

Doctor
HERMAN TRUJILLO GARCIA
JUEZ 49 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
J49cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Ciudad

REF.: PROCESO DIVISORIO No. 2015-121
ORIGEN JUZ 22 CIVIL CIRCUITO.
De: HITSON FLEGNIN HOLGUIN VARGAS C.C. No. 79.721.305
Contra: JENNY PAOLA RUIZ DIAZ

ASUNTO: PRESENTACION NUEVO AVALUO INMUEBLE No. 50C-214773.

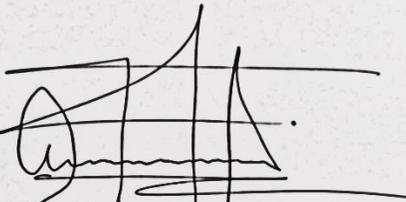
ANA IBETH DELGADO ROJAS, identificada como aparece bajo mi firma, en mi condición de apoderada de la demandada JENNY PAOLA RUIZ DIAZ, con fundamento en el inciso 2 del artículo 457 del C. G. del P., comedidamente me permito manifestar y solicitar lo siguiente:

1. Dentro del presente proceso se han realizado 2 licitaciones del inmueble objeto de la presente acción, momento en el cual no se ha podido realizar el remate por falta de postores.
2. Mi poderdante ha realizado un nuevo avalúo al inmueble objeto de esta acción, a fin de que se modifique el valor del inmueble, el cual allego adjunto en PDF.

Respetuosamente solicito:

- Se dé al avalúo el trámite establecido en el artículo 444 del C.G.P.
- Posterior y en firme el avalúo, se fije nueva fecha para el remate del inmueble de No. 50C-214773.

Atentamente,



ANA IBETH DELGADO ROJAS
C. C. No. 39.641.273 de Bogotá
T. P. 85.704 del C. S. de la J.

[Escriba aquí]



IBETH ASOJURIDICOS.
-ABOGADOS ESPECIALIZADOS-
Carrera 6 No 10 - 42 of. 318, Bogotá D.C. Cel. 313 432 54 01.
Correo email: ibeth_asojuridicos@outlook.com / ibethdr@hotmail.com

Bogotá. 16 febrero de 2022

Respetada

JENNY PAOLA RUIZ DIAZ
CC: 1.015.436.680

Ciudad.

De acuerdo con su solicitud tenemos el gusto de presentar a continuación, nuestro concepto sobre el valor del inmueble ubicado en la **CALLE 79 # 52-35** barrio **JORGE ELIECER GAITAN** distrito capital **BOGOTA** del departamento de **CUNDINAMARCA**.

Según informe adjunto, el avalúo arroja un valor total de **MIL, SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES, OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL, CIENTO CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE. (1.689.857.146,50)**

Dejamos así cumplido el encargo que ustedes sirvieron encomendarnos y quedamos a sus órdenes para resolver cualquier inquietud que surja al respecto. Esperamos poder ayudarles en otra oportunidad.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Diana Cristina Tavera'.

Diana Cristina Tavera
Valuador Certificado
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL 1214723343

FORMATO UNICO DE AVALÚOS URBANOS DE ACUERDO A NORMA NTS S03

1. INFORMACIÓN BÁSICA

CIUDAD BOGOTA D.C.

OBJETO DEL AVALÚO JUZGADO

FECHA DE VISITA

DÍA	MES	AÑO	No. AVALÚO
14	2	2022	
DÍA	MES	AÑO	
16	2	2022	FEB-140204

FECHA DE INFORME

SOLICITANTE DEL AVALÚO

JENNY PAOLA RUIZ DIAZ CC: 1.015.436.680

DIRECCIÓN INMUEBLE (CATASTRAL)

CALLE 79 # 52-35
JENNY PAOLA RUIZ DIAZ CC: 1015436680
HITSON FLEGNIN HOLGUIN VARGAS CC: 79.721.305

PROPIETARIOS

TIPO DE INMUEBLE

APARTAMENTO
 CASA
 BODEGA
 LOCAL
 PARQUEADERO
 DEPOSITO

DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA MUNICIPIO BOGOTA D.C BARRIO JORGE ELIECER GAITAN

BARRIOS ALEDAÑOS SANTA SOFIA, LA PATRIA, POLO CLUB, LA LIBERTAD

VÍAS DE ACCESO CL 79, KR 53, KR 52, DG 78BIS

TRANSPORTE TRANSPORTE PUBLICO TRADICIONAL, SITP, TRANSMILENIO

SERVICIOS PÚBLICOS

ACUEDUCTO
 ENERGÍA
 ALCANTARILLADO
 TELÉFONO
 GAS

2. ASPECTO JURIDICO

PROPIETARIOS	JENNY PAOLA RUIZ DIAZ CC: 1.015.436.680						
	HITSON FLEGNIN HOLGUIN VARGAS CC: 79.721.305						
ESCRITURA PÚBLICA	7254	FECHA	12/1/2009	NOTARIA	9	DE	BOGOTA D.C
ESCRITURA PÚBLICA	759	FECHA	2/16/2015	NOTARIA	9	DE	BOGOTA D.C

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS	PRINCIPAL	GARAJE No.1	GARAJE No.2	GARAJE No.3	DEPOSITO		
CEDS. CATASTRALES	50C-214773						
CHIP (BOGOTÁ)	A76 40 2 27						
COEF. COPROPIEDAD	AAA0056FOWF						
ESCRITURA DE P.H.	N/A	FECHA	N/A	NOTARIA	N/A	DE	N/A

2.1 NORMAS URBANAS

DE ACUERDO AL AUTO DEL CONSEJO DE ESTADO 624 DEL 27-03-2014. SE DECRETO LA SUSPENSIÓN PROVISIONAL DE LOS EFECTOS DEL DECRETO 364 DEL 26-08-2013. RAZON POR LA CUAL SE RETOMA LO CONTENIDO EN EL DECRETO 190. DEL ANTIGUO POT.

EL INMUEBLE CUMPLE CON LAS NORMAS QUE RIGEN ACTUALMENTE PARA EL SECTOR
 SI
 NO

TRATAMIENTO	RENOVACION URBANA
-------------	-------------------

MODALIDAD	REACTIVACION
-----------	--------------

AREA ACTIVIDAD	COMERCIO Y SERVICIOS
----------------	----------------------

ZONA	ZONA DE COMERCIO AGLOMERADO
------	-----------------------------

LOCALIDAD	12 - BARRIOS UNIDOS
-----------	---------------------

UPZ	22 - DOCE DE OCTUBRE
-----	----------------------

SECTOR	14
--------	----

SUBSECTOR USO	I
---------------	---

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	A
--------------------------	---

USO PRINCIPAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR
---------------	-----------------------------------

INDICE MAXIMO OCUPACIÓN	0.75
-------------------------	------

INDICE MAXIMO CONSTRUCCIÓN	3
----------------------------	---

ALTURA MAXIMA PERMITIDA	4 PISOS
-------------------------	---------

TIPOLOGIA EDIFICATORIA	CONTINUA
------------------------	----------

3. DETERMINACIÓN FISICA DEL BIEN AVALUADO

LINDEROS Y ESPECIFICACIONES

NORTE EN 9.00 MTS CON LA CALLE 79. SUR: EN 9.00 MTS CON PARTE DEL LOTE 16 DE LA MISMA MANZANA, ORIENTE: EN 25.00 MTS CON LOTE 13 DE LA MISMA MANZANA, OCCIDENTE: EN 25.00 MTS CON LOTE 15 DE LA MISMA MANZANA

TOPOGRAFÍA	PLANA	FORMA GEOMÉTRICA	RECTANGULAR	FRENTE	9	FONDO	25
------------	-------	------------------	-------------	--------	---	-------	----

AREA DE LOTE	225	M ²
AREA CONSTRUÍDA	748.33	M ²
AREA PRIVADA	X	M ²

GARAJE No. 1	M ²
GARAJE No. 2	M ²
DEPOSITO	M ²

TOTAL CONSTRUIDO	748.33	M ²
------------------	--------	----------------

EXTRAIDA CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD

Los bienes sometidos a régimen de propiedad horizontal, el avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan. De acuerdo a la resolución 620 del 23 de Septiembre del año 2008 del IGAC, capítulo 3 Artículo 18

3.1 DETALLE DE LA CONSTRUCCION

TIPO INMUEBLE	Bodega	ESTRATO	3	ESTADO CONSERVACIÓN	BUEN ESTADO EXTERNO
---------------	--------	---------	---	---------------------	---------------------

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

VIDA ÚTIL DEL INMUEBLE	100	VETUSTEZ	20	REMANENTE	80	ALTURA INMUEBLE	4
------------------------	-----	----------	----	-----------	----	-----------------	---

3.2 MATERIALES Y ACABADOS

CUBIERTA
FACHADA
ESTRUCTURA
PAREDES
PISOS
CIELO RASOS
ESCALERAS
VENTANAS
PUERTAS
CLOSETS
COCINA
BAÑOS

SE REALIZA VISITA EXTERNA															
---------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

4. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN

	PISOS					PISOS					PISOS			
	1	2	3	4		1	2	3	4		1	2	3	4
SALA					ALCOBA DE SERVICIO					HALL ACCESO				
COMEDOR					ALCOBAS					HALL ALCOBAS				
COCINA					BAÑO DE SERVICIO					GARAJE CUBIERTO				
ZONA DE ROPAS					BAÑOS ALCOBAS					GARAJE DESCUBIERTO				
BODEGAS	1	1	1	1	BAÑO SOCIAL	1	1	1	1	OFICINA				
PATIO					ESTAR TV					TERRAZA				
DEPOSITO					ESTUDIO					LOCAL				

4.1 SERVICIOS COMUNALES

LOBBY	<input type="checkbox"/>	GIMNASIO	<input type="checkbox"/>	C.C. DE TELEVISION	<input type="checkbox"/>
RECEPCIÓN	<input type="checkbox"/>	ZONAS HUMEDAS	<input type="checkbox"/>	EQUIPOS DE PRESION	<input type="checkbox"/>
SALÓN COMUNAL	<input type="checkbox"/>	PISCINA	<input type="checkbox"/>	PARQUEADERO VISITANTES	<input type="checkbox"/>
ZONAS VERDES	<input type="checkbox"/>	CANCHA DE TENIS	<input type="checkbox"/>	SHUT BASURAS	<input type="checkbox"/>
ADMINISTRACION	<input type="checkbox"/>	BBQ	<input type="checkbox"/>	SUBESTACION	<input type="checkbox"/>
ASCENSOR	<input type="checkbox"/>	SQUASH	<input type="checkbox"/>	TERRAZA COMUNAL	<input type="checkbox"/>
CITOFONO	<input type="checkbox"/>	PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/>	CUARTO DE BOMBAS	<input type="checkbox"/>

5. ASPECTO ECÓNOMICO

UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE	EL INMUEBLE ES DE USO COMERCIAL
	DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 142 DE 1994
ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA	ZONA RESIDENCIAL DELIMITADA CON COMERCIO Y SERVICIO
COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA	BUENO ACORDE A LA DINÁMICA INMOBILIARIA DEL SECTOR

6. MÉTODOS APLICADOS

Método comparativo o de mercado Método de costo o Reposición Método de capitalización de rentas Método Residual

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

MÉTODO DE COSTO 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.

7. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE

DESCRIPCIÓN	AREA	VALOR M ²	TOTAL
CONSTRUCCIÓN	748.33 M ²	\$ 1,081,050.00	\$ 808,982,146.50
TERRENO	225 M ²	\$ 3,915,000.00	\$ 880,875,000.00
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE			\$ 1,689,857,146.50

MIL, SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES, OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL, CIENTO CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE.

Cordialmente,

Diana Cristina Tavera
Valuador certificado
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL 1214723343



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALUO

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer; los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe. El valuador NO tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien objeto de estudio. El presente avalúo se llevo a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta. El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión y tiene la experiencia en el mercado local y tipología de bienes que se están valorando. Nadie con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

Es muy importante hacer énfasis en la diferencia que existe entre las cifras del avalúo efectuado por nuestra firma y el valor de una negociación. Lo normal es que los valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectuamos conduce al "valor objetivo" del inmueble, en el "valor de negociación" intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de negociaciones, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que se le vaya a dar etc. Los cuales sumados distorsionan a veces en algún porcentaje el monto del avalúo.

LOS SIGUIENTES SON LOS ANEXOS QUE CONTIENE EL INFORME

MEMORIA FOTOGRAFICA



MEMORIAS DE CALCULO



MAPA DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE



DEPRECIACIÓN CONSTRUCCIÓN

VALOR DE REPOSICIÓN M2	ÁREA	CASA	
AREA CONSTRUIDA	748.3	748.33	
COSTOS DIRECTOS		\$ 1,200,000	
COSTOS INDIRECTOS		\$ 300,000	
TOTAL COSTOS		\$ 1,500,000	
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS		5%	
GRAN TOTAL DE COSTOS		\$ 1,500,000	
TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)		\$ 1,122,495,000	
UTILIDAD DEL CONSTRUCCTOR			
VALOR TOTAL - OBRA NUEVA		\$ 1,122,495,000	
Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini)			
VIDA ÚTIL O TECNICA	EDAD AÑOS	100	
EDAD APROXIMADA	EDAD AÑOS	20	
VIDA REMANENTE	EDAD AÑOS	80	
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR		20%	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Rango de 1 a 5	3	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 313,512,854	27.93%
Determinación valor actual de la Construcción		\$ 313,512,854	
TOTAL REPOSICIÓN		\$ 1,122,495,000	
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 313,512,854	
SUBTOTAL		\$ 808,982,147	
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR		\$ 0	
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN		\$ 808,982,147	\$ 1,081,050.00
VALOR INTEGRAL TOTAL CONSTRUCCIÓN	100%	\$ 808,982,147	\$ 1,081,050.00
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN		\$ 808,982,147	\$ 1,081,050.00
VALOR ADOPTADO POR M² DE	CASA	\$ 1,081,050	

VALOR DEL INMUEBLE		\$ 1,689,857,147
COSTO REPOSICION		\$ 808,982,147
VR. M2 REPOSICION.	1,081,050	
COSTO TERRENO		\$ 880,875,000
VR. M2 TERRENO	3,915,000	

MEMORIAS DE CALCULO PARA BIEN INMUEBLE (TERRENO)

TELEFONO	VALOR VENTA	VALOR M ² TERRENO	TAMAÑO M ² TERRENO	VALOR M ² CONSTRUCCIÓN	TAMAÑO M ² CONSTRUCCIÓN	FACTOR NEGOCIACIÓN	FACTOR TAMAÑO	UBICACIÓN	FACTOR UBICACIÓN	HOMOGENIZACIÓN
3103168729	\$ 965,000,000	\$ 4,461,074	149	\$ 1,300,000.00	231	0.9	1	J. ELIECER	1	\$ 4,014,966
7053442	\$ 850,000,000	\$ 3,560,000	190	\$ 800,000.00	217	1	1	J. ELIECER	1.1	\$ 3,916,000
3002686477	\$ 1,100,000,000	\$ 3,615,319	235	\$ 800,000.00	313	1	1	J. ELIECER	1	\$ 3,615,319
3214628759	\$ 1,000,000,000	\$ 4,738,667	150	\$ 1,200,000.00	241	0.9	1	J. ELIECER	1	\$ 4,264,800
3184096498	\$ 1,000,000,000	\$ 3,764,706	170	\$ 1,200,000.00	300	1	1	J. ELIECER	1	\$ 3,764,706

PROMEDIO	4,027,953.10
DESVIACION ESTANDAR	536,482.37
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	13.32%

VALOR M² TERRENO	3,915,158
VALOR M² PARQUEADERO	
VALOR M² DEPOSITO	
VALOR M² OPTADO	3,915,000.00
VALOR TOTAL	880,875,000

PROMEDIO	3,915,158
DESVIACION ESTANDAR	247,361.65
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	6.32%
AREA	225

PLANO DE LOCALIZACION DEL INMUEBLE GENERAL



VIAS DE ACCESO



VIAS DE ACCESO



FACHADA



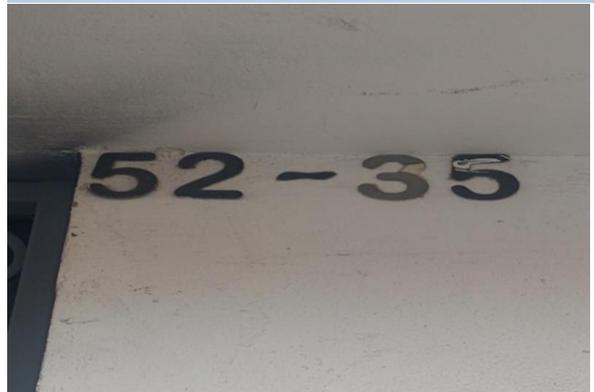
FACHADA



FACHADA



NOMENCLATURA





El reporte consolidado recopila la información relevante para el desarrollo urbanístico de la ciudad, de cada uno de los temas disponibles en el SINUPOT con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos de información del sector público, privado y de la ciudadanía.

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



Localización

Localidad	12-BARRIOS UNIDOS
Barrio Catastral	005201-JORGE ELIECER GAITAN



Manzana Catastral	00520139
Lote Catastral	0052013914
UPZ	22-DOCE DE OCTUBRE

Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital y IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.

Norma Urbana

Sector Normativo	Código Sector: 14 Sector Demanda: C Decreto: Dec 287 de 2005 Mod. =Dec 134 de 2010
Acuerdo 6 de 1990	Actividad6: RG Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:
Subsector Uso	I
Excepciones de Norma	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad	A
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.	

Plan Parcial

Plan Parcial	Nombre: NOA Categoría: FORM Decreto:
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.	

Legalización

Legalización	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Urbanismo

Urbanístico	El predio no se encuentra en esta zona.
-------------	---



Topográfico	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.	

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.	

Amenazas

Amenaza Remoción masa	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza Inundación	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.	

Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal Nacional	El predio no se encuentra en esta zona.
Área Forestal Distrital	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.	

Reserva Vial

Reserva Vial	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	

Estratificación

Atípicos	El predio no se encuentra en esta zona.
Estrato	3 Acto Administrativo: DEC551 de 12-SEP-19
Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.	

NOTA GENERAL: Cualquier observación con respecto a la información remitirse a la fuente de la misma, según la temática.



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

CL 79 52 35

(CL 79 52 41)

TRATAMIENTO: RENOVACION URBANA
AREA DE ACTIVIDAD: COMERCIO Y SERVICIOS
FECHA DECRETO:

MODALIDAD: DE REACTIVACION
ZONA: ZONA DE COMERCIO AGLOMERADO
No. DECRETO: Dec 287 de 2005 Mod. =Dec 134 de 2

FICHA:	14	
LOCALIDAD:	12	BARRIOS UNIDOS
UPZ:	22	DOCE DE OCTUBRE
SECTOR:	14	DOCE DE OCTUBRE

Sector de Demanda: C

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



CL 79 52 35



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

CL 79 52 35

(CL 79 52 41)

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: I

Categoría: Complementario		CONDICIONES GENERALES			PARQUEADEROS	
Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
VIVIENDA - VIVIENDA	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	En zonas residenciales con actividad económica en la vivienda.		1 x 8 viviendas	1 x 18 viviendas
	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	En zonas residenciales con actividad económica en la vivienda.		1 x 6 viviendas	1 x 15 viviendas

Nota No.:	1	ACCESOS VEHICULARES: Los accesos vehiculares de los predios que tengan frente sobre las vías de la malla vial arterial (Avenida del Congreso Eucarístico, Avenida Ciudad de Quito, Avenida Medellín, Avenida del Salitre, Avenida Chile, Avenida la Esmeralda y Avenida Gabriel Andrade Lleras) se rigen por el Artículo 182 del Decreto 190 de 2004 (Recopilación POT).
Nota No.:	2	DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS: La UPZ Doce de Octubre se encuentra dividida en dos zonas normativas por demanda de estacionamientos la Zona B, comprendida por los predios ubicados al sur del la Avenida Gabriel Andrade Lleras (Av.Clle 68) y la Zona C, comprendida por los predios ubicados al norte de dicha Avenida, la exigencia de estacionamientos varía de acuerdo con la ubicación en una u otra zona.
Nota No.:	3	DOTACIONALES: Los predios con uso dotacional se regulan por el POT, normas reglamentarias y Decreto común reglamentaria de UPZ (Decreto 159 de 2004) y están supeditados a las condiciones y prevalencia del respectivo plan maestro. Dichos dotacionales serán susceptibles de aumentar su cobertura, de acuerdo con las disposiciones atinentes al uso dotacional.
Nota No.:	4	INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL: Ver Plancha No. 4, Plano de Usos y Edificabilidad para Bienes de Interés Cultural: Sector de Interés Cultural e Inmuebles de Interés Cultural.
Nota No.:	5	PREDIOS URBANIZABLES NO URBANIZADOS: (Sector 18, Subsector III) Se rigen por las disposiciones contenidas en el Decreto 327 de 2004.
Nota No.:	6	TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA: En el sector normativo 14, reglamentado por el Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de reactivación, el Plan Parcial podrá definir nuevos usos, adicionales a los que aparecen en la presente ficha. El Plan Parcial se establecerá en un área mínima de una manzana, su área de estudio se definirá al inicio del proceso del Plan Parcial en la consulta preliminar.

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: A

EDIFICABILIDAD	
Variable	Condiciones

TIPO FRENTE: Norma Moderada

Altura Máxima (Pisos)	4	NOTA 6: Predios con frente a la Avenida Ciudad de Quito (Carrera 30) o a la Avenida Medellín (Calle 80), corresponden: IO= 0,70; IC= 4,00 y Altura Máxima: 6 pisos. SE PERMITE
-----------------------	---	---



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

CL 79 52 35

(CL 79 52 41)

		NO APLICA
Antejardín (Metros)	0	NOTA 6: Predios con frente a la Avenida Ciudad de Quito (Carrera 30) o a la Avenida Medellín (Calle 80), corresponden: IO= 0,70; IC= 4,00 y Altura Máxima: 6 pisos. SE PERMITE NO APLICA
Area Minima (Mts 2)	160	NOTA 6: Predios con frente a la Avenida Ciudad de Quito (Carrera 30) o a la Avenida Medellín (Calle 80), corresponden: IO= 0,70; IC= 4,00 y Altura Máxima: 6 pisos. SE PERMITE NO APLICA
Frente Minimo (Metros)	8	NOTA 6: Predios con frente a la Avenida Ciudad de Quito (Carrera 30) o a la Avenida Medellín (Calle 80), corresponden: IO= 0,70; IC= 4,00 y Altura Máxima: 6 pisos. SE PERMITE NO APLICA
Indice de Construcción	3	NOTA 6: Predios con frente a la Avenida Ciudad de Quito (Carrera 30) o a la Avenida Medellín (Calle 80), corresponden: IO= 0,70; IC= 4,00 y Altura Máxima: 6 pisos. SE PERMITE NO APLICA
Indice de Ocupación	0,75	NOTA 6: Predios con frente a la Avenida Ciudad de Quito (Carrera 30) o a la Avenida Medellín (Calle 80), corresponden: IO= 0,70; IC= 4,00 y Altura Máxima: 6 pisos. SE PERMITE NO APLICA
Ancho de via igual o mayor a 12 mts (Pisos)	0	NOTA 6: Predios con frente a la Avenida Ciudad de Quito (Carrera 30) o a la Avenida Medellín (Calle 80), corresponden: IO= 0,70; IC= 4,00 y Altura Máxima: 6 pisos. SE PERMITE NO APLICA
Ancho de via menor a 12 mts (Pisos)	0	NOTA 6: Predios con frente a la Avenida Ciudad de Quito (Carrera 30) o a la Avenida Medellín (Calle 80), corresponden: IO= 0,70; IC= 4,00 y Altura Máxima: 6 pisos. SE PERMITE



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

CL 79 52 35

(CL 79 52 41)

		NO APLICA
Semisótano (Si/No)	.	NOTA 6: Predios con frente a la Avenida Ciudad de Quito (Carrera 30) o a la Avenida Medellín (Calle 80), corresponden: IO= 0,70; IC= 4,00 y Altura Máxima: 6 pisos. SE PERMITE NO APLICA
Tipología	CONTINUA	NOTA 6: Predios con frente a la Avenida Ciudad de Quito (Carrera 30) o a la Avenida Medellín (Calle 80), corresponden: IO= 0,70; IC= 4,00 y Altura Máxima: 6 pisos. SE PERMITE NO APLICA
Voladizo (Metros)	0	NOTA 6: Predios con frente a la Avenida Ciudad de Quito (Carrera 30) o a la Avenida Medellín (Calle 80), corresponden: IO= 0,70; IC= 4,00 y Altura Máxima: 6 pisos. SE PERMITE NO APLICA

- Nota No.:** 1 AISLAMIENTO POSTERIOR: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
- Nota No.:** 2 DOTACIONALES: Las edificaciones de uso dotacional se regulan por el Decreto 159 de 2004.
- Nota No.:** 3 PREDIOS URBANIZABLES NO URBANIZADOS: (Sector 18 Subsector C) Se rigen por lo dispuesto en el Decreto 327 de 2004.
- Nota No.:** 4 VOLADIZOS: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).

CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO
ARTÍCULO 226. PROCEDENCIA

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

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

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

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

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

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

DICTAMEN PERICIAL

En la ciudad de Medellín a los 16 días del mes de febrero de 2.022, **DIANA CRISTINA TAVERA TORO**, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad, identificada con **C.C 1214723343** de Medellín actuando como avaludora de la Empresa **AVALÚOS CAPITAL S.A.S** con **NIT. 901.125.054-3**, la cual tiene su sede principal en la ciudad de Medellín de conformidad con el certificado de existencia ubicada en la **CALLE 26 # 43 59 OFICINA 11-10**, cuyos teléfonos son: **PBX – 322-785-26-69/(034)596-35-08**, e-mail **INFO@AVALUOSCAPITAL.COM.CO**, página web **HTTP://WWW.AVALUOSCAPITAL.COM.CO/** en referencia al presente avalúo, efectuamos las siguientes constancias:

1. El presente dictamen pericial presentado a su despacho es realizado por la empresa Avalúos Capital con la asignación a un profesional idóneo para su realización.
2. La actividad de la empresa Avalúos Capital está enfocada al sector valuatorio con profesionales certificados por el **REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)** en diferentes categorías. Para el presente dictamen se asignó a la avaluadora **DIANA CRISTINA TAVERA TORO** identificada con **AVAL-1214723343** con teléfono celular: **313-602-41-48** quien es profesional idóneo en doce categorías por el régimen académico con una experiencia de más de 4 años en el sector valuatorio. Para el desempeño de la actividad se acreditan los siguientes títulos académicos y documentos que certifican su experiencia profesional:

3: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

- Categoría 1 Inmuebles Urbanos:

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

- Categoría 2 Inmuebles Rurales:

ALCANCE: Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado

- Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección:

ALCANCE: Bienes ambientales, Lotes incluidos en estructura ecológica principal.

- Categoría 4 Obras de Infraestructura:

ALCANCE: Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

- Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos:

ALCANCE: Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

- Categoría 6 Inmuebles Especiales:

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

- Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil:

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

- Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares:

ALCANCE: Artes, Joyas.

- Categoría 10 Semovientes y Animales:

ALCANCE: Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

- Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio:

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

- Categoría 12 Intangibles:

ALCANCE: Marcas, Patentes, Secretos empresariales, Derechos autor, Nombres comerciales, Prima comercial, Otros similares.

- Categoría 13 Intangibles Especiales:

ALCANCE: Servidumbres.

NOTA: *Se anexan los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.*

4: No se han realizado publicaciones con respecto a este peritaje o algún otro en los últimos 10 años.



5: En los últimos 4 años, la empresa Avaluos capital ha participado en la elaboración de los siguientes dictámenes periciales:

JUZGADO O DESPACHO	NOMBRE DE LAS PARTES	APODERADO DE LAS PARTES	MATERIAL DE DICTAMEN	RADICADO
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE CALDAS	DTE: ESTEFANY ALVAREZ AMPARO GUTIERREZ DDO: AMPARO PEREZ LUIS FERNANDEZ ROBERTO PEREZ	DRA. CAROLINA AYALA	PROCESO DIVISORIO	2019-00100
JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN	DTE: LUZ MARINA ESCOBAR DDO: LUZ MONTOYA	DRA. ELIZABETH GÓMEZ	NO SUMINISTRADO	N/S
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL	DTE: YINA MARCELA AGUDELO DDO: FREDY MUÑOZ	DRA. NATALIA LOAIZA	PRUEBA EXTRAPROCESAL	N/S
JUZGADO 4 CIVIL CIRCUITO DE MEDELLÍN	DTE: JUAN URIBE DDO: OSCAR RUIZ	DRA. BLANCA OSORIO	PROCESO LIQUIDATORIO SOCIEDAD DE HECHO	2014-00973
JUZGADO 50 CIVIL DEL CIRCUITO	DTE: ELSA ALICIA NOVA DDO: AIDA SONIA VEGA	DRA. CINDY ZATARE	PROCESO DIVISORIO	2011-225
JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO DE SOPETRAN	DTE: RODRIGO ORLANDO GOMEZ DDO: CAROLINA ROJAS	DR. LUIS BEDOYA	PROCESO HIPOTECARIO	2019-00020
JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	DTE: OLGA DE JESÚS CALLE MARTINEZ DDO: SIGILFREDO GRISALES	DRA. DIANA PELAEZ	PROCESO VERBAL SUMARIO SIMULACION	2017-00174
JUZGADO 27 CIVIL MUNICIPAL	DTE: RIGOBERTO RICO DDO: EUCARIS BEDOYA	DRA. JENNIFER MENA	PROCESO DIVISORIO	2019-718
JUZGADO 24 CIVIL MUNICIPAL	DTE: JHON JAIRO ZAPATA DDO: WILLIAM ZAPATA Y OTROS	DRA. JENNIFER MENA	PROCESO DE SUCESION	2019-228
JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO	DTE: MAHOMA CASTAÑO DDO: LUZ NELLY BETANCUR	DR. LUIS EDUARDO VASQUEZ	PROCESO DIVISORIO	N/S
JUZGADO 22 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN	DTE: GLORIA YANET ARBOLEDA	DRA. GLADYS RAMIREZ	PROCESO DIVISORIO	2018-00343
-JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL EJECUTIVO HIPOTECARIO	DDO: JUAN PABLO CHAVEZ	DRA. GLADYS RAMIREZ		2012-300

JUEZ QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN	DTE: MARIA ELENA MARTINEZ DDO: GABRIEL JAIME MARQUEZ	DR. JOHN HENRY TORO GALLO	PROCESO DIVISORIO	2019-00993
JUZGADO 2 CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO	DTE: ROBERTO DE JESUS MEJIA DDO: JUAN CARLOS GALEANO	DR. GUILLERMO PEREZ ARANGO	PROCESO EJECUTIVO	2019-011
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN	DTE: MARIA BEATRIZ, OSCA DARIO, ENRIQUE BETANCUR	DR. GLORIA DÍAZ	PROCESO SUCESIÓN	
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SOPETRAN	N/S	DR. ANDRES MONSALVE	PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO	2017-004700
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SOPETRAN	N/S	DR. ANDRES MONSALVE	PROCESO EJECUTIVO	2019-0012500
JUZGADO NOVENO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE MEDELLIN	DTE: LUZ EDILMA VALENCIA GUEVARA DDO: MAYER ALEJANDRO LONDOÑO	DR. RAUL ANTONIO YEPES	PROCESO LIQUIDATORIO	2019-854
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD	DTE: DENIS IVONNE POSADA Y OTRO DDO: JOSEFINA POSADA DE MADRID Y OTRO	DR. JORGE IVAN MADRIGAL	PROCESO DIVISORIO	2020 00046
JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGUI	DTE: JAIME ALBERTO CANO MONTOYA DDO: HECTOR DE JESÚS CANO MONTOYA	DRA. LEIDY GÓMEZ	PROCESO JUDICIAL	2019-1023
ANTES, JUZGADO 10 CIVIL CIRCUITO DE MEDELLIN, HOY, JUZGADO 3 DE EJECUCIÓN CIVIL CIRCUITO DE MEDELLÍN	DTE: JUAN SAFFIE DDO: JADIANDO SAS Y OTRO	DR. GUILLERMO PEREZ.	PROCESO EJECUTIVO CONEXO	2018-330
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL	DTE: ORLANDO DE JESÚS BEDOYA DDO: TERESA DEL SOCORRO RESTREPO	DR. JUAN CARLOS GONZALEZ	PROCESO EJECUTIVO MENOR CUANTIA	2018-00392
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	N/S	DRA. ORFILIA SOTO	PROCESO DIVISORIO	2020-00213
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO	DTE: JOSE ALFONSO FRANCO DDO: SARA GIL GONZALEZ	DR.BEATRIZ ELENA FRANCO	PROCESO DIVISORIO	2020-00029
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE MEDELLÍN	DTE: EDIFICIO CAÑA BRAVA PH DDO: ALEXANDRA TATIANA GONZALEZ M.	DR. JAZMIN PUERTA	REMATE	2016-00233-00

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE ORALIDAD	DTE: ANIBAL DE JESÚS FRANCO MARÍN DDA: ZENAI DA AGUDELO MOLINA	DRA. LILIANA VILLA	SUCESION	2011-0037700
PROMISCO DEL CIRCUITO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA.	DTE: PABLO ECHEVERRI MESA (ANTES SISTEMCOBRO S.A.S ANTES BANCO COLPATRIA S.A.) DDO: DIANA BARRANTES LENIS	DR. JUAN DAVID CASTRO	EJECUTIVO HIPOTECARIO	2012 – 0148
JUZGADO TERCERO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO	DTE: MARIA CAROLINA SAFFIE ROBERTSON – GWENDELYN DAISY ROBERTON CLEARY DDO: JADIANO S.A.S. ALBERTO HURTADO VILLEGAS	DR GUILLERMO PEREZ	JUZGADO	2018-00330-00
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO SEGUNDO CIVIL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS	DTE: JORGE MARIO RAMIREZ BUSTAMANTE DDO: JUAN GUILLERMO TOBON PEREZ	APODERADA: CLARA INES VILLA GIL, DR.PEDRO PABLO CARDONA GALEANO	EJECUTIVO HIPOTECARIO	05001 31 03 008 2010049800
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLIN	PROCESO DAMARIS – HENRY MEJIA	CAMILO MEJIA	PROCESO EJECUTIVO	2015-00386-00
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE FRONTINO	DTE: HENRY MEJIA MARIN-CAMILO MEJIA JARAMILLO DDA: DAMARIS DEL SOCORRO DURANGO MONTOYA	CAMILO MEJIA	SUBCOMISIÓN	2015-00386-00
JUZGADO PRIMERO (1°) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI, VALLE (JUZGADO DE ORIGEN: 8° CIVIL CIRCUITO DE CALI, VALLE)	DTE: GLOBAL GARLIC S.A. NIT No. 811.032.699-7 DDOS: HEREDEROS DETERMINADOS DEL SEÑOR VICTOR MANUEL DUQUE GÓMEZ	DR. JUAN DAVID CASTRO M	SUCESIÓN	2018 - 138
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLIN E.S.D. ORIGEN: JUZGADO 14 CIVILDE CIRCUITO DE MEDELLIN	DTE: ASTRID MARCELA MONTOYA – JOAQUIN GUILLERMO ALVAREZ DD: URBANISMO SOSTENIBLE S.A.S	DR. JUAN ESTEBAN VANEGAS	EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO	2016-232
JUZGADO DECIMO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD	DTE: MARIA YANETH LOPEZ AGUDELO DDO: TATIANA PAOLA ACEVEDO S. Y OTROS	DR. JHON JAIRO DUQUE	DIVISORIO	00092 00

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BELLO	DTE: JAIME ALBERTO CADAVID POSADA DDO: LUZ MARINA MONTOYA MUÑOZ	DRA.LUISA MARIA SUAREZ	DIVISORIO	2021- 00199
JUZGADO SEGUNDO CIVIL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS	DTE: JORGE MARIO RAMIREZ DDO: JUAN GUILLERMO TOBON	DRA. CARMENCITA TURIZO RENDÓN	EJECUTIVO HIPOTECARIO	05001-31- 03-008- 2010- 00498-00
JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN	DTE: LUZ ESTELLA ALVAREZ CASTRILLON, ELKIN DE JESÚS CASTRILLON DDO: LUZ MERY ALVAREZ CASTRILLÓN, JAIME ALBERTO ALVAREZ	DRA. SANDRA VELASQUEZ DÍAZ	DIVISORIO	2021 0019200

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

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

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

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

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

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

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

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

- Certificado de tradición y libertad
- Impuesto Predial del último año
- Certificación vigente del Registro Abierto de Avaladores

Dictamen Pericial: (Se encuentra adjunto a la cartilla aportada)

Atentamente,



DIANA CRISTINA TAVERA

RAA 1214723343

VALUADOR CERTIFICADO





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

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

Referencia de Recaudo:

21018302469

Formulario No.

2021201041616141960

AÑO GRAVABLE 2021			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0056FOWF	2. Matricula Inmobiliaria 050C00214773	3. Cédula Catastral A76 40 2 27	4. Estrato 0
5. Dirección del Predio CL 79 52 35			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 222.50	7. Área construida en metros 748.33	8. Destino 62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 10		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social JENNY PAOLA RUIZ DIAZ		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 1015436680	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 1015436680			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA		1,399,595,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU		13,296,000
15. SANCIONES	VS		0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			6,214,000
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA		7,082,000
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA		0
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP		0
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		0
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA		0
22. INTERESES DE MORA	IM		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		0
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV		0
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA		0
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN 24/07/2021 00.00.00	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 4444	
NOMBRES Y APELLIDOS JENNY PAOLA RUIZ DIAZ		VALOR PAGADO: 0	
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN: SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA	
1015436680		TIPO FORMULARIO: Factura	

Amigo Contribuyente:

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

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



Certificado generado con el Pin No: 220112642353279835
Pagina 1 TURNO: 2022-14867

Nro Matrícula: 50C-214773

Impreso el 12 de Enero de 2022 a las 01:39:49 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 17-04-1974 RADICACIÓN: 74021900 CON: DOCUMENTO DE: 10-04-1974
CODIGO CATASTRAL: AAA0056FOWFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 14 MANZANA 31 URBANIZACION LA PROVIDENCIA CON UNA CABIDA DE 347.65 VARAS CUADRADAS LINDA NORTE: EN 9.00 METROS CON LA CALLE 79. SUR: EN 9.00 METROS CON PARTE DEL LOTE 16 DE LA MISMA MANZANA. ORIENTE EN 26.00 METROS CON LOTE 13 DE LA MISMA MANZANA. OCCIDENTE: EN 25.00 METROS CON LOTE 15 DE LA MISMA MANZANA

Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS - METROS - CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS - CENTIMETROS - AREA CONSTRUIDA - METROS - CENTIMETROS :
COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) CL 79 52 35 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CALLE 79 #40-37/41 LOTE 14 MANZANA 31 URBANIZACION LA PROVIDENCIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-09-1957 Radicación:

Dr. ESCRITURA 2576 del 03-09-1957 NOTARIA 8. de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BOHORQUEZ RODRIGUEZ DIOSEINA

DE: CHAVEZ BOHORQUEZ DANILO

A: RIOS BERNARDO

A: RIOS CONSTANTINO

A: RIOS RAFAEL ENRIQUE

X
X
X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-11-1960 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3490 del 19-10-1960 NOTARIA 10. de BOGOTA VALOR ACTO: \$35,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS CUOTA

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 220112642353279835 Nro Matrícula: 50C-214773
Pagina 2 TURNO: 2022-14867

Impreso el 12 de Enero de 2022 a las 01:39:49 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

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

DE: RIOS RIOS BERNARDO

DE: RIOS RIOS RAFAEL ENRIQUE

A: RIOS RIOS CONSTANTINO CC# 29209 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-10-1975 Radicación: 75079928

Doc: ESCRITURA 4094 del 10-10-1975 NOTARIA 14 de BOGOTA

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RIOS RIOS CONSTANTINO

A: BANCO DE BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-10-1978 Radicación: 78082162

Doc: ESCRITURA 3567 del 02-10-1978 NOTARIA 14. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO DE BOGOTA

A: RIOS RIOS CONSTANTINO CC# 29209 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-07-2008 Radicación: 2008-72705

Doc: ESCRITURA 6210 del 10-07-2008 NOTARIA 76 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$157,996,500

ESPECIFICACION: DONACION NUDA PROPIEDAD: 0322 DONACION NUDA PROPIEDAD

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

DE: RIOS RIOS CONSTANTINO

A: RIOS RIOS LUZ MARINA CC# 29209 CC# 41750960 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-07-2008 Radicación: 2008-72705

Doc: ESCRITURA 6210 del 10-07-2008 NOTARIA 76 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

A: RIOS RIOS CONSTANTINO

CC# 29209

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-08-2008 Radicación: 2008-79482

Doc: ESCRITURA 7054 del 05-08-2008 NOTARIA 76 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

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

Certificado generado con el Pin No: 220112642353279835
Pagina 3 TURNO: 2022-14867

Nro Matrícula: 50C-214773

Impreso el 12 de Enero de 2022 a las 01:39:49 PM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

A: RIOS RIOS CONSTANTINO

CC# 29209

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-12-2009 Radicación: 2009-124347

Doc: ESCRITURA 7254 del 01-12-2009 NOTARIA 9 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$160,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RIOS RIOS LUZ MARINA

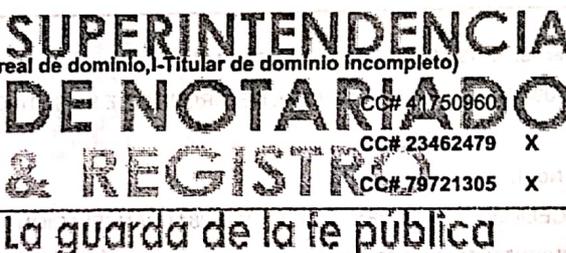
CC# 1750960

A: Z GOMEZ DARCY EMILCE

CC# 23462479 X

A: HOLGUIN VARGAS HITSON FLEGNIN

CC# 79721305 X



ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-02-2015 Radicación: 2015-14569

Doc: ESCRITURA 759 del 16-02-2015 NOTARIA NOVENA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$560,788,000

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

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

DE: DIAZ GOMÉZ DARCY EMILCE

CC# 23462479

A: RUIZ DIAZ JENNY PAOLA

CC# 1015436680 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-06-2015 Radicación: 2015-50444

Doc: ESCRITURA 1204 del 04-06-2015 NOTARIA CATORCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA :50%

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

DE: HOLGUIN VARGAS HITSON FLEGNIN

CC# 79721305 X

A: GONZALEZ ALARCON DIANA PATRICIA

CC# 51770274

A: MANCIPE CARRILLO ANIBAL

CC# 13453695

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 03-07-2015 Radicación: 2015-56429

Doc: OFICIO 1827 del 09-06-2015 JUZGADO 022 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO PROCESO 2015-121

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

DE: HOLGUIN VARGAS HITSON FLEGNIN

CC# 79721305

A: DIAZ GOMEZ DARCY EMILCE

CC# 23462479

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 05-08-2015 Radicación: 2015-67558



La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA



CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220112642353279835

Nro Matrícula: 50C-214773

Página 4 TURNO: 2022-14867

Impreso el 12 de Enero de 2022 a las 01:39:49 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 última página

Doc: OFICIO 1187 del 29-07-2015 JUZGADO 023 DE FAMILIA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO DE ALIMENTOS: 0423 EMBARGO DE ALIMENTOS

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

DE: DIAZ GOMEZ DARCY EMILCE

CC# 23462479

A: HOLGUIN VARGAS HITSON FLEGNIN

CC# 79721305

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-10-2020 Radicación: 2020-54473



Doc: OFICIO 0543 del 06-08-2020 JUZGADO 015 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO DE ALIMENTOS

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

DE: DIAZ GOMEZ DARCY EMILCE

CC# 23462479

A: HOLGUIN VARGAS HITSON FLEGNIN

CC# 79721305

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-10-2020 Radicación: 2020-54473

Doc: OFICIO 0543 del 06-08-2020 JUZGADO 015 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL SOBRE DERECHO DE CUTOA 50%

REF. # 2019-0357

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

DE: GONZALEZ ALARCON DIANA PATRICIA

CC# 51770274

DE: MANCIPE CARRILLO ANIBAL

CC# 13453695

A: HOLGUIN VARGAS HITSON FLEGNIN

CC# 79721305

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010

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

...
...
...
...
...
...

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220112642353279835

Nro Matrícula: 50C-214773

Página 5 TURNO: 2022-14867

Impreso el 12 de Enero de 2022 a las 01:39:49 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 última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-14867

FECHA: 12-01-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Janeth Diaz

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

AÑO GRAVABLE
2022



Declaración de Autoliquidación Electrónica con Asistencia Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo 22010283504	101
Formulario Número: 2022301010105594141	Código QR Indicaciones de uso al respaldo



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO	
1. CHIP AAA0056FOWF	2. DIRECCIÓN CL 79 52 35
3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 214773	
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE	
4. TIPO CC	5. No. IDENTIFICACIÓN 1015436680
6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL JENNY PAOLA RUIZ DIAZ	7. % PROPIEDAD 100
8. CALIDAD PROPIETARIO	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 54 75 37
10. MUNICIPIO BOGOTÁ, D.C. (Bogotá)	
11. Y OTROS	
C. LIQUIDACIÓN PRIVADA	
12. AVALUO CATASTRAL 1.534.322,000	13. DESTINO HACENDARIO 62-COMERCIALES URBANOS Y
14. TARIFA 9 5	15. % EXENCIÓN 0
16. % EXCLUSIÓN 0	17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 14,576,000
18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 6,555,000	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 8,021,000
20. SANCIÓN VS	HASTA 18/02/2022 (dd/mm/aaaa) 0
D. SALDO A CARGO	
21. TOTAL SALDO A CARGO HA	8,021,000
E. PAGO	
22. VALOR A PAGAR VP	8,021,000
23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO TD	802,000
24. DESCUENTO ADICIONAL DA	0
25. INTERÉS DE MORA IM	0
26. TOTAL A PAGAR TP	7,219,000
F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO	
Aporte voluntariamente un 10% adicional al	
27. PAGO VOLUNTARIO AV	0
28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO TA	7,219,000
SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)	SELLO

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE
2022



Declaración de Autoliquidación Electrónica con Asistencia Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo 22010283504	101
Formulario Número: 2022301010105594141	Código QR Indicaciones de uso al respaldo



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO	
1. CHIP AAA0056FOWF	2. DIRECCIÓN CL 79 52 35
3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 214773	
B. TOTAL A PAGAR	
4. SIN APOORTE VOLUNTARIO HASTA 18/02/2022 (dd/mm/aaaa) 7,219,000	5. CON APOORTE VOLUNTARIO HASTA 31/12/9999 (dd/mm/aaaa)
C. FIRMA DEL DECLARANTE	
FIRMA	NOMBRES Y APELLIDOS
	C.C. <input type="checkbox"/> C.E. <input type="checkbox"/> No
D. MARQUE LA FECHA DE PAGO	
<input type="checkbox"/> HASTA 18/02/2022 (dd/mm/aaaa)	



(415)7707202600856(8020)22010283504910641459(3900)00000007219000(96)20220218

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)	SELLO
--	-------

DIRECCIÓN DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ



PIN de Validación: b96a0b50



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) DIANA CRISTINA TAVERA TORO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1214723343, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1214723343.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DIANA CRISTINA TAVERA TORO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Mayo 2018

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
24 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal

Fecha de inscripción
24 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b96a0b50

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

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
24 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
24 Sep 2019

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
24 Sep 2019

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
24 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares



PIN de Validación: b96a0b50

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

Alcance

- Artes , Joyas

Fecha de inscripción
24 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
24 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas , Patentes , Secretos empresariales , Derechos autor , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares

Fecha de inscripción
24 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Servidumbres

Fecha de inscripción
24 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b96a0b50



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

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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA

Dirección: CALLE 26 # 43 - 59 INT 1110

Teléfono: 3136024148

Correo Electrónico: cristintavera@gmail.com

El evaluador registra un traslado el 18 Sep 2019 de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA a la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DIANA CRISTINA TAVERA TORO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1214723343.

El(la) señor(a) DIANA CRISTINA TAVERA TORO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN de Validación: b96a0b50



PIN DE VALIDACIÓN

b96a0b50

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 diecinueve (19) días del mes de Enero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal