

Proceso: 2019-00321-00. Demandante: HELIODORO GAMEZ MENDEZ. Demandado: LUZ DE ALBA MORALES DE RIO. Referencia: Divisorio. Asunto: radicación de avalúo.

fernando morales sierra <abogadomoralessierra@gmail.com>

Jue 13/04/2023 8:26

Para: Juzgado 26 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (4 MB)

MEMORIAL COMPLETO.pdf;

Señores

JUZGADO VEINTISEIS (26) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ. D.C.
E.S.D.

Proceso: **2019-00321-00.**

Demandante: **HELIODORO GAMEZ MENDEZ.**

Demandado: **LUZ DE ALBA MORALES DE RIO.**

Referencia: Divisorio.

Asunto: radicación de avalúo.

RONALD FERNANDO MORALES SIERRA, mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía No 80.151.660 de portador de la tarjeta profesional No 300.640 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial del señor **HELIODORO GAMEZ MENDEZ**, mediante el presente escrito me permito presentar avalúo efectuado al inmueble objeto de la litis, de la misma manera me permito precisar lo siguiente, en consecuencia al actuar del señor **CARLOS HERNANDO GAMEZ MENDEZ**:

1. El señor **CARLOS HERNANDO GAMEZ MENDEZ**, por intermedio de la señora **MARIA LUISA DIAZ PINZON**, inicio proceso declarativo especial de pertenencia, el cual correspondió al **JUZGADO 23 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**, cuyo radicado es 11001400302320210103400, es de anotar que la señora mencionada es la compañera permanente del señor **GAMEZ MENDEZ**.
2. En el proceso antes descrito los demandados son los señores, **HELIODORO GAMEZ MENDEZ**. y la señora **LUZ DE ALBA MORALES DE RIO**, siendo la última representada por el señor **CARLOS HERNANDO GAMEZ MENDEZ**. tal y como aparece en las actuaciones del proceso.
3. En conclusión, con el actuar de señor **CARLOS HERNANDO GAMEZ MENDEZ**, para este profesional a tratado de dilatar los procesos, bajo la tipificación de los delitos de **falso testimonio y fraude procesal**.
4. En cuanto al fraude procesal se puede demostrar en el proceso instaurado por la señora **MARIA LUISA DIAZ PINZON** y el señor **CARLOS HERNANDO GAMEZ MENDEZ**, en el proceso cuyo radicado es 110014003000620220029000, del **JUZGADO SEXTO (6) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**, en el cual uno de los testigos es la señora **LUZ DE ALBA MORALES DE RIO**, informado dirección y datos de contacto.

Fundamentos de derecho.

Código Penal

Artículo 453. Fraude procesal:

El que por cualquier medio fraudulento induzca en error a un servidor público para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años, multa de doscientos (200) a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de cinco (5) a ocho (8) años.

Código Penal

Artículo 442. Falso testimonio

El que, en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años.

por lo cual dejo en consideración del despacho el actuar del señor **CARLOS HERNANDO GAMEZ MENDEZ**, de la misma manera y como una valoración a los anteriores argumentos solicitar de manera oficiosa los traslados de los procesos antes mencionados.

Anexos.

1. Certificado de libertad y tradición.
2. Certificado catastral.
3. Avalúo del inmueble, **JAVIER MAURICIO FANDIÑO**

Del señor juez

RONALD FERNANDO MORALES SIERRA.
C.C. No 80.151.660 de Bogotá.
T.P No 300.640 del C.S de la J.



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

Certificado generado con el Pin No: 230410192574964011

Nro Matrícula: 50N-468006

Pagina 1 TURNO: 2023-179279

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 01:41:45 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

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

FECHA APERTURA: 18-09-1978 RADICACIÓN: 78067170 CON: DOCUMENTO DE: 16-04-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0108PZUHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 101 DE LA AGRUPACION DE VIVIENDA MULTISERVITA. AREA PRIVADA DE 48.00M2 ALTURA LIBRE 2.10 M.L. COEFICIENTE 06116
LINDA: PARTIENDO DE LA ESQUINA SUR OCCIDENTAL DEL APTO CON MUROS Y DUCTOS COMUNES AL MEDIO Y SIGUIENDO EN DIRECCION
OCCIDENTE ORIENTE EN DISTANCIA DE 3.30ML. HCIA EL SUR EN DISTANCIA DE 2.00ML. CON JARDIN DEL MISMO APTO HACIA EL ORIENTE EN
DISTANCIA DE 2.97ML. CON TERRENOS DEL COLEGIO SANTO ANGEL. HACIA EL NORTE EN DISTANCIA DE 2.00ML. HACIA EL ORIENTE EN
DISTANCIA DE 1.74ML. CON PATIO DEL MISMO APTO. HACIA EL NORTE EN DISTANCIA DE 4.41 ML. CON EL APTO 104 DEL MISMO EDIFICIO.
HACIA EL OCCIDENTE EN DISTANCIAS SUCESIVAS DE 0.65ML. 2.33ML. CON DUCTO Y CIRCULACION COMUNES SIGUIENDO EN DISTANCIA DE
1.36ML. HACIA EL NORTE CON CIRCULACION COMUN HACIA EL OCCIDENTE EN DISTANCIA DE 2.38ML. CON EL APTO 102 DEL MISMO EDIFICIO.
HACIA EL SUR EN DISTANCIA DE 1.36ML. HACIA EL OCCIDENTE EN DISTANCIA DE 2.87ML. CON JARDIN DEL APTO 102 DEL MISMO EDIFICIO.
HACIA EL SUR EN DISTANCIA DE 4.86ML. CON EL APTO 101 DE LA CALLE 165 # 14-39 INTERIOR 9. CENIT CON PLACA QUE LO SEPARA DEL APTO
201 DEL MISMO EDIFICIO. NADIR CON PLACA SOBRE EL TERRENO EN EL CUAL SE LEVANTA EL EDIFICIO.- PATIO Y JARDIN INTERIORES.-PATIO
AREA DE 3.16M2 CON MUROS COMUNES DEL MEDIO Y LINDA: NORTE EN 1.68ML. CON COCINA DEL MISMO APTO. SUR EN 1.68ML. CON
TERRENOS DEL COLEGIO SANTO ANGEL. ORIENTE EN 1.88ML. CON JARDIN DEL APTO 104 DEL MISMO EDIFICIO. OCCIDENTE EN 1.88 ML.CON
SALON COMEDOR DEL MISMO APTO. NADIR CON EL TERRENO COMUN DE LA UNIDAD. CENIT CON AIRE A PARTIR DE UNA ALTURA DE 2.10ML.
JARDIN.- AREA DE 6.09M2. MUROS COMUNES AL MEDIO LINDA: NORTE EN 3.24ML. CON ALCOBA DEL MISMO APTO. SUR EN 3.24ML. CON
TERRENOS DEL COLEGIO SANTO ANGEL.ORIENTE EN 1.88ML. CON SALON COMEDOR DEL MISMO APTO. OCCIDENTE EN 1.88ML. CON JARDIN
DEL APTO 101 DE LA CALLE 165 # 14-39 INTERIOR 9, CENIT CON AIRE A PARTIE DE UNA ALTURA DE 2.10ML. NADIR CON TERRENO COMUN DE LA
UNIDAD. AREA TOTAL PRIVADA DE 47.25M2. EL PATIO Y JARDIN QUEDAN GRAVADOS CON SERVIDUMBRE DE VISTA DE LOS APTOS. QUE ABREN
VENTANAS SOBRE EL.--

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 165 7 39 IN 7 AP 101 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 165 14-39 APARTAMENTO 101 EDIFICIO 20 INTERIOR 7 AGRUPACION DE VIVIENDA MULTISERVITA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 218191

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-03-1977 Radicación: 77019751



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

Certificado generado con el Pin No: 230410192574964011

Nro Matrícula: 50N-468006

Pagina 2 TURNO: 2023-179279

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 01:41:45 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 1832 del 21-12-1976 NOTARIA 12 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$21,333,830.7

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ROBERTO GOMEZ DAVILA Y CIA LTDA

X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-09-1978 Radicación: 78067170

Doc: ESCRITURA 1068 del 21-07-1978 NOTARIA 12 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: ROBERTO GOMEZ DAVILA Y CIA LTDA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-06-1979 Radicación: 1979-47102

Doc: ESCRITURA 233 del 15-02-1979 NOTARIA 12A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$160,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ROBERTO GONZALEZ DAVILA & CIA LTDA

A: LATORRE JOSE ALIRIO

CC# 1948266 X

A: SANCHEZ DE LATORRE BLANCA INES

CC# 20181838 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-06-1979 Radicación:

Doc: ESCRITURA 233 del 15-02-1979 NOTARIA 12A.. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 340 CONDICIONES RESOLUTORIAS EXPRESAS

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: LATORRE JOSE ALIRIO

X

A: SANCHEZ DE LATORRE BLANCA INES

CC# 20181838 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-06-1979 Radicación:

Doc: ESCRITURA 233 del 15-02-1979 NOTARIA 12A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$128,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: LATORRE JOSE ALIRIO

X

DE: SANCHEZ DE LATORRE BLANCA INES

CC# 20181838 X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-06-1979 Radicación:



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

Certificado generado con el Pin No: 230410192574964011

Nro Matrícula: 50N-468006

Pagina 3 TURNO: 2023-179279

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 01:41:45 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 233 del 15-02-1979 NOTARIA 12A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: LATORRE JOSE ALIRIO

X

DE: SANCHEZ DE LATORRE BLANCA INES

CC# 20181838

X

A: MAURICIO Y JOANA LATOTRRE SANCHEZ Y DE LOS HIJOS QUE LLEGAREN A TENER.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-08-1983 Radicación: 8372544

Doc: ESCRITURA 1164 del 12-07-1983 NOTARIA 12 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: LATORRE JOSE ALIRIO

A: SANCHEZ DE LATORRE BLANCA INES

CC# 20181838

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-08-1983 Radicación: 8372544

Doc: ESCRITURA 1164 del 12-07-1983 NOTARIA 12 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ANTICRESIS POR ESCRITURA PUBLICA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: LATORRE JOSE ALIRIO

A: SANCHEZ DE LATORRE BLANCA INES

CC# 20181838

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-09-1989 Radicación: 1989-36396

Doc: ESCRITURA 5745 del 31-08-1989 NOTARIA 9A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: LATORRE JOSE ALIRIO

DE: SANCHEZ DE LA TORRE BLANCA INES

A: FAVOR SUYO DE SUS HIJOS JOANA LATORRE SANCHEZ Y MAURICIO LATRRE S.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-10-1989 Radicación: 41302

Doc: ESCRITURA 233 del 15-02-1978 NOTARIA 12 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$108,846.76

Se cancela anotación No: 1





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

Certificado generado con el Pin No: 230410192574964011

Nro Matrícula: 50N-468006

Pagina 4 TURNO: 2023-179279

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 01:41:45 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: ROBERTO GOMEZ DAVILA Y CIA LTDA.

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-09-1990 Radicación: 9041514

Doc: ESCRITURA 5270 del 24-08-1990 NOTARIA 9A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LATORRE JOSE ALIRIO

DE: SANCHEZ LATORRE BLANCA INES

A: SANCHEZ ARJONA NUBIA AMPARO

CC# 41707829 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 21-06-1991 Radicación: 28512

Doc: ESCRITURA 2035 del 25-04-1991 NOTARIA 9A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,350,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SANCHEZ ARJONA NUBIA AMPARO

CC# 41707829

A: INSTITUTO COLOMBIANO DE COMERCIO EXTERIOR. INCOMEX.

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 04-08-1994 Radicación: 1994-49785

Doc: ESCRITURA 3066 del 25-05-1994 NOTARIA NOVENA de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,350,000

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE COMERCIO EXTERIOR 'INCOMEX"

A: SANCHEZ ARJONA NUBIA AMPARO

CC# 41707829 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 20-11-1997 Radicación: 1997-81926

Doc: ESCRITURA 3453 del 29-10-1997 NOT.35 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA PUBLICA # 1068 DEL 12-07-

78,NOT.12 DE BOGOTA,EN EL SENTIDO DE QUE EL APARTAMENTO 102 IDENTIFICADO CON LA MATRICULA 050-467883 EN ADELANTE TENDRA UN USO COMERCIAL,CONVIERTIENDOSE EN LOCAL.

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

A: ASOCIACION DE PROPIETARIOS MULTISERVITA.

NIT# 60510949

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 26-04-1999 Radicación: 1999-23324



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

Certificado generado con el Pin No: 230410192574964011

Nro Matrícula: 50N-468006

Pagina 5 TURNO: 2023-179279

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 01:41:45 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 952 del 26-03-1999 NOTARIA 19 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO CONTENIDO EN ESC.1068 DEL 21-07-78,NOT.12 EN EL SENTIDO DE ACOGERSE A LA LEY 16 DE 1985.DECRETO 1365 DEL 1986 Y LEY 428 DE 1998.

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

A: AGRUPACION DE VIVIENDA MULTISERVITA

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 31-08-2001 Radicación: 2001-48315

Doc: ESCRITURA 2064 del 06-08-2001 NOTARIA 33 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESC.1068 DEL 21-7-1978 EN EL SENTIDO QUE EL APTO 103 INT.1 BLOQUE 8 EN ADELANTE SERA LOCAL COMERCIAL CAMBIANDO SU USO HABITACIONAL A USO COMERCIAL- ESTE Y OTROS-

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

A: ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE MULTISERVITA

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 27-09-2002 Radicación: 2002-65507

Doc: ESCRITURA 5158 del 23-09-2002 NOTARIA 19 de BOGOTA NORTE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA NUMERO 1068 DEL 21-07-1978 DE LA NOTARIA 12 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C., EN EL SENTIDO DE SOMETERSE A LA LEY 675 DEL 03 DE AGOSTO DE 2001.

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

A: AGRUPACION DE VIVIENDA MULTISERVITA

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 12-10-2005 Radicación: 2005-78627

Doc: ESCRITURA 2679 del 29-09-2005 NOTARIA 26 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$29,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SANCHEZ ARJONA NUBIA AMPARO

CC# 41707829

A: EULEGEO BARRIOS ALDEMAR

CC# 17547557 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 12-10-2005 Radicación: 2005-78627

Doc: ESCRITURA 2679 del 29-09-2005 NOTARIA 26 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: EULEGEO BARRIOS ALDEMAR

CC# 17547557 X

A: COOPERATIVA MULTIACTIVA INMOBILIARIA HOGARCOOP "HOGARCOOP"

NIT# 8301094011

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 06-11-2007 Radicación: 2007-102141



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

Certificado generado con el Pin No: 230410192574964011

Nro Matrícula: 50N-468006

Pagina 6 TURNO: 2023-179279

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 01:41:45 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 1529 del 07-05-2007 NOTARIA 26 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$33,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: EULEGEO BARRIOS ALDEMAR

CC# 17547557

A: DIAZ PINZON MARIA LUISA

CC# 38241532 X

A: GAMEZ MENDEZ HELIODORO

CC# 79451662 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 02-12-2011 Radicación: 2011-97484

Doc: ESCRITURA 3087 del 28-11-2011 NOTARIA 76 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$25,100,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: DIAZ PINZON MARIA LUISA

CC# 38241532

A: MORALES DEL RIO LUZ DE ALBA

CC# 36558885 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 25-09-2012 Radicación: 2012-74059

Doc: OFICIO 2141 del 19-09-2012 JUZGADO 027 CIVIL MUNICIPAL DE B de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO EJECUTIVO NO. 11-888 EL EMBARGADO ES TITULAR DE DERECHOS DE CUOTA ART. 669 C.C Y NO SE EMBARGO A LA SRA MARIA LUISA DIAZ P. POR CUANTO NO ES PROPIETARIA ART. 681 C.P.C

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

DE: ASESORIAS LEGALES DE COLOMBIA LTDA CESIONARIA DEL CREDITO HIPOTECARIO DE HOGARCOOP EN LIQUIDACION

A: GAMEZ MENDEZ HELIODORO

CC# 79451662 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 24-09-2013 Radicación: 2013-72455

Doc: OFICIO 2342 del 19-09-2013 JUZGADO 027 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL HIPOTECARIO SOBRE EL 50%

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

DE: ASESORIAS LEGALES DE COLOMBIA LTDA CESIONARIA DEL CREDITO HIPOTECARIO DE HOGARCOOP EN LIQUIDACION

A: MORALES DEL RIO LUZ DE ALBA

CC# 36558885 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 09-09-2015 Radicación: 2015-66388

Doc: OFICIO 3974 del 04-09-2015 JUZGADO 037 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA REF PROCESO 2015-00779



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

Certificado generado con el Pin No: 230410192574964011

Nro Matrícula: 50N-468006

Pagina 7 TURNO: 2023-179279

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 01:41:45 PM

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

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

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

DE: GAMEZ MENDEZ CARLOS HERNANDO CC# 79155750
 A: GAMEZ MENDEZ HELIODORO CC# 79451662 X
 A: MORALES DEL RIO LUZ DE ALBA CC# 36558885 X
 A: PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 22-05-2019 Radicación: 2019-31576

Doc: OFICIO 2036/2019 del 14-05-2019 JUZGADO 026 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL REF 2019-00321-00

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

DE: GAMEZ MENDEZ HELIODORO CC# 79451662
 A: MORALES DEL RIO LUZ DE ALBA X C.C 39558885

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 29-05-2019 Radicación: 2019-33259

Doc: OFICIO 1207 del 21-05-2019 JUZGADO 037 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 24

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF. 201500779

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

DE: GAMEZ MENDEZ CARLOS HERNANDO CC# 79155750
 A: GAMEZ MENDEZ HELIODORO CC# 79451662
 A: MORALES DEL RIO LUZ DE ALBA CC# 36558885
 A: PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 12-05-2022 Radicación: 2022-33011

Doc: OFICIO 1679 del 07-04-2022 JUZGADO 023 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA REF. 20210103400

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

DE: DIAZ PINZON MARIA LUISA CC# 38241532
 A: GAMEZ MENDEZ HELIODORO CC# 79451662
 A: HEREDEROS INDETERMINADOS
 A: MORALES DEL RIO LUZ DE ALBA CC# 36558885

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *27*



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

Certificado generado con el Pin No: 230410192574964011

Nro Matrícula: 50N-468006

Pagina 8 TURNO: 2023-179279

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 01:41:45 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-17001 Fecha: 07-12-2010
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: 11 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-5174 Fecha: 26-07-2005
NUMERO DE ESCRITURA CORREGIDO V ALE ART 35 DTO.L. 1250/70C2005-5174 C31 MPDG

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-179279

FECHA: 10-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



Bogotá, D.C., Abril 11 de 2023 09:23 AM

Referencia: Radicación N° 2023 - 295835

EL(LA) SUBGERENTE DE PARTICIPACION Y ATENCION AL CIUDADANO DE LA UAEC D

CERTIFICA

Que consultado el Sistema Integrado de Información Catastral S.I.I.C

ELIODORO GAMEZ MENDEZ

CC 79451662

Se encontró inscrito en el archivo magnético de la U.A.E.C.D. como propietario(a), de bienes inmuebles en el Distrito Capital.

Adjunto (2) certificado(s) con la información correspondiente

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. Artículo 29 Resolución 1149 de 2021 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>, Punto de servicio: SuperCADE. Tel. 601 2347600 Ext 7600



JOSE IGNACIO PEÑA ARDILA

SUBGTE PARTICIPACION ATENCION CIUDADANO

* Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Valide una certificación expedida por Catastro Bogotá y digite el siguiente código: B9F3BF926621

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal: 111311
Torre A Pisos 11y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 6012347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



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, Fecha: 11/04/2023
 párrafo 3. En concordancia con la Resolución 1149 de 2021 Artículo 69
 "Derecho constitucional de Habeas Data" Radicación No.: 295835

Información jurídica					
Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	ELIODORO GAMEZ MENDEZ	C	79451662	0	S
					Total de propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	1	01/01/1900	BOGOTA D.C.	01	050N00000000

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. AK 7 192A 10 MJ - Código postal 110141
Dirección secundaria y/o incluye:	"Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que está sobre una fachada distinta de la AK 7 192A 12 CL 192A 6D 06
Dirección(es) anterior(es):	AK 7 192A 10 FECHA:28/08/2006
Código de sector catastral:	Cédula(s) Catastral(es) 008535 35 02 001 00000 008535350200100000
CHIP:	AAA0117JJZE
Número Predial	110010185013500350002501000000
Destino Catastral:	01 RESIDENCIAL
Estrato:	2 Tipo de Propiedad: PARTICULAR
Uso:	001 HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS
Total área de terreno (m2)	Total área de construcción
.00	181.50

Información Económica		
Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
1	\$59,648,000	2023
2	\$58,382,000	2022
3	\$59,268,000	2021
4	\$58,891,000	2020
5	\$54,679,000	2019
6	\$49,005,000	2018
7	\$51,897,000	2017
8	\$52,120,000	2016
9	\$55,356,000	2015
10	\$51,927,000	2014

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. Artículo 29 Resolución 1149 de 2021 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL. 601 2347600 Ext 7600

EXPEDIDA A LOS 11 DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2023 HORA 09.23 AM



JOSE IGNACIO PEÑA ARDILA

SUBGTE PARTICIPACION ATENCION CIUDADANO

* Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Valide una certificación expedida por Catastro Bogotá y digite el siguiente código: B9F3BF926621

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
 Código Postal: 111311
 Torre A Pisos 11y 12 - Torre B Piso 2
 Tel: 6012347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
 Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



Certificado No. SG-2020004574



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, Fecha: 11/04/2023
 párrafo 3. En concordancia con la Resolución 1149 de 2021 Artículo 69
 "Derecho constitucional de Habeas Data" Radicación No.: 295835

Información jurídica					
Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	HELIODORO GAMEZ MENDEZ	C	79451662	50	N
2	LUZ DE ALBA MORALES DEL RIO	C	36558885	50	N
Total de propietarios: 2					

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	3087	28/11/2011	SANTA FE DE	76	050N00468006

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. CL 165 7 39 IN 7 AP 101 - Código postal 110131
Dirección secundaria y/o incluye:	"Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que está sobre una fachada distinta de la
Dirección(es) anterior(es):	CL 165 14 39 AP 101 IN 7 FECHA:24/08/2006
Código de sector catastral:	Cédula(s) Catastral(es) 008505 82 01 010 01001 UQ 164B 14 1 189
CHIP:	AAA0108PZUH
Número Predial	110010185010500820001910010001
Destino Catastral:	01 RESIDENCIAL
Estrato:	3 Tipo de Propiedad: PARTICULAR
Uso:	038 HABITACIONAL EN PROPIEDAD
Total área de terreno (m2)	Total área de construcción
42.00	57.30

Información Económica		
Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
1	\$127,129,000	2023
2	\$117,907,000	2022
3	\$110,273,000	2021
4	\$109,572,000	2020
5	\$96,586,000	2019
6	\$87,817,000	2018
7	\$94,392,000	2017
8	\$93,204,000	2016
9	\$88,356,000	2015
10	\$73,909,000	2014

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. Artículo 29 Resolución 1149 de 2021 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL. 601 2347600 Ext 7600

EXPEDIDA A LOS 11 DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2023 HORA 09.23 AM



JOSE IGNACIO PEÑA ARDILA

SUBGTE PARTICIPACION ATENCION CIUDADANO

* Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Valide una certificación expedida por Catastro Bogotá y digite el siguiente código: B9F3BF926621

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
 Código Postal: 111311
 Torre A Pisos 11y 12 - Torre B Piso 2
 Tel: 6012347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
 Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



Certificado No. SG-2020004574





JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A AVAL-79701062

BOGOTA, D.C ABRIL 11 DE 2023.

SEÑOR:
HELIODORO GAMEZ MENDEZ
BOGOTA D.C.

Asunto. Entrega de Avalúo Comercial.

De acuerdo con su solicitud me permito presentar Informe de Avalúo Comercial del Inmueble ubicado en la CALLE 165 # 7-39 APTO 101 EDIFICIO 20 INT 7, AGRUPACION DE VIVIENDA MULTISERVITA de la Ciudad de Bogotá D.C.

1. Objeto del Avalúo e Información Básica
2. Titulación
3. Características
4. Sustentación del Avalúo
5. Cálculo del Valor
6. Certificado de imparcialidad, objetividad ética y aplicación de estándares internacionales.
7. Vigencia del Avalúo.
8. Anexos.

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE

-C.C 79.701.062 de Bogotá
-REGISTRO NACIONAL DE PERITO AVALUADOR ANTE LA CONFEDERACION COLOMBIANA DE LONJAS "CONFEDELONJAS" REGISTRO 1018-1062
-REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A AVAL-79701062

TEL: 3228475972 maojavier8@gmail.com



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A AVAL-79701062

AVALUO COMERCIAL INMUEBLE URBANO APARTAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

Inmueble ubicado en la CALLE 165 # 7-39 APTO 101 EDIFICIO 20 INT 7 AGRUPACION DE VIVIENDA MULTISERVITA de la Ciudad de Bogotá D.C

En este informe valuatorio se busca establecer en forma aproximada pero metódica, la cantidad de dinero por la cual puede negociarse y arrendarse el Inmueble anteriormente enunciado.

Más que un avalúo, el presente trabajo constituye una opinión o dictamen profesional eminentemente técnico del valor más probable, en una fecha determinada en un mercado de condiciones normales. La presente opinión es respaldada con informaciones reales y análisis lógico, presentado en forma escrita, de manera ordenada, clara y precisa.

Este avalúo es realizado por Javier Mauricio Fandiño Duarte, actualmente funge como Perito Avaluador de Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales y Corredor Inmobiliario en la Confederación Colombiana de Lonjas “Confedelonjas” y la Lonja Nacional de Propiedad Raíz.

1. OBJETO DEL AVALUO E INFORMACION BASICA DEL INMUEBLE

OBJETO MATERIAL DEL AVALUO.

El presente avalúo recae sobre APTO 101 EDIFICIO 20 INT 7, del AGRUPACION DE VIVIENDA MULTISERVITA ubicado en la CALLE 165 # 7-39 de la ciudad de Bogotá D.C. Vivienda urbana Matrícula inmobiliaria 050N-468006 Chip AAA0108PZUH

OBJETO COMERCIAL DEL AVALUO

El objeto de este avalúo es calcular el valor más probable en el mercado para operaciones de compra, venta o permuta. Este Avalúo Comercial se hace a solicitud del señor **HELIODORO GAMEZ MENDEZ**

DIRECCION DEL INMUEBLE

Inmueble ubicado en la CALLE 165 # 7-39 INT 7 APTO 101 (DIRECCION CATASTRAL).

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

Bogotá D.C.

CLASE DE AVALÚO

Comercial

TEL: 3228475972 maojavier8@gmail.com



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A AVAL-79701062

TIPO DE INMUEBLE

Apartamento en propiedad horizontal.

DESTINACION ACTUAL

Vivienda Familiar.

SOLICITANTE

HELIODORO GAMEZ MENDEZ

PERITO AVALUADOR

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE

INSPECCION OCULAR

MARZO 22 DE 2023, entre las 09:00 HORAS Y 10:00 horas

FECHA DE AVALUO

ABRIL 11 DE 2023

2. TITULACION

Certificado de Tradición de la matricula inmobiliaria Nro 50N-468006 de fecha de impresión 10 de Abril de 2023.

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 06-11-2007 Radicación: 2007-102141

Doc: ESCRITURA 1529 del 07-05-2007 NOTARIA 26 de BOGOTA VALOR ACTO:
\$33,000,000 ESPECIFICACION: 125 COMPRAVENTA PERSONAS QUE
INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio
incompleto)

DE: EULEGELO BARRIOS ALDEMAR CC# 17547557

A: DIAZ PINZON MARIA LUISA CC# 38241532 X

A: GAMEZ MENDEZ HELIODORO CC# 79451662 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 02-12-2011 Radicación: 2011-97484

Doc: ESCRITURA 3087 del 28-11-2011 NOTARIA 76 de BOGOTA VALOR ACTO:
\$25,100,000 ESPECIFICACION: 307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-
Titular de dominio incompleto)

DE: DIAZ PINZON MARIA LUISA CC# 38241532

A: MORALES DEL RIO LUZ DE ALBA CC# 36558885 X

LIMITACIONES AL DOMINIO Y/O MEDIDAS CAUTELARES

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 25-09-2012 Radicación: 2012-74059

Doc: OFICIO 2141 del 19-09-2012 JUZGADO 027 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C

TEL: 3228475972 maojavier8@gmail.com



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A AVAL-79701062

VALOR ACTO: ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO EJECUTIVO NO. 11888 ELEMARGADO ES TITULAR DE DERECHO DE CUOTA ART 669 CC Y NO SE AMBARGOA LA SRA MARIA LUISA DIAZ P. POR CUANTO NO ES PROPIETARIA ART 681 C.P.C PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ASESORIAS LEGALES DE COLOMBIA LTDA CESIONARIA DEL CREDITO HIPOTECARIO DE HOGARCOOP EN LIQUIDACION CC# 38241532
A: GAMEZ MENDEZ HELIODORO CC# 79451662 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 24-09-2013 Radicación: 2013-72455
Doc: OFICIO 2342 del 19-09-2013 JUZGADO 027 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C
VALOR ACTO: ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL HIPOTECARIO SOBRE EL 50% PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ASESORIAS LEGALES DE COLOMBIA LTDA CESIONARIA DEL CREDITO HIPOTECARIO DE HOGARCOOP EN LIQUIDACION CC# 38241532
A: MORALES DEL RIO LUZ DE ALBA CC# 36558885 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 25-05-2019 Radicación: 2019-31576
Doc: OFICIO 2036 2019 del 14-05-2019 JUZGADO 026 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C
VALOR ACTO: ESPECIFICACION: 0402 DEMANDA EN PROCESO VERBAL REF PROCESO 2019-00321-00 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio I-Titular de dominio incompleto)
DE: GAMEZ MENDEZ HELIODORO CC# 79451662
A: MORALES DEL RIO LUZ DE ALBA CC# 36558885 X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 12-05-2022 Radicación: 2022-33011
Doc: OFICIO 1679 del 07-04-2022 JUZGADO 023 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.
VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA REF. 20210103400
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DIAZ PINZON MARIA LUISA CC# 38241532
A: GAMEZ MENDEZ HELIODORO CC# 79451662
A: HEREDEROS INDETERMINADOS
A: MORALES DEL RIO LUZ DE ALBA CC# 36558885

LO ANTERIOR NO CONSTITUYE UN ESTUDIO DE TITULOS.

TEL: 3228475972 maojavier8@gmail.com



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A AVAL-79701062

3. CARACTERISTICAS

TIPO DE PROPIEDAD

Particular

CARACTERISTICAS Y ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE (CONSTRUCCION)

Apartamento en conjunto de edificios de 4 pisos. Al momento de la visita no fue posible ingresar al inmueble por lo que para esta valoración se procedió con base en fotos y videos suministrados por el cliente. De acuerdo con lo anterior se establece que este inmueble presenta un aceptable estado de conservación, sus acabados no son recientes, no se evidencian remodelaciones recientes. Los pisos están en cerámica y granito en aceptable estado, la cocina enchapada con gabinetes, baños enchapados, la pintura de muros y techos está en aceptable estado, no se observan humedades ni descascaramientos de consideración, La carpintería metálica de puertas y ventanas en buen estado, las instalaciones eléctricas e hidrosanitarias en buen funcionamiento, hay presencia de servicios públicos como el acueducto y alcantarillado, gas natural y energía eléctrica con sus respectivos contadores. La estructura de este inmueble está en buen estado, es en diseño estructural, columnas y placas en concreto reforzado, no se observan fisuras, ni asentamientos. Es un inmueble en buen estado.

VETUSTEZ

Cuarenta (44) años aproximadamente.

FUENTE QUE PERMITE INFERIR LA VETUSTEZ.

Certificado de Tradición de la Matrícula inmobiliaria 050N-468006 de fecha de impresión 10 de Abril de 2023.

ESTADO DE CONSERVACION.

Aceptable

ILUMINACION.

La iluminación del inmueble objeto de este avalúo comercial es buena.

SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

El inmueble posee redes de acueducto, alcantarillado, gas natural y energía eléctrica.



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A AVAL-79701062

DEPENDENCIAS

Sala comedor, cocina, patio de ropas, baño social, 2 habitaciones, zona de estudio, habitación principal con baño privado.

CABIDA Y LINDEROS

Partiendo de la esquina SUR-OCCIDENTAL, del apartamento, con muros comunes al medio y siguiendo en dirección occidente oriente en distancia de 3.30 metros hacia el SUR, en distancia de 2.00 metros con jardín del mismo apartamento hacia el oriente en distancia de 2.97 metros, con terrenos del COLEGIO SANTO ANGEL, hacia el norte, en distancia de 2.00 metros, hacia el oriente, en distancia de 1.74 metros, con el patio del mismo apartamento, hacia el NORTE, en distancia de 4.41 mts., con el apartamento 1-04 del mismo edificio, hacia el OCCIDENTE, en distancias sucesivas de 0.65 mts., y 2.33 mts., con ducto y circulación comunes, siguiendo en distancia de 1.36 mts. hacia el norte con circulación común hacia el occidente de en distancia de 2.38 mts., con el apartamento 1-02 del mismo edificio hacia el SUR, en distancia de 1.36 mts. hacia el occidente, en distancia de 2.87 mts., con jardín del apartamento 1.02 mts, del mismo edificio, hacia el SUR, en distancia de 4.86 mts., con el apartamento 1-01 de la calle 165# 14-39 interior 9; POR EL CENIT; con placa que lo separa del apartamento 201 del mismo edificio; POR EL NADIR; con placa sobre el terreno en el cual se levanta el edificio.

Dentro del apartamento se encuentra un patio con área de 3.16 mts.2, con muros comunes al medio y dentro de los siguientes linderos; POR EL NORTE; en 1.68 mts., con cocina del mismo apartamento; POR EL SUR; En 1.68 mts., con terrenos del colegio SANTO ANGEL; POR EL ORIENTE; En 1.88 mts., con jardín del apartamento 104 del mismo edificio; POR EL OCCIDENTE; En 1.88 mts., con salón comedor del mismo apartamento; POR EL NADIR; Con terreno común de la unidad; POR EL CENIT; con aire a partir de una altura de 2.10 mts.

ESPECIFICACIONES DEL TERRENO

Topografía: Plana

FICHA TECNICA Y FORMA

Forma Rectangular.

TOTAL AREA PRIVADA (M2): 48,00 Según predial

LOCALIDAD: 1-USAQUEN

BARRIO CATASTRAL: 008505-SAN CRISTOBAL NORTE

MANZANA CATASTRAL: 00850582

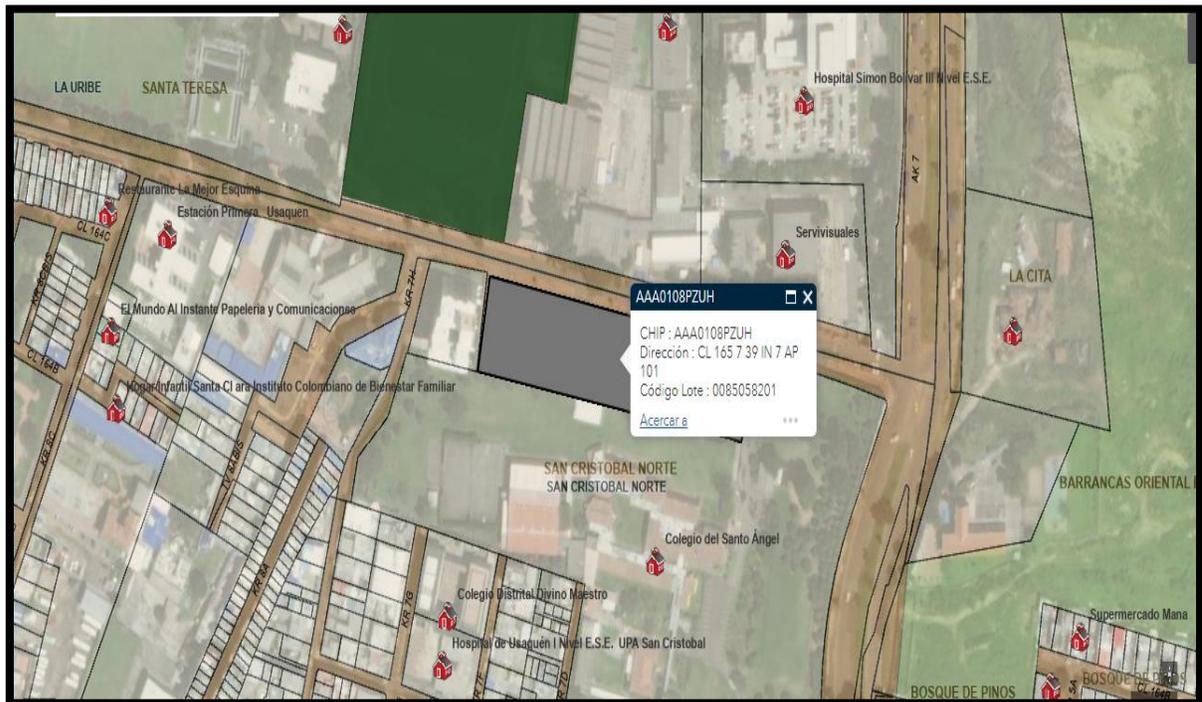
TEL: 3228475972 maojavier8@gmail.com

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A AVAL-79701062

LOTE CATASTRAL:
UPZ:

0085028201
11-SAN CRISTOBAL NORTE

UBICACIÓN ESPACIAL



INFRAESTRUCTURA URBANISTICA

La infraestructura urbanística es adecuada, preservando vías secundarias y principales en buen estado de conservación, con una buena capacidad y continuidad, las vías peatonales (andenes) están en condiciones normales para la movilidad de los habitantes del sector. Vías principales: Calle 165, calle 163, calle 170, carrera 7, carrera 9.

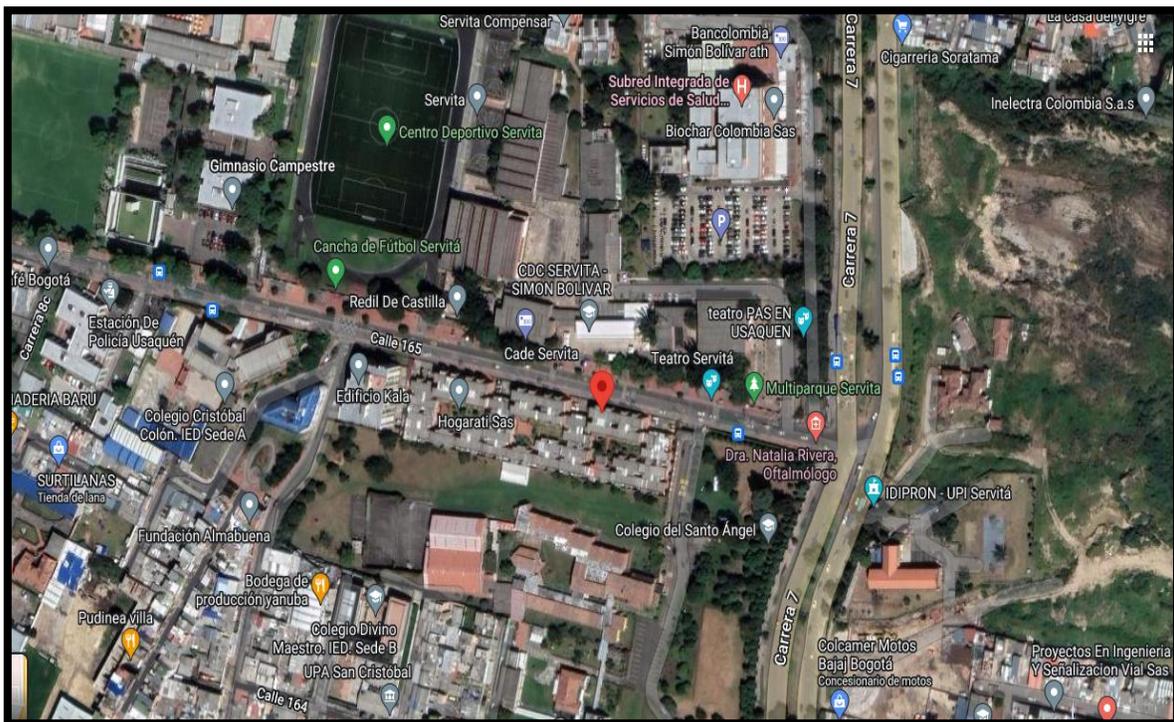
ENTORNO

El AGRUPACION DE VIVIENDA MULTISERVITA se encuentra en sector de SAN CRISTOBAL NORTE. Es una zona de carácter residencial con zonas definidas de comercio y servicios. Es un sector de desarrollo adecuado y sostenible con parques y

TEL: 3228475972 maojavier8@gmail.com

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A AVAL-79701062

zonas verdes. Cuenta con cercanía a la troncal de transmilenio norte, al igual que cuenta con diversas rutas del Sitp. En su entorno cercano se encuentra el hospital Simón Bolívar, biblioteca pública Usaquén Servitá, Colegio del Santo Angel, Gimnasio Campestre. Universidad San Buenaventura.



ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA

La estratificación se encuentra determinado como estrato socio-económico tres (3), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el veinte a la fecha.

ACTIVIDADES PREDOMINANTES:

Zona residencial con áreas delimitadas de comercio y servicios. Se destaca la presencia de inmuebles destinados a vivienda familiar, Locales, instituciones educativas y de salud.

USO DEL SUELO

Residencial.



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A AVAL-79701062

RONDAS DE RIO

El predio identificado no se encuentra afectado por rondas de río ni en zona de amenaza por inundación. Se encuentra en una zona de amenaza baja por remoción en masa

4. SUSTENTACION DEL AVALUO.

Para la determinación del justo precio, además de todo lo anteriormente descrito en el presente avalúo comercial, se han tenido en cuenta las siguientes variables endógenas y exógenas que influyen directamente sobre el precio y para su cualificación, estos son los siguientes:

- Oferta y demanda del inmueble en el sector específico o con otros similares
- Localización dentro del sector
- La reglamentación de la zona y del precio particularmente
- Servicios públicos y privados
- Posibilidades de valorización
- Las condiciones actuales de oferta y demanda de la zona de inmuebles de alguna manera comparable con que es objeto del presente avalúo.
- Nivel socioeconómico de los pobladores del sector o sus alrededores
- Estudio de planos, normas y demás.
- Vetustez y calidad de la construcción y su estado de conservación (estado de habitabilidad).

5. CALCULO DEL VALOR

METODOLOGIA COMPARATIVA HOMOGENEIZACION

De acuerdo con la resolución 620 de 2008 del I.G.A.C, he aplicado el método comparativo o de mercado el cual tiene el respaldo en el estándar internacional del I.S.V.C.

En los métodos de valoración aplicables en Colombia y la UPAC (UNION PANAMERICANA DE AVALUADORES y del I.S.V.C, INTERNATIONAL VALUATION STANDART COMITEE se opta por acudir al método comparativo o de mercado antes de acudir a otros métodos. Este método es aplicable por excelencia y consiste en comparar inmuebles semejantes aplicando técnicas de homogeneización.

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.



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A AVAL-79701062

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

ARTÍCULO 11. DE LOS CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS Y LA ASIGNACIÓN DE LOS VALORES. Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tenida en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central, es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

En caso de que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) para establecer hacia dónde tiende a desplazarse la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión.

Cuando las muestras obtenidas sean para hallar el valor de las construcciones y se quieran trabajar en un sistema de ajuste de regresión, será necesario que se haga por lo menos el ajuste para tres ecuaciones y se tomará la más representativa del mercado.

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A AVAL-79701062

INMUEBLES QUE SIRVIERON PARA EL MUESTREO COMERCIAL PARA VENTA Y TABLA DE HOMOGENEIZACIÓN

#	FUENTE	AREA PRIVADA	VALOR TOTAL INMUEBLE	VALOR CON DESCUENTO	VR M2 HOMOGENEIZADO
1	https://casas.trovit.com.co/listing/venta-apartamento-533m2-3h1b1pdeposito.9f0fbfab-98ad-3aed-8cd1-0ac5402d6ed5	\$ 53	\$ 220.000.000	\$ 209.000.000	\$ 3.921.201
2	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-venta/las-orquideas/bogota/7857818	\$ 49	\$ 195.000.000	\$ 185.250.000	\$ 3.780.612
3	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-venta/san-cristobal-norte/bogota/5288110	\$ 38	\$ 150.000.000	\$ 142.500.000	\$ 3.750.000
4	https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1371788848-venta-de-apartamento-en-santa-teresa-JM	\$ 57	\$ 220.000.000	\$ 209.000.000	\$ 3.666.667
5	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-venta/cedritos/bogota/3556739	\$ 52	\$ 200.000.000	\$ 190.000.000	\$ 3.653.846
6	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-urbanizal-senorial-2-habitaciones-1-banos-1-garajes/14179-M4135380	\$ 47	\$ 180.000.000	\$ 171.000.000	\$ 3.638.298
7	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-venta/santa-teresa/bogota/6742263	\$ 59	\$ 225.000.000	\$ 213.750.000	\$ 3.622.881
8	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-venta/santa-teresa/bogota/7480430	\$ 53	\$ 200.000.000	\$ 190.000.000	\$ 3.584.906
9	https://casas.trovit.com.co/listing/venta-de-apartamento-en-bogota.98012222-18d3-37c9-b896-3e6068e05b4a	\$ 46	\$ 170.000.000	\$ 161.500.000	\$ 3.510.870
10	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-venta/barrancas/bogota/7974894	\$ 51	\$ 185.000.000	\$ 175.750.000	\$ 3.446.078
11	https://casas.trovit.com.co/listing/se-vende-apartamento-en-servita-bogota.f667da69-8727-4e85-bbe8-e5eaebec3cd	\$ 50	\$ 180.000.000	\$ 171.000.000	\$ 3.420.000
12	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-venta/san-cristobal-norte/bogota/7071418	\$ 56	\$ 195.000.000	\$ 185.250.000	\$ 3.308.036
13	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-venta/san-cristobal-norte/bogota/7376375	\$ 60	\$ 190.000.000	\$ 180.500.000	\$ 3.008.333
			PROMEDIO		\$ 3.562.441
			DESV ESTANDAR		\$ 232.534
			COEFICIENTE DE VARIACION		6,5%
			LIMITE SUPERIOR		\$ 3.794.974
			LIMITE INFERIOR		\$ 3.329.907

Homogeneización: El cálculo del valor del metro cuadrado se genera sobre Inmuebles de características similares en el sector SAN CRISTOBAL NORTE y alrededores, se aplica un factor de negociación de -5%.



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A AVAL-79701062

Según el ejercicio de homogeneización el valor por metro cuadrado tendría un valor inferior de \$ 3.329.907 /m², un valor medio de \$3.562.441 /m² y un valor superior de \$3.794.974 /m².

Según reglas de experiencia, sana crítica y teniendo en cuenta el estado de conservación del inmueble y condiciones particulares y siendo estas comparadas con la muestra, me inclino por el valor medio de \$ 3.562.441 /m² como el precio de venta más probable del metro cuadrado.

VALOR GLOBAL INMUEBLE = (\$3.562.441 m²) x (48,00m²) = \$ 170.997.149

EL VALOR INTEGRAL MAS PROBABLE PARA LA VIVIENDA URBANA UBICADA EN CALLE 165 # 7-39 INT 7 APTO 101 AGRUPACION DE VIVIENDA MULTISERVITA, LOCALIDAD DE USAQUEN DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C ES DE: **CIENTO SETENTA MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$170.997.149)**

6. CERTIFICADO DE IMPARCIALIDAD, OBJETIVIDAD, ÉTICA Y APLICACIÓN DE ESTANDARES INTERNACIONALES.

Por medio de la presente certifico que:

No tengo interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión, ni conozco a ningún tercero que tenga interés en adquirir el predio. Este reporte de avalúo ha sido elaborado en conformidad a las metodologías existentes y está sujeto a los requerimientos legales del Código de Ética y los estándares de conducta profesional de la Lonja Nacional de Avaluadores de la Propiedad Raíz. Certifico que, a mi mejor juicio y parecer, las declaraciones de hechos contenidas en este informe son verdaderas y correctas, y que este informe ha sido preparado de conformidad con las Normas Uniformes para la Práctica Profesional de Valuación, según las Normas de la Confederación Colombiana de Lonjas “CONFEDELONJAS” y me permito acompañar la firma con el respectivo Registro Nacional de Perito Avaluador ante la Confederación Colombiana de Lonjas “CONFEDELONJAS”, Registro Nacional Inmobiliario ante la Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Registro Nacional de Avaluador, ante el Estado Colombiano”.

TEL: 3228475972 maojavier8@gmail.com



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A AVAL-79701062

7. VIGENCIA DEL AVALUO

Los precios en el mercado son cambiantes y no estáticos, por lo que este avalúo tendrá una vigencia máxima de un año, contados a partir de la fecha ABRIL 11 DE 2023

8. ANEXOS

- Registro fotográfico del inmueble
- Informe Consolidado del predio emitido por la secretaria distrital de planeación para la carrera CALLE 165 # 7-39
- Usos permitidos para la CALLE 165 # 7-39
- Fotocopia Cedula de Ciudadanía de JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
- Registro de perito Avaluador ante la CONFEDERACION COLOMBIANA DE LONJAS CONFEDELONJAS
- Registro abierto de Avaluador R.A.A.



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A AVAL-79701062

CUMPLIMIENTO ARTICULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

Con el fin de dar cumplimiento a lo expresado en el artículo 226 y 227 del código general del proceso me permito manifestar lo siguiente:

- Este avalúo constituye un concepto profesional eminentemente técnico del valor más probable, en una fecha determinada en un mercado de condiciones normales. El presente concepto es respaldado con informaciones reales y análisis lógico, presentado en forma escrita, de manera ordenada, clara y precisa. Manifiesto adicionalmente bajo la gravedad de juramento que el concepto aquí expresado y respaldada con mi firma es independiente y corresponde a mi convicción real profesional.
- Estoy en la disposición de respaldar y sustentar el presente Avalúo ante las autoridades competentes que lo soliciten como parte de los procesos que se surtan para tal fin.
- Este avalúo es realizado por Javier Mauricio Fandiño Duarte, actualmente funge como Perito Avaluador de Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales de la Confederación Colombiana de Lonjas "Confedelonjas" bajo el registro 1018-1062. Y con registro abierto de evaluador AVAL-79701062, Graduado como administrador de empresas de la Corporación Universitaria Minuto de Dios, con especialización en gestión de Proyectos. Adjunto al avalúo se encuentran las certificaciones correspondientes que acreditan mi condición de Perito Avaluador.
- La metodología aplicada en el presente avalúo es el método comparativo de mercado que se encuentra debidamente explicado y sustentado junto con los cálculos que llevan a la determinación del valor final tal de acuerdo con lo exigido en la resolución 620 de 2008 del I.G.A.C. Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no han presentado variaciones metodológicas respecto de los que se han utilizado en peritajes rendidos en el ejercicio de mi profesión y en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias.
- A la fecha del avalúo manifiesto no haber realizado ningún otro trabajo anterior o actual de tipo valuatorio o relacionado para las partes de este proceso o sus apoderados.
- No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del código general del proceso en lo pertinente.
- Anexo la relación de Avalúos recientes que he realizado del mismo tipo al hoy presentado:

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A AVAL-79701062

SOLICITANTE	INMUEBLE	DIRECCION	FECHA	CELULAR	PROCESO
CARLOS ANDRES SUAREZ	garaje	AVENIDA CALLE 22 # 29A -88 UNIDAD RESIDENCIAL COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL GARAJE 50 BOGOTÁ D.C.	1/3/2022	3024028998	juez civil municipal (reparto) de bogotá d.c. ciudad. clase de proceso. declarativo- usucapión demandante. unidad residencial colseguros (p.h.) propiedad horizontal.
CARLOS ANDRES SUAREZ	garaje	AVENIDA CALLE 22 # 29A -88 UNIDAD RESIDENCIAL COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL GARAJES 17 Y 27 BOGOTÁ D.C.	20/10/2021	3024028998	juez civil municipal (reparto) de bogotá d.c. ciudad. clase de proceso. declarativo- usucapión demandante. unidad residencial colseguros (p.h.) propiedad horizontal. nit. 860 014 035-9 apoderado dte. wilson garcia jaramillo t.p.103.821
ABOGADO FERNANDO MERCHAN	apartamento	CALLE 169 # 16C-70 BQ.4 AP.104 CONJUNTO RESIDENCIAL ARCADIA II de la Ciudad de Bogotá D.C.,	28/9/2021	3142975140	juizado treinta y siete (37) civil del circuito de bogota d.c. proceso : verbal reivindicatorio demandante : ana maria bernal alonso demandada : cecilia del pilar alfonso moreno radicado : 11001 31 03 037 2021 00221 00
ABOGADO SEBASTIAN RAMOS, ARTHUR SIMON CLIENTE	casa	CARRERA 15 # 28A-43 BARRIO ARMENIA	7/9/2021	3004914086	proceso judicial ref: proceso verbal pertenencia no. 110013103012201700840 00 de arthur max leopold simon c.c. 1.117.801 contra bayardo herman bermudez alvarado 11.515.098.
ABOGADO FERNANDO MERCHAN	casa	CALLE 68B SUR # 64-28 BARRIO ISLA DEL SOL de la Ciudad de Bogotá D.C.	20/7/2021	3142975140	Juzgado 31 administrativo oral del circuito judicial de Bogotá sección tercera acción reparación directa de Wilmer Burgos Monroy contra el Ministerio de Justicia y el derecho número 11001333603120190010200
BLANCA LILIA SANCHEZ APONTE	casa	CALLE 69C SUR 89A-94 BARRIO LAS MARGARITAS	2/6/2021	3124690889	Demanda en proceso divisorio 2004179 demandante Blanca Lilia Sanchez Aponte cc24019100 demandado Edgar Parra Gaona cc 7170680
JUANITA RAMOS	casa	CARRERA 9 4-57 MZ 3 MADRID CUNDINAMARCA	31/5/2021	3118985602	juizado 40 c. del cto de bogota d.c. demanda en proceso divisorio: 0415 demanda en proceso divisorio ref:proceso #2010-0723
ALEJANDRO ROMERO CASTILLO	CASA	CALLE 35 SUR # 91C-62 BARRIO CALANDAIMA de la Ciudad de Bogotá D.C.	27/2/2021	3123404942	juizado cuarto civil municipal de bogotá d.c. proceso divisorio numero 110014003004 2019 00666 00 demandante: clara luz castillo gonzalez demandado: jose agapito romero paiba
ABOGADO GABRIEL ROMERO GRANADOS	CASA	CARRERA 89A # 72-24 SUR MJ BARRIO VILLAS DEL PROGRESO de la Ciudad de Bogotá D.C.	14/11/2020	3115302347	juizado dieciseis civil municipal expediente n° 110014003016202000070500 proceso: declaración de pertenencia demandante: jorge eliecer ovalle moreno Demandado: hector julio cedano acero
ABOGADO HERNANDO CANO REY	CASA	CALLE 167C NO.16C-32 URBANIZACION BIFAMILIAR SANTA MONICA NORTE "LA PRADERA" de la Ciudad de Bogotá D.C.	9/11/2020	3102111882	juizado 4 civil municipal proceso ejecutivo hipotecario N° 2014-0268 Demandante: Aida María Mora Rojas. Demandado: Olga marina Patiño
ABOGADO HERNANDO CANO REY	CASA	TRANSVERSAL 6 # 2-89 BARRIO PABLO NERUDA LOTE 542 MZ 16 del municipio de SIBATE Cundinamarca	9/11/2020	3102111882	Juzgado setenta y cuatro civil municipal proceso ejecutivo hipotecario 2014-0277 demandante: William Andrés Hernandez Mora. Demandado: Gelver Navarro rondón.
ABOGADO CIRO ALBERTO BUITRAGO	CASA	CALLE 4 BIS # 51A-50 BARRIO BARCELONA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.	3/11/2020	3114884662	Juzgado diecisiete civil del circuito proceso : pertenencia no 2016-0127 demandantes : ninfa yaneth hernandez moreno cc51.607.855 como cesionaria del derecho litigioso de luis alfredo hernandez moreno cc117.715. demandados : luis alfredo hernandez moreno cc 19.386.780.
ABOGADO HERNANDO CANO REY	APARTAMENTO	CALLE 23A BIS # 83-75 AP.803 Y GARAJES 109 Y 6 CONJUNTO RESIDENCIAL BALMORAL II de la Ciudad de Bogotá D.C.	21/9/2020	3102111882	Juzgado primero civil del circuito de ejecución de sentencias Proceso ejecutivo hipotecario N° 2013-764 Demandante: David Croitoru Harabagio Demandado: Laura Gineth Gonzalez casas
ABOGADO FERNANDO MERCHAN	CASA	CARRERA 110 # 20C-02 BARRIO BELEN FONTIBON	5/12/2019	3142975140	Juzgado tercero civil del circuito de bogotá, proceso 20180122 verbal de declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio demandante ernesto ochoa y Gloria de dios de Ochoa, demandados "Invarco" Ltda "en liquidación"

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A AVAL-79701062

SOLICITANTE	INMUEBLE	DIRECCION	FECHA	CELULAR	PROCESO
MARGARITA MARIA VELASQUEZ MONTOYA	CASA	CARRERA 11A # 3-29 BARRIO SAN BERNARDINO	28/11/2019	3138931302	Juzgado cuarto civil del circuito de bogotá, proceso 1101 31 030 04 2019 00462 - 00 verbal de declaracion de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio demandante Margarita María Velasquez Montoya, Octavio de Jesus Montoya Gómez demandados herederos indeterminados de ana elvira garcia vda de arias y personas indeterminadas
MARIA CLAUDIA ARAUJO RODRIGUEZ	APARTAMENTO	CARRERA 63 # 22A-41 ETAPA 2 APARTAMENTO 506 Y GARAJES 68 Y 69 del CONJUNTO ALMENARES PARQUE RESIDENCIAL	28/10/2019	3108312756	Proceso administrativo de cobro de la DIAN contra el contribuyente ARAUJO RODRIGUEZ SAUL identificado con el NIT 16747554 Expediente 201210714 código N503
MAURICIO RODRIGUEZ CASTIBLANCO	CASA	CARRERA 40C 1H 68 del barrio MONTES	2/10/2019	3142638789	Juzgado tercero Civil del circuito proceso ordinario de pertenencia N° 2016 00297 de Mauricio Rodriguez Castebianco Contra Lucila Castiblanco y otros
ABOGADO MARICELA BELTRAN	FINCA	LOTE SAN ANTONIO DE PADUA ubicado en la VEREDA SAN RAIMUNDO DEL MUNICIPIO DE GRANADA CUNDINAMARCA	18/9/2019	3156057667	juzgado promiscuo municipal de granada cundinamarca. proceso verbal de division material de nester isauro diaz pardo contra eladio parra muñoz
ABOGADO OSCAR PEÑARANDA	APARTAMENTO	KR 62 169A 51 IN 1 AP 202 Y KR 62 169A 51 IN 1 GJ 8 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA JULIA	11/9/2019	3153883413	Juzgado 59 civil municipal de bogotá Proceso 0502/2003 ejecutivo singular de Victor Andrés Rojas Latorre contra Fanny Leonor lozano de Berrio y otro
ABOGADO OSCAR PEÑARANDA	CASA	CARRERA 5 5 55/ 57 del municipio de VENADILLO DEPARTAMENTO DEL TOLIMA	11/9/2019	3153883413	Juzgado 59 civil municipal de bogotá Proceso 0502/2003 ejecutivo singular de Victor Andrés Rojas Latorre contra Fanny Leonor lozano de Berrio y otro
FABIOLA Y RICARDO VALCARCEL	APARTAMENTO	CL 86 # 95D-03 BLOQUE 2 APTO 208, CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 2	16/5/2019	3158972297	Radicado N° 11001400304620190042 juzgado 62 civil municipal
PATRICIA HELENA ALVAREZ BENITEZ (ABOGADO CARLOS FINO)	APARTAMENTO	KR 52A # 134A 56 APTO 218, AGRUPACION DE VIVIENDA MADEIRA 2 de la Ciudad de Bogotá D.C	12/5/2019	3182739202	Radicado N° 11001400305220190043300 juzgado 52 civil municipal
URIEL AMADO	CASA	CALLE 5 # 10-63 BARRIO SAN BERNARDINO de la Ciudad de Bogotá D.C.	9/5/2019	320 9541298	reclamación ante catastro
MARTHA SANCHEZ GALEANO	CASA	KR 11A # 4A-28 BARRIO SAN BERNARDINO	3/5/2019	3134383596	reclamación ante catastro
HELIODORO GAMEZ MENDEZ	APARTAMENTO	CALLE 165 # 7-39 APTO 101 EDIFICIO 20 INT 7, AGRUPACION DE VIVIENDA MULTISERVITA	29/4/2019	3143553142	proceso N° 11001400302620190032100 juzgado 26 civil municipal de bogotá
CIA DE INVERSIONES FONTIBON S.A. CODIF ABOGADA MARICELA BELTRAN	LOCAL COMERCIAL	local 30-54 ubicado en la KR 100 21 48 BARRIO FONTIBON	27/4/2019	3103353302	reivindicatorio de Guillermo Garavito Contra Luis felipe jimenez Juzgado 25 civil del circuito 2017383
CIA DE INVERSIONES FONTIBON S.A. CODIF ABOGADA MARICELA BELTRAN	LOCALES COMERCIALES	LOCALES 99-25 Y 99-37 del Inmueble ubicado en la KR 100 21 24	27/4/2019	3103353302	reivindicatorio de Guillermo Garavito Contra Luis felipe jimenez Juzgado 25 civil del circuito 2017383
JULIO CESAR CASTIBLANCO	CASA	CALLE 5C 31B 41 BARRIO VERAGUAS de la Ciudad de Bogotá D.C.	16/4/2019	+521551067 6580	Consecutivo 151310 juzgado 16 civil del circuito
ABOGADO ANDRES NAVARRETE	CASA	CALLE 129A 135-04 BARRIO TIBABUYES	16/4/2019	3103029821	Juzgado 40 civil del circuito de Bogotá, proceso de expropiación. Radicado N° 2018-0250
MERY GALINDO	CASA	KR 109C 140A 20 BARRIO LAS FLORES SUBA	9/4/2019	3177693159	ESCRITURA PÚBLICA DE DONACION n° 2631 DE 30 DE ABRIL DE 2019 NOTARIA 51 BOGOTA
VICTOR MANUEL ROMERO	LOTE	CALLE 5 # 10-77 Y 2 CASAS MAS	15/3/2019	3164695660	reclamación ante catastro
ABOGADO HERNANDO CANO	APARTAMENTO	TRANSVERSAL 78D # 10D-37 INT 25 APTO 303 CONJUNTO RESIDENCIAL CASTILLA REAL D	18/2/2019	3102111882	EJECUTIVO HIPOTECARIO 20140363 JUZGADO 61 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

- Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados NO han presentado diferencia respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A AVAL-79701062

- No he realizado publicaciones en medio alguno, relacionadas con la actividad de perito evaluador
- La información utilizada para la elaboración del avalúo se relaciona a continuación y hacen parte integral del avalúo presentado y de la documentación del presente proceso:
 - Registro fotográfico del inmueble
 - Informe consolidado del predio emitido por la secretaria de planeación
 - En constancia de lo expresado anteriormente adjunto mi número de identificación dirección de domicilio, teléfono y correo en caso de ser requerido:

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE CC. 79701062
Calle 151g 117 20 apto 301. Celular 3228475972. Correo: maojavier8@gmail.com

CUMPLIMIENTO ARTICULO 406 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO

“Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto...En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el **tipo de división que fuere procedente, la partición**, si fuere el caso, y **el valor de las mejoras si las reclama**”. Art 406 cgp.

De acuerdo con lo Anterior se establece:

TIPO DE DIVISION PROCEDENTE: Teniendo en cuenta la norma urbana y que el inmueble se encuentra sujeto bajo el régimen de propiedad horizontal, el predio objeto de dictamen **no es susceptible de dividirse físicamente** entre sus copropietarios, por tanto **no se determina una partición Física** para este. **La división Procedente** en este caso es realizar la repartición del bien mediante los frutos económicos de una **venta o subasta**.

VALOR DE LAS MEJORAS: De acuerdo con lo informado por el contratante **no se reclaman Mejoras**.



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A AVAL-79701062

EL VALOR INTEGRAL MAS PROBABLE PARA LA VIVIENDA URBANA UBICADA EN CALLE 165 # 7-39 INT 7 APTO 101 AGRUPACION DE VIVIENDA MULTISERVITA, LOCALIDAD DE USAQUEN DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C ES DE: **CIENTO SETENTA MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$170.997.149)**

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
-C.C 79.701.062 de Bogotá
-REGISTRO NACIONAL DE PERITO AVALUADOR INSCRITO EN LA
CONFEDERACION COLOMBIANA DE LONJAS "CONFEDELONJAS"REGISTRO
1018-1062
-REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A AVAL-79701062

REGISTRO FOTOGRAFICO

NOMENCLATURA

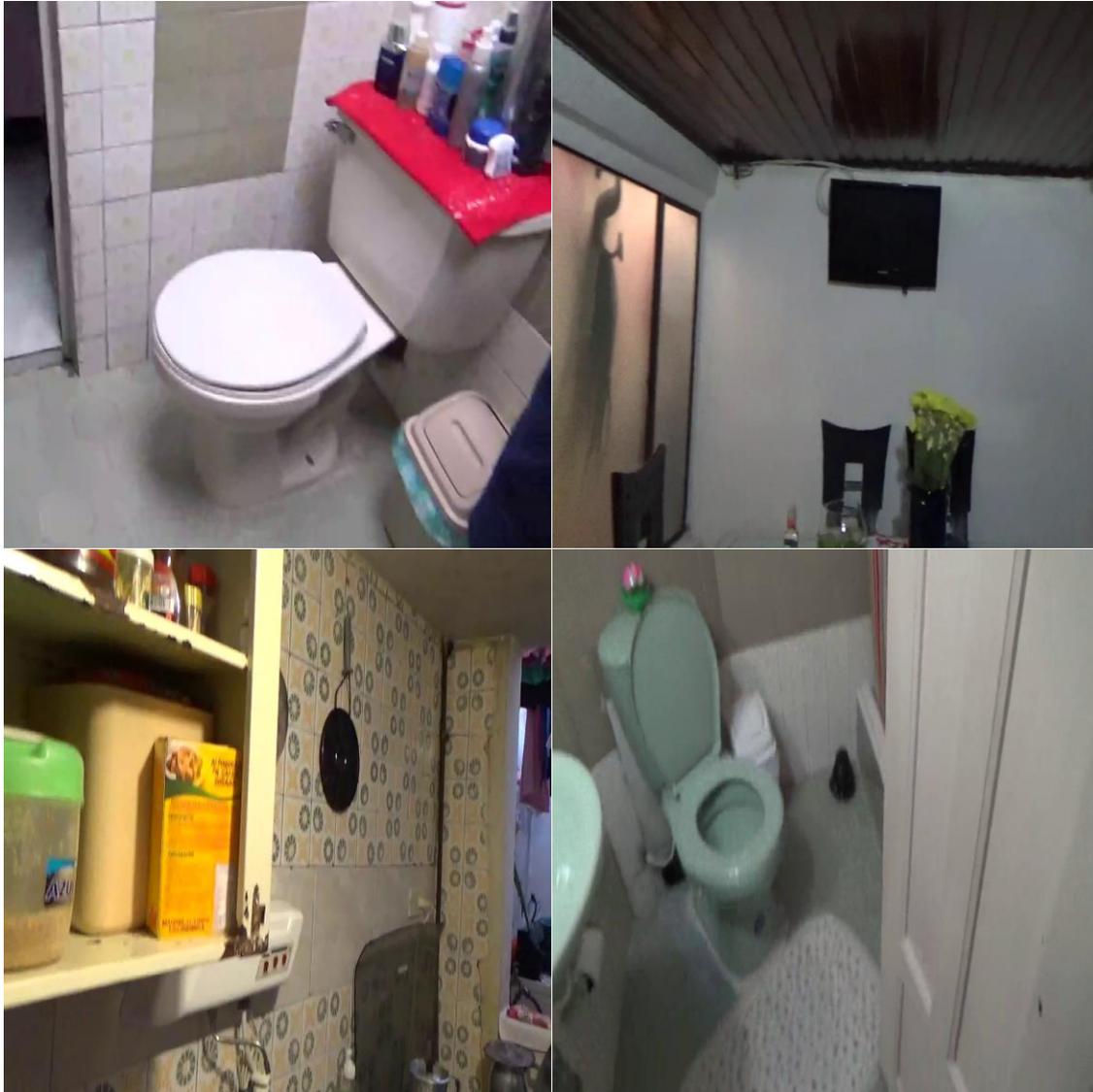


FACHADA

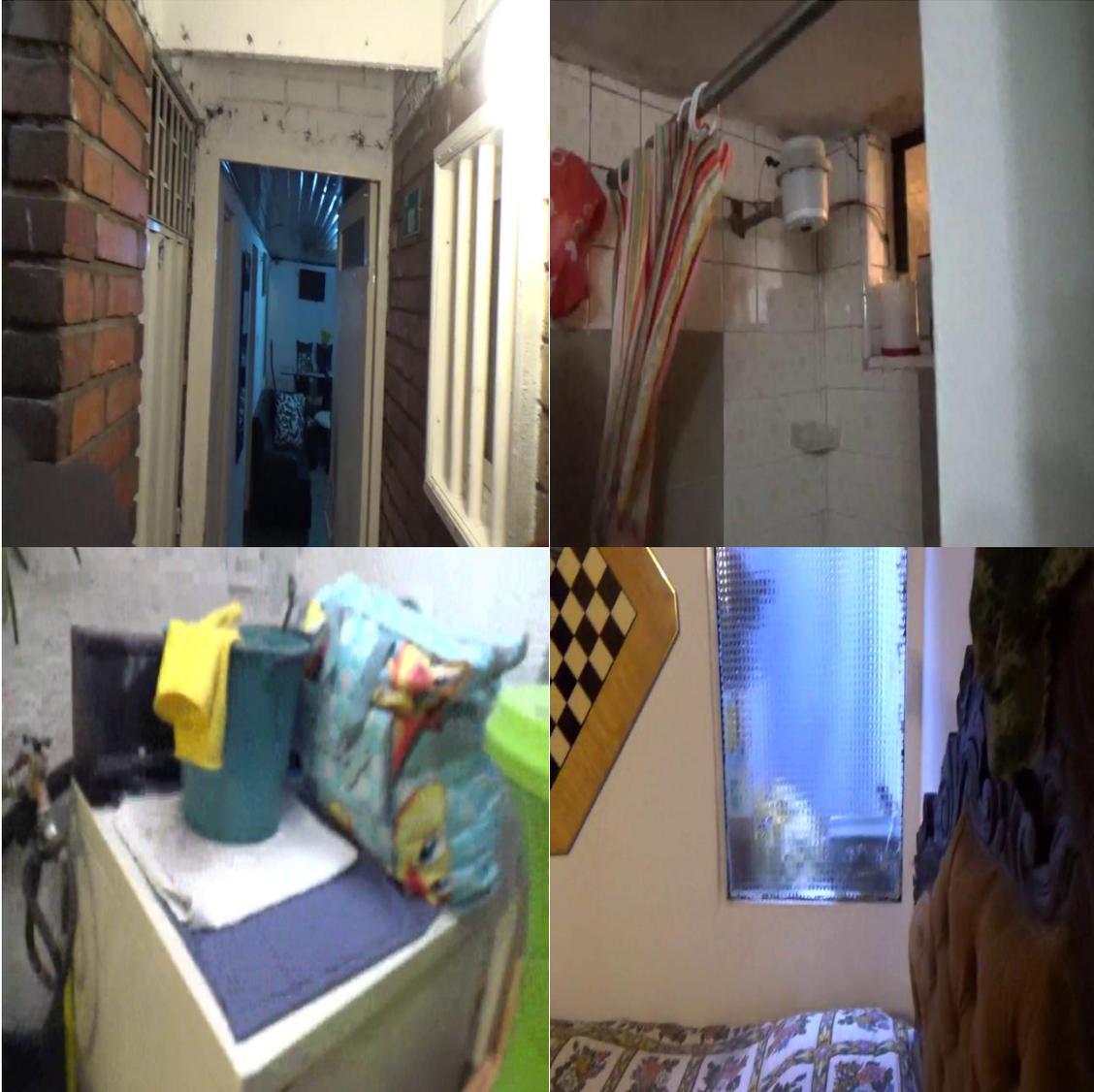


JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A AVAL-79701062

APARTAMENTO



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A AVAL-79701062





JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A AVAL-79701062



Miembro activo



Miembro activo



REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A AVAL-79701062

CERTIFICACIONES



LICENCIA

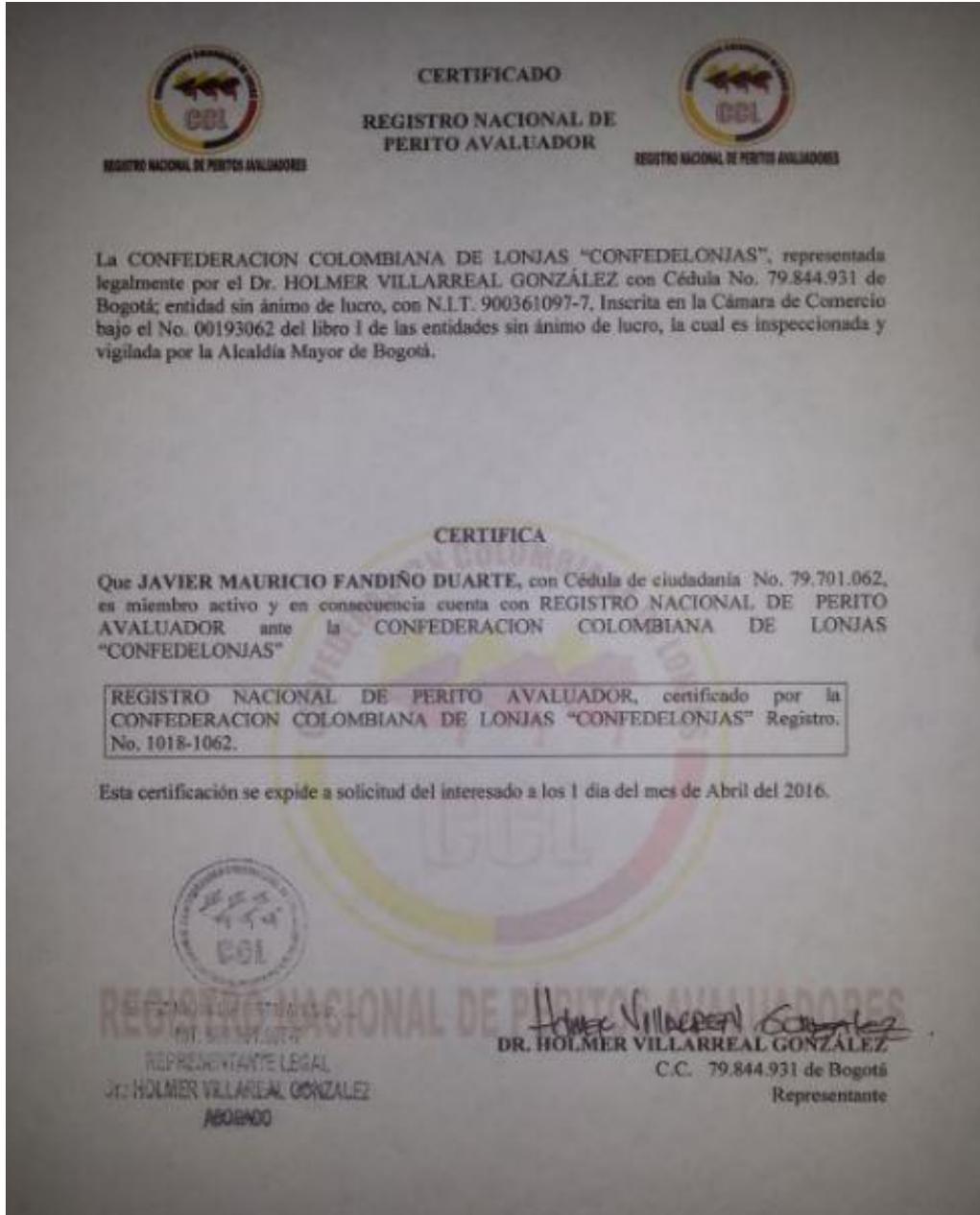


TEL: 3228475972 maojavier8@gmail.com



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A AVAL-79701062

AGREMIACIÓN





PIN de Validación: b9bc0ae8



<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) JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79701062, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 12 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79701062.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE 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 de inscripción
12 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

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 de inscripción
12 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
12 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b9bc0ae8



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE 151G # 117-20 APTO 301
Teléfono: 3228475972
Correo Electrónico: maojavier8@gmail.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) JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79701062.

El(la) señor(a) JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE 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

b9bc0ae8

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 dieciseis (16) días del mes de Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Fecha: 30/03/2023 06:12:27 PM

Señor(a)
USUARIO

Dirección: CL 165 7 39 IN 7 AP 101

ASUNTO: Informe Consolidado de Localización del Predio

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.

En las siguientes páginas se detalla la información del predio.

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 la 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.

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación





Reporte Consolidado

CL 165 7 39 IN 7 AP 101

Convenciones

Predio Seleccionado

Referencia Espacial

Vías Principales

Cuerpos de Agua

Parques Zonales

Parques Metropolitanos

División Física

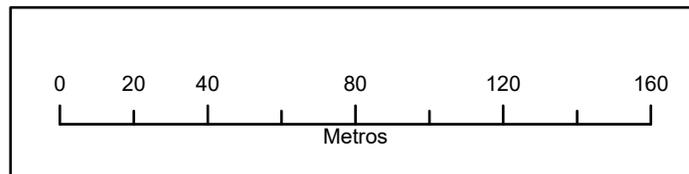
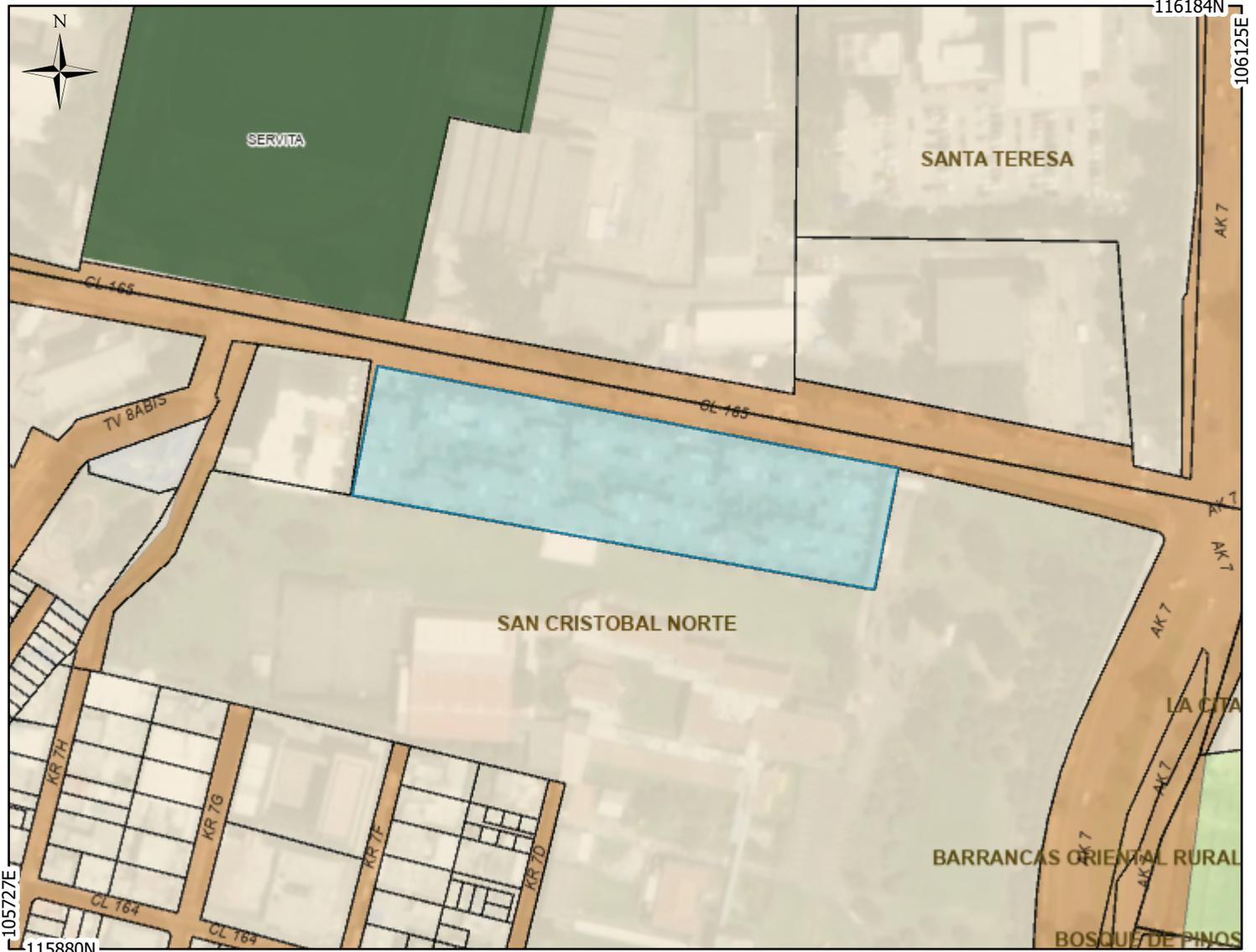
Predios

Predio Rural

Lotes

Manzanas

Barrios



Sistema de Referencia

Nombre: PCS CarMAGBOG Datum: CGS CarMAGBOG
Proyección: Transverse Mercator
Meridiano Central: -74.1466 Latitud de Origen: 4.6805
Longitud de Origen: 0.0000
Falso Este: 92,334.8790 Falso Norte: 109,320.9650
Factor de Escala: 1.0000 Unidades: metros



Informe Consolidado de Localización del Predio

Localización

Localidad:	1 - USAQUEN
Barrio Catastral:	008505 - SAN CRISTOBAL NORTE
Manzana Catastral:	00850582
Lote Catastral:	0085058201
UPZ:	11 - SAN CRISTOBAL NORTE
Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia	

Norma Urbana

Sector Normativo:	Código Sector: 6 Sector Demanda: C Decreto: Dec 377 de 2006
Acuerdo 6 de 1990:	Actividad6: M Tratamiento6: C Decretos: 736 de 1993 y 1210 de 1997 Tipología:
Subsector Uso:	El predio no se encuentra en esta zona.
Excepciones de Norma:	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector de Edificabilidad:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.	

Plan Parcial

Plan Parcial:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.	

Legalización

Legalización:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	



Informe Consolidado de Localización del Predio

Urbanismo

Urbanístico:	011554B002
Topográfico:	011554A001
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartografía y Estadística.	

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística.	

Amenazas

Amenaza Remoción masa:	Nivel Amenaza: baja
Amenaza Inundación:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.	

Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal Nacional:	El predio no se encuentra en esta zona.
Área Forestal Distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente -SDA.	

Reserva Vial

Reserva Vial:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	

Estratificación

Atípicos:	El predio no se encuentra en esta zona.
Estrato:	Estrato: 3 Normativa: DEC551 12/09/2019
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.	

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



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 165 7 85

TRATAMIENTO: CONSOLIDACION

MODALIDAD: URBANISTICA

FICHA: 6

AREA DE ACTIVIDAD: RESIDENCIAL

ZONA: ZONA RESIDENCIAL CON ZONAS
DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVIC

LOCALIDAD: 1 USAQUEN

FECHA DECRETO:

No. DECRETO: Dec 377 de 2006

UPZ: 11 SAN CRISTOBAL NORTE

SECTOR: 6 SAN CRISTOBAL NORTE

Sector de Demanda: C

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



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



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 165 7 85

USOS PERMITIDOS

Nota No.:	1	AISLAMIENTOS POSTERIORES : Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
Nota No.:	2	DOTACIONALES: Los Sectores Normativos 1, 2 y 4, tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT), se regulan por el POT, normas reglamentarias y Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004). Igualmente, se encuentran supeditados a las condiciones y prevalencia del respectivo plan maestro. Los predios señalados en los planos correspondientes a los sectores de usos y edificabilidad (planchas 1 y 2 del presente Decreto) bajo la convención de dotacional, serán susceptibles de aumentar la escala de su impacto, de acuerdo con las disposiciones atinentes al uso dotacional. En los eventos en que los Planes de Regularización y Manejo requieran incorporar predios adyacentes al uso dotacional existente, éste se considera permitido dentro del área que demarque el plan con este propósito.
Nota No.:	3	NOTA ACLARATORIA PARA USOS EN SECTORES DE TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN Para los sectores con tratamiento de consolidación, tanto de modalidad Urbanística como de sectores urbanos especiales, los usos definidos son los asignados en los actos administrativos correspondientes.
Nota No.:	4	Nota 1: Los usos sobre estas vías se establecen para los predios sobre el sector normativo 3. Las zonas con tratamiento de consolidación urbanísticas mantendrán los usos tal como los estipula la resolución de aprobación de la urbanización
Nota No.:	5	Nota 2: Los usos sobre los CML y vías del Plan Vial Arterial estarán dados para los predios con frente a estos.
Nota No.:	6	Nota 3: Las disposiciones para los usos dotacionales se encuentran contenidas en el Decreto 159 de 2004, por el cual se adoptan las normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal. Para todos los dotacionales ver artículo 5 del decreto reglamentario.
Nota No.:	7	OBSERVACIONES: Se rige por lo dispuesto en los artículos 341, 342 y 366 a 370 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT).
Nota No.:	8	PARQUES, ZONAS VERDES Y SUELO PROTEGIDO: Se rige por lo dispuesto en la Estructura Ecológica Principal y en el Sistema de Espacio Público
Nota No.:	9	SÓTANOS Y SEMISÓTANOS: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
Nota No.:	10	TRATAMIENTO DE DESARROLLO: El Sector Normativo 8, y los demás predios urbanizables no urbanizados, se encuentran sometidos al tratamiento de Desarrollo, que se rige por las disposiciones del POT, Decreto 327 de 2004 y normas reglamentarias correspondientes, así como por los lineamientos planteados en el plano de Estructura Básica, Propuesta (Plancha No. 1 del presente Decreto).
Nota No.:	11	VOLADIZOS: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).

EDIFICABILIDAD

Variable

Condiciones

TIPO FRENTE: Norma Moderada

Altura Máxima (Pisos)	0	Las Fichas reglamentarias establecerán las dimensiones máximas de las alturas permitidas en cada subsector, con base en las condiciones geomorfológicas de los suelos, prevención de riesgos y los siguientes parámetros: ANCHO DE VIA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Menor A 120 m ² : NUMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VIA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Igual ó Mayor a 120 m ² y Menor a 240 m ² : NUMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VIA: Menor de 12 m y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m ² : NUMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VIA: Igual ó Mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Menor A 120 m ² : NUMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VIA: Igual ó Mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Igual ó Mayor A 120 m ² y Menor a 240 m ² : NUMERO DE PISOS:5 ANCHO DE VIA: Igual ó Mayor a 12 m y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m ² : NUMERO DE PISOS:5 ANCHO DE VIA: Malla Vial Arterial (Nota P) y AREA DE LOTE: Menor A 120 m ² : NUMERO DE PISOS:3 ANCHO DE VIA: Malla Vial Arterial (Nota P) y AREA DE LOTE: Igual ó Mayor a 120 m ² y Menor a 240 m ² : NUMERO DE PISOS:5 ANCHO DE VIA: Malla Vial Arterial (Nota P) y AREA DE LOTE: Mayor a 240 m ² : NUMERO DE PISOS:8
-----------------------	---	---