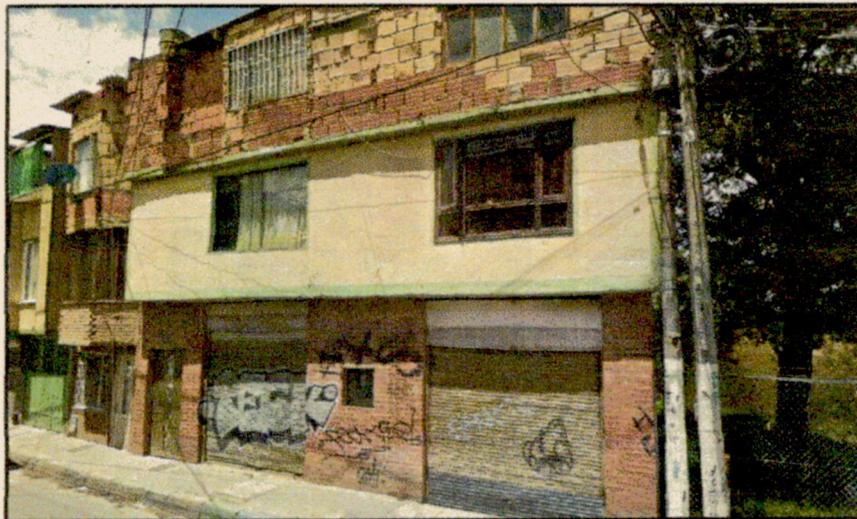


670



AVALÚO COMERCIAL

PREDIO URBANO

**CALLE 127 119 C 23
BARRIO: LA CAROLINA II
RESIDENCIAL**

LOCALIDAD 11 SUBA

BOGOTÁ D.C.

06 DE FEBRERO DE 2020

671

CONTENIDO

<u>I. INFORMACIÓN BÁSICA</u>	<u>1</u>
<u>II. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS.....</u>	<u>2</u>
<u>III. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL SECTOR....</u>	<u>2</u>
<u>4 IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL</u> <u>INMUEBLE</u>	<u>4</u>
<u>V. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.....</u>	<u>9</u>
<u>VI. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O</u> <u>EXTRAORDINARIAS</u>	<u>9</u>
<u>VII. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR.....</u>	<u>10</u>
<u>VIII. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO</u>	<u>10</u>
<u>IX. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DE LOS DATOS EXAMINADOS</u> <u>DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y</u> <u>ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDAN LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y</u> <u>RESULTADOS.....</u>	<u>11</u>
<u>X. RESULTADO DEL AVALÚO.....</u>	<u>16</u>

ANEXOS

NORMA DE USO UPZ
MATERIAL FOTOGRÁFICO
FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA
FOLIO DE LEGALIZACION DE LA URBANIZACION
IMPUESTO PREDIAL
CONSTANCIA ESTRATIFICACIÓN
CERTIFICACION RAA DEL AVALUADOR

672

SITE SOLUTIONS S.A.S NIT. 900787481-1

AVALUO COMERCIAL CL 127 119 C 23

Fecha: 06-ENERO-2020

I. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1 Nombre o Razón Social del Solicitante	JUZGADO 7 DE BOGOTÁ
1.2 Documento de Identificación	
1.3 Destinatario de la valuación	JUZGADO 7 DE BOGOTÁ

1.4 Objeto de la valuación

El objeto del presente avalúo es determinar el valor comercial del inmueble, en el estado actual en que se encuentra, al cual se ha llegado mediante el método tradicional de investigación y comparación de mercado, además de la observación y el análisis de sus características particulares, así como el análisis del sector que ejerce influencia y la normatividad urbanística.

1.5 Bases de la valuación

El valor señalado en este informe es el expresado en dinero, que corresponde al valor comercial del inmueble avaluado, entendiéndose por éste el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir por la propiedad, como justo y equitativo, de acuerdo a su localización y características generales y particulares actuando ambas partes libres de toda necesidad, presión o urgencia.

Para la realización de este estudio se han tenido muy en cuenta aquellos aspectos a que nuestra consideración es relevante para la fijación del valor comercial del inmueble; como aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y físico que nos permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles del mercado inmobiliario.

1.6 Tipo de avalúo

Avaluó comercial, siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– mediante Resolución Número Seiscientos Veinte (620) del 23 de septiembre de 2008, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual, del inmueble que a continuación se identifica y describe.

1.7 Fecha de visita del bien inmueble objeto de valuación

30/01/2020

1.8 Fecha de elaboración del informe

06/02/2020

1.9 Documentos suministrados

Tipo	Numero	Fecha
CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD	50N 20073530	26/01/2020
ESC 616 NOTARÍA 12 DE BOGOTÁ	616	23/02/2004

673

SITE SOLUTIONS S.A.S NIT. 900787481-1
AVALUO COMERCIAL CL 127 119 C 23
 Fecha: 06-ENERO-2020

1.10 Fecha de aplicación del informe valuatorio (Vigencia)

De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

II. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS

	No.	Nombre	%
2.1 Propietario	1	HECTOR MANUEL SIERRA CARO	100%
2.2 Título de Propiedad	ESC 616 DEL 23 DE FEBRERO DE 2004 NOT 12 DE BOGOTÁ		
2.3 Matrícula Inmobiliaria	50N 20073530		
2.4 Cod. predial	00923607011		
2.5 Sector Catastral	00009236070		
2.6 CHIP	AAA0134HTXR		
2.7 CÉDULA CATASTRAL	119B 106A 22		

Nota: La información jurídica consignada en el presente estudio no corresponde a un estudio formal de los mismos.

III. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL SECTOR

3.1 Delimitación del Sector Homogéneo de Localización	Por el Norte	Calle 127
	Por el Sur	Calle 126 D bis
	Por el Oriente	Tv 119
	Por el Occidente	Carrera 119 D
3.2 Usos Predominantes	Residencial, rodeado de predios netamente residenciales, y servicios barriales.	

674

SITE SOLUTIONS S.A.S NIT. 900787481-1
 AVALUO COMERCIAL CL 127 119 C 23
 Fecha: 06-ENERO-2020

3.3 Actividad Edificadora	De acuerdo con la visita técnica, es una zona de predios netamente residenciales en estrato 2. Las vías de acceso al sector están en buenas condiciones y hace presencia el distrito con la rehabilitación de vías y parques del sector. El sector privado realiza la intervención en construcción de edificios de 5 pisos.	
3.4 Normatividad urbanística del Sector	UPZ	NO POSEE NORMA
	Decreto	NO POSEE NORMA
	Sector Normativo	NO POSEE NORMA
	Área de Actividad	NO POSEE NORMA
	Zona	NO POSEE NORMA
	Tratamiento	NO POSEE NORMA
3.5 Servicios Públicos	Acueducto	Sí <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
	Alcantarillado	Sí <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
	Energía Eléctrica	Sí <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
	Gas Natural	Sí <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
	Telefonía	Sí <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
	Otros	

3.6 Infraestructura Urbanística del Sector

Vías de Acceso					
Vías Principales					
Nombre	Estado	Pavimentada	Andenes	Sardineles	Descripción
KR 104 (AV. CIUDAD DE CALI)	BUENO	SI	SI	SI	Vía Principal a doble Carril, Calzada sencilla en sentido norte sur
TV 118	BUENO	SI	SI	SI	Vía secundaria a un solo carril doble vía.

675

SITE SOLUTIONS S.A.S NIT. 900787481-1
AVALUO COMERCIAL CL 127 119 C 23
Fecha: 06-ENERO-2020

3.7 Topografía

Este sector se caracteriza por presentar un terreno plano con pendientes entre 2 Y 3%.

3.8 Servicio de transporte Público

El transporte público es prestado por busetas, taxis, Transmilenio, colectivos y particulares en especial sobre la carrera 104 y la carrera 118, SITP y rutas alimentadoras de Transmilenio.

3.9 Estrato socio-económico

Estrato 2

3.10 Legalidad de la Urbanización

El predio objeto de avalúo, se encuentra legalizado de acuerdo con el plano aprobado por la Secretaría de Planeación Distrital # S627/4-00 del desarrollo URBANIZACIÓN LA CAROLINA II, legalizado mediante resolución 370 del 20 de agosto de 1998 y le corresponde dentro de este desarrollo EL LOTE 11 DE LA MANZANA 70.

3.11 Edificaciones Importantes del Sector

En la zona se pueden destacar la urbanización Nueva Tibabuyes, el humedal Juan Amarillo Y el centro comercial Laguna.

4 IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL INMUEBLE

4.1 Localización del inmueble objeto de valuación



676

SITE SOLUTIONS S.A.S NIT. 900787481-1
AVALUO COMERCIAL CL 127 119 C 23
Fecha: 06-ENERO-2020



Fuente: IDECA

4.2 Tipo de Bien Inmueble

De acuerdo con la visita realizada se trata de un inmueble residencial, de tres pisos de altura, en el primer piso se encuentra dos espacios en forma de local, con un espacio adicional con mesón de concreto; al segundo nivel se accede por escalera desde la puerta de que da a la calle, placa entrepiso a la vista y tubería de desagüe expuesta y muros en bloque a la vista sin pañete, sin estuco ni pintura; por escalera en concreto a la vista, posee dos habitaciones en piso de concreto recubierto con mineral y teja de asbesto cemento a la vista sin cielo raso, teja soportada por poste de madera burda, muros pañetados pintados y estucados, un baño con piso en tableta de gres, con batería sanitaria línea económica, con ducha enchapada en baldosa línea económica, sin división en la misma, patio con muros en bloque a la vista y piso en concreto a la vista; tercer piso con acceso en lamina metálica de hierro como entrada principal, piso en tableta de gres, cielo raso en carrasplas soportado sobre esterilla, cocina con mesón en concreto enchapado en baldosa y lavaplatos esmaltado, muros estucados y pintados, baño con paredes enchapadas sanitario línea económica.

677

SITE SOLUTIONS S.A.S NIT. 900787481-1
AVALUO COMERCIAL CL 127 119 C 23
Fecha: 06-ENERO-2020

4.3 Uso actual

El predio está destinado como residencial.

4.4 Servicios Públicos Domiciliarios

Acueducto	Sí <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Alcantarillado	Sí <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Energía Eléctrica	Sí <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Gas Natural	Sí <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Telefonía	Sí <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Otros	



LOCALIZACION BARRIO

4.5 Reglamentación Urbanística

UPZ	No tiene Norma
Decreto	No tiene Norma
Sector Normativo	No tiene Norma
Clase de suelo	No tiene Norma
Área de actividad	No tiene Norma
Zona	No tiene Norma
Tratamiento	No tiene Norma

678

SITE SOLUTIONS S.A.S NIT. 900787481-1
 AVALUO COMERCIAL CL 127 119 C 23
 Fecha: 06-ENERO-2020

4.6 Terreno

	Descripción	Área (m ²)
4.6.1 Área	Área	58.50
	Total, Área	58.50
	FUENTE: certificado de libertad y esc 616	
4.6.2 Ubicación (Disposición)	El predio objeto de avalúo está ubicado al final de la manzana 70 sobre la calle 127	
3.1	En escritura 508 del 25 /02/1991	
4.6.3 Forma	Irregular	
4.6.4 Topografía	Plano – pendiente entre 1%	
4.6.5 Relación Frente-Fondo Promedio	1:1	
4.6.7 Frente Sobre Vías Públicas	Vía	Frente
	Calle 127	10.00 metros

4.7 Construcción

4.7.1 Descripción General	De acuerdo con la visita realizada se trata de un inmueble residencial, de tres pisos de altura, en el primer piso se encuentra dos espacios en forma de local, con un espacio adicional con mesón de concreto; al segundo nivel se accede por escalera desde la puerta de que da a la calle, placa entrepiso a la vista y tubería de desagüe expuesta y muros en bloque a la vista sin pañete, sin estuco ni pintura; por escalera en concreto a la vista, posee dos habitaciones en piso de concreto recubierto con mineral y teja de asbesto cemento a la vista sin cielo raso, teja soportada por poste de madera burda, muros pañetados pintados y estucados, un baño con piso en tableta de gres, con batería sanitaria línea económica, con ducha enchapada en baldosa línea económica, sin división en la misma, patio con muros en bloque a la vista y piso en concreto a la vista; tercer piso con acceso en lamina metálica de hierro como entrada principal, piso en tableta de gres, cielo raso en carrasplas soportado sobre esterilla, cocina con mesón en concreto enchapado en baldosa y lavaplatos esmaltado, muros estucados y pintados, baño con paredes enchapadas sanitario línea económica.
---------------------------	--

679

SITE SOLUTIONS S.A.S NIT. 900787481-1

AVALUO COMERCIAL CL 127 119 C 23

Fecha: 06-ENERO-2020

4.7.2 Área(s) Construida(s)	Descripción	Área (m ²)
	Área Construida	200.00
	Total, Construido	200.00
Fuente: Impuesto predial página Ideca		
4.7.3 Área(s) Anexo(s)	Ninguno.	
4.7.4 Número De Pisos	3	
4.7.5 Vetustez	26 años	
4.7.6 Estado de Conservación	Regular	

4.7.7 Características Constructivas y Acabados Interiores

4.7.7.1 Cimentación	Concreta aparentemente zapata corrida
4.7.7.2 Estructura	Muros de carga y columna reforzada aparentemente
4.7.7.3 Cubierta	Placa entre piso y 3 piso en teja de asbesto cemento
4.7.7.4 Placas	Entre piso
4.7.7.5 Mampostería	Muro en bloque a la vista
4.7.7.6 Escaleras	De concreto, en segundo y tercer piso, a la vista
4.7.7.7 Fachada	Muro en ladrillo prensado en primer piso, en segundo piso bloque estucado y pintado; en tercer nivel bloque a la vista.
4.7.7.8 Ventanería	Lamina de hierro en primer nivel con reja o persiana en el mismo material; en segundo nivel en perfil de hierro; en tercer nivel lamina de hierro doblada. Y madera.
4.7.7.9 Puertas	En acceso lámina de hierro y persiana metálica, en segundo nivel de madera entamborada.
4.7.7.10 Pisos	En tableta de gres y en concreto con mineral.
4.7.7.11 Muros	Cerramiento en bloque
4.7.7.12 Cielorrasos	Placa a la vista y en tercer piso en esterilla cubierta en concreto.
4.7.7.13 Baños	Batería sanitaria línea económica sin división en ducha.
4.7.7.14 Cocina	Meson en concreto enchapado en baldosa línea económica y lavaplatos esmaltado.

680

SITE SOLUTIONS S.A.S NIT. 900787481-1

AVALUO COMERCIAL CL 127 119 C 23

Fecha: 06-ENERO-2020

V. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

5.1 Problemas de estabilidad de suelo

De acuerdo con lo descrito por la secretaria de planeación distrital, el predio no se encuentra en zona de amenaza Alta por remoción en masa y no se encuentra en amenaza por inundación.

5.2 Impacto ambiental y condiciones de salubridad

El predio objeto de avalúo no presenta condiciones desfavorables de condiciones ambientales, más allá de la contaminación generada por el tráfico vehicular sobre la Av. Ciudad de Cali.

5.3 Servidumbres, cesiones y Afectaciones viales

Según el certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble no registra actualmente servidumbres, cesiones o afectaciones.

5.4 Seguridad

El sector en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de valuación no presenta problemáticas de seguridad que afecten significativamente su comercialización.

5.5 Problemáticas socioeconómicas

El sector en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de valuación no presenta problemáticas socioeconómicas más allá de las que presentan los estratos socioeconómicos predominantes en el sector.

VI. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS

Adicionalmente a las características más relevantes de los inmuebles expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del valor comercial las siguientes consideraciones generales:

La localización general del inmueble objeto de avalúo, ubicado en un sector de uso Residencial con su entorno y comercio local.

El hecho significativo de que el sector dispone de una completa infraestructura urbanística, con la dotación de elementos como calzadas vehiculares, andenes, sardineles y redes de servicios públicos instalados.

Se han considerado las condiciones de acceso inmediato al sector de localización, disponiendo de vías arterias y zonales que hacen parte de la malla vial y de transporte de la ciudad.

Se debe de tener en especial consideración que los valores de terreno y construcción se presentan de manera separada,

681

SITE SOLUTIONS S.A.S NIT. 900787481-1

AVALUO COMERCIAL CL 127 119 C 23

Fecha: 06-ENERO-2020

El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección, con una vigencia máxima de un año, siempre y cuando las condiciones actuales se mantengan.

El estado de conservación en que se encuentra el inmueble objeto de avalúo.

El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

El valor aquí registrado obedece a las estructuras constructivas edificadas sobre el terreno objeto del presente avalúo comercial, estas están definidas por su tipología, cimentación, clase de edificación, conformación estructural, materiales que la constituyen, acabados. Etc.

Las metodologías utilizadas para la obtención de los valores asignados se encuentran totalmente reglamentadas en la normatividad vigente para avalúos comerciales como la resolución 620 de 2008 del IGAC.

VII.DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

El valuador no es responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.

El valuador no revelará información sobre la valuación, ni de cualquiera de los aspectos relacionados con la misma, a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el presente avalúo y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

El presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles, como por ejemplo "Good Will", primas, la valuación de la empresa en marcha o la rentabilidad de la participación tenida sobre la operación del negocio.

El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto, no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieron ser verificadas por nuestra firma en su debido momento.

VIII.DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

La presente valuación se realizó siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– mediante Resolución número Seiscientos Veinte (620) del 23 de septiembre de 2008, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual, del inmueble que en este informe se ha descrito.

682

SITE SOLUTIONS S.A.S NIT. 900787481-1

AVALUO COMERCIAL CL 127 119 C 23

Fecha: 06-ENERO-2020

El contenido del presente informe de avalúo ha tenido en cuenta parámetros establecidos en las NTS S 03 "Contenido de Informes de Valuación" y la NTS I 01 "Contenido de Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Urbanos".

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.

Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el presente informe.

El valuador no tiene interés alguno en el inmueble objeto de valuación.

Los honorarios del valuador no dependen de algún aspecto que ha sido plasmado en el presente informe de valuación.

El valuador cumple con los requisitos de formación profesional, que le permiten realizar de manera idónea la presente valuación y que está plasmada en el presente informe.

El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología del inmueble que se está valorando.

El valuador ha realizado una visita o verificación personal al bien inmueble objeto de valuación.

IX. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DE LOS DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDAN LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.

9.1 Enfoque o metodología valuatoria empleada

Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de los bienes, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

Vida técnica de las edificaciones

Según el parágrafo del artículo segundo de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, "se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años".

SITE SOLUTIONS S.A.S NIT. 900787481-1

AVALUO COMERCIAL CL 127 119 C 23

Fecha: 06-ENERO-2020

9.2 Justificación de la metodología

Teniendo en cuenta las características del predio y la naturaleza, se asignará valor a este inmueble, de acuerdo a la investigación económica del mercado para la propiedad, de acuerdo a esto se realizó una investigación de mercado inmobiliario de casas en condiciones similares en área, ubicación, características constructivas semejantes, teniéndose especial apreciación sobre ofertas de inmuebles dentro del mismo sector.

Esta oferta arrojó los siguientes resultados: se hallaron 5 ofertas de casas en el mismo sector, con áreas de terreno que están entre los 60 y 72 m² promedio y entre los 162 a 189 metros cuadrados de construcción, con rangos de valores de venta entre los \$260.000.000 y \$270.000.000; al aplicar la estadística correspondiente, se tomaron las ofertas que reunieran la condición de venta que incluyeran áreas que se asemejaran a las del predio en estudio, es así que se tomaron las ofertas en mención, que reúnen las características en área de terreno y de construcción; adicionalmente todas las ofertas corresponden a casas de similar construcción; se encontró que el valor promedio del metro cuadrado de terreno para las ofertas con esta condición es de \$ 3'841.944, con un coeficiente de variación de estándar de 7.47 % que se ajusta a la reglamentación exigida por el IGAC.

El evaluador, tomo como referencia final del valor de terreno por metro cuadrado redondeado, el valor de límite inferior de las ofertas que corresponde a \$ 3'555.000, porque el predio presenta un deterioro significativo, una buena disposición dentro de la manzana catastral y se encuentra en una ubicación dentro de un corredor residencial.

684

SITE SOLUTIONS S.A.S NIT. 900787481-1
AVALUO COMERCIAL CL 127 119 C 23
Fecha: 06-ENERO-2020

ESTUDIO DE MERCADO

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	% REG.	VALOR DEPURADO	TERRENO		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERV	NOMBRE FUENTE	FOTOGRAFIA
						ÁREA EN M2	VM2				
1	Casa	CASA ATENAS SUBA	\$ 260.000.000	10%	\$ 234.000.000	60	\$ 3.891.667	\$ 500.000	Casa de cuatro niveles 12 habitaciones, 3 salas, 5 cocinas y 5 baños pisos en cerámica, de 5 de frente por 12 de fondo. Casa de 4 niveles, en el primer piso encontramos 3 alcobas, baño cocina y patio, segundo piso dos aptos independientes de 2 alcobas cada uno, tercer piso apto de tres alcobas y un cuarto piso apto pequeño, ubicado en la zona 11 de suba, barrio Atenas, estrato 2	Proyectos Horizontal Soluciones Seguras https://www.kiberia.com.co/limita/ventas/61505553127190907	
2	Casa	TIBABUYES SAN CARLOS	\$ 270.000.000	15%	\$ 229.500.000	54	\$ 4.222.222	\$ 1.500.000	Se vende Casa Rentable ubicada en Suba San Carlos de Tibabuyes con un valor de 270.000.000. Medidas de (6x8) y una distribución: 1 piso: Apartamento independiente de 3 habitaciones, 1 baño, sala comedor, cocina, patio y garaje. 2 piso: Apartamento independiente de 1 habitación, 1 baño, sala comedor, cocina y zona de lavandería. 3 piso: Apartamento independiente de 2 habitaciones, 1 baño, sala comedor, cocina y patio. 4 piso: Terraza cuenta con una excelente iluminación, ventilando.	https://www.fincarral.com.co/su-venta venta: bogota/fabams_tibabuyes/6165160863/ajaga Descripción: 6165160863 Fincarral.com.co: 51403663	
3	Casa	SAN PEDRO	\$ 260.000.000	10%	\$ 234.000.000	60	\$ 3.888.333	\$ 700.000	Se vende hermosa casa en sector de suba san pedro, ubicada sobre la vía principal del sector cuenta con 1 local o garaje y un apartamento de 2 habitaciones sala comedor cocina y baño en el primer piso, segundo piso apartamento de 3 habitaciones, sala comedor cocina y baño, tercer piso apartamento de 2 habitaciones sala comedor cocina y baño, estructura con columnas y placa maciza, documentos al día lista para traspaso, se recibe crédito bancario o premita en parte de pago PRECIO NEGOCIABLE !!	https://www.progerati.com.co/ Tibau venta casa suba pedro a. cotacachi-6591_sala-comedor_fabian@progerati.com 321341m_wesure@progerati_medi@progerati.com_samuel@progerati	
4	Casa	SAN PEDRO	\$ 240.000.000	5%	\$ 228.000.000	60	\$ 3.786.667	\$ 800.000	En venta amplia casa con excelente distribución de cuatro niveles ideal para inversión ya que cuenta con tres apartamentos de dos y tres habitaciones, baños, cocina, lavadero, con entradas independientes, mas terraza con baño y lavadero comun y BBQ, cuenta con garaje se pueden parquear dos carros, la casa esta ubicada en zona muy comercial para arriendos	https://www.fincarral.com.co/su-venta venta: bogota/san pedro suba/6165093663/ajaga Descripción: 6165093663 Fincarral.com.co: 40360531	
5	Casa	SAN PEDRO	\$ 260.000.000	5%	\$ 247.000.000	72	\$ 3.420.833	\$ 700.000	(Oportunidad de negocio) Casa en venta para uso comercial o vivienda, cuatro pisos, tres pisos, 6 habitaciones, 3 baños, parqueadero, sala comedor.	https://www.fincarral.com.co/su-venta venta: bogota/san pedro suba/6165093663/ajaga Descripción: 6165093663 Fincarral.com.co: 40360531	

685

SITE SOLUTIONS S.A.S NIT. 900787481-1
AVALUO COMERCIAL CL 127 119 C 23
 Fecha: 06-ENERO-2020

SE TOMARON COMO REFERENCIA TODAS LAS OFERTAS PARA EL DESARROLLO DE LA ESTADISTICA.

PROMEDIO	\$ 3.841.944
DESVIACION ESTANDAR	\$ 287.065
COEFICIENTE DE VARIACION	7.47%
LIMITE SUPERIOR	\$ 4.129.010
LIMITE INFERIOR	\$ 3.554.879
VALOR REDONDEADO	\$ 3.555.000

VALOR REDONDEADO \$ 3'555.000

VALOR DE LA CONSTRUCCION:

Para valorar las construcciones descritas en el presente documento se procedió a identificar los Prototipos de Construcción y se aplicaron los costos de Reposición a nuevo de acuerdo con los materiales y técnicas constructivas actuales. Para calcular los costos totales de construcción, se utilizó como guía un presupuesto para una construcción similar. Se realizó la depreciación que considera la edad y el estado de conservación, por lo cual se utiliza el método de depreciación de Fitto y Corvini:

TABLA ESTADO DE CONSERVACIÓN	
Estado	Descripción
Clase 1	El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.
Clase 2	El inmueble está bien conservado pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.
Clase 3	El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.
Clase 4	El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.
Clase 5	El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100%.

La ecuación para el cálculo de la depreciación además comprende variables como la vida útil de la construcción y su edad efectiva para así llegar el porcentaje correspondiente a la depreciación acumulada.

686

SITE SOLUTIONS S.A.S NIT. 900787481-1

AVALUO COMERCIAL CL 127 119 C 23

Fecha: 06-ENERO-2020

Valor de las Construcciones: Cálculo de Depreciación:

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CONSTRUCCIONES									
CASA	26	100	26.00%	3	31.51%	\$ 498.000	\$156.944	\$341.056	\$341.000

Presupuesto de Obra por Capítulos 2019			
Capítulo	Descripción	Total capítulo	% en presupuesto
1.00	PRELIMINARES Y DEMOLICIONES	\$ 1.430.212.00	2.05%
2.00	CIMENTACIONES	\$ 4.903.399.85	7.04%
3.00	ESTRUCTURAS Y CONCRETOS	\$ 16.092.106.94	23.10%
4.00	MUROS Y REPELOS	\$ 10.755.920.06	15.44%
5.00	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 2.078.207.67	2.98%
6.00	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ 1.583.639.00	2.27%
7.00	INSTALACIONES ELÉCTRICAS, DE SEGURIDAD AUTOMATIZACIÓN Y ESPECIALES	\$ 9.644.734.00	13.85%
8.00	INSTALACIONES INTERNAS DE GAS DOMICILIARIO	\$ 3.525.488.49	5.06%
9.00	ESTRUCTURAS DE CIELO RASO Y CUBIERTAS	\$ 6.056.680.00	8.69%
10.00	ACABADOS DE MUROS Y PISOS	\$ 503.456.04	0.72%
11.00	SANITARIOS ACCESORIOS Y ESPECIALES	\$ 942.446.80	1.35%
12.00	CARPINTERÍA MADERA	\$ 890.360.00	1.28%
13.00	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 1.596.953.88	2.29%
14.00	VIDRIOS Y FACHADAS	\$ 194.144.00	0.28%
15.00	PINTURAS	\$ 133.800.00	0.19%
16.00	CERRAJERÍA	\$ 532.287.00	0.76%
17.00	OBRAS EXTERIORES Y VÍAS	\$ 3.326.598.63	4.78%
18.00	ASEO Y MAQUINARIA	\$ 5.470.299.15	7.85%
19.00	PERSONAL DE OBRA	\$	0.00%
Porcentaje de valor indirecto	Valor total presupuesto	\$ 69.660.733.51	100.00%
	Valor m2	\$ 497.576.67	
0%	m2 costos indirectos	\$	
	Valor total m2	\$ 497.576.67	
	Valor total m2 redondeado	\$	498.000.00

9.3 Comportamiento de la oferta y la demanda

Se observan ofertas y demanda de inmuebles comparables en el sector inmediato de localización.

9.4 Perspectivas de valorización

Por tratarse de un sector de alta demanda por sus condiciones habitacionales, es atractivo dada su cercanía al centro de la ciudad, centros comerciales, buenas vías de acceso etc, representa un buen desarrollo de valorización.

687

SITE SOLUTIONS S.A.S NIT. 900787481-1
AVALUO COMERCIAL CL 127 119 C 23
Fecha: 06-ENERO-2020

X. RESULTADO DEL AVALÚO
CARRERA 19 B 55 96 SUR
BARRIO SAN CARLOS

LIQUIDACION AVALÚO

DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	VALOR M2	VALOR TOTAL
TERRENO	58.50	\$ 3.555.000	\$ 207.967.500
CONSTRUCCION	200.00	\$ 341.000	\$ 68.200.000
TOTAL AVALUO COMERCIAL			\$ 276.167.500

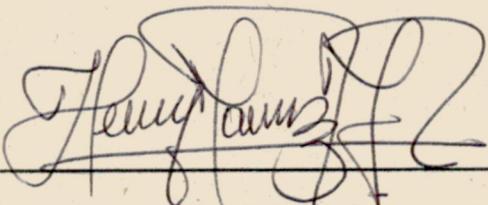
SON: DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS MCTE.

VIGENCIA DEL AVALÚO: La presente valuación es aplicable a partir de la fecha en la cual se elaboró el presente informe y tiene una vigencia de un año en concordancia con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico.

Bogotá D.C., 06 de febrero de 2020



MARIA DEL PILAR CORTES HERNANDEZ
 CC.52300888
 SITE SOLUTIONS S.A.S
 piliauxiliarjusticia@gmail.

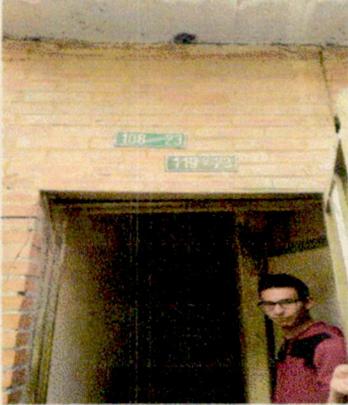
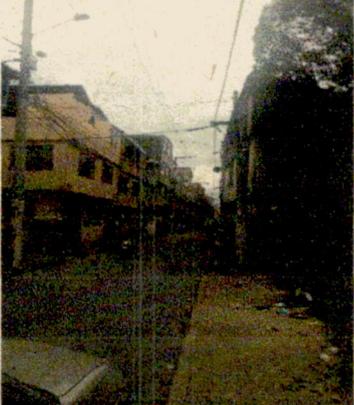


HENRY MARTINEZ ACOSTA
 CC. 80373504
 PERITO AVALUADOR AUX DE LA JUSTICIA

688

SITE SOLUTIONS S.A.S NIT. 900787481-1
AVALUO COMERCIAL CL 127 119 C 23
Fecha: 06-ENERO-2020

REGISTRO FOTOGRAFICO

	
<p>PLACA DOMICILIARIA</p>	<p>FACHADA</p>
	
<p>ENTORNO CLL 127</p>	<p>ENTORNO HUMEDAL</p>
	
<p>LOCAL PRIMER PISO</p>	<p>LOCAL</p>

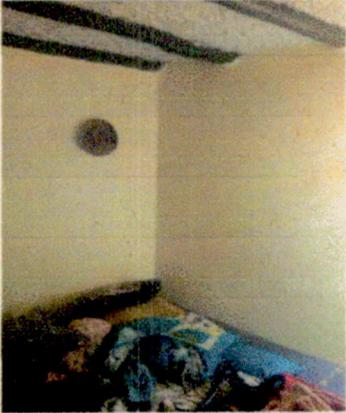
689

SITE SOLUTIONS S.A.S NIT. 900787481-1
AVALUO COMERCIAL CL 127 119 C 23
Fecha: 06-ENERO-2020

	
<p>ESCALERA DE ACCESO</p>	<p>PLACA CONCRETO</p>
	
<p>PISO EN MINERAL</p>	<p>BAÑO</p>
	
<p>CUBIERTA</p>	<p>CUBIERTA</p>

690

SITE SOLUTIONS S.A.S NIT. 900787481-1
AVALUO COMERCIAL CL 127 119 C 23
Fecha: 06-ENERO-2020

	
<p>HABITACION</p>	<p>HABITACION</p>
	
<p>COCINA</p>	<p>BAÑO</p>
	
<p>HABITACION</p>	<p>BAÑO</p>



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

697

Certificado generado con el Pin No: 200126826827484564

Nro Matrícula: 50N-20073530

Página 1

Impreso el 26 de Enero de 2020 a las 11:51:29 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 24-05-1991 RADICACIÓN: 1991-18771 CON: SIN INFORMACION DE: 14-10-1992

CODIGO CATASTRAL: AAA0134HTXRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE #22. TIENE UN AREA DE 58.50 M2. SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 508 DEL 25 DE FEBRERO DE 1991 NOTARIA 22A DE BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.....

COMPLEMENTACION:

CAMACHO ARDILA MARIA ELICET ADQUIRIO POR COMPRA A OSPINA CALLEJAS HERNANDO JOSE SEGUN ESC. 4708 DEL 18-12-90 NOTARIA 32A DE BTA. ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CON CALLEJAS VDA DE OSPINA ALFA , OSPINA CALLEJAS GUADALUPE , OSPINA CALLEJAS NIRIA , OSPINA CALLEJAS ALFA, CALLEJAS NESTOR EDUARDO , OSPINA CALLEJAS MARCO AURELIO, OSPINA CALLEJAS HERNANDO JOSE, Y OSPINA CALLEJAS ALVARO ENRIQUE POR SENTENCIA DEL JUZGADO 5. C.CTO DE BTA DEL 10-02-81 .ESTOS ADQUIRIERON JUNTO CON GLORIA DEL ROCIO POVEDA POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE OSPINA MELO NESTOR SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 8. C.CTO DE BTA DEL 13-06-72 . ESTE ADQUIRIO JUNTO A CALLEJAS DE OSPINA ALFA POR COMPRA A ESPINOSA MARCO TULIO ESC. 117 DEL 20-01-64 NOT NOT 9A BTA.

La guarda de la fe pública

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) CL 127 119C 23 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 120 #108-23

1) CALLE 119 C 106A-71 LOTE 22 MANZANA G CAROLINA II

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

50N - 20065180

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-04-1991 Radicación: 1991-18771

Doc: ESCRITURA 508 del 25-02-1991 NOT 22A. de BTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 RELOTEO

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

A: CAMACHO ARDILA MARIA ELICET

X

TACION: Nro 002 Fecha: 02-04-1993 Radicación: 1993-18854

Doc: ESCRITURA 4164 del 14-12-1992 NOTARIA 22 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CAMACHO ARDILA MARIA ELICET

CC# 39653389

A: DUARTE ARDILA SIMON RICARDO

CC# 9107102 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-07-1995 Radicación: 1995-45775

Doc: ESCRITURA 1124 del 01-06-1995 NOTARIA 56 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 200126826827484564

Nro Matrícula: 50N-20073530

Página 2

Impreso el 26 de Enero de 2020 a las 11:51:29 AM

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

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

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

— UARTE ARDILA SIMON RICARDO

CC# 9107102

A: SIERRA CARO HECTOR MANUEL

CC# 79148473 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-08-1999 Radicación: 1999-45631

Doc: ESCRITURA 117 del 20-01-1999 NOTARIA 12 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SIERRA CARO HECTOR MANUEL

CC# 79148473

A: RODRIGUEZ FORERO BEATRIZ

CC# 20552495 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-03-2004 Radicación: 2004-20025

Doc: ESCRITURA 616 del 23-02-2004 NOTARIA 12 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$29,979,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ FORERO BEATRIZ

CC# 20552495

A: SIERRA CARO HECTOR MANUEL

CC# 79148473 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-03-2004 Radicación: 2004-20025

Doc: ESCRITURA 616 del 23-02-2004 NOTARIA 12 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: SIERRA CARO HECTOR MANUEL

CC# 79148473 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-03-2004 Radicación: 2004-20026

Doc: ESCRITURA 915 del 12-03-2004 NOTARIA 12 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCR.616 DE 23-02-2004 NOTARIA 12 DE BOGOTA, EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE EL AREA DEL PREDIO QUE SE ADQUIERE, LA CUAL ES DE 58.50 MTS2

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

DE: RODRIGUEZ FORERO BEATRIZ

CC# 20552495

A: SIERRA CARO HECTOR MANUEL

CC# 79148473 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-02-2005 Radicación: 2005-13149

Doc: OFICIO 0228 del 18-01-2005 ACUEDUCTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO - PARA EL HUMEDAL JUAN AMARILLO.

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

DE: ACUEDUCTO- AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA.



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

692

Certificado generado con el Pin No: 200126826827484564

Nro Matrícula: 50N-20073530

Página 3

Impreso el 26 de Enero de 2020 a las 11:51:29 AM

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

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

A: SIERRA CARO HECTOR MANUEL

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-12-2006 Radicación: 2006-110790

Doc: OFICIO 2953 del 06-10-2006 JUZGADO 7 C.C.TO. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA POR EXPROPIACION: 0419 DEMANDA POR EXPROPIACION 2006-467

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

DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA ESP.

A: SIERRA CARO HECTOR MANUEL

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*



FECHAS: (Información Anterior o Corregida)

Rad. Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-10377

Fecha: 20-09-2011

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-36862

FECHA: 26-01-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

CL 127 119 C 23

(CL 127 119C 27, CL 127 119C 25)

693

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

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO SELECCIONADO:



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

Localización

Localidad 11-SUBA

Barrio Catastral 009236-LA CAROLINA DE SUBA



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

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

CL 127 119 C 23

(CL 127 119C 27, CL 127 119C 25)

694

Manzana Catastral 00923670

Lote Catastral 0092367011 <

UPZ 71-TIBABUYES

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

Norma Urbana

Sector Normativo El predio no se encuentra en esta zona.

Acuerdo 6 de 1990 El predio no se encuentra en esta zona.

Subsector Uso El predio no se encuentra en esta zona.

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

Subsector Edificabilidad El predio no se encuentra en esta zona.

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

Inmuebles de Interés Cultural

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

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

Plan Parcial

Plan Parcial El predio no se encuentra en esta zona.

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

Legalización

Legalización Nombre: LA CAROLINA II Estado: 1 Decreto: 370 de 20-AUG-98

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

Urbanismo

Urbanístico Código: 112081B001 Tipo plano: 2



695

Topográfico El predio no se encuentra en esta zona.

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

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado El predio no se encuentra en esta zona.

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

Amenazas

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

Amenaza Inundación El predio no se encuentra en esta zona.

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

Sistema de Áreas Protegidas

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

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

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

Reserva Vial

Reserva Vial El predio no se encuentra en esta zona.

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

Estratificación

Atípicos El predio no se encuentra en esta zona.

Estrato 2 Acto Administrativo: DEC551 de 12-SEP-19

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

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

696



Bogotá, D.C.

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

Fecha 2020 02 10

Señor(a)

USUARIO

CL 127 119 C 23

REF:	Desarrollo	LA CAROLINA II
	UPZ	TIBABUYES
	Localidad	SUBA

En atención a su consulta, relacionada con la situación de legalidad del predio ubicado en la CL 127 119 C 23, le informamos lo siguiente:

Una vez consultada la base de información de esta Secretaría, se estableció que el inmueble de la referencia hace parte del lote No. 22 de la manzana No. Sin Código del plano aprobado S627/4-00, del desarrollo LA CAROLINA II, ~~egalizado~~ mediante la Resolución 370 de 20-AUG-98.

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

En lo referente a la disponibilidad real y efectiva de servicios públicos domiciliarios, es competencia de las empresas correspondientes pronunciarse al respecto.

Para mayor información al respecto, le sugerimos solicitar su cita para ser atendido en esta entidad en la línea 195 de domingo a domingo las 24 horas del día.



PIN de Validación: aec10a38



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) HENRY MARTINEZ ACOSTA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80373504, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Agosto de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-80373504.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HENRY MARTINEZ ACOSTA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> 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 04 Ago 2017	Regimen Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> 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 04 Ago 2017	Regimen Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. 	Fecha 04 Ago 2017	Regimen Régimen Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. 	Fecha 04 Ago 2017	Regimen Régimen Académico



PIN de Validación: aec10a38



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



MPS: 00000000000000000000000000000000
Código: 00000000000000000000000000000000
Registro: 00000000000000000000000000000000
Unidad productiva de Avaluadores A.A.S.
Bogotá, 100-000 000 000
A Nivel Nacional: 01-8000 400 000

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha
04 Ago 2017

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha
04 Ago 2017

Regimen
Régimen
Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 40 D 2 D 29

Teléfono: 57 1 7137063

Correo Electrónico: ingenierohma@gmail.com

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

Ingeniero Topográfico- La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

Especialista en Avaluos - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) HENRY MARTINEZ ACOSTA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80373504.

El(la) señor(a) HENRY MARTINEZ ACOSTA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una



PIN de Validación: aec10a38



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



aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

aec10a38

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 seis (06) días del mes de Enero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal