

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	Centro de Documentación Judicial -CENDOJ-
	FORMATO REFERENCIA CRUZADA

**1. DATOS DE REGISTRO**

Fecha de elaboración	DICIEMBRE 2020
Elaborado por	CONSORCIO RJ BOGOTA 2020
Cargo	OPERADOR DE GESTION DOCUMENTAL

**2. IDENTIFICACIÓN EXPEDIENTE**

No. Radicación del Proceso	110013110012201500 04800
----------------------------	--------------------------

**3. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO O ELEMENTO**

Descripción del documento o elemento	
Fecha del documento o elemento (AAAA-MM-DD)	
Fotografía del documento o elemento (opcional)	
Ubicación del documento o elemento	FOLIO INDICE ELECTRONICO <span style="float: right;">1</span>

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

1

AVALUO

COMERCIAL

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL

Cel: 314 2517256 / tel 7311698  
henrymejiaque@hotmail.com  
Bogotá, D.C.



## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

### ÍNDICE GENERAL

#### **INFORMACIÓN BÁSICA**

MARCO LEGAL DE REFERENCIA  
 DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN SUMINISTRADA  
 DOCUMENTACIÓN ADICIONAL  
 FECHA DE VISITA  
 FECHA DEL INFORME  
 VIGENCIA DEL Dictamen

#### **INFORMACIÓN DEL SECTOR**

LOCALIZACIÓN Y CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS

SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO  
 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN O DESVALORIZACIÓN

#### **GENERALIDADES DE LOS PREDIOS**

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO  
 Ubicación Accesibilidad  
 Linderos  
 Áreas  
 Forma Geométrica  
 Vías Internas  
 Cercas Perimetrales E Internas  
 Servicios Básicos Disponibles  
 Recursos Hídricos y Tipos de Irrigación  
 Suelos  
 Unidades Fisiográficas  
 Matriz De Explotación Económica  
 Normas Reguladoras del Uso del Suelo

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL

Cel: 314 2517256 / tel 7311698  
 henrymejiaaduque@hotmail.com  
 Bogotá, D.C.



## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

### **CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES**

*Especificaciones Técnicas y Constructivas  
Estado de Conservación y Vetustez  
Servicios Públicos*

### **INVESTIGACIÓN ECONÓMICA**

#### **INVESTIGACIÓN INDIRECTA**

*Antecedentes por Otros Dictámenes  
Mercado Inmobiliario: Ofertas y Arrendamientos*

#### **INVESTIGACIÓN DIRECTA**

*Procesamiento Estadístico Investigación Directa*

### **CÁLCULOS**

#### **VALOR CONSTRUCCIONES Y ANEXOS**

*Cálculo del Costo de Reposición  
Calculo Dictamen de las Construcciones*

### **LIQUIDACIÓN DEL DICTAMEN**

#### **CONSIDERACIONES GENERALES**

#### **DICTAMEN**

### **ANEXOS**

#### **REGISTRO FOTOGRÁFICO**

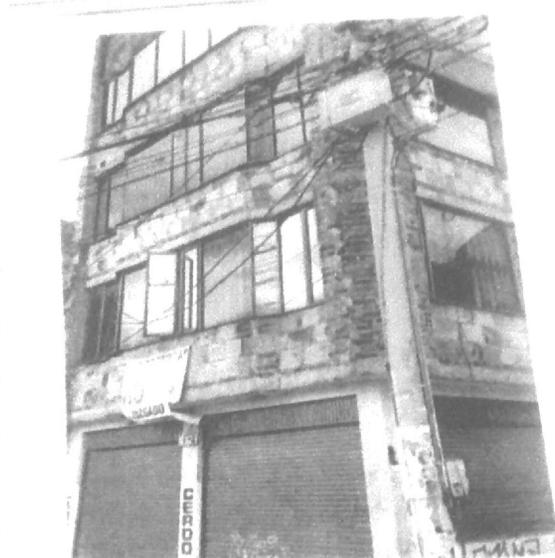
#### **ANEXO DOCUMENTAL**

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL

*Cel: 314 2517256 / tel 7311698  
henrymejiaque@hotmail.com  
Bogotá, D.C.*



## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



**Vista Fachada inmueble**

Cel: 314 2517256 / tel 7311698  
henrymejaduque@hotmail.com  
Bogotá, D.C.

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL



5

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

**BOGOTA D.C. 24 FEBRERO DE 2020.**

### **Avalúo Comercial No. 2402-2020**

**SOLICITANTE DEL AVALUO : JOYA ARANGUREN HERNANDO  
ARTURO**

**FECHA DE INSPECCION : FEBRERO 20 2020**

**FECHA DEL INFORME : FEBRERO 24 2020  
OCULAR**

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL**

*Cel: 314 2517256 / tel 7311698  
henrymejiaunque@hotmail.com  
Bogotá, D.C.*



## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

### INFORMACION PRINCIPAL

TIPO DE INMUEBLE	:	CASA
DESTINACION	:	VIVIENDA COMERCIAL
CLASE DE BIEN	:	URBANO
PROPIEDAD	:	PARTICULAR
UBICACION	:	CALLE 62 D SUR No 74 A - 27
BARRIO	:	PORVENIR LA ESTANCIA
LOCALIDAD	:	19
CIUDAD	:	BOGOTA
DEPARTAMENTO	:	CUNDINAMARCA

### DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO

-CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD.  
- IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

**ESPECIFICACIONES DEL TERRENO:** suelo topográfico: presenta en general una topografía plana. Obedece a una zona de clima frio.

**ESTADO ACTUAL:** EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACION

**VETUZTES:** 26 años

**LINDEROS DEL GLOBO EN MAYOR EXTENCION:** son los determinados en la escritura No 913 del 02 de mayo de 1997 de la NOTARÍA 56 DE BOGOTÁ.

### **TITULOS DE PROPIEDAD**

Escritura Pública de compraventa No 913 del 05 de mayo de 1997 de la NOTARÍA 56 DE BOGOTÁ.

CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD se encuentra registrado en la Anotación No 05.

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL

Cel: 314 2517256 / tel 7311698  
henrymejia@hotmai.com  
Bogotá, D.C.



7

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

MATRICULA INMOBILIARIA : 50S-40137856  
CODIGO CATRASTRAL : 002429 83 02 000 00000  
CHIP : AAA0018WMPA

AREA CONS SEGÚN  
CERTIFICACION CATASTRAL : 72 M2

AREA CONS SEGÚN

CERTIFICACION CATASTRAL : 309.60 M2  
ESTRATO : UNO (1)

### DEPENDENCIAS - DISTRIBUCION DE LA CASA

#### PRIMER PISO:

#### APARTAMENTO 101 ENTRADA INDEPENDIENTE

#### LOCAL COMERCIAL ENTRADA INDEPENDIENTE

ALCOBAS (2)  
COCINA  
BAÑO (1)  
COMEDOR  
SALA  
COCINA

*Cel: 314 2517256 / tel 7311698  
henrymejiaaduque@hotmail.com  
Bogotá, D.C.*

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL



## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

### ESCALERA PARA EL SEGUNDO PISO

#### SEGUNDO PISO:

#### ENTRADA INDEPENDIENTE APARTAMENTO 201

ALCOBAS (2)  
COCINA  
BAÑO (1)  
SALA  
COMEDOR  
HOLL  
COCINA

#### ENTRADA INDEPENDIENTE APARTAMENTO 202

ALCOBAS (2)  
COCINA  
BAÑO (1)  
SALA  
COMEDOR  
HOLL  
COCINA



9

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

### **TERCER PISO:**

ESCALERA PARA EL SEGUNDO PISO

### **ENTRADA INDEPENDIENTE APARTAMENTO 301**

ALCOBAS (2)  
COCINA  
BAÑO (1)  
SALA  
COMEDOR  
HOLL  
COCINA

### **ENTRADA INDEPENDIENTE APARTAMENTO 302**

ALCOBAS (2)  
COCINA  
BAÑO (1)  
SALA  
COMEDOR  
HOLL  
COCINA

### **CUARTO PISO:**

ESCALERA PARA EL CUARTO PISO

### **ENTRADA INDEPENDIENTE APARTAMENTO 401**

ALCOBAS (2)  
COCINA  
BAÑO (1)  
SALA  
COMEDOR  
HOLL  
COCINA

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL

*Cel: 314 2517256 / tel 7311698  
henrymejiaque@hotmail.com  
Bogotá, D.C.*



## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

### ENTRADA INDEPENDIENTE APARTAMENTO 402

ALCOBAS (2)  
COCINA  
BAÑO (1)  
SALA  
COMEDOR  
HOLL  
COCINA

#### **QUINTO PISO:**

ESCALERA PARA EL QUINTO PISO

TERRAZA PATIO DE ROPAS

#### **ACABADOS:**

-BAÑOS	: ENCHAPADOS EN CERAMICA
-PUERTAS	: EN MADERA Y HIERRO
-REJAS	: HIERRO
-CIELO	: CONCRETO
-PISOS	: CONCRETO
-ESCALERAS	: CONCRETO
-VISTA	: EXTERIOR
-ESTADO ACTUAL	: REGULAR ESTADO DE CONSERVACION
-FACHADA	: BLOQUE
-COLUNAS	: CONCLETO
-FACHADA	: BLOQUE
- PAREDES	: PAÑETADAS Y PINTADAS
-VENTANALES	: HIERRO

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL

*Cel: 314 2517256 / tel 7311698  
henrymejiaque@hotmail.com  
Bogotá, D.C.*



IL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

**FOTO PREDIO AVALUADO – MATRICULA INMOBILIARIA No 50S-40137856**

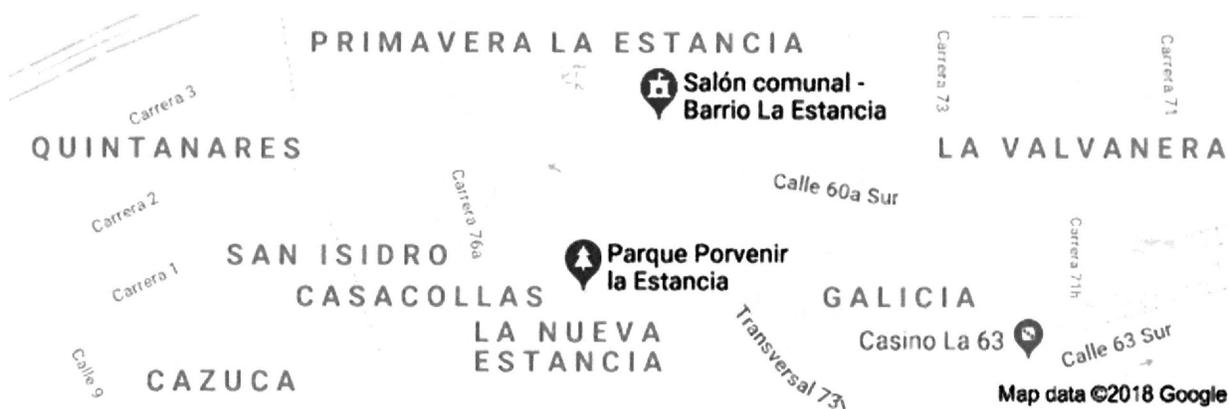


**Cel: 314 2517256 / tel 7311698**  
**henrymejiaunque@hotmail.com**  
**Bogotá, D.C.**

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL**



## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



**UBICACIÓN:** El inmueble objeto de avalúo se encuentra ubicado  
**CALLE 62 D SUR No 74 A - 27**

Fuente: <http://mapas.bogota.gov.co>

**Cel: 314 2517256 / tel 7311698**  
**henrymejladuque@hotmail.com**  
**Bogotá, D.C.**

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL**

**INFOMEDIOS**



## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



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

Señor(a)

**USUARIO**

CL 62D SUR 74A 27

Localidad CIUDAD BOLIVAR **CHIP AAA0018WMPA**

**ASUNTO: Constancia de Estratificación**

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba

Mencionada se localiza en la manzana catastral 00242983, a la cual se le asignó el estrato uno

(1), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo

Con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Cordialmente,

**ARIEL CARRERO MONTAÑEZ**

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos

**SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION**

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL**

*Cel: 314 2517256 / tel 7311698  
henrymejaduque@hotmail.com  
Bogotá, D.C.*

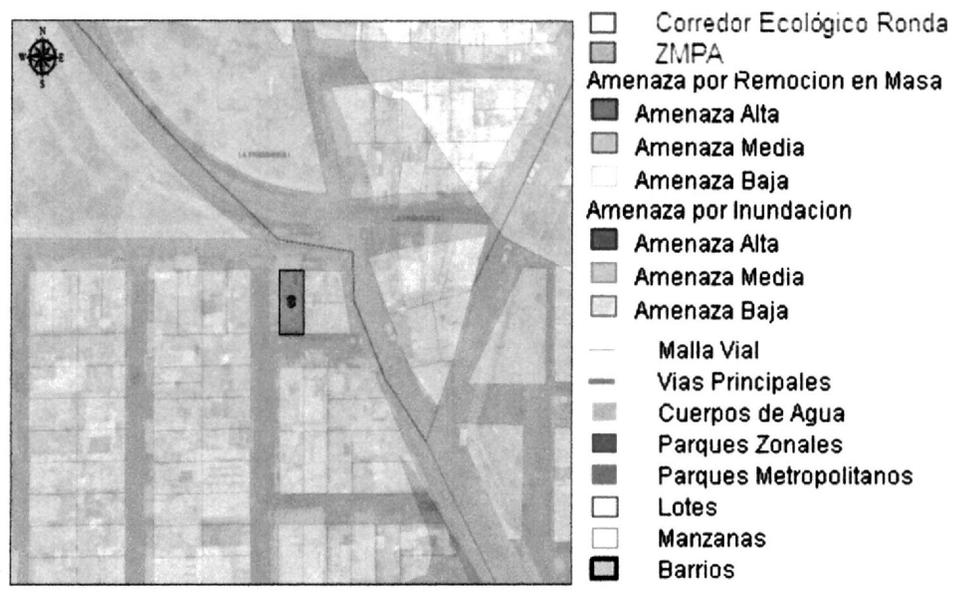


# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



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

## Informe de Predios en Zonas de Amenaza



Dirección: CL 62 D SUR 74 A 27

### Informe de Predios en Zonas de Amenaza

El predio correspondiente al lote de código 0024298302 NO se Encuentra en zona de amenaza por inundación y se Encuentra en una zona de amenaza por remoción en masa, Categoría media.

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL

Cel: 314 2517256 / tel 7311698  
henrymejladuque@hotmail.com  
Bogotá, D.C.

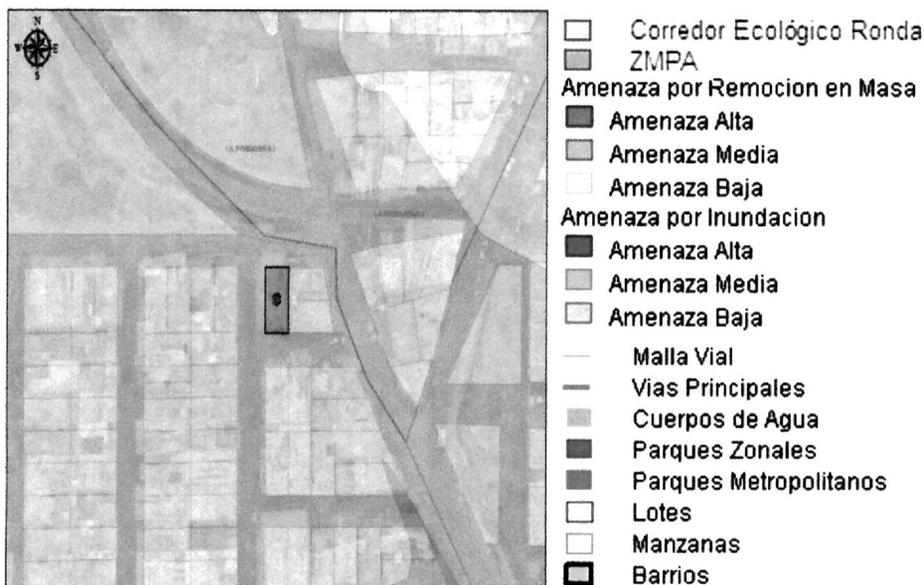


## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



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

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



**Dirección: CL 62 D SUR 74 A 27**

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

El predio identificado con el código 0024298302 no se encuentra afectado por corredor ecológico de ronda

**SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION**

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL**

Cel: 314 2517256 / tel 7311698  
henrymejduque@hotmail.com  
Bogotá, D.C.

INFORMEDIOS



## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



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

Señor(a)

**USUARIO**

CL 62 D SUR 74 A 27

Localidad CIUDAD BOLIVAR

En atención a su consulta, relacionada con la situación de legalidad del predio ubicado en la CL 62 D SUR 74 A 27,

Le informamos lo siguiente:

Una vez consultada la base de información de esta Secretaría, se estableció que el inmueble de la referencia hace

Parte del lote No. 3 de la manzana No. C del plano aprobado CB65/4-22, del desarrollo EL PORVENIR DE LA

ESTANCIA, legalizado mediante la Resolución 148 de 24-APR-00.

El predio objeto de esta solicitud se localiza en área urbana y se encuentra debidamente reconocido.

En lo referente a la disponibilidad real y efectiva de servicios públicos domiciliarios, es competencia de las empresas

Correspondientes pronunciarse al respecto.

Para mayor información al respecto, le sugerimos solicitar su cita para ser atendido en esta entidad en la línea 195

De domingo a domingo las 24 horas del día.

UPZ ISMAEL PERDOMO

**REF:** Desarrollo EL PORVENIR DE LA ESTANCIA

**SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION**

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL**

*Cel: 314 2517256 / tel 7311698  
henrymejaduque@hotmail.com  
Bogotá, D.C.*



## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



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

### REPORTE ESTACIÓN DE TELECOMUNICACIÓN



#### Estación de telecomunicación

- Aprobada SDP
- Regularización
- Exento
- Estación Queja
- Trabajo Campo

**Dirección: CL 62 D SUR 74 A 27**

**Localidad: CIUDAD BOLIVAR**

En atención a su solicitud, me permito informarle que en el predio ubicado en la dirección

Arriba mencionada, a la fecha de la consulta, **NO SE LOCALIZA** estación de Telecomunicación según lo registrado en la Base de Datos Geográfica Corporativa.

### REPORTE ESTACIÓN DE TELECOMUNICACIÓN

**SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION**

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL**

*Cel: 314 2517256 / tel 7311698  
henrymejiaque@hotmail.com  
Bogotá, D.C.*



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



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

## **USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 62 D SUR 74 A 27**

Fecha 2020 02 24

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

(KR 74D 62D 06 SUR, CL 62D SUR 74A 29)

Página 1 de 5

### **LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:**

**SECTOR:**

**ZONA:**

**MODALIDAD:**

**AREA DE ACTIVIDAD:**

**TRATAMIENTO: 3**

ISMAEL PERDOMO

ZONA RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD

ECONOMICA EN LA VIVIENDA ISMAEL PERDOMO

RESIDENCIAL

MEJORAMIENTO INTEGRAL

**FECHA DECRETO: No. DECRETO: Dec 078 de 2006**

DE INTERVENCION COMPLEMENTARIA

**UPZ: 69**

**Sector de Demanda: D**

**FICHA:**

3

**LOCALIDAD: 19 CIUDAD BOLIVAR**



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

**SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION**

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL**

*Cel: 314 2517256 / tel 7311698  
henrymejiaque@hotmail.com  
Bogotá, D.C.*



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 62 D SUR 74 A 27

Fecha 2020 02 24

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

(KR 74D 62D 06 SUR, CL 62D SUR 74A 29)

Página 2 de 5

### USOS PERMITIDOS

- VIVIENDA -
- VIVIENDA
- COMERCIO -
- COMERCIO
- VECINAL A
- DOTACIONAL -
- EQUIPAMIENTOS
- COLECTIVOS
- VIVIENDA
- UNIFAMILIAR Y
- BIFAMILIAR
- VIVIENDA
- MULTIFAMILIAR
- LOCALES, CON AREA
- DE VENTAS DE
- HASTA 500 M2
- EDUCATIVO
- EDUCATIVO
- CULTURAL
- BIENESTAR SOCIAL
- No aplica
- No aplica
- Vecinal
- Zonal
- Vecinal
- Vecinal
- Zonal
- 14-A. En la misma estructura de la vivienda, sin Sobrepasar el primer piso ni 60 m2 de construcción.
- 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas Para este uso
- 12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas Para el uso.
- 8. Supeditadas a las disposiciones y prevalencia del Plan Maestro.
- 20. Solamente los existentes
- 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.
- 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas Para este uso
- 20. Solamente los existentes
- 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.
- 9. En edificaciones diseñadas, construidas o adecuadas Para este uso
- 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.
- 12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas Para el uso.
- 15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.
- 7-A. Mediante plan de regularización y manejo, o Reglamentación urbanística.
- Ver cuadro Anexo4
- Exigencia de

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL

**Cel: 314 2517256 / tel 7311698**  
**henrymejduque@hotmail.com**  
**Bogotá, D.C.**



## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

Estacionamientos Uso  
Vivienda Decreto 190-  
2004  
Ver cuadro exigencia de  
Estacionamientos Uso  
Vivienda  
1 x 250 m2  
1 x 250 m2  
1 x 200 m2  
1 x 200 m2  
1 x 60 m2  
Ver cuadro Anexo4  
Exigencia de  
Estacionamientos Uso  
Vivienda Decreto 190-  
2004  
Ver cuadro exigencia de  
Estacionamientos Uso  
Vivienda  
1 x 60 m2  
1 x 400 m2  
1 x 400 m2  
1 x 300 m2  
1 x 450 m2

### Uso Específico

### Uso Específico

### Condiciones

### Condiciones

### Privados

### Privados

### Visitantes

### Visitantes

### Escala

### Escala

### CONDICIONES GENERALES

### CONDICIONES GENERALES

### PARQUEADEROS

### PARQUEADEROS

VIVIENDA UNIFAMILIAR Y  
BIFAMILIAR

VIVIENDA MULTIFAMILIAR

ACTIVIDAD ECONÓMICA

LIMITADA EN COMERCIO.

Artículos y comestibles de

Primera necesidad: fruterías,

Panaderías, confitería, lácteos,

Carnes, salsamentaría, rancho,

Licores, bebidas, droguerías,

Perfumerías, papelerías y

Misceláneas, ferreterías.

Centros de capacitación

Especial de ocupación, artísticos

Y de adultos. Planteles

Educación preescolar, básica y

Media, hasta 1.500 alumnos.

Centros tecnológicos y técnicos

Y educación no formal hasta

1000 alumnos.

Planteles educación preescolar,

Básica y media, hasta 850

Alumnos. Planteles de

Educación preescolar hasta 120

Alumnos. Escuelas de formación

Artística hasta 50 alumnos

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL

*Cel: 314 2517256 / tel 7311698*  
*henrymejadiuque@hotmail.com*  
*Bogotá, D.C.*

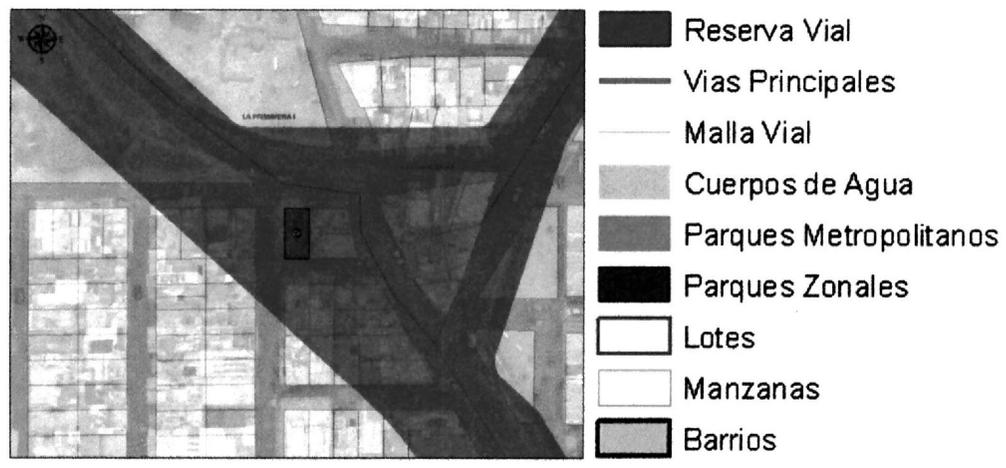


# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



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

## Zona de Reserva Vial según Decreto 190 de 2004



**Dirección: CL 62 D SUR 74 A 27**

**El predio de la consulta se encuentra localizado en la plancha a Escala 1:2000 número: L3**

El predio se encuentra en zona de influencia directa del corredor de la Avenida Bosa, la cual es una vía de la malla vial arterial tipo V-3 de 30 metros de ancho Mínimo entre líneas de demarcación, diseñada según RES de 12/11/2005.

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

**SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION**

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL**

*Cel: 314 2517256 / tel 7311698  
henrymejiaque@hotmail.com  
Bogotá, D.C.*



## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

### **USOS: RESIDENCIAL: ALTA VALORIZACION**

El Alto de la Cruz, hacia el sur en la zona montañosa, es uno de los miradores para ver la periferia de la localidad, además del ubicado en el parque Brisas del Volador.

En la zona rural se encuentra la vereda de Quiba, es un santuario de la flora y fauna propia de los suelos semiáridos de la localidad. Se mantiene la iglesia San Martín de Quiba, construida por el poeta Jorge Rojas y una casa de estilo colonial. Se encuentra además la vereda de Pasquilla con su atractivo gastronómico en lácteos y un hermoso pueblito y una reserva forestal de encenillo.

En Juan Pablo II donde se localiza la Biblioteca Comunitaria Semillas Creativas y la famosa Escultura del Sapo localizada en la plazoleta cultural como rescate a la fauna que habitaba hace varias décadas en la Quebrada Limas y el monumento en memoria de los jóvenes asesinados en la localidad, esta plazoleta hoy es declarada patrimonio cultural y arquitectónico de la localidad.

Otros lugares patrimoniales son El Puente de los indios en Arborizadora Alta, El Palo del Ahorcado en el barrio Potosí y la Piedra del Muerto en el barrio Capri.

Ciudad Bolívar cuenta con la sede de la Facultad Tecnológica de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, el Centro Salesiano Juan Bosco Obrero, ubicado en el barrio La Estrella y la Corporación Universitaria Minuto de Dios con sedes técnica, tecnológica y profesional en los barrios San Francisco, Candelaria y Potosí. para ver la periferia de la localidad, además del ubicado en el parque Brisas del Volador.

En la zona rural se encuentra la vereda de Quiba, es un santuario de la flora y fauna propia de los suelos semiáridos de la localidad. Se mantiene la iglesia San Martín de Quiba, construida por el poeta Jorge Rojas y una casa de estilo colonial. Se encuentra además la vereda de Pasquilla con su atractivo gastronómico en lácteos y un hermoso pueblito y una reserva forestal de encenillo.

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL**

*Cel: 314 2517256 / tel 7311698  
henrymejladuque@hotmail.com  
Bogotá, D.C.*



## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

En Juan Pablo II donde se localiza la Biblioteca Comunitaria Semillas Creativas y la famosa Escultura del Sapo localizada en la plazoleta cultural como rescate a la fauna que habitaba hace varias décadas en la Quebrada Limas y el monumento en memoria de los jóvenes asesinados en la localidad, esta plazoleta hoy es declarada patrimonio cultural y arquitectónico de la localidad.

Otros lugares patrimoniales son El Puente de los indios en Arborizadora Alta, El Palo del Ahorcado en el barrio Potosí y la Piedra del Muerto en el barrio Capri.

Ciudad Bolívar cuenta con la sede de la Facultad Tecnológica de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, el Centro Salesiano Juan Bosco Obrero, ubicado en el barrio La Estrella y la Corporación Universitaria Minuto de Dios con sedes técnica, tecnológica y profesional en los barrios San Francisco, Candelaria y Potosí.

### TRANSPORTES Y VIAS PRINCIPALES DE ACCESO:

Debido a su crecimiento descontrolado en el siglo XX, y su topografía particular, la movilidad en la localidad suele ser más lenta debida a la falta de autopistas en muchos de sus barrios y la inclinación que alenta el paso vehicular.

En la actualidad hay pocas vías amplias de acceso a los barrios, entre las principales están: la Autopista Sur que sirve de acceso hacia el norte de la localidad, la Avenida Ciudad de Villavicencio atraviesa la localidad del nororiente hacia el oriente, la Avenida Boyacá, que sirve como fuente principal a los barrios montañosos del sur de la localidad y la Avenida Jorge Gaitán Cortés, que atraviesa la localidad desde el nororiente hacia el occidente. También cuenta con servicios de bus alimentador del sistema TransMilenio desde el Portal del Tunal que brinda transporte a pasajeros provenientes de algunos barrios de esta localidad. La Norte-Quito-Sur (línea G) también presta sus servicios a los barrios del norte de la localidad con las estaciones Madelena y Perdomo.

Está en construcción el nuevo sistema de cable aéreo Transmicable que desde el 2018 conectará el Portal Tunal al barrio alto de El Paraíso con dos paradas en Juan Pablo II y Manitas.

En cuanto al Sistema Integrado de Transporte de Bogotá (SITP), la localidad cuenta con varias rutas que operan, en la actualidad, hacia distintos puntos de la ciudad. Entre estas rutas encontramos las siguientes, según tipo de servicio.

Sitios de interés

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL

*Cel: 314 2517256 / tel 7311698  
henrymejaduque@hotmail.com  
Bogotá, D.C.*



24

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

**INFRAESTRUCTURA URBANISTICA:** la infraestructura es aceptable  
Disponiendo de vías de buena capacidad.

**PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:** adecuadas según el comportamiento económico actual. : En el barrio Santa Isabel se encuentran los colegios La Rabida, el Psicopedagógico, el Externado Cultural, Colombo-Francés, el colegio Bilingüe Integral y el María Paz.

Posee Hospitales: clínica Santa Isabel y clínica Las Mercedes.

Parques: Los Borrachos (Ubicadas en la carrera 29 con calle Séptima), La Paz (carrera 26 con calle 1ªA y B), Santa Isabel (calle 1C Bis con carrera 29) y Calypso (carrera 27 con calle 1ªA y B).la perla del botón en la 1 y 1a con cr30

Posee centros de culto tanto católicos como protestantes.

**ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA:** la estratificación se encuentra determinada en el plano censal como estrato socio económico 1.

**NORMATIVIDAD:** los usos del suelo se encuentran normalizados y reglamentados. Presenta zonificación definida como Área de actividad.

### SERVICIOS PUBLICOS INSTALADOS:

ENERGIA TRIFASICA:	buena calidad de funcionamiento.
TELEFONO :	buena calidad de funcionamiento.
ACUEDUCTO :	reglar calidad de funcionamiento.
ALCANTARILLADO:	buena calidad de funcionamiento.

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL

Cel: 314 2517256 / tel 7311698  
henrymejadiuque@hotmail.com  
Bogotá, D.C.



## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

### **METODO DE AVALÚO – CÁLCULO Y JUSTIFICACIÓN DE RESULTADOS**

Para la determinación del valor comercial del área en estudio y de acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 de Octubre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como también por las premisas básicas del presente informe, se utilizó el.

### **METODO DE COMPARACION DE MERCADO**

#### **MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN**

Para el efecto el Artículo 1º de la Resolución 620 de 2008 del IGAC define y establece:

*“ARTÍCULO 1º. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial”*



## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

### ÁREA CONSTRUIDA

Para la determinación del valor comercial de la construcción en estudio y de acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como también por las premisas básicas del presente informe, se utilizó el método de reposición.

**ARTÍCULO 3º. 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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno, para ello se utilizará la siguiente fórmula:*

*V<sub>c</sub> = Valor Comercial*

*C<sub>t</sub> = Costo Total de la construcción*

*D = Depreciación*

*V<sub>t</sub> = Valor del terreno*

*Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para la clase 1, 2, 3, 4 Y 5*

Para este caso teniendo en cuenta las características particulares de las adecuaciones efectuadas al inmueble, la UAECD ha estimado un presupuesto con el costo de reposición de la construcción en general, el cual ha sido depreciado mediante los criterios de edad y estado de conservación de Fitto y Corvini (ver presupuesto anexo)



## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

DEPENDENCIA	ÁREA EN m2 CONSTRUIDA	VALOR. m 2 REPOSICIÓN ADOPTADO	% VIDA TRANSCURRIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	% DEPRECIACIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Casa	309	\$3.021.371	26	3,0	50,00	\$ 1.510.685	\$ 294.178.506

**Clase 1:** El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.

**Clase 2:** El inmueble está bien conservado pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.

**Clase 3:** El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.

**Clase 4:** El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.

**Clase 5:** El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100% conservación basada en las tablas de Fitto y Corvini.

UBICACIÓN OFERTAS INMOBILIARIAS ESTUDIO DE MERCADO - CASAS						
	DIRECCION	AREA TERRENO	TOTAL ÁREA	VALOR	VALOR M2 ÁREA	CONTACTO
1	<a href="https://casas.mitula.com.co/casas/bogota-barrio-estancia">https://casas.mitula.com.co/casas/bogota-barrio-estancia</a>	220	220	\$ 460.000.000	\$ 2.090.909	320 3316543 310 2857112
2	<a href="https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-bogota-la-estancia-5-habitaciones-4-banos/2510-M2579546?utm_source=Lifull-connect&amp;utm_medium=referrer">https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-bogota-la-estancia-5-habitaciones-4-banos/2510-M2579546?utm_source=Lifull-connect&amp;utm_medium=referrer</a>	216	216	\$ 380.000.000	\$ 1.759.259	314 2110216
3	<a href="https://casas.mitula.com.co/casas/bogota-barrio-estancia">https://casas.mitula.com.co/casas/bogota-barrio-estancia</a>	47	47	\$ 138.000.000	\$ 2.936.170	7357786 300 7257044

<b>MEDIA ARITMETICA</b>	<b>\$2.262.112</b>
-------------------------	--------------------

Estos datos arrojan un valor de área promedio de \$2.262.112 /M2, se obtuvo muestra de 3 datos de mercado.

### INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL

Cel: 314 2517256 / tel 7311698  
 henrymejiaque@hotmail.com  
 Bogotá, D.C.



## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

### Análisis estadístico de la investigación directa

#### ANALISIS ESTADISTICO DE LA INVESTIGACION DIRECTA

Número de datos	3	
Promedio lote de terreno		\$3.021.371
Promedio construcción		\$1.510.685
OFERTAS		
1	\$ 2.090.909	
2	\$1.759.259	
3	\$ 2.936.170	
SUMATORIA		
PROMEDIO	\$6.786.338	
MEDIA	\$2.262.112	
DESVIACION ESTANDAR	\$759.259	
COEFICIENTE DE VARIAOCIN		4.13%
Límite superior	\$3.021.371	
Límite inferior	\$1.502.853	
Valor adoptado	\$3.021.371	



## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

### CONSIDERACIONES GENERALES

1. MERCADO EN EL SECTOR Y ANALISIS GENERAL.
2. UBICACIÓN DEL INMUEBLE DENTRO DEL SECTOR.
3. UBICACIÓN DEL INMUEBLE EN LA UNIDAD RESIDENCIAL.
4. IMPORTANTES VIAS DE ACCESO.
5. LA CONSTRUCCION, ACABADOS Y CONSERVACION.
6. ULTIMAS OPERACIONES Y AVALUOS EFECTUADOS EN EL SECTOR DE INMUEBLES DE CARACTERISTICAS SIMILARES.
7. FUENTES CONSULTADAS (OFICINAS DE FINCA RAIZ, INMOBILIARIAS DEL SECTOR, REVISTAS DE CONSTRUCCION Y DE VENTA DE INMUEBLES COMO FINCA RAIZ Y METRO CUADRADO, CLASIFICADOS DE PERIODICO EL TIEMPO E INTERNET).
8. ENTRE OTRAS RAZONES MUY IMPORTANTES.

### CALCULO VALOR

<b>VALOR AREAS CONTEMPLADAS SEGÚN IMPUESTO PREDIAL</b>		
<b>AREA</b>	<b>VALOR UND</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
<b>72 M2</b>	<b>\$ 3.021 371</b>	<b>\$ 217.538.712</b>
<b>AREA CONSTRUIDA</b>		
<b>309 M2</b>	<b>\$ 1.510.685</b>	<b>\$ 466.801.665</b>
<b>VALOR TOTAL AVALUO COMERCIAL</b>		<b>\$ 684.340.377</b>

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL

Cel: 314 2517256 / tel 7311698  
 henrymejiaque@hotmail.com  
 Bogotá, D.C.



## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

### **CERTIFICACIÓN AVALÚO**

Por medio de la presente certifico que:

No tengo interés presente ni futuro en la propiedad en cuestión – matrícula inmobiliaria No. 50S-40137856 El Avalúo de dicho inmueble ha sido elaborado en conformidad, sujeto al Código de ética y los estándares de conducta profesional, de la Lonja Nacional de Evaluadores Profesionales “R.A.A. De la cual soy miembro activo. (R.N.A/AVAL 19.336.247). Asimismo, en mi condición – Perito.

**FECHA DEL DICTAMEN: 24 DE FEBRERO DE 2020**

Cordialmente,

**JOSÉ HENRY MEJÍA DUQUE**  
**R.N.A/AVAL 19.336.247**  
**C.C. 19.336.247 Bogotá**  
**Perito Evaluador Inmuebles**  
**Domicilio: Carrera 22 H # 60 A 31 Sur**  
**Celular 3142517256**  
**Tel. fijo: 7311698**

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL

*Cel: 314 2517256 / tel 7311698*  
*henrymejiaunque@hotmail.com*  
*Bogotá, D.C.*



PIN de Validación: b23d0acb



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



**Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV**

NIT: 900870027-5

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) JOSE HENRY MEJIA DUQUE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19336247, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19336247.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE HENRY MEJIA DUQUE 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>	11 Mayo 2018	Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.</li> </ul>	11 Jun 2019	Régimen Académico	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar</li> </ul>	11 Jun 2019	Régimen Académico	
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>	11 Jun 2019	Régimen Académico	



PIN de Validación: b23d0acb

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

**Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil**

**Alcance**

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, 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.

**Fecha**  
11 Jun 2019

**Regimen**  
Régimen Académico

**Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales**

**Alcance**

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

**Fecha**  
11 Jun 2019

**Regimen**  
Régimen Académico

**Categoría 10 Semovientes y Animales**

**Alcance**

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

**Fecha**  
11 Jun 2019

**Regimen**  
Régimen Académico

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.

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

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

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 22H # 60A-31 SUR

Teléfono: 3142517256



PIN de Validación: b23d0acb



Correo Electrónico: henrymejiaduque@hotmail.com

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSE HENRY MEJIA DUQUE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19336247.**

**El(la) señor(a) JOSE HENRY MEJIA DUQUE se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b23d0acb**

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 veintinueve (29) días del mes de Enero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
 Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
 Representante Legal



## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

### **CODIGO DE CONDUCTA**

*Ley 1673 de 2013 (Julio 19). Por la cual se reglamenta la actividad del avalador y se dictan otras disposiciones.*

*Decreto 1420 de 1998. "Por la cual se reglamentan los artículos de las leyes 9/89, 388/97 el Decreto 2150/95 y el Decreto Ley 151/98 que tratan de la realización de los avalúos comerciales y Dictámenes.*

*Perito no revelará información sobre el Dictamen a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo, en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.*

### **DECLARACION DE CUMPLIMIENTO**

*Las características técnicas se tomaron de la observación personal del perito.*

*No me hago responsable por cualquier diferencia que en el proceso del dictamen se encuentren entre las dimensiones reales en terreno y las consignadas en los documentos de propiedad.*

*Certifico que no tengo intereses financieros ni de otra índole en el predio, ni vínculos de naturaleza alguna con su propietario, más allá de los derivados de la contratación de mis servicios profesionales.*

*El resumen jurídico de este predio no constituye estudio de títulos solo se presenta de forma informativa.*

*El presente informe es de propiedad intelectual del perito y por lo tanto, está prohibida su reproducción total, parcial o cualquier referencia al mismo o a las cifras contenidas en el, sin la aprobación correspondiente.*

*Se informa al usuario que el presente informe es confidencial, y no acepto responsabilidad por el uso de terceros que se apoyen en él.*

**VIGENCIA:** *El presente Dictamen tiene vigencia de un año a partir de la fecha de entrega y recibo del presente informe. De acuerdo con el Decreto 1420 Art: 19 de 1.998 y decreto 422 del 2.000 Art 2 Numeral 7; expedidos por el ministerio de Desarrollo Económico: Siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el Dictamen se conserven.*

*Los términos de este Dictamen son únicamente para el propósito y el destino solicitados. El Dictamen está enmarcado en la Ley 1564 de 2012, código general del proceso y por lo tanto está sujeto a los requisitos de esta ley. Este Dictamen es un dictamen pericial con la finalidad de ser aportado como prueba dentro de un proceso judicial, el destino del Dictamen es un juzgado I. Por lo tanto, incluye la asistencia por parte del perito a Juzgado y al ser una prueba pericial, cuenta con la procedencia, declaraciones e informaciones que habla el Art.226*

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL**

*Cel: 314 2517256 / tel 7311698  
henrymejadiuque@hotmail.com  
Bogotá, D.C.*



## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

### RELACION DE ALGUNOS PROCESOS JURIDICOS DONDE HE ACTUADO COMO PERITO AVALUADOR DE INMUEBLES

- 1)-JUZGADO 008 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA  
 PROCESO DIVISORIO No. 2010-00133.  
 DEMANDANTE: MARTHA PATRICIA PEDRAZA GARCIA  
 DEMANDO: ARQUIMEDES GARZON REYES  
 APODERADO: LUIS FERNANDO ROBAYO  
 OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE.
- 2)-JUZGADO CONOCIMIENTO: JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE  
 EJECUCION DE SENTENCIA BOGOTA  
 PROCESO No. 11001310302420150074200  
 DEMANDANTE: ANA AMPARO RIVERA DE PELAEZ  
 DEMANDADO: SOCIEDAD CONSTRUCTORA CORFIAMERICA S.A  
 OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL LOTE SUBURBANO
- 3)- JUZGADO 4 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA  
 PROCESO EJECUTIVO No. 2010-0067. DEMANDADO: NUBIA GIL SANCHEZ,  
 JULIO ROBERTO ZAPATA RODRIGUEZ GUILLERMO ZAPATA RODRIGUEZ Y  
 AGROFILTER LTDA.  
 APODERADO: GERMAN DARIO HERNANDEZ MORENO  
 OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE
- 4)-JUZGADO 7 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA  
 PROCESO No. 2010-0607.  
 DEMANDANTE: DORIS SALAZAR DE RAMIRES  
 DEMANDADO: BANCO COLOMBIA S.A.  
 APODERADA: FELIPE BUENO  
 OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DE UNA CASA
- 5)-JUZGADO 27 CIVIL CIRCUITO BOGOTA  
 PROCESO No. 2008-0292.  
 DEMANDANTE: JOSE RICARDO VELAZGUEZ CARDERON DEMANDO:  
 CARLOS ALBERTO ANGEL HOYOS  
 APODERADA: MARITZA FUENTES  
 OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL

Cel: 314 2517256 / tel 7311698  
 henrymejáduque@hotmail.com  
 Bogotá, D.C.



## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

**6)-JUZGADO 10 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA  
 PROCESO DIVISORIO No. 2010-00753.  
 DEMANDANTE: SONIA DEL PILAR MENDEZ HIGUERA  
 DEMANDADA: EXPLOPIACIONADA YASMIN SANABRIA YOMAYUSA  
 APODERADA: CLAUDIA MARELY TAFUR GUARNIZO  
 OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE**

**7)-JUZGADO 39 CIVIL CIRCUITO BOGOTA  
 PROCESO: EXPLOPIACIONADA No. 2011-0769.  
 DEMANDANTES: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA D.C. E.S.P DEMANDOS: LUIS ALEJANDRO MENDOZA SUARES  
 APODERADO: FABIO ANDRES REY HERNANDEZ  
 OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE**

**8)-JUZGADO 6 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA  
 PROCESO No. 2016 254  
 APODERADA: ALVARO RODRIGUEZ TORRES  
 OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL**

**9)- JUZGADO 63 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA  
 PROCESO No. 2016-229.  
 APODERADO: ALVARO RODRIGUEZ TORRES  
 OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DE UNA CASA**

**10)- JUZGADO 4 DE EJECUCION CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA  
 PROCESO No. APODERADO: ALVARO RODRIGUEZ TORRES  
 OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL**

**11)- JUZGADO 31 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA  
 RADICADO No. 1100131030312015011398-00  
 DEMANDANTE: MARIA LUISA CARDENAS Y OTROS  
 DEMANDADO: VICTOR MANUEL CLAVIJO  
 APODERADO: CARLOS A. RIVEROS HERRERA  
 OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL CASA.**

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL

*Cel: 314 2517256 / tel 7311698  
 henrymejladuque@hotmail.com  
 Bogotá, D.C.*



## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

**12)- JUZGADO 23 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA  
 PROCESO No. 2009- 0576  
 DEMANDANTE: BANCO GRANAH SANABRIA  
 APODERADO: RAMIRO LUNA  
 OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL CASA.**

**13)- JUZGADO 48 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA  
 PROCESO ORDINARIO No. 2012 - 703  
 DEMANDANTE: BLANCA STELLA FULA PONCE Y  
 CONSUELO FULA PONCE  
 DEMANDADO: NELSON EDUARDO RODRIGUEZ ROBAYO Y OTROS  
 APODERADO: JAIME ARMANDO TABARES RODRIGUEZ  
 OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL CASA  
 MEJORAS**

**14) JUZGADO 27 CIVIL CTO DE BOGOTA  
 PROCESO EJECUTIVO No 2010 – 0183  
 MANDATE: NON PLUS ULTRA  
 DEMNDO: ENESTO RODRIGUEZ MORALES  
 APODERADO: JORGE GALINDO PABON (DIRECTOR JURIDICO)  
 NON PLUS ULTRA  
 OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL (BUSETA)**

**15) JUZGADO 12 CIVIL CTO  
 PROCESO EJECUTIVO MIXTO No 2010 0058  
 DEMANDATE: NON PLUS ULTRA  
 APODERADO: JORGE GALINDO PABON (DIRECTOR JURIDICO)  
 NON PLUS ULTRA  
 OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL (BUSETA)**

**16) JUZGADO 40 CIVIL CTO  
 PROCESO EJECUTIVO PRENDARIO No 2010 0640  
 DEMANDATE: NON PLUS ULTRA  
 APODERADO: JORGE GALINDO PABON (DIRECTOR JURIDICO)  
 NON PLUS ULTRA  
 OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL (BUSETA)**

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL

*Cel: 314 2517256 / tel 7311698  
 henrymejaduque@hotmail.com  
 Bogotá, D.C.*



## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

**17) JUZGADO 6 CIVIL CTO**  
**PROCESO PRENDARIO No 2010 0651**  
**DEMANDATE: FEDERACION NACIONAL DE COMERCIANTES FENALCO**  
**DEMANDADO: CARLOS SANCHEZ GRANADA**  
**OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL (AUTOMOTOR CAMIONETA)**

**18) JUZGADO 1 EJECUCION DE BOGOTA**  
**PROCESO EJECUTIVO No 2007 00556**  
**DEMANDATE: ULISES ARCINIEGAS**  
**OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL AUTOMOVIL LINEA ZAFIRA**

**19) JUZGADO 21 CIVIL MUNICIPAL**  
**DE DESCONGESTION DE BTA**  
**Demandante: MARIO SANCHEZ IBAÑEZ**  
**Demandada: JHOHANA MILENA LINARES**  
**PROCESO SUCESION: No. 2009-01769 JUZ. 64 C.M**  
**OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL CAMION**

### EXPERIENCIA COMO PERITO AVALUADOR

HE PERTENECIDO A CORPOLONJAS DE COLOMBIA, COMO PERITO AVALUADOR DE INMUEBLES, EN LAS CUALES HE REALIZADO LOS TALLERES, DIPLOMADOS Y SEMINARIOS DE ACTUALIZACION DICTADOS POR DICHAS ENTIDA.

HE REALIZADO AVALUOS Y DICTAMENES PARA JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES Y JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE BOGOTA DE BIENES INMUEBLES DESDE HACE MAS DE SIETE (7) AÑOS.

ADICIONALMENTE HE REALIZADO AVALUOS COMERCIALES A PERSONAS NATURALES Y ALGUNAS EMPRESAS DESDE HACE MAS DE DOCE (12) AÑOS.

IGUALMENTE DECLARO QUE LOS MÉTODOS VALUATORIOS UTILIZADOS PARA ESTE DICTAMEN SON LOS QUE SIEMPRE SE UTILIZAN PARA ESTOS CASOS.

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL**

*Cel: 314 2517256 / tel 7311698*  
*henrymejiaque@hotmail.com*  
*Bogotá, D.C.*



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL




República de Colombia  
 Secretaría de Planeación y Desarrollo Urbano  
**Instituto Tecnológico - Incas**

**Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano**

Con Decreto de fomento número 200. 1177 de febrero 14 de 2007, Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia.  
 Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2017

**Otorga a:**

**MEJIA DUQUE JOSE HENRY**

Identificado con C.C. 19.136.247 de agosto 2017  
 El Certificado de Aptitud Ocupacional de  
 Técnico Laboral por Competencias en:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS - RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armenia con una duración total de 820 horas de formación presencial

**Acto 1:**  
 Folio 102

  
 RAFAEL SANCHEZ RIZABARRIO  
 Director General

  
 ANGELO JULIAN GONZALEZ JARAMILLO  
 Secretario General

Ejecutado en Armenia, Quindío el día 13 de mayo de 2019

## INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL

Cel: 314 2517256 / tel 7311698  
 henrymejia@hotmai.com  
 Bogotá, D.C.



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

	<b>INSTITUTO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO</b>	<b>CÓDIGO:</b>	DE-PO1-400-FOS
	NIT 801.003.185-3	<b>VERSIÓN:</b>	01
	Aprobado según resolución No. 0630 de Noviembre 08/2001 y registro de programas	<b>APROBACIÓN:</b>	18/06/2018
	No. 1974 De Diciembre 26 de 2008 de la S.E.M	<b>PÁGINA:</b>	Pág. 18 de 30

### ACTA N° 41

En la ciudad de Armenia, departamento del Quindío el día sábado 18 de mayo de 2019 siendo las dos y treinta de la tarde se llevó a cabo en el salón QUIMBAYA del HOTEL ARMENIA, ubicado en la avenida Bolívar 8 Norte - 67, el acto con el cual la sociedad del INSTITUTO TECNICO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO TECNI INCAS Y CIA LTDA. Hace entrega del certificado de aptitud ocupacional a la cuadragésima primera promoción de estudiantes técnicos por competencias laborales, la décima del programa de AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES. Evento que fue precedido por el señor GILBERTO SALCEDO PIZARRO, Director General de la Institución, la señora ILIANA YURE RUIZ SALAS como Representante legal de la sociedad, con el fin de otorgar el certificado de aptitud ocupacional en el programa en mención.

Al graduando cuyo nombre, apellidos y número de documento de identificación se relacionan a continuación:

**MEJIA DUQUE JOSE HENRY**

Identificado (a) con C.C 19.336.247 de Bogotá D.C

El Certificado de Aptitud Ocupacional de Técnico Laboral por Competencias es fiel copia del acta original de fecha 18 de mayo de 2019, consta de 30 graduandos, comienza con el nombre de ANDRADE BÉCERRA CARLOS ALBERTO y termina con el nombre de ZAMBRANO ACUÑA JORGE ELIECER.

Esta se expide de acuerdo al decreto único del sector educativo 1075 del 2015.

Dada en Armenia Quindío a los 18 días del mes de mayo de 2019.

DIRECTOR GENERAL

SECRETARIA GENERAL

Carrera 14 No. 7-09. Tel. 745 10 16 Cel. 313 615 72 99  
Correo electrónico: technincas@outlook.com  
Página web: www.technincas.com.co

### INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL

Cel: 314 2517256 / tel 7311698  
henrymejadiuque@hotmail.com  
Bogotá, D.C.



	<b>INSTITUTO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO</b> NIT 801.003.185-3	<b>CODIGO:</b>	<b>DE-P01-I00-F05</b>
	Aprobado según resolución No. 0630 de Noviembre 08/2001 y registro de programas No. 1974 De Diciembre 26 de 2008 de la S.E.M	<b>VERSIÓN:</b>	<b>02</b>
		<b>APROBACIÓN:</b>	<b>13/06/2012</b>
		<b>PÁGINA:</b>	<b>0 de 17</b>

**A QUIEN PUEDA INTERESAR  
EL SUSCRITO DIRECTOR GENERAL DE LA SEDE ARMENIA  
CERTIFICA:**

Que el Señor: **MEJIA DUQUE JOSE HENRY**, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.336.247 expedida en la ciudad de Bogotá D.C, departamento de Cundinamarca cursó, aprobó y cumplió con todos los requisitos académicos e institucionales del proceso de formación del programa técnico por competencias laborales en avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipos) e inmuebles urbanos – rurales y especiales y lo cual se hace constar según Acta No 41 Folio No 102 de fecha 18 de mayo de 2019. Por tal motivo certificamos que los syllabos cursados durante dicho proceso de formación son los siguientes:

**NOMBRE DEL PROGRAMA: TECNICO POR COMPETENCIAS LABORALES EN BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES.**

**LA ESTRUCTURA CURRICULAR (SILABOS) DEL PROGRAMA TECNICO POR COMPETENCIAS LABORALES EN AVALUOS DE BIENES MUEBLES** (cuyo rango de aplicación y alcance es: Muebles y enseres. Equipos de cómputo, oficina, médico-científico, de hoteles y restaurantes, Maquinaria y equipo, Artes y joyas entre otros) **E INMUEBLES URBANOS** (cuyo rango de aplicación y alcance es: TIPO DE USOS DE INMUEBLES RESIDENCIAL: Casas, apartamentos, multifamiliares, agrupaciones de vivienda.

TIPO DE USO DE INMUEBLES COMERCIAL: Bodegas, oficinas, consultorios, locales, entre otros.

TIPO DE USO DE INMUEBLES INDUSTRIAL: Fábricas, bodegas, agrupaciones industriales, entre otros.

LOTES URBANOS: Desarrollados y sin desarrollar) – **INMUEBLES RURALES** (cuyo rango de aplicación y alcance es: INMUEBLES RURALES: Infraestructura, Estructuras, Suelos). **E INMUEBLES ESPECIALES**

(Cuyo rango de aplicación y alcance es: TIPOS INMUEBLES ESPECIALES: Hoteles, Centros comerciales, Estaciones de gasolina o de servicio automotor, entre otros.

TIPOS DE INMUEBLES: Iglesias, cuarteles, estaciones de policía, edificaciones destinadas a prestar el servicio de salud, infraestructura, represas, aeropuertos, puertos, termoeléctricas,

Refinerías, Museos no considerados de interés cultural e histórico, entre otros). Se estructuran así:

**CERTIFICACIÓN OTORGADA:** Técnico por competencias laborales en bienes muebles (maquinaria Y equipos) e inmuebles urbanos – rurales y especiales.

**COMPETENCIAS BASICAS Y GENERALES:** Se ven transversalmente en cada uno de los módulos y según el alcance de la ley: (a) teoría del valor, (b) economía y finanzas generales y las aplicadas a los bienes a avaluar, (c) conocimientos jurídicos generales y los específicos aplicables a los bienes a avaluar, (d) las ciencias o artes generales y las aplicadas a las características y propiedades intrínsecas de los bienes a avaluar, (e) las metodologías generales de valuación y las específicas de los bienes a avaluar, (f) métodos matemáticos y cuantitativos para la valuación de los bienes y (g) la correcta utilización de los instrumentos de medición utilizados para la identificación o caracterización de los bienes a avaluar.

INSTITUTO TECNOLÓGICO  
Carretera 14 # 77-09  
Tels. 7439964 8570116

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL**

**Cel: 314 2517256 / tel 7311698**  
**henrymejiaadueque@hotmail.com**  
**Bogotá, D.C.**



## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

20/05/2018

Registro Abierto de Avaluadores



### Confirmar Avaluador

Esta consulta no sustituye la obligación del avaluador de demostrar su calidad, a través de la certificación de inscripción (Art. 2.2.2.17 3.5 del Decreto. 1074 de 2015).



JOSE HENRY MEJIA DUQUE  
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA (era/1)

Fecha de registro: 04 de May de 2018  
Código: AVAI-19336247  
Fecha de Aprobación: 11 de May de 2018

### Validar Certificado

Con el fin de que el destinatario pueda verificar la autenticidad del certificado puede ingresar el pin de validación asignado en el siguiente campo. Si los datos no coinciden con el certificado de aviso de forma inmediata a la ERA correspondiente.

### Inicio de sesión

Usuario \*

Contraseña \*



Recordar contraseña

Cel: 314 2517256 / tel 7311698  
henrymejaduque@hotmail.com  
Bogotá, D.C.

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



CAMBORA DE COCIMA

## OTORGA EL PRESENTE CERTIFICADO

Al Señor (a)

**JOSE HENRY MEJIA DUQUE**

Que asistió al

### SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS

CONCEPTOS BÁSICOS, GENERALIDADES Y MÉTODOS, AVALÚOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y ESPECIALES. (fecha, día y hora de salida)  
Dictado en el auditorio de la Universidad La Gran Colombia de Bogotá del 20 al 25 de Septiembre de 2010, con una duración de veinte (20) horas

Ing. Wilson Rodríguez Guanda  
Presidente

Henry Mejía Duque



Sede: Interoceánica de Colombia E.U.

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL

Cel: 314 2517256 / tel 7311698  
henrymejia@hotmai.com  
Bogotá, D.C.

NEFOMEDIOS



## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



*Cel: 314 2517256 / tel 7311698  
henrymejadique@hotmail.com  
Bogotá, D.C.*

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL**

**NFOMEDIOS**



## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



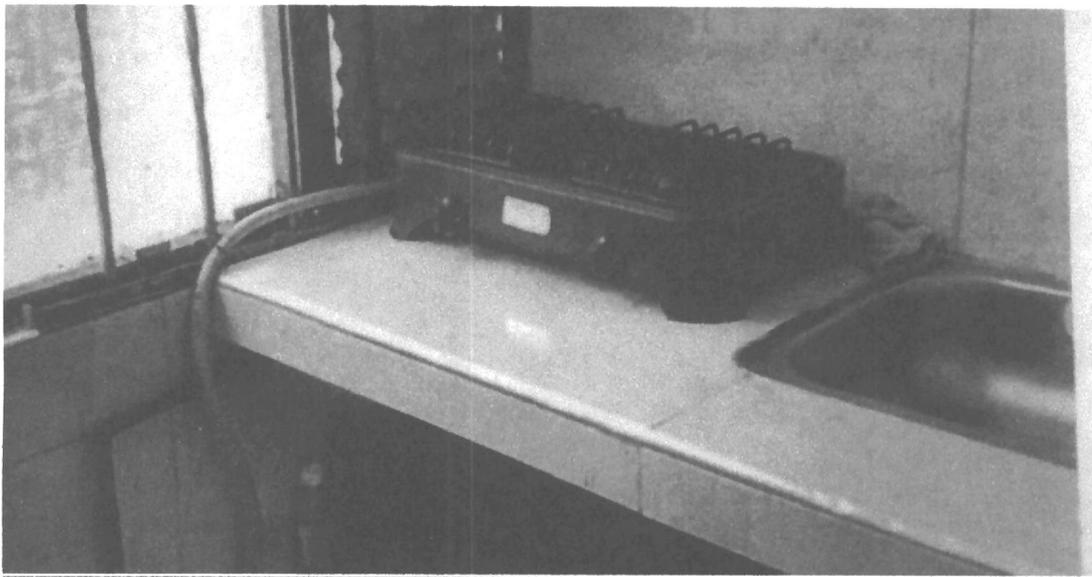
*Cel: 314 2517256 / tel 7311698  
henrymejiaque@hotmail.com  
Bogotá, D.C.*

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL**

**RFOMEDIOS**



## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



*Cel: 314 2517256 / tel 7311698  
henrymejiaque@hotmail.com  
Bogotá, D.C.*

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL**



## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

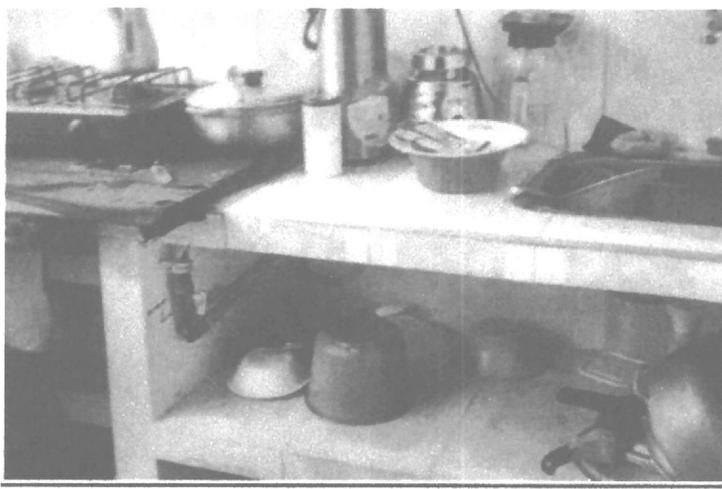


*Cel: 314 2517256 / tel 7311698  
henrymejiaque@hotmail.com  
Bogotá, D.C.*

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL**



## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



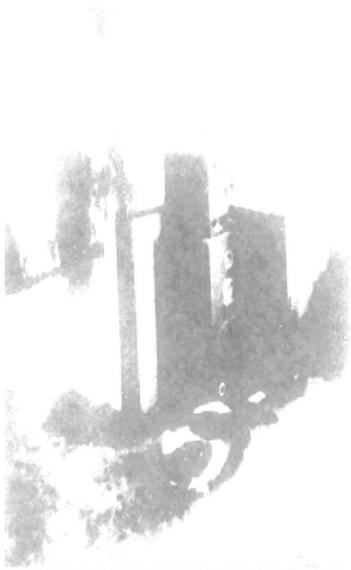
*Cel: 314 2517256 / tel 7311698  
henrymejaduque@hotmail.com  
Bogotá, D.C.*

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL**

NFOMEDIOS



## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



*Cel: 314 2517256 / tel 7311698  
henrymejiaunque@hotmail.com  
Bogotá, D.C.*

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL**

**INFOMEDIOS**



## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

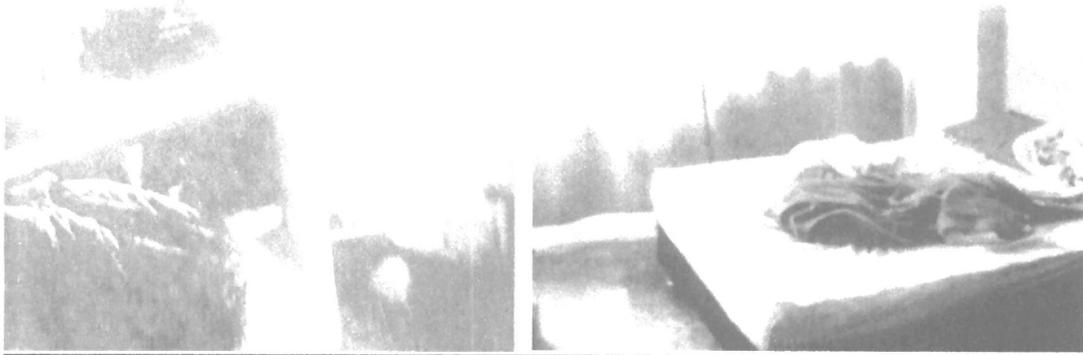


**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL**

*Cel: 314 2517256 / tel 7311698  
henrymejaduque@hotmail.com  
Bogotá, D.C.*



## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



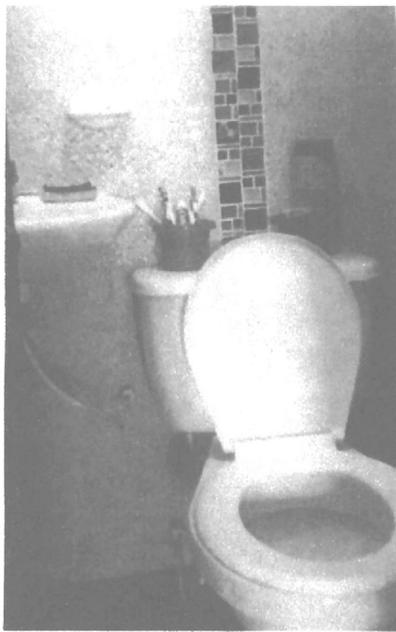
*Cel: 314 2517256 / tel 7311698  
henrymejiaque@hotmail.com  
Bogotá, D.C.*

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL**

INFOMEDIOS



## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



*Cel: 314 2517256 / tel 7311698  
henrymejiaque@hotmail.com  
Bogotá, D.C.*

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL**

INFOMEDIOS



## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



*Cel: 314 2517256 / tel 7311698  
henrymejiaque@hotmail.com  
Bogotá, D.C.*

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL**