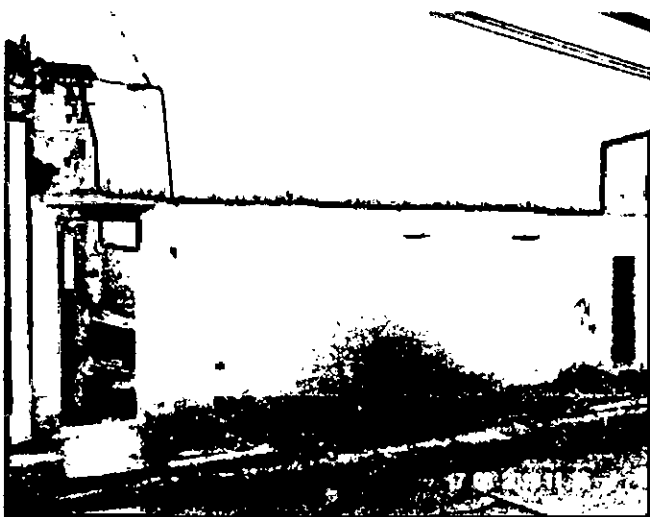


127

INFORME AVALUO COMERCIAL



**CARRERA 4 ESTE No.30C-41 SUR
BARRIO SANTA INES
LOCALIDAD SAN CRISTOBAL
BOGOTA, D. C.
REPUBLICA DE COLOMBIA**

mb

1.0 OBJETIVO

El objeto del presente informe es el de hallar el valor Comercial actual del Bien Inmueble-Casa, ubicada en la Carrera 4 ESTE No. 30C-41 Sur del Barrio Santa Inés, Localidad San Cristóbal.

2.0 AVALUADOR

ALVARO SANCHEZ MOSQUERA, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.259.740 expedida en Bogotá Superintendencia de Industria y Comercio No. 1221-5642, inscrito en el Libro de Auxiliares de la Justicia del Consejo Superior de la Judicatura, y Registro RAA AVAL 191259740, Afiliado a la Lonja de Colombia, por medio de la presente y de conformidad con solicitud efectuada por el Juzgado 49 Civil del Circuito de Bogotá, D. C.

LOGISTICA:

El suscrito Perito Avaluador hizo visita al predio para una inspección ocular de manera interna y externa, en compañía del Abogado Actor del proceso el Doctor FLORIBERTO PULIDO MUÑOZ, a lo cual se constató el predio que si existe pertenece a uno de gran extensión que tiene una longitud 711,40 metros cuadrados, y figurando en el Impuesto Predial Unificado con un mismo CHIP AAA000DJMR y una misma Matricula Inmobiliaria, 50S-40099320 de la Oficina de Registros Públicos de la Zona Sur de la ciudad de Bogotá, y para el objeto de esta experticia se toman 283,50 metros cuadrados, a lo cual me permito presentar ante el Despacho el siguiente Informe Pericial Valuatorio.

3.0 INFORMACION BASICA

Se trata de un Bien Inmueble con nomenclatura Urbana de la Ciudad de Bogotá, la cual figura con Nomenclatura Carrera 4Este No. 30C-41 Sur del Barrio Columnas, Localidad San Cristóbal, de la ciudad de Bogotá, D. C, República de Colombia:

SOLICITANTE:	JUZGADO 49 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D. C.
PROPIETARIOS:	BONIFACIO MEDINA
TIPO DE AVALUO:	COMERCIAL
TIPO DE INMUEBLE:	CASA-LOTE
DESTINACION ACTUAL:	VIVIENDA FAMILIAR

129

NOMENCLATURA: CARRERA 4 ESTE No. 30C-41 SUR**BARRIO:** SANTA INES**LOCALIDAD:** LOCALIDAD SAN CRISTOBAL**CIUDAD:** BOGOTA, D. C.**DEPARTAMENTO:** CUNDINAMARCA**PAIS:** REPUBLICA DE COLOMBIA**FECHA DE VISITA:** Agosto 17 DE 2019**FECHA ENTREGA:** AGOSTO 26 DE 2019

DOCUMENTOS REVISADOS: COPIA DE REGISTRO DE TRADICION DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR, AUTOLIQUIDACION IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2013 Y 2019.

3.1 ASPECTOS JURIDICOS DEL BIEN INMUEBLE

No es objeto de mi competencia dictaminar el estado jurídico del Bien Inmueble solamente Avalúo Comercial.

3.2. TITULO DE ADQUISICION: Compra Venta hecha por BONIFACIO MEDINA a la COMPAÑÍA EXPLOTADORA DE TEATROS S. A., bajo Escritura Pública No. 1892 del 21 de Diciembre de 1932, protocolizada en la Notaria Primera del Círculo de Bogotá.

CEDULA CATASTRAL: 31AS 4E 20**MATRICULA INMOBILIARIA:** 50S-40099320**CHIP :** AAA0003DJMR

4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACION DEL BIEN INMUEBLE

TOPOGRAFIA DEL TERRENO: SEMIPLANA

4.1 ACTIVIDADES DEL SECTOR: La zona se distingue por ser Residencial con local comercial y con zonas delimitadas de comercio, vivienda familiar, etc.

130

4.2 SITIOS RELEVANTES: Cercanos al sector encontramos diversos negocios comerciales, Colegios, Parque cercanos, Transporte público, zona comercial cerca, Centro Comercial, Centros Educativos, Portal de Transmilenio 20 de Julio etc.

4.3 ESTRATO ECONOMICO: El predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00240722, a la cual se le asignó el estrato dos (2), mediante el Decreto 394 de 2017 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.

4.4 SERVICIOS PUBLICOS: Servicios de Acueducto y Alcantarillado, Energía Eléctrica, Gas Domiciliario, Alumbrado Público, etc. El sector se encuentra con buena atención de los Servicios públicos, domiciliarios y demás.

4.5 TRANSPORTE PUBLICO: Al sector se puede acceder mediante diferentes rutas de transporte público para varios sectores de la ciudad, SITP, transporte urbano tradicional por la Avenida La Victoria, Carrea 4 Este, y vías aledañas al sector.

4.6 VIAS DE INFLUENCIA: Se encuentra cerca de la Carrera 33 con acceso hacia el sur, norte, Avenida Boyacá.

4.7 VETUSTEZ: Aproximadamente 68 años.

5. NORMATIVIDAD URBANISTICA

El Bien Inmueble se encuentra ubicado en la UPZ "20 DE JULIO"

Sector Normativo:

Área de actividad: Residencial.

Tratamiento: Consolidado con dosificación moderada.

Subsector de uso:

Uso Principal: Zona Residencial con zonas delimitadas.

Usos complementarios: Dotacional y Comercio y Centros Comerciales a su alrededor.

131

Usos restringidos: Seguridad Ciudadana.

5.1 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION

Según el movimiento del Mercado Inmobiliario del Sector se puede considerar que las perspectivas de valorización son buenas, debido a usos permitidos en el sector, con la construcción y mejoramiento de obras de infraestructura como Edificios Residenciales, Comerciales existente a su alrededor.

5.2 CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO

El predio tiene su forma geométrica rectangular.

LINDEROS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE

El Bien Inmueble tiene las siguientes colindaciones

- NORTE:** Colinda en 32.10 metros con lote del mismo de mayor extensión y con Inmueble de nomenclatura No. 30C-35 Sur de la misma manzana.
- SUR:** Colinda en 33.0 metros con Bien Inmueble demarcado con nomenclatura No. 30-99 antigua y nueva 30C-51 Sur de la misma manzana
- ORIENTE:** Colinda en 8.70 metros su fachada de color rosado, transporte vehicular y peatonal Carrera 4 Este, nomenclatura actual, es su frente.
- OCCIDENTE:** Colinda en 8,20 metros con lote perteneciente al de mayor extensión.

5.3 CARACTERISTICAS DEL BIEN INMUEBLE

El Bien Inmueble LOTE, se encuentra ubicado en la Carrera 4 Este No. 30C-41 Sur, dirección asignada a la puerta y entrada principal al predio, en donde se encuentra la placa domiciliaria instalada y dirección secundaria en la misma, sobre la misma fachada, Barrio Santa Inés de la Localidad de San Cristóbal con las siguientes características generales:

El Bien Inmueble está compuesto internamente por una construcción en mala condición de conservación:

- Fachada entrada principal al predio pared construida en ladrillo a la vista y pintada en color rosado en regular estado de conservación, un portón en materia metálico regular estado que nos da entrada hacia el fondo del predio.

132

A partir de la entrada pasando el portón se encuentra una escalera adecuada vemos una escalera en ladrillo, viéndose al lado izquierdo de la entrada pared en ladrillo a la vista de la construcción contigua al lado sur.

- Al lado derecho Norte se aprecia una construcción en ladrillo a la vista donde existe una pieza con piso en cemento obra gris y paredes en regular estado de conservación y habitada, en la parte superior se en cuenta un paso en prefabricado paso hacia el baño y zona de lavado con paredes en ladrillo a la vista en mal estado de conservación con teja en zinc, travesaños en madera sosteniendo las tejas.
- Al fondo del predio se aprecia una edificación vivienda en mal estado de conservación con paredes en ladrillo a la vista y con pintura de color azul, con tejas en zinc y travesaños en madera sosteniendo el entejado, puerta de entrada en madera entamborada en regular estado de conservación, en la parte interna de la vivienda se encuentra un pequeño hall, con piso en cemento obra gris, una cocina con enchape en las paredes, un muro en ladrillo y con enchape mal estado de conservación, piso en tableta color rojo, una pieza adecuada desocupada con piso en tableta con figura y color rojo regular estado de conservación, una puerta metálica con marco del mismo material, sus paredes pintada y en mal estado de conservación, existe otra habitación, la cual no se pudo apreciar por encontrarse una persona durmiendo, tiene una puerta en madera en mal estado, pero la persona que se encontraba y nos atendió, dice que sus paredes se encuentran en regular estado de conservación junto con su piso.
- Toda la construcción interna a su alrededor se encuentra en ladrillo a la vista en regular estado de conservación, según se aprecia fotográficamente.
- Tiene un encerramiento en alambre de púas hasta el fondo del predio, colindando con una construcción al parecer arbitraria en ladrillo a la vista (Ver fotografía).
- Existe una enrramada con teja de zinc, un pequeño patio al lado occidental del predio con encerramiento en alambre de púa de cuatro (4) líneas con postes en madera y tablas apropiado para cría de aves de corral (gallinas).

133

➤ **Conclusiones:** En general la construcción se encuentra en un grado de 4 ante la tabla de conservación de bienes Inmuebles, es decir para reconstruir a lo cual no se le aprecia valor alguno.

5.4 AREA DEL BIEN INMUEBLE (lote)

El Bien Inmueble tiene un área de terreno de 283,50 metros cuadrados con una construcción de 70,0, metros cuadrados aproximadamente y en mal estado de conservación.

5.5 TOPOGRAFIA Y FORMA DEL TERRENO

Según la ubicación su topografía es irregular.

6 CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION

La construcción no es convencional.

7 AREA DE CONSTRUCCION

El Bien Inmueble tiene un área de construcción 70,0 metros cuadrados.

DESCRIPCION	AREA M2
Área Construida	70,0
TOTAL	70,0

7.1 ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCION

La construcción existente dentro del predio, no se ciñe a la construcción convencional por encontrarse en mal estado y su calidad de material los cuales se encuentra en deterioro y sin ninguna clase de terminación, es decir, su estado es obra gris.

➤ **CONCLUSION:** En general la construcción se encuentra en un grado de 5 ante la tabla de conservación de inmuebles, es decir, para construir nuevamente, a lo cual no se le aprecia valor alguno.

7.2 SERVICIOS PUBLICOS: Cuenta con los servicios con acometida de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, Gas Domiciliario.

13A

8. CONSIDERACIONES DETERMINANTES

- **Usos del predio:** Vivienda unifamiliar y familiar, Comercio vecinal, Dotación en equipamientos colectivos, Centros de capacitación especial en ocupación de artísticos y de adultos, planteles de educación preescolar, básica y media etc.

8.1 RESPECTO AL SECTOR

Este sector se encuentra ubicado en una Zona de la ciudad, la cual tiene buen acceso y una buena infraestructura de servicios, buenas vías para el desplazamiento y equipamiento comunal.

8.2 RESPECTO AL BIEN INMUEBLE

Dicha construcción del Bien Inmueble, en ladrillo a la vista, considerando la vetustez del Bien Inmueble se encuentra en mal estado de conservación según se aprecia interna y externamente.

7 METODOLOGIA EMPLEADA

Para determinar el valor comercial del Bien Inmueble, se efectuó de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1420 de 24 de Julio de 1998, expedido por Presidencia de la República y Resolución Numero 620 de Septiembre de 2008, del "IGAC", utilizando el método comparativo de mercado.

9.1 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 la Pericia. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Para la aplicación del método de mercado se ha tomado una muestra de inmuebles ofertados y de transacciones realizadas en el sector de influencia. Los factores observados para determinar la homogeneidad del valor son los siguientes:

- Ubicación.
- Uso permitido y actual.
- Área construida
- Calidad de los materiales empleados y acabados.
- Vetustez y estado de conservación.

135

9.2 Investigación de Mercado

Para la aplicación del método de mercado he tomado una muestra de Bienes Inmuebles ofertados y de transacciones realizadas en el sector de influencia, aplicando un proceso de homogenización que nos permita el estudio estadístico. Se ha tomado los factores observados para poder determinar la homogeneidad del valor.

Se toma un valor por menor al promedio ya que el coeficiente de asimetría de los valores tiende a mostrar un comportamiento por debajo del promedio. De acuerdo a la resolución 0620 de 2008 del IGAC, el coeficiente de variación es menor al 7,5% en el método comparativo de mercado y por tanto la muestra es representativa. Así mismo teniendo en cuenta la desviación estándar obtenida en la investigación se puede determinar un valor acorde con el comportamiento del mercado inmobiliario.

ANÁLISIS DE MERCADO INMOBILIARIO DE LOTE CARRERA 4 ESTE No. 30C-41 SUR									
DATOS DEL PREDIO OBJETO DEL AVALUO						ÁREA DE TERRENO	283,4		
AVALUO CASTRAL			??????			AVALUO DEL TERRENO			
TIPO OFERTA	TELEFONO	DIRECCIÓN/FUENTE	VALOR OFERTA	% NEG	VALOR NETO	ÁREA DE TERRENO	VLOR MT ²	VLOR AVALUO TERRENO	ESTADISTICO TERRENO
VENTA	Cód.Fincaraiz.com.co4834535		\$ 40.000.000	12%	\$ 35.200.000	73	\$ 482.192	\$ 35.200.000	\$ 482.192
VENTA	Cód.Fincaraiz.com.co3916799		\$ 84.500.000	7%	\$ 78.585.000	301	\$ 261.080	\$ 78.585.000	
VENTA	Cód.Fincaraiz.com.co4832680		\$ 35.000.000	7%	\$ 32.550.000	72	\$ 452.083	\$ 32.550.000	\$ 452.083
VENTA	Cód.Fincaraiz.com.co4549549		\$ 210.000.000	7%	\$ 195.300.000	716	\$ 272.765	\$ 195.300.000	
VENTA	Cód.Fincaraiz.com.co4815886		\$ 40.000.000	10%	\$ 36.000.000	73	\$ 493.151	\$ 36.000.000	\$ 493.151
TRANS	Cód.Fincaraiz.com.co4724038		\$ 68.000.000	4%	\$ 65.280.000	217	\$ 300.829	\$ 65.280.000	
TRANS	METRO CUADRADO322Q-M24824		\$ 150.000.000	10%	\$ 135.000.000	192	\$ 703.125	\$ 135.000.000	

9.4 Cálculo del avalúo

Los métodos utilizados para la determinación del precio fueron el comparativo de mercado, el método de homogenización esto por su buen estado de conservación del inmueble No. 1, es decir no necesita reparaciones.

10. RESULTADO DEL DICTAMEN PERICIAL

Para certificar el avalúo del inmueble y dar criterio en el análisis cualitativo y cuantitativo a que dio lugar la inspección ocular de dicho predio fue investigada, por medio de Fincaraiz.com.co, Metro Cuadrado etc. Sin valorarla pequeña edificación por el estado de conservación en que se

136

encuentra en la actualidad y su vetustez aproximadamente más de sesenta y ocho (68) y sin hacerle refacción alguna. Teniendo en cuenta el estado en que se encuentra el predio objeto de esta Experticia y ubicación, se ha tasado el valor así:

METODO COMPARATIVO DE MERCADO			
AVALUO COMERCIAL LOTE CARRERA 4 ESTE No. 30C-41 SUR			
ITEM	ÁREA	VLOR MT^2	AVALUO
TERRENO	283,4	\$ 493.151	\$ 139.758.904
TOTAL AVALUO			\$ 139.758.904

Según el análisis cualitativo y cuantitativo que dio lugar la inspección ocular de dicho predio, el inmueble tratándose de un Apartamento Propiedad Horizontal, es la suma de **CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$139.758.904.00).**

12. CUANTIFICACION DEL INMUEBLE

Para este avalúo no se consideran aspectos de orden Jurídico de ninguna índole tales como servidumbres activas y en general aspectos de tipo legal. Esto encontrándose el Bien Inmueble en Buen Regular Estado de conservación de acuerdo al sector y su uso.

ANEXOS: REGISTRO FOTOGRAFICO INFORME PREDIOS EN ZONA DE AMENAZAS, ESTRATIFICACION, NORMAS POT, RESERVA VIAL, PLUSVALIA, DOCUMENTACION DEL AVALUADOR.

Atentamente,

ALVARO SANCHEZ MOSQUERA

C. C. No. 19.259.740 Bogotá

Perito Avaluador Profesional

R. N. A. No. 1221-564 S. A. C.

RAA AVAL 19259740

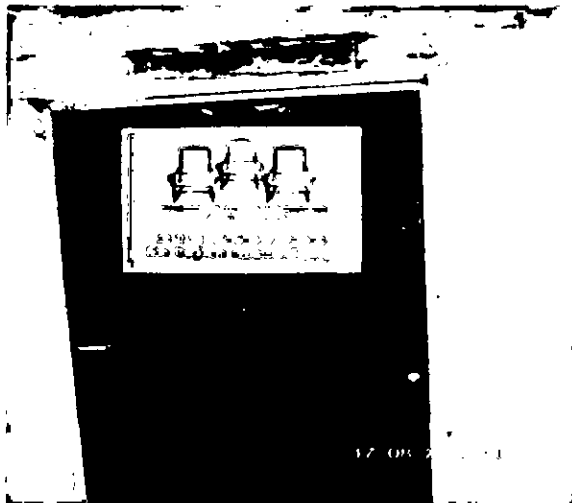
Afiliado a la Lonja de Colombia

137

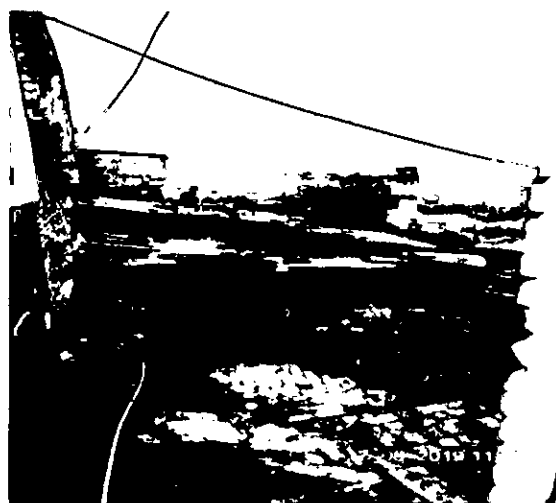
REGISTRO FOTOGRAFICO



FACHADA Y ENTRADA PRINCIPAL AL PREDIO



PORTON METALICO ENTRADA



FONDO DEL PREDIO

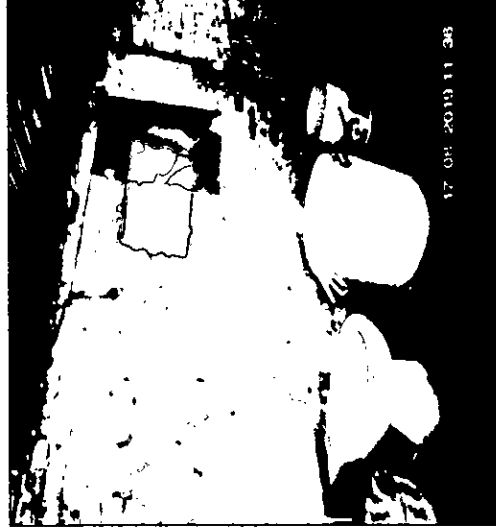


FONDO DEL PREDIO-CONSTRUCCION

23



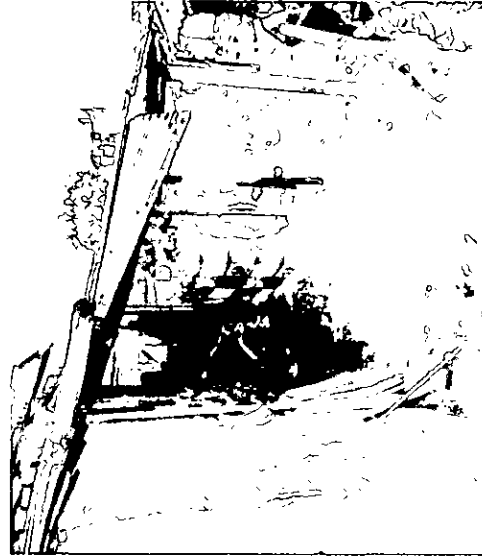
BAÑO, LAVADERO ROPAS Y DUCHA



PUERTA ENTRADA AL BAÑO



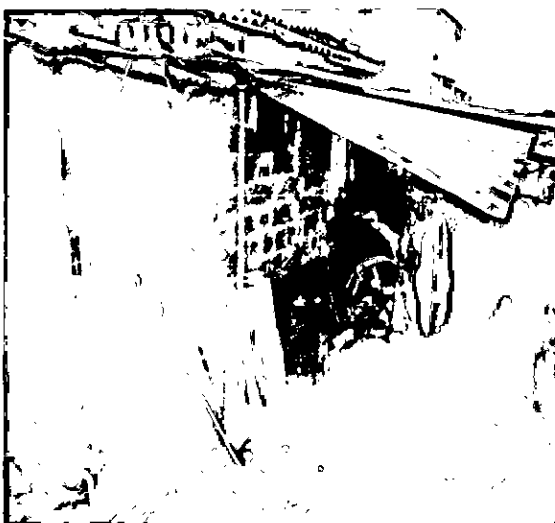
HABITACION



ENRRAMADA



139



ENRRAMADA

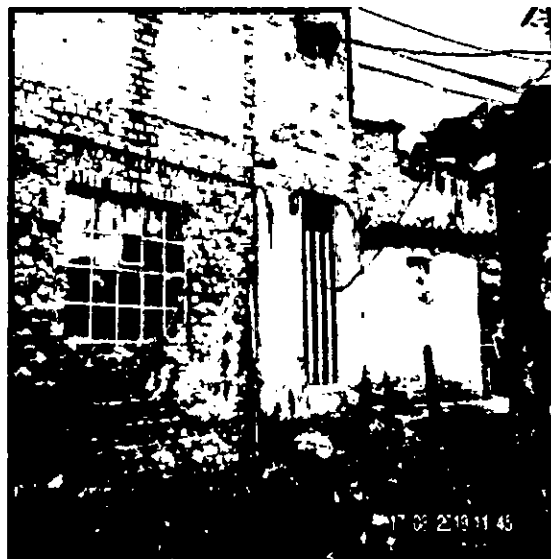


ENTRADA A HABITACION

146



COCINA



101

DATOS PERSONALES:

Como PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES, estoy inscrito en el Libro de Auxiliares de la Justicia aproximadamente 17 años consecutivos.

ANEXOS: SOPORTES DE ACREDITACIONES Y CAPACITACIONES.

AVALUOS EN LOS ULTIMOS 10 AÑOS

JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BOGOTA

PROCESO: No. 2015 - 00063

DTE: JENIFER ALEXANDRA ROMERO ALDANA

DDO: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU.

JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BOGOTA

PROCESO: No. 2015 - 00063

DTE: ANA ISABEL ANGARITA GOMEZ Y ROBERTO RINCON RAMIREZ

DDO: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU.

JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BOGOTA

PROCESO: No. 2015 - 00063

DTE: PEDRO ANTONIO MARTINEZ MONGUI Y LILIANA PINEDA TORRES

DDO: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU.

JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BOGOTA

PROCESO: No. 2015 - 00063

DTE: JAIRO WILMAR GOMEZ ORMAZA

DDO: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU.

JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BOGOTA

PROCESO: No. 2015 - 00063

DTE: ROQUE ARMANDO ARIZA CAMACHO Y CARMEN AIR ALARCON

DDO: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU.

PRESENTADOS EL 06/07/2015

JUZGADO OCTAVO CIVIL CIRCUITO DEDESCONGESTION DE BOGOTA

PROCESO: No. 41-2014 - 0201

DTE: ANA ELISA OSPINA DE TIRADO

DDO: JAIME ENRIQUE OSPINA PIÑEROS, LUCILA OSPINA DE RUGGIERO Y GLORIA OSPINA DE BERTRAND

PRESENTADO 14/11/2015

PROCESO DE PERTENECIA - DRA. NUBIA STELLA CHUQUEN COBOS

DTE: BLANCA LUCILA CHAVARRO CARRERA

INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 12G No.22B-77 SUR.

JUZGADO DIECINUEVE DE FAMILIA DE BOGOTA

112

PROCESO: SUCESION No. 2015 - 0679

DTE: LUIS HERNANDO CORREA REYES

DDO: ANA ESTHER COCUNUBO GRANADOS,

MYRIAM ZORAIDA CORREZ COCUNUBO, FABIO AUGUSTO CORREA C.

PRESENTADO EL 08/06/2017

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION DE BOGOTA

PROCESO: No. 2014 - 036

DR. DAMASO

PREDIO CALLE 43 SUR No. 6-02 ESTE B. LA VICTORIA

PRESENTADO EL 11/11/2017

SEMINARIOS Y CAPACITACIONES.

REGISTRO AVALUADOR PROFESIONAL: RA A. AVAL 19259740 DE 2018

PERITO AVALUADOR PROFESIONAL: AFILIADO A LA LONJA DE COLOMBIA R. N. A. 1221-5642

DIPLOMADO FINCA RAIZ Y AVALUOS INMOBILIARIOS: FUNDACION NUEVO MILENIO 30/11/2012 R.N.A 1221-5642.

AVALUOS TECNICOS ESPECIALIZADOS: CORPORACION JHON F. KENNEDY 30/04/2015.

PERITO AVALUADOR PROFESIONAL: CORPORACION JHON F. KENNEDY 30/04/2015

13



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 3 A ESTE 30 C 40 SUR

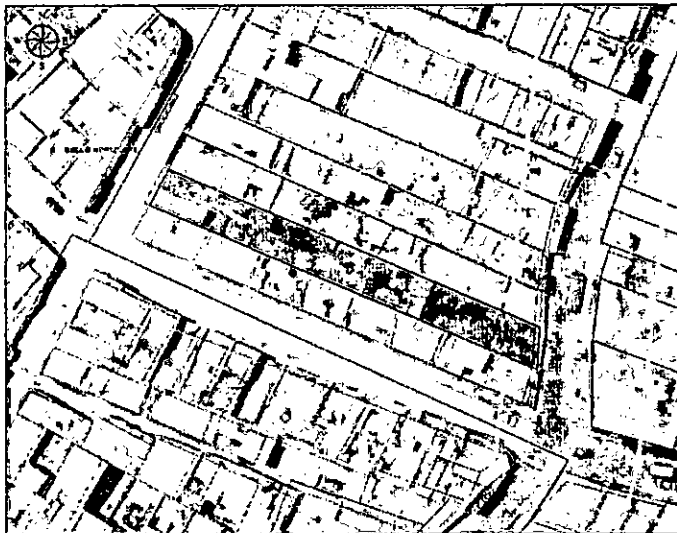
(KR 4 ESTE 30C 41 SUR, KR 3A ESTE 30C 44 SUR, KR 3A E)

CONJUNTO NORMATIVO: AVENIDA LA VICTORIA (V-3)

UPZ: 34 20 DE JULIO

Sector de Demanda: D

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



- ☒ Bienes de Interés 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 2019 08 17

Página 1 de 8

18



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 3 A ESTE 30 C 40 SUR

(KR 4 ESTE 30C 41 SUR, KR 3A ESTE 30C 44 SUR, KR 3A E)

USOS PERMITIDOS

Categoría: Principal		CONDICIONES GENERALES			PARQUEADEROS	
Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
VIVIENDA - VIVIENDA	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	No aplica		Ver cuadro Anexo4 Exigencia de estacionamientos Uso Vivienda Decreto 190- 2004	Ver cuadro Anexo4 Exigencia de estacionamientos Uso Vivienda Decreto 190- 2004
	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	No aplica		Ver cuadro exigencia de estacionamientos Uso Vivienda	Ver cuadro exigencia de estacionamientos Uso Vivienda
Categoría: Complementario		CONDICIONES GENERALES			PARQUEADEROS	
Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
COMERCIO - COMERCIO VECINAL A	LOCALES, CON AREA DE VENTAS DE HASTA 500 M2	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO. Artículos y comestibles de primera necesidad, fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsa mentana, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas, ferreterías.	vecinal	9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso ESTACIONAMIENTOS: Comercio de Escala Vecinal A y B. En todas las zonas de demanda, los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán sobre las áreas de ventas, después de 60 metros cuadrados, sobre el área que se exceda de dicho metraje.	1 x 250 m2	1 x 60 m2
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	Centros de capacitación especial de ocupación, artísticos y de adultos. Panteles educación preescolar, básica y media, hasta 1.500 alumnos. Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal hasta 1000 alumnos.	zonal	12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.	1 x 250 m2	1 x 400 m2
	EDUCATIVO	Panteles educación preescolar, básica y media, hasta 850 alumnos. Panteles de educación preescolar hasta 120 alumnos. Escuelas de formación artística hasta 50 alumnos.	vecinal	9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.	1 x 200 m2	1 x 400 m2
	CULTURAL	Bibliotecas hasta 250 puestos de lectura. Galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, teatros, casas de cultura, en predios hasta 5.000 m2. Casas juveniles.	zonal	12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 7-A. Mediante plan de regularización y manejo, o reglamentación urbanística. 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.	1 x 60 m2	1 x 250 m2
	CULTURAL	Salones comunales. Casas de la cultura hasta 200 m2.	vecinal	9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso	1 x 200 m2	1 x 300 m2

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 2019 08 17

Página 2 de 6

19



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 3 A ESTE 30 C 40 SUR

(KR 4 ESTE 30C 41 SUR, KR 3A ESTE 30C 44 SUR, KR 3A B)

145

Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES	PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes
	SALUD	Nivel 1. Centro de atención médica inmediata CAMI, unidad básica de atención en salud UBA, unidad primaria de atención en salud UPA, centro de atención ambulatoria CAA, empresas sociales de salud del estado e Instituciones privadas de salud equivalentes al nivel 1 de atención.	zonal	15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso 7-A. Mediante plan de regularización y manejo, o reglamentación urbanística. 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.	1 x 80 m2	1 x 450 m2
	BIENESTAR SOCIAL	Centros locales de atención a grupos vulnerables: la familia, la mujer, la infancia, la tercera edad y la juventud, centros integrados comunitarios, hogares de bienestar.	zonal	12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 7-A. Mediante plan de regularización y manejo, o reglamentación urbanística. 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.	1 x 80 m2	1 x 450 m2
	BIENESTAR SOCIAL	Salas cunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños, residencias para la tercera edad hasta 20 personas.	vecinal	9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia	1 x 80 m2	No se exige
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	Canchas múltiples y dotaciones deportivas al aire libre.	vecinal	12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.	1 x 600m2	1 x 400m2
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	SEGURIDAD CIUDADANA	Subestaciones de policía. Estaciones de Bomberos. Unidad Operativa Cruz Roja. Unidad Operativa Defensa Civil. Comando de atención inmediata C.A.I..	zonal	12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 7-A. Mediante plan de regularización y manejo, o reglamentación urbanística. 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.	1 x 200 m2	1 x 400 m2
	DEFENSA Y JUSTICIA	Comisarias de familia. Unidad de Mediación y Conciliación.	zonal	9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso 7-A. Mediante plan de regularización y manejo, o reglamentación urbanística. 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.	1 x 60 m2	1 x 100 m2
SERVICIOS - SERVICIOS EMPRESARIALES	SERVICIOS FINANCIEROS	Cajeros automáticos	zonal	9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso ESTACIONAMIENTOS: Escalas Metropolitana, Urbana y Zonal	No se exige	No se exige

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 2019 08 17

Página 3 de 6

20



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 3 A ESTE 30 C 40 SUR

(KR 4 ESTE 30C 41 SUR, KR 3A ESTE 30C 44 SUR, KR 3A B)

146

				CONDICIONES GENERALES	PARQUEADEROS	
Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	Billares, boleras, Juegos de habilidad y destreza y electrónicos de habilidad y destreza Juegos localizados de suerte y azar (Bingos, videobingos, esferodromos y maquinas tragamonedas).	zonal	a) Privados: se contabilizarán sobre el 50% del área generadora de estacionamientos. b) Visitantes: se contabilizarán sobre 50% del área generadora de estacionamientos.		
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	Chance, lotería en línea, Juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato	vecinal	9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso ESTACIONAMIENTOS: Escalas Metropolitana, Urbana y Zonal. a) Privados: se contabilizarán sobre el 50% del área generadora de estacionamientos. b) Visitantes: se contabilizarán sobre 50% del área generadora de estacionamientos. 16. Mediante reglamentación urbanística que determine condiciones de localización y funcionamiento.	1 x 120m2	1 x 200m2
Categoría: Restringido					No se exige	No se exige
				CONDICIONES GENERALES	PARQUEADEROS	
Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
SERVICIOS - SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS.	ACTIVIDAD ECONÓMICA RESTRINGIDA: Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras, cortadoras, torno, tipografía y litografía. Carpintería metálica y de madera,	zonal	9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso 1. Según condiciones que establezca el Departamento Administrativo de Planeación Distrital de conformidad con requisitos ambientales del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente. 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia ESTACIONAMIENTOS: Escalas Metropolitana, Urbana y Zonal. a) Privados: se contabilizarán sobre el 50% del área generadora de estacionamientos. b) Visitantes: se contabilizarán sobre 50% del área generadora de estacionamientos.	1 x 100 m2	1 x 200 m2
	SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLE	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN, E INSUMOS A VEHÍCULOS EN: Servitecas, diagnóstico electrónico, talleres de mecánica y electromecánica, montallantas, lavaderos de carros y cambiaderos de aceite.	zonal	12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. ESTACIONAMIENTOS: Escalas Metropolitana, Urbana y Zonal. a) Privados: se contabilizarán sobre el 50% del área generadora de estacionamientos. b) Visitantes: se contabilizarán sobre 50% del área	1 x 60 m2	1 x 40 m2

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 2019 08 17

Página 4 de 6

21



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 3 A ESTE 30 C 40 SUR

(KR 4 ESTE 30C 41 SUR, KR 3A ESTE 30C 44 SUR, KR 3A E)

147

Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES	PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes
	SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO	EXPENDIO Y CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS y/o HORARIO NOCTURNO: Discotecas, tabernas y bares.	urbano	generadora de estacionamientos. 12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. ESTACIONAMIENTOS: Escalas Metropolitana, Urbana y Zonal. a) Privados: se contabilizarán sobre el 50% del área generadora de estacionamientos b) Visitantes: se contabilizarán sobre 50% del área generadora de estacionamientos.	1 x 300 m2	1 x 40 m2
SERVICIOS - SERVICIOS EMPRESARIALES	SERVICIOS FINANCIEROS	SUCURSALES DE: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de cambio.	urbano		1 x 100 m2	1 x 120 m2
	SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	OFICINAS ESPECIALIZADAS DE: Finca raíz, arrendamientos, informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesorías, auditoría, contabilidad, bolsas y agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.	urbano	9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas para este uso ESTACIONAMIENTOS: Escalas Metropolitana, Urbana y Zonal. a) Privados: se contabilizarán sobre el 50% del área generadora de estacionamientos. b) Visitantes: se contabilizarán sobre 50% del área generadora de estacionamientos.	1 x 100 m2	1 x 120 m2
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS DE PARQUEADERO	Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas. Estacionamientos en superficie.	urbano	12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso. 21. Acceso sobre vía vehicular diferente a la malla vial arterial 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia. ESTACIONAMIENTOS: Escalas Metropolitana, Urbana y Zonal. a) Privados: se contabilizarán sobre el 50% del área generadora de estacionamientos b) Visitantes: se contabilizarán sobre 50% del área generadora de estacionamientos. 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.	No aplica	No aplica

EDIFICABILIDAD	
Variable	Condiciones

TIPO FRENTE: Norma Moderada

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 2019 08 17

Página 5 de 6

22



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 3 A ESTE 30 C 40 SUR

(KR 4 ESTE 30C 41 SUR, KR 3A ESTE 30C 44 SUR, KR 3A E)

Altura Máxima (Pisos)

0

Las Fichas reglamentarias establecerán las dimensiones máximas de las alturas permitidas en cada subsector, con base en las condiciones geomorfológicas de los suelos, prevención de riesgos y los siguientes parámetros: ANCHO DE VIA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Menor A 120 m2: NUMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VIA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Igual ó Mayor a 120 m2 y Menor a 240 m2: NUMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VIA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m2: NUMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VIA: Igual ó Mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Menor A 120 m2: NUMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VIA: Igual ó Mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Igual ó Mayor A 120 m2 y Menor a 240 m2: NUMERO DE PISOS:5 ANCHO DE VIA: Igual ó Mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m2: NUMERO DE PISOS:5 ANCHO DE VIA: Malla Vial Arterial (Nota P) y AREA DE LOTE: Menor A 120 m2: NUMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VIA: Malla Vial Arterial (Nota P) y AREA DE LOTE: Igual ó Mayor a 120 m2 y Menor a 240 m2: NUMERO DE PISOS:5 ANCHO DE VIA: Malla Vial Arterial (Nota P) y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m2: NUMERO DE PISOS:8

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 2019 08 17

Página 6 de 6

23

Informe de Predios en Zonas de Amenaza

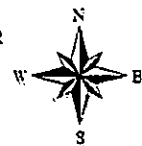


- ☐ Corredor Ecológico Ronda
- ☐ ZMPA
- ☐ Amenaza por Remoción en Masa
- ☐ Amenaza Alta
- ☐ Amenaza Media
- ☐ Amenaza Baja
- ☐ Amenaza por Inundación
- ☐ Amenaza Alta
- ☐ Amenaza Media
- ☐ Amenaza Baja
- ☐ Malla Vial
- ☐ Vías Principales
- ☐ Cuerpos de Agua
- ☐ Parques Zonales
- ☐ Parques Metropolitanos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



Dirección: *

(KR 4 ESTE 30C 41 SUR, KR 3A ESTE 30C 44 SUR, KR 3A E)



El predio correspondiente al lote de código 0013573808 NO se encuentra en zona de amenaza por inundación y se encuentra en una zona de amenaza por remoción en masa, categoría media.

24



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

Fecha: 17/08/2019

Hora: 15:38:57

Bogotá, D.C.

Señor(a)

USUARIO

KR 3A ESTE 30C 40 SUR

Localidad SAN CRISTOBAL

CHIP

AAA0003DJMR

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 00135738, a la cual se le asignó el estrato dos (2), mediante el Decreto Decreto 394 de 2017 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



Bogotá, D.C.

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

15/

Fecha 2019 08 17

Señor(a)

USUARIO

KR 3 A ESTE 30 C 40 SUR

REF: Desarrollo BARRIO SANTA INES
 UPZ 20 DE JULIO
 Localidad SAN CRISTOBAL

DOCUMENTO INFORMATIVO
Y GRATUITO

En atención a su consulta, relacionada con la situación de legalidad del predio ubicado en la KR 3 A ESTE 30 C 40 SUR, nos permitimos informarle lo siguiente:

Una vez consultada la base de información de esta Secretaría, se estableció que el inmueble de la referencia corresponde al lote . de la manzana G del plano aprobado 73/4-4 , del desarrollo BARRIO SANTA INES , se encuentra en estado .

En razón de lo anterior, se debe llevar a cabo ante esta Entidad el proceso de reconocimiento del sector en el cual se localiza el predio, según los parámetros establecidos en el Decreto Distrital 367 de 2005 "Por el cual se reglamenta el procedimiento y demás requisitos para la legalización de los desarrollos humanos realizados clandestinamente, de conformidad con el artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004".

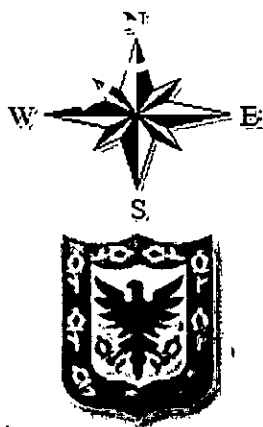
Para mayor información puede acercarse a esta entidad el día lunes en el horario de 8 a 12 AM y de 2 a 4 PM

152

Zona de Reserva Vial según Decreto 190 de 2004



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



Dirección: *
(KR 4 ESTE 30C 41 SUR, KR 3A ESTE 30C 44 SUR, KR 3A E)

El predio de la consulta se encuentra localizado en la plancha a escala 1:2000 número: L40

El predio se encuentra en zona de influencia directa del corredor de la Avenida La Victoria, 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 de 26/06/2004.

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 contrucción es necesario solicitar concepto de reserva vial a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría de Planeación Distrital

27

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **19.259.740**
SANCHEZ MOSQUERA

APELLIDOS
ALVARO

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **02-ABR-1953**

MARIQUITA
(TOLIMA)

LUGAR DE NACIMIENTO

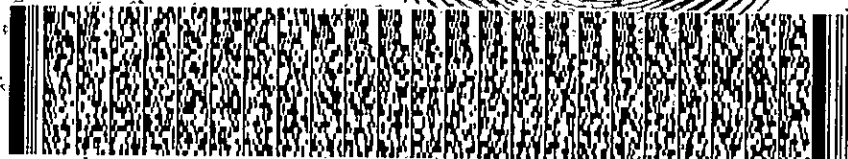
1.78
ESTATURA

A+
G.S. RH

M
SEXO

17-ENE-1976 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00163084-M-0019259740-20090716

0013557366A-1

1500102474

NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

28



República de Colombia
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa

Dirección Ejecutiva Seccional
de Administración Judicial
Bogotá - Cundinamarca

Centro de Servicios Administrativos

Licencia como Auxiliar de la Justicia



Vigencia de:

06/07/2016

Hasta:

06/07/2021

Valida únicamente
para posesión

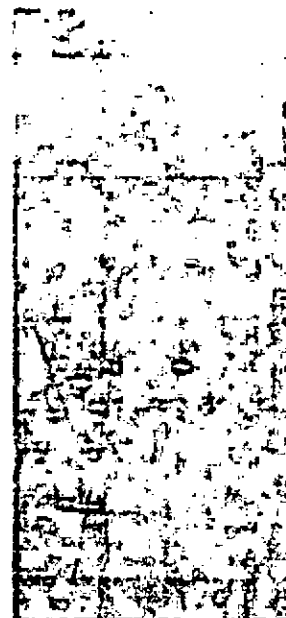
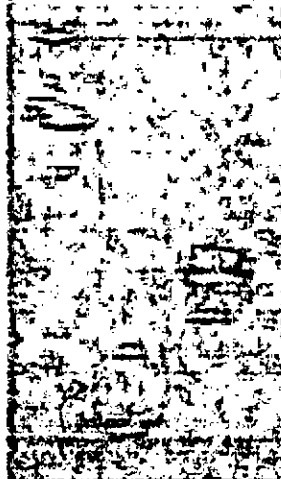
Alvaro Sanchez Mosquera

C.C. 19.259.740

Bogotá D.C. 06/07/2016 - Bogotá

Cargos Inscritos

P. Av. de B. Inmuebles
P. Av. de B. Muebles
P. Av. de Automotores
Tecnico en Sistemas



[Signature]
Jefe Centro de Servicios

[Signature]
Auxiliar de la Justicia

En caso de perdida favor devolverlo al
Despacho u Oficina Judicial mas cercana

29



Lonja de Colombia
Apoyo Empresarial
P.J.S0038590 - Nit. 900404901-0

ALVARO SANCHEZ MOSQUERA
C.C 19.259.740

PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
Registro Nacional de Avaluador N°: 1221-5642
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

Este documento es personal e
intransferible y lo acredita como miembro
de la LONJA DE COLOMBIA.
En caso de pérdida o hurto favor
comunicarse a los siguientes
teléfonos

Tel: 533 12 86 - 536 41 19
Cel: 320 425 5208 - 311 591 4605
www.lonjadecolombia.es.tl
Bogotá-Colombia



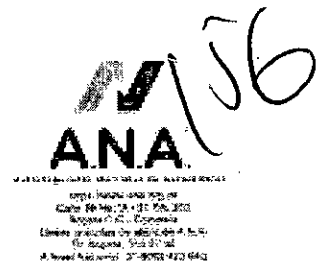
30



PIN de Validación: a7c909e2



<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) ALVARO SANCHEZ MOSQUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19259740, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19259740.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALVARO SANCHEZ MOSQUERA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 23 de Abril de 2022.

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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: DIAGONAL 40A SUR # 34C - 40

Teléfono: 3108747994

Correo Electrónico: alvaro4253@hotmail.com

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) ALVARO SANCHEZ MOSQUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19259740.

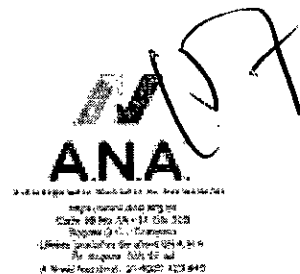
El(la) señor(a) ALVARO SANCHEZ MOSQUERA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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.

31



PIN de Validación: a7c909e2



PIN DE VALIDACIÓN

a7c909e2

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 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

32