

Bogotá. 02 de agosto de 2023

Respetado

MIGUEL ÁNGEL DIAZ
Ciudad.

De acuerdo con su solicitud tenemos el gusto de presentar a continuación, nuestro concepto sobre el valor del inmueble ubicado en la **CALLE 65 # 96-50** en el barrio **LOS ANGELES** en la ciudad de **BOGOTÁ** del departamento de **CUNDINAMARCA**.

Según informe adjunto, el avalúo arroja un valor total **CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES, CIENTO NUEVE MIL, OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS MDA/CTE (\$471.109.864,50)**.

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,



DANNY TAVERA TORO

Avaluador RAA- Técnico en Avalúos
AVAL-1.128.441.805

FORMATO UNICO DE AVALÚOS URBANOS DE ACUERDO A NORMA NTS S03**1. INFORMACIÓN BÁSICA**

CIUDAD	BOGOTÁ D.C.	OBJETO DEL AVALÚO	PROCESO JUZGADO		
FECHA DE INFORME		DÍA	MES	AÑO	No. AVALÚO
FECHA DE ENTREGA		1	8	2023	NOV-291102-2023
		DÍA	MES	AÑO	
		2	8	2023	
SOLICITANTE DEL AVALÚO	MIGUEL ÁNGEL DIAZ				
DIRECCIÓN INMUEBLE (CATASTRAL)	CALLE 65 # 96-50				
PROPIETARIOS	ALVARADO TABORDA ROBERTO CC# 73126479				
	ANGULO ZAPATA CARMEN EDONILSA CC# 45477759				
TIPO DE INMUEBLE	☐ APARTAMENTO ☒ CASA ☐ OFICINA ☐ LOCAL ☐ PARQUEADERO ☐ DEPOSITO				
DEPARTAMENTO	CUNDINAMARCA	MUNICIPIO	BOGOTA D.C	BARRIO	LOS ANGELES
BARRIOS ALEDAÑOS	LOS ALAMOS - EL MUELLE - VILLA DEL MAR - FLORIDA BLANCA - AEROPUERTO EL DORADO				
VÍAS DE ACCESO	CL 65 - AK 96 - KR 96A - CL 65A				
TRANSPORTE	TRANSPORTE PUBLICO TRADICIONAL - SITP - TRANSMILENIO				
SERVICIOS PÚBLICOS	☒ ACUEDUCTO ☒ ENERGÍA ☒ ALCANTARILLADO ☐ TELÉFONO ☒ GAS				

2. ASPECTO JURIDICO

PROPIETARIOS	ALVARADO TABORDA ROBERTO CC# 73126479						
	ANGULO ZAPATA CARMEN EDONILSA CC# 45477759						
ESCRITURA PÚBLICA	2058	FECHA	17/09/2007	NOTARIA	32	DE	BOGOTA D.C
MATRÍCULAS INMOBILIARIAS	PRINCIPAL	GARAJE No.1	GARAJE No.2	GARAJE No.3	DEPOSITO		
	50C-184971						
CEDS. CATASTRALES	N/S						
CHIP (BOGOTÁ)	AAA0065OUNX						
COEF. COPROPIEDAD	N/S						
ESCRITURA DE P.H.	2770	FECHA	25/10/1973	NOTARIA	11	DE	BOGOTA D.C

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

3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO

LINDEROS Y ESPECIFICACIONES

LINDEROS VERTICALES CENIT CON CUBIERTA, NADIR CON PLACA DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL PRIMER PISO Y AIRE EN EL VELADIZO. DEPENDENCIAS TRES ALCOBAS Y BAÑO PRINCIPAL. SERVIDUMBRE. ESTE APARTAMENTO QUEDA GRAVADO CON SERVIDUMBRE DE VISTA EN BENEFICIO EN VISTA EN BENEFICIO DEL APARTAMENTO 65-10 DE LA CARRERA 96 A. EN LA PARTE DEL PATIO."

TOPOGRAFÍA	PLANA	FORMA GEOMÉTRICA	N/A	FRENTE	N/A	FONDO	N/A
------------	-------	------------------	-----	--------	-----	-------	-----

AREA DE LOTE	N/A	M ²
AREA CONSTRUIDA	142,46	M ²
AREA PRIVADA	142,46	M ²

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

TOTAL CONSTRUIDO	142,46	M ²
------------------	--------	----------------

EXTRAÍDO DEL 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	Casa	ESTRATO	3	ESTADO CONSERVACIÓN	BUEN ESTADO ACTUAL
---------------	------	---------	---	---------------------	--------------------

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	☐ TRADICIONAL	☐ MUROS DE CARGA	☐ PREFABRICADA MIXTA	☐ MAMPOS/ ESTRUCTU
USO ESPECIFICO	☐ UNIFAMILIAR	☐ BIFAMILIAR	☐ MULTIFAMILIAR	☐ COMERCIAL
ESTILO ARQUITECTONICO	☐ CONTEMPORANEO	☐ MODERNO	☐ REPUBLICANO	☐ INTERES CULTURAL

VIDA ÚTIL DEL INMUEBLE	100	VETUSTEZ	50	REMANENTE	50	ALTURA INMUEBLE	2
------------------------	-----	----------	----	-----------	----	-----------------	---

3.2 MATERIALES Y ACABADOS

CUBIERTA	NO SE IDENTIFICA
FACHADA	CONCRETO RÚSTICO PARA EXTERIORES
ESTRUCTURA	MUROS CARGUEROS (AUTOPORTANTES)
PAREDES	PAÑETADAS - ESTUCADAS Y PINTADAS
PISOS	BALDOSA TRADICIONAL
CIELO RASOS	DRYWALL PCV - PLACA ENTREPISO
ESCALERAS	PISOS EN BALDOSA - SIN PASAMANOS
VENTANAS	PERFILERÍA METALICA
PUERTAS	INGRESO: METALICA DE SEGURIDAD - INTERIORES: MADERA
CLOSETS	MADERA
COCINA	INTEGRAL - MESÓN EN GRANITO - CAJONERÍA EN MADERA
BAÑOS	ENCHAPADOS - DIVISIÓN EN ACRÍLICO - BATERÍAS SANITARIAS FUNCIONALES

4. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN

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

4.1 SERVICIOS COMUNALES

LOBBY	☐	GIMNASIO	☐	C.C. DE TELEVISION	☐
RECEPCIÓN	☐	ZONAS HUMEDAS	☐	EQUIPOS DE PRESION	☐
SALÓN COMUNAL	☐	PISCINA	☐	PARQUEADERO VISITANTES	☐
ZONAS VERDES	☐	CANCHA DE TENIS	☐	SHUT BASURAS	☐
ADMINISTRACION	☐	BBQ	☐	SUBESTACION	☐
ASCENSOR	☐	SQUASH	☐	TERRAZA COMUNAL	☐
CITOFONO	☐	PARQUE INFANTIL	☐	CUARTO DE BOMBAS	☐

5. ASPECTO ECÓNOMICO

UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE	EL INMUEBLE ES DE USO RESIDENCIAL
	DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 142 DE 1994
ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA	ZONA NETAMENTE RESIDENCIAL
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	142,46 M ²	\$ 3.306.962,41	\$ 471.109.864,50
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE			\$ 471.109.864,50

CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES, CIENTO NUEVE MIL, OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS MDA/CTE.



Escaneado con CamScanner

Danny Tavera Toro
Valuador Certificado
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL 1128441805



NOTA IMPORTANTE: SE REALIZO UN ESTUDIO DE MERCADO CON OFERTAS ACTIVAS AL MOMENTO DE HOMOGENEIZAR EL INMUEBLE OBJETO DE ESTUDIO, EN DICHO ESTUDIO NO SE ENCONTRARON OFERTAS EN EL SECTOR CON AREAS SIMILARES AL PREDIO OBJETO DE ESTUDIO, SE TOMA A CONSIDERACION APLICAR UN FACTOR AREA EN DICHO ESTUDIO, TENIENDO EN CUENTA QUE A MAYOR AREA DA COMO RESULTADO MENOR VALOR DEL METRO CUADRADO, SIENDO ASI EL INMUEBLE OBJETO DE ESTUDIO EL MAYOR EN AREA EN COMPARACION CON LAS OFERTAS ADOPTADAS.

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



MEMORIA DE CALCULO PARA BIEN INMUEBLE

UBICACIÓN	FUENTE	PISO	AREA	No. GARAJES	EDAD	FACTOR UBICACIÓN	FACTOR ÁREA	FACTOR NEGOCIACIÓN	VALOR GARAJE	VALOR COMERCIAL	VALOR M²	VALOR HOMOLOGADO
-----------	--------	------	------	----------------	------	---------------------	----------------	-----------------------	--------------	--------------------	----------	---------------------

LOS ALAMOS	321 4690279	1	76,99	1	20+	1	0,9	1	0	285.000.000	3.701.779	3.331.602
LOS ANGELES	316 5232411	1	56	1	20+	1	0,9	1	0	210.000.000	3.750.000	3.375.000
LOS ALAMOS	Código Fincaraíz: 6136556	1	56	1	20+	1	0,9	1	0	200.000.000	3.571.429	3.214.286

INMUEBLE OBJETO DE ESTUDIO

2	142,5	1	50
---	-------	---	----

COEF AP/AC	1,00
------------	------

PROMEDIO M²	3.674.402,7
PROMEDIO M² HOMOL.	3.306.962,4
DESVIACIÓN ESTANDAR	83.142,0
COEFICIENTE VARIACIÓN	2,51%

laavaluosCAPITAL

OFERTAS DE MERCADO EN LA ZONA

1	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-los-angeles-3-habitaciones-1-banos/11139-M4492201
2	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-los-angeles-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/14356-M4051496
3	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/alamos/bogota/6136556

Apartamento en Venta, Alamos
 Sector Engativá, Bogotá D.C. Área 76.99 m²

Precio
\$285.000.000

¡Estoy interesado!

Nombre
Ej: Juan Andres

Teléfono
Ej: 322*****

Email
Ej: juanandres@email.com

Comentarios
Estoy interesado en Apartamento en Venta, Alamos, Bogotá D.C.

☐ No soy un robot

☐ He leído, entendido y autorizo el tratamiento de mis datos personales de acuerdo con la Política de Datos Personales y la Política de Datos de Navigación/Cookies. [Igualmente he leído y acepto los Términos & Condiciones de este portal.](#)

Área construida
76.99 m²

3 Habitaciones

1 Baños

3 Estratos

Conoce este inmueble de ELITE INMOBILIARIA

Si te gusta la independencia, no pagar administración y vivir en un apto que parece una casa, con todos los plus que no tienen otros aptos del mismo conjunto, este es tu inmueble. en un lote de 76.99 distribuidos así: antejardín y derecho a parqueadero, depósito exterior, sala-comedor muy luminada, cocina semi abierta, hall, 3 habitaciones con closet, 1 baño, 1 patio super amplio que da la posibilidad de construir un 2do baño, y depósito en el patio. este apto está remodelado y en perfectas condiciones para que te pases de inmediato sin invertir de más. muchos detalles en madera que lo hace ser más cálido y acogedor. piso 1. no paga administración, construcción bifamiliar. estrato 3.

Apartamento en Venta, Los Angeles
 Sector Engativá, Bogotá D.C. Área 56 m²

Precio
\$210.000.000

¡Estoy interesado!

Nombre
Ej: Juan Andres

Teléfono
Ej: 322*****

Email
Ej: juanandres@email.com

Comentarios
Estoy interesado en Apartamento en Venta, Los Angeles, Bogotá D.C.

☐ No soy un robot

☐ He leído, entendido y autorizo el tratamiento de mis datos personales de acuerdo con la Política de Datos Personales y la Política de Datos de Navigación/Cookies. [Igualmente he leído y acepto los Términos & Condiciones de este portal.](#)

Área construida
56 m²

3 Habitaciones

2 Baños

3 Estratos

Conoce este inmueble de DCR Inmobiliario

Espectacular y acogedor apartamento con área de 56 m² en el sector del barrio los angeles Engativá, cuenta con cocina integral, sala-comedor, tres 3 habitaciones con closet, un 1 depósito, Dos 2 baños, un 1 parqueadero, patio para la zona de ropa. Tiene un parqueo al lado donde podrá disfrutar con la familia y mascotas de una gran zona verde. La ubicación privilegiada permite tener fácil acceso las diferentes avenidas como la Av. Cl 63 y a Av. Cl 72, también la Cr. 96, a pocos metros de paraderos de Sitp y Alimentador, centros comerciales cerca como Diverplaza y Portal 80 supermercados como Carulla, Calabazas, Ovale, Droguerías entre otros lugares de interés.

Apartamento en venta

Ubicación principal
Alamos - Bogotá - Cundinamarca

Ver mapa

Descripción general

APARTAMENTO EN VENTA EN ALAMOS LOS ANGELES, 94504. Espectacular y acogedor apto en el barrio Los Angeles, Alamos, tiene un área de 56 m2. Cuenta con cocina integral, sala-comedor, dos habitaciones con closet (1 con armario de son elegi, un espacio para un estudio o comedor o habitación, baño, parqueadero, patio tapado con lavadero. Lugar ubicado estratégicamente con diferentes vías de acceso a pocos metros de paraderos de Sitp y Alimentador, avenidas como la Av. Cl 63 y la Av. Cl 72, también la Cr. 96. Con centros comerciales cerca como Diverplaza y Portal 80 con abundantes y diversos lugares de comida reconocida así como de ocio y diferentes supermercados como Carulla, Calabazas, Ovale, droguerías ubicados dentro del sector.

Código Financiar: 6136556

Precio por metro cuadrado
\$ 200.000.000

¿Te interesaría este inmueble?

Características

Habitaciones: 3

Baños: 2

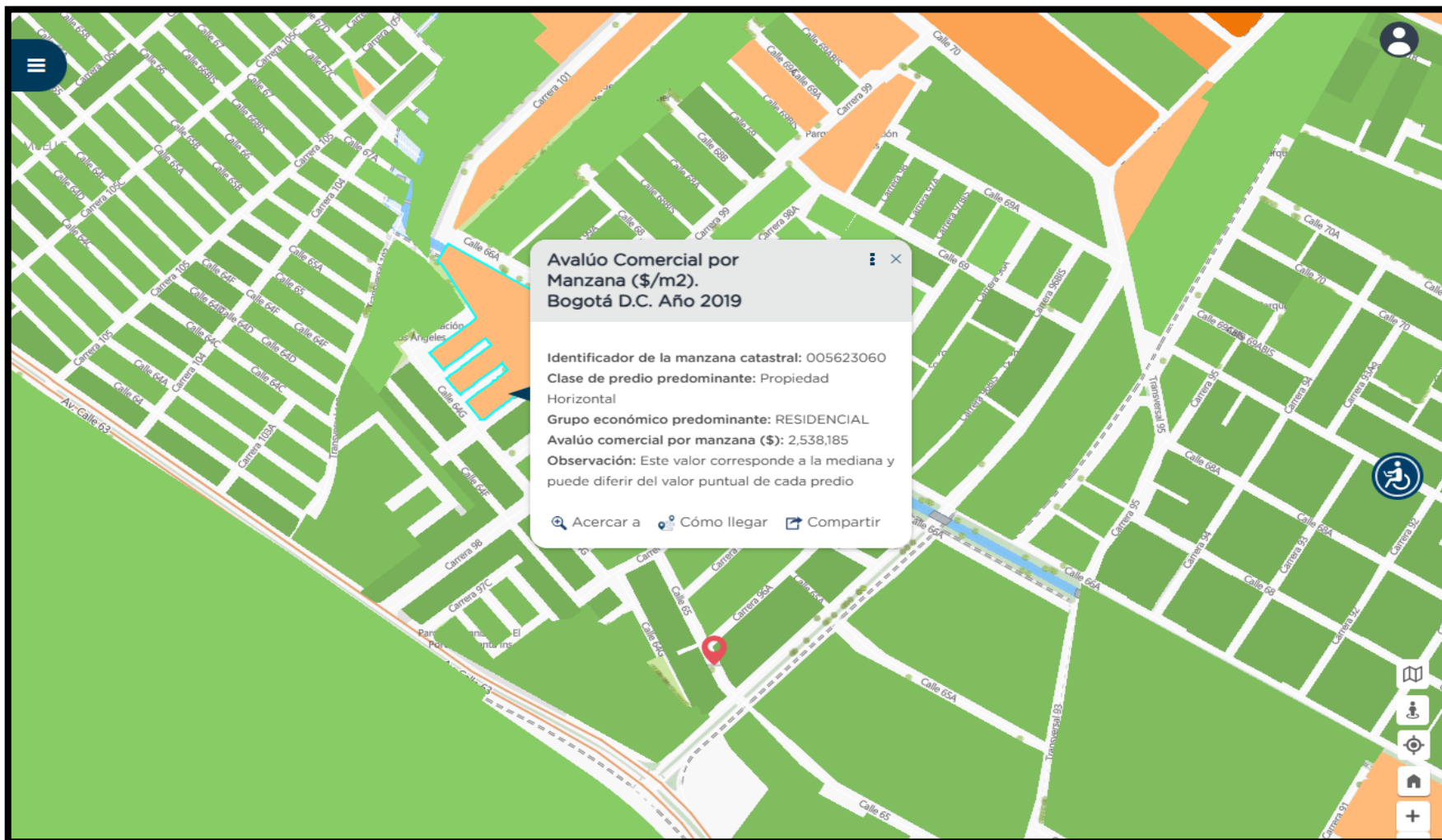
Parqueaderos: 1

Área construida: 56 m²

Área privada: 68 m²

Estrato: 3

laavaluosCAPITAL



PLANO DE LOCALIZACION DEL INMUEBLE GENERAL



VIA ACCESO



FACHADA



JARDIN



SALA COMEDOR



ESTUDIO



BAÑO



COCINA



PATIO



ALCOBA



BAÑO ALCOBA



ESCALERA 2 PISO



HALL ALCOBAS



ALCOBA



ALCOBA



BAÑO SOCIAL



ALCOBA





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211124629151569641

Nro Matrícula: 50C-184971

Pagina 1 TURNO: 2021-764913

Impreso el 24 de Noviembre de 2021 a las 03:09:46 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 15-11-1973 RADICACIÓN: 7392429 CON: DOCUMENTO DE: 09-11-1973

CODIGO CATASTRAL: AAA0065OUNXCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO # 96-50 DE LA DIAGONAL 65 DE BOGOTA D.E SE COMPONE DE DOS SECCIONES, SITUADO EN EL EDIFICADO MARIO SUAREZ MELO."= ==DIVIDIDAS EN LA SIGUIENTES FORMA PRIMER PISO, AREA TOTAL DE 142.46 METROS CUADRADOS. DE LOS CUALES CORRESPONDEN 78.04 METROS CUADRADOS. AL PRIMER PISO Y 64.42 METROS AL SEGUNDO PISO, ALTURAS 2.25 METROS AL PRIMER PISO Y 2.00 Y 2.25 METROS AL SEGUNDO PISO."= LINDEROS : " = == NORTE 3.15 METROS CON EL LOTE NUMERO 21 DE LA MANZANA 3, SUR EN 8.60 METROS EN LINEA QUEBRADA COMUN (ANTEJARDIN). ORIENTE, EN 19.62 METROS CON EL LOTE NUMERO 19 DE LA MISMA MANZANA 3. OCCIDENTE, EN 22.39 METROS EN LINEA QUEBRADA Y CURVA DE 1.41 METROS APROXIMADAMENTE CON EL APARTAMENTO # 65-10 DE LA CARRERA 96 A, Y CON PROPIEDAD COMUN (ANTEJARDIN) = LINDEROS VERTICALES CENIT, CON PLACA DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO DEL MISMO APARTAMENTO. Y AIRE EN EL PATIO, NADIR, CON TERRENO, DEPENDENCIAS= SALA COMEDOR, COCINA BA/O EMERGENCIA PATIO Y ESCALERAS DE ACCESO AL SEGUNDO PISO DEL MISMO APARTAMENTO. SEGUNDO PISO; LINDEROS, NORTEEN 12.15 METROS EN LINEA QUEBRADA Y CURVA DE 1.70 METROS APROXIMADAMENTE CON EL APARTAMENTO # 65-10 DE LA CARRERA 96 A. SUR 9.25 METROS EN LINEA QUEBRADA CON VACIO SOBRE PROPIEDAD COMUN (ANTEJARDIN) ORIENTE 8.70 METROS CON EL LOTE #19 DE LA MANZANA 3; OCCIDENTE , 5.35 METROS CON VACIO SOBRE PROPIEDAD COMUN ANTEJARDIN." LINDEROS VERTICALES CENIT CON CUBIERTA, NADIR CON PLACA DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL PRIMER PISO Y AIRE EN EL VELADIZO. DEPENDENCIAS TRES ALCOBAS Y BA/O PRINCIPAL. SERVIDUMBRE. ESTE APARTAMENTO QUEDA GRAVADO CON SERVIDUMBRE DE VISTA EN BENEFICIO EN VISTA EN BENEFICIO DEL APARTAMENTO 65-10 DE LA CARRERA 96 A. EN LA PARTE DEL PATIO."

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CL 65 96 50 (DIRECCION CATASTRAL)

1) DIAGONAL 65 96-50 APARTAMENTO 96-50. EDIFICIO MARIO SUAREZ MELO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 115220

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-11-1973 Radicación: 7392429

Doc: ESCRITURA 2770 del 25-10-1973 NOTARIA 11 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 PROTOCOLIZACION REGLAMENTO



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

Certificado generado con el Pin No: 211124629151569641

Nro Matrícula: 50C-184971

Pagina 2 TURNO: 2021-764913

Impreso el 24 de Noviembre de 2021 a las 03:09:46 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)

A: SUAREZ MELO MARIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-11-1973 Radicación: 73093658

Doc: ESCRITURA 2771 del 25-10-1973 NOTARIA 11 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$210,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SUAREZ MELO MARIO

A: MOLINA MARTINEZ BLANCA

CC# 20006880 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-11-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2771 del 25-10-1973 NOTARIA 11 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$135,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MOLINA MARTINEZ BLANCA

CC# 20006880 X

A: SUAREZ MELO MARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-06-1974 Radicación: 1974-40417

Doc: ESCRITURA 1077 del 30-05-1974 NOTARIA 11 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: MOLINA MARTINEZ BLANCA

CC# 20006880 X

A: SUAREZ MELO MARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 31-07-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1440 del 09-07-1974 NOTARIA 11 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$133,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MOLINA MARTINEZ BLANCA

CC# 20006880 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-09-1976 Radicación: 76072654

Doc: ESCRITURA 4457 del 02-09-1976 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$58,616

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 211124629151569641

Nro Matrícula: 50C-184971

Pagina 3 TURNO: 2021-764913

Impreso el 24 de Noviembre de 2021 a las 03:09:46 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

DE: MOLINA MARTINEZ BLANCA

CC# 20006880 X

A: FONDO NACIONAL DE CAMINOS VECINALES

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-03-1982 Radicación: 23716

Doc: ESCRITURA 790 del 01-03-1982 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: FONDO NACIONAL DE CAMINOS VECINALES

A: MOLINA MARTINEZ BLANCA

CC# 20006880 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-08-1989 Radicación: 1989-18408

Doc: ESCRITURA 556 del 27-02-1989 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$820,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MOLINA MARTINEZ BLANCA

CC# 20006880 X

A: COOPERATIVA DE TRABAJADORES DEL INSTITUTO DE SEGUROS SOCIA LES LTDA.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-07-1989 Radicación: 1989-51929

Doc: OFICIO 2596 del 05-07-1989 NOTARIA 11 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$133,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: MOLINA MARTINEZ BLANCA

CC# 20006880 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-04-1994 Radicación: 26574

Doc: ESCRITURA 624 del 21-02-1994 NOTARIA 13 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$820,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: COOPERATIVA DE TRABAJADORES DEL INSTITUTO DE SEGUROS SOCIA LES LTDA.

A: MOLINA MARTINEZ BLANCA

CC# 20006880 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-12-2002 Radicación: 2002-106394

Doc: ESCRITURA 2860 del 05-09-2002 NOTARIA 51 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$39,000,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211124629151569641

Nro Matrícula: 50C-184971

Pagina 4 TURNO: 2021-764913

Impreso el 24 de Noviembre de 2021 a las 03:09:46 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: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MOLINA MARTINEZ BLANCA MARIA

CC# 20046040

A: CANO DE BONILLA MARIA ANA DELIA**CC# 20326723 X****ANOTACION: Nro 012** Fecha: 16-12-2002 Radicación: 2002-106394

Doc: ESCRITURA 2860 del 05-09-2002 NOTARIA 51 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: CANO DE BONILLA MARIA ANA DELIA

CC# 20326723 X

A: GUERRERO BIDUE/AS MOISES**CC# 19182949****ANOTACION: Nro 013** Fecha: 12-04-2005 Radicación: 2005-31316

Doc: ESCRITURA 1197 del 05-04-2005 NOTARIA 51 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: GUERRERO BIDUE/AS MOISES

CC# 19182949

A: CANO DE BONILLA MARIA ANA DELIA**CC# 20326723 X****ANOTACION: Nro 014** Fecha: 29-08-2005 Radicación: 2005-81725

Doc: ESCRITURA 3500 del 24-08-2005 NOTARIA 51 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CANO DE BONILLA MARIA ANA DELIA

CC# 20326723 X

A: GUERRERO BIDUE/AS MOISES**CC# 19182949****ANOTACION: Nro 015** Fecha: 06-09-2007 Radicación: 2007-96495

Doc: ESCRITURA 4438 del 04-09-2007 NOTARIA 51 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 14

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

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

DE: GUERRERO BIDUE/AS MOISES

CC# 19182949

A: CANO DE BONILLA MARIA ANA DELIA**CC# 20326723 X****ANOTACION: Nro 016** Fecha: 05-10-2007 Radicación: 2007-108965



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

Certificado generado con el Pin No: 211124629151569641

Nro Matrícula: 50C-184971

Pagina 5 TURNO: 2021-764913

Impreso el 24 de Noviembre de 2021 a las 03:09:46 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 2058 del 17-09-2007 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$75,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CANO DE BONILLA MARIA ANA DELIA

CC# 20326723

A: ALVARADO TABORDA ROBERTO

CC# 73126479 X

A: ANGULO ZAPATA CARMEN EDONILSA

CC# 45477759 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 05-10-2007 Radicación: 2007-108965

Doc: ESCRITURA 2058 del 17-09-2007 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ALVARADO TABORDA ROBERTO

CC# 73126479 X

DE: ANGULO ZAPATA CARMEN EDONILSA

CC# 45477759 X

A: COOPERATIVA MEDICA DEL VALLE Y DE PROFESIONALES DE COLOMBIA COOMEVA

NIT# 8903006251

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 25-02-2014 Radicación: 2014-17431

Doc: OFICIO 277 del 12-02-2014 JUZGADO 023 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO REF: 110013103023201300953 00

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

DE: ALVARADO TABORDA ROBERTO

CC# 73126479 X

A: ANGULO ZAPATA CARMEN EDONILSA

CC# 45477759 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 05-05-2014 Radicación: 2014-38635

Doc: OFICIO 857 del 23-04-2014 JUZGADO 023 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EN PROCESO ORDINARIO: 0472 EMBARGO EN PROCESO ORDINARIO DIVISORIO

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

DE: ALVARADO TABORDA ROBERTO

CC# 73126479 X

A: ANGULO ZAPATA CARMEN EDONILSA

CC# 45477759 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 03-10-2014 Radicación: 2014-86833

Doc: OFICIO 2341 del 24-09-2014 JUZGADO 005 DE FAMILIA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO DE ALIMENTOS: 0423 EMBARGO DE ALIMENTOS NO.11001311000520140068400

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



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

Certificado generado con el Pin No: 211124629151569641

Nro Matrícula: 50C-184971

Pagina 6 TURNO: 2021-764913

Impreso el 24 de Noviembre de 2021 a las 03:09:46 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

DE: ANGULO ZAPATA CARMEN EDONILSA

CC# 45477759

A: ALVARADO TABORDA ROBERTO

CC# 73126479 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 27-09-2017 Radicación: 2017-75322

Doc: OFICIO 1953 del 22-08-2017 JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EN PROCESO ORDINARIO
DIVISORIO

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

DE: ALVARADO TABORDA ROBERTO

CC# 73126479 X

A: ANGULO ZAPATA CARMEN EDONILSA

CC# 45477759 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 27-09-2017 Radicación: 2017-75322

Doc: OFICIO 1953 del 22-08-2017 JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO DE ALIMENTOS #
11001311000520140068400

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

DE: ANGULO ZAPATA CARMEN EDONILSA

CC# 45477759

A: ALVARADO TABORDA ROBERTO

CC# 73126479 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 27-09-2017 Radicación: 2017-75322

Doc: OFICIO 1953 del 22-08-2017 JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA REF. # 11001400303920170044500

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

DE: BANCO COOMEVA S.A. - BANCOOMEVA

NIT# 9004061505

A: ALVARADO TABORDA ROBERTO

CC# 73126479 X

A: ANGULO ZAPATA CARMEN EDONILSA

CC# 45477759 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 09-08-2019 Radicación: 2019-63601

Doc: OFICIO 7714 del 07-02-2019 OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCION DE SENTENCIAS de BOGOTA D.

C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 23



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

Certificado generado con el Pin No: 211124629151569641

Nro Matrícula: 50C-184971

Pagina 7 TURNO: 2021-764913

Impreso el 24 de Noviembre de 2021 a las 03:09:46 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 PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA

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

DE: BANCO COOMEVA S.A. - BANCOOMEVA

NIT# 9004061505

A: ALVARADO TABORDA ROBERTO

CC# 73126479 X

A: ANGULO ZAPATA CARMEN EDONILSA

CC# 45477759 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *24*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 20

Nro corrección: 1

Radicación: C2015-3752

Fecha: 03-03-2015

EN PERSONAS CED PARA ROBERTO CORREGIDO VALE.AUXDEL56/C2015-3752 (ART. 59 LEY 1579/2012)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-764913

FECHA: 24-11-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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 Bogotá a los 02 días del mes de agosto del año 2023, **DANNY TAVERA TORO**, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con **C.C 1128441805** de Medellín actuando como evaluador de la Empresa **AVALÚOS CAPITAL S.A.S** con **NIT. 901.125.054-3**, la cual tiene una de sus sedes principales en la ciudad de Bogotá de conformidad con el certificado de existencia ubicada en la, y **EDIFICIO OSAKA TRADE CENTER OFICINA 508-1 Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C** cuyos teléfonos son: **PBX – 3006170108 - 3227852669**, e-mail **CONTACTO@AVALUOSCAPITAL.COM**, página web **HTTP: HTTPS://AVALUOSCAPITAL.COM/** 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 al evaluador **DANNY TAVERA TORO** identificado con **AVAL-1128441805** con teléfono celular: **300-617-01-08** quien es profesional idóneo en dos categorías por el régimen académico, 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
JUZGADO DECIMO CINCO CIVIL MUNICIPAL DE CALI	DTE: GLORIA LUZ ACEVEDO GALLEGU CC. 31.406.826	DRA. LUCERO MUÑOZ HERNÁNDEZ	DIVISORIO	2028.1006.
JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO Bogotá, D.C., trece (13) de octubre de dos mil veintidós (2022).	HILDEBRANDO DÍAZ - MARLENY ALMANZA CABEZAS	NO SUMINISTRADO	DIVISORIO	2022-00141
JUZGADO PRIMERO (01) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.	DEMANDANTE: AMIRA SÁNCHEZ DE LUNA. DEMANDADA: MARÍA CARMENZA AGUILAR PÉREZ.	NO SUMINISTRADO	PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO	11001310302 220190025600.
JUZGADO SESENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD BOGOTÁ D.C.	DEMANDANTE: MARIA RITA MESA ESPINEL CC. 41.721.509	NO SUMINISTRADO	PROCESO VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA EXTRAORDINARIA	2018-00817

	DEMANDADO: CONSTRUCTURA NACIONAL DE OBRAS CIVILES S.A.S. NIT. 860069879-4 Y		ADQUISITIVO DE DOMINIO	
JUEZ SÉPTIMO CIVIL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS	DEMANDANTE: ALIPIO CRUZ BERNAL HOY JUAN CARLOS CARRILLO SCHONBURG DEMANDADO: JUAN FERNANDO BETANCOURT	NO SUMINISTRADO	PROCESO EJECUTIVO ORIGEN JUZGADO 51 CIVIL MUNICIPAL	2017-00614
JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	HECTOR MARIO DUQUE – JOHANA MELISSA LUCUMI VELASCO	WUILSON MOREIRA	PROCESO LIQUIDACIÓN PATRIMONIAL	2022-00021
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ – REPARTO -	DEMANDANTE: MARIA OBDULIA ALVARADO ROMERO Cédula de ciudadanía No. 41.478.649 de Bogotá D.C. DEMANDADO: RICHAR LEONARDO MENDOZA SANCHEZ Cédula de ciudadanía No. 80.146.439 de Bogotá D.C.	DANIELLE TORRES PINILLA	CLASE DE PROCESO: DEMANDA ORDINARIA ACCION REIVINDICATORIA	RADICACION: Radicación por medio virtual atendiendo a las disposiciones del artículo 6 del Decreto 806 de 2020.
JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CALI	DEMANDANTE: MARTHA LILIANA BARRERA DUARTE DEMANDADO: FRANCISCO JAVIER ORTEGA SOLANO	ABOGADA DEMANDANTE: MARÍA HELENA BELALCÁZAR MENDOZA. ABOGADA DEMANDADO: DAMARIS QUINTERO	PROCESO LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD PATRIMONIAL	760013110008- 2022-00286-00
JUEZ(A) QUINTO (5) DE FAMILIA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ	DEMANDANTES: DIANA FERNANDA RODRIGUEZ DURANGO Y PAOLA ANDREA RODRIGUEZ ARANGO DEMANDADO: MARIA ROMELIA DUARTE AMAYA (CAUSANTE)	ALEXANDRA PATRICIA GUTIERREZ BELTRAN	SUBCLASE DE PROCESO: SUCESIÓN POR CAUSA DE MUERTE	110013110000 520210040500

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA (REPARTO). E. S. D.	DEMANDANTE: ALEJANDRO ORTIZ LUGO DEMANDADO: LUZ MILA ORTIZ DE MACIAS, ISMAEL ENRIQUE MACIAS DIAZ	ABOGADO DEMANDANTE: JUAN ALBERTO MORENO PERILLA	REF.: DEMANDA DE DIVISIÓN MATERIAL.	NO SUMINISTRA
JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE PURIFICACIÓN, TOLIMA.	DEMANDANTE: LIGIA HURTADO LUNA C.C. 40.660.164 DEMANDADO: JOSÉ DIMAS POMAR C.C. 19137841	NO SUMINISTRA	PROCESO: LIQUIDACIÓN SOCIEDAD PATRIMONIAL	RADICADO: 73-585- 31-84-001-2021-00132-00
JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA	NO SUMINISTRAN	NO SUMINISTRA	PROCESO: REIVINDICATORIO	EXPEDIENTE NRO. 110013103047- 2021-00170-00
JUZGADO 019 DE FAMILIA DE BOGOTA	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	PROCESO: LIQUIDACIÓN SUCESORAL Y PROCESOS PREPARATORIOS	REPORTE: 11001311001920210073200
JUZGADO 40 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	11001-310-03-040- 2020-00016-00
JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÀ	DEMANDANTE: LEIDY TATIANA CORTES OSTOS Y OTRO DEMANDADO: LEIDY FERNANDA VALENCIA MARTÍN	NO SUMINISTRA	PROCESO VERBAL REIVINCATORIO	1100131030- 25-2019-00639-00
JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	PROCESO DIVISORIO	NO. 202-00039
JUZGADO 03 CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA	DEMANDANTE: CREZCAMOS S.A COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO DEMANDADO: ISABEL CARREÑO FORERO	NO SUMINISTRA	PROCESO EJECUTIVO	4700140530032 0190047200
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE CIRCUITO DE MONTERIA	DEMANDANTE: CREZCAMOS S.A. DEMANDADO: YUD ELEN VILLEGAS VELASQUEZ (CONYUGUE	NO SUMINISTRA	PROCESO EJECUTIVO	23001310300 220200009400

	CARLOS ESTIK ROMAN RIOS)			
JUZGADO 15 DE FAMILIA DE BOGOTA	DEMANDANTE: NUBIA ARDILA – OLGA ARDILA DEMANDADO: JOSE RAFAEL ARDILA ROJAS	NO SUMINISTRA	PROCESO SUSECION	1100013110015 201800534
JUZGADO VEINTICUATRO DE FAMILIA DE BOGOTÁ D.C.	CAUSANTE: <i>Humberto Buitrago Fandiño</i>	NO SUMINISTRA	PROCESO SUSECION	<i>11001 31 10 024 201900768 00</i>
JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C	DEMANDANTES: HENRY ANDRES BEJARANO, LUZ MIRYAM BEJARANO, VICTOR ALFONSO BEJARANO. DEMANDADO: LUIS MIGUEL BEJARANO CORTES	NO SUMINISTRA	PROCESO DIVISORIO DE MAYOR CUANTIA	<i>110013103036 2022 – 00205 00</i>
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ	DEMANDANTE: LUIS OMAR SANCHEZ MARTINEZ DEMANDADO: MIRTHA FABIOLA SANCHEZ MARTINEZ Y LUZ AMANDA SANCHEZ MARTINEZ	NO SUMINISTRA	Proceso Divisorio Ad-Valorem	<i>11001310301020230002200</i>
JUZGADO 32 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	PROCESO DIVISORIO	<i>110013103032202 20043200</i>
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TOCAIMA	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	PROCESO VERBAL RESOLUCION DE COMPRVENTA	202100273
JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	Verbal reivindicatorio	11001-40-03-022-2021- 01014-00

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL SUBACHOQUE	DEMANDANTE: Oscar Alberto Olarte Castro DEMANDADO : Jorge Valenzuela Pascuas	NO SUMINISTRA	Divisorio (Declarativo especial)	No. 201600114 –
JUZGADO DE CIRCUITO FAMILIA 12 CALI VALLE DEL CAUCA	DEMANANTE: VANESSA RICO MOLINA	NO SUMINISTRA	LIQUIDACION CONYUGAL	760013110012-2020-0043-00
JUZGADO 23 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	Verbal de resolución de contrato.	11001310302320220030700
JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI	Demandante: Edgar Marino Pretel Otero Demandado: Carolina Perez Rodriguez	NO SUMINISTRA	Divisorio Venta Del Bien Común.	2022-112
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI	Demandante: LISBETH PATRICIA LENIS JARAMILLO Demandado: CARLOS HUMBERTO LENIS JARAMILLO	NO SUMINISTRA	DIVISORIO-VENTA DE BIEN COMUN	760014003028202300003400

6: Manifestamos que a la fecha de la presentación del dictamen rendido por la empresa Avalúos 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
- Certificación vigente del Registro Abierto de Avaladores

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

Atentamente,



Danny Tavera Toro
Valuador Certificado
R.A.A/1.128.441.805



La *Corporación Lonja Nacional de Avaluadores Expertos en Bienes Raíces "CORPOANEX"*, representada legalmente por DIANA PATRICIA MARROQUIN BOJACA con identificada con cédula de ciudadanía No. 52.381.847 expedida en Bogotá; entidad sin ánimo de lucro, con N.I.T. 901353934-7, inscrita en la Cámara de Comercio bajo el No. S0057067 del libro II de las entidades sin ánimo de lucro, la cual es inspeccionada y vigilada por la Alcaldía Mayor de Bogotá.

CORPORACIÓN LONJA NACIONAL DE AVALUADORES EXPERTO EN BIENES RAÍCES

CERTIFICA

Que el señor **DANNY TAVERA TORO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 1.128.441.805 expedida en MEDELLÍN – ANTIOQUIA, es agremiado(a) activo(a) de la Corporación Lonja Nacional De Avaluadores Expertos En Bienes Raíces "CORPOANEX". Además, cuenta con el **REGISTRO NACIONAL DE ESPECIALISTA EN AVALUOS (R.N.E.A.) 2001-1316**.

Se informa que, la Corporación Lonja Nacional De Avaluadores Expertos En Bienes Raíces "CORPOANEX" revisa y certifica con su sello de calidad los informes valuatorios, previos a la entrega final al destinatario.

Dado en Bogotá a los 03 días del mes de enero de 2023

DAYANNE JULIETH RIVAS
GERENTE GENERAL
PBX: 4803349 (601)

DIANA MARROQUÍN
REPRESENTANTE LEGAL



PIN de Validación: af2f0a69



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) **DANNY TAVERA TORO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1128441805, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Junio de 2022 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1128441805.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **DANNY 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
07 Jun 2022

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, demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
07 Jun 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables.

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: af2f0a69



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de Conservación arquitectónica.

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Centros Comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas, avances de obras, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

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 de 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 espaciales 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, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos.

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares



PIN de Validación: af2f0a69



Alcance

- Artes, joyas, orfebrería, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico.

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, fondo de comercio, otros similares.

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: af2f0a69



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 72 H 1 N° 24 A - 40

Teléfono: 3006170108

Correo Electrónico: dannitavera70@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúo urbano y en Avalúo rural - INTE

Técnico laboral por competencias en Auxiliar de avalúos y liquidación - Kaizen

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) DANNY TAVERA TORO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1128441805.

El(la) señor(a) DANNY 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

af2f0a69

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 quince (15) días del mes de Julio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro



PIN de Validación: af2f0a69



Representante Legal

ESPECIALISTA EN AVALÚOS: Urbanos, rurales, semovientes, recursos naturales, activos operaciones, inmuebles especiales, obras de infraestructura, orfebrería, intangibles e intangibles especiales, maquinaria fija y móvil. Este carnet es personal e intransferible, identifica al portador como miembro del equipo de trabajo de la Corporación Lonja Nacional de Avaluadores Expertos en Bienes Raíces "CORPOANEX".



DIANA PATRICIA MARROQUIN BOJACA
Rep. Legal Corporación Lonja Nacional de Avaluadores
Expertos en Bienes Raíces "CORPOANEX"
Celular: 3124269082 - 3144348746
Bogotá D.C.



**Corporación Lonja Nacional de Avaluadores
Expertos en Bienes Raíces
"CORPOANEX"
NIT. 901.353.934-7**

**REGISTRO NACIONAL
ESPECIALISTA EN AVALÚOS 2001-1316
DANNY TAVERA TORO
C.C.1.128.441.805 Exp.Medellín**



Fecha de agremiación: 06/06/2022
Fecha de Expiración: 16/12/2023
Lonja Nacional de Avaluadores Expertos en Bienes Raíces.