

Bogotá D.C., 30 Agosto de 2021

Señor:

JUEZ 49 CIVIL DEL CIRCUITO DEL BOGOTÁ D. C.

DR. HERNÁN TRUJILLO GARCÍA

E. S. M.

REFERENCIA: PROCESO ORDINARIO REIVINDICATORIO DE DOMINIO DE  
MAYOR CUANTÍA No. 2013-0463.

DE: JOSÉ ANTONIO CUEVAS Y OTROS  
CONTRA: JAIME LEMUS GUZMÁN

NATURALEZA DEL ASUNTO: DICTAMEN PERICIAL DE AVALÚO COMERCIAL

Respetados Señores:

PEDRO JORGE LONDOÑO LÁZARO, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi calidad de Perito Avaluador de Bienes Inmuebles designado por la parte solicitante, de la manera más cordial, me dirijo a ustedes con el fin de allegarles la experticia correspondiente.

El desarrollo de esta experticia está basado en los procedimientos descritos y en mi conocimiento especializado e independiente, dentro del contexto de eficiencia, experiencia y calidad, orientado al logro de las mejores soluciones posibles.

Ante la diversidad de opiniones y la variedad de criterios que conlleva este tipo de experticias, el profesional que presenta la misma espera que la solución encontrada sea la más adecuada desde el punto de vista de mi conocimiento aplicado.

En los anteriores términos rindo a usted el anterior Avalúo, pretendiendo dar informe ecuanime y real.

Por último, agradezco y espero haber cumplido cabal y objetivamente con la misión encomendada.

Su Servidor;

  
ING. PEDRO JORGE LONDOÑO LÁZARO  
Perito Avaluador – Auxiliar de la Justicia  
Registro Abierto de Avaluadores (RAA)  
AVAL – 80225412 de la A. N. A.

DICTAMEN PERICIAL DE AVALÚO COMERCIAL DE  
BIEN INMUEBLE URBANO  
DIRECCIÓN: KR 59 NO. 17 – 00/10  
BOGOTÁ D. C.

FECHA:  
30 – 08 - 2021



DICTAMEN PERICIAL: AVALÚO COMERCIAL DE BIEN INMUEBLE URBANO

DIRECCIÓN: KR 59 No. 17 - 00710  
BARRIO: PUENTE ARANDA  
CIUDAD: BOGOTÁ D. C.

SOLICITANTE: APODERADO PARTE DEMANDANTE  
DR. RICARDO PÉREZ LOBOGUERRERO

ELABORADO POR: Ing. PEDRO JORGE LONDOÑO LÁZARO  
Registro Abierto de Avaluadores  
RAA No. 80225412

## CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL
  - 1.1. Solicitud
  - 1.2. Tipo de inmueble
  - 1.3. Tipo de dictamen y Tipo de avalúo
  - 1.4. Marco Normativo
  - 1.5. Departamento
  - 1.6. Municipio
  - 1.7. Dirección de inmueble
  - 1.8. Uso Actual Del Inmueble.
  - 1.9. Uso por norma.
  - 1.10. Información Catastral
  - 1.11. Fecha del informe de avalúo.
2. DOCUMENTOS
3. INFORMACIÓN JURÍDICA
  - 3.1. Propietario
  - 3.2. Título de adquisición
  - 3.3. Matricula inmobiliaria

- 3.4. Observaciones jurídicas
- 4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR
  - 4.1. Delimitación del sector
  - 4.2. Actividad predominante
  - 4.3. Estratificación socio económica
  - 4.4. Vías importantes
  - 4.5. Topografía
  - 4.6. Servicios públicos
  - 4.7. Servicios comunales
  - 4.8. Transporte
- 5. NORMA URBANÍSTICA
- 6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO
  - 6.1. Ubicación
  - 6.2. Área del terreno
  - 6.3. Linderos
  - 6.4. Vías de acceso al predio
  - 6.5. Forma del inmueble
  - 6.6. Servicios públicos.
  - 6.7. Estratificación
  - 6.8. Áreas construidas
  - 6.9. Mejoras Realizadas en el Inmueble
  - 6.10. Construcciones anexas
- 7. METODOLOGIA VALUATORIA
- 8. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS
  - 8.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación)
  - 8.2. Análisis de datos obtenidos descriptivamente
- 9. CONSIDERACIONES GENERALES
- 10. RESULTADO DE AVALUO
- 11. REGISTRO FOTOGRÁFICO Y DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE
- 12. CONCLUSIONES
- 13. ANEXOS
- 14. DECLARACIONES DE CUMPLIMIENTO

### 1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. **Solicitud:** El presente Informe de Avalúo Comercial se realiza por solicitud del señor Apoderado de la Parte Demandante Dr. Ricardo Pérez Loboguerrero.
- 1.2. **Tipo de inmueble:** Lote de Terreno con Construcción No Sometido a Régimen de Propiedad Horizontal.
- 1.3. **Tipo de dictamen:** Técnico Profesional. **Tipo de avalúo:** Comercial Urbano.
- 1.4. **Marco Normativo:** El avalúo comercial se realiza en el marco de la Leyes 388 de 1997, 1682 de 2013, el Decreto 1420 de 1998 y la resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la Resolución 898 y 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Se tienen en cuenta también los Artículos 226 y 227 del Código General del Proceso y la Sentencia C-124 de la Corte Constitucional en los que se tipifica el Peritaje como Prueba fundamental dentro de cualquier tipo de proceso y se muestran sus características e importancia.

Decreto 190 de 2004 (junio 22) POT "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003".

Decreto 080 de 2016 (febrero 22) "Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones." Deroga los Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010.

LEY 1673 DE 2013. "Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones". Artículo 3°. Definiciones.

TÍTULO 11 DE LA ACTIVIDAD DEL AVALUADOR. Artículo 4°. Desempeño de las Actividades del Avaluador. Artículo 17: Régimen de Inhabilidades e Incompatibilidades que afectan el ejercicio.

LEY 510 DE 1999 "Por la cual se dictan disposiciones en relación con el sistema financiero y asegurador, el mercado público de valores, las Superintendencias Bancaria y de Valores y se conceden unas facultades.

- 1.5. Departamento: Cundinamarca.
- 1.6. Ciudad: Bogotá.
- 1.7. Dirección del inmueble: KR 59 No. 17 – 00.
- 1.8. Uso actual del inmueble: Comercial y Residencial
- 1.9. Uso por norma: Residencial.
- 1.10. Información Catastral:

Departamento:	Cundinamarca
Municipio:	Bogotá D. C.
CHIP catastral:	AAA0074NFX
Cédula catastral:	16 58 7
Matrícula Inmobiliaria:	50C-359121
Destino económico:	Residencial
Dirección:	KR 59 No. 17 – 00/10
Zona física:	Urbano
Zona geoeconómica:	Zona Residencial Con Actividad Económica En La Vivienda
Estratificación socioeconómica:	Tres (3)
Área de terreno:	140.00 M <sup>2</sup>
Área construida:	291.22 M <sup>2</sup>
Área construida del primer piso:	138.50 M <sup>2</sup>
Área construida del segundo piso:	152.72 M <sup>2</sup>

Fuente: Certificación Catastral, certificado de Tradición y Libertad.

- 1.11. Fecha del informe de avalúo: 30 de agosto de 2021.

## 2. DOCUMENTOS

- A. Certificado de tradición y libertad: No. 50C-359121 de fecha 24 de agosto de 2021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D. C., Zona Centro.
- B. Escritura Pública: No. 2326 del 30 de mayo de 1977 de la Notaría 7 del Círculo de Bogotá D. C. (Compraventa).
- C. Certificación Catastral: De fecha 30 de agosto de 2021.
- D. Información Catastral: Mapas, Uso del Suelo, POT.

## 3. INFORMACIÓN JURÍDICA

- 3.1. Propietarios: José Antonio Cuevas C. C. 19.441.838, Daniel Antonio Cuevas Jaramillo C. C. 1.018.410.436, Natalia Patricia Cuevas Jaramillo C. C. 1.018.425.138.
- 3.2. Título de adquisición: Escritura Publica No. 2326 del 30 de mayo de 1977 de la Notaría 7 del Círculo de Bogotá D. C. (Compraventa).
- 3.3. Matrícula inmobiliaria: 50C-359121.
- 3.4. Observaciones jurídicas: "Este es netamente un Informe Pericial en el que se pretende dar el valor comercial a la fecha de su emisión, por lo tanto, no corresponde a un Estudio de Títulos".

Aun cuando el estudio de los títulos es responsabilidad de la entidad interesada, una correcta identificación requiere que el perito o evaluador realice una revisión del folio de matrícula inmobiliaria para constatar la existencia de afectaciones, servidumbres y otras limitaciones que puedan existir sobre el bien; excepto para la determinación de los avalúos en la participación de plusvalías.



**UBICACIÓN DE LA LOCALIDAD EN BOGOTÁ D. C.**

**Fuente:** <https://www.google.com/search?q=mapa+de+la+localidad+de+pueblo+aranda&tbm=isch&source=univ&sa=X&ved=2ahUKEwipzpTQsf7iAhWn1VkkHTJBA4QsAR6BAgAEAE&biw=1920&bih=969#imgrc=NlmHrcwStyTLwM>

**4.2. Actividad predominante:** Industrial.

**4.3. Estratificación socioeconómica:** No designada.

**4.4. Vías importantes:** Avenida N Q S (Kr 30), Carrera 50, Avenida de Las Américas, Avenida Calle 13.

**4.5. Topografía:** Plana.

**4.6. Servicios públicos:** El sector cuenta con los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, gas natural, y recolección de basuras.

**4.7. Servicios comunales:** Cuenta con la Alcaldía Local de Puente Aranda, Entidades Bancarias, Colegios Privados y Públicos, Parques, Iglesias, Estadio La Alquería, Parque Ciudad Montes, Casa Museo de Antonio Nariño, traductor de los derechos del hombre.

**4.8. Transporte:** El servicio de transporte es bueno, prestado por empresas públicas y privadas, que abastecen el servicio con rutas que conectan el sector con sus alrededores. Comprende transporte de TransMilenio, SITP, Varias rutas colectivas, taxis, motos y carros de servicio particular.

**5. NORMA URBANÍSTICA**

Decreto 190 de 2004 (junio 22) POT "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003".

Decreto 080 de 2016 (febrero 22) "Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones." Deroga los Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010.

Unidad de Planeamiento Zonal No.108 Zona Industrial: "Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda".

**Normas Urbanísticas Vigentes**

Actos administrativos reglamentarios del POT para las Unidades de Planeamiento Zonal, Normas Comunes y otros actos que definen normas urbanísticas en el área urbana de Bogotá

**Documentos Normativos****Planos**

Título	Descripción	Enlace
Plano 2 Decreto Distrital 497 de 2012	Plano de Sectores Incorporados	<a href="#">Descargar</a>

Título	Descripción	Enlace
Plano 1 Decreto Distrital 497 de 2012	Plano de Sectores Incorporados	<a href="#">Descargar</a>
Edificabilidad Permitida	Plancha de Edificabilidad Permitida UPZ No. 108	<a href="#">Descargar</a>
Usos Permitidos	Plancha de Usos Permitidos UPZ No. 108	<a href="#">Descargar</a>
Estructura Básica	Plancha de Estructura Básica UPZ No. 108	<a href="#">Descargar</a>

**Decretos Distritales**

Título	Descripción	Fecha de Expedición	Enlace
Decreto Distrital 497 de 2012	Por el cual se modifica el Decreto Distrital 317 de 2011, reglamentario de las Unidades de Planeamiento Zonal UPZ No. 108- Zona Industrial y No. 111- Puente Aranda	Mar, 10/30/2012	<a href="#">Descargar</a>
Decreto Distrital 317 de 2011	Por el cual se actualiza la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 108, ZONA INDUSTRIAL, y No. 111, PUENTE ARANDA, ubicadas en la Localidad de Puente Aranda.	Mar, 07/26/2011	<a href="#">Descargar</a>

Fuente: <http://www.sdp.gov.co/gestion-territorial/norma-urbana/normas-urbanisticas-vigentes/upz/unidad-de-planeamiento-zonal-no-108-zona-industrial>

<b>País:</b> 001 – Colombia	<b>Área de la Actividad:</b> Residencial
<b>Departamento:</b> 12 – Cundinamarca	<b>Tratamiento:</b> Consolidación
<b>Municipio:</b> Bogotá D. C.	<b>Modalidad:</b> Con Densificación Moderada
<b>Barrio:</b> Puente Aranda	<b>Estrato:</b> Tres (3)
<b>Predio:</b> KR 59 No. 17 – 00/10	<b>Usos permitidos del Suelo:</b> Subsector de Uso I. Subsector de Edificabilidad Único. (Se Anexan)
<b>Código del sector catastral:</b> 006215 32 07 000 00000	<b>UPZ:</b> 111 – Puente Aranda
<b>Localidad:</b> 16 – Puente Aranda	<b>Código Postal:</b> 111611

**ÁREA DE ACTIVIDAD**

**Residencial:** Es la que designa un suelo como lugar de habitación, para proporcionar alojamiento permanente a las personas.

**MODALIDAD**

**Consolidación:** El tratamiento de consolidación regula la transformación de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada.

**USOS PERMITIDOS:** Subsector de Uso I. Subsector de Edificabilidad Único. (Se Anexan).

**USOS PREDOMINANTES:** Residencial y Comercial.

**ZONAS DE AMENAZA:** El predio no se encuentra en zona de amenaza por inundación. La zona de amenaza por remoción en masa seleccionada no tiene características en la base de datos.

**RONDAS DE RIO:** El predio identificado no se encuentra afectado por rondas de río ni en zona de amenaza por inundación ni se encuentra en una zona de amenaza por remoción en masa.

#### SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR

**Redes de Servicios Públicos Básicos:** Acueducto, Alcantarillado y Energía Eléctrica, Gas Natural en buen estado.

**Redes de Servicios Públicos Complementarios:** Alumbrado Público y Recolección de Basuras, en buen estado.

## 6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

### 6.1. Ubicación



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



Fuente: <https://www.google.com/maps/search/CARRERA+59++17++00/@4.6336802,-74.1121585,17z/data=!3m1!4b1?hl=es>

**NOMENCLATURA ACTUAL DEL PREDIO:** KR 59 NO. 17 – 00/10.

**BARRIO:** Puente Aranda.

**PAÍS:** Colombia.

**DEPARTAMENTO:** Cundinamarca.

**MUNICIPIO:** Bogotá D. C.

**MATRÍCULA INMOBILIARIA NO.:** 50C-359121.

**CHIP CATASTRAL:** AAA0074NFX.

**TIPO DE PROPIEDAD:** Lote con Construcción No Sometido a Régimen de Propiedad Horizontal, de Dos (2) Pisos, con dos (2) Locales Comerciales en el Primer Piso.

**ESTADO DE CONSERVACIÓN:** El predio se encuentra al momento de la visita en buen estado de uso, mantenimiento y conservación.

**CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DEL INMUEBLE:** Es un inmueble esquinero ubicado en la KR 59 No. 17 - 00/10 del Barrio Puente Aranda de Bogotá D. C. Construido sobre un terreno de 140.00 M<sup>2</sup>. Consta de una construcción de dos (2) pisos, con dos (2) locales comerciales en el primer piso y vivienda familiar en el segundo piso. En los registros de catastro figuran 291.22 M<sup>2</sup> de área construida, acorde a los cálculos del Perito. El inmueble presenta un regular estado de conservación. Es un inmueble de mampostería estructural y vigas de amarre en ladrillo a la vista y una franja con pañete, estuco y pintura verde fluorescente en su fachada. Techos en teja de eternit soportada sobre una cama de hierro pintada; en placa con pañete, estuco y pintura; y, en cielo raso. Cocina enchapada con mesón enchapado y lavaplatos de acero inoxidable. Baño del Primer Piso sin enchape y sin división, con inodoro y lavamanos en cerámica. Baño del Segundo Piso enchapado con división en acetato con marcos de aluminio, con ducha, inodoro y lavamanos en cerámica. Pisos en baldosa cerámica y alfagrés. Las escaleras de acceso al segundo piso son en concreto afinado. Las paredes son en pañete, estuco y pintura. Zona Húmeda en el Segundo Piso parcialmente enchapada con lavadero en concreto e instalación para lavadora y llave de agua. Puertas metálicas, algunas con vidrio martillado. Se observan humedades y descascaramientos, las ventanas con marcos metálicos y rejas pintadas en buen estado. Las instalaciones eléctricas e hidrosanitarias en buen funcionamiento, hay la presencia de servicios públicos como el acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, gas natural con sus respectivos contadores, y recolección de basuras. La estructura de este inmueble está en buen estado, es en vigas y placas en concreto reforzado, no se observan fisuras, ni asentamientos. Se trata en términos generales de un inmueble en regular estado. La construcción es un sistema convencional de columnas y vigas en armadura de hierro y cemento, placa en hierro y concreto, muros perimetrales, paredes en bloque pequeño antiguo.

**FORMA GEOMÉTRICA:** El terreno del predio de vivienda unifamiliar es de forma rectangular uniforme.

**VETUSTEZ O EDAD**

- > Vida Técnica: Cien (100) años.
- > Edad: Cuarenta y Cuatro (44) años.
- > Vida Remanente: Cincuenta y Seis (56) años.

**RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008** "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997". **CAPITULO 41, Artículo 2, Parágrafo.** Se entiende por vida remanente la diferencia de la vida útil del bien y la edad que efectivamente posee el bien.

Para inmuebles cuyo sistema constructivo sean muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura de concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.

"El inmueble tiene remodelaciones y mejoras".

**ESTADO DE TERMINACIÓN:** El predio se encuentra terminado.

**6.2. Área del terreno:** 140.00 M<sup>2</sup>.

**6.3. Linderos: DESCRIPCIÓN DE CABIDA Y LINDEROS.**

LOTE DE TERRENO CON EXTENSIÓN SUPERFICIARIA DE 140.00 METROS CUADRADOS. FORMA PARTE EN MAYOR EXTENSIÓN DEL LOTE NÚMERO 21 MANZANA F. 1. BARRIO PUENTE ARANDA. JUNTO CON LA CASA DE 2 PISOS EN ÉL EDIFICADA. ALINDERADO ASÍ: NORTE: CON EL LOTE DE PROPIEDAD DE SUSANA CASTILLO MAESTRE, EN EXTENSIÓN DE 10.00 METROS; SUR. CON LA CALLE 16 N EN EXTENSIÓN DE 10.00 METROS. ORIENTE: CON LOTE DE PROPIEDAD DE LUIS SANTOS DE LA MISMA MANZANA EN EXTENSIÓN DE 14.00 METROS. OCCIDENTE: con la carrera 59 en extensión de 14.00 metros..

**6.4. Vías de acceso al predio:** Avenida N Q S (Kr 30), Carrera 46, 47 y 50, Avenida de Las Américas, Avenida Calle 12 y 13.

**6.5. Forma del inmueble:** El inmueble de acuerdo al terreno es de forma rectangular uniforme. Este inmueble es de dos (2) pisos.

**6.6. Servicios públicos:** Cuenta con disponibilidad de los servicios Públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural, y recolección de basuras.

**6.7. Estratificación:** Tres (3).

**6.8. Áreas construidas: Total:** 291.22 M<sup>2</sup>. **Primer Piso:** 138.50 M<sup>2</sup>. **Segundo Piso:** 152.72 M<sup>2</sup>.

**6.9. Mejoras Realizadas en el Inmueble: MEJORAS.** *“Mejora es la acción y efecto de mejorar, verbo que procede etimológicamente del latín “meliorare”, a su vez derivado del adjetivo “melior” que significa “mejor”.*

*Una mejora se opera siempre frente a una situación previa peor, frente a la cual se observan condiciones más favorables. Las mejoras pueden ser leves o relevantes, graduales o repentinas, y pasajeras o permanentes, pudiendo darse sobre objetos, sujetos individuales o grupos sociales (en su aspecto físico, psíquico, intelectual, económico, social o moral) o hechos naturales o sociales. Es un concepto positivo.*

*“Obra que se realiza en una vivienda, un edificio u otro lugar con el fin de mejorarlo”.*

Las Mejoras que se notan en el Primer Piso datan aproximadamente de unos Cinco (5) años de antigüedad y son las siguientes:

- Pañete y pintura tanto externa como externa.
- Enchape de Pisos en Baldosa.
- Ventanería y herrajes.

Las Mejoras encontradas en el Inmueble que se observan en el Segundo Piso datan aproximadamente de unos trece (13) años de antigüedad y son las siguientes:

- Cubierta en tejas de Eternit.
- Pañete y pintura tanto externa como externa.
- Enchape de Pisos en Baldosa.
- Enchape y adecuación del baño.
- Instalación y adecuación del lavadero zona húmeda.
- Ventanería y herrajes.

El estado en que se encuentran actualmente las mejoras se evalúa como **Regular**, de acuerdo a su estado de mantenimiento, uso y conservación.

**6.10. Construcciones anexas:** Se encuentran en la zona aledaña al predio locales y bodegas de conformidad con el POT para el sector en que se encuentran.

Las construcciones aledañas que se encuentran en el sector tienen una vetustez aproximada de entre veinte (20) a más de cincuenta (50) años, algunas con garajes propios.

## 7. METODOLOGÍA VALUATORIA

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Para determinar el valor del metro cuadrado de terreno se aplicó el **Método de Mercado o Comparación**, tal como lo estipula la Resolución 620 de 2.008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, norma que rige este tipo de avalúos. Los datos de las ofertas obtenidos se sometieron a un proceso estadístico cuyo resultado se observa en el cuadro de Procesamientos Estadísticos que forma parte del presente avalúo.

**Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

**MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:** Para hallar el precio de la construcción aplicar el **Artículo 3º.- Método del Costo de Reposición:** Con esta metodología se busca la aproximación al valor de la construcción, a partir del costo de reposición nueva de una construcción de características similares, y se aplica la depreciación

por edad y estado, para este caso el inmueble no amenaza ruina, pero por estado y antigüedad el Factor de Depreciación es del 50% conservación basada en las tablas de Fitto y Corvini.

### Justificación de la utilización de este método

Este método es utilizado para este Avalúo, toda vez, que en la investigación se encontró buena y completa información de ofertas y/o transacciones en el sector y sectores homogéneos que se pueden de alguna manera en particular comparar con el bien objeto de esta valuación.

Las ofertas cumplen con todos los parámetros estadísticos que han sido establecidos tácitamente por la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008, emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

## 8. CÁLCULO DE VALOR CONSTRUCCIÓN

### 8.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación)

**MEMORIA DE CÁLCULO:** Para este avalúo se utilizó información de mercado reciente, de datos de ofertas, los cuales fueron confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre y cuando que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación.

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7.5 %, la media obtenida se podrá adoptar como el más valor asignable al bien, de lo contrario, tocaría reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

**FACTOR DE NEGOCIACIÓN:** Los datos recolectados de las ofertas en venta tienen un incremento por encima del valor de mercado ya que generalmente el oferente pide más para poder obtener una buena transacción, esto se verificó telefónicamente ya que los oferentes dijeron que el precio era negociable. Por ende, se aplicó un porcentaje de negociación a las ofertas del 3 %. Estos porcentajes de negociación están acorde a las circunstancias económicas actuales y están basados en la oferta y la demanda en el sector, que se considera normal.

### TABLAS ESTADÍSTICAS

#### VALOR M<sup>2</sup> DE TERRENO

Ubicación del Inmueble	Área M2	Valor	% Negociación	Valor Negociación	Valor M2
1. Barrio Puente Aranda	172	450.000.000	0,97	436500000	2537790,698
2. Barrio Puente Aranda	400	950.000.000	0,97	921500000	2303750
3. Barrio Puente Aranda	186	424.900.000	0,97	412153000	2215876,344
4. Barrio Puente Aranda	250	550.000.000	0,97	533500000	2134000
5. Barrio Puente Aranda	342	850.000.000	0,97	824500000	2410818,713
6. Barrio Puente Aranda	290	761.000.000	0,97	738170000	2545413,793
7. Barrio Puente Aranda	220	560.000.000	0,97	543200000	2469090,909
8. Barrio Puente Aranda	291	649.800.000	0,97	630306000	2166000
				Sumas	18782740,46
				Promedios	2347842,557
				Desv. Estándar	165588,3184
				Varianza	27419491186
				Coef. Variación	0,070527863

VALOR M<sup>2</sup> DE CONSTRUCCIÓN

ITEM	EDAD	VIDA UTIL	VIDA UTIL	CLASE	%FITTO	CALCULO VALOR REPOSICION		
						VR. M2 TERRENO ADOPTADO	DEPRECIACION	VR. NETO M2 CONSTRUC / ADOPTADO
1	45	100	45,00%	3,5	54,99%	2.350.000	1.292.265,00	1.057.735,00
2	40	100	40,00%	3,5	51,90%	2.350.000	1.219.650,00	1.130.350,00
3	50	100	50,00%	3,5	58,25%	2.350.000	1.368.875,00	981.125,00
4	45	100	45,00%	3,5	54,99%	2.350.000	1.292.265,00	1.057.735,00
5	45	100	45,00%	3,5	54,99%	2.350.000	1.292.265,00	1.057.735,00
6	50	100	50,00%	3,5	58,25%	2.350.000	1.368.875,00	981.125,00
7	40	100	40,00%	3,5	51,90%	2.350.000	1.219.650,00	1.130.350,00
8	45	100	45,00%	3,5	54,99%	2.350.000	1.292.265,00	1.057.735,00
						SUMAS		6.265.805,00
						PROMEDIOS		1.044.300,83
						DESVIACION ESTANDAR		56.441,58
						VARIANZA		3.394.072.535,71
						COEFICIENTE VARIACION		0,05

## AVALÚO COMERCIAL AGOSTO DE 2021

	VALOR M <sup>2</sup> ADOPTADO	VALOR ADOPTADO
TERRENO: 140.00 M <sup>2</sup>	\$2.350.000	\$329.000.000
CONSTRUCCIÓN PRIMER PISO: 138.50 M <sup>2</sup>	\$1.044.000	\$144.594.000
<b>FACTOR DE DEPRECIACIÓN POR ANTIGÜEDAD Y ESTADO 50%</b>		<b>-\$ 72.297.000</b>
CONSTRUCCIÓN SEGUNDO PISO 152.72 M <sup>2</sup>	\$1.044.000	\$159.439.680
<b>FACTOR DE DEPRECIACIÓN POR ANTIGÜEDAD Y ESTADO 50%</b>		<b>-\$ 79.719.840</b>
VALOR COMERCIAL		\$481.016.840
VALOR COMERCIAL ADOPTADO		\$480.000.000,00

- VALOR TOTAL DEL TERRENO: TRESCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$329.000.000,00 M/CTE).
- VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN DEL PRIMER PISO 138,50 M<sup>2</sup>: SETENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$72.297.000,00 M/CTE).
- VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN DEL SEGUNDO PISO 152,72 M<sup>2</sup>: SETENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$79.719.840,00 M/CTE).
- VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN 291.22 M<sup>2</sup>: CIENTO CINCUENTA Y DOS MILLONES DIECISEISMIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (152.016.840,00 M/CTE).

VALOR TOTAL COMERCIAL DEL PREDIO AGOSTO DE 2021=  
VALOR ACTUAL POR M<sup>2</sup> DEL TERRENO ADOPTADO

+

VALOR ACTUAL POR M<sup>2</sup> DE CONSTRUCCIÓN ADOPTADO

**FACTOR DE DEPRECIACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR ANTIGÜEDAD Y ESTADO 50%**

**SON: CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$480.000.000,00 M/CTE).**

ESTUDIO DE MERCADO TOMADO DE:



**\$ 450.000.000**  
172 m<sup>2</sup> cubiertos / 3 baños  
Casa en venta  
Casa En Venta  
Fuente Aranda, Bogotá D.C.

[https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-599261261-casa-en-venta-\\_JM#position=8&search\\_layout=grid&type=item&tracking\\_id=fd12d0ba-191a-4384-888b-e5b94eab5446](https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-599261261-casa-en-venta-_JM#position=8&search_layout=grid&type=item&tracking_id=fd12d0ba-191a-4384-888b-e5b94eab5446)



**\$ 950.000.000**  
400 m<sup>2</sup> cubiertos / 7 baños  
Casa en venta  
Casa En Venta En Fuente  
Aranda 21-438 C.o  
Fuente Aranda, Bogotá D.C.

[https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-587074085-casa-en-venta-en-puente-aranda-21-438-co-\\_JM#position=6&search\\_layout=grid&type=item&tracking\\_id=fd12d0ba-191a-4384-888b-e5b94eab5446](https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-587074085-casa-en-venta-en-puente-aranda-21-438-co-_JM#position=6&search_layout=grid&type=item&tracking_id=fd12d0ba-191a-4384-888b-e5b94eab5446)



**\$ 424.900.000**  
Fuente Aranda | Casas  
5+ Dormitorios 3 Baños 165 m<sup>2</sup>

<https://www.infocasas.com.co/casas-en-venta/107386?v>



Casa en Fuente Aranda  
**\$ 550.000.000**  
Fuente Aranda, Zona Centro, Bogotá D.C. Ciudad Nueva

5 habitaciones 3 baños 250 m<sup>2</sup>  
Cau 300

[https://www.properati.com.co/detalle/2edv7\\_venta\\_casa\\_puente-aranda\\_ciclorutas-de-bogota\\_patio\\_deposito\\_sala-comedor\\_cocina\\_comedor\\_casa-360](https://www.properati.com.co/detalle/2edv7_venta_casa_puente-aranda_ciclorutas-de-bogota_patio_deposito_sala-comedor_cocina_comedor_casa-360)



Casa en Fuente Aranda  
**\$ 650.000.000**  
Fuente Aranda, Zona Centro, Bogotá D.C. Ciudad Nueva

6 habitaciones 8 baños 342 m<sup>2</sup>  
MULTIUSUA RIUSUARIA

[https://www.properati.com.co/detalle/2by1i\\_venta\\_casa\\_puente-aranda\\_ciclorutas-de-bogota\\_parqueadero\\_sala-comedor\\_comedor\\_miguel-orlando-gonzalez](https://www.properati.com.co/detalle/2by1i_venta_casa_puente-aranda_ciclorutas-de-bogota_parqueadero_sala-comedor_comedor_miguel-orlando-gonzalez)



Casa en Fuente Aranda  
**\$ 761.000.000**  
Fuente Aranda, Zona Centro, Bogotá D.C. Ciudad Nueva

5 habitaciones 4 baños 250 m<sup>2</sup>  
MULTIUSUA RIUSUARIA

[https://www.properati.com.co/detalle/20yy2\\_venta\\_casa\\_ciudad-bolivar\\_ciclorutas-de-bogota\\_apartaestudios\\_miguel-orlando-gonzalez](https://www.properati.com.co/detalle/20yy2_venta_casa_ciudad-bolivar_ciclorutas-de-bogota_apartaestudios_miguel-orlando-gonzalez)



[https://www.properati.com.co/detalle/1ijb6\\_venta\\_casa\\_puente-aranda\\_ciclorutas-de-bogota\\_terraza\\_patio\\_sala-comedor-gloria-latorre](https://www.properati.com.co/detalle/1ijb6_venta_casa_puente-aranda_ciclorutas-de-bogota_terraza_patio_sala-comedor-gloria-latorre)



[https://www.properati.com.co/detalle/1g41z\\_venta\\_casa\\_puente-aranda\\_ciclorutas-de-bogota\\_centros-comerciales\\_services\\_b1iq](https://www.properati.com.co/detalle/1g41z_venta_casa_puente-aranda_ciclorutas-de-bogota_centros-comerciales_services_b1iq)

“Hay que tener en cuenta, además, que el Avalúo catastral es importante PARA LIQUIDAR IMPUESTOS, por esta razón es MENOR que los Avalúos Comerciales”.

## PROMEDIOS DEL AVALÚO

### PROMEDIO INTEGRAL POR m<sup>2</sup> DE ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA:

Este avalúo arroja un promedio integral por M<sup>2</sup> de lote de \$2.350.000, suma que se considera ajustada a las características de la propiedad y del sector.

Este avalúo arroja un promedio integral por M<sup>2</sup> de área privada construida de \$1.044.000 suma que se considera ajustada a las características de la propiedad y del sector.

### EL PRESENTE AVALÚO NO SE PUEDE CONSIDERAR INDIVIDUALMENTE, DEBE ANALIZARSE COMO UN TODO.

**8.2. Análisis de datos obtenidos descriptivamente:** Los predios que se emplearon en el estudio de mercado y el predio objeto de avalúo, también se encuentran dentro del mismo sector y sectores aledaños, cuentan con los mismos servicios públicos y características constructivas, lo que tipológicamente y funcionalmente los hace propicios para comparación.

Se adopta el promedio, como el mejor valor que puede tomar el predio de acuerdo a los lineamientos de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, y se aplica el factor de hogenización del mercado, con el fin de acercarnos al valor más real por metro cuadrado (m<sup>2</sup>), en el sector; buscando así, hallar el valor comercial actual para el inmueble motivo de este estudio, que en este caso resultó ser de:

**CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA****CORRIENTE (\$480.000.000,00 M/CTE).****9. CONSIDERACIONES GENERALES****ASPECTOS ECONÓMICOS DEL INMUEBLE****COMERCIABILIDAD:**

**Deterioro físico:** Al predio se le aplicó la valoración de estado regular. Cabe resaltar, que se tuvo en cuenta la depreciación del predio por efectos físicos y el estado de conservación al determinar su valor comercial actual.

**Obsolescencia funcional:** El inmueble cumple con la función para la cual fue construido según su diseño y sus adecuaciones son amplias, completas, cómodas y funcionales. Cabe resaltar que no se tiene Licencia de Construcción.

**Obsolescencia externa:** En el sector se mantiene el uso residencial y comercial en estratos medios y además se están llevando propuestas de construcción de conjuntos multifamiliares, bodegas y locales, por lo tanto, existe la obsolescencia del predio con respecto al sector ya que existe un mayor y mejor uso de los predios en tanto a los índices de ocupación y construcción a la altura y no en el sentido del uso el cual se conserva. Pero para poder alcanzar dichos índices se deben englobar varios predios, lo que conlleva a que este tipo de predio unifamiliar y comercial, aunque queden pocos en el sector, las personas los mantengan muy conservados y remodelados como es el caso del que estamos tratando.

Debido a las características del inmueble y a las buenas circunstancias económicas actuales, este predio puede ser fácil de comercializar dependiendo del precio.

**RENTABILIDAD ACTUAL:** La propiedad recibe renta actualmente.

**PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:** Su precio se deberá incrementar mínimo del IPC. La perspectiva de valoración del inmueble se considera estable y buena.

**ANÁLISIS DE AVALÚOS PRACTICADOS EN EL SECTOR:** Se han tenido en cuenta avalúos practicados en el sector y en sectores aledaños u homogéneos.

**DESTINO ECONÓMICO:** Corresponde a la actividad económica potencial de explotación de un predio, es decir, la finalidad propuesta. El destino económico está asociado tanto al uso de la construcción como a la norma urbanística definida para el terreno.

**POR TAL MOTIVO, DE ACUERDO A LAS NORMAS VIGENTES, USO ACTUAL Y LAS CARACTERÍSTICAS DE ESTE PREDIO, SU DESTINO ECONÓMICO ES COMERCIAL Y RESIDENCIAL Y CUMPLE CON LOS REQUISITOS ENMARCADOS EN POT DEL SECTOR EN QUE SE ENCUENTRA.**

**CONSIDERACIONES VALUATOIAS**

Para la fijación del avalúo se tienen en cuenta los siguientes conceptos, criterios y principio generales de valuación:

- Tierra, propiedad y bienes.
- Mayor y mejor uso.
- Principio de Sustitución.
- precio, costo, mercado y valor
- Valor de mercado.
- Enfoques o métodos de valuación.
- Utilidad.
- Objetividad.
- Certeza de fuentes.

- Transparencia.
- Integridad y suficiencia.
- Independencia.
- Profesionalidad.

Al efectuarse la presente tasación, se analizaron los siguientes aspectos fundamentales:

- El sector.
- Localización.
- Terreno.
- Clase de inmueble.
- Reglamentación.
- Rentabilidad.
- Valorización.
- Vías de acceso.
- Transporte.
- Servicios.
- Vetustez.

**JUSTO Y PRECIO:** El Avalúo señalado en este Informe, es el valor expresado en dinero que corresponde al precio comercial actual del inmueble para el Año 2021, entendiéndose por precio comercial el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir, por una propiedad como justo y equitativo, de acuerdo a su localización y características generales, y en este caso específico tomando en cuenta como factor de suma importancia LAS MEJORAS realizadas por su propietario, actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia; de la misma manera, se entiende esto como de común acuerdo.

#### 10. RESULTADOS DEL AVALÚO

##### AVALÚO COMERCIAL No. 001/30-08-2021 RESOLUCIÓN 620 DE 2008 IGAC

<b>TIPO DE INMUEBLE</b>	LOTE DE TERRENO CON CONSTRUCCIÓN NO SOMETIDO A RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
-------------------------	--

<b>DIRECCIÓN</b>	KR 59 No. 17 - 00, BARRIO PUENTE ARANDA, BOGOTÁ D. C.
------------------	---

##### VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE AGOSTO DE 2021

	VALOR M <sup>2</sup> ADOPTADO	VALOR ADOPTADO
TERRENO: 140.00 M <sup>2</sup>	\$2.350.000	\$329.000.000
CONSTRUCCIÓN PRIMER PISO: 138.50 M <sup>2</sup>	\$1.044.000	\$144.594.000
<b>FACTOR DE DEPRECIACIÓN POR ANTIGÜEDAD Y ESTADO 50%</b>		<b>-\$ 72.297.000</b>
CONSTRUCCIÓN SEGUNDO PISO 152.72 M <sup>2</sup>	\$1.044.000	\$159.439.680
<b>FACTOR DE DEPRECIACIÓN POR ANTIGÜEDAD Y ESTADO 50%</b>		<b>-\$ 79.719.840</b>
VALOR COMERCIAL		\$481.016.840
VALOR COMERCIAL ADOPTADO		\$480.000.000,00

**VALOR TOTAL DEL TERRENO: TRESCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$329.000.000,00 M/CTE).**

**VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN DEL PRIMER PISO 138,50 M2: SETENTA Y DOS MILLONES**

**DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$72.297.000,00 M/CTE).**

**VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN DEL SEGUNDO PISO 152,72 M2: SETENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$79.719.840,00 M/CTE).**

**VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN 291.22 M2: CIENTO CINCUENTA Y DOS MILLONES DIECISEISMIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (152.016.840,00 M/CTE).**

**VALOR COMERCIAL ADOPTADO: CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$480.000.000,00 M/CTE).**

**11. REGISTRO FOTOGRÁFICO Y DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE**



Vías de acceso al Inmueble.



Frentes del Inmueble.



Nomenclatura Actual del Inmueble.



Hall de Distribución Primer Piso.



Patio Primer Piso.

Cuarto 1 primer Piso.



Cuarto 2 Primer Piso.

Cuarto 3 Primer Piso.



Cocina Primer Piso.



Baño Primer Piso.



Local 1 Primer Piso (Panadería).



Local 2 Primer Piso.



Acceso al Segundo Piso.



Área Social Segundo Piso.



Hall de Distribución Segundo Piso.



Alcoba 1 Segundo Piso.



Alcoba 2 Segundo Piso.



Baño Segundo Piso.



Zona Húmeda Segundo Piso (Lavandería).

**ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE EN TECHOS**



**ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE EN PAREDES**



## ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE EN PISOS



## VISITA DEL PERITO



## 12. CONCLUSIONES

- Los términos de este dictamen pericial son únicamente para el propósito y el destino solicitado.
- El dictamen pericial está enmarcado en la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso y por lo tanto está sujeto a los requisitos de esta Ley. Este avalúo comercial es un dictamen pericial con la finalidad de ser aportado como prueba dentro de un proceso judicial y el destino del avalúo es un juzgado o tribunal.
- Se pudo identificar que sí corresponde al predio motivo de estudio, por su ubicación, por sus áreas, por su escritura y registro de tradición y libertad; cabe importante resaltar, que se trata de una casa medianera que pertenece a régimen de propiedad no horizontal.
- Haciendo un estudio detallado, se pudo determinar que el inmueble descrito dentro de este informe, sí corresponde al predio motivo de esta acción en particular, se identifica con CHIP Catastral AAA0074NFX y con folio de matrícula inmobiliaria 50C-359121 según Certificado de Tradición y Libertad.
- Que se pretende dar cumplimiento a lo que norma la Ley 1564 de 2012: Código General del Proceso Artículo 83. Requisitos Adicionales.
- Tómense como fundamentos de derecho los Artículo 226 y 227 del Código General del Proceso y la Sentencia C – 124 de 2011 de la Corte Constitucional; pues nos definen la importancia de la Prueba Pericial, sus características y requisitos fundamentales, los cuales pretendo cumplir con la elaboración de este informe.
- Que cumple con lo estipulado en el artículo 226 y 444 numeral 4 del C.G.P (Ley 1564 de 2012).

- Este dictamen pericial incluye la asistencia por parte del Perito valuador a juzgado o tribunal. En caso de ser requerido el Perito Avaluador para sustentar dicha prueba pericial, los interesados deberán cancelar previamente los honorarios fijados para que asista a la audiencia. Se aclara que el día de la audiencia si no es solicitado por algún motivo, los honorarios deberán cancelarse de la misma manera considerando el tiempo de asistencia.
- Los términos de este avalúo comercial son únicamente para el propósito y el destino solicitados.
- El avalúo comercial está enmarcado en la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso y el Decreto 620 de 2008 del IGAC, y, por lo tanto, está sujeto a los requisitos de estas Leyes.
- Este avalúo comercial no incluye cálculos ni valores de indemnización.
- Este avalúo comercial no es para renta, ni con destino a entidades financieras.

### 13. ANEXOS

- Copia del certificado de Tradición y Libertad.
- Copia de Certificación Catastral.
- Copia de información Catastral y Mapas.
- Copia del Recibo Público de Energía Eléctrica.
- Documentación de Competencia del Perito.

### 14. DECLARACIONES DE CUMPLIMIENTO

- Que el Avaluador, no tiene interés financiero ni de otra índole en el inmueble estudiado, ni vínculos de naturaleza alguna con sus propietarios, más allá de los derivados de la contratación de los servicios profesionales.
- Que en el mejor de mi conocimiento y saber, las declaraciones contenidas en este reporte, sobre las cuales se basaron los análisis y conclusiones, son correctas y verdaderas.
- Que los honorarios no se basan en un reporte de un determinado valor que favorezca al cliente, ni tiene ninguna relación directa o indirecta con los resultados presentados.
- Que el presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles, como por ejemplo "Good Will", primas, la valuación de la empresa en marcha o rentabilidad de la participación tenida sobre la operación de algún negocio.
- El presente informe ha sido elaborado de conformidad con las Normas del "Código de Ética de la actividad del Avaluador y sus implicaciones" Ley 1673 de 2013 en el Decreto 556 de 2014 y en El Reglamento Interno A.N.A.
- El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto, no me responsabilizo de situaciones que no pudieron ser verificadas por mí en su debido momento.
- En concordancia con el Numeral 7 del Artículo 2 del Decreto N° 422 de Marzo 08 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto N° 1420 del 24 de Junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición, siempre y cuando las condiciones físicas de los inmuebles evaluados no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable, o que por Ley se ordene actualizarlo.
- Advierto que no me encuentro en ninguna causal de sanción y/o exclusión de la lista (Artículo 50 del C. G. del P.) y cumplo con lo reglamentado en el

Artículo 226 del Código General del proceso (Ley 1564 de 2012), y todos los soportes de dichas exigencias los soporto en los anexos de la idoneidad del Perito y documentación que acredita mi competencia.

- En concordancia con lo reglado en el artículo 245 del Código General del Proceso, advierto que si cuento con todos los originales de los documentos aquí aportados y estoy dispuesto a exponerlos al conocimiento de quien los requiera, para confirmar la veracidad y procedencia de los mismos.

Atentamente, su servidor

  
ING. PEDRO JORGE LONDOÑO LÁZARO  
Perito Avaluador – Auxiliar de la Justicia  
Registro Abierto de Avaluadores (RAA)  
AVAL – 80225412 de la A. N. A.



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

Nro Matricula: 50C-359121

Pagina 1

Impreso el 24 de Agosto de 2021 a las 02:39:46 p.m

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.  
FECHA APERTURA: 22-06-1977 RADICACION: 77045924 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 14-06-1977  
CODIGO CATASTRAL: AAA0074NFX COD. CATASTRAL ANT.:  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO CON EXTENSION SUPERFICIARIA DE 140.00 METROS CUADRADOS. FORMA PARTE EN MAYOR EXTENSION DEL LOTE NUMERO 21 MANZANA F.1. BARRIO PUENTE ARANDA. JUNTO CON LA CASA DE 2. PISOS EN EL EDIFICADA. ALINDERADO ASI: NORTE: CON EL LOTE DE PROPIEDAD DE SUSANA CASTILLO DE MAESTRE, EN EXTENSION DE 10.00 METROS: SUR: CON LA CALLE 16 EN EXTENSION DE 10.00 METROS. ORIENTE: CON LOTE DE PROPIEDAD DE LUIS SANTOS DE LA MISMA MANZANA EN EXTENSION DE 14.00 METRO. OCCIDENTE: CON LA CARRERA 59 EN EXTENSION DE 14.00 METROS..

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE** Tipo Predio: URBANO

- 1) CARRERA 59 # 16-00/10
- 2) KR 59 16 00 (DIRECCION CATASTRAL)
- 3) CARRERA 59 #17 00
- 4) KR 59 17 00 (DIRECCION CATASTRAL)

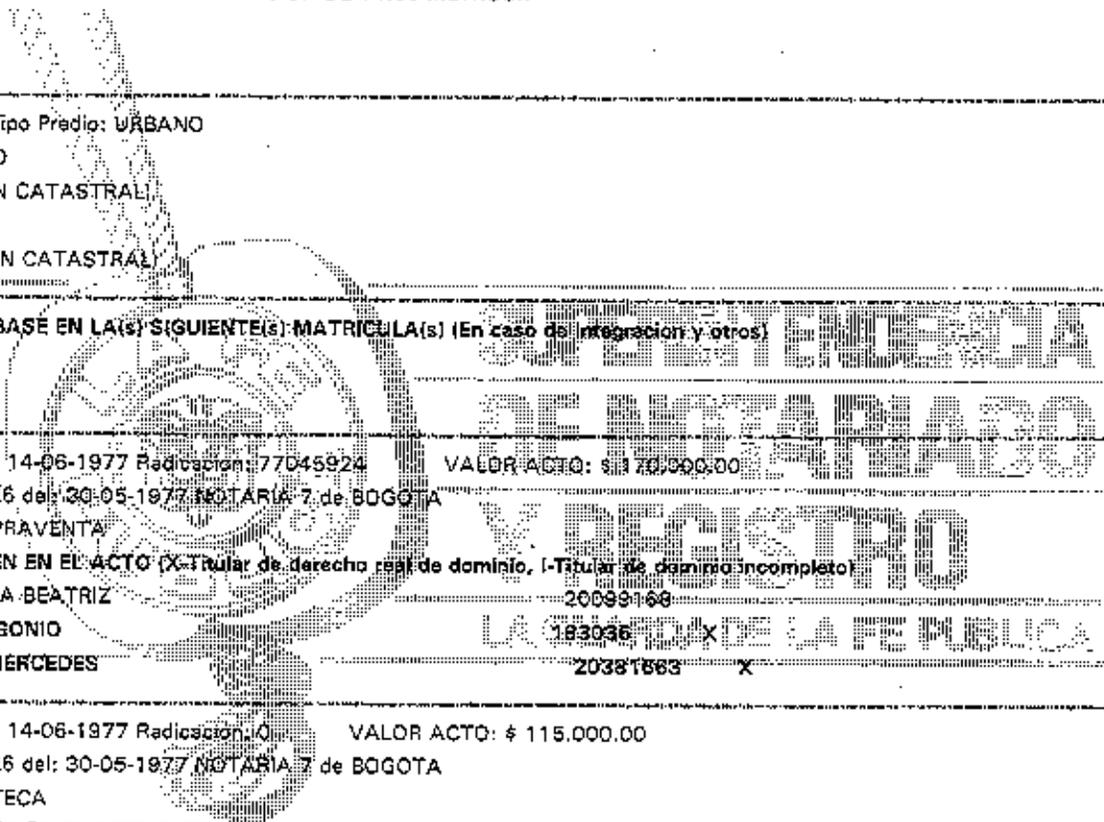
**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de integracion y otros)**

- 183983
- 346752

**ANOTACION: Nro 1** Fecha: 14-06-1977 Radicacion: 77045924 VALOR ACTO: \$ 170.000.00  
Documento: ESCRITURA 2326 del: 30-05-1977 NOTARIA 7 de BOGOTA  
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: URRUTIA DE GOMEZ ANA BEATRIZ 20099168  
A: BAQUERO CLAVIJO GORGONIO 183036 X  
A: GUZMAN DE BAQUERO MERCEDES 20381663 X

**ANOTACION: Nro 2** Fecha: 14-06-1977 Radicacion: 77045924 VALOR ACTO: \$ 115.000.00  
Documento: ESCRITURA 2326 del: 30-05-1977 NOTARIA 7 de BOGOTA  
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: BAQUERO CLAVIJO GORGONIO 183036 X  
DE: GUZMAN DE BAQUERO MERCEDES 20381663 X  
A: URRUTIA DE GOMEZ ANA BEATRIZ 20099168

**ANOTACION: Nro 3** Fecha: 03-01-1978 Radicacion: 77 00287 VALOR ACTO: \$  
Documento: ESCRITURA 2684 del: 26-12-1977 NOTARIA 15 de BOGOTA





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

**Nro Matricula: 50C-359121**

Página 2

Impreso el 24 de Agosto de 2021 a las 02:39:46 p.m

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

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

Se cancela la anotacion No. 2,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: URRUTIA DE GOMEZ ANA BEATRIZ 20099168  
A: BAQUERO CLAVIJO GORGONIO 183036 X  
A: GUZMAN DE BAQUERO MERCEDES 20381663 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 21-12-1995 Radicacion: 1995-107656 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 8975 del: 07-12-1995 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: GUZMAN DE BAQUERO MERCEDES 20381686  
A: BAQUERO CLAVIJO GORGONIO 183036 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 26-07-1996 Radicacion: 1996-67466 VALOR ACTO: \$ 7,500,000.00

Documento: ESCRITURA 2152 del: 15-07-1996 NOTARIA 49 de SANTAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: BAQUERO CLAVIJO GORGONIO 183036  
A: TRUJILLO GOMEZ GUILLERMO 17021118 X  
A: FORERO RODRIGUEZ LUIS CARLOS 19403743 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 07-04-1999 Radicacion: 1999-24949 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 590 del: 18-03-1999 JUZGADO 33 CIVIL de SANTAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 410 DEMANDA CIVIL SOBRE CIERPO CIERTO INSCRIPCION

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

DE: POVEDA BAQUERO MANUEL ARCADIO  
A: TRUJILLO GOMEZ GUILLERMO 17021118  
A: FORERO RODRIGUEZ LUIS CARLOS 19403743

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 13-05-2008 Radicacion: 2008-46740 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 563 del: 25-04-2008 JUZGADO 33 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

Se cancela la anotacion No. 6,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL LA DEMANDA

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

DE: POVEDA BAQUERO MANUEL ARCADIO  
A: TRUJILLO GOMEZ GUILLERMO 17021118 X  
A: FORERO RODRIGUEZ LUIS CARLOS 19403743 X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 27-05-2008 Radicacion: 2008-51552 VALOR ACTO: \$ 7,650,000.00

Documento: ESCRITURA 1724 del: 06-06-2002 NOTARIA 26 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50% (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: TRUJILLO GOMEZ GUILLERMO 17021118



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

**Nro Matricula: 50C-359121**

Pagina 3

Impreso el 24 de Agosto de 2021 a las 02:39:46 p.m

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

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

A: CUEVAS JOSE ANTONIO 19441838 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 04-07-2008 Radicacion: 2008-66643 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1733 del: 25-06-2008 JUZGADO 6 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA 2008-211 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: LEMUS GUZMAN JAIME 19370017

A: TRUJILLO GOMEZ GUILLERMO 17021118

A: FORERO RODRIGUEZ LUIS CARLOS 19403743 X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 05-08-2010 Radicacion: 2010-75179 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 2486 del: 14-07-2010 JUZGADO 6 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA 2008-0211 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: LEMUS GUZMAN JAIME 19370017

A: FORERO LUIS CARLOS

A: CUEVAS JOSE ANTONIO

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 28-09-2011 Radicacion: 2011-91586 VALOR ACTO: \$ 92,000,000.00

Documento: ESCRITURA 1716 del: 11-08-2011, NOTARIA 28 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA 50% (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: FORERO RODRIGUEZ LUIS CARLOS 19403743

A: CUEVAS JARAMILLO DANIEL ANTONIO 1018410436 X

A: CUEVAS JARAMILLO NATALIA PATRICIA 1018425138 X

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 23-01-2014 Radicacion: 2014-6226 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 0075 del: 20-01-2014 JUZGADO 023 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RECONVENCION (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: LEMUS GUZMAN JAIME 19370017

A: CUEVAS JOSE ANTONIO 19441838

A: CUEVAS JARAMILLO DANIEL ANTONIO 1018410436

A: CUEVAS JARAMILLO NATALIA PATRICIA 1018425138

A: PERSONAS INDETERMINADAS

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\***

**SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)**

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: 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.



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

Nro Matricula: 50C-359121

Pagina 4

Impreso el 24 de Agosto de 2021 a las 02:39:46 p.m

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

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

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: ICARE-2019 fecha 02-02-2019  
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA  
U.A.E.C.D., RES. 2007-173363 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE  
14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

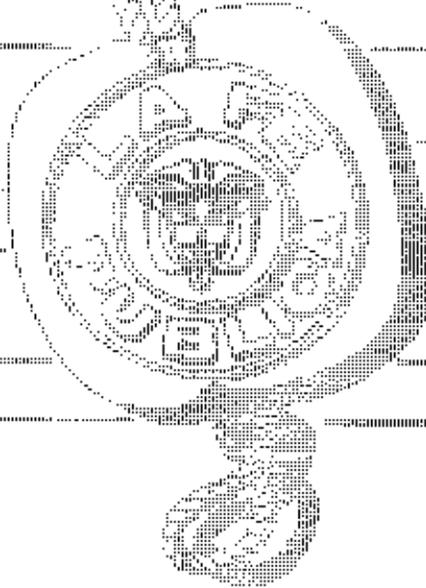
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: BANCO100 Impreso por: BANCO100

TURNO: 2021-542596

FECHA: 24-08-2021

El Registrador Principal JANETH CECILIA DIAZ C. :



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



# Certificación Catastral

Radicación No. 265817

Fecha: 19/03/2013

Página: 1 de 1

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
INGENIERÍA  
Municipalidad Especial de Ingeniería  
Catastral

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)  
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

## Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	DANIEL ANTONIO CUEVAS JARAMILLO	C	1018410436	50	N
2	NATALIA PATRICIA CUEVAS JARAMILLO	C	1018425138	50	N

Total Propietarios: 2

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
6	1716	2011-08-11	BOGOTÁ D.C.	28	050C00359121

## Documento soporte para inscripción

### Información Física

**Dirección oficial (Principal):** Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

KR 59 17 00

**Dirección secundaria y/o incluye:** "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

KR 59 17 10

**Dirección(es) anterior(es):**

KR 59 16 00 FECHA: 2007-09-11

**Código de sector catastral:**

006215 32 07 000 00000

**Cédula(s) Catastral(es)**

16 58 7

**CHIP:** AAA0074NFX

**Destino Catastral:** 21 COMERCIO EN CORREDOR COM

**Estrato:** 0 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

**Uso:** HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

**Total área de terreno(m2)**

140.0

**Total área de construcción (m2)**

291.22

### Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	207,083,000	2013
2	194,421,000	2012
3	183,975,000	2011
4	88,104,000	2010
5	72,576,000	2009
6	63,719,000	2008
7	59,830,000	2007
8	56,497,000	2006
9	52,555,000	2005
10	49,688,000	2004

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión. Resolución No.070/2011 del IGAC.  
MAYOR INFORMACION: Correo electrónico: [vaced@catastrobogota.gov.co](mailto:vaced@catastrobogota.gov.co) Puntos de servicio: CADE y Super CADE. Atención a Comunidades: 2347600 Ext.7600

EXPEDIDA, a los 19 días del mes de Marzo de 2013 por

Ciudadanos Registrados

**NORMA PATRICIA BARON QUIROGA**  
GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN USUARIO

\* Para verificar su autenticidad, ingrese a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co) opción Certificación Catastral y digite el siguiente número:

20132658171



**BOGOTÁ**  
HUMANANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HACIENDA

Unidad Administrativa Especial de  
Catastro Distrital

# Certificación Catastral

Radicación No.: 1099045

## Registro Alfanumérico

Fecha: 14/08/2017

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18) Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (actúmenes) artículo 6, parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 70 de 2011 Artículo 157 "Derecho Constitucional de Habeas Data".

### Información Jurídica

Matrícula Inmobiliaria	Escritura Pública y/o Otros	Fecha Documento	Notaría
050C00359121	1716	11/08/2011	28

### Información Física

**Dirección oficial (Principal):** Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

KR 59 17 00 - Código postal: 111611

**Dirección secundaria y/o incluye:** "Secundaria" es una puerta adicional en su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

KR 59 17 10

**Dirección(es) anterior(es):**

KR 59 16 00 FECHA:11/09/2007

**Código de sector catastral:**                      **Cédula(s) Catastral(es)**

006215 32 07 000 00000                      16 58 7

CHIP: AAA0074NFNX

Número Predial Nal: 110010162161500320007000000000

### Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
I	\$ 317,573,000	2017

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.  
MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico [contactenos@catastrobogota.gov.co](mailto:contactenos@catastrobogota.gov.co), Punto de Servicio: SuperCADE, Tel. 2347600 Ext: 7600

EXPEDIDA, A LOS 14 DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2017

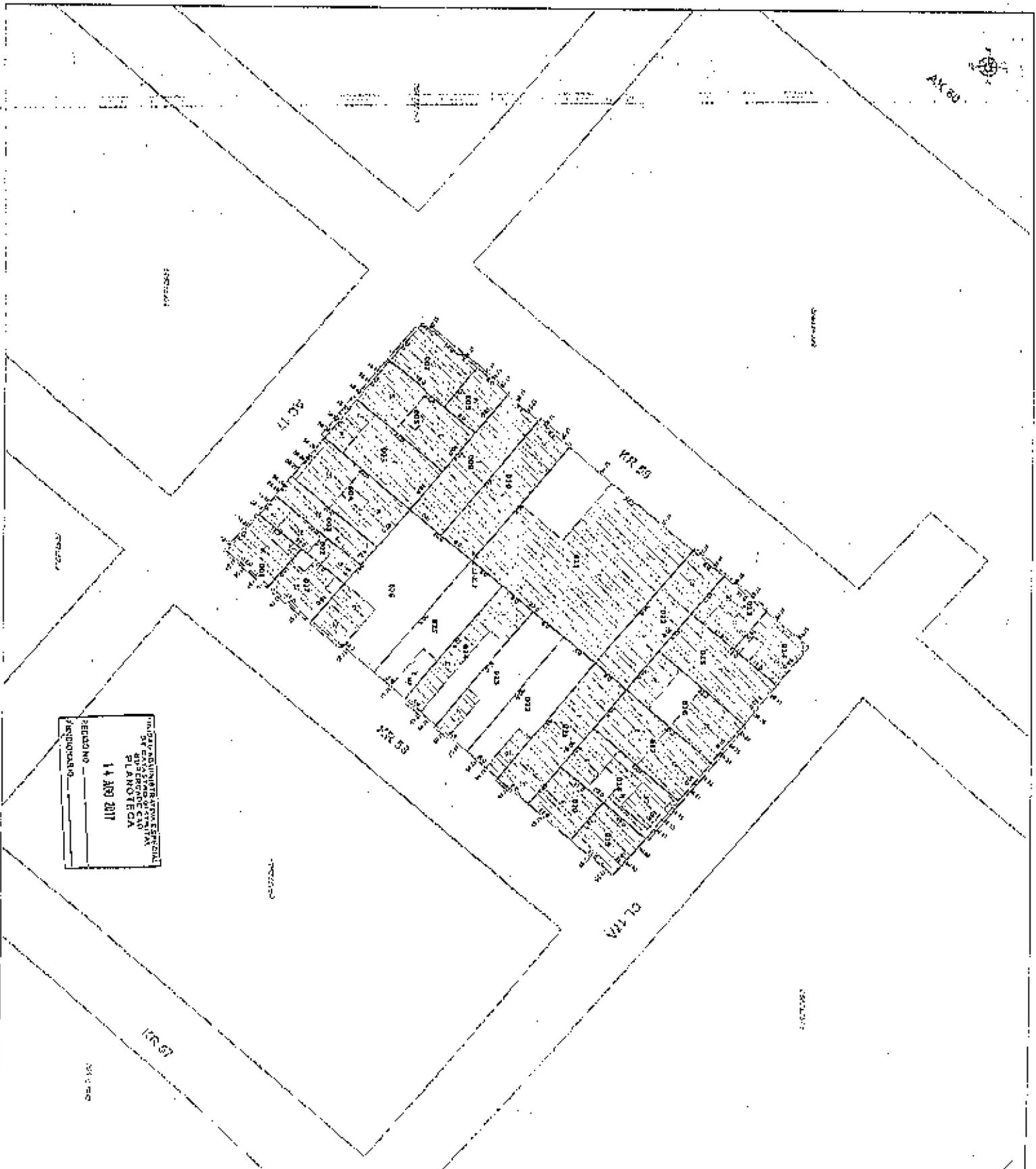
LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ  
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION USUARIO

\* Para verificar su autenticidad, ingrese a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co). Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 52920C138521

Av. Cra 30 No. 25 - 60  
Código postal: 111311  
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2  
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

AX-60



PLAN DE ADQUISICIÓN DE BIENES RAÍZ  
 DE FINCA EN EL CANTÓN  
 PLANOTECUA  
 14 AÑO 2017  
 SECCIÓN NO. \_\_\_\_\_  
 LOTE NO. \_\_\_\_\_



**ALCALDÍA MUNICIPAL**  
**DE BUZO, ECUADOR**  
 URBANISMO Y EDIFICACIONES  
**PLANO MANZANA CATASTRAL**  
 Escala: 1:500

INFORMACIÓN GENERAL	
CÓDIGO DE SECTOR	BARRIO CATASTRAL
00021502	PUEBLO ARANDA
LOCALIDAD	MOENCA ACTUALIZACIÓN
18	2018
LOCALIZACIÓN EN EL BARRIO	



NÚMERO DE LOTES		
NPH	NH	TOTAL
27	0	27

CONVENIONES	
<input type="checkbox"/> Desamortizado	<input type="checkbox"/> Loteo
<input type="checkbox"/> Construcciones	<input type="checkbox"/> NPH
<input type="checkbox"/> Construcción	<input type="checkbox"/> PH
<input type="checkbox"/> Mejora	
Módulo de pisos	1, II, M, IV, V

OBSERVACIONES

La información en este plano no constituye título de propiedad.  
 Al ser sólo una visión que sirve de referencia o para posesión.  
 Av. Bolívar 122, Buzo, Cantón Buzo, Pichincha, Ecuador.  
 Teléfono: 07092011 del R.M.C.

EXPEDICIÓN  
 FECHA 14/09/2017

# Acueducto

AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ

NIT. 899.999.004-1

**Datos del usuario**  
**GREGORIO BAQUERO**  
 KR 59 17 10

ESTRATO: 3  
 UNO HABIT./FAMILIAS: 0  
 CLASE DE USO: COMIS  
 UNO NO HABITACIONAL  
**ZONA: 3**      **CICLO: G3**      **RUTA:**

**Datos del medidor**

MARCA: IBERCONTA      NÚMERO: 9015IB057663      TIPO: VELO015C

**Datos del consumo**

ÚLTIMA LECTURA: 1175  
 LECTURA ANTERIOR: 1148  
 FACTURADO CON: Consumo Normal      Alcantarillado po



10046800

6171666818

\$265.030

ABR/01/2013

ABR/04/2013

FECHA DE EXPEDICIÓN: MAR/16/2013

Periodo facturado  
**DIC/30/2012 - FEB/27/2013**  
 FECHA ESPERADA DE LA PRÓXIMA FACTURA: MAY/22/2013

Cantidad	Costo		(-)Subsidio (+) Aporte	Tarifa Valor Unitario	Valor a Pagar
	Valor Unitario	Valor Total			
1	\$14.272,10	\$14.272	\$7.136	\$21.408,16	\$21.408
27	\$2.423,98	\$65.447	\$12.724	\$3.635,97	\$98.171
		\$79.719	\$39.860		\$119.579
1	\$7.272,46	\$7.272	\$3.637	\$10.908,70	\$10.909
27	\$1.559,12	\$42.096	\$21.048	\$2.338,68	\$63.144

Otros Cobros

Ajuste a la Decena  
 Intereses de mora

OFI 703

GRANJAS

Hel...

-2 ABR 2013

Subtotal Otros Cobros

Otros conceptos que ade...



KR 59 17 10062153207

La dirección corresponde al predio seleccionado.  
Para acceder a un servicio de clic sobre el enlace que aparece a continuación:

- [Estratificación](#)
- [Efecto Plusvalía](#)
- [Licencias](#)
- [Documentos Licencias](#)
- [Bienes de Interés](#)
- [Reserva Vial \(POT190\)](#)
- [Zonas de Amenaza](#)
- [Legalizado](#)
- [Consolidado](#)
- [Norma \(POT190\)](#)
- [Uso del Suelo](#)
- [Corredor Ecológico Ronda](#)
- [Uso Excepcional de Manzana](#)
- [Estación de Telecomunicación](#)

x:96379.05,y:104173.42  
Escala 1:500

Búsqueda por código CHIP





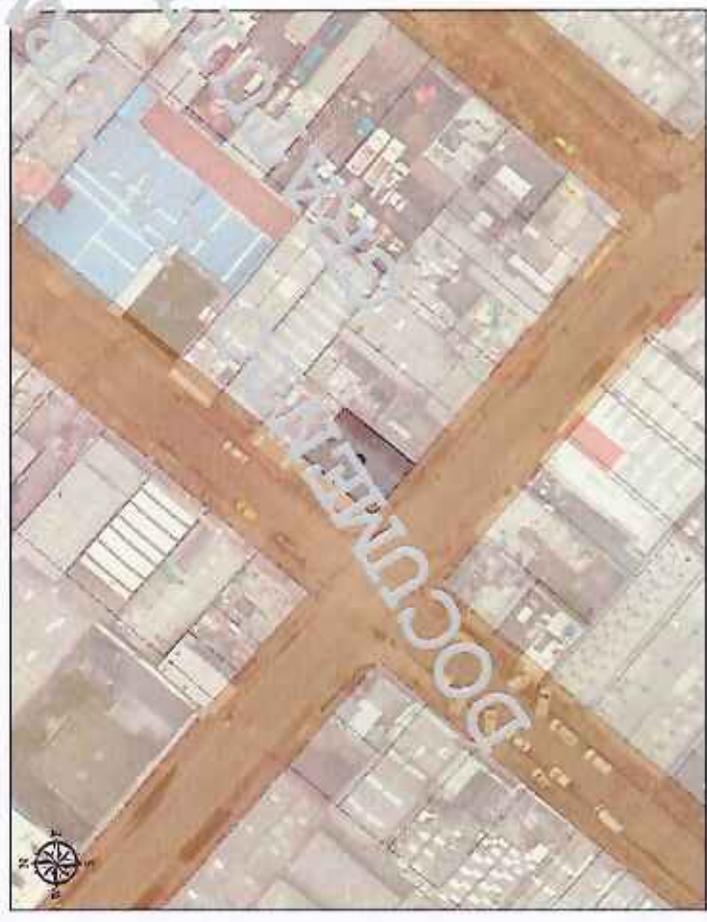
ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

# USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 59 17 (KR 59 17 10)

<b>TRATAMIENTO:</b>	CONSOLIDACION	<b>MODALIDAD:</b>	CON DENSIFICACION MODERADA	<b>FICHA:</b>	2
<b>AREA DE ACTIVIDAD:</b>	RESIDENCIAL	<b>ZONA:</b>	ZONA RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	<b>LOCALIDAD:</b>	16 PUENTE ARANDA
<b>FECHA DECRETO:</b>		<b>No. DECRETO:</b>	Dec 317 de 2011 Mod.-Dec 487 de 2011	<b>UPT:</b>	111 PUENTE ARANDA
				<b>SECTOR:</b>	2

Sector de Demanda:

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



- Bienes de Interes Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adición
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua
- Barrios

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

Fecha 2021 08 30

Página 1 de 2



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

# USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

KR 59 17

(KR 59 17 10)

## USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: I

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: UNICO

### EDIFICABILIDAD

Variable

Condiciones

Nota No.:	1	AISLAMIENTO POSTERIOR: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
Nota No.:	2	ANTEJARDINES: Aplica Artículo 260 del Decreto 180 de 2001 (compilación POT) y Decreto común reglamentario de las UPZ. (Decreto 159 de 2004).
Nota No.:	3	CUADRO DE CONJUNTA EDIFICACION URBANISTICA: En el marco de la UPZ, se relacionan las urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que mantienen su norma original, las cuales son demarcadas en los respectivos planes. Las uniones o imprecisiones en los números y fechas de los actos administrativos citados no invalidan la decisión de mantener la norma original.
Nota No.:	4	DOTACIONALES: Los dotacionales tienen la condición de pertenencia otorgada por el Artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT), se regulan por el POT, normas reglamentarias y Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). Igualmente se circunscriben a las condiciones y prelación del respectivo Plan Maestro.
Nota No.:	5	SOTANOS Y SIFONAJOS: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
Nota No.:	6	TRATAMIENTO DE DESARROLLO: El sector 6, y demás predios urbanizables no urbanizados se encuentran sometidos al Tratamiento de Desarrollo que se rige por lo dispuesto en el Decreto 327 de 2004 y las normas reglamentarias correspondientes, así como por los lineamientos planteados en el plano de Estructura y de Espacio Público propuesto (Plan No. 1 del presente Decreto).
Nota No.:	7	TRATAMIENTO DE RENOVACION URBANA: Los sectores nominativos 2, 4, 7 y 8, reglamentados por el Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de reactivación y en la modalidad de desarrollo al sector normativo 3, el Plan Parcial podrá definir nuevos usos, adicionales a los que aparecen en la presente fecha. 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 consilia preliminar.
Nota No.:	8	VOLADIZOS: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro, Asimismo en Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son meramente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

Fecha 2021 08 30

Página 2 de 2



Fecha: 30/08/2021

Bogotá, D.C.

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

Hora: 08:29:19

Señor(a)

**USUARIO**

KR 59 17 00

Localidad

PUENTE ARANDA

**CHIP**

**AAA0074NFX**

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00621532, a la cual se le asignó el estrato tres (3), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Cordialmente,

ARIEL CARRERO MONTAÑEZ

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos



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

# USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

KR 59 17

(KR 59 17 10)

TRATAMIENTO: CONSOLIDACION

AREA DE ACTIVIDAD: RESIDENCIAL

FECHA DECRETO:

MODALIDAD: CON DENSIFICACION MODERADA

ZONA: ZONA RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA

No. DECRETO: Dec 317 de 2011 Mod. =Dec 497 de 21

FICHA: 2

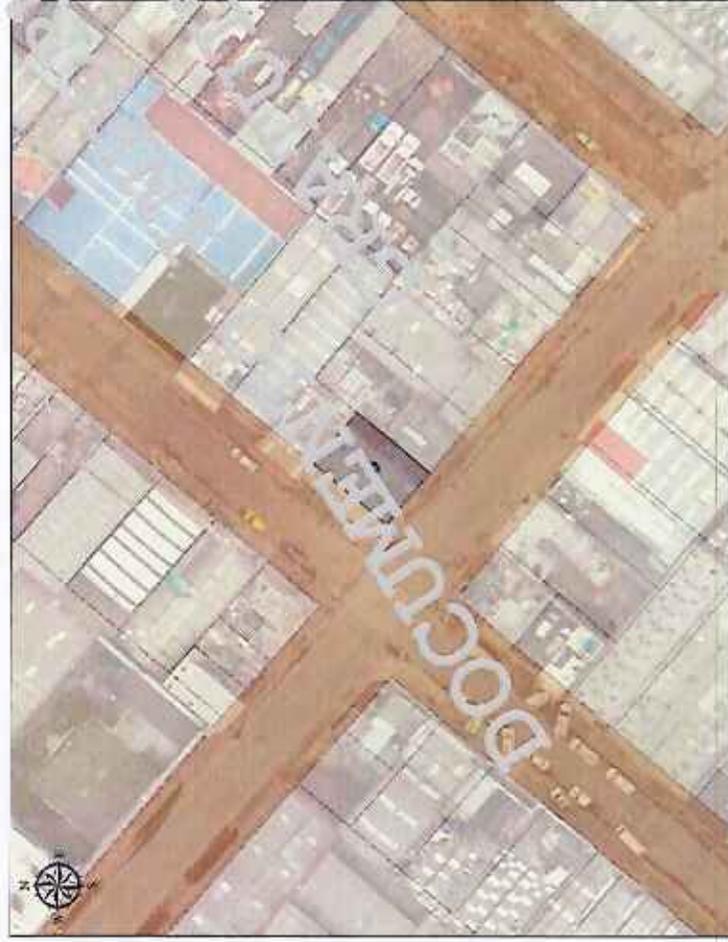
LOCALIDAD: 16 PUENTE ARANDA

Uz: 111 PUENTE ARANDA

SECTOR: 2

Sector de Demanda:

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



- Bienes de Interes Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adicion
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua
- Barrios

# USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

KR 59 17

(KR 59 17 10)

ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACION

## USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: I

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: UNICO

### EDIFICABILIDAD

Variable Condiciones

- |           |   |   |
|-----------|---|---|
| Nota No.: | 1 | AISLAMIENTO POSTERIOR: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).   |
| Nota No.: | 2 | ANTEJARDINES: Aplica Artículo 260 del Decreto 180 de 2004 (compilación POT) y Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).   |
| Nota No.: | 3 | CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA: En el marco de la UPZ, se relacionan las urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que mantienen su norma original, las cuales son demarcadas en los respectivos planos. Las omisiones e imprecisiones en los números y fechas de los actos administrativos citados no invalidan la decisión de mantener la norma original.   |
| Nota No.: | 4 | DOTACIONALES: Los dotacionales tienen la condición de prelación otorgada por el Artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT), se regulan por el POT, normas reglamentarias y Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). Igualmente se encuentran supereditados a las condiciones y prevalencia del respectivo Plan Maestro.  |
| Nota No.: | 5 | SÓTANOS Y SEMISÓTANOS: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).   |
| Nota No.: | 6 | TRATAMIENTO DE DESARROLLO: El Sector 6, y demás predios urbanizables no urbanizados se encuentran sometidos al Tratamiento de Desarrollo que se rige por lo dispuesto en el Decreto 327 de 2004 y las normas reglamentarias correspondientes, así como por los lineamientos planteados en el plano de Estructura y de Espacio Público propuesto (Plancha No. 1 del presente Decreto).   |
| Nota No.: | 7 | TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA: Los sectores normativos 2, 4, 7 y 8, reglamentados por el Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de reactivación y en la modalidad de regeneración al sector normativo 3, 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. |
| Nota No.: | 8 | VOLADIZOS: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).   |

## Informe de Predios en Zonas de Amenaza



- Corredor Ecológico Ronda
- ZMPA
- Amenaza por Remoción en Masa**
- Amenaza Alta
- Amenaza Media
- Amenaza Baja
- Amenaza por Inundación**
- Amenaza Alta
- Amenaza Media
- Amenaza Baja
- Malla Vial
- Vías Principales
- Cuerpos de Agua
- Parques Zonales
- Parques Metropolitanos
- Lotes
- Manzanas
- Barrios



Dirección: **KR 59 17**  
(KR 59 17 10)

El predio correspondiente al lote de código 0062153207 **NO** se encuentra en zona de amenaza por inundación y **NO** se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.



## Informe de Predios en área del Corredor Ecologico de Ronda



- Corredor Ecológico Ronda
- ZMPA
- Amenaza por Remoción en Masa**
- Amenaza Alta
- Amenaza Media
- Amenaza Baja
- Amenaza por Inundación
- Amenaza Alta
- Amenaza Media
- Amenaza Baja
- Malla Vial**
- Vías Principales
- Cuerpos de Agua
- Parques Zonales
- Parques Metropolitanos
- Lotes
- Manzanas
- Barrios



Dirección: **KR 59 17**  
(KR 59 17 10)

El predio identificado con el código 0062153207 no se encuentra afectado por corredor ecológico de ronda.



## Zona de Reserva Vial según Decreto 190 de 2004



-  Reserva Vial
-  Vias Principales
-  Malla Vial
-  Cuerpos de Agua
-  Parques Metropolitanos
-  Parques Zonales
-  Lotes
-  Manzanas
-  Barrios



Dirección: **KR 59 17**  
(KR 59 17 10)

El predio de la consulta se encuentra localizado en la plancha a escala 1:2000 número: H58

El predio se encuentra en zona de influencia directa del corredor de la Avenida Puente Aranda, la cual es una vía de la malla vial arterial tipo V-3 de 30 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación, diseñada según DEC 190 de 26/06/04.

A los predios que se encuentran en zona de reserva por malla vial arterial les aplican las disposiciones contenidas en los artículos 178 y 179 del decreto 190 de 2004 "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los decretos distritales 619 de 2000 y 469 de 2003."

Para tramites de licencia de urbanismo o construcción es necesario solicitar concepto de reserva vial a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría de Planeación Distrital

Perito - Valuador

**ING. PEDRO JORGE LONDOÑO LÁZARO**

RAA: AVAL - 80225412 de la A. N. A.

Apreciado/s Doctor/es:

**PEDRO JORGE LONDOÑO LÁZARO** es un profesional, altamente capacitado, basado en procedimientos y lineamientos aprobados por el Consejo Superior de la Judicatura de quien emana su respectiva Licencia, todo ello enmarcado dentro de las exigencias que figuran en el Código General del Proceso.

Quien autoriza a personas naturales y jurídicas como **Prestadoras de Servicios como Perito Avaluador a Terceros**, con todas las facultades y obligaciones que la normatividad aplicable establece para el ejercicio en su modalidad de servicio: **Avalúo de Bienes Muebles e Inmuebles, Equipos e Instalaciones Industriales, Maquinaria Pesada, Obras de Arte, Aeronaves, Joyas y Objetos de Valor, Automotores, Daños y Perjuicios Ambientales y Patrimoniales, Barcos y servicios de Abogado Partidor y Curador**, en todo el territorio nacional. Además le ofrece servicios de **Asesoría y Soporte en Gestión Ambiental, Salud Ocupacional y Seguridad en el Trabajo**.

Es el Código general del Proceso que permite que éstas Pruebas Periciales se introduzcan desde la DEMANDA así como en la CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

Nos caracterizamos en el mercado por nuestros excelentes resultados y nuestros fuertes valores de honradez, respeto, responsabilidad, eficiencia, amabilidad y lealtad.

Es nuestro deseo contar con usted/es pues juntos podemos lograrlo. Quedamos altamente agradecidos por ser tenidos en cuenta, estaremos a su disposición las veinticuatro (24) horas del día, con el fin de que su empresa marche siempre bien.

Cordialmente,

  
ING. PEDRO JORGE LONDOÑO LÁZARO  
Perito Avaluador - Auxiliar de la Justicia  
Registro Abierto de Avaluadores (RAA)  
AVAL - 80225412 de la A. N. A.

C. C. 80.225.412 de Bogotá

T.P. No. 25941011081 CND del Consejo Profesional Nacional de Ingeniería - COPNIA  
Registro Abierto de Avaluadores (RAA) No. AVAL - 80225412  
Técnico Profesional en Avalúos Inmobiliarios, Urbanos y Rurales Maquinaria y Equipos Móviles y Fijos, y, Vehículos  
Profesional en Administración y Gestión Ambiental  
Afín Ingeniero Ambiental  
Máster en Gestión Ambiental Sostenible  
Especialista en Salud Ocupacional y Riesgos Laborales  
Auditor en Sistemas de Gestión Ambiental ISO 14001  
Diplomado en Gestión Ambiental y Recursos Naturales

Carrera 3 No. 21 - 46 Torre B - 603. Bogotá D. C. Teléfonos: 317 2548035

Correo Electrónico: pedrolonla46@gmail.com

Diplomado en Seguridad Industrial y Salud Ocupacional  
Perito Avaluador Auxiliar de la Justicia

**ESTUDIOS REALIZADOS:**

- ❖ **Técnico Profesional en Avalúos Inmobiliarios Urbanos y Rurales. Con Profundización en Maquinaria Fija, Maquinaria Móvil y Vehículos:** Fundación Interamericana Técnica – FIT. Bogotá D. C. 8 de Noviembre de 2018.
- ❖ **Especialización en Salud Ocupacional y Riesgos Laborales:** Universidad Manuela Beltrán. Bogotá D.C. Abril 14 de 2015 a Abril 14 de 2016.
- ❖ **Máster en Gestión Ambiental Sostenible:** Universidad Camilo José Cela. Madrid-España. Abril 9 de 2012 a Abril 30 de 2013.
- ❖ **Curso de Auditoría Interna en Sistemas de Gestión Ambiental ISO 14001:** Bureau Veritas. Abril de 2013.
- ❖ **Diplomado en Gestión Ambiental y Recursos Naturales:** Academia Hispanoamericana de Letras y Ciencias, Corporación Centro de Estudios Miguel Antonio Caro y Fundación Universitaria San Mateo. Febrero 14 de 2011 a Junio 14 de 2011. Bogotá.
- ❖ **Diplomado en Seguridad Industrial y Salud Ocupacional:** Academia Hispanoamericana de Letras y Ciencias, Corporación Centro de Estudios Miguel Antonio Caro y Fundación Universitaria San Mateo. Marzo 15 de 2011 a Julio 15 de 2011. Bogotá.
- ❖ **Profesional en Administración y Gestión Ambiental.** Universidad Piloto de Colombia. Octubre 9 de 2009. Bogotá.
- **Tesis: Proyecto Pedagógico Piloto para el Fomento de la Cultura Ambiental y la Agricultura Ecológica en las Instituciones Educativas de Preescolar y Primaria en el Municipio de El Colegio – Cundinamarca: estudio de caso Liceo Campeste Monteverde 2008-2009**
- ❖ **Derecho.** Cuarto Semestre. Universidad Santo Tomás de Aquino. Enero – Diciembre de 2002. Bogotá.

- ❖ Especialidad en Computación y Sistemas. Academia Pittsburg. Diciembre 17 de 2001. Bogotá.

Presento a continuación los oficios y cargos para los cuales tuve a bien ser nombrado por el Consejo Superior de la Judicatura:

PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia
PERITO AVALUADOR DE BARCOS	Lista General de Auxiliares de Justicia
PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES	Lista General de Auxiliares de Justicia
PERITO AVALUADOR DE MAQUINARIA PESADA	Lista General de Auxiliares de Justicia
PERITO AVALUADOR DE DAÑOS Y PERJUICIOS	Lista General de Auxiliares de Justicia

INGENIERO SANITARIO ESPECIALISTA EN SALUD OCUPACIONAL GUARDADOR	Lista General de Auxiliares de Justicia
---	---

Recientemente he tenido el gusto de rendir informes periciales satisfactoriamente para los Juzgados y dentro de los procesos a que hago referencia en el siguiente cuadro:

JUZGADO	PROCESO	NOMBRAMIENTO
51 Civil Circuito	2011/052	Perito Avaluador de Daños y Perjuicios.
42 Civil Circuito	2014/210	Perito Avaluador de Bienes Inmuebles.
42 Civil Circuito	2013/751	Ingeniero Sanitario.
12 Civil Municipal	2016/084	Perito Avaluador de Bienes Inmuebles.
83 Civil Municipal	2014/1622	Perito Avaluador de Bienes Inmuebles
16 Descongestión Civil Municipal	2014/378	Perito Avaluador de Automotores.
51 Civil Circuito	2013/343	Perito Avaluador de Bienes Inmuebles.
19 Civil Circuito	2003/781	Perito Avaluador de Daños y Perjuicios.
47 Civil Circuito	2014/398	Perito Avaluador de Bienes Inmuebles.
13 Civil Circuito	2016/795	Perito Avaluador de Bienes Inmuebles.

10 de Familia	2017/0246	Perito Avaluador de Daños y Perjuicios.
25 Penal del Circuito de Bogotá D. C.	RADICAO 110016000000201500863 N. I. 242072	Perito Avaluador de Daños y Perjuicios (Lesiones Personales e intento de Homicidio).
18 Civil del Circuito	2015/641	Perito Avaluador de Daños y Perjuicios
19 Civil del Circuito	2003/781	Perito Avaluador de Daños y Perjuicios
48 Civil del Circuito	2015/142	Perito Avaluador de Bienes Inmuebles
47 Civil del Circuito	2014/154	Perito Avaluador de Seguros
3 de Familia	2016/1304	Perito Avaluador de Bienes Inmuebles
3 de Familia	2016/1304	Perito Avaluador de Automotores
47 Civil del Circuito	2002/12103 Expropiación	Perito Avaluador de Bienes inmuebles
47 Civil del Circuito	2014/154	Perito Avaluador de Seguros
47 Civil del circuito	2014/398	Perito Avaluador de Bienes inmuebles
48 civil del Circuito	2015/641	Perito Avaluador de Daños y Perjuicios
13 Civil del circuito	216/795	Perito Avaluador de Bienes Inmuebles
33 de Pequeña Causas y Competencias Múltiples	2018/001	Perito Avaluador de Bienes Inmuebles
40 Civil del Circuito	2019 – 360	Perito Avaluador de Bienes inmuebles
22 de Familia de Bogotá	2018 – 853	Perito Avaluador de Daños y Perjuicios (Frutos Civiles 3 Inmuebles)
17 Civil Municipal de Ejecución	2011 – 598	Perito Avaluador de Daños y Perjuicios (Frutos Civiles Camión NKR Placas SOP 518)
Notaria 1ª de Ortega	Contrato de Donación Voluntaria	Predio Tamarindo Chimbacue Ortega – Tólima
Civil Circuito (Reparto)	Proceso Divisorio	Perito Avaluador de Bienes Inmuebles

Civil Corcuito (Reparto)	Proceso Declarativo de Mejoras	Perito Avaluador de Bienes Inmuebles
Civil Municipal (Reparto)	Vehículo Placa GGQ941	Perito Avaluador de Daños y Perjuicios en el Motor de un Vehículo
1° Civil Circuito de Guateque	Predio el Encinillo (Guateque)	Perito Avaluador de Daños y Perjuicios
Civil Circuito (Reparto)	Restitución del Predio Agrotiquiza, Vereda Tiquiza en Chía – Cundinamarca	Perito Avaluador de Daños y Perjuicios
Civil Municipal (Reparto)	Avalúo Comercial y Frutos Civiles CII 1 No. 4 – 01/05 Guaduas – Cundinamarca	Perito Avaluador de Bienes Inmuebles
Civil Circuito (Reparto)	CII 37 D Sur No. 4 – 53 Este, Barrio La Victoria, Bogotá D. C.	Perito Avaluador de Daños y Perjuicios
Civil Circuito (Reparto)	Incumplimiento de Promesa de Compraventa de Bien Inmueble AP 403 Edificio Bella Terra PH y de Frutos Civiles	Perito Avaluador de Daños y Perjuicios
Fiscalía 50 Seccional	Indemnización de Víctimas.  NUNC 1100161027672019048 110016102767201901095 110016102767201901105 110016102767201901805 110016102767201901726 110016102767201901806 110016102767201901692	Perito Avaluador de Bienes Muebles
30 Civil Municipal	2018/1171	Perito Avaluador de Bienes Inmuebles
2° Civil Circuito de San Marcos - Sucre	Proceso Restitución de Tierras Predio Mata de Corozo (914 Has)	Perito Avaluador de Daños y Perjuicios
Superintendencia de Industria y Comercio	Demanda Protección Consumidor Jurisdiccionla2020/448019	Perito Avaluador de Daños y Perjuicios
Hospital San José del Cocuy - Boyacá	Proceso de Remate de 6 Vehículos Automotores	Perito Avaluador de Automotores
Alcaldía de Panqueba – Boyacá	Proceso de Remate de 1 Vehículo Automotor	Perito Avaluador de Automotores

De igual manera he presentado Asesoría Profesional y rendido Informes Periciales de forma independiente a:

- Gabinete Jurídico "Saavedra Arias & Asociados S. A. S.". Teléfonos: 7561170 – 3017106784.
- Doctor Giovanni Garibello (Abogado). Teléfono: 3115811363.
- Doctora Gloria Castrillón (Abogada). Teléfono: 3103294573.
- Doctor John Lázaro Bustos (Abogado). Teléfono: 4054409.
- Doctora María Carolina Gracia Martínez (Abogada). Teléfono: 3133572427.
- Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR. Expediente 1256.
- Juzgado 55 Penal del Circuito con Función de Conocimiento. Proceso con CIU 2357-6000-664-2008 y NI 67361.
- Doctor Gustavo Castañeda (Abogado). Teléfono: 3158525552.
- Grupo Admitotal S. A. S. y Grupo Empresarial Empex. Doctor Ilich Hormaza (Gerente). Teléfono: 4083353. 3193036103.
- Doctor Guillermo Solano (Abogado). Teléfono: 3108764732.
- Doctor Daniel Avellaneda (Abogado). Teléfono: 3138192375.
- Doctor John Lázaro Bustos (Abogado). Teléfono: 3102256162.
- Doctor Ricardo Antonio Méndez (Abogado). Teléfono: 3123515842.
- Doctor Dagoberto Rodríguez (Abogado). Teléfono: 313 8691894.
- Doctor Camilo Arturo González (Abogado). Teléfono: 300 2680030.
- Doctor Fabio Escobar (Abogado). Teléfono: 310 2010040.
- Doctor Fabio Sepúlveda (Abogado). Teléfono: 310 4804553.
- Doctor Fidel Páez (Abogado). Teléfono: 320 2943618.
- Doctor Francisco Rodríguez (Abogado). Teléfono: 300 2012915.
- Doctor Luis Alberto Agudelo (Abogado). Teléfono: 301 2313724.
- Doctor Mario Romero (Abogado). Teléfono: 312 4005365.
- Doctora Bibiana Soto (Abogada Especializada en Familia). Teléfono: 3132867544.
- Doctor Campo Elías (Abogado). Teléfono: 3114973305.
- Doctor Henry Silva (Abogado). Teléfono: 3204916717.
- Doctor Jorge Yáñez (Abogado). Teléfono: 3163997178.
- Doctor Mancipe (Abogado). Teléfono: 3105709488.
- Doctor Ramiro Cubillos (Abogado). Teléfono: 3105512500.
- Doctor Jaison Ríos (Abogado). Teléfono: 3197640268.
- Doctora María Eugenia Galeano Sánchez. Teléfono 3132725971.
- Doctora Mayerly Vega (Abogada). Teléfono: 3142117526.

 **COPNIA**  
CORPORACIÓN UNIVERSITARIA

Certificado de inscripción profesional N.º  
28841-010021 CND  
Fedra de Colombia 19/11/2008

Nombre:  
PEDRO JORGE  
LONDOÑO LAZARO

Identificación:  
C.C. 8022412

Profesión:  
PROFESIONAL EN ADMINISTRACION  
Y GESTION AMBIENTAL

Institución:  
CORPORACION UNIVERSITARIA  
FLATO DE COLOMBIA



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO: 20.225.412  
LONDOÑO LAZARO

APELLIDOS  
PEDRO JORGE

NOMBRES



Este es un documento público expedido en virtud de la Ley 528 de 2003,  
que autoriza al notario a ejercer como Perito en el Acto de la Inspección en el  
Territorio Nacional.



PERITO EN EL TERRITORIO NACIONAL

En caso de error lo debe ser remitido al CORNIA, Calle 19 No. 4-27 primer piso  
Línea Nacional: 01 8000 119390

BOGOTÁ D.C. 26-ENE-1980  
CORPORACIÓN UNIVERSITARIA

LA TRAZA NACIONAL

1.73 Av. N.º 11  
BOGOTÁ D.C. 08. N.º 11  
26-ENE-1980 BOGOTÁ D.C.  
REGISTRO Y CONTROL DE PERFECCION





República de Colombia

Fundación Interamericana Técnica

Personería Jurídica No. 954 del 1º de Mayo de 1997 Minutada y en su nombre el Director de la Fundación, en atención a que:

**LONDOÑO LÁZARO PEDRO JORGE**

Comercio No. 412 de Bogotá

Técnico Profesional en Situación Inmobiliar de Bienes P

R. S. S. S.

Se exhibe el presente por el que acredita su formación profesional de la especialización en el área de la Ingeniería en Ingeniería de Bienes P, en el mes de agosto de 2008, en el mes de agosto de 2008.

*[Firma manuscrita]*  
Dr. Esteban Emilio Ribera S.  
Perito

*[Firma manuscrita]*  
Dr. Pedro José García C.  
Perito Registrado

Escuela al 600 No. 942, Bogotá, C.A. 1070, del libro de Registro de Bienes P





PIN de Validación: b7da0b5f



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



**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) PEDRO JORGE LONDOÑO LAZARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80225412, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 30 de Noviembre de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-80225412.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) PEDRO JORGE LONDOÑO LAZARO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	30 Nov 2018	Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	30 Nov 2018	Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.</li> </ul>	30 Nov 2018	Régimen Académico	
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	30 Nov 2018	Régimen Académico	



PIN de Validación: blds0bat



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.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 3 #21-46 TORREB APT-603

Teléfono: 3172548035

Correo Electrónico: pedrolonia46@gmail.com

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

Técnico Profesional en Avalúos Inmobiliarios en Avalúos Urbanos y Rurales - Fundación Interamérica Técnica.

Profesional en Administración y Gestión Ambiental - Corporación Universidad Piloto de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) PEDRO JORGE LONDOÑO LAZARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80225412.

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

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**bfgda0b5f**

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 dos (02) días del mes de Agosto del 2021 y tiene vigencia de 30 días



PIN de Validación: b1db0b5f



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



calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



PIN de Validación: e4290366



**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**  
NIT: 900796614-2

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

El señor(a) PEDRO JORGE LONDOÑO LAZARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No: 80225412, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 30 de Noviembre de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-80225412.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) PEDRO JORGE LONDOÑO LAZARO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

<p><b>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b></p> <p>30 Nov 2018</p>	<p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p>
<p><b>Categoría 2 Inmuebles Rurales</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b></p> <p>30 Nov 2018</p>	<p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p>
<p><b>Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b></p> <p>30 Nov 2018</p>	<p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p>
<p><b>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	<p><b>Fecha</b></p> <p>30 Nov 2018</p>	<p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p>



PIN de Validación: c4290b5d



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



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.

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

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 3 #21-46 TORRES APT-603

Teléfono: 3172548035

Correo Electrónico: pedrolonla46@gmail.com

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

Técnico Profesional en Avalúos Inmobiliarios en Avalúos Urbanos y Rurales - Fundación Interamérica Técnica.

Profesional en Administración y Gestión Ambiental - Corporación Universidad Piloto de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) PEDRO JORGE LONDOÑO LAZARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80225412.

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

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**c4290b5d**

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 dos (02) días del mes de Septiembre del 2021 y tiene vigencia de 30



PIN de validación: c4290b5d

días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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