

754

AVALÚO COMERCIAL –
DEMANDA DIVISORIO N° 11001-31-03-016-2013-00527-00

EDGAR ANDRES SANCHEZ VALERO
RAA AVAL 1014201274



AVALÚO COMERCIAL

N° 18-19102021

JUZGADO 49 CIVIL CTO.

DIRECCIÓN:
AVENIDA CARRERA 14 # 44 – 36
BOGOTÁ DC.

OCT 25 '21 PM 2:15

SOLICITANTE:
JUZGADO 49 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

*Trintay seis Flp
Total (36)
glen*

DIRIGIDO A:
JUZGADO 49 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
DEMANDA DIVISORIO N° 11001-31-03-016-2013-00527-00
RAFAEL EDUARDO CASTILLO PRIETO contra RODRIGO AUGUSTO CASTILLO ORJUELA

*Avalúo y Certificación
de tradición*

PERITO AVALUADOR:
EDGAR ANDRES SANCHEZ V. RAA: AVAL-1014201274
Avalúos Urbanos y rurales.
TELEGRAMA 148 DESIGNACION PERITO (16) 2013-00527

TECNILONJAS S.A.S. - 18 DE OCTUBRE 2021
BOGOTA D.C – COLOMBIA.

755

**AVALÚO COMERCIAL –
DEMANDA DIVISORIO N° 11001-31-03-016-2013-00527-00**

**EDGAR ANDRES SANCHEZ VALERO
RAA AVAL 1014201274**

TABLA DE CONTENIDO

CARTA PRESENTACIÓN DEL INFORME - RESUMEN.

1. INFORMACIÓN GENERAL
2. ASPECTOS URBANISTICOS DEL SECTOR
3. NORMATIVIDAD URBANA – TITULACIÓN
4. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN
5. SERVICIOS PUBLICOS
6. ASPECTOS ECONÓMICOS
7. METODOS VALUATORIOS
8. CONSIDERACIONES GENERALES OBSERVACIONES Y CONCLUSIONES.
9. DETERMINACION DEL PRECIO COMERCIAL
10. ANEXOS
11. BIBLIOGRAFIA.

756

AVALÚO COMERCIAL
DEMANDA DIVISORIO N° 11001-31-03-016-2013-00527-00

EDGAR ANDRES SANCHEZ VALERO
RAA AVAL 1014201274

Bogotá DC – 19 de octubre del 2021

Señores
Juzgado 49 civil del circuito de Bogotá.

Ref: Avalúo comercial
DEMANDA DIVISORIO N° 11001-31-03-016-2013-00527-00

De acuerdo a la solicitud del Juzgado 49 por medio del telegrama 148 con radicado 2013-00527. Se entrega el presente dictamen de avalúo comercial, realizado para el predio ubicado en la dirección AK 14 # 44 – 36 de Bogotá DC.

Este avalúo comercial tuvo en cuenta y está de acuerdo con las disposiciones del Código General del Proceso (C.G.d.P.) citadas en los artículos del 226 al 235 respecto a la prueba pericial, así como los artículos 406 al 418 acerca del proceso divisorio.

DECLARACIONES SEGÚN ARTICULOS 226 DEL C.G.d.P

Dado lo anterior y según lo expuesto en el artículo 226 del C.G.d.P. se declaran los siguientes puntos:

1. El informe valuatorio es realizado únicamente por EDGAR ANDRES SANCHEZ VALERO con CC: 1.014.201.274. De Bogotá DC.
2. Los datos del perito evaluador encargado son:
 - Teléfono: 3107564171
 - Email: andressanva@gmail.com
 - Dirección de correspondencia: TV 22 N° 28 – 33 APTO 305 TORRE 2 - ZIPAQUIRÁ
3. El tasado muestra la siguiente profesión y experiencia, los documentos que lo certifican serán anexos al final del presente informe.
 - Profesión: Economista UCMC, con TP # 52898 expedida por el concejo nacional profesional de economía.
 - Certificación Registro Abierto Avaluador RAA # AVAL-1014201274 vigente apto para las categorías de avalúos URBANOS y RURALES. Adicional se cuenta con certificaciones del Registro Nacional de Avaluadores RNA y Saber Lonjas.
 - Experiencia y experticia: El perito ha participado en más de 1000 avalúos comerciales, teniendo certificación apta desde el año 2008, en las labores específicas de ejecución y elaboración de avalúos comercial de diferentes tipos y fines. Las empresas para las cual he trabajado son TINSA COLOMBIA, TECNILONJAS SAS, ASOLONJAS, además avalúos presentados como persona natural, o trabajos independientes.
4. Publicaciones: Se declara no haber realizado publicaciones respecto al tema valuatorio en los últimos 10 años.
5. Avalúos realizados por el perito fueron:

257

AVALÚO COMERCIAL
DEMANDA DIVISORIO N° 11001-31-03-016-2013-00527-00

EDGAR ANDRES SANCHEZ VALERO
RAA AVAL 1014201274

DIRECCION	CLIENTE	FECHA DE ENTREGA	ENTIDAD SOLICITANTE
1. Bogotá Cundinamarca – barrio Normandía.	STELLA LAVERDE - C.G. DEL P.- 11001310302520180008300	OCTUBRE DEL 2018	JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
2. CARRERA 2C N° 2 – 30 SUR APTO 301 BLOQUE 27	MARTHA LUCIA SANCHEZ LOPEZ- Divisorio N° 11001400302020190112600	FEBRERO DEL 2020	JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL
3. LOTE A – FINCA LA GAVIOTA VEDA FAGUA – CHIA CUNDINAMARCA	PROCESO HIPOTECARIO 2017-051	21/09/2020	JUZGADO 1 CIVIL DE CHIA
4. APTO ZIPAQUIRÁ (Datos reservados por contrato privado y habeas data)	TINSA COLOMBIA – SOLICITUD CREDITO HIPOTECARIO DE CLIENTE DE ENTIDAD FINANCIERA	18/10/2021	TINSA COLOMBIA
5. CASA CAJICA (Datos reservados por contrato privado y habeas data)	TINSA COLOMBIA – SOLICITUD CREDITO HIPOTECARIO DE CLIENTE DE ENTIDAD FINANCIERA	18/10/2021	TINSA COLOMBIA

6. Se declara que es la primera vez que se elabora un trabajo para alguna de las partes vinculadas en la demanda, es decir que NO me ha contratado como evaluador anteriormente, así como se declara que el contratado y el cliente no posee ninguna relación adicional que la estrictamente laboral por el servicio contratado.
7. No estoy incurso en los puntos referenciados en el artículo 50 del C.G.d.P. De acuerdo con la ley 1674 del 2013 en el artículo 4 punto C, el evaluador está facultado para participar ejerciendo su labor en los procesos judiciales y arbitrales cuando se requiere para dirimir conflictos de toda índole, entre ellos los juicios hipotecarios, de insolvencia, reorganización, remate, sucesiones, daciones en pago, donaciones, entre otros
8. El presente avalúo comercial, con acceso permitido al inmueble, no obstante, para el fin de este documento, se examinaron todas las variables endógenas y exógenas posibles del interior y exterior del área privada del inmueble. Las metodologías utilizadas para la determinación del valor del inmueble se realizan con base a lo contemplado en la resolución 620 del 2008 del IGAC y no difiere de lo presentado en casos anteriores.
9. La metodología, información y actuación del presente dictamen valuatorio, no difieren de los casos entregados anteriormente y hace parte de mi ejercicio regular como perito evaluador, siguiendo lo estipulado en la resolución 620 del 2008 del IGAC y la ley 1673 del 2013 (Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador)
10. Para la elaboración del presente informe se tienen en cuenta las disposiciones de las siguientes leyes, decretos y resoluciones que atañen al ejercicio del perito evaluador:
 - Ley 1673 del 2013 - Ley 388/97 - Resolución 0620 del IGAC. - Decreto 1420 de 1998. - Decreto 1788 de 2004. - Ley 675/2001.

753

AVALÚO COMERCIAL
DEMANDA DIVISORIO N° 11001-31-03-016-2013-00527-00

EDGAR ANDRES SANCHEZ VALERO
RAA AVAL 1014201274

DECLARACION DE IMPARCIALIDAD

El perito declara total imparcial y objetividad para la realización del presente avalúo, donde solo se tuvieron en cuenta aspectos y características propios del bien, así como se contemplaron los conceptos técnicos que atañen al ejercicio valuatorio.

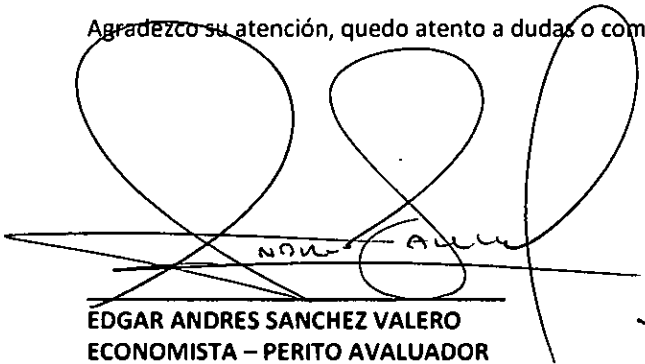
RESUMEN RESPECTO AL PRECIO DEL INMUEBLE

Para determinar el precio del inmueble a la fecha 18-10-2021, se realizó un estudio de mercado con metodología comparativa y metodología de costos o reposición.

AVALÚO COMERCIAL			
AK 14 # 44 - 36 Barrio Sucre - Chapinero - Bogotá DC.			
FECHA. 18-10-2021			
ITEM	AREA M2	VALOR M2	SUB-TOTAL
TERRENO	262,4	\$ 5.070.000	\$ 1.330.368.000,00
EDIFICIO	613	\$ 999.000	\$ 612.387.000,00
CASA	184,9	\$ 692.000	\$ 127.950.800,00
AREA LIBRE	121	\$ 221.000	\$ 26.741.000,00
VALOR TOTAL - AVALÚO COMERCIAL			\$ 1.942.755.000,00

EL INMUEBLE HA SIDO AVALUADO POR LA SUMA DE: MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS COLOMBIANOS MONEDA CORRIENTE (COP).

Agradezco su atención, quedo atento a dudas o comentarios respecto al presente informe.



EDGAR ANDRES SANCHEZ VALERO
ECONOMISTA – PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO AVALUADOR –
RAA – AVAL 1014201274

259

AVALÚO COMERCIAL
DEMANDA DIVISORIO N° 11001-31-03-016-2013-00527-00

EDGAR ANDRES SANCHEZ VALERO
RAA AVAL 1014201274

1. INFORMACIÓN GENERAL O BÁSICA

- | | | | |
|--------|---------------------|---|---|
| 1.1. | CLASE DE AVALÚO | : | Comercial. |
| 1.2. | TIPO DE INMUEBLE | : | Lote urbano con casa y edificio |
| 1.3. | TIPO DE PROPIEDAD | : | No propiedad horizontal. |
| 1.4. | DIRECCIÓN | : | AK 14 # 44 – 36 de Bogotá DC |
| 1.5. | LOCALIZACIÓN | : | Zona Urbana – Bogotá, Localidad de Chapinero. |
| 1.5.1. | BARRIO O VEREDA | : | Barrio Sucre |
| 1.5.2. | CIUDAD O MUNICIPIO | : | Bogotá. |
| 1.5.3. | DEPARTAMENTO | : | Cundinamarca |
| 1.6. | FECHA DE SOLICITUD | : | 06 de octubre de 2021 |
| 1.7. | FECHA DE VISITA | : | 08 de octubre del 2021 |
| 1.8. | FECHA DEL INFORME | : | 18 de octubre de 2021 |
| 1.9. | MOTIVO DEL AVALUO | : | Determinación de avalúo comercial para fines judiciales. |
| 1.10. | PERITOS AVALUADORES | : | EDGAR ANDRES SANCHEZ VALERO
ECONOMISTA UCMC
RAA: REGISTRO ABIERTO AVALUADOR,
AVAL – 1014201274.
CEL: 3107564171 |

NOTA: Declaro que fui designado por el Juzgado mediante el TELEGRAMA 148 DESIGNACION PERITO (16) 2013-00527. Se tomó posesión del caso para el día 6 de octubre del 2021 como auxiliar de la justicia.

760

AVALÚO COMERCIAL
DEMANDA DIVISORIO N° 11001-31-03-016-2013-00527-00

EDGAR ANDRES SANCHEZ VALERO
RAA AVAL 1014201274

2. ASPECTOS URBANISTICOS DEL SECTOR:

- 2.1. SECTORES DE INFLUENCIA : El inmueble está en el marco de la localidad de Chapinero, Cercano a la localidad de Teusaquillo. Lo barrios lindantes al barrio Sucre son Marly, Pardo Rubio, Santa Teresita, Palermo, Quesada, La Magdalena, Sagrado Corazón y Teusaquillo.
- 2.2. ESTRATO SOCIO ECONÓMICO : Estrato 4 y Comercial.
- 2.3. ACTIVIDAD DEL SECTOR : Comercial y residencial
- 2.4. CARACTERISTICAS DE URBANISMO : Existe un equipamiento urbanístico adecuado, vías, aceras, parques, alumbrado, ciclo rutas, instituciones, y centros de salud relativamente cerca.
- 2.5. TRANSPORTE PÚBLICO : Transporte Público urbano suficiente, cuenta con servicio de Transmilenio, taxis, buses y servicio especial.
- 2.6. VIAS PRINCIPALES : AV Caracas, AC 45, AC 39, CL 34, KR 13, AK 7, CL 44, AC 53, KR 17, KR 19.
- 2.7. PROYECTOS VIALES EN EL SECTOR : En la actualidad no hay ninguna afectación vial de consideración. No obstante, en catastro registra una afectación vial sobre la AV Caracas, situación que afecta el predio tasado, esta afectación aún no está registrada en el CTL, por lo que no será tomada en cuenta en el presente avalúo.
- 2.8. ACTIVIDAD EDIFICADORA : En el sector se encuentran varios proyectos edificadores para de uso mixto, la re - densificación es una tendencia creciente en la zona.

AVALÚO COMERCIAL

DEMANDA DIVISORIO N° 11001-31-03-016-2013-00527-00

EDGAR ANDRES SANCHEZ VALERO
RAA AVAL 1014201274

3. NORMATIVIDAD URBANA Y DATOS JURIDICOS:

3.1. ACUERDO - DECRETOS : Decreto 468 de 2006 - UPZ 99 Chapinero

3.2. USO DEL SUELO : Comercio y Servicios.

UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL UPZ No. 99 - CHAPINERO	
TRATAMIENTO: RENOVACION URBANA	MODALIDAD: DE REACTIVACION
AREA ACTIVIDAD: COMERCIO Y SERVICIOS	ZONA: ZONA DE COMERCIO CUALIFICADO
Sector Normativo: 2	Subsector de Uso: UNICO Subsector de Edificabilidad:
Clasificación de usos en Decreto 190 de 2004 - POT	REGLAMENTACION: 264-23/06/2011 Modifica el 199-23/05

FICHA REGLAMENTARIA EDIFICABILIDAD UPZ 99 CHAPINERO																		
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">SECTOR 2 RENOVACIÓN URBANA- REACTIVACIÓN</td> <td style="width: 20%; text-align: center;"> DECRETO 468 Fecha: 28 DE JUN 2006 </td> <td style="width: 10%; text-align: center;"> POT </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">SUBSECTOR UNICO NOTA 3</td> <td colspan="2"></td> </tr> </table>	SECTOR 2 RENOVACIÓN URBANA- REACTIVACIÓN	DECRETO 468 Fecha: 28 DE JUN 2006	POT	SUBSECTOR UNICO NOTA 3			<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">PLANCHAS Nos 3 DE 4</td> <td style="text-align: center;"> UPZ 99 CHAPINERO EDIFICABILIDAD PERMITIDA </td> </tr> </table>	PLANCHAS Nos 3 DE 4	UPZ 99 CHAPINERO EDIFICABILIDAD PERMITIDA	 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Departamento Administrativo PLANEACION DISTRICTAL								
SECTOR 2 RENOVACIÓN URBANA- REACTIVACIÓN	DECRETO 468 Fecha: 28 DE JUN 2006	POT																
SUBSECTOR UNICO NOTA 3																		
PLANCHAS Nos 3 DE 4	UPZ 99 CHAPINERO EDIFICABILIDAD PERMITIDA																	
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN</td> <td style="width: 70%; text-align: center;">0,7</td> </tr> <tr> <td>INDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN</td> <td style="text-align: center;">2,5</td> </tr> <tr> <td>ALTURA MÁXIMA PERMITIDA</td> <td style="text-align: center;">4 pisos</td> </tr> <tr> <td>TIPOLOGÍA EDIFICATORIA</td> <td style="text-align: center;">CONTINUA</td> </tr> <tr> <td> AISLAMIENTO POSTERIOR</td> <td style="text-align: center;">SE EXIGE</td> </tr> <tr> <td> AISLAMIENTO LATERAL</td> <td style="text-align: center;">NO SE EXIGE</td> </tr> <tr> <td> DIMENSIÓN MÍNIMA DE ANTEJARDÍN</td> <td style="text-align: center;">SE EXIGE NOTA 4</td> </tr> <tr> <td> SUBDIVISIÓN MÍNIMA DE PREDIOS</td> <td style="text-align: center;">NO SE PERMITE</td> </tr> </table>	INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,7	INDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	2,5	ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	4 pisos	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	CONTINUA	AISLAMIENTO POSTERIOR	SE EXIGE	AISLAMIENTO LATERAL	NO SE EXIGE	DIMENSIÓN MÍNIMA DE ANTEJARDÍN	SE EXIGE NOTA 4	SUBDIVISIÓN MÍNIMA DE PREDIOS	NO SE PERMITE		
INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,7																	
INDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	2,5																	
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	4 pisos																	
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	CONTINUA																	
AISLAMIENTO POSTERIOR	SE EXIGE																	
AISLAMIENTO LATERAL	NO SE EXIGE																	
DIMENSIÓN MÍNIMA DE ANTEJARDÍN	SE EXIGE NOTA 4																	
SUBDIVISIÓN MÍNIMA DE PREDIOS	NO SE PERMITE																	

SECTORES NORMATIVOS UPZ 99 CHAPINERO			
SECTOR	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO
2	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO CUALIFICADO	RENOVACION URBANA- REACTIVACION



MIRANDA (V-3)

NOTAS ESPECÍFICAS	
NOTA 1	LOS PREDIOS CON FRENTE A LA AVENIDA CARACAS, CARRERAS 7, 8, 13 Y CALLES 67, 69, 57, 63, Y 53, SON RECEPTORES DE TRANSFERENCIAS DE DERECHOS DE EDIFICABILIDAD PROVENIENTES DE INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 317 DEL DECRETO 190 DE 2004 (COMPILACIÓN POT). PARA TAL EFECTO, UNA VEZ SE REGLEMENTA EL PROCEDIMIENTO DE TRANSFERENCIAS, EL INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD PERMITIDO SERÁ DE 2,0 PUNTOS ADICIONALES EN EL INDICE DE CONSTRUCCIÓN Y ALTURA LIBRE.
NOTA 2	NO SE PERMITEN PREDIOS CON FRENTE MENOR A 15 M, NI ÁREA MENOR A 300 M2.
NOTA 3	PARA LOGRAR ALTURAS E INDICES SUPERIORES, ÚNICAMENTE MEDIANTE PLAN PARCIAL DE RENOVACION.
NOTA 4	LA DETERMINACIÓN DE LA EXGENCIA Y DIMENSIÓN DE LOS ANTEJARDINES SE REGULA POR EL ARTICULO SEPTIMO DEL PRESENTE DECRETO.

Móvil: 3107564171 – AVALUADOR PROFESIONAL DE BIENES INMUEBLES RURALES Y URBANOS – email:
andressanva@gmail.com

762

AVALÚO COMERCIAL

DEMANDA DIVISORIO Nº 11001-31-03-016-2013-00527-00

EDGAR ANDRES SANCHEZ VALERO
RAA AVAL 1014201274

3.2.1 NORMA URBANA ESPECIFICA.

- ASLAMIENTO POSTERIOR: Se exige
- AISLAMIENTO LATERAL: No se exige
- TIPOLOGIA: Continua
- ALTURA: 4 pisos
- INDICE DE CONSTRUCCIÓN: 2.5
- INDICE DE OCUPACIÓN: 70%

Fuente: PAGINA SINUPOT LINK <http://sinupotp.sdp.gov.co/>

3.5 ASPECTOS JURIDICOS:

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-549503
CHIP: AAA0088EKMS
CEDULA CATASTRAL: 44 13 19

TRADICION: El predio actualmente tiene varios propietarios, fue adquirido mediante varios actos de adquisición, las escrituras que contienen su tradición son:

ESCRITURA	FECHA	NOTARIA	ACTO
2563	12/06/1992	25 DE BOGOTÁ	Adjudicación liquidación sociedad
2020	10/05/2013	1 DE BOGOTÁ	Adjudicación en sucesión
3968	3/07/2014	9 DE BOGOTÁ	Donación

LINDEROS: Sus linderos y demás especificaciones obran en la escritura pública 2563 del 12-06-1992 de la notaria 25 de Bogotá.

DOCUMENTOS APORTADOS: Cliente suministra el CTL, y se realiza consulta de certificado catastral.

Fuente: Certificado de tradición y libertad (CTL) con folio de matrícula inmobiliaria 50C-549503

NOTA: La anterior información y ninguna de la que se presente en este informe no constituye un estudio de títulos.

763

AVALÚO COMERCIAL
DEMANDA DIVISORIO N° 11001-31-03-016-2013-00527-00

EDGAR ANDRES SANCHEZ VALERO
RAA AVAL 1014201274

4. CARACTERISTICAS FISICAS - GENERAL

En el predio se encontraron dos construcciones, un edificio de 6 niveles y una casa de tres plantas. En campo se realiza un recorrido a las edificaciones y se realiza un croquis de la distribución del predio con mediciones aproximadas. Cada construcción se describe de manera independiente.

4.1 CARACTERISTICAS DEL TERRENO:

ÁREA	262,4
FRENTE	9.20
FONDO	28.65
RELACIÓN F/f	De 1 a 3.1
TOPOGRAFÍA	Plana
FORMA	Rectangular

4.2 DESCRIPCIÓN ESPECIFICA DE LA CONSTRUCCIÓN:

CUADRO DE CARACTERISTICAS FÍSICAS		
CARACTERISTICAS	EDIFICIO	CASA
1. CUADRO DE AREAS		
Área de Terreno (catastro)m2	262,4	
Área construida Total m2 (aprx)	613	184,9
Piso 1 m2	88,5	62,1
Piso 2 m2	102,5	62,8
Piso 3 m2	102,5	60
Piso 4 m2	102,5	NA
Piso 5 m2	102,5	NA
Piso 6 m2	114,5	NA
Área libre zona dura no cubierta	110	11
Construcción según CATASTRO m2	959,40	
2. ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS		
Número de Pisos	6	3
Vetustez aproximada años	51	66
Vida útil años	100	100
Vida remanente	49	34
Tipo de estructura	Tradicional	Tradicional
Material de construcción	Ferro concreto	Ferro concreto
Cimentación	Pilotes	Zapatas
Cubierta	Teja fibrocemento	Teja de Barro

764

AVALÚO COMERCIAL

DEMANDA DIVISORIO Nº 11001-31-03-016-2013-00527-00

EDGAR ANDRES SANCHEZ VALERO
RAA AVAL 1014201274

<i>Muros</i>	Ladrillo prensado	Ladrillo prensado
<i>Licencia de construcción</i>	No suministrada	No suministrada
<i>Daños aparentes</i>	No se observa	No se observa
<i>Estado de conservación</i>	Bueno	Bueno
<i>Clasificación estado Ross-Heidecke</i>	1.5	1.5
3. ACABADOS		
<i>Pisos</i>	Vinisol y cerámica	madera y porcelanato
<i>Paredes</i>	Estucadas pintadas	Estucadas pintadas
<i>Baños</i>	Enchape sencillo	Enchape sencillo
<i>Cocinas</i>	Semi integral	Semi integral
<i>Carpintería madera</i>	Closets, puertas	Closets, puertas y pisos.
<i>Remodelado (menos de 10 años)</i>	Parcial (10% aprox)	Parcial (15% aprox)
<i>Calidad general</i>	Normal	Normal
<i>Estado general</i>	Bueno	Bueno
CARACTERISTICAS	EDIFICIO	CASA
4. DISTRIBUCIÓN		
<i>Baños</i>	17	4
<i>alcobas</i>	22	6
<i>cocinas</i>	8	1
<i>Sala - Comedor</i>	8	1
<i>local</i>	0	1
<i>parqueadero</i>	3	0
<i>antejardín</i>	1	1
<i>unidades de vivienda</i>	8	1
<i>accesos independientes</i>	Si	Si

NOTAS IMPORTANTES:

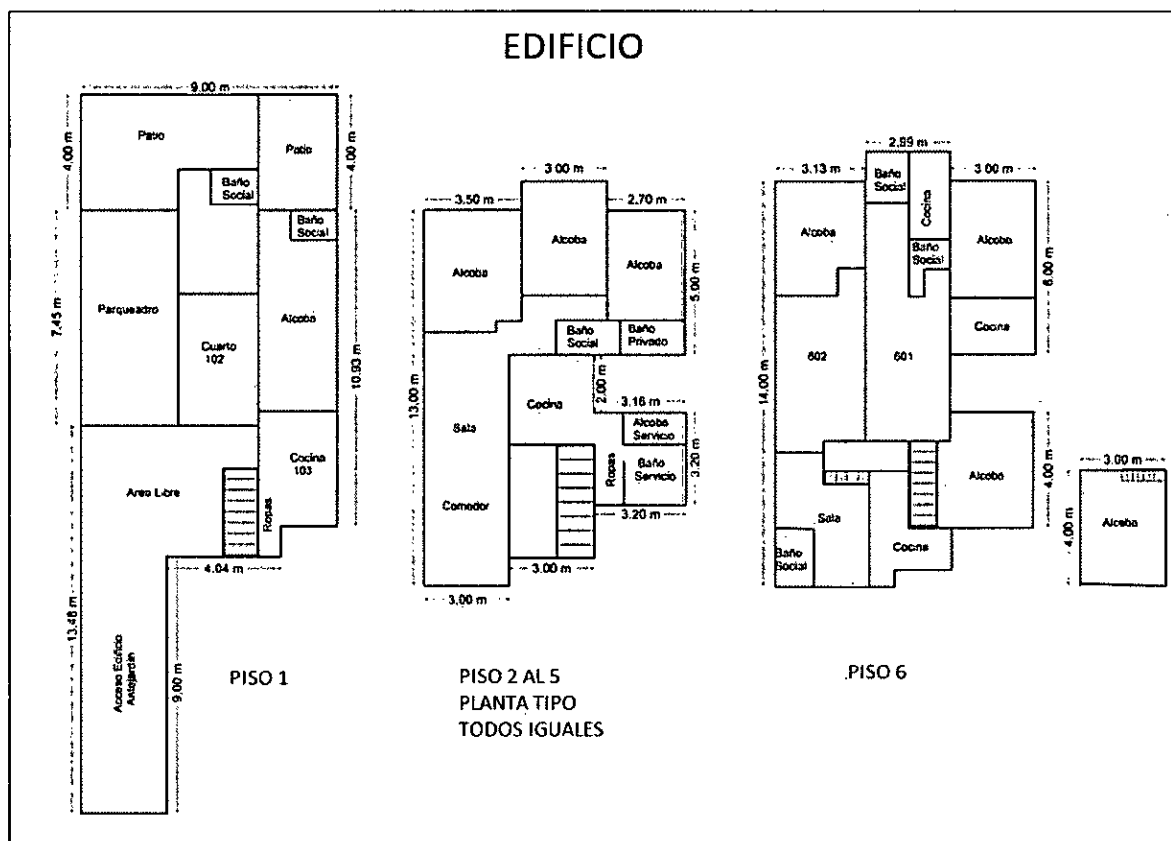
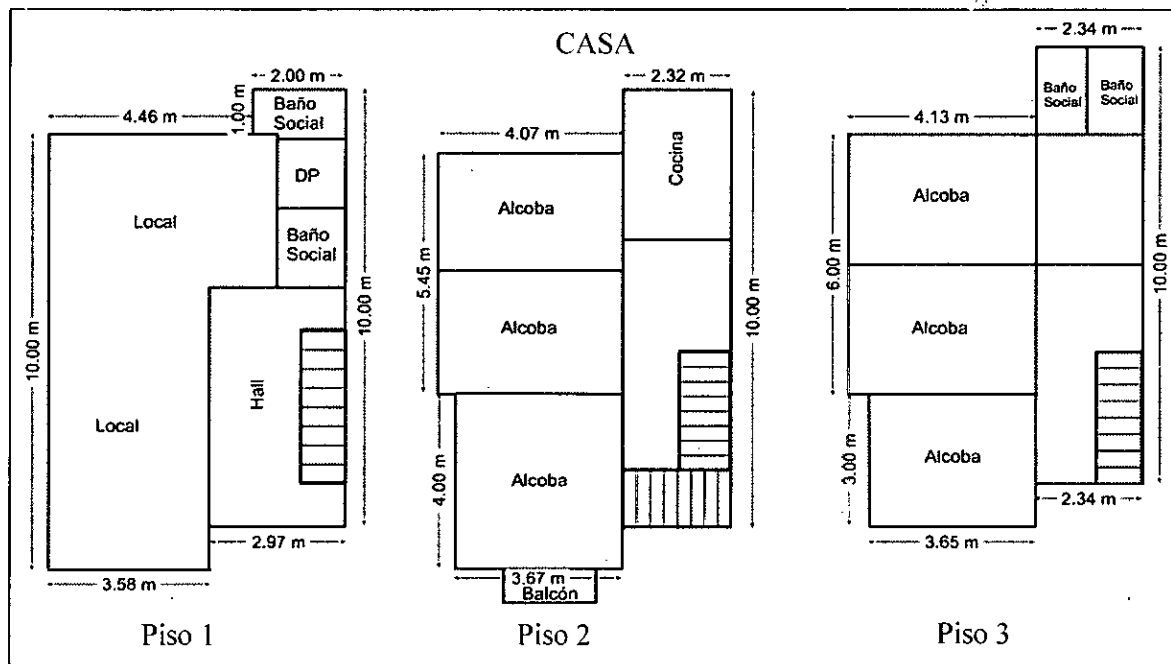
1. La información registrada en el cuadro anterior tiene como fuente la inspección física del inmueble y medidas aproximadas tomadas en campo. Estos datos deben considerarse aproximados, en ningún momento el perito actuante realiza estudios de ingeniería, estudios estructurales, topográficos, levantamientos arquitectónicos o alguno específico sobre las cualidades y características físicas del inmueble. Se adjunta un croquis de la distribución aproximada de las edificaciones.
2. Se valora el área de terreno según certificación catastral que coincide con los linderos registrados en el CTL.
3. Se valora la superficie construida según mediciones aproximadas en campo de teniendo en cuenta cada tipo de construcción. Se considera legalizable ya que la edificación tiene más de 50 años de vetustez.

AVALÚO COMERCIAL

DEMANDA DIVISORIO N° 11001-31-03-016-2013-00527-00

EDGAR ANDRES SANCHEZ VALERO
RAA AVAL 1014201274

4.3 CROQUIS: El siguiente croquis de distribución no está realizado a escala y presenta mediciones aproximadas tomadas en campo. No es un levantamiento arquitectónico.



Móvil: 3107564171 – AVALUADOR PROFESIONAL DE BIENES INMUEBLES RURALES Y URBANOS – email: andressanva@gmail.com

766

AVALÚO COMERCIAL **DEMANDA DIVISORIO N° 11001-31-03-016-2013-00527-00**

EDGAR ANDRES SANCHEZ VALERO
 RAA AVAL 1014201274

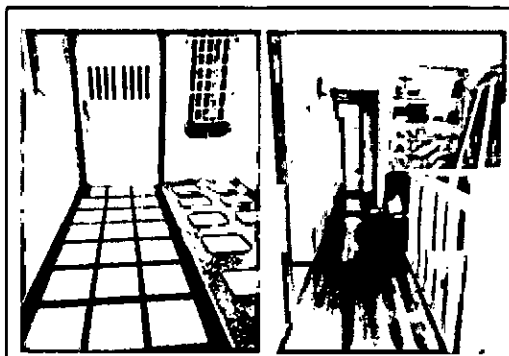
AVALUOS TÉCNICOS DE COLOMBIA SAS.
REGISTRO FOTOGRÁFICO AVALÚO COMERCIAL
AK 14 # 44 - 36 – BOGOTÁ (OCTUBRE 2021)



CASA: Alcobas



CASA – Alcoba - Cocina



CASA: Antejardín - Hall



CASA: Baños



CASA: Baños - Escalera



CASA - Local

767

AVALÚO COMERCIAL
DEMANDA DIVISORIO N° 11001-31-03-016-2013-00527-00

EDGAR ANDRES SANCHEZ VALERO
RAA AVAL 1014201274

AVALUOS TÉCNICOS DE COLOMBIA SAS.
REGISTRO FOTOGRÁFICO AVALÚO COMERCIAL
AK 14 # 44 - 36 – BOGOTÁ (OCTUBRE 2021)



Fachada



Fachada



Nomenclatura



Acceso - Fachada



Entorno



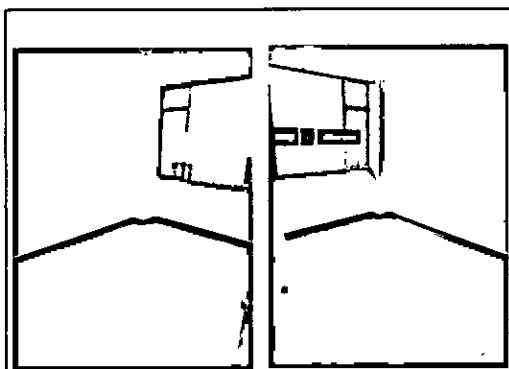
Zona de Parqueo - Antejardín

768

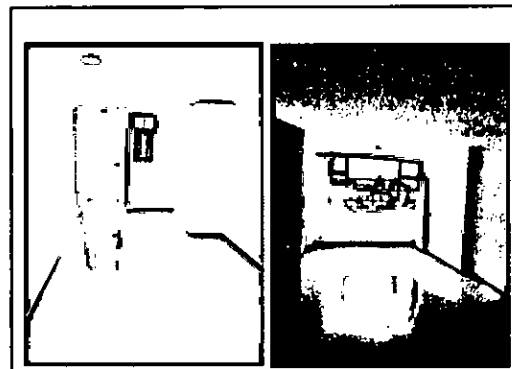
AVALÚO COMERCIAL
DEMANDA DIVISORIO N° 11001-31-03-016-2013-00527-00

EDGAR ANDRES SANCHEZ VALERO
RAA AVAL 1014201274

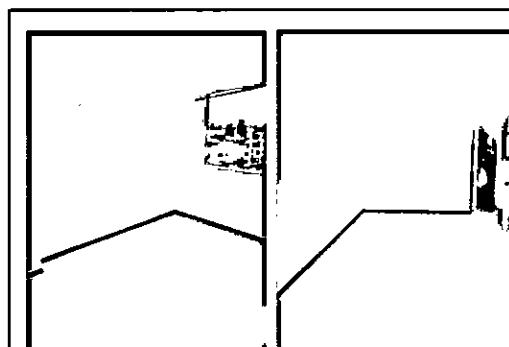
AVALUOS TÉCNICOS DE COLOMBIA SAS.
REGISTRO FOTOGRÁFICO AVALÚO COMERCIAL
AK 14 # 44 - 36 – BOGOTÁ (OCTUBRE 2021)



EDIFICIO: Alcobas



EDIFICIO: Sala comedor



EDIFICIO: Alcobas - Sala



EDIFICIO: Alcobas



EDIFICIO: Sala Comedor



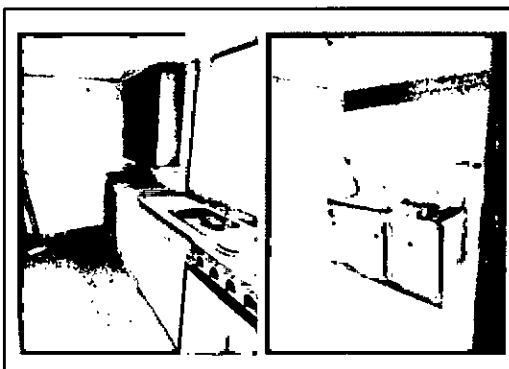
EDIFICIO: Alcobas - Closet

769

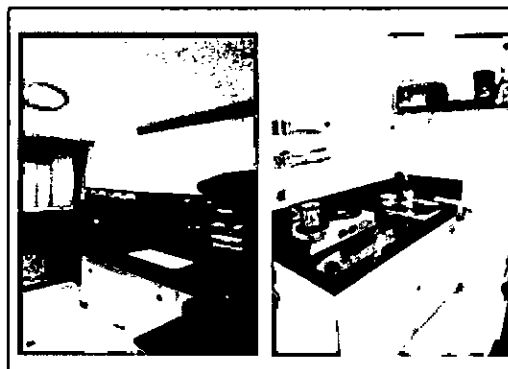
AVALÚO COMERCIAL **DEMANDA DIVISORIO N° 11001-31-03-016-2013-00527-00**

EDGAR ANDRES SANCHEZ VALERO
 RAA AVAL 1014201274

AVALUOS TÉCNICOS DE COLOMBIA SAS.
REGISTRO FOTOGRÁFICO AVALÚO COMERCIAL
AK 14 # 44 - 36 – BOGOTÁ (OCTUBRE 2021)



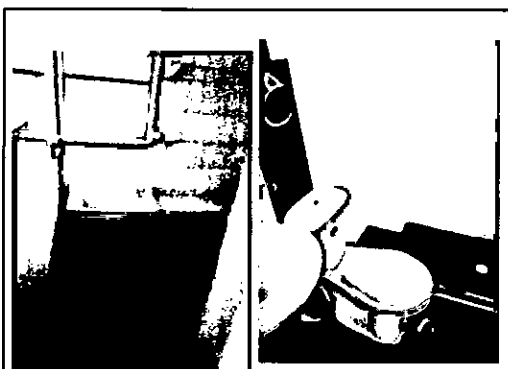
EDIFICIO: Cocinas



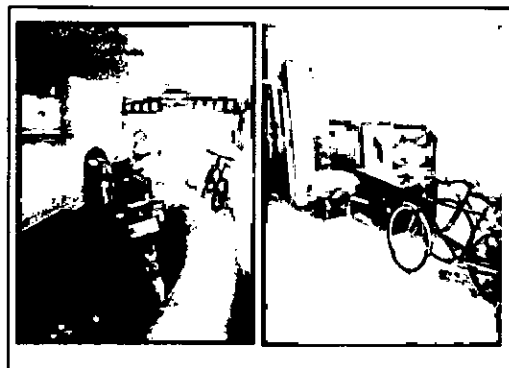
EDIFICIO: Cocinas



EDIFICIO: Baños



EDIFICIO: Baños



EDIFICIO: Garaje – Cuarto



EDIFICIO: Patios

6770

AVALÚO COMERCIAL
DEMANDA DIVISORIO N° 11001-31-03-016-2013-00527-00

EDGAR ANDRES SANCHEZ VALERO
RAA AVAL 1014201274

5. SERVICIOS PÚBLICOS:

S. PÚBLICOS: Al lindero del predio están disponibles servicios de acueducto, alcantarillado, gas y energía eléctrica. Los servicios públicos son compartidos para toda la edificación.

6. ASPECTOS ECONÓMICOS

**6.1. UTILIZACIÓN ECONÓMICA
ACTUAL:**

Residencial – Comercial.

**6.2. OFERTA Y DEMANDA Y
VALORIZACION:**

Del estudio de mercado inmobiliario de la zona, se encontró una oferta media - baja y una demanda alta para este tipo de inmuebles, de lo que se infiere que la valorización en el sector es alta}

6.3. TASA DE CAMBIO DÓLAR TMR: \$3.769° PESOS COP

7. METODOS VALUATORIOS: MERCADO - REPOSICIÓN

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

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.

METODO DE RENTAS . Este enfoque o método comparativo utiliza los datos de ingresos y gastos relacionados con los bienes valuados y estima su valor a través de un proceso de capitalización. La capitalización relaciona los ingresos (normalmente una cifra de ingresos netos) con un tipo de valor determinado, convirtiendo la cuantía de ingresos en un valor estimado. Este proceso puede tomar en consideración relaciones directas (conocidas como tasas de capitalización), tasas de rentabilidad o de descuento (que reflejan medidas de retorno sobre inversiones) o ambas. En general, el principio de sustitución sostiene que el flujo de renta que produce retornos más elevados, proporcionales al nivel dado de riesgo, indica el valor numérico más probable. (Conceptos y principios generales de valuación, GTS G02).

AVALÚO COMERCIAL

DEMANDA DIVISORIO N° 11001-31-03-016-2013-00527-00

EDGAR ANDRES SANCHEZ VALERO
RAA AVAL 1014201274

7.1 ESTUDIO DE MERCADO

MÉTODO COMPARATIVO (Enfoque de MERCADO)

COMPARABLES de INMUEBLES en VENTA semejantes en USO al que se avalúa (Terreno + Construcciones)

Vereda	Fuente	Comparación	Valor Constr. \$/m2	Área Lote Ha	Área Const. m2	Factores de HOMOLOGACIÓN						F.Ho. Re.	Valor (\$/Ha) ajustado (Lote sin const. y sin mejoras)	Valor Comercial \$
						Ubic.	Top.	Agua	Vías	F.No.	Sup.			
1 Chapinero Central KR 9 N° 55	3113908721	Similar	\$ 900.000	530	200	NM	S	S	S	0,93	1,04	0,77	\$ 5.040.156	\$ 3.700.000.000
2 Chapinero CL 84 N° 14	3102247908	Similar	\$ 300.000	300	299	S	S	S	S	0,93	1,01	0,94	\$ 5.007.037	\$ 1.700.000.000
3 Chapinero Cra. 6 48-55	3016559619	Similar	\$ 800.000	323	775	S	S	S	S	0,93	1,01	0,94	\$ 5.353.315	\$ 2.500.000.000
4 Chapinero CL 51 N° 3	3115704813	Similar	\$ 400.000	213	107	S	S	S	S	0,98	0,99	0,97	\$ 4.808.526	\$ 1.100.000.000
5 Chapinero KR 21 N° 58	3142471144	Similar		220		S	S	S	S	0,85	0,99	0,94	\$ 5.136.356	\$ 1.200.000.000
Edad Sujeto				Área del sujeto:		262	919	PROMEDIO					\$ 5.069.078	

Leyenda:

P: Peor S: Similar M: Mejor
 NP: Notoriamente Peor SP: Sensiblemente MM: Mucho Mejor
 MP: Mucho Peor SM: Sensiblemente Mejor NM: Notoriamente Mejor
 Ubi. Ubicación F.No: Factor de Neg. F.Ho.Re.: Factor de Homologación Resultante
 Top. Topografía Sup. Superficie

Media Aritmética	\$ 5.069.078
Desviación Estándar	\$ 198.677
Límite Inferior (\$/Ha)	4.808.526
Límite Superior (\$/Ha)	5.353.315
Coef. De Variación	3,92%

LINKS DE OFERTAS:

- 1: <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/chapinero/bogota/6254128>
- 2: <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/chapinero-alto/bogota/5147303>
- 3: <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/chapinero/bogota/67825404>
- 4: <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/pardo-rubio/bogota/6554469>
- 5: <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/chapinero/bogota/4981674>

7.2 METODO REPOSICIÓN.

MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN

Construcción	Vida Útil (Años)	Edad Aprox. (Años)	Clase	Valor Reposición a Nuevo	Depreciación Acumulada	Valor Depreciado
EDIFICIO	100	51	2	\$ 1.825.350	\$ 651.387	\$ 973.963
CASA	100	66	2	\$ 1.530.833	\$ 856.772	\$ 674.061
AREA LIBRE	70	51	2	\$ 612.333	\$ 391.688	\$ 220.645

NOTA: 1. Valores de referencia de reposición a nuevo son tomados de revista especializada Construdata edición 197, se opta por el valor promedio ya que debido a la vetustez del predio tasado tiene acabados que actualmente son considerados sencillos o susceptibles a remodelación por tendencia o moda. 2. Se muestra información de Construdata en la siguiente imagen.

AVALÚO COMERCIAL

DEMANDA DIVISORIO N° 11001-31-03-016-2013-00527-00

EDGAR ANDRES SANCHEZ VALERO
RAA AVAL 1014201274

EVOLUCIÓN DE COSTOS

BOGOTA

ÍNDICES DE COSTOS

	EDICIÓN 194 MARZO - MAYO 2020		EDICIÓN 195 JUNIO - AGOSTO 2020		EDICIÓN 196 SEPTIEMBRE - NOVIEMBRE 2020		EDICIÓN 197 DICIEMBRE 2020 - FEBRERO 2021	
	DIRECTO	TOTAL	DIRECTO	TOTAL	DIRECTO	TOTAL	DIRECTO	TOTAL
UNIFAMILIAR VIP	985.600	1.133.440	997.427	1.147.041	1.297.170	1.261.746	1.105.947	1.271.839
UNIFAMILIAR VIS	1.297.976	1.492.672	1.320.041	1.518.047	1.452.045	1.669.851	1.459.305	1.678.201
UNIFAMILIAR MEDIO	1.813.813	2.085.885	1.828.324	2.102.573	2.011.156	2.312.630	2.027.246	2.331.333
VALOR PROMEDIO m² UNIFAMILIAR	1.365.796	1.570.666	1.381.931	1.589.220	1.520.124	1.748.142	1.530.833	1.760.458
MULTIFAMILIAR VIP	1.108.648	1.274.945	1.117.384	1.284.991	1.199.473	1.367.894	1.198.989	1.378.837
MULTIFAMILIAR VIS	1.238.685	1.424.465	1.248.575	1.436.861	1.373.432	1.579.447	1.384.420	1.592.083
MULTIFAMILIAR MEDIO	2.051.289	2.368.959	2.067.679	2.377.830	2.274.446	2.615.613	2.292.642	2.636.538
VALOR PROMEDIO m² MULTIFAMILIAR	1.466.194	1.686.123	1.477.879	1.699.561	1.612.451	1.854.318	1.625.350	1.869.153

• DIAGNOSTICO PROFESIONAL, VALORES DE REFERENCIA:

Para realizar el presente avalúo se ha utilizado el método de comparación de mercado y método de reposición. Para ello se han tomado inmuebles comparables con el predio valuado en características de superficie, edad, situación, distribución, entorno y capacidad económica, etc. Procurando sean del mismo sector y del mismo tipo. Dependiendo de la oferta utilizada en el momento de la homogenización se ha utilizado un factor que aprecia o deprecia la oferta. Para realizar el estudio de mercado se han tomado predios con similares características topográficas, en el municipio y en la zona de influencia. Los costos determinados en el estudio de reposición, están en base al catálogo de costos del IGAC y a la revista construdata. Teniendo en cuenta la vetustez y el estado de conservación, de 1 a 5 donde uno es óptimo estado y 5 estado de demolición, el predio se catalogó en 1.5 muy bueno

8. CONSIDERACIONES GENERALES, OBSERVACIONES Y CONCLUSIONES

Conforme al artículo 18 de la Resolución 620, del 23/09/2008, del IGAC; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la Ley 388 de 1.997. Conforme a lo determinado en el Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998; la compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado al inmueble objeto del avalúo al momento de la realización de este. Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado. El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole. Para la realización de este estudio se han tenido muy en cuenta aquellos aspectos que a nuestra consideración son relevantes para la fijación del valor comercial del inmueble; como aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y físico que nos permiten parámetros de comparación con inmuebles similares del mercado inmobiliario.

723

AVALÚO COMERCIAL
DEMANDA DIVISORIO N° 11001-31-03-016-2013-00527-00

EDGAR ANDRES SANCHEZ VALERO
RAA AVAL 1014201274

9. DETERMINACIÓN DEL PRECIO COMERCIAL OCTUBRE 2021

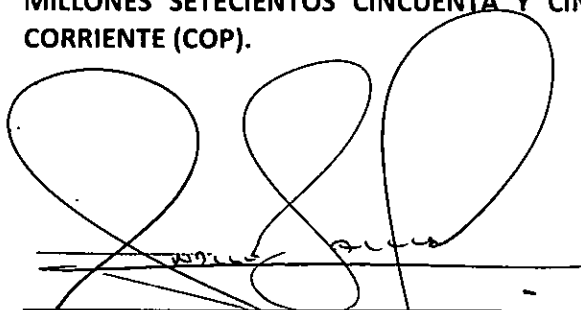
9.1 Cálculo del precio comercial.

**Los valores de metro cuadrado son redondeados a su unidad de mil cercana de acuerdo a los estudios mostrados en las metodologías anteriores.*

** Se valora la construcción medida en campo con la herramienta distanciómetro laser, dicha medición es aproximada pero cercana a la realidad física del inmueble.*

AVALÚO COMERCIAL			
AK 14 # 44 - 36 Barrio Sucre - Chapinero - Bogotá DC.			
FECHA. 18-10-2021			
ITEM	AREA M2	VALOR M2	SUB-TOTAL
TERRENO	262,4	\$ 5.070.000	\$ 1.330.368.000,00
EDIFICIO	613	\$ 999.000	\$ 612.387.000,00
CASA	184,9	\$ 692.000	\$ 127.950.800,00
AREA LIBRE	121	\$ 221.000	\$ 26.741.000,00
VALOR TOTAL - AVALÚO COMERCIAL			\$ 1.942.755.000,00

EL INMUEBLE HA SIDO AVALUADO POR LA SUMA DE: MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS COLOMBIANOS MONEDA CORRIENTE (COP).



EDGAR ANDRÉS SÁNCHEZ VALERO
ECONOMISTA UCMC
AVALUADOR PROFESIONAL
REGISTRO ABIERTO AVALUADOR - RAA – AVAL 1014201274
TEL: 3107564171
EMAIL: andressanva@gmail.com

274

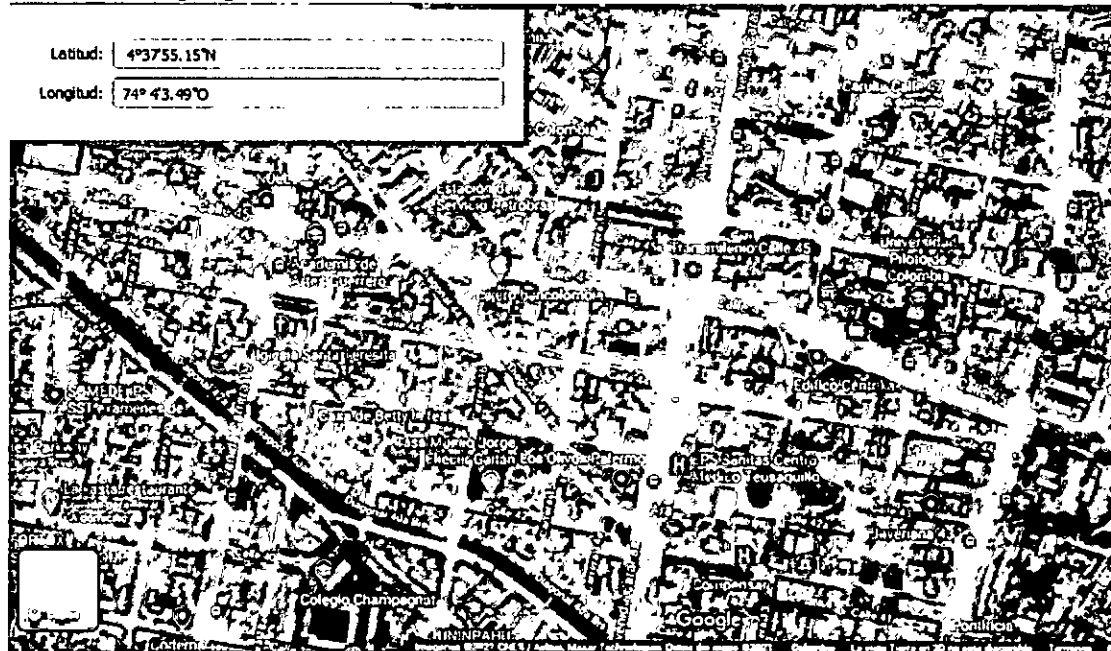
AVALÚO COMERCIAL
DEMANDA DIVISORIO N° 11001-31-03-016-2013-00527-00

EDGAR ANDRES SANCHEZ VALERO
RAA AVAL 1014201274

10. ANEXOS

CARTOGRAFIA

Foto satelital google



Mapa vial urbano - LUPAP

LU OP
KR 14 # 44 - 36

KR 14 # 44 - 36
Sucre Chapinero
Bogotá D.C. Bogotá D.C.
110231 Colombia

Mapa de Bogotá - Sucre Chapinero (Bogotá D.C.)



MARISCAL SUCRE

AVALÚO COMERCIAL

DEMANDA DIVISORIO N° 11001-31-03-016-2013-00527-00

EDGAR ANDRES SANCHEZ VALERO
RAA AVAL 1014201274

NORMA URBANA

Reporte consolidado SINUPOT



INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

KR 14 44 36

(KR 14 44 30, KR 14 44 34)

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 edictón
- ☒ Malla Vial
- ☒ Lotes
- ☒ Parques Metropolitano
- ☒ Parques Zonales
- ☒ Manzanas
- ☒ Cuerpos de Agua
- ☒ Barrios

Localización

Localidad: 2-CHAPINERO
Barrio Catastral: 008112-SUCRE
Manzana Catastral: 00811201
Lote Catastral: 0081120109
UPZ: 99-CHAPINERO

Norma Urbana

Sector Normativo: Código Sector: 2 Sector Demanda: B Decreto: Dec 468 de 2006
Acuerdo 6 de 1990: Actividad 6: M Tratamiento 6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:
Subsector Uso: UNICO
Excepciones de Norma: El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad: UNICO

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.

UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL UPZ No. 99 - CHAPINERO	
TRATAMIENTO: RENOVACIÓN URBANA -	MODALIDAD: DE REACTIVACIÓN
ÁREA ACTIVIDAD: COMERCIO Y SERVICIOS	ZONA: ZONA DE COMERCIO CUALIFICADO
Sector Normativo: 2	Subsector de Uso: UNICO Subsector de Edificabilidad:
Clasificación de usos en Decreto 190 de 2004 - POT	REGLAMENTACIÓN: 264-23/06/2011 Modifica el 199-23/05

Según el artículo 337 del Decreto 190/2004 "Solo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas y previa obtención de la correspondiente licencia de construcción".

776

AVALÚO COMERCIAL

DEMANDA DIVISORIO N° 11001-31-03-016-2013-00527-00

EDGAR ANDRES SANCHEZ VALERO
RAA AVAL 1014201274

Certificado catastral

 UAECD Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	Certificación Catastral	Página 1 de 1 Página: 1 de 2
ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18) Directiva presidencial N0.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3. Fecha: 24/10/2021		
Información jurídica		Radicación No.: 1153347
Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento
1	MARTHA PATRICIA CASTILLO ORJUELA	C
2	JAVIER RICARDO CASTILLO ORJUELA	C
3	RODRIGO AUGUSTO CASTILLO ORJUELA	C
4	ALVARO EDUARDO CASTILLO ORJUELA	C
5	RAFAEL EDUARDO CASTILLO PRIETO	C
Total de propietarios: 6		
Documento soporte para inscripción		
Tipo	Número	Fecha
PARTICULAR	2020	10/05/2013
Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
SANTA FE DE	01	050C00549503
Información Física		
Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria. KR 14 44 36 - Código postal 110231		
Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que está sobre la misma fachada e "incluye" es aquella que está sobre una fachada distinta de la KR 14 44 30 KR 14 44 34		
Dirección(es) anterior(es): AK 14 44 36 FECHA: 27/12/2010 AK 14 44 36 FECHA: 06/12/2001 AK 14 44 36 FECHA: 01/03/2019		
Código de sector catastral: 008112 01 09 000 00000 Cédula(s) Catastral(es): 44 13 19 CHIP: AAA0088EKMS Número Predial: 110010181021200010009000000000		
Destino Catastral: 21 COMERCIO EN CORREDOR COM Estrato: 0 Tipo de Propiedad: PARTICULAR		
Uso: 002 MAYOR O IGUAL A 4 PISOS NPH O 3 PISOS Total área de terreno (m2) 262.40 Total área de construcción 959.40		
Información Económica		
Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
1	\$1,120,594,000	2021
2	\$1,112,363,000	2020
3	\$978,898,000	2019
4	\$940,403,000	2018
5	\$939,689,000	2017
6	\$812,210,000	2016
7	\$802,379,000	2015
8	\$714,644,000	2014
9	\$593,854,000	2013
10	\$515,260,000	2012
La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanciona los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC. MAYOR INFORMACIÓN: https://www.catastrobogota.gov.co/solitudes-peticiones-quejas-redamos-y-denuncias, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL.		
EXPEDIDA A LOS 24 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2021		
 LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN AL USUARIO		
* Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 34D80F181621		
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital Av. Carrera 30 No. 25 - 90 Código postal 111531 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2 Tel 2347600 - Info Línea 195 www.catastrobogota.gov.co Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co		
 COMPANIA ISO 9001:2015 CERTIFICADA		
		
Certificado No. SG-2020004574		

777

AVALÚO COMERCIAL

DEMANDA DIVISORIO N° 11001-31-03-016-2013-00527-00

EDGAR ANDRES SANCHEZ VALERO
RAA AVAL 1014201274

Registro abierto evaluador RAA



PIN de Verificación: aadeda4e



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) EDGAR ANDRES SANCHEZ VALERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1014201274, 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-1014201274.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha

08 Jun 2018

Regimen

Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha

08 Jun 2018

Regimen

Régimen de Transición

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Página 1 de 2

andressanva@gmail.com

770

AVALÚO COMERCIAL
DEMANDA DIVISORIO N° 11001-31-03-016-2013-00527-00

EDGAR ANDRES SANCHEZ VALERO
RAA AVAL 1014201274



PIN de Validación: b1f50a76



Régimen de Transición Art. 6º párrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 97 # 75 - 53 V. MADRIGAL.
Teléfono: 3107564171
Correo Electrónico: andressanva@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Economista - Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca.

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) EDGAR ANDRES SANCHEZ VALERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1014201274.

El(la) señor(a) EDGAR ANDRES SANCHEZ VALERO 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

b1f50a76

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 2 de 2

279

AVALÚO COMERCIAL
DEMANDA DIVISORIO Nº 11001-31-03-016-2013-00527-00

EDGAR ANDRES SANCHEZ VALERO
RAA AVAL 1014201274

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.014.201.274**

SANCHEZ VALERO

APELLIDOS

EDGAR ANDRES

NOMBRES

[Firma]

[Fotografía]

[Huella dactilar]

FECHA DE NACIMIENTO **15-MAY-1989**

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.79
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

20-JUN-2007 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Firma]
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARELLANO TORRES

[Código de barras]

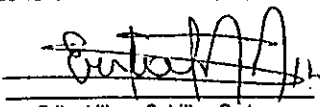
A-1500150-00144536-M-1014201274-20081230 0009186730A 1 25772271

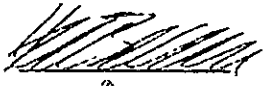
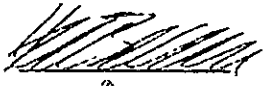
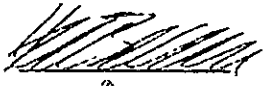
280

AVALÚO COMERCIAL
DEMANDA DIVISORIO N° 11001-31-03-016-2013-00527-00

EDGAR ANDRES SANCHEZ VALERO
RAA AVAL 1014201274

Certificaciones académicas y de conocimientos específicos.

 SABER	EL ORGANISMO DE CERTIFICACIÓN DE PERSONAS SABER LONJA CERTIFICACIONES Otorga certificado en competencias laborales a: Edgar Andrés Sánchez Valero	 AJU-000516-18-1 ONAC REC 17034 16-OCT-2021						
CC 1.014.201274 Quien cumple con los requisitos de competencia de la evaluación de la conformidad de acuerdo al Esquema-CE-E-01 bajo las normas: TCL 110302002 VRS 3 - NCL 210302001 VRS 2 - NCL 210302002 VRS 2 AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS <table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"><tr><td>Fecha de Aprobación:</td><td>10 de Abril de 2018</td></tr><tr><td>Fecha Último Mantenimiento:</td><td>9 de Abril de 2021</td></tr><tr><td>Fecha de Vencimiento:</td><td>9 de Abril de 2022</td></tr></table>  Erika Liliana Cubillos Cadena Representante Legal CE-F-026			Fecha de Aprobación:	10 de Abril de 2018	Fecha Último Mantenimiento:	9 de Abril de 2021	Fecha de Vencimiento:	9 de Abril de 2022
Fecha de Aprobación:	10 de Abril de 2018							
Fecha Último Mantenimiento:	9 de Abril de 2021							
Fecha de Vencimiento:	9 de Abril de 2022							

 República de Colombia Ministerio de Educación Nacional La Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca Resolución 828 de 1996, expedida por el Ministerio de Educación Nacional Confiere el Título de Economista A Edgar Andrés Sánchez Valero C.C. No. 1014201274 de Bogotá D.C. quien cumplió satisfactoriamente los requisitos académicos exigidos y las disposiciones legales. En testimonio de ello otorga el presente Diploma, en la ciudad de Bogotá, D.C., el 16 de Diciembre de 2011. <table style="width: 100%; margin-top: 20px;"><tr><td style="width: 33%; text-align: center;"> Decano</td><td style="width: 33%; text-align: center;"> Rector</td><td style="width: 33%; text-align: center;"> Secretaria Scherel</td></tr></table>			 Decano	 Rector	 Secretaria Scherel
 Decano	 Rector	 Secretaria Scherel			

781

AVALÚO COMERCIAL
DEMANDA DIVISORIO N° 11001-31-03-016-2013-00527-00

EDGAR ANDRES SANCHEZ VALERO
RAA AVAL 1014201274



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

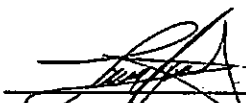
EDGAR ANDRES SANCHEZ VALERO
C.C. 1014201274

R.N.A. 4077

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Rurales	NSCL 210302012 SENA VRS 1 Preparar avalúo de acuerdo con normativa y encargo valuatorio. NCL 210302006 VRS 2 Aplicar metodologías valuatorias para inmuebles rurales de acuerdo con normas y legislación vigentes.	EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.

Esta certificación está sujeta a que el avaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.


LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 01/05/2018

Fecha de vencimiento: 31/05/2022

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: RD/FR02
Versión: 3

Página 1 de



702

AVALÚO COMERCIAL
DEMANDA DIVISORIO N° 11001-31-03-016-2013-00527-00

EDGAR ANDRES SANCHEZ VALERO
RAA AVAL 1014201274

CONDICIONAMIENTOS Y SALVAMENTOS.

- Conforme al artículo 18 de la **Resolución 620**, del 23/09/2008, del IGAC; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la Ley 388 de 1.997; en lo referente a los avalúos de inmuebles sometidos a régimen de propiedad horizontal; el presente avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan.
- Conforme a lo determinado en el **Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998**; la compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado al inmueble objeto del avalúo al momento de la realización de este. La información y antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valorar, la cual asumimos como correcta. Entre ella, podemos mencionar a la escritura de propiedad o documento que lo identifica legalmente, los planos arquitectónicos y el registro catastral (boleta predial).
- **Los valores** comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y áreas susceptibles de legalizar.
- El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- Se entienden incluidas dentro del valor del inmueble, como es técnica valuatoria común para inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el valor proporcional de los bienes comunes.
- En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de este.
- **La presente tasación** no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por **vicios ocultos** u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor

AVALÚO COMERCIAL
DEMANDA DIVISORIO N° 11001-31-03-016-2013-00527-00

EDGAR ANDRES SANCHEZ VALERO
RAA AVAL 1014201274

responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo.

- **Vigencia del avalúo:** De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable.
- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos.

11. BIBLIOGRAFIA - LINK DE CONSULTAS

- Datos catastrales y de planeación en línea en <http://sinupotp.sdp.gov.co/sinupot/index.jsf#>
- Libro Avaluos de inmuebles y garantías, Autor Oscar Barrero. 2008, editorial Bhandar Editores
- Datos catastrales y de planeación en línea en <https://mapas.bogota.gov.co/>
- <https://www.igac.gov.co/>

FIN DEL INFORME.



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

Certificado generado con el Pin No: 211024418250237563

Nro Matricula: 50C-549503

Pagina 1 TURNO: 2021-691041

Impreso el 24 de Octubre de 2021 a las 12:27:48 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 08-04-1980 RADICACIÓN: 1980-024020 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 31-03-1980

CODIGO CATASTRAL: AAA0088EKMSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA LOTE QUE TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE, EN UNA LONGITUD DE 28.50 MTRS CON EL EDIFICIO MARCADO CON LOS #S 44-40 Y 44-44 DE LA AVENIDA CARACAS DE PROPIEDAD DE EMILIO RORRERO; POR EL ORIENTE, EN UNA LONGITUD DE 9.00 MTRS CON LA CASA # 13-68 DE LA CALLE 44 QUE FUE DE PROPIEDAD DE MIGUEL JIMENEZ LOPEZ HOY DE LOS VENDEDORES POR EL SUR, EN UNA LONGITUD DE 28.80 MTRS CON LA CASA # 44-20 DE LA AVENIDA CARACAS O CARRERA 14 QUE ES DE PROPIEDAD DE ISMAEL PEAY POR EL OCCIDENTE O FRENTE EN UNA LONGITUD DE 9.20 MTRS CON LA CARRERA 14 O AVENIDA CARACAS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) KR 14 44 36 (DIRECCION CATASTRAL)

2) AK 14 44 36 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 14 44-36 AVENIDA CARACAS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-11-1956 Radicación: 0

Doc: SENTENCIA SN del 16-10-1956 JUZG.5.CIVIL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION.

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

DE: JIMENEZ LOPEZ MIGUEL"

A: JIMENEZ ARANGO ALEJANDRO

CC# 11 X

A: JIMENEZ ARANGO HERNAN

X

A: JIMENEZ ARANGO RAÚL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-08-1960 Radicación: 0



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

Certificado generado con el Pin No: 211024418250237563

Nro Matrícula: 50C-549503

Página 2 TURNO: 2021-691041

Impreso el 24 de Octubre de 2021 a las 12:27:48 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 4587 del 30-07-1960 NOTARIA 5A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: JIMENEZ ARANGO ALEJANDRO

CC# 11

DE: JIMENEZ ARANGO HERNAN

DE: JIMENEZ ARANGO RAUL

A: CASTILLO SANCHEZ RAFAEL

A: ORJUELA DE CASTILLO TERESA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe publica

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-12-1970 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 7206 del 11-12-1970 NOTARIA 5A. de BOGOTA

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CASTILLO SANCHEZ RAFAEL EUGENIO

CC# 13669

DE: ORJUELA DE CASTILLO TERESA DE JESUS

20021892

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-12-1970 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 7206 del 11-12-1970 NOTARIA 5A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 15 AÑOS.

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

DE: CASTILLO SANCHEZ RAFAEL EUGENIO

CC# 13669

DE: ORJUELA DE CASTILLO TERESA DE JESUS

20021892

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-02-1985 Radicación: 1985-14814

Doc: OFICIO 071 del 24-01-1985 JUZ 9 C CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CASTILLO SANCHEZ RAFAEL

X

A: ORJUELA DE CASTILLO TERESA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-01-1985 Radicación: 869149

Doc: OFICIO 0013 del 13-01-1986 JUZGADO 9 CIVIL DEL CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 211024418250237563 Nro Matrícula: 50C-549503
Pagina 3 TURNO: 2021-691041

Impreso el 24 de Octubre de 2021 a las 12:27:48 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

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CASTILLO SANCHEZ RAFAEL

A: ORJUELA DE CASTILLO TERESA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-09-1987 Radicación: 1987-132253

Doc: ESCRITURA 7831 del 30-12-1970. NOTARIA 5A. de BOGOTA

ESPECIFICACION: : 105.APORTE CONSTITUCION SOCIEDAD

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

DE: CASTILLO SANCHEZ RAFAEL EUGENIO

DE: ORJUELA DE CASTILLO TERESA DE JESUS

A: CASTILLO ORJUELA E HIJOS S.A.

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

X

X

20021892

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 02-07-1992 Radicación: 43108

Doc: ESCRITURA 2563 del 12-06-1992 NOTARIA 25 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD.

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

DE: CASTILLO ORJUELA E HIJOS S.A.

A: CASTILLO ORJUELA ALVARO EDUARDO

A: CASTILLO ORJUELA JAVIER RICARDO

A: CASTILLO ORJUELA LINO RAFAEL

A: CASTILLO ORJUELA MARTHA PATRICIA

A: CASTILLO ORJUELA RODRIGO AUGUSTO

A: CASTILLO SANCHEZ RAFAEL EUGENIO

CC# 79486412 X

CC# 19204020 X

CC# 51678326 X

X

CC# 13669 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-07-1992 Radicación: 43108

Doc: ESCRITURA 2563 del 12-06-1992 NOTARIA 25. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS DE CUOTA UNA DOCEAVA PARTE.

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

DE: CASTILLO SANCHEZ RAFAEL EUGENIO

CC# 13669

A: CASTILLO ORJUELA ALVARO EDUARDO

A: CASTILLO ORJUELA JAVIER RICARDO

CC# 79486412

A: CASTILLO ORJUELA LINO RAFAEL

CC# 19204020 X



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

Certificado generado con el Pin No: 211024418250237563 Nro Matrícula: 50C-549503

Página 4 TURNO: 2021-691041

Impreso el 24 de Octubre de 2021 a las 12:27:48 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

A: CASTILLO ORJUELA MARTHA PATRICIA

CC# 51678326 X

A: CASTILLO ORJUELA RODRIGO AUGUSTO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-12-2004 Radicación: 2004-114383

Doc: OFICIO 073 del 10-03-2003 JUZGADO 23 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL EL EMBARGADO ES PROPIETARIO DE DERECHOS DE CUOTA

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

DE: OROZCO Y LAVERDE LTDA

A: CASTILLO ORJUELA JAVIER RICARDO

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública**

CC# 79486412 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-08-2008 Radicación: 2008-86425

Doc: OFICIO 900 del 28-03-2008 JUZGADO 23 C.M de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF: EJECUTIVO N. 1139-03

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

DE: OROZCO Y LAVERDE LTDA

A: CASTILLO ORJUELA JAVIER RICARDO

CC# 79486412 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 30-05-2013 Radicación: 2013-47427

Doc: ESCRITURA 2020 del 10-05-2013 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION 9.995% PARA CADA HEREDERO

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

DE: CASTILLO ORJUELA LINO RAFAEL

CC# 19204020

A: CASTILLO PRIETO FRANCISCO JAVIER

CC# 80074120 X

A: CASTILLO PRIETO RAFAEL EDUARDO

CC# 80091610 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 13-02-2014 Radicación: 2014-13618

Doc: ESCRITURA 2719 del 09-04-1986 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

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

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CASTILLO SANCHEZ RAFAEL EUGENIO

CC# 13669

A: ORJUELA DE CASTILLO TERESA DE JESUS



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

Certificado generado con el Pin No: 211024418250237563 Nro Matricula: 50C-549503
Pagina 5 TURNO: 2021-691041

Impreso el 24 de Octubre de 2021 a las 12:27:48 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

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 13-02-2014 Radicación: 2014-13618

Doc: ESCRITURA 2719 del 09-04-1986 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

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

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CASTILLO SANCHEZ RAFAEL EUGENIO

A: ORJUELA DE CASTILLO TERESA DE JESUS

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
CC# 13669

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 28-08-2014 Radicación: 2014-74434

Doc: ESCRITURA 3968 del 03-07-2014 NOTARIA NOVENA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DONACION 0138 DONACION 20% ESTE Y DOS MAS

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

DE: CASTILLO ORJUELA RODRIGO AUGUSTO

CC# 79294692

A: CASTILLO ORJUELA MARTHA PATRICIA

CC# 51678326 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 20-10-2015 Radicación: 2015-92500

Doc: OFICIO 2865 del 10-10-2013 JUZGADO 016 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO REF NO. 110013103016201300527

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

DE: CASTILLO ORJUELA ALVARO EDUARDO

DE: CASTILLO ORJUELA JAVIER RICARDO

CC# 79486412

DE: CASTILLO PRIETO FRANCISCO JAVIER

DE: CASTILLO PRIETO RAFAEL EDUARDO

CC# 80091610

A: CASTILLO ORJUELA MARTHA PATRICIA

CC# 51678326 X

A: CASTILLO ORJUELA RODRIGO AUGUSTO

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 27-02-1993

DIRECCION ENMENDADA VALE. COD. 2060/1.975

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2011-26584

Fecha: 19-09-2011

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: 0

Nro corrección: 3

Radicación:

Fecha: 23-03-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2019-7527 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES.

789



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

Certificado generado con el Pin No: 211024418250237563

Nro Matrícula: 50C-549503

Pagina 6 TURNO: 2021-691041

Impreso el 24 de Octubre de 2021 a las 12:27:48 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

NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 7	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 27-02-1993
EN NOMBRES LO ENMENDADO VALE TC4949 CDG EMS.			
Anotación Nro: 8	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 27-02-1993
NOMBRE INCLUIDO VALE -CASTILLO ORJUELA ALVARO EDUARDO . TC.4949 CDG EMS-			
Anotación Nro: 9	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 27-02-1993
ANOTACION INCLUIDA VALE TC .4949 CDG EMS.			

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-691041 FECHA: 24-10-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

Janeth Cervantes

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública