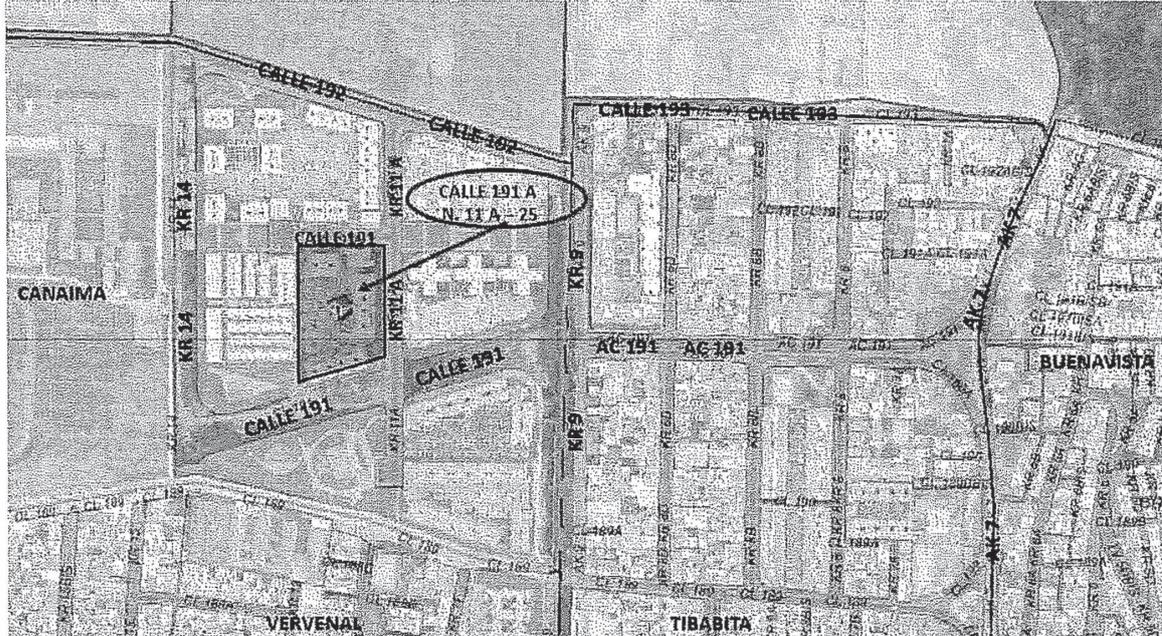


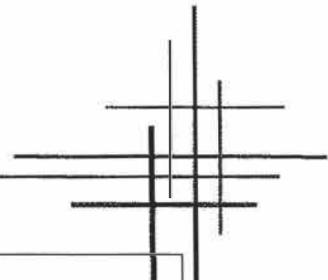
AVALUO COMERCIAL

APARTAMENTO N. 1114 JUNTO CON EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE G. 147 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SANTA LUCIA TORRE 4 PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CALLE 191 A N. 11 A – 25 D DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.



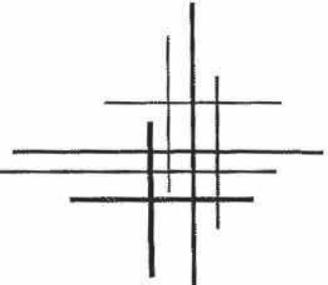
FACHADA PRINCIPAL





AVALUO BIEN INMUEBLE

PROPIETARIO SOLICITADO POR:	INVERSIONES LOS PORTICOS SAS
CODIGO	12940
BARRIO	(CANAIMA) USAQUEN
DIRECCIÓN	TORRES DE SANTA LUCIA TORRE 4 PROPIEDAD HORIZONTAL CL 191 A 11A 25 TO 4 AP 1114
TELEFONO	320-408-54-95
ESTRATO	4
No MATRICULA INMOBILIARIA	50N-20657427
AVALUO CATASTRAL	\$. NO REGISTRA AÑO 2020
VALOR AVALUO COMERCIAL AÑO 15 DE JULIO 2020	\$ 368.372.000 15 DE JULIO 2020
VALOR AVALUO COMERCIAL 30 DE JUNIO 2018	\$ 308.636.000 30 DE JUNIO 2018
FECHA DE ELABORACION AVALUO DICTAMEN	JULIO 15 de 2020



AVALUO DE INMUEBLE CANAIMA (USAQUEN)

- El siguiente es el informe del avalúo comercial practicado a un inmueble localizado en el barrio: Canaima (USAQUEN)



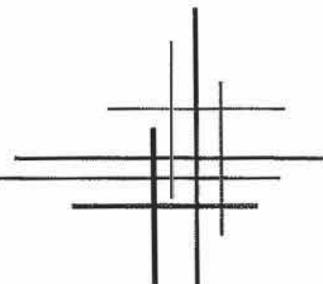
1. OBJETO DEL AVALUO

El objeto del presente avalúo es el de determinar el valor comercial actual del inmueble, el cual se ha llegado mediante la observación y el análisis de sus características particulares, dotaciones y especificación de la construcción, así como las de la urbanización y las del sector que ejerce influencia.

2. DATOS GENERALES

2. DIRECCIÓN.

De acuerdo con la nomenclatura oficial de la ciudad de Bogotá D.C, los documentos suministrados y a lo observado en la puerta de acceso, el inmueble se identifica como: **CL 191 A N. 11A - 25**



2.1 PROPIETARIO.

De acuerdo con el documento suministrado, los actuales propietarios son:
INVERSIONES LOS PORTICOS SAS NIT- 8301119255

2.2 VECINDARIO.

- El contexto urbano predomina el uso de propiedad horizontal apartamentos estrato 4.

2.3 VÍAS DE ACCESO Y TRANSPORTE

Las principales vías de acceso al sector son: la calle 191, carrera 9, carrear 14, calle 192, carrera 7, troncal Autopista norte y calle 183.

* Sobre las vías anteriormente mencionadas transitan buena cantidad de rutas de transporte de buses, busetas microbuses, alimentadores y Transmilenio

Transmilenio Existe la línea B del sistema en la Autopista Norte, hasta el Portal del Norte, donde hay servicio de buses alimentadores, junto a las estaciones sencillas de Terminal, Calle 187, Toberín, Calle 161, Mazurén, Calle 146, Calle 142, Alcalá, Prado, Calle 127, Pepe Sierra y Calle 106.

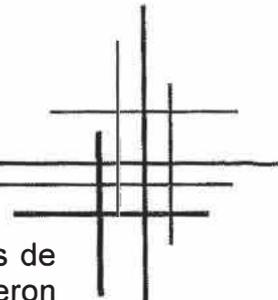
Por otra parte, la línea C, que llega al Portal de Suba a través de la Avenida Suba incluye las estaciones La Campiña, Suba - Transversal 91, 21 Ángeles, Gratamira, Suba - Avenida Boyacá, Niza - Calle 127, Humedal Córdoba, Suba - Calle 116, Puente Largo y Suba - Calle 100.

También llegan alimentadores de las estaciones Granja - Carrera 77 y Avenida Cali de la Calle 80 (zona D).

Se espera que cuando se establezca el sistema TransMilenio por la Avenida Boyacá, se integre la línea R (Boyacá Norte) que incluye las estaciones Villa del Prado, San José, Boyacá - Calle 169B, Gilmar, Boyacá - Calle 153, Colina, Boyacá - Calle 138, Boyacá - Calle 134, Sotileza, Calatrava y Pontevedra.

2.4 HISTORIA

Fue un poblado muisca en época prehispánica y se fundó como poblado indígena en 1539. Durante la Colonia fue en todo caso una población de reducidas



proporciones, cuyos tributos eclesiásticos se encontraban entre los más bajos de la Sabana.³ Hasta 1777 albergó un poblado indígena, cuyos habitantes fueron desplazados hacia el sur por un decreto real.

Sus condiciones geográficas eran desfavorables, y el camino que la comunicaba con Santa Fe (Bogotá) estaba en muy malas condiciones, en parte por los pantanos que se formaba en algunos tramos.³ El poblado indígena se abandonó por decreto español en 1777, entre otras cosas debido a la baja calidad agrícola de sus tierras y a la extensión de los humedales.

• Siglo XIX

A principios del siglo XIX el lugar contaba apenas con unas 120 casas, la mayoría de paja, de las cuales solo 100 conformaba el pueblo propiamente dicho.³ Fue asiento de haciendas famosas de la sabana como Santa Ana, Santa Bárbara y el Cedro, hoy convertidas casi totalmente en barrios, urbanizaciones y locales e inmuebles comerciales.

En la independencia, Usaquén fue célebre porque allí acamparon las tropas patriotas que actuaban al mando del general francés Miguel Serviez, al servicio de la causa americana y su segundo jefe el entonces coronel Francisco de Paula Santander. Después de la acción de las tropas de la unión, en el páramo de Cachirí (Santander) en marzo de 1816, el ejército patriota nuevamente organizado fue puesto bajo el cuidado y pericia del general Serviez y su coronel Francisco de Paula Santander.

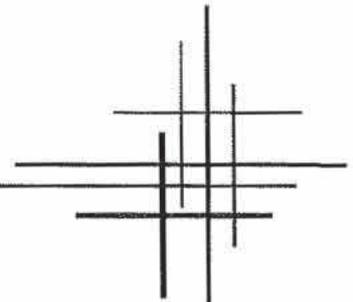
El ejército patriota, que continuaba atravesando por una situación desesperada, venía en retirada desde Chiquinquirá, por Chocontá, Zipaquirá, Chía y Usaquén, acampando en esta última población.

El general Serviez y el coronel Santander, junto con dos mil hombres, salieron en retirada el 5 de marzo de 1816 del pueblo de Usaquén a los llanos orientales pasando por la capital; llevaban la virgen de Chiquinquirá, venerada imagen que traían desde dicha población. Al día siguiente, el 6 de marzo, pasaron por Usaquén las tropas reales que ocuparon a Santafé.¹

El sector se erigió como municipio en 1852³ y en 1860, se dio una batalla entre las tropas gubernamentales y las de Tomás Cipriano de Mosquera, quien salió vencedor y tomó el poder del país.

En 1905 se construyó la Carretera Central del Norte, que mejoró notablemente las comunicaciones con Chapinero y Bogotá.⁵ Hasta 1954, formaba parte del departamento de Cundinamarca, contaba con 71 km² y su cabecera se situaba a 12 km del centro de Bogotá, lo que hacía su territorio agradable para las familias adineradas de la ciudad

En términos demográficos 1938 la población de Usaquén era de 4.617 personas, y más de la mitad de sus viviendas carecía de servicios.⁶ En los años 1940, sin embargo, el sector experimentó un marcado crecimiento demográfico, común al resto de la actual Bogotá, alcanzando en 1951 una población de 11.207 habitantes, de los cuales solo 2.469 habían nacido en Usaquén.⁷ Durante este



periodo, además del casco urbano, existían hitos como los cuarteles de Santa Ana, el Country Club, la Colonia Vacacional, y la estación del cable aéreo de la empresa Cementos Samper

La explotación de las areneras explica el surgimiento en este periodo de barrios como La Cita y San Cristóbal Norte, que surgen de los loteos realizados por las empresas mineras operantes en la zona.⁷ En este periodo también surge el barrio Barrancas, conformado por familias de inmigrantes que se asentaron entre las calles 153 y 163

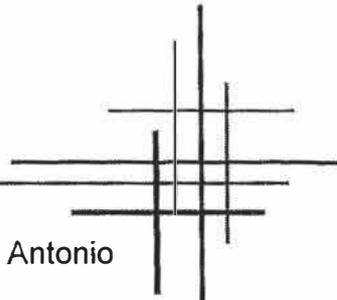
Usaquén fue el mayor proveedor de arena y piedra, extraídas de sus canteras, con las cuales se sentaron las bases del Capitolio Nacional y del antiguo Palacio de la Justicia, desaparecido en "El Bogotazo", el 9 de abril de 1948.

Tras la creación del Distrito Especial, en 1954 fue integrado a la ciudad³ manteniendo sus instituciones como municipio pero con supervisión del Alcalde Mayor. También durante este periodo se inició la parcelación de la hacienda Santa Ana, inspirándose en la urbanización del sector de El Chicó, lo mismo que la de El Cedro, dirigiendo la segunda sus lotes a la naciente joven clase media que había surgido de algunas dinámicas modernizadoras de la ciudad.⁷

A comienzos de los años 1960 el sector contaba con dieciocho barrios, pero aún quedaban por urbanizarse varias veredas.⁷ Por haber sido urbanizadas de manera irregular, su transporte depende de la carrera Séptima, pues pese a estar enmarcado por varias avenidas el sector no tiene acceso vial a ellas.⁷ La oferta de servicios públicos es también muy restringida, y en un principio la poca fertilidad agrícola obligó a sus nuevos habitantes a hacer mercado en Bogotá.

También fue el núcleo de una importante actividad artesanal de talla en madera, así como de tejidos: en el taller Huatay, de Raquel Vivas, se tejieron los acabados que sirvieron para cubrir el interior de la nave espacial Apolo 11. En 1972 se crearon las alcaldías menores de la ciudad, entre ellas la de Usaquén, con lo cual el sector recuperó un poco de autonomía, y se desarrolló el sistema de financiación de vivienda conocido como UPAC.⁸ De gran relevancia es la construcción en 1976 del centro comercial Unicentro, que produjo nuevas dinámicas urbanas, el cual estuvo acompañado por los barrios Multicentro y Antigua.

- **UPZ**
- **Verbenal:** Altos de Serrezuela, Balcones de Vista Hermosa, Balmoral Norte, Buenavista, Chaparral, El Codito, El Refugio de San Antonio, El Verbenal, Horizontes, La Estrellita, La Frontera, La Llanurita, Los Consuelos,



Marantá, Maturín, Medellín, Mirador del Norte, Nuevo Horizonte, San Antonio Norte, Santandersito, Tibabita, Viña del Mar.

2.5 INFRAESTRUCTURA URBANA:

- La importancia de la localidad goza de todas las garantías de infraestructura urbana, necesarias para el apropiado desarrollo de los usos que presenta; completas redes de servicios públicos básicos más complementarios, alumbrado público, recolección de basuras y estructurada malla vial.
- Energía, acueducto y alcantarillado, gas natural domiciliario y telefonía fija. De la misma manera, presenta servicios de la copropiedad como citófono, seguridad privada, circuito cerrado de la televisión en zonas comunes y unidades técnicas de basura.

2.6 SERVICIOS COMUNITARIOS:

- El sector adyacente cuenta con todos los equipamientos necesarios como Son: educación, centros de culto religioso, parques públicos, seguridad, salud, centros comerciales.

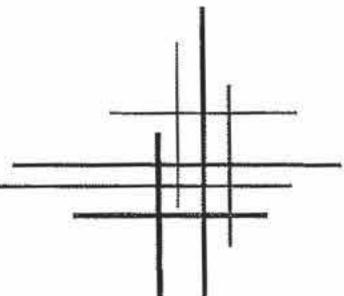
2.7 ÁREAS.

- De acuerdo con el documento suministrado sus áreas privadas son las siguientes:

Área Lote Terreno:	99.56 m ²
Área Construida (aprox):	86.92 m ²

2.8 CONCEPTO DE LA GARANTIA

La determinación del avalúo comercial del inmueble con base a la aplicación de los métodos reglamentados y todas las consideraciones o bases de la valuación, garantiza el objeto final del avalúo, de servir de base de negociación de acuerdo con el marco jurídico de solicitud de la valuación de adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria según el artículo 1 del Decreto 1420 de 1998.



NOTA: No obstante, lo anterior el solicitante debe verificar las áreas objeto de avalúo según la responsabilidad de la información suministrada acorde al numeral 4 del artículo 13 y artículo 14 del decreto 1420 de 1998.

3.TITULOS.

ANEXO COPIA DE ESCRITURA

3.1 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS.

- ESCRITURA 2054 del 30-06-2018 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.
- CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD
- MATRICULAS INMOBILIARIAS N. 50N-20657427

3.2 LINDEROS.

NORTE	VEMOS COPIA DE ESCRITURA
SUR	VEMOS COPIA DE ESCRITURA
ORIENTE	VEMOS COPIA DE ESCRITURA
OCCIDENTE	VEMOS COPIA DE ESCRITURA

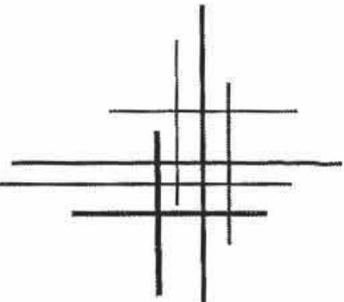
ANEXO COPIA DE SCRITURA Y CERTIFICADOS DE LIBERTAD CORRESPONDIENTES.

- De acuerdo con el documento suministrado

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE.

4.1 APARTAMENTO 1114

DESCRIPCIÓN: APARTAMENTO N. 1114 JUNTO CON EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE G. 147 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SANTA LUCIA TORRE 4 PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CALLE 191 A N. 11 A – 25 D DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.



4.2 DEPENDENCIAS.

4.3 Especificaciones y acabados generales de la construcción. Registro fotográfico.

- LAS DEPENDENCIAS SON TOMADAS DE: ESCRITURA 2054 del 30-06-2018 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

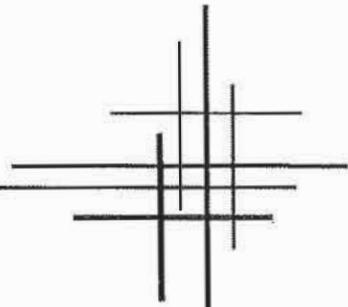
- **ANOTACION 1.**

De acuerdo a mi visita al bien inmueble fue imposible el ingreso en repetidas ocasiones de 4 a 5 veces negada, obstaculizando la observación del estado del apartamento espacialmente arquitectónicamente y estructuralmente, exteriormente se observa un apartamento en muy buenas condiciones el edificio en su totalidad está en óptimas condiciones.

- **ANOTACION 2.**

DACIÓN EN PAGO

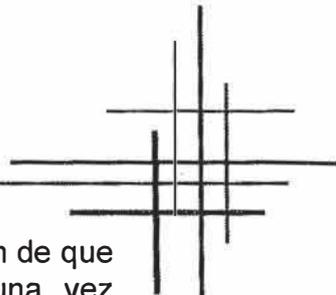
- Que ha resuelto cancelarle a DEICY LONDOÑO ROJAS, mayor de edad domiciliada en Bogotá e identificada con cedula de ciudadanía número: 52.539.381 expedida en Bogotá, la totalidad de la suma debida, transfiriéndole a título de DACIÓN DE PAGO, el derecho pleno de dominio y la posesión material y real que tiene(n) y ejerce(n) sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s):
 -
 - APARTAMENTO N. 1114 JUNTO CON EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE G. 147 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE SANTA LUCIA TORRE 4 PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CALLE 191 A N. 11 A – 25 D DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.
 - SEGÚN DOCUMENTOS SUMINISTRADOS
 - ESCRITURA 2054 del 30-06-2018 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.



- **Código General del Proceso**
Artículo 444. Avalúo y pago con productos
Lea más: https://leyes.co/codigo_general_del_proceso/444.htm

Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:

1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.
2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.
3. Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233, sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten.
4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.
5. Cuando se trate de vehículos automotores el valor será el fijado oficialmente para calcular el impuesto de rodamiento, sin perjuicio del derecho otorgado en el numeral anterior. En tal caso también podrá acompañarse como avalúo el precio que figure en publicación especializada, adjuntando una copia informal de la página respectiva.
6. Si no se allega oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para estos. En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones.
7. En los casos de los numerales 7, 8 y 10 del artículo 595 y de inmuebles, si el



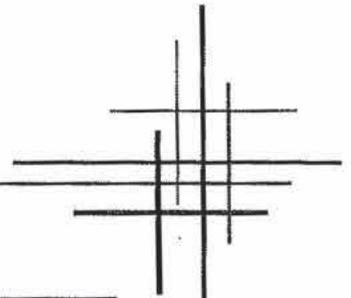
demandante lo pide se prescindirá del avalúo y remate de bienes, con el fin de que el crédito sea cancelado con los productos de la administración, una vez consignados por el secuestre en la cuenta de depósitos judiciales.

PARÁGRAFO 1o. Cuando se trate de bienes muebles de naturaleza semejante podrán evaluarse por grupos, de manera que se facilite el remate.

PARÁGRAFO 2o. Cuando se trate de bienes inmuebles, cualquiera de las partes podrá solicitar su división en lotes con el fin de obtener mayores ventajas en la licitación siempre que la división jurídica sea factible. Para ello deberá presentar dictamen que acredite que el inmueble admite división sin afectar su valor y destinación, con sus respectivos avalúos.

Surtidos los traslados correspondientes, el juez decretará la división si la considera procedente.

DEPENDENCIA	No	PISOS	MUROS	CIELO RASO
APARTAMENTO 1114				
Salon	1			
comedor	1			
Cocina ropas	1			
Alcoba principal y baño privado	1			
vestier	1			
hall	1			
estudio	1			
alcobas	2			
baño	1			
Sala social	1			



DEPENDENCIA	No	PISOS	MUROS	CIELO RASO
EXCLUSIVO GARAJE 1114				
Garaje	1			

4.4 Estado General.

LEY 1995 DE 2019

Por medio de la cual se dictan normas catastrales e impuestas sobre la propiedad raíz y se dictan otras disposiciones de carácter tributario territorial

EL CONGRESO DE COLOMBIA

DECRETA:

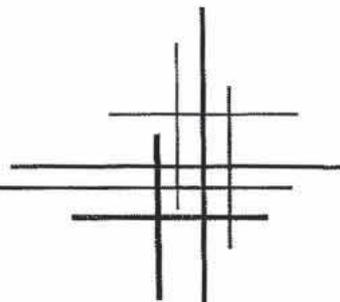
ARTÍCULO 1°. Avalúos Catastrales. Los catastros se registrarán por lo dispuesto en el modelo de catastro multipropósito, los criterios y las normas para inscripción por primera vez, como los de conservación y actualización se ajustarán al mencionado modelo.

ARTÍCULO 2°. Límite del Impuesto Predial Unificado. Independientemente del valor de catastro obtenido siguiendo los procedimientos del artículo anterior, para los predios que hayan sido objeto de actualización catastral y hayan pagado según esa actualización, será del IPC+8 puntos porcentuales máximo del Impuesto Predial Unificado.

Para el caso de los predios que no se hayan actualizado el límite será de máximo 50% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior.

Para las viviendas pertenecientes a los estratos 1 y 2 cuyo avalúo catastral sea hasta, 135 SMMLV, el incremento anual del Impuesto Predial, no podrá sobrepasar el 100% del IPC.

Parágrafo. La limitación prevista en este artículo no se aplicará para:



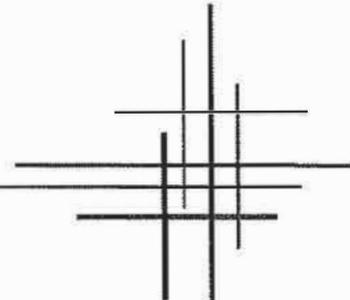
1. Los terrenos urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados.
2. Los predios que figuraban como lotes no construidos o construidos y cuyo nuevo avalúo se origina por la construcción o edificación en él realizada.
3. Los predios que utilicen como base gravable el auto-avalúo para calcular su impuesto predial.
4. Los predios cuyo avalúo resulta de la auto estimación que es inscrita por las autoridades catastrales en el respectivo censo, de conformidad con los parámetros técnicos establecidos en las normas catastrales.
5. La limitación no aplica para los predios que hayan cambiado de destino económico ni que hayan sufrido modificaciones en áreas de terreno y/o construcción.
6. No será afectado el proceso de mantenimiento catastral.
7. Solo aplicable para predios menores de 100 hectáreas respecto a inmuebles del sector rural.
8. Predios que no han sido objeto de formación catastral.
9. Lo anterior sin perjuicio del mantenimiento catastral.

ARTÍCULO 3°. Aplicación. Para todos los distritos, municipios y entidades territoriales en general; la presente ley tendrá aplicación a partir de su sanción presidencial por un período de cinco (5) años.

ARTÍCULO 4°. Revisión de los avalúos catastrales. Los propietarios poseedores o las entidades con funciones relacionadas con la tierra podrán presentar para efectos catastrales, en cualquier momento, solicitud de revisión catastral, cuando considere que el valor no se ajusta a las características y condiciones del predio, para ello deberán presentar pruebas que justifiquen su solicitud. La autoridad catastral deberá resolver dicha solicitud dentro de los tres (03) meses siguientes a la radicación. (se subraya)

Parágrafo 1°. La revisión del avalúo no modificará los calendarios tributarios municipales ni distritales y entrará en vigencia el 1° de enero del año siguiente en que quedó en firme el acto administrativo que ordenó su anotación.

Parágrafo 2°. Los contribuyentes podrán solicitar la devolución o compensación de los saldos a favor originados en pagos en exceso o de lo no debido, dentro de los cinco (05) años siguientes al vencimiento del plazo a pagar o al momento de su pago. (se subraya)

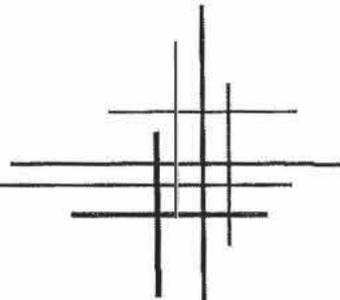


ARTÍCULO 5°. *Recurso de reconsideración.* El recurso de reconsideración tendrá efecto suspensivo cuando se presente por razón del Impuesto Predial Unificado.

La carga de la prueba en el procedimiento establecido para el recurso de la reconsideración estará a cargo de la entidad y en ningún caso estará a cargo del propietario.

ARTÍCULO 6°. *El Sistema de Pago Alternativo por Cuotas (SPAC).* El contribuyente persona natural propietario de bienes o predios de uso residencial, podrá optar por la modalidad de pago alternativo por cuotas para el Impuesto Predial Unificado del bien, sea a solicitud de parte o de manera automática según reglamentación que para el efecto se expida por parte de las administraciones municipales.

ARTÍCULO 7°. *Vigencia.* La presente ley rige a partir de la fecha de su promulgación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias. Lo previsto en este artículo se aplicará sin perjuicio del límite de impuesto contemplado en el artículo 6° de la Ley 44 de 1990 y el artículo 55 del Decreto Ley 1421 de 1993.

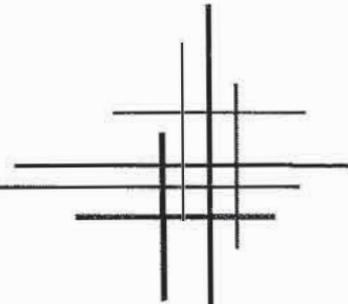


4.5 Estado General.

Estructura	Vigas y columnas aporricadas
Entrepiso	Placa en concreto y cacetones
Fachada	Ladrillo a la vista y concreto afinado
Cubierta	Placa en concreto y cacetones
Ventanearía	Lamina
Puertas interiores	Madera
Puertas exteriores	Metálicas



- **Registro fotográfico**



5. METODOLOGÍA

El avalúo se ha realizado por medio de estudio de mercado, seleccionando inmueble y zonas con características similares al inmueble en mención, con el fin de determinar el rango de valores de negociación.

<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-el-cerezo-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/2529-17148>

<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-el-cerezo-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/382-455>

<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-bogota-canaima-5-habitaciones-5-banos-1-garajes/MC26062117>

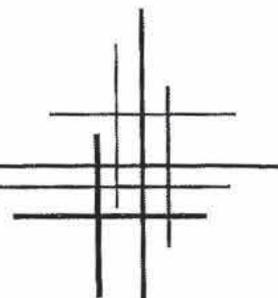
6. CONSIDERACIONES ESPECIALES SOBRE LAS CUALES SE AVALUO.

- Localización a nivel municipio y sector, vías de acceso y distancia al transporte público.
- Características del sector adyacente respecto a la actividad constructora, dotación de servicios comunitarios, Local, construcciones típicas.
- Área construida, tipo de edificación, edad, acabados, dotación de servicios y estado de conservación.
- Área del lote, topografía y forma geométrica.
- El lote se encuentra en normal estado de conservación y de habitabilidad.
- La oferta y la demanda por este tipo de inmuebles en el sector.
- El tipo de uso del inmueble.

7. AVALÚO.

Habiendo analizado la información obtenida del inmueble, de los documentos suministrados, del sector y mi visita en particular, se estima su valor comercial en **(\$.368.372.000) TRECIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES TRECIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE CON FECHA 15 DE JULIO 2020.**

Se considera el anterior para operaciones de contado en las condiciones actuales del mercado del sector y sin ninguna limitación a la propiedad o transferencia de la misma.



DESCRIPCION	AREA	VALOR/MVALOR/M ²	VALOR TOTAL
Área Construida Apt 1114	99.56 m ²	\$ 3.700.000	15 DE JULIO DE 2020 \$ 368.372.000

DESCRIPCION	AREA	VALOR/MVALOR/M ²	VALOR TOTAL
Área Construida Apt 1114	99.56 m ²	\$ 3.100.000	30 DE JUNIO 2018 \$ 308.636.000

VALOR TOTAL:	\$ 368.372.000 AL 15 DE JULIO DE 2020
SON:	TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE

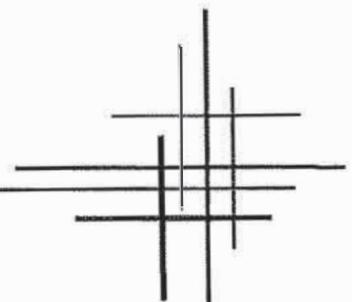
VALOR TOTAL:	\$ 308.636.000 AL 30 DE JUNIO 2018
SON:	TRESCIENTOS OCHO MILLONES SEIS CIENTOS TREINTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE

Cordialmente,

Perito Avaluador

Arquitecto:

JUAN CARLOS MENDIVELSO MONTOYA
 Matricula Profesional
 N. A20202018-4140191
 C.C. 4.140191 de Jericó (Boy)



Esta tarjeta es el único documento idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Arquitecto dentro de los parámetros establecidos por la Ley 435 de 1998, y demás normas complementarias con la materia. Este documento es intransferible.

Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla al Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.



Verifique la autenticidad de este documento escaneando el Código QR

www.cpnas.gov.co

Presidente CPNAA

Carrera 6 No. 29B - 85 Oficina 201
 PBX: 3502700 ext. 101 - 124
info@cpnaa.gov.co
www.cpnas.gov.co

A11398



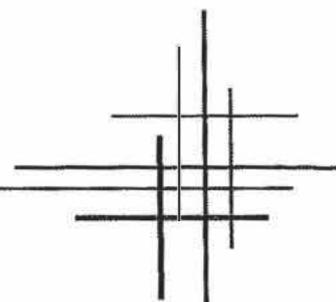
LIBERTAD Y ORDEN

CONSEJO PROFESIONAL
 NACIONAL DE ARQUITECTURA
 Y SUS PROFESIONES AUXILIARES



Arquitecto
JUAN CARLOS MENDIVELSO MONTOYA
 C.C. 4.140.191 de Jerico
 Universidad Católica de Colombia

Matrícula Profesional	Fecha de Expedición
A20202018-4140191	04/05/2018



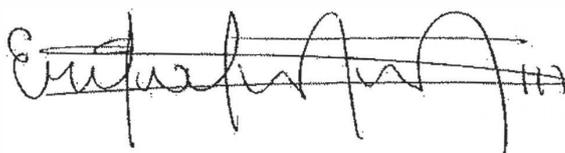
A QUIEN INTERESE:

ERIKA LILIANA CUBILLOS CADENA, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en mi calidad de Representante legal de la ASOCIACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ AVALUADORES Y

CONSTRUCTORES DE COLOMBIA, empresa legalmente constituida con NIT No. 900.233.725-6, CERTIFICO que el señor: **JUAN CARLOS**

MENDIVELSO MONTOYA, identificado con C.C. 4.140.191 de Jericó (Boyacá), realizo el curso en Avalúos Rurales y Urbanos con Reconstrucción en Propiedad Horizontal y es afiliado en membresía de nuestra Asociación desde el mes de agosto del 2014.

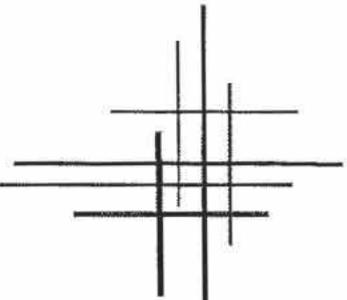
La anterior certificación se expide a solicitud de la parte interesada a los 12 días del mes de Noviembre de 2019.



ERIKA LILIANA CUBILLOS CADENA

C.C.52.215.819 de Bogotá
Representante Legal

Carrera 23 No. 80 58 esquina Barrio Polo Club – PBX: 2578783 – 2361037 Cel.:
3014897245 - Bogotá – D.C.



ANEXO 2 CONSTANCIA DE VISITA DE BIEN INMUEBLE

De acuerdo a mi visita al bien inmueble fue imposible el ingreso en repetidas ocasiones de 4 a 5 veces negada obstaculizando la observación del estado del apartamento, especialmente arquitectónicamente y estructuralmente, exteriormente se observa un apartamento en muy buenas condiciones el edificio en su totalidad está en optimas condiciones.

Perito Avaluador

Arquitecto:

JUAN CARLOS MENDIVELSO MONTOYA
Matricula Profesional
N. A20202018-4140191
C.C. 4.140191de Jericó (Boy)

Esta tarjeta es el único documento idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Arquitecto dentro de los parámetros establecidos por la Ley 435 de 1998, y demás normas complementarias con la materia. Este documento es intransferible.

Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla al Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

www.cpnaa.gov.co

Presidente CPNAA



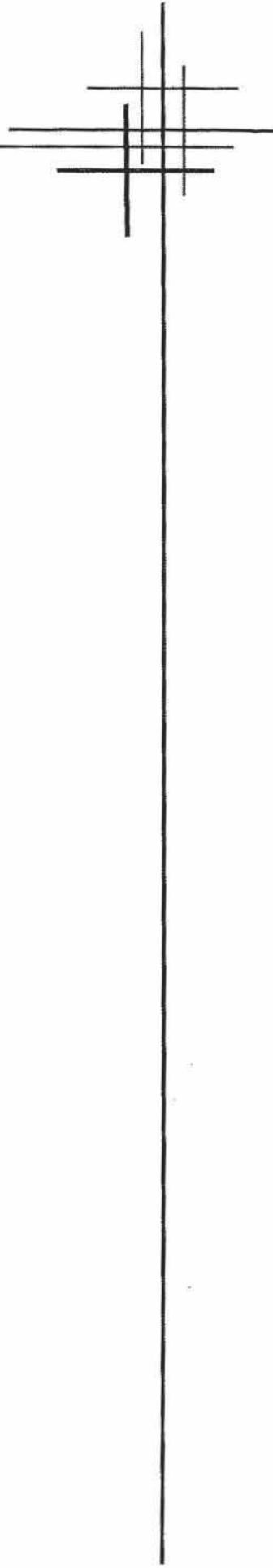
Verifique la autenticidad de este documento escaneando el Código QR.

Camara 6 No. 26B - 85 Oficina 201
PBX: 3502700 ext. 101 - 124
info@cpnaa.gov.co
www.cpnaa.gov.co

A11398



Lonja de Propiedad Raíz
Avaluadores y Constructores de Colombia
Somos el soporte profesional de su progreso empresarial





Lanja de Propiedad Katz
Avaluadores y Conectores de Colombia
Somos el soporte profesional de su progreso empresarial

