

# AVALUOS CERTIFICADOS



Bogotá. 01 de diciembre de 2021

Respetado

**DR MIGUEL**

Ciudad.

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

Según informe adjunto, el avalúo arroja un valor total de **CUATROCIENTOS SEIS MILLONES, SETECIENTOS VEINTITRES MIL, TRESCIENTOS PESOS M/CTE. (406.723.300.00)**.

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

Cordialmente,

**Ing. Christian German Díaz**  
**Valuador Certificado**  
**Registro Abierto de Avaluadores**  
**AVAL 79924586**  
**RNA: 3455**

Bogotá D.C Código Postal 110831  
Calle 12 No. 7-32, Oficina 1202 Edificio Banco Central Antioqueño  
320 8929993  
[contacto@avalúoscertificados.com.co](mailto:contacto@avalúoscertificados.com.co)

360

## FORMATO UNICO DE AVALÚOS URBANOS DE ACUERDO A NORMA NTS S03

### 1. INFORMACIÓN BÁSICA

CIUDAD	BOGOTÁ D.C.	OBJETO DEL AVALÚO	PROCESO JUZGADO													
FECHA DE VISITA		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>DÍA</td> <td>MES</td> <td>AÑO</td> <td rowspan="3" style="text-align: center;">No. AVALÚO</td> </tr> <tr> <td>29</td> <td>11</td> <td>2021</td> </tr> <tr> <td>DÍA</td> <td>MES</td> <td>AÑO</td> </tr> <tr> <td>30</td> <td>11</td> <td>2021</td> <td style="text-align: center;">NOV-291102</td> </tr> </table>	DÍA	MES	AÑO	No. AVALÚO	29	11	2021	DÍA	MES	AÑO	30	11	2021	NOV-291102
DÍA	MES	AÑO	No. AVALÚO													
29	11	2021														
DÍA	MES	AÑO														
30	11	2021	NOV-291102													
FECHA DE INFORME		SOLICITANTE DEL AVALÚO														
		DR MIGUEL														
DIRECCIÓN INMUEBLE (CATASTRAL)		CALLE 65 # 96-50														
PROPIETARIOS		ALVARADO TABORDA ROBERTO CCH# 73126479														
		ANGULO ZAPATA CARMEN EDONILSA CCH# 45477759														
TIPO DE INMUEBLE	<input type="checkbox"/> APARTAMENTO <input checked="" type="checkbox"/> CASA <input type="checkbox"/> OFICINA <input type="checkbox"/> LOCAL <input type="checkbox"/> PARQUEADERO <input type="checkbox"/> DEPOSITO															
DEPARTAMENTO	CUNDINAMARCA	MUNICIPIO	BOGOTA D.C													
BARRIOS ALEDAÑOS	LOS ALAMOS - EL MUELLE - VILLA DEL MAR - FLORIDA BLANCA - AEROPUERTO EL DORADO															
VÍAS DE ACCESO	CL 65 - AK 96 - KR 96A - CL 65A															
TRANSPORTE	TRANSPORTE PUBLICO TRADICIONAL - SITP - TRANSMILENIO															
SERVICIOS PÚBLICOS	<input checked="" type="checkbox"/> ACUEDUCTO <input checked="" type="checkbox"/> ENERGÍA <input checked="" type="checkbox"/> ALCANTARILLADO <input type="checkbox"/> TELÉFONO <input checked="" type="checkbox"/> GAS															

### 2. ASPECTO JURIDICO

PROPIETARIOS		ALVARADO TABORDA ROBERTO CCH# 73126479					
		ANGULO ZAPATA CARMEN EDONILSA CCH# 45477759					
ESCRITURA PÚBLICA	2058	FECHA	9/17/2007	NOTARIA	32	DE	BOGOTA D.C
MATRÍCULAS INMOBILIARIAS	PRINCIPAL	GARAJE No.1	GARAJE No.2	GARAJE No.3	DEPOSITO		
	50C-184971						
CEDS. CATASTRALES	N/S						
CHIP (BOGOTÁ)	AAA0065OUNX						
COEF. COPROPIEDAD	N/S						
ESCRITURA DE P.H.	2770	FECHA	10/25/1973	NOTARIA	11	DE	BOGOTA D.C

### 2.1 NORMAS URBANAS

DE ACUERDO AL AUTO DEL CONSEJO DE ESTADO 624 DEL 27-03-2014. SE DECRETO LA SUSPENSIÓN PROVISIONAL DE LOS EFECTOS DEL DECRETO 364 DEL 26-08-2013. RAZON POR LA CUAL SE RETOMA LO CONTENIDO EN EL DECRETO 190. DEL ANTIGUO POT.	
EL INMUEBLE CUMPLE CON LAS NORMAS QUE RIGEN ACTUALMENTE PARA EL SECTOR <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	

**3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO**

**LINDEROS Y ESPECIFICACIONES**

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

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

AREA DE LOTE	N/A	M <sup>2</sup>
AREA CONSTRUÍDA	142.46	M <sup>2</sup>
AREA PRIVADA	142.46	M <sup>2</sup>

GARAJE No. 1	M <sup>2</sup>
GARAJE No. 2	M <sup>2</sup>
DEPOSITO	M <sup>2</sup>

TOTAL CONSTRUIDO	142.46	M <sup>2</sup>
------------------	--------	----------------

EXTRAÍDO DEL CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD

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

**3.1 DETALLE DE LA CONSTRUCCION**

TIPO INMUEBLE	Casa	ESTRATO	3	ESTADO CONSERVACIÓN	BUEN ESTADO ACTUAL
---------------	------	---------	---	---------------------	--------------------

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

VIDA ÚTIL DEL INMUEBLE	100	VETUSTEZ	48	REMANENTE	52	ALTURA INMUEBLE	2
------------------------	-----	----------	----	-----------	----	-----------------	---

**3.2 MATERIALES Y ACABADOS**

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

NO SE IDENTIFICA
CONCRETO RÚSTICO PARA EXTERIORES
MUROS CARGUROS (AUTOPORTANTES)
PAÑETADAS - ESTUCADAS Y PINTADAS
BALDOSA TRADICIONAL
DRYWALL PCV - PLACA ENTREPISO
PISOS EN BALDOSA - SIN PASAMANOS
PERFILERÍA METALICA
INGRESO: METALICA DE SEGURIDAD - INTERIORES: MADERA
MADERA
INTEGRAL - MESÓN EN GRANITO - CAJONERÍA EN MADERA
ENCHAPADOS - DIVISIÓN EN ACRÍLICO - BATERÍAS SANITARIAS FUNCIONALES

#### 4. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN

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

#### 4.1 SERVICIOS COMUNALES

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

#### 5. ASPECTO ECONÓMICO

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

#### 6. MÉTODOS APLICADOS

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

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

**MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN.** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

362

**7. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE**

DESCRIPCIÓN	AREA	VALOR M <sup>2</sup>	TOTAL
CONSTRUCCIÓN	142.46 M <sup>2</sup>	\$ 2,855,000.00	\$ 406,723,300.00
<b>VALOR TOTAL DEL INMUEBLE</b>			\$ 406,723,300.00

**CUATROCIENTOS SEIS MILLONES, SETECIENTOS VEINTITRES MIL, TRESCIENTOS PESOS M/CTE.**

Ing. Christian German Díaz  
Valuador Certificado  
Registro Abierto de Avaluadores  
AVAL 79924586  
RNA: 3455



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALUO

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

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

### LOS SIGUIENTES SON LOS ANEXOS QUE CONTIENE EL INFORME

MEMORIA FOTOGRAFICA	<input checked="" type="checkbox"/>
MEMORIAS DE CALCULO	<input checked="" type="checkbox"/>
MAPA DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/>

**MEMORIA DE CALCULO PARA BIEN INMUEBLE**

UBICACIÓN	FUENTE	PISO	AREA	No. GARAJES	EDAD	FACTOR UBICACIÓN	FACTOR ACABADOS	FACTOR NEGOCIACIÓN	VALOR GARAJE	VALOR COMERCIAL	VALOR M <sup>2</sup>	VALOR HOMOLOGADO
ALAMOS	3163950446	4	40	0	16-30	0.85	1	0.9	0	155,000,000	3,875,000	2,964,375
ALAMOS	3002918565	5	59.4	0	16-30	0.85	1	0.9	0	210,000,000	3,535,354	2,704,545
ALAMOS	3145773391	4	57.6	1	16-30	0.85	1	0.9	30,000,000	220,000,000	3,819,444	2,921,875
ALAMOS	3183893029	3	52	0	16-30	0.85	1	0.9	0	190,000,000	3,653,846	2,795,192
ALAMOS	3117706832	5	45	0	16-30	0.85	1	0.9	0	170,000,000	3,777,778	2,890,000

**INMUEBLE OBJETO DE ESTUDIO**

4	53.57	1	28
---	-------	---	----

COEF AP/AC	0.90
------------	------

PROMEDIO M <sup>2</sup>	3,732,284.4
PROMEDIO M <sup>2</sup> HOMOL.	2,855,197.6
DESVIACIÓN ESTANDAR	104,730.0
COEFICIENTE VARIACIÓN	3.67%

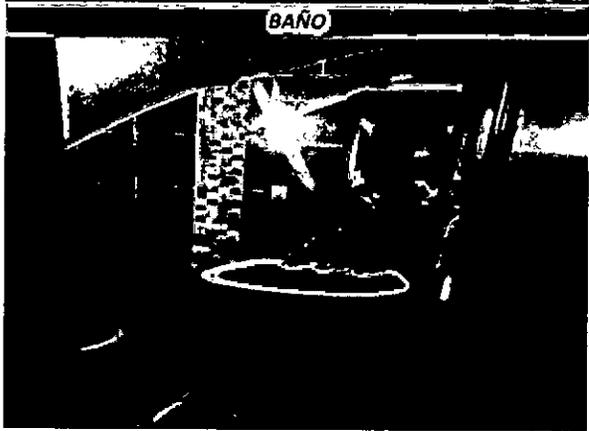
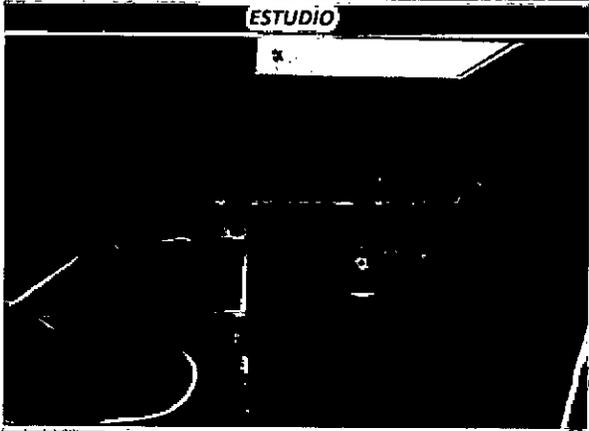
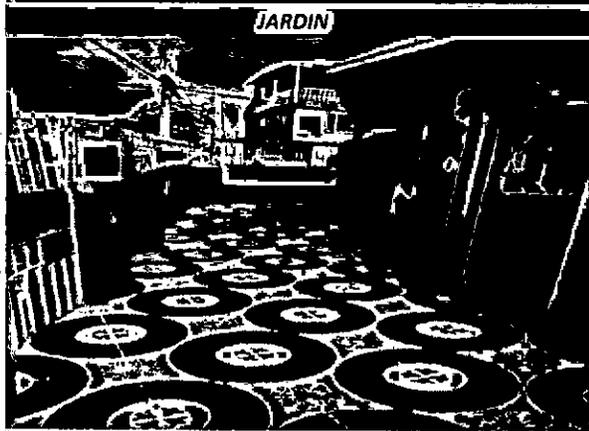
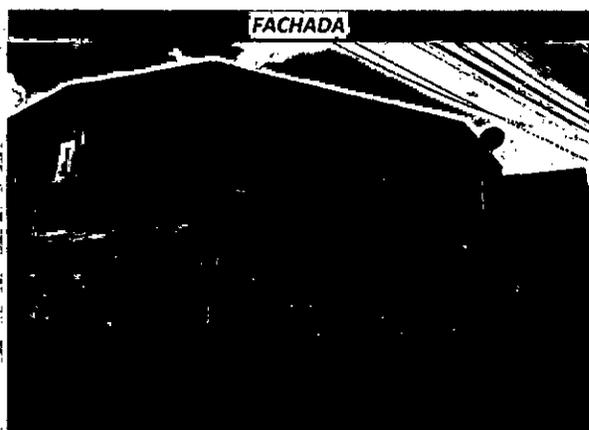
167

**PLANO DE LOCALIZACION DEL INMUEBLE GENERAL**



364

REGISTRO FOTOGRAFICO

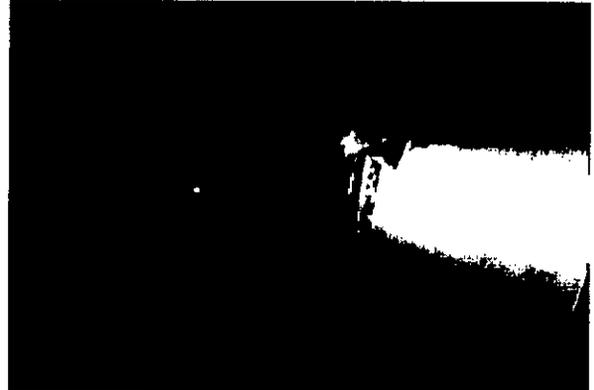


REGISTRO FOTOGRAFICO

ALCOBA



BAÑO ALCOBA



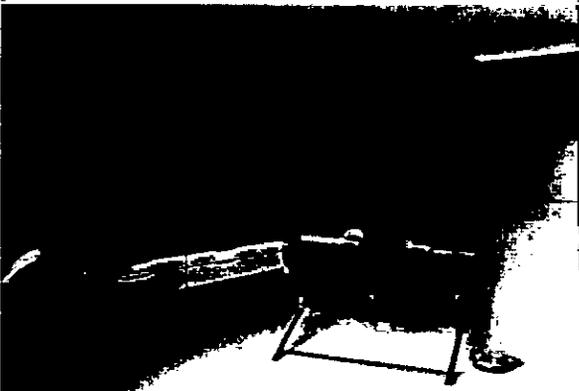
ESCALERA 2 PISO



HALL ALCOBAS



ALCOBA



ALCOBA



BAÑO SOCIAL



ALCOBA





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

Certificado generado con el Pin No: 211124629151569641

Nro Matrícula: 50C-184971

Página 1 TURNO: 2021-764913

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

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

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

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

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

CODIGO CATASTRAL: AAA00650UNXCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

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

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CL 65 96 50 (DIRECCION CATASTRAL)

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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 115220

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

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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 PROTOCOLIZACION REGLAMENTO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211124629151569641

Nro Matrícula: 50C-184971

Pagina 2 TURNO: 2021-764913

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

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

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

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

A: SUAREZ MELO MARIO

X

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

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

VALOR ACTO: \$210,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SUAREZ MELO MARIO

A: MOLINA MARTINEZ BLANCA

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe publica  
CC# 20006880 X

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

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

VALOR ACTO: \$135,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MOLINA MARTINEZ BLANCA

CC# 20006880 X

A: SUAREZ MELO MARIO

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

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

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: MOLINA MARTINEZ BLANCA

CC# 20006880 X

A: SUAREZ MELO MARIO

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

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

VALOR ACTO: \$133,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MOLINA MARTINEZ BLANCA

CC# 20006880 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

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

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

VALOR ACTO: \$58,616

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

366



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

**Certificado generado con el Pin No: 211124629151569641**

**Nro Matrícula: 50C-184971**

Pagina 3 TURNO: 2021-764913

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

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

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

DE: MOLINA MARTINEZ BLANCA

CC# 20006880 X

A: FONDO NACIONAL DE CAMINOS VECINALES

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

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

VALOR ACTO: \$0

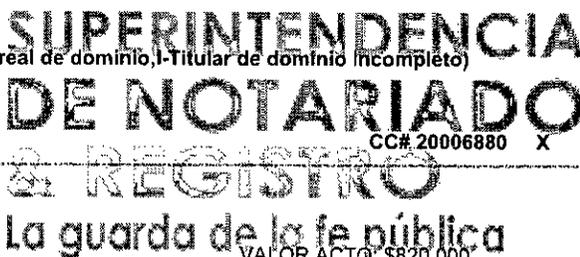
Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650-CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: FONDO NACIONAL DE CAMINOS VECINALES

A: MOLINA MARTINEZ BLANCA



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

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

VALOR ACTO: \$820,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MOLINA MARTINEZ BLANCA

CC# 20006880 X

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

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

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

VALOR ACTO: \$133,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: MOLINA MARTINEZ BLANCA

CC# 20006880 X

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

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

VALOR ACTO: \$820,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

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

A: MOLINA MARTINEZ BLANCA

CC# 20006880 X

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

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

VALOR ACTO: \$39,000,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211124629151569641

Nro Matricula: 50C-184971

Pagina 4 TURNO: 2021-764913

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

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

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MOLINA MARTINEZ BLANCA MARIA

CC# 20046040

A: CANO DE BONILLA MARIA ANA DELIA

CC# 20326723 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-12-2002 Radicación: 2002-106394

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

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: CANO DE BONILLA MARIA ANA DELIA

CC# 20326723 X

A: GUERRERO BIDUE/AS MOISES

CC# 19182949



ANOTACION: Nro 013 Fecha: 12-04-2005 Radicación: 2005-31316

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

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: GUERRERO BIDUE/AS MOISES

CC# 19182949

A: CANO DE BONILLA MARIA ANA DELIA

CC# 20326723 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 29-08-2005 Radicación: 2005-81725

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

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: CANO DE BONILLA MARIA ANA DELIA

CC# 20326723 X

A: GUERRERO BIDUE/AS MOISES

CC# 19182949

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 06-09-2007 Radicación: 2007-96495

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

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 14

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

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

DE: GUERRERO BIDUE/AS MOISES

CC# 19182949

A: CANO DE BONILLA MARIA ANA DELIA

CC# 20326723 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 05-10-2007 Radicación: 2007-108965

367  
3669  
3667



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

**Certificado generado con el Pin No: 211124629151569641**

**Nro Matrícula: 50C-184971**

Pagina 5 TURNO: 2021-764913

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

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

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

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

VALOR ACTO: \$75,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CANO DE BONILLA MARIA ANA DELIA

CC# 20326723

A: ALVARADO TABORDA ROBERTO

CC# 73126479 X

A: ANGULO ZAPATA CARMEN EDONILSA

CC# 45477759 X

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

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

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: ALVARADO TABORDA ROBERTO

CC# 73126479 X

DE: ANGULO ZAPATA CARMEN EDONILSA

CC# 45477759 X

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

NIT# 8903006251

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

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

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: ALVARADO TABORDA ROBERTO

CC# 73126479 X

A: ANGULO ZAPATA CARMEN EDONILSA

CC# 45477759 X

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

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

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: ALVARADO TABORDA ROBERTO

CC# 73126479 X

A: ANGULO ZAPATA CARMEN EDONILSA

CC# 45477759 X

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

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

VALOR ACTO: \$

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

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211124629151569641

Nro Matrícula: 50C-184971

Página 6 TURNO: 2021-764913

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

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

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

DE: ANGULO ZAPATA CARMEN EDONILSA

CC# 45477759

A: ALVARADO TABORDA ROBERTO

CC# 73126479 X

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

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

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

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

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

DE: ALVARADO TABORDA ROBERTO

CC# 73126479 X

A: ANGULO ZAPATA CARMEN EDONILSA

CC# 45477759 X

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

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

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

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

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

DE: ANGULO ZAPATA CARMEN EDONILSA

CC# 45477759

A: ALVARADO TABORDA ROBERTO

CC# 73126479 X

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

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

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: BANCO COOMEVA S.A. - BANCOOMEVA

NIT# 9004061505

A: ALVARADO TABORDA ROBERTO

CC# 73126479 X

A: ANGULO ZAPATA CARMEN EDONILSA

CC# 45477759 X

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

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

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 23

368

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



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

Certificado generado con el Pin No: 211124629151569641

Nro Matrícula: 50C-184971

Pagina 7 TURNO: 2021-764913

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

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA

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

DE: BANCO COOMEVA S.A. - BANCOOMEVA

NIT# 9004061505

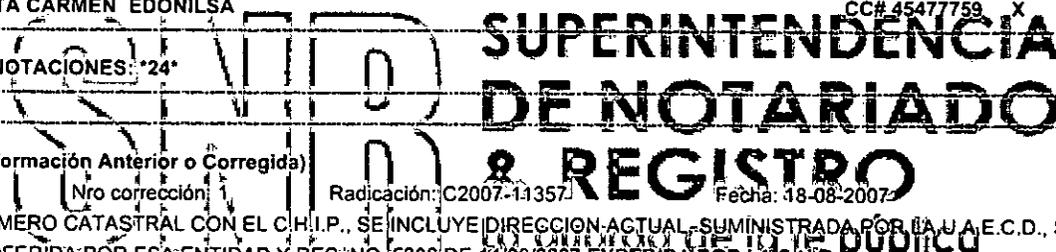
A: ALVARADO TABORDA ROBERTO

CC# 73126479 X

A: ANGULO ZAPATA CARMEN EDONILSA

CC# 45477759 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 24



SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 20 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-3752 Fecha: 03-03-2015

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-764913

FECHA: 24-11-2021

PEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

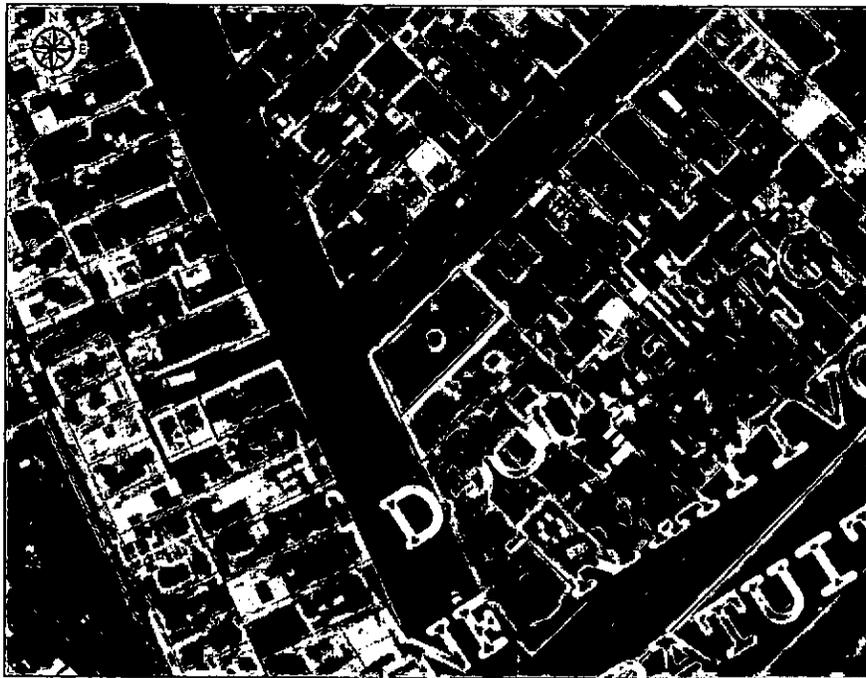


ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

## INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 96 A 65 10

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

### LOCALIZACIÓN 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

### Localización

Localidad	10-ENGATIVA
Barrio Catastral	005623-LOS ANGELES

369



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

## INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 96 A 65 10

Manzana Catastral 00562303

Lote Catastral 0056230304

UPZ 116-ALAMOS

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

### Norma Urbana

Sector Normativo El predio no se encuentra en esta zona.

Acuerdo 6 de 1990 Actividad6: RG Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:

Subsector Uso El predio no se encuentra en esta zona.

Excepciones de Norma El predio no se encuentra en esta zona.

Subsector Edificabilidad El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

### Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.

### Plan Parcial

Plan Parcial El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.

### Legalización

Legalización El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

### Urbanismo

Urbanístico El predio no se encuentra en esta zona.



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

## INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 96 A 65 10

Topográfico El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

### Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

### Amenazas

Amenaza Remoción masa El predio no se encuentra en esta zona.

Amenaza Inundación El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.

### Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal Nacional El predio no se encuentra en esta zona.

Área Forestal Distrital El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.

### Reserva Vial

Reserva Vial El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.

### Estratificación

Atípicos El predio no se encuentra en esta zona.

Estrato 3 Acto Administrativo: DEC551 de 12-SEP-19

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

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

# AVALUOS CERTIFICADOS



## DICTAMEN PERICIAL ARTÍCULO 226

En la ciudad de Bogotá a los 01 días del mes de diciembre de 2021, Christian German Díaz Avendaño, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con c.c. no. 79.924.586 de Bogotá D.C, actuando en nombre y representación de la empresa Avalúos Certificados con Nit. 79.924.586-7, de conformidad con el certificado de existencia y representación legal que se aporta, ubicada en Bogotá en la calle 12 b no. 8 - 23 oficina 415 cuyos teléfonos son: 3227852669 - 7580687 y con el correo electrónico contacto@avaluoscertificados.com en referencia al presente avalúo, efectuamos las siguientes constancias:

**1.** El presente peritaje es realizado por la empresa Avalúos Certificados con la asignación al profesional idóneo para presentar dicho dictamen.

**2.** La actividad de la empresa Avalúos Certificados es una empresa dedicada al sector valuatorio con profesionales certificados por el Registro Abierto de Avaluadores en las diferentes categorías, para este Avalúo se asignó al Ingeniero Christian German Díaz Avendaño quien es mayor de edad e identificado con c.c.79924586 quien es profesional idóneo en Inmuebles Urbanos con el número de Aval-79924586 por el régimen de transición con una experiencia de más de 7 años en el sector valuatorio, para el desempeño de la actividad valuatoria se acreditan los siguientes títulos académicos y documentos que certifican la experiencia profesional

### **2.1** Registro Abierto de Avaluadores en la Categoría Urbanos

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

**3.** En los últimos 4 años, la empresa Avalúos certificados ha participado en la elaboración de los siguientes Avalúos Urbanos:

Bogotá D.C. Código Postal 111711  
Calle 12 No. 7-32, Oficina 1202 Edificio  
Banco Central Antioqueño  
Tels: 3227852669

# AVALUOS CERTIFICADOS



Juzgado o despacho	Nombre de las partes	Apoderado de las partes	Materia del dictamen
Sexto de familia	Nayibe Fernández	Ricardo Agudelo	Divisorio
Juzgado civil de Zipaquirá	Diana marcela Díaz Córdoba	Jaime José Fernández	Divisorio
Juzgado civil del circuito 2 de ejecución de sentencias	Diana Iorena farfán	Emilio José Rodríguez	Pertenencia
Juzgado 11 civil del circuito	Juez María Eugenia santa García	Jorge enrique Martínez	Divisorios
Juzgado 11 civil del circuito	Carmen Lucia cortes	Argemiro pinta Anaya	Expensas
Juzgado 30 civil del circuito		Jorge Fernando granados	Divisorios
Juzgado 10 del circuito civil		Jorge Díaz	Divisorios
Juzgado 19 de familia	María toro	Alexander Ramírez	Expensas
Juzgado 40 civil del circuito de Bogotá		Pedro cantor	Pertenencia
Juzgado 39 civil municipal de Bogotá	Jenny Moncada	Armando Veloza	Divisorio
Juzgado 6 civil del circuito de Bogotá	Pedro José Fonseca Leguizamón	Sandra esmeralda Valbuena	Divisorio
Juzgado 8 civil circuito de Bogotá	Angela maría Rodríguez	Maryily vega Sotelo	
<i>Juzgado 50 civil circuito de Bogotá</i>	Proceso no. 25-2005-00108		
Juzgado 32 civil municipal - Bogotá	Carmen julia molano	Hernán Betancur quintero	Divisorio 2019-0027
Juzgado 20 civil circuito - Bogotá	Blanca Mary Mojica	Emelina contreras enciso	Divisorio 2015-01088
Juzgado 01 civil municipal - Cundinamarca - Chocontá	Banco agrario de Colombia	Efraín Chávez Pascagaza	Ejecutivo singular no. 251834003001-2017-0223-00

Bogotá D.C. Código Postal 111711  
Calle 12 No. 7-32, Oficina 1202 Edificio  
Banco Central Antioqueño  
Tels: 3227852669

# AVÁLUOS CERTIFICADOS



Juzgado cuarenta y tres civil del circuito	Rosalbita Sánchez		Pertenencia 11001310304320160014000
Juzgado 50 civil circuito	Claudia patricia forero	Luis miguel forero	Proceso 25-2005-00108
Tribunal administrativo de Cundinamarca, sección tercera.	Dora Isabel posada molina		
Juzgado 40 civil del circuito	Francisco Quiñonez		
Juzgado 3°	Ángel ben Hur morales		Divisorio
Juzgado 24 civil del circuito de Bogotá	Hugo Azuero g	Luis García	Expediente 2015-00456-00 proceso declarativo
Juzgado octavo civil municipal de oralidad	John Jairo Uribe Chavarriaga y otros	Alexander Uribe Betancur y otra	Rad: 2015-01096
Juzgado 28 proceso 2017 - 372	Distribuidora acosta		Proceso 2017-0372
juzgado 42 c m	José Luciano Vargas Riveros	Martha Janeth roldan Angarita	Proceso 2017-00018
Juzgado 45 civil del circuito			Divisorio no 2017-00346
Juzgado 32	Anyela López Narváez		Proceso 2012-354
Juzgado 2o, civil del circuito de Bogotá	Jesús maría Gualteros	María Herminda cárdénas	Divisorio
Juzgado promiscuo municipal Junín	Luis Eduardo González	Luis Adelio bejarano	Proceso ejecutivo 006-2018
Juzgado séptimo civil del circuito de Bogotá	Erika Ana Martha Matzat	Helena Arango Arango	Proceso de simulación absoluta

Bogotá D.C. Código Postal 111711  
Calle 12 No. 7-32, Oficina 1202 Edificio  
Banco Central Antioqueño  
Tels: 3227852669

297

# AVALUOS CERTIFICADOS



Juez 60 civil municipal Bogotá	Carlos Idelfonso peñuela Díaz	Fredy Hernán peñuela Díaz	Radicado: 2017- 1167
Juzgado 12 de familia del circuito de Bogotá	Nayibe moreno	Guillermo sabogal Ferreira	Liquidación sociedad conyugal no. 2015-1004
Juzgado 8 de Familia del circuito de Bogotá	Claudia García	Leonel Suarez	Mejoras
Juzgado 5 civil de Circuito de Bogotá	Luis Alberto Mestizo	José Antonio Bohórquez	Divisorio
Juzgado 42 civil de Circuito de Bogotá	Guillermo Florián	Guillermo Florián	Pertenencia
Juzgado 5 Civil del circuito de Bogotá	William Chuquin		Pertenencia
Juzgado 56 civil del circuito de Bogotá	Transito Vargas		Pertenencia
Juzgado 22 de Familia de Bogotá	Jose Antonio Ricaurte		Sucesión
Juzgado 5 civil del circuito de Bogotá	Luis Alberto Mestizo		Usufructo
Juzgado 48 civil del circuito de Bogotá	Gerardo Gamarra		Pertenencia

Bogotá D.C. Código Postal 111711  
Calle 12 No. 7-32, Oficina 1202 Edificio  
Banco Central Antioqueño  
Tels: 3227852669

# AVALUOS CERTIFICADOS



Juzgado 50 civil del circuito de Bogotá	Elsa Alicia Nova	Aida Sonia Vega	Divisorio
---	------------------	-----------------	-----------

Bogotá D.C. Código Postal 111711  
Calle 12 No. 7-32, Oficina 1202 Edificio  
Banco Central Antioqueño  
Tels: 3227852669

202

# AVALUOS CERTIFICADOS



*4. Manifestamos que a la fecha del presente dictamen la empresa Avalúos Certificadas no ha sido designada en procesos anteriores o en curso por los interesados, la referida empresa no se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del código general del proceso.*

*5. Las metodologías están establecidas en la Resolución 620 de 2008 dentro del marco de la Ley 388 de 1997 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi Capítulo I.*

*6. Dictamen*

*7. A continuación, se relacionan los siguientes documentos que hacen parte del presente dictamen.*

- Avalúo Certificado*
- Certificado de tradición y libertad*
- Copia del Impuesto Predial*
- Certificación vigente del Registro Abierto de Avaladores*

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

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

**8.** La metodología realizada en el presente dictamen es método comparativo de mercado, y método de costo de reposición que es utilizada por la empresa avalúos capital para este tipo de dictámenes, adicionalmente, dichas metodologías son las dispuestas en la resolución 620 del IGAC.

Bogotá D.C. Código Postal 111711  
Calle 12 No. 7-32, Oficina 1202 Edificio  
Banco Central Antioqueño  
Tels: 3227852669

# AVALUOS CERTIFICADOS



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

9. Las metodologías aplicadas en el presente informe no son diferentes a otros procesos de inmuebles con similares condiciones económicas.

Atentamente

**Christian German Díaz Avendaño**  
valuador certificado  
aval - 79924586

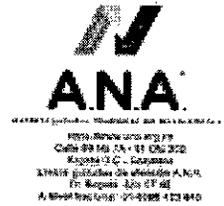
Bogotá D.C. Código Postal 111711  
Calle 12 No. 7-32, Oficina 1202 Edificio  
Banco Central Antioqueño  
Tels: 3227852669



PIN de Validación: ac570a5e



<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) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79924586, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79924586.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO 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>	15 Jun 2018	Régimen de Transición
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>	29 Oct 2019	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>	29 Oct 2019	Régimen Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li> </ul>	29 Oct 2019	Régimen Académico

374



PIN de Validación: ac570a5e



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



Categoría 6 Inmuebles Especiales			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>		29 Oct 2019	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 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.</li> </ul>		29 Oct 2019	Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.</li> </ul>		29 Oct 2019	Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.</li> </ul>		29 Oct 2019	Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.</li> </ul>		29 Oct 2019	Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de</li> </ul>		29 Oct 2019	Régimen Académico



PIN de Validación: ac570a5e



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



comercio, prima comercial y otros similares.

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 8A NO. 69 D - 17

Teléfono: 3143628528

Correo Electrónico: german8202@yahoo.es

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - El Centro de Altos Estudios Inmobiliarios

**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) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79924586.**

**El(la) señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO 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**

**ac570a5e**

375



PIN de Validación: ac570a5e



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 Noviembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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