDES UNICENTRO CALI - Cali	2.008
FUNDACION COMPARTIR	Bodegas Soacha Cundinamarca	2.008
FUNDACION COMPARTIR	Edificio barrio Colombia - Bogotá	2.008
HOMECENTER SODIMAC	Almacén Villavicencio	2.009
AGROPECUARIA SAN FRANCISCO	Fincas Armero Guayabal	2.009
FIDUCIARIA CENTRAL – MOGGIO S.A.	Lote B y B FIDEICOMISO SAN JERONIMO DE YUSTE	2.009
COASMEDAS	(2) Edificios Sede actual Calle 57	2.009
CPT BANCOLOMBIA	Avalúo varios créditos sistema CPT.	2.008/09
PIX AUTOMOTRIZ INTERAMERICANA	Avalúos Lotes en la Zona franca de Bogotá	2.010
HOMECENTER	Barranquilla, Pereira, Medellín y Bogotá	2.010
BBVA SEGUROS COLOMBIA	Lotes Cementerios Inmaculada y Casa Celi Santa Mónica.	2.010
UNIVERSIDAD CENTRAL	Avalúo Sede Principal y Sede Norte.	2.010
UNIVERSIDAD CATÓLICA	Avalúo para Seguros – dos sedes universitarias calle 42 con Avenida Caracas y Carrera 16 calle 42	2.010
FLORES DE LOS ANDES	Avalúo de Fincas Monteverde, Finca Buenavista en Funza y Las Mercedes en Bogotá.	2.011
PIX MERCEDES BENZ	Avalúo Predio calle 26 con Boyacá y Zona Franca.	2.011
LONJA - CABALLEROS DE LA VIRGEN	Avalúo Casa de Conservación Calle 75 N° 11-87	2.011
BOGOTÁ TENNIS CLUB	Avalúo de 2 lotes en Guaymaral sede club – y Campo de Golf.	2.011
INMOVAL	- Local Centro Comercial Hayuelos - local Centro Comercial Oviedo Medellín	2.011
QUALA S.A.	Avalúo 2 Bodegas en Risaralda.	2.011
HOMECENTER SODIMAC	- Tienda Homecenter Villavicencio - Tienda Homecenter Cúcuta. - Tienda Homecenter Molinos Medellín	2.011

**RNA**  
 Registro Nacional de  
 Avaluadores

MIEMBRO  
 LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ -  
 AFILIADA A FEDELONJAS  
 Avenida 9ª # 127B-36 – Ofc. 201  
 Teléfonos: 6159515, 4728281 – CEL 3123211995  
 Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)

**LONJA  
 DE BOGOTÁ**  
 FUNDADA EN 1945  
 LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ

390



## CAMILO BERMÚDEZ GONZÁLEZ & CIA. LTDA.

*Organización Inmobiliaria*

	- Tienda Homecenter Medellín San Juan - Centro de Distribución CEDI Tenjo - Tienda Homecenter Bucaramanga	
NELLYRAM SAS. JHONRAM S.A	- Tienda Homecenter Ibagué. - Tienda Homecenter Industriales Medellín - Tienda Homecenter Cartagena - Tienda Homecenter Cali Sur.	2.011
COBRACS - EXITO	- Lote II etapa, contiguo al centro comercial Sabana y Almacenes Exito, Villavicencio,	2.011
UGAVE S.A. ARAS S.A.	- Oficinas Edificio Bavaria – Davivienda. - Aptos (6) en Rosales, Cabrera en Bogotá. - Local Comercial Ave 19 Calle 103 - Finca La María en Anapoima Cundinamarca.	2.011
CAISA S.A. (FEDECAFE) Avalúo Colegiado – A.OSPINA/FIDEL. F. CUELLAR	- Finca Marantá y análisis desastre natural por inundación, zona aeropuerto El Dorado Bogotá.	2.011
LONJA DE BOGOTA	Avalúo lote de 200 Hectáreas urbanizables en Punta Canoa - Cartagena	2.011
CENTRO CHIA CENTRO COMERCIAL Avalúo Colegiado- A.OSPINA/FIDEL. F. CUELLAR	Avalúo de (10) locales y bodegas MAE y análisis de comportamiento comercial.	2.011
GRAN SABANA PARQUE INDUSTRIAL – AVALUO COLEGIADO A.OSPINA/FIDEL. F. CUELLAR.	Avalúo y Consultoría de 80 lote industriales en Tocancipá Cundinamarca	2.012
LONJA DE BOGOTA - SALUDCOOP	Clínica Saludcopp Tunja, Boyacá	2.012
ORGANIZACIÓN GERMAN MORALES E HIJOS LTDA.	Hotel Sinú - Montería	2.012
AEROSERVICIOS LTDA	Avalúos Comercial y de renta bodegas (2) Álamos. Bogotá.	2.012
SOCIOS AEROSERVICIOS	Avalúo Comercial y de Renta Planta de Alimentos en Fontibón	2.012
FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR	- Colegio Bochica Compartir - Colegio Primaria Suba Compartir - Colegio Bachillerato Suba Compartir - Colegio Tintal Compartir - Casas (2) Oficinas Calle 67 - Bodega Cazuca, Soacha	2.012

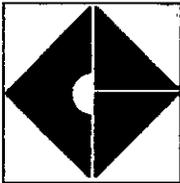
**RNA**  
Registro Nacional de  
Avaluadores

MIEMBRO  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTA -  
AFILIADA A FEDELONJAS  
Avenida 9ª # 127B-36 – Ofc. 201  
Teléfonos: 6159515, 4728281 – CEL 3123211995  
Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)



**LONJA  
DE BOGOTA**

FUNDADA EN 1945  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTA



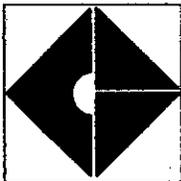
**CAMILO BERMÚDEZ GONZÁLEZ & CIA. LTDA.**  
*Organización Inmobiliaria*

MAFER REAL ESTATE DE COLOMBIA S.A.	Avalúo Comercial y de Costo de Reposición para las plantas de Yambal ubicada en Tenjo Cundinamarca y las oficinas ubicadas en Bogotá, Medellín y Barranquilla.	2.013
COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN	Elaboración de conceptos de rango de valor a 104 inmuebles ubicados en las principales ciudades capitales del País.	2.013
HOME CENTER SODIMAC	Consultoría fundación Santa Isabel, ubicada en el Km. 27 vía Chía Cajicá y de la	2.013
HOME CENTER SODIMAC	Consultoría Bodega ubicada en la carrera 68 N° 12A-17	2.013
LONJA DE BOGOTA	Avalúo Corporativo de locales comerciales antiguo o TA del Aeropuerto Internacional el Dorado de Bogotá, D.C.	2.013
LONJA DE BOGOTA	Avalúo Corporativo de renta de las nuevas unidades de locales ubicadas en la nueva terminal o T1 del Aeropuerto Internacional el Dorado de Bogotá, D.C.	2.013
LONJA DE BOGOTA	Corpoacero - Avalúo de Renta, Locales Avenida Carrera 68, diagonal 22 A, Parque Comercial e Industrial de la 68, Salitre Occidental, Bogotá D..	2.013
LONJA DE BOGOTA	Corpoacero - Avalúo de renta Bodegas carrera 69 A N° 19A-51	2.013
INMOBILIARIA OSPINA LTDA.	Avalúo Comercial, Hotel Santa Marta Imperial, Santa Marta, Departamento de Magdalena.	2.014
PIX COLOMBIA	Avalúo de renta edificio Oficinas Avenida Calle 116 con Carrera 15 A Edificio Colmédica	2.014
LONJA DE BOGOTA	BIOENERGY - Avalúo de (12) predios rurales ubicados entre Puerto López y Puerto Gaitán, fincas de Caña para biocombustible.	2.014
HOME CENTER SODIMAC	- Tienda Homecenter Bogotá - Tienda Homecenter Montería. - Tienda Homecenter Barranquilla - Tienda Homecenter Valledupar - Tienda Homecenter Armenia - Tienda Homecenter Palmira - Centro de Distribución CEDI Tenjo Bajo las Normas Valuatorias NIIF.	2.014
COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE	Elaboración de Avalúos Comerciales ubicados en las principales ciudades capitales del País.	2.014



**MIEMBRO**  
**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTA -**  
**AFILIADA A FEDELONJAS**  
 Avenida 9ª # 127B-36 - Ofc. 201  
 Teléfonos: 6159515, 4728281 - CEL 3123211995  
 Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)





**CAMILO BERMÚDEZ GONZÁLEZ & CIA. LTDA.**  
*Organización Inmobiliaria*

391

ACTIVOS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN		
NELLYRAM SAS. JHONRAM S.A	- Tienda Homecenter Ibagué. - Tienda Homecenter Industriales Medellín - Tienda Homecenter Cartagena - Tienda Homecenter Cali Sur. Bajo las Normas Valuatorias NIIF.	2.014
PIX COLOMBIA – PREDIOS BAYER	Elaboración de 7 Avalúos Comerciales ubicados en los Municipios de Melgar, Zipaquirá, Nemocón, Cogua y las ciudades de Villavicencio y Bogotá.	2.014
UNDEMOR S.A.	- Local C.C. Sao Paulo Plaza Medellín. - Local C.C. Los Molinos Medellín - Local C.C. Complex Llanogrande Medellín - Oficinas en Bogotá - Apartamento en Bogotá. Bajo las Normas Valuatorias NIIF.	2.014
UNIVERSIDAD DEL BOSQUE	- Valoración NIIF - NIC - Institución Educativa – Campus Bogotá Universidad el Bosque. - Valoración NIIF - NIC - Institución Educativa – Sede Campus Chía de la Universidad el Bosque.	2.014
FUNDACIÓN ZORAIDA CADAVID	- Internado en Madrid Cundinamarca - Colegio en Madrid Cundinamarca - Casa Colonial en Madrid Cundinamarca - Casa Estudiantil en Madrid Cundinamarca - Apartamento en Bogotá. - Casa de Conservación en Bogotá - Local Comercial en Bogotá - Bodegas en Bogotá - Edificio en Bogotá Bajo las Normas Valuatorias NIIF.	2.015
UNIVERSIDAD CATOLICA DE COLOMBIA	- Edificio, urbanización Marly.	2.015
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA AVALUOS INTERBOLSA	- Apartamento, Edificio Bay Point Torre a P.H. Municipio de San Andrés Islas. - Avalúo Comercial Lote de terreno y construcción Bogotá D.C. -Avalúo Comercial lote de terreno y construcciones inherentes, localizados en la	2.016

**RNA**  
 Registro Nacional de  
 Avaluadores

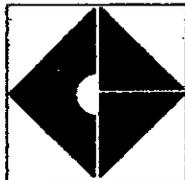
MIEMBRO  
 LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTA -  
 AFILIADA A FEDELONJAS  
 Avenida 9ª # 127B-36 – Ofc. 201  
 Teléfonos: 6159515, 4728281 – CEL 3123211995  
 Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)



**LONJA  
 DE BOGOTA**

FUNDADA EN 1945

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA



# **CAMILO BERMÚDEZ GONZÁLEZ & CIA. LTDA.**

**Organización Inmobiliaria**

	avenida carrera 72 N° 95 – 81, sector club los lagartos en la ciudad de Bogotá D.C. - Avalúo Comercial bodega Bogotá D.C. -Avalúo Comercial lote de terreno y construcciones Bogotá D.C.	
INMOVAL	- Avalúo Comercial – Hotel Ibis Bogotá Museo, Bogotá-D.C. - Avalúo Comercial – Hotel Ibis Medellín, Medellín-Departamento de Antioquia. - Avalúo Comercial – Hotel Ibis Cartagena Marbella, - Departamento de Bolívar.	2.016
SODIMAC COLOMBIA S.A.	- Avalúo Comercial y de renta, focal comercial tienda Homecenter sector Av El Dorado -Avalúo Comercial y de renta Homecenter Calle 80 -Avalúo Comercial y de renta Homecenter Industriales – Medellín. -Avalúo Comercial y de renta Homecenter – Cali Norte. -Avalúo Comercial y de renta Homecenter – Cali Sur y lote parqueadero, Jardín Plaza Centro Comercial, Municipio de Pereira, Departamento de Risaralda.	2.016
AIG SEGUROS COLOMBIA S.A.	- Avalúo Comercial oficinas (12 unidades), Bogotá D.C.	2.016
IMOCOM S.A.	- Avalúo Comercial lote de terreno y edificio de oficinas, Bogotá D.C.	2.016
SUITES 98 S.A.S.	Avalúo Comercial Apartamento N° 604 o habitaciones hoteleras, del Edificio Chico Reservado 98 P.H, Bogotá	2.016
UNIVERSIDAD DEL BOSQUE	Avalúo Comercial –catorce (14) casas ubicadas Ginebra, Bogotá.	2.016

**RNA**  
Registro Nacional de  
Avaluadores

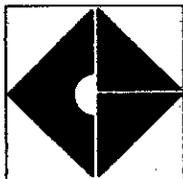
MIEMBRO  
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ -  
AFILIADA A FEDELONJAS  
Avenida 9ª # 127B-36 – Ofc. 201  
Teléfonos: 6159515, 4728281 – CEL 3123211995  
Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)



**LONJA  
DE BOGOTÁ**

FUNDADA EN 1945

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ



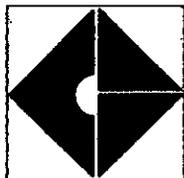
**CAMILO BERMÚDEZ GONZÁLEZ & CIA. LTDA.**  
**Organización Inmobiliaria**

SODIMAC COLOMBIA S.A.	Avalúo de Renta, local Homecenter Bogotá D.C. Avalúo Comercial, Lotes 1HC y 2HC, Vereda la Punta, Municipio de Tenjo Avalúo Comercial Almacén Homecenter Calle 80, Bogotá. Avalúo Comercial Almacén Homecenter San Juan – Medellín, Avalúo Comercial, Almacén Homecenter Villavicencio, del Meta.	2.016
INMOBILIARIA OSPINA	Aproximación de Valor lote de terreno predio denominado "Berlin", ubicado el Municipio de Melgar (parte urbana y parte rural Vereda la Cajita) - Departamento de Tolima.	2.017
FAMILIA SCHLESINGER ISAZA	Avalúo Comercial, Casa de Conservación Tipológica, Ubicada en la Carrera 9° N° 69-60, Urbanización Quinta Camacho, Bogota-D.C.	2.017
INMOVAL	Avalúo Comercial – Oficinas y Parqueaderos, Edificio Torre 26 Centro Empresarial, ubicado en la Avenida Calle 26 N° 69 – 63, Sector Catastral la Esperanza Norte - Bogotá, D.C.	2.017
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA	Valoración NIIF a la fecha y retroactivo a diciembre 31 de 2013, de un lote de Terreno Rural-Suburbano en Sector Industrial de Sibaté-	2.017
EDIFICIO TEQUENDAMA	Avalúo de Renta, unidades privadas que conforman el Edificio Banco Tequendama, Bogotá, D.C.	2.017
"FEDEPALMA".	Avalúo Comercial Casa Quinta Camacho, Bogotá - D.C.	2.017
FLORES DE LOS ANDES S.A.S	Concepto Valor Comercial predio denominado Finca Andes, las Mercedes de Suba, Bogotá D.C.	2.017
SODIMAC COLOMBIA S.A.	-Avalúo Comercial, tienda "Homecenter Calle 170 Bogotá D.C. -Avalúo Comercial, Tienda Homecenter Sur, Bogotá, D.C. -Avalúo Comercial Tienda Homecenter Armenia – Quindío.	2.017
PIX INVESTMENT COLOMBIA S.A	Avalúos Comercial, bodegas comerciales e industriales ubicadas en las Ciudades de Cali, Barranquilla y Bogotá	2.017

**RNA**<sup>®</sup>  
 Registro Nacional de  
 Avaluadores

MIEMBRO  
 LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTA -  
 AFILIADA A FEDELONJAS  
 Avenida 9ª # 127B-36 – Ofc. 201  
 Teléfonos: 6159515, 4728281 – CEL 3123211995  
 Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)

**LONJA  
 DE BOGOTA**  
 FUNDADA EN 1945  
 LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTA



**CAMILO BERMÚDEZ GONZÁLEZ & CIA. LTDA.**  
**Organización Inmobiliaria**

CGA en liquidación.	Avalúos Comerciales, predios en Arroyo Grande, Municipio de Cartagena. Departamento de Bolívar.	2.017
QUALA S.A.	Avalúo Comercial, Planta Actual QUALA S.A., Urbanización la Popa - Municipio de Dosquebradas Risaralda.	2.017
AGENCIA LOGISTICA DE LAS FUERZAS MILITARES	Avalúos Comerciales, urbanización villas de santa Verónica, Municipio de Juan de Acos, Departamento del Atlántico y lote Comuna Suroriental, Barrio el Progreso de la Ciudad de Florencia, Departamento de Caquetá.	2.017
NELLYRAM S.A.S Y JOHNRAM S.A.	-Valoración NIIF - NIIC - Almacén Homecenter – Calisur y Lote Parqueadero, Centro Comercial Jardín Plaza, Municipio de Santiago de Cali, Tienda Homecenter y Constructor - Ibagué, Departamento del Tolima, Local N° 1-69 del Caribe Plaza Centro Comercial Cartagena, Almacén Homecenter y el Constructor, barrio Pie de la Popa o Chino Basurto, Cartagena, Bolívar y Almacén Homecenter Industriales Medellín, Urbanización Gonchelopez del Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia. -Valoración NIIF - NIC - Bogotá D.C. -Valoración NIIF - NIC - Oficina N° 303 y 3 garajes, Edificio Bogotá D.C. -Valoración NIIF - NIIC -, Locales Comerciales N° 1-51 y 1-52, Municipio de Chía, Departamento de Cundinamarca.	2.017
FUNDACIÓN COMPARTIR	Avalúo Comercial lote denominado la Maporita, localizado en el Municipio de Funza (Cundinamarca).	2.017
ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS- IBIS CALI Y/O ARIAS SERNA Y SARAVIA S.A.S	-Avalúo Comercial, Globo de terreno, conformado por seis (6) predios contiguos, Urbanización Santa Mónica Residencial, del Municipio de Cali – -Avalúo Comercial, Locales Comerciales, Urbanización Santa Mónica Residencial, Municipio de Cali - Departamento Valle del Cauca.	2.017
ACCOR HOTELS	Locales Comerciales, Edificio Hotel Ibis	2.017

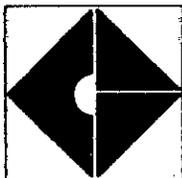
**RNA**  
 Registro Nacional de  
 Avaluadores

**MIEMBRO**  
**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ -**  
**AFILIADA A FEDELONJAS**  
 Avenida 9ª # 127B-36 – Ofc. 201  
 Teléfonos: 6159515, 4728281 – CEL 3123211995  
 Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)



**LONJA**  
**DE BOGOTÁ**  
 FUNDADA EN 1945

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ



**CAMILO BERMÚDEZ GONZÁLEZ & CIA. LTDA.**  
*Organización Inmobiliaria*

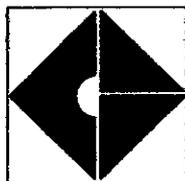
	Cartagena, Sector el Cabrero, Municipio de Cartagena - Departamento de Bolívar.	
INMOVAL	Avaluó Comercial Hotel Ibis Cali, Urbanización Santa Mónica Residencial, Municipio de Cali - Departamento Valle del Cauca.	2.017
DURESPO S.A.	Avaluó Comercial, predio compuesto por terreno y construcción, ubicado Bogotá D.C.	2.017
ADELA MEDINA CASTRO	Avaluó Comercial, Lote # 13 denominado "El Mortiño", ubicado en suelo de expansión urbana del Distrito Capital y hace parte del Plan Parcial del Polígono 1 "PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS" Localidad de Usme - Bogotá D.C.	2.018
JUAN CARLOS APARICIO	Avaluó Comercial Bodega de Almacenamiento, localizada, Bogotá D.C.	2.018
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTÁ	<p>Valoración NIIF NIC Lotes de terreno (3 tres predios no englobados), Municipio de Madrid, Departamento de Cundinamarca.</p> <p>Valoración NIIF - NIC - lotes de terreno (4 cuatro predios no englobados) Municipio de Madrid, Departamento de Cundinamarca.</p> <p>Valoración NIIF - NIC - Lote de terreno denominado "LA EMPRESA" y/o MATADERO, Municipio de Madrid, Departamento de Cundinamarca.</p> <p>Valoración NIIF - NIC - finca denominada "EL PORVENIR" El Recreo de Altamira- ubicada en la Vereda Cuatro Esquinas de Bermeo - jurisdicción del Municipio de Facatativá, Departamento de Cundinamarca.</p>	2.018
SOCIEDAD HOTELERA COUNTRY S.A.S. - HOTEL BH BARRANQUILLA	Valoración NIIF - NIIC - Grupo 2, EDIFICIO HOTEL BH BARRANQUILLA, Prado - Barranquilla.	2.018
INSTITUCIÓN ZORAIDA CADAVID DE SIERRA	Valoración NIIF - NIC - LOTE SM-11 LA SOLEDAD y diez lotes contiguos denominados BARRANQUILLITA Departamento de Cundinamarca.	2.018

**RNA**  
 Registro Nacional de  
 Avaluadores

MIEMBRO  
 LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ -  
 AFILIADA A FEDELONJAS  
 Avenida 9ª # 127B-36 - Ofc. 201  
 Teléfonos: 6159515, 4728281 - CEL 3123211995  
 Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)



**LONJA  
 DE BOGOTÁ**  
 FUNDADA EN 1945  
 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTÁ



**CAMILO BERMÚDEZ GONZÁLEZ & CIA. LTDA.**  
**Organización Inmobiliaria**

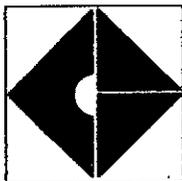
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA.	Avalúo Comercial, inmueble tipo hotel conformado por un terreno y una construcción Ciudad de Bogotá D.C.	2.018
QUALA S.A.	Avalúo Comercial, Bodega Industrial levantada sobre dos (2) lotes de terreno contiguos Alquería la Fragua II, Bogotá D. C.	2.018
ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO GIRARDOT RESORT HOTEL	Valoración NIIF -, inmueble y DOTACIÓN ON VACATION HOTELS & RESORTS "GIRARDOT RESORT", Municipio de Ricaurte, Departamento de Cundinamarca.	2.018
HOMECENTER SODIMAC	Avalúo Comercial, Lote manzana 2 destinado para VIP, Avenida Portachelo de la Ciudad de Girardot, Departamento de Cundinamarca.	2.018
ALIANZA FIDUCIARIA FIDEICOMISO - IBIS CALI Y/O ARIAS SERNA Y SARAVIA SAS	Avalúo Comercial, HOTEL IBIS CALI, Urbanización Santa Mónica Residencial, Municipio de Cali - Departamento Valle del Cauca.	2.018
ESTRAVAL S.A.	Avalúo Comercial, Apartamento, parqueadero y depósito Conjunto Capriani 2, Urbanización Tibabuyes - Bogotá. D.C.	2.018
ESTRAVAL S.A.	Avalúo Comercial, Apartamento y garaje, inmuebles ubicados en la Agrupación de Vivienda Urbanización Mazuren 11 P.H. - Bogota. D.C.	2.018
ESTRAVAL S.A.	Avalúo Comercial Lote Sector el Jobal - Pradomar Municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico.	2.018
ESTRAVAL S.A.	Avalúo Comercial Lote N° 5 Manzana 7 Urbanización Barranquilla Sport (Hoy "bcc barranquilla club campestre) - Puerto Colombia (Departamento del Atlántico)	2.018
ESTRAVAL S.A.	Avalúo Comercial Lote Urbanización Zona Franca Barú Turística Barú Beach & Marine Resort hoy Condominio Marina Barú R.P.H. Isla de Barú, Municipio de Cartagena - Departamento de Bolívar.	2.018
ESTRAVAL S.A.	Avalúo Comercial, Lote y Casa, Condominio Palmetto Sector Palma Phoenix Etapa 1, Municipio de Anapoima, Cundinamarca.	2.018
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE	Avalúos NIIF, Seguros Confianza inmuebles	2.018

**RNA**  
 Registro Nacional de  
 Avaluadores

**MIEMBRO**  
**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTA -**  
**AFILIADA A FEDELONJAS**  
 Avenida 9ª # 127B-36 - Ofc. 201  
 Teléfonos: 6159515, 4728281 - CEL 3123211995  
 Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)

**LONJA**  
**DE BOGOTA**  
 FUNDADA EN 1945  
 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA

394



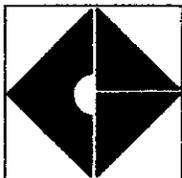
**CAMILO BERMÚDEZ GONZÁLEZ & CIA. LTDA.**  
**Organización Inmobiliaria**

BOGOTÁ	ubicados en las Ciudades de Villavicencio, Armenia, Cartagena, Arauca y Manizales	
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTÁ	Avalúos NIIF y de Renta, Axa Colpatria inmuebles ubicados en las Ciudades de Armenia, Pereira y Manizales.	2.018
INMOVAL	Avalúo Comercial y de Costo de Reposición, Sector Catastral el Chicó- Bogotá, D.C.	2.018
INMOVAL	Avalúo Comercial Oficina, Centro de Negocios San Fernando Plaza, Sector El Poblado – Medellín- Antioquia.	2.018
INMOVAL	Avalúo Comercial y de Costo de Reposición, Oficina Edificio Terpel, Urbanización la Porciúncula – Bogotá, D.C.	2.018
MARAVIN COLOMBIA S.A.S.	Avalúo Comercial, oficina edificio Torre Samsung P.H., Urbanización Torres Unidas Centro Empresarial P.H, Bogotá, D.C.	2.019
CARLOS ESTEBAN LOPEZ	Avalúo Comercial, lote y casa N° 6, Conjunto Cábulos, Vereda Rio Dulce, Municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca.	2.019
IQ OUTSOURCING	Avalúo Comercial, oficinas y Local inmuebles ubicados Edificio Parque Central Bavaria P.H. (Edificio Allianz), Centro Internacional - Bogotá D.C.	2.019
IQ OUTSOURCING	Avalúo Comercial, oficinas de la Torre C, Centro Internacional - Bogotá D.C.	2.019
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEBOGOTA	Avalúo Comercial, Terreno Guayaquil, ubicado en la Vereda el Verganzo, Municipio de Tocancipá, Departamento de Cundinamarca.	2.019
FUNDACIÓN SAMADHI EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN LIQ-0011-2018	Avalúo Comercial, predio compuesto por terreno y construcción denominado "Lote 3A" el Placer, ubicado en la Vereda San José del Triunfo, del Municipio de la Calera, Departamento de Cundinamarca.	2.019
FAMILIA HOYOS	Avalúo Comercial, lote tres "Peña Blanca" localizado en la Vereda Chaleche, Municipio de Sesquilé, Cundinamarca.	2.019
INMOVAL	Avalúo Comercial, de dos predios denominados "Edificio Prime" y "Bloque H", inmuebles ubicados Sector la Porciúncula – Bogotá, D.C.	2.019

**RNA**  
 Registro Nacional de  
 Avaluadores

**MIEMBRO**  
**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA -**  
**AFILIADA A FEDELONJAS**  
 Avenida 9ª # 127B-36 – Ofc. 201  
 Teléfonos: 6159515, 4728281 – CEL 3123211995  
 Email: [camilobermudezycialtda@gmail.com](mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com)

 **LONJA**  
**DE BOGOTA**  
 FUNDADA EN 1945  
 LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA



**CAMILO BERMÚDEZ GONZÁLEZ & CIA. LTDA.**  
**Organización Inmobiliaria**

CLIENTES VARIOS	Oficinas Word Trade Center Bogotá	2.020
PIX COLOMBIA – COLOMBIT S.A.	Bodega y Oficinas planta de almacenaje, Urbanización Bello Horizonte, Municipio De Madrid Cundinamarca	2.020
LONJA – DAVIVIENDA	Sede Biblioteca Universidad Autónoma del Caribe – Barranquilla	2.020
AGROPECUARIA Y CULTIVOS JUN S.A.S.	Lote número uno Hacienda Junin (hacienda tigre). Vereda San Jorge Departamento del Tolima.	2.020
SODIMAC COLOMBIA S.A.	Inmuebles conformados por los lotes denominados "LOTE VIA 1, LOTE VIA 2, LOTE VIA 3 Y LOTE 2", los cuales hacen parte del inmueble de mayor extensión Municipio de Barranquilla, Departamento de Atlántico.	2.020
SODIMAC COLOMBIA S.A.	Área parcial de Cesión del terreno denominado tienda Homecenter Venecia, - localizada en la Avenida Carrera 68 N° 37-37 sur, Urbanización la Alquería, Bogotá, D.C.	2.020
ANTHONY HALLIDAY	Inmueble Dotacional de Educación de cobertura zonal ubicado en la Carrera 8h # 172-20, Urbanización la Granja Zona Norte, Bogotá D.C.	2021
RICARDO AMAYA	Lote de terreno N° 24 manzana N° 14 (hoy 11), Ubicado en la Calle 96 # 9-16 Urbanización Chico Norte, Bogotá D.C.	2021
FIDUCOLDEX S.A.	Avalúos comerciales a 30 inmuebles, (apartamentos, oficinas, bodegas y lotes) ubicados en diferentes Ciudades del País.	2021

Los avalúos y estudios de consultoría anteriormente anotados corresponden a los más importantes que se han realizado durante los 30 años de vida de esta sociedad, adicionalmente contamos con más de 4.677 avalúos realizados a diferentes tipos de inmuebles que han servido tanto para operaciones comerciales entre particulares como para garantías hipotecarias a entidades Bancarias como Bancolombia y Coasmedas entre otras entidades.

Atentamente,

**CAMILO BERMUDEZ GONZALEZ & CIA LTDA.**  
**ORGANIZACION INMOBILIARIA**

<p><b>RNA</b>  <b>Registro Nacional de Avaluadores</b></p>	<p align="center"><b>MIEMBRO</b>  <b>LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTA -</b>  <b>AFILIADA A FEDELONJAS</b>  Avenida 9ª # 127B-36 – Ofc. 201  Teléfonos: 6159515, 4728281 – CEL 3123211995  Email: <a href="mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com">camilobermudezycialtda@gmail.com</a></p>	<p><b>LONJA DE BOGOTA</b>  <b>FUNDADA EN 1945</b>  <b>LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTA</b></p>
--	--	---

## EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA LA COMPETENCIA DE:

*LUIS FERNANDO CAMILO BERMUDEZ GONZALEZ*  
C.C. 3.228.356

**R.N.A 3160**

Su competencia ha sido certificada y es conforme respecto a los requisitos basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional **ISO/IEC 17024:2012** en:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbanos	NTS C 002: 2019-07-10 Norma técnica sectorial de competencia para el valuador que realiza avalúos de bienes inmuebles urbanos	EQ/DC/01 Esquema de Certificación de Personas, categoría o Especialidad de Avalúos de Inmuebles Urbanos.

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

Fecha de otorgamiento : 01/04/2016  
Fecha de renovación : 01/04/2020

\*Fecha de actualización : -  
Fecha de vencimiento : 31/03/2024

\* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo con lo establecido en el esquema EQ/DC/01

**LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO**  
DIRECTOR EJECUTIVO  
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.  
Verifique la validez de la información a través de la línea 3103346607 y nuestra página web [www.rna.org.co](http://www.rna.org.co)  
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.



PIN de Validación: a25709d2



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



396

**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) **LUIS FERNANDO CAMILO BERMUDEZ GONZALEZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 3228356, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 30 de Diciembre de 2016 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-3228356.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **LUIS FERNANDO CAMILO BERMUDEZ GONZALEZ** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

**Categoría 1 Inmuebles Urbanos**

**Alcance**

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción 30 Dic 2016	Regimen Régimen de Transición
-------------------------------------	----------------------------------

**Categoría 2 Inmuebles Rurales**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción 30 Dic 2016	Regimen Régimen de Transición
-------------------------------------	----------------------------------

**Categoría 6 Inmuebles Especiales**

**Alcance**

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción 30 Dic 2016	Regimen Régimen de Transición
-------------------------------------	----------------------------------



PIN de Validación: a25709d2



399

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0334, vigente desde el 01 de Abril de 2016 hasta el 30 de Abril de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0214, vigente desde el 06 de Enero de 2016 hasta el 30 de Abril de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0119, vigente desde el 17 de Febrero de 2018 hasta el 28 de Febrero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

**NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE 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: AVENIDA 9 # 127 B - 36 OF.201  
Teléfono: 3123211995  
Correo Electrónico: cambermud@yahoo.com

**Experiencia verificada:**

- LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ - AVALÚOS URBANOS Y RURALES - 2011 - 2013 Y 2016.
- LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ - AVALÚOS ESPECIALES - 2017.

**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) LUIS FERNANDO CAMILO BERMUDEZ GONZALEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 3228356.**

**El(la) señor(a) LUIS FERNANDO CAMILO BERMUDEZ GONZALEZ 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



PIN de Validación: a25709d2



3-98

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**

**a25709d2**

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 tres (03) días del mes de Febrero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

399

## LENIN VLADIMIR VELA CASTRO



vladimirvela@gmail.com ♦ AK 86 75A 85 AP 310 - Bogotá ♦ Tel: 2526419 - 3115991205

### PERFIL PROFESIONAL

Ingeniero Catastral y Geodesta, Especialista en Avalúos. Capacidades de liderazgo, manejo de personal y compromiso para el desarrollo de las diferentes actividades encomendadas. Poseo conocimientos en diferentes ramas como son catastro, sistemas de información geográfica, desarrollo y estructuración de bases de datos, manejo de software CAD como Auto CAD y software GIS como ArcGis y MapInfo. Amplia trayectoria en la actividad valuatoria, con más de ocho años de experiencia en el ramo, realizando avalúos comerciales y catastrales de inmuebles tanto a nivel rural como urbano.

### EDUCACIÓN

**ESCUELA PEDAGÓGICA EXPERIMENTAL**  
Bachiller académico

**UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS**  
Ingeniero Catastral y Geodesta.

**UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS**  
Especialista en Avalúos.

**CENTRO COLOMBO AMERICANO**  
Programa de inglés para adultos - NIVEL 11

**INSTITUTO DE CULTURA BRASIL - COLOMBIA**

400

## EXPERIENCIA

Valuador de Bienes Inmuebles

### **JORGE GAITAN CONSULTORÍA Y VALORACIÓN**

Septiembre de 2009 - Actualmente

Perito valuador de bienes inmuebles rurales y urbanos a nivel nacional.

Apoyo en desarrollo de estudios de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas.

Apoyo en elaboración de cálculos de efecto plusvalía en múltiples municipios del país.

Director División Sistemas y cartografía

### **COLENTREGA S.A.**

Junio de 2004 - 2009

Ingeniero de estructuración de bases de datos cartográficas y alfanuméricas en diferentes formatos (shape, tab, dbf, etc). Generación de mapas temáticos y cartografía digital para la implementación en proyectos de geomarketing a nivel Colombia. Apoyo en el desarrollo de software de georreferenciación automática de direcciones. Estructuración de bases de datos. Director de proceso para el establecimiento del sistema de gestión de calidad para la obtención de Norma ISO 9001:2000, elaboración de indicadores de gestión y estructuración de procesos, procedimientos y manuales.

Asesor

### **Convenio Corporación Opción Colombia -Alcaldía Municipal de Lejanías (Meta)**

Enero 2002 – mayo 2002

Revisión y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio.

## REFERENCIAS

### **DIANA MILENA BERNAL.**

Ingeniero Catastral y Geodesta.

Teléfono: 3125218687

### **CARLOS ANDRES FAJARDO**

Ingeniero Catastral y Geodesta

403

Teléfono: 3204968868

**CAROLINA ACOSTA AFANADOR**

Ingeniero Catastral y Geodesta.

Teléfono: 3108855697

**ANGELICA MARIA VELA**

Ingeniera Civil

Teléfono: 313203340372



**LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**

**C.C. 80.226.932 de Bogotá**



PIN de Validación: a4360a11



402

**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) **LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80226932, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-80226932**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **LENIN VLADIMIR VELA CASTRO** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

**Categoría 1 Inmuebles Urbanos**

**Alcance**

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
**01 Feb 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

**Categoría 2 Inmuebles Rurales**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**01 Feb 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**

**Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección**

**Alcance**

- 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.

Fecha de inscripción  
**01 Feb 2017**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a4330a11



403

**Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos**

**Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
01 Feb 2017

Regimen  
**Régimen Académico**

**Categoría 6 Inmuebles Especiales**

**Alcance**

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
01 Feb 2017

Regimen  
**Régimen Académico**

**Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil**

**Alcance**

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
01 Feb 2017

Regimen  
**Régimen Académico**

**Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales**

**Alcance**

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
01 Feb 2017

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Verificación: a4360a11



404

**Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio**

**Alcance**

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
01 Feb 2017

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 de inscripción  
01 Feb 2017

Regimen  
Régimen Académico

**Categoría 13 Intangibles Especiales**

**Alcance**

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
01 Feb 2017

Regimen  
Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013  
**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
Dirección: AK 86 75A 85 AP 310  
Teléfono: 3115991205  
Correo Electrónico: vladimirvela@gmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

**El avaluador registra un traslado el 10 Mayo 2019 de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA a la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV**



PIN de Validación: a4360a11



405

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) LENIN VLADIMIR VELA CASTRO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80226932.

El(la) señor(a) LENIN VLADIMIR VELA CASTRO 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

a4360a11

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 tres (03) días del mes de Febrero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

**JORGE ELIECER GAITAN TORRES**  
NIT. 79.548.029-3

①

**CERTIFICA**

Que **LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 80.226.932 de Bogotá en su calidad de Ingeniero Catastral y Geodesta con matrícula profesional N° 25222344314CND y **JORGE ELIECER GAITÁN TORRES** suscribieron contrato de prestación de servicios como profesional desde 10 de Julio de 2015 hasta el 30 de Noviembre de 2015, labores que se desarrollan con cargo al contrato de consultoría No. 004 de 2015 suscrito entre el Municipio de Mosquera y Jorge Eliecer Gaitan Torres.

Dentro de las actividades que el ingeniero Vela ha realizado, se pueden enumerar las siguientes:

- Desarrollo de Avalúos Comerciales de los predios urbanos y rurales propiedad del Municipio
- Calculo de efecto plusvalía para los instrumentos que el Municipio desarrollo en el término del contrato de referencia.

Estado de Contrato: Liquidado.

Tiempo de Servicio: 4 meses + 20 días.

Que **LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 80.226.932 de Bogotá en su calidad de Ingeniero Catastral y Geodesta con matrícula profesional N° 25222344314CND y **JORGE ELIECER GAITÁN TORRES** suscribieron contrato de prestación de servicios como profesionales desde 09 de Agosto de 2016 hasta el 19 de Noviembre de 2016, labores que se desarrollan con cargo al contrato de consultoría No. 008 de 2016 suscrito entre el Municipio de Mosquera y Jorge Eliecer Gaitan Torres.

Dentro de las actividades que el ingeniero Vela ha realizado, se pueden enumerar las siguientes:

- Apoyo en los estudios para el diagnóstico del cálculo de la distribución de valorización por beneficio de la Carera 13 en el parque Industrial de Montana.

Estado de Contrato: Liquidado.

Tiempo de Servicio: 3 meses + 10 días.

*[Handwritten signature]*

Carrera 13 No. 29-41, Manzana 1, Oficina 219  
**Parque Central Bavaria**  
Bogotá D.C. - Colombia  
Tel. Fijo: (+571) 210 73 53  
info@jorgegaitanconsultoria.com  
www.jorgegaitanconsultoria.com

Miembro y Afiliaciones:



Que **LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 80.226.932 de Bogotá en su calidad de Ingeniero Catastral y Geodesta con matrícula profesional N° 25222344314CND y **JORGE ELIECER GAITÁN TORRES** suscribieron contrato de prestación de servicios como profesional desde 15 de Abril de 2016 hasta el 14 de Febrero de 2017, labores que se desarrollan con cargo al contrato de consultoría No. 001 de 2016 suscrito entre el Municipio de Mosquera y Jorge Eliecer Gaitan Torres. (2)

Dentro de las actividades que el ingeniero Vela ha realizado, se pueden enumerar las siguientes:

- Desarrollo de Avalúos Comerciales de los predios urbanos y rurales propiedad del Municipio
- Calculo de efecto plusvalía para los instrumentos que el Municipio desarrollo en el término del contrato de referencia.

Estado de Contrato: Liquidado.

Tiempo de Servicio: 9 meses + 29 días.

Que **LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 80.226.932 de Bogotá en su calidad de Ingeniero Catastral y Geodesta con matrícula profesional N° 25222344314CND y **JORGE ELIECER GAITÁN TORRES** suscribieron contrato de prestación de servicios como profesional desde 08 de Mayo de 2017 hasta el 18 de Diciembre de 2017, labores que se desarrollan con cargo al contrato de consultoría No. 003 de 2017 suscrito entre el Municipio de Mosquera y Jorge Eliecer Gaitan Torres.

Dentro de las actividades que el ingeniero Vela ha realizado, se pueden enumerar las siguientes:

- Desarrollo de Avalúos Comerciales de los predios urbanos y rurales propiedad del Municipio
- Calculo de efecto plusvalía para los instrumentos que el Municipio desarrollo en el término del contrato de referencia.

Estado de Contrato: Liquidado.

Tiempo de Servicio: 7 meses + 8 días.

Que **LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 80.226.932 de Bogotá en su calidad de Ingeniero Catastral y Geodesta con matrícula profesional N° 25222344314CND y **JORGE ELIECER GAITÁN TORRES** suscribieron contrato de prestación de servicios como profesionales desde 13 de diciembre de 2017 hasta el 10 de septiembre de 2018, labores que se desarrollan con cargo al contrato de consultoría No. 013 de 2017 suscrito entre el Municipio de Mosquera y Jorge Eliecer Gaitan Torres. (3)

Miembro y Afiliaciones:



Carretera 13 No. 29-41, Manzana 1, Oficina 219  
Parque Central Bavaria  
Bogotá D.C. - Colombia  
Tel. Fijo: (+571) 210 73 53  
info@jorgegaitanconsultoria.com  
www.jorgegaitanconsultoria.com

Dentro de las actividades que el ingeniero Vela ha realizado, se pueden enumerar las siguientes:

- Desarrollo de Avalúos Comerciales de los predios urbanos y rurales propiedad del municipio, con el fin de adelantar el proceso de saneamiento contable en el marco de la resolución 533 de 2015 y 693 de 2016. Dentro del proceso el Ing Vela adelanto un total de 355 avalúos comerciales.

3

Estado de Contrato: Liquidado.

Tiempo de Servicio: 8 meses + 27 días.

Que **LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 80.226.932 de Bogotá en su calidad de Ingeniero Catastral y Geodesta con matrícula profesional N° 2522344314CND y **JORGE ELIECER GAITÁN TORRES** suscribieron contrato de prestación de servicios como profesional desde 10 de Mayo de 2018 hasta el 30 de Diciembre de 2018, labores que se desarrollan con cargo al contrato de consultoría No. 003 de 2018 suscrito entre el Municipio de Mosquera y Jorge Eliecer Gaitán Torres.

Dentro de las actividades que el ingeniero Vela ha realizado, se pueden enumerar las siguientes:

- Desarrollo de Avalúos Comerciales de los predios urbanos y rurales propiedad del Municipio
- Cálculo de efecto plusvalía para los instrumentos que el Municipio desarrollo en el término del contrato de referencia.

Estado de Contrato: Liquidado.

Tiempo de Servicio: 7 meses + 20 días.

Actividades que el Ingeniero **VELA** ha desarrollado a satisfacción, demostrando en sus productos y conceptos alta calidad profesional, idoneidad moral y técnica.

Se expide a los veintiocho (28) días del mes de marzo de dos mil diecinueve (2019).

Cordialmente,



**JORGE ELIECER GAITÁN TORRES**  
C.C. 79548029 de Bogotá.

**JORGE ELIECER GAITAN TORRES**  
NIT. 79.548.029-3

**CERTIFICA**

Que **LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 80.226.932 de Bogotá en su calidad de Ingeniero Catastral y Geodesta con matrícula profesional N° 25222344314CND y **JORGE ELIECER GAITÁN TORRES** suscribieron contrato de prestación de servicios como profesional desde 18 de enero de 2017 al 30 de diciembre de 2018, labores que se desarrollan con cargo al contrato de Consultoría No. 2017 CT-006 suscrito entre el Municipio de Chía y Jorge Eliecer Gaitan Torres.

Dentro de las actividades que el ingeniero Vela ha realizado, se pueden enumerar las siguientes:

- Estudio y determinación de las zonas generadoras del efecto plusvalía
- Calculo de efecto plusvalía para las zonas generadoras tanto en suelo urbano, de expansión y rural del Municipio.

Que **LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 80.226.932 de Bogotá en su calidad de Ingeniero Catastral y Geodesta con matrícula profesional N° 25222344314CND y **JORGE ELIECER GAITÁN TORRES** suscribieron contrato de prestación de servicios como profesional desde 10 de octubre de 2018 al 30 de diciembre de 2018, labores que se desarrollan con cargo al contrato de Consultoría N° 1810080760 de 2018 suscrito entre el Municipio de Manizales y Jorge Eliecer Gaitan Torres.

Dentro de las actividades que el ingeniero Vela ha realizado, se pueden enumerar las siguientes:

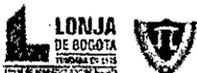
- Calculo de efecto plusvalía para las zonas generadoras tanto en suelo urbano, de expansión y rural del Municipio.

Que **LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 80.226.932 de Bogotá en su calidad de Ingeniero Catastral y Geodesta con matrícula profesional N° 25222344314CND y **JORGE ELIECER GAITÁN TORRES** suscribieron contrato de prestación de servicios como profesional desde 27 de julio de 2018 al 30 de diciembre de 2018, labores que se desarrollan con cargo al de CONTRATO 4131.010.26.1.0825-2018 suscrito entre el Municipio de Santiago de Cali y Jorge Eliecer Gaitan Torres.

Dentro de las actividades que el ingeniero Vela ha realizado, se pueden enumerar las siguientes:

- Calculo de efecto plusvalía para algunos planes parciales de renovación urbana
- Calculo del efecto plusvalía para algunas de las unidades de planeamiento zonal de Cali. UPS.

Miembro y Afiliaciones:



411

Carrera 13 No. 29-41, Manzana 1, Oficina 219  
Parque Central Bavaria  
Bogotá D.C. - Colombia  
Tel. Fijo: (+571) 210 73 53  
info@jorgegaitanconsultoria.com  
www.jorgegaitanconsultoria.com

410

Actividades que el Ingeniero VELA ha desarrollado a satisfacción, demostrando en sus productos y conceptos alta calidad profesional, idoneidad moral y técnica.

Se expide a los once (11) días del mes de septiembre de dos mil diecinueve (2019).

2

Cordialmente,

**JORGE ELIECER GAITÁN TORRES**  
C.C. 79548029 de Bogotá

Miembro y Afiliaciones:



Carrera 13 No. 29-41, Manzana 1, Oficina 219  
Parque Central Bavaria  
Bogotá D.C. - Colombia  
Tel. Fijo: (+571) 210 73 53  
info@jorgegaitanconsultoria.com  
www.jorgegaitanconsultoria.com

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL Y EN SU NOMBRE



# LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

CONFIERE EL TÍTULO DE.

Ingeniero Catastral y Geodesta

A

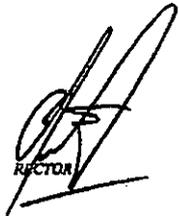
Lenin Vladimir Vela Castro

Con C.C. No. 80226932 de Bogotá D.C.

QUIEN CUMPLIÓ CON LAS CONDICIONES ACADÉMICAS REQUERIDAS.  
EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE

**DIPLOMA**

EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D. C., A LOS 21 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2016

  
RECTOR

  
SECRETARIO GENERAL

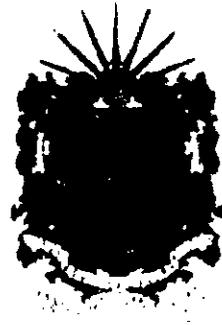
  
DECANO DE LA FACULTAD

  
SECRETARIO ACADÉMICO

Registro No. FI. 19268 Folio No. 177 Libro No. 17

No. 29375

2/11



# LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

CONFIERE EL TÍTULO DE

## Especialista en Avaluos

A

# Lenin Vladimír Hela Castro

Cun C.C. No. 80226932 de Bogotá D.C.

QUIEN CUMPLIÓ CON LAS CONDICIONES ACORDEMENTO REQUERIDAS EN EL ARTÍCULO 5 DEL DECRETO 1074 DE 1978

### DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, EL DÍA CINCO DE MAYO DE 1987

*Gerardo Sánchez P.*  
Rector

*Lenin Hela Castro*  
Secretario General

*[Signature]*  
Rector

*[Signature]*  
Rector

Nº 16725

Boletín No. 12 de 1987, T. 1, No. 62, 1987, No. 12

4/2

413



Matrícula Profesional No.  
25222-344314 CND  
Fecha de Expedición: 04/11/2016

Nombre:  
LENIN VLADIMIR  
VELA CASTRO  
Cédula:  
C.C. 80226932  
Profesión:  
INGENIERO CATASTRAL Y  
GEODESTA  
Institución:  
UNIVERSIDAD DISTRITAL  
FRANCISCO JOSE DE CALDAS



Este es un documento público expedido en virtud de la Ley 842 de 2003,  
que autoriza al titular ejercer como Ingeniero en el Territorio Nacional.

  
PRESIDENTE DEL CONSEJO

En caso de extravío debe ser remitida al COPNIA, Calle 78 No. 9-57 primer piso  
Línea Nacional: 01 8000 116590

414

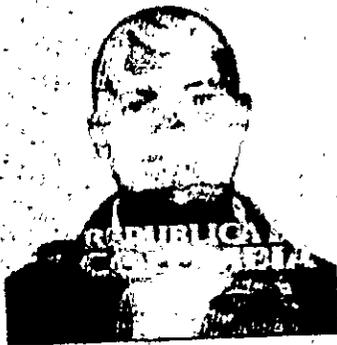
**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**IDENTIFICACION PERSONAL**  
**CEBULA DE CIUDADANIA**

NUMERO **80.226.932**

**VELA CASTRO**  
 APELLIDOS

**LENIN VLADIMIR**  
 NOMBRES

*[Handwritten Signature]*  
 FIRMA

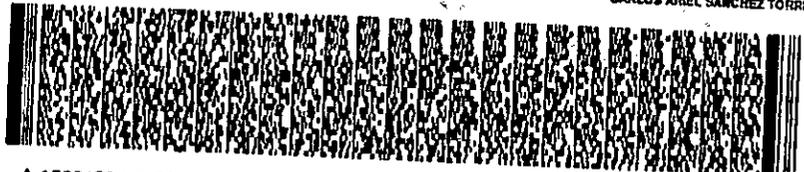



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **11-MAR-1980**  
**BOGOTA D.C.**  
 (CUNDINAMARCA)  
 LUGAR DE NACIMIENTO

**1.75**  
 ESTATURA      **A+**      **M**  
                          G.S. RH      SEXO

**18-MAR-1998 BOGOTA D.C.**  
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION  
*[Signature]*  
 REGISTRADOR NACIONAL  
 CARLOS AREL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00155989-M-0080226932-20090510      0011395582A 1      1270025960

415

# LENIN VLADIMIR VELA CASTRO

Ingeniero Catastral y Geodesta – Especialista en Avalúos  
Registro Abierto de Avaluadores: AVAL-80226932

## DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Que no me encuentro incurso en las causales exclusión de que trata el Artículo 50 del Código General del Proceso.

Que en el mejor de mi conocimiento y saber, las declaraciones contenidas en este reporte, sobre las cuales se basaron los análisis y conclusiones, son correctas y verdaderas.

Que a la fecha no he sido designado anteriormente en procesos judiciales, pero tal y como lo indica mi Hoja de vida, cuento con más de 10 años de actividad valuatoria.

Que el presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles, como por ejemplo "Good Will", primas, la valuación de la empresa en marcha o la rentabilidad de la participación tenida sobre la operación del negocio.

El presente informe ha sido elaborado de conformidad con las normas del "Código Colombiano de Ética del Avaluador", establecido en la Ley 1673 de 2013.



**LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**  
ING. CATASTRAL Y GEODESTA  
Especialista en Avalúos  
Mat. Prof. 25222 – 344314 CND  
Dirección: AK 86 No. 75A 85 AP 310.  
Tel: 6012526419 – 3115991205

**CAMILO BERMÚDEZ GONZALEZ**  
**Avaluador –**  
**Inmuebles Especiales, Urbanos y Rurales**

**LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**  
Ingeniero Catastral y Geodesta  
Experto en Avalúos Urbanos y Rurales

416

Bogotá, D.C. Febrero 15 de 2.022

Señores  
JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL DEL  
CIRCUITO DE BOGOTÁ  
CARRERA 10 N° 14-33 PISO 4  
EDIFICIO HERNANDO MORALES MOLINA.  
Ciudad.

JUZGADO 49 CIVIL CTQ.  
FEB 17 22 PM 2:24

*Ver  
Avalúo 746010  
Newral en  
Tolito  
2/16*

REF: PROCESO DE EXPROPIACIÓN N° 11001-31-03-016-2015-000098-00  
DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL SECRETARIA DE EDUCACIÓN  
CONTRA DIONISIO CANTOR GONZÁLEZ - AVALUO COMERCIAL N°  
4.724/22 – CASA PARA USO DE VIVIENDA, UBICADA EN LA  
CARRERA 80 I N° 60-25 SUR, BARRIO BOSA CENTRO - LOCALIDAD  
DE BOSA, BOGOTÁ D.C.

Respetados Señores:

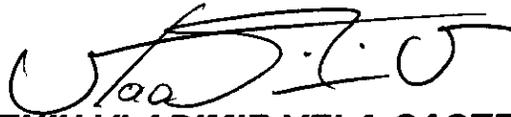
En respuesta a su solicitud, tenemos el gusto de adjuntar el informe de avalúo practicado al inmueble en referencia.

Nuestro informe de avalúo adjunto arrojó a la fecha la suma de **SEISCIENTOS SIETE MILLONES CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE. (\$607.050.840)**

Agradecemos de antemano la confianza depositada en nosotros y quedamos a la espera de resolver cualquier inquietud sobre el particular.

Atentamente,

  
**CAMILO BERMÚDEZ GONZALEZ**  
RAA AVAL-3228356  
RNA FEDELONJAS 3160  
AV N° 4.724/22

  
**LENIN VLADIMIR VELA CASTRO**  
RAA AVAL 802-226-932 AVAL-80226932  
MAT. PROF. 25222 – 344514 CND

<p>Avenida 9ª # 127B-36 – Ofc. 201 - Bogotá Teléfonos: 6159515, 4728281 CEL 3123211995 Email: <a href="mailto:camilobermudezycialtda@gmail.com">camilobermudezycialtda@gmail.com</a></p>	<p>Carrera 86 # 75A-85 Oficina 310 - Bogotá Teléfonos: 3115991205 Email: <a href="mailto:vladimirVela@gmail.com">vladimirVela@gmail.com</a></p>
--	---