



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

### **ÍNDICE GENERAL**

#### **INFORMACIÓN BÁSICA**

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

#### **INFORMACIÓN DEL SECTOR**

LOCALIZACIÓN Y CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS

SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO  
PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN O DESVALORIZACIÓN

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

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



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

### **CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES**

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

### **INVESTIGACIÓN ECONÓMICA**

#### **INVESTIGACIÓN INDIRECTA**

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

#### **INVESTIGACIÓN DIRECTA**

*Procesamiento Estadístico Investigación Directa*

### **CÁLCULOS**

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

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

### **LIQUIDACIÓN DEL DICTAMEN**

#### **CONSIDERACIONES GENERALES**

#### **DICTAMEN**

### **ANEXOS**

#### **REGISTRO FOTOGRÁFICO**

#### **ANEXO DOCUMENTAL**



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



### FACHADA EDIFICIO

Tels: 314 2517256 / 7311698  
infomediocolombia@yahoo.es  
Bogotá, D.C.



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

### AVALUO COMERCIAL INMUEBLE

#### INFORMACIÓN BASICA

**MATRICULA INMOBILIARIA: 50C – 1238450**

<b>DIRECCION DEL INMUEBLE:</b>	<b>CALLE 21 No 100 - 51</b>
<b>TIPO DE AVALUO</b>	<b>CONSTRUCCION - MEJORAS INMUEBLES</b>
<b>BARRIO</b>	<b>FONTIBON CENTRO</b>
<b>CLASE DE BIEN</b>	<b>URBANO</b>
<b>PROPIEDAD</b>	<b>PARTICULAR</b>
<b>CLASE DE AVALUO:</b>	<b>COMERCIAL</b>
<b>TIPO DE INMUEBLE:</b>	<b>EDIFICIO</b>
<b>DESTINACION ACTUAL:</b>	<b>VIVIENDA</b>
<b>SOLICITANTE:</b>	<b>JUZGADO 47 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.</b>
<b>PERITO AVALUADOR:</b>	<b>JOSÉ HENRY MEJIA DUQUE C.C. 19. 336. 247</b>
<b>FECHA INSPECCION OCULAR:</b>	<b>22 JUNIO DE 2021</b>
<b>FECHA DEL AVALUO:</b>	<b>30 JUNIO DE 2021</b>
<b>CIUDAD</b>	<b>BOGOTA</b>
<b>DEPARTAMENTO</b>	<b>CUNDINAMARCA</b>



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

**FOTO PREDIO AVALUADO – CERTIFICADO TRADICION MATRICULA  
INMOBILIARIA No 50C - 1238450**



Tels: 314 2517256 / 7311698  
infomediocolombia@yahoo.es  
Bogotá, D.C.



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

### **DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO.**

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

MATRICULA INMOBILIARIA : 50C - 1238450

ESCRITURA PÚBLICA 924 (ANOTACION No 6 CERTIFICADO DE TRADICION)

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

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

VETUSTEZ: 82 AÑOS

### **TITULOS DE PROPIEDAD**

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

MATRICULA INMOBILIARIA : 50C - 1238450

AREA TERRENO SEGÚN : 301.45 M2.  
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

AREA CONST SEGÚN : 886.62 M2.  
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

CHIP : AAA0079TRMS

ESTRATO : TRES (3)



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

EL INMUEBLE CUENTA.  
VECINDARIO – USOS: RESIDENCIAL.

### SERVICIOS PUBLICOS INSTALADOS:

ENERGIA	:	buena calidad de funcionamiento.
GAS NATURAL	:	buena calidad de funcionamiento.
ACUEDUCTO	:	buena calidad de funcionamiento.
ALCANTARILLADO:		buena calidad de funcionamiento

**LINDEROS DEL GLOBO EN MAYOR EXTENCION:** son los determinados en la escritura No 924 del 18/07/2009 de la notaria única de Copacabana Antioquia (Anotación 6 Certificado de Tradición Matricula Inmobiliaria)



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

### TRANSPORTES Y VIAS PRINCIPALES DE ACCESO

El servicio de transporte urbano cruza esas importantes avenidas, teniendo como principales empresas a la Compañía Metropolitana de Transportes y Transportes Fontibón, además de otras empresas que prestan ese servicio.

A nivel interurbano, interdepartamental e internacional, el Terminal de Transportes está ubicado en la localidad, concretamente en el sector de Ciudad Salitre. Desde allí salen la mayoría de autobuses con distintos destinos en todo el país.

La localidad de Fontibón es una de las últimas que cuenta con el sistema masivo de transporte TransMilenio. El extremo norte se beneficia directamente con la Troncal AV Eldorado (Línea K) con las estaciones: Portal Eldorado, Modelia, Normandía, Avenida Rojas y El Tiempo - Maloka, además de los paraderos de Bus Dual entre la Transversal 93 y el Aeropuerto Eldorado. Actualmente, del Portal Eldorado parten servicios alimentadores hacia la localidad de Fontibón con destinos: La Estancia, Zona Franca, Fontibón Centro, Hayuelos y Villemar; y de la Estación Avenida Rojas parte un servicio Complementario hacia el barrio Modelia.

Con la implementación del Sistema Integrado de Transporte Público de Bogotá, la localidad de Fontibón queda dividida en dos zonas: Entre la Calle 26 y la Calle 13 es la zona 6 Fontibón, operada por el concesionario Coobus S.A.S; y entre la Calle 13 y el límite sur de la localidad es la zona 7 Tintal - Zona Franca, operada por el concesionario Este es Mi Bus S.A.S. Dados los problemas que ha tenido Coobus S.A.S. la implementación y operación de servicios Troncales, Alimentadores y zonales se han visto afectadas, por tal razón, la localidad de Fontibón está atrasada en implementación de servicios del SITP.

## Movilidad

---

Además de las avenidas El Dorado y 68 que marcan los límites, a través de Fontibón cruzan importantes avenidas. En el sentido norte-sur se encuentran las avenidas Avenida Boyacá y Avenida Ciudad de Cali y la futura ALO.

En el sentido oriente-occidente se encuentran las avenidas de La Esperanza, Ferrocarril de Occidente y Centenario, esta última une el centro de Bogotá con el municipio de Mosquera y es una las principales salidas de Bogotá hacia el occidente, llegando hasta Medellín tiene acceso por la Avenida La Esperanza (Calle 24) desde el barrio aldea hasta el barrio cundinamarca (Carrera 30 con Avenida 19).



### Economía

---

Fontibón es un importante centro industrial y comercial, así como un importante centro de transportes.

Aeropuerto Internacional El Dorado.

En Fontibón se encuentran el Aeropuerto Internacional El Dorado (originalmente parte de la localidad de Engativá) y la Terminal de Transportes de Bogotá.

Así mismo, se encuentran importantes fábricas y bodegas, incluyendo la Zona Franca de Bogotá, el principal centro de maquinas en Bogotá.

Sobre la Avenida Eldorado se encuentran oficinas de importantes compañías de servicios, incluyendo el moderno edificio de la Cámara de Comercio de Bogotá.

El barrio tiene la sede de SATENA.<sup>891011</sup>

Entre sus residentes predomina la clase media y media alta, el estrato socioeconómico 3 y 4.

Centro Comercial Hayuelos, el tercer centro comercial más grande de Bogotá

Centro Comercial Salitre Plaza ubicado en ciudad salitre occidental, entre la Avenida Esperanza y Avenida Rojas

Centro Comercial Gran Estación ubicado en la calle 26

Centro Comercial Plaza Claro



### EQUIPAMIENTO COLETIVOS

## Servicios públicos

---

### Educación

Fontibón cuenta con 122 Colegios entre públicos y Privados.

## Cultura

---

La actividad cultural de Fontibón se dio en los primeros años, gracias a las actividades culturales de los colegios e instituciones académicas allí situados. Posteriormente se vieron nacer grupos culturales musicales como Los Amerindios, y de teatro como el Teatro Experimental de Fontibón.

A mediados del siglo 20, Fontibón contaba con dos salas de cine: El teatro Bolívar, localizado muy cerca de la estación del tren; y el teatro Avirama, que quedaba sobre la actual calle 17 con carrera 96. El teatro Bolívar fue famoso pues allí se proyectaban películas especialmente mexicanas, tanto románticas como de aventuras y cómicas. Allí los habitantes se divertían con las ocurrencias de humoristas mexicanos como Viruta y Capulina, Cantinflas, y con las historias de aventuras y amorosas de Pedro Infante, Javier Solís, entre otros. En el teatro Avirama se presentaban películas más variadas y más recientes de la cartelera internacional. Estas salas de cine, también eran utilizadas por los colegios más prestigiosos para actividades como las graduaciones de fin de año (llamadas sesiones solemnes o clausuras). Otra sala de cine fue el teatro Milán, más moderno que sus antecesores, ubicado también muy cerca de la antigua estación del tren, en la actual carrera 100.

En Fontibón vivieron artistas como la cantante Claudia Osuna, el famoso Marcelino Rodríguez, popularmente conocido como "Mandíbula", conocido actor del popular programa de televisión colombiana *sábados felices*. Otras actividades culturales las constituyeron durante muchos años, los desfiles de colegios con sus bandas de guerra, especialmente en los días de festividades religiosas y patrióticas. Se distinguían entre otros el Colegio Santa Ana, Instituto Infantil y Juvenil INJUV, El Colegio Los Andes, El Colegio La Abadía, El Colegio, El Colegio del Perpetuo Socorro, El Colegio de Las Monjas, etc.

Hoy en día Fontibón posee una rica actividad artística en especial el teatro, cuenta con tres salas donde se realiza formación en teatro, la Sala de Ensamblaje Teatro en el barrio Puerta de Teja, La Sala Augusto Boal y La Sala del Grupo Las Babas de la Luna en el Barrio el Recodo.



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

Biblioteca de la Giralda, antigua biblioteca municipal, por muchos años funcionó anexa a la alcaldía, luego en Modelia y actualmente con ludoteca y una colección ampliada, es parte de la red de bibliotecas públicas.

Museo Aeroespacial de Colombia, exhibe una amplia colección de aeronaves y diferentes elementos aeronáuticos y espaciales, sus orígenes se remontan a 1962

Maloka es un museo interactivo, además de un programa de investigación y centro de entretenimiento basado en el mismo, localizado en la ciudad de Bogotá, en Colombia. Su nombre deriva de la maloca, la cual es una casa grande que sirve de lugar de reunión de muchas comunidades indígenas del Amazonas.

Crea Villemar

Teatro Experimental Fontibón

## Deporte

---

Fue muy famoso el Comité de Fútbol de Fontibón (CODEFON), que organizaba todos los años los torneos de fútbol de categorías mayor y ascenso, con personajes muy reconocidos como el Sr. Wenceslao Polanco. Los fines de semana era todo un programa familiar asistir a los partidos en las canchas de Villemar, Atahualpa, la Metropolitana, La Giralda, HB, Icofieltros o Palestina. Allí se destacaron equipos como Los Cardenales, Tayrona, Barrero Hermanos, Los Mismos, Los '70, Villemar, Olympic F.C., Sport Boys, Aerocondor, Talleres B-600, Los Embajadores, Juventud Alianza, Gornik, Ban Field, Quilmes, Como Caiga y Parsenal, entre muchos más. Jugadores destacados como Virgilio Moreno, Faustino Romero, Mariano Acevedo, Germán y Álvaro Martínez, Carlos Milkes, Oscar Rivera, Alex García y Andrés Chitiva, entre muchos otros.

271 Parques y escenarios públicos deportivos

3 Canchas sintéticas distritales



### GEOGRAFIA HUMANA

#### Organización territorial

La localidad de Fontibón está dividida en 8 UPZ (Unidades de Planeamiento Zonal). A su vez, estas unidades están divididas en barrios, como vemos aquí (algunas UPZ comparten barrios):<sup>56</sup>

**Fontibón (UPZ 75):** Arabia, Atahualpa, Bahía Solano, Santiago Batavia, Belén, Betania, Boston, Centenario, Centro A, El Carmen, El Cuco, El Guadual, El Jordan, El Pedregal, El Ruby, El Tapete, Ferrocaja, Flandes, Fontibón Centro, La Cabaña, La Giralda, La Laguna, Las Flores, Palestina, Rincón Santo, Santander, Salamanca, San Pedro-Los Robles, Torcoroma, Unidad Residencial Montecarlo, Valle Verde, Veracruz, Versailles, Villa Beatriz, Villa Carmenza, Villemar.

**Fontibón-San Pablo (UPZ 76):** Ambalema, Bohíos, El Portal, El Refugio, El Triángulo, Florencia, Jericó, La Aldea, La Estación, La Perla, La Zelfita, Las Brisas, Prados de la Alameda, Puente Grande, San Pablo, Selva Dorada, Villa Liliana, HB, Recodo.

**Zona Franca (UPZ 77):** Pueblo Nuevo, Moravia, Kasandra, Sabana Grande.

**Ciudad Salitre Occidente (UPZ 110):** Carlos Lleras, La Esperanza Norte, Salitre Nor-Occidental, Sauzalito.

**Granjas de Techo (UPZ 112):** El Franco, Granjas de Techo, Montevideo, Paraíso Bavaria, Visión Semiindustrial, Hayuelos.

**Modelia (UPZ 114):** Bosque de Modelia, Baleares, Capellanía, El Rincón de Modelia, Fuentes del Dorado, Cofradía, La Felicidad, La Esperanza, Mallorca, Modelia, Modelia Occidental, Santa Cecilia, Tarragona.

**Capellanía (UPZ 115):** El Jardín, La Rosita, Puerta de Teja, San José, Veracruz.

**Aeropuerto El Dorado (UPZ 117):** El Bogotano

**Veredas:** En el área de Fontibón quedan pocas veredas. La mayor parte se encuentran al sur de la localidad cerca al Río Fucha y Río Bogotá.



### Geografía física

---

Fontibón queda en un terreno relativamente plano de la sabana de Bogotá.

#### Límites

**Norte:** Avenida El Dorado, con la localidad de Engativá.

**Sur:** río Fucha, con la localidad de Kennedy.

**Oriente:** Avenida 68, con las localidades de Teusaquillo y Puente Aranda.

**Occidente:** río Bogotá, con los municipios de Funza y Mosquera (Cundinamarca). Además de poseer limitación con humedal de Meandro del Say

#### Altitud

**Media:** 2549 m.s.n.m

**Extensión:** 3.332,4 hectáreas

#### Hidrología

Además de los ríos Bogotá y Fucha y la quebrada San Antonio, al interior de Fontibón se encuentran algunos humedales, como el humedal de Capellanía y el humedal del Meandro del Say que contienen parte importante de la biodiversidad del Distrito Capital.

**INFRAESTRUCTURA URMANÍSTICA:** la infraestructura es aceptable

Disponiendo de vías de buena capacidad.

**PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:** adecuadas según el comportamiento económico actual. Las condiciones de accesibilidad. Son buenas.

**ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA:** la estratificación se encuentra determinada en el plano censal como estrato socio económico 2.

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



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



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

Fecha: 30/06/2021

Hora: 17:53:03

Bogotá, D.C.

Señor(a)

**USUARIO**

CL 21 100 51

Localidad FONTIBON

**CHIP**

**AAA0079TRMS**

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada no tiene asignado estrato.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Cordialmente,

ARIEL CARRERO MONTAÑEZ

Dirección de Estratificación

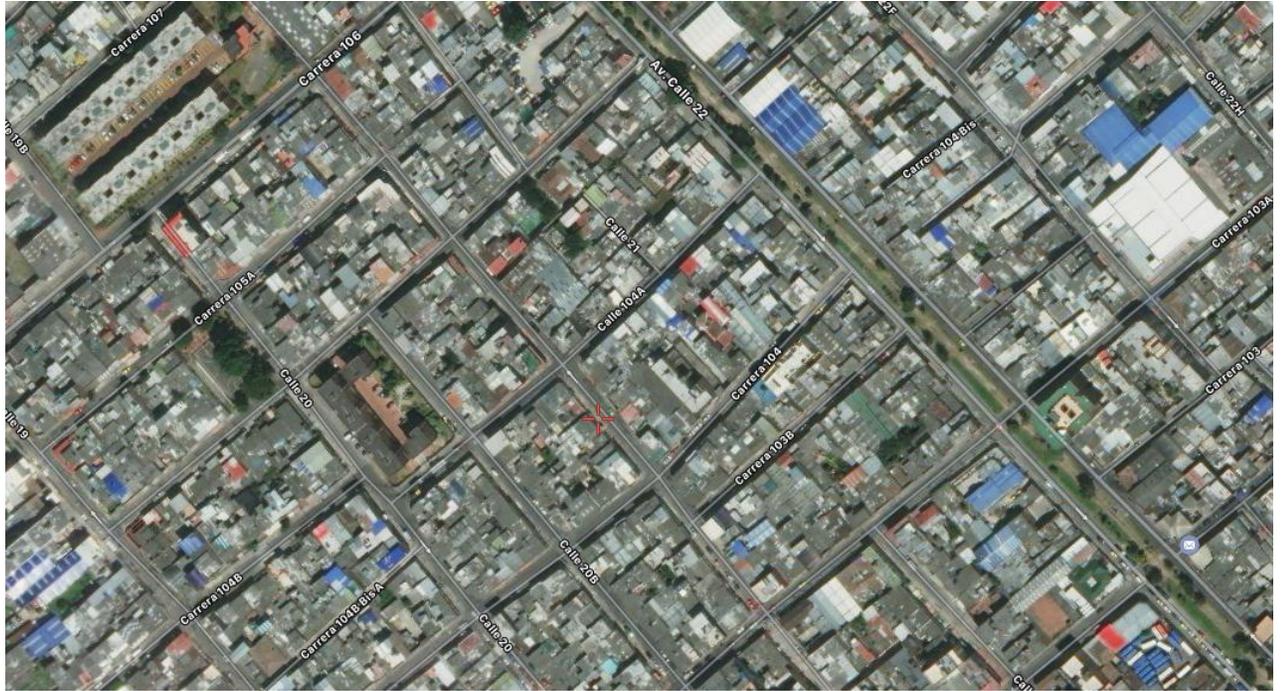
**SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION**

Tels: 314 2517256 / 7311698  
infomediocolombia@yahoo.es  
Bogotá, D.C.



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



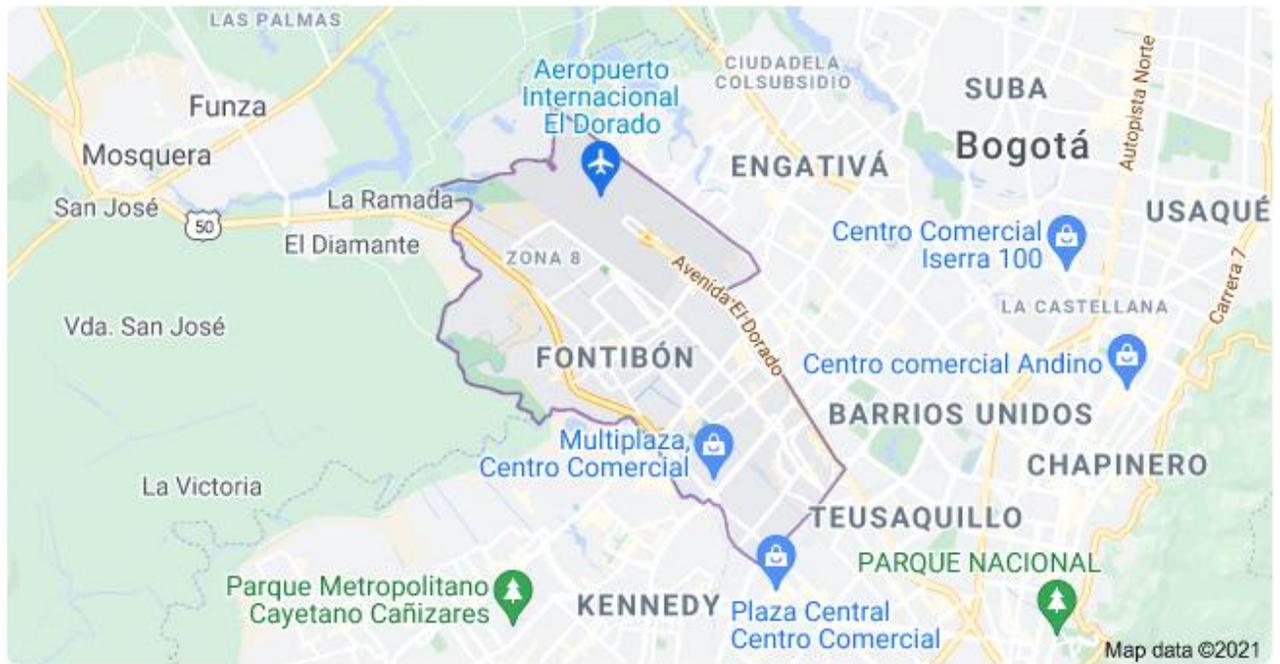
**VISTA SATELITAL DE FONTIBON**

Tels: 314 2517256 / 7311698  
infomediocolombia@yahoo.es  
Bogotá, D.C.



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



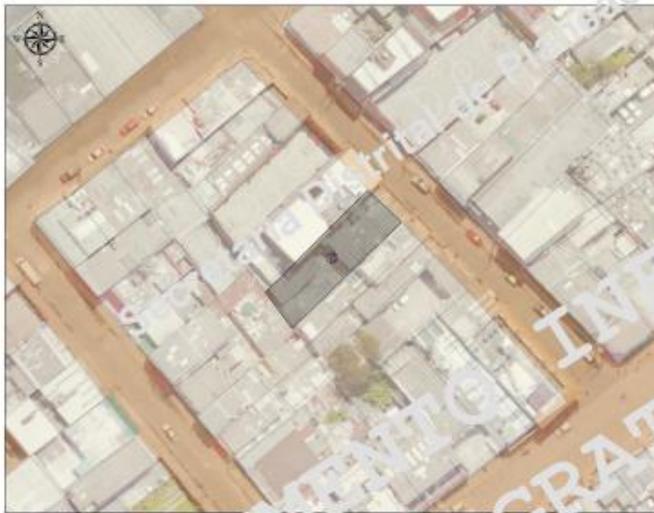
### LOCALIDAD FONTIBON

Tels: 314 2517256 / 7311698  
infomediocolombia@yahoo.es  
Bogotá, D.C.



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

### Informe de Predios en Zonas de Amenaza



- Corredor Ecológico Ronda
- ZMPA
- Amenaza por Remoción en Masa
  - Amenaza Alta
  - Amenaza Media
  - Amenaza Baja
- Amenaza por Inundación
  - Amenaza Alta
  - Amenaza Media
  - Amenaza Baja
- Malla Vial
- Vías Principales
- Cuerpos de Agua
- Parques Zonales
- Parques Metropolitanos
- Lotes
- Manzanas
- Barrios



Dirección: **CL 21 100 51**  
(CL 21 100 53, CL 21 100 55, CL 21 100 57)

El predio correspondiente al lote de código 0064102421 **NO** se encuentra en zona de amenaza por inundación y **NO** se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.





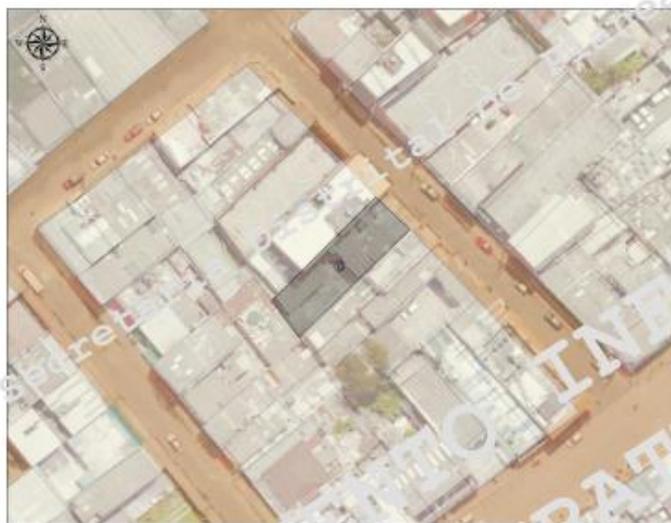
# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



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

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



- Corredor Ecológico Ronda
- ZMPA
- Amenaza por Remoción en Masa
- Amenaza Alta
- Amenaza Media
- Amenaza Baja
- Amenaza por Inundación
- Amenaza Alta
- Amenaza Media
- Amenaza Baja
- Malla Vial
- Vías Principales
- Cuerpos de Agua
- Parques Zonales
- Parques Metropolitanos
- Lotes
- Manzanas
- Barrios



Dirección: **CL 21 100 51**  
(CL 21 100 53, CL 21 100 55, CL 21 100 57)

El predio identificado con el código **0064102421** no se encuentra afectado por corredor ecológico de ronda.





# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



Bogotá, D.C. Junio 30 de 2021

Señor(a)  
**USUARIO**

**Consulta Participación en plusvalía**  
**CHIP: AAA0079TRMS**

De manera atenta se informa que este predio no registra información asociada a participación en plusvalía.

Si requiere información adicional al respecto, por favor solicite atención personalizada a través de la línea 195 las 24 horas del día, de domingo a domingo.

**SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION**

**Tels: 314 2517256 / 7311698**  
**infomediocolombia@yahoo.es**  
**Bogotá, D.C.**



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



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

### INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 21 100 51

(CL 21 100 53, CL 21 100 55, CL 21 100 57)

#### 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	9-FONTIBON
Barrio Catastral	006410-CENTRO FONTIBON

Tels: 314 2517256 / 7311698  
infomediocolombia@yahoo.es  
Bogotá, D.C.



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

Manzana Catastral	00641024
Lote Catastral	0064102421
UPZ	75-FONTIBON
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	Actividad6: M Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:
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	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

### Urbanismo

Urbanístico	El predio no se encuentra en esta zona.
-------------	---



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



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

### INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

CL 21 100 51

(CL 21 100 53, CL 21 100 55, CL 21 100 57)

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	3 Acto Administrativo: DEC551 de 12-SEP-19
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.	



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



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

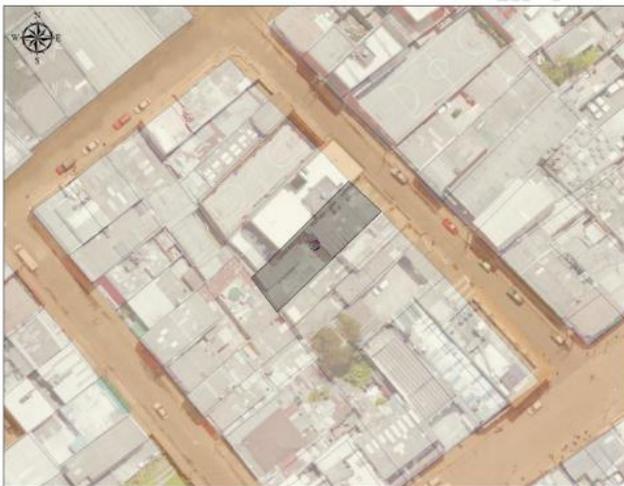
### USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

CL 21 100 51

(CL 21 100 53, CL 21 100 55, CL 21 100 57)

TRATAMIENTO:	A - Actualización	AREA DE ACTIVIDAD:	M - Multiple	OBSERVACIONES:	
TIPO USO:	02	No. DECRETO:	735 de 1993 y 325 de 1992	Shape	
ALTURA:		TIPOLOGIA:			
VOLUMETRIA:	3	AISLAMIENTO:	C		
CATEGORIA:		ESPACIO PUBLICO:	D	TIPO DE EJE:	

#### LOCALIZACION 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

Categoría de Uso

Uso Especifico

Condiciones

Restricciones

Tels: 314 2517256 / 7311698  
infomediocolombia@yahoo.es  
Bogotá, D.C.



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



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

### USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

#### CL 21 100 51

(CL 21 100 53, CL 21 100 55, CL 21 100 57)

<b>TRATAMIENTO:</b> A - Actualizacion	<b>AREA DE ACTIVIDAD:</b> M - Multiple	<b>OBSERVACIONES:</b>
<b>TIPO USO:</b> 02	<b>No. DECRETO:</b> 735 de 1993 y 325 de 1992	<b>Shape</b>
<b>ALTURA:</b>	<b>TIPOLOGIA:</b>	
<b>VOLUMETRIA:</b> 3	<b>AISLAMIENTO:</b> C	
<b>CATEGORIA:</b>	<b>ESPACIO PUBLICO:</b> D	<b>TIPO DE EJE:</b>

Categoría de Uso	Uso Especifico	Condiciones	Restriciones
<b>USO PRINCIPAL</b> VIVIENDA	0 Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar	SE REQUIERE LICENCIA DE CONSTRUCCION DCTO 619/2000	
COMERCIO LOCAL	1B a. Ventas al detal, en almacenes no especializados, de artículos tales como: prendas de vestir y accesorios, telas, cortinas y similares. b. Video-tiendas y similares. c. Reparacion de articulos de radio, television y similares.  Dentro de los grupos de comercio local, quedan excluidos todas las actividades relacionadas con venta de bienes y servicios para automoviles y autopartes.	SE REQUIERE LICENCIA DE CONSTRUCCION DCTO 619/2000	
	1A 1. Venta de Bienes.  a. Venta al detal de articulos y comestibles de primera necesidad, sin produccion o fabricacion de tipo industrial o al por mayor tales como: fruterias, panaderias, productos lacteos, expendio de carnes y pescado, salsamentaria, rancho, licores y bebidas, estos ultimos sin consumo, tiendas de esquina y similares.  b. Venta de articulos varios de consumo domestico tales como: droguerias, perfumerias, papelerias y similares.  2. Venta de Servicios.  a. Servicios personales tales como: sasterias, modisterias, peluquerias, salon de belleza, agencias de lavanderia y tintorerias, remontadoras de calzado y similares.  b. Servicios alimenticios al detal tales como: cafeterias y similares.  c. Elaboracion casera de galletas, ponques, arequipes, cocadas y similares que no requieran instalaciones especiales adicionales a las ya existentes en la vivienda, avisos, ni genere molestias a los vecinos, ademas que forme parte integrante de la vivienda.	SE REQUIERE LICENCIA DE CONSTRUCCION DCTO 619/2000	



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



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

### USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 21 100 51

(CL 21 100 53, CL 21 100 55, CL 21 100 57)

<b>TRATAMIENTO:</b> A - Actualizacion	<b>AREA DE ACTIVIDAD:</b> M - Multiple	<b>OBSERVACIONES:</b>
<b>TIPO USO:</b> 02	<b>No. DECRETO:</b> 735 de 1993 y 325 de 1992	<b>Shape</b>
<b>ALTURA:</b>	<b>TIPOLOGIA:</b>	
<b>VOLUMETRIA:</b> 3	<b>AISLAMIENTO:</b> C	
<b>CATEGORIA:</b>	<b>ESPACIO PUBLICO:</b> D	<b>TIPO DE EJE:</b>

Categoría de Uso	Uso Especifico	Condiciones	Restricciones
<b>USO PRINCIPAL</b> COMERCIO ZONAL	<b>2A</b> Venta de Bienes a. Venta de alimentos y bebidas en supermercados y similares. b. Venta de textiles tales como: almacenes de ropa, telas, paños, cortinas, tapetes, encajes, lanas y similares. c. Venta de calzado y artículos de cuero tales como: carteras, chaquetas y similares d. Venta de artículos de la industria de la madera tales como: almacenes de muebles y similares. e. Venta de artículos cerámicos, plásticos, metálicos, de vidrio y similares. f. Venta de artículos electrodomésticos, lámparas y similares. g. Venta de artesanías, joyas, relojerías, platerías, adornos, porcelanas, antigüedades, tiendas de arte, marquerías. h. Venta de artículos para oficina. i. Venta de instrumental técnico, científico, fotográfico, de dibujo, de precisión e instrumentos musicales y similares. j. Venta de artículos de la industria fonográfica. Venta de Servicios. a. Servicios financieros: sucursales bancarias de ahorro y crédito, compañías de seguros, agencias de finca raíz, casas de cambio, bolsas de valores y similares. b. Servicios turísticos, hoteleros y de alimentos: hostales y hosterías, agencias de viajes, restaurantes, bares, restaurantes, similares. c. Servicios culturales: salas de cines, cinematecas, café teatro, galerías, exposiciones de artes y similares. d. Servicios educativos: centros de enseñanza y capacitación complementaria (distintos a los establecimientos de educación escolarizada o formal). e. Servicios técnicos de mantenimiento y reparación de: instalaciones y artículos del hogar, uso doméstico y similares. f. instalaciones y artículos de equipos de oficina y similares. g. Programadoras de televisión con estudios y similares. h. Venta de chance. i. Exhibición y puntos de venta al detal de artículos y acabados para la construcción. j. Estaciones de servicio de llenado.	SE REQUIERE LICENCIA DE CONSTRUCCION DCTO 619/2000	
	<b>2B</b> Venta de Bienes. a. Venta de maquinaria liviana, herramientas y similares. b. Exhibición y puntos de venta al por mayor de artículos y acabados para la construcción: artefactos sanitarios, artículos de fontanería, artículos eléctricos, de ferretería y cerrajería, artículos cerámicos y metálicos para arquitectura y ornamentación, cocinas, estufas, hornos y equipos de refrigeración de uso doméstico, que requiere de bodegas, depósitos de madera y otros materiales de construcción. c. Venta de artículos y herramientas para uso agropecuario, de jardinería y similares. d. Almacenes de repuestos: eléctricos, electrónicos, repuestos automotores y similares. e. Exhibición y venta de vehículos.  Venta de Servicios a. Servicios recreativos: Tabernas, bares y Discotecas, juegos de salón, de billar y electrónicos	SE REQUIERE LICENCIA DE CONSTRUCCION DCTO 619/2000	



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



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

### USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 21 100 51

(CL 21 100 53, CL 21 100 55, CL 21 100 57)

<b>TRATAMIENTO:</b> A - Actualizacion	<b>AREA DE ACTIVIDAD:</b> M - Multiple	<b>OBSERVACIONES:</b>
<b>TIPO USO:</b> 02	<b>No. DECRETO:</b> 735 de 1993 y 325 de 1992	<b>Shape</b>
<b>ALTURA:</b>	<b>TIPOLOGIA:</b>	
<b>VOLUMETRIA:</b> 3	<b> AISLAMIENTO:</b> C	
<b>CATEGORIA:</b>	<b>ESPACIO PUBLICO:</b> D	<b>TIPO DE EJE:</b>

Categoría de Uso	Uso Especifico	Condiciones	Restricciones
<b>USO PRINCIPAL</b> COMERCIO ZONAL	de habilidad y destreza. b. Servicios automotores, estaciones de servicio completo servitecas, talleres de reparacion automotriz. c. Servicio de seguridad privada y servicios privados de ambulancia.		
COMERCIO METROPOLITANO	3A La oferta concentrada de gran variedad de bienes y servicios en edificaciones especializadas o complejos, tales como los centros comerciales, almacenes por departamentos, hoteles, centros de servicios, etc.  Pertencen a este grupo el listado de actividades de los establecimientos de comercio local y zonal cuando se desarrollen en superficies mayores a 20.000 M2 de area construida y en las areas sin urbanizar que cumplan proceso de desarrollo, en lotes mayores a 20.000 M2 de area util.	SE REQUIERE LICENCIA DE CONSTRUCCION DCTO 619/2000	
OFICINAS	0 Oficinas	SE REQUIERE LICENCIA DE CONSTRUCCION DCTO 619/2000	
INSTITUCIONAL	3 Asistenciales que prestan en los establecimientos del orden de los siguientes, o análogos: Hospitales y Clínicas Generales (Hospital regional Simón Bolívar, Fundación Santafé de Bogotá, Clínica Shaio, Clínica Fray Bartolomé de las Casas, Hospital Infantil Lorencita Villegas de Santos, Clínica de Marly, Hospital Militar Central, Hospital Infantil Universitario Lorencita Villegas de Santos, Hospital San Ignacio, Clínica de la Caja Nacional de Previsión, Hospital de San Juan de Dios, Hospital de la Samaritana, Hospital Santa Clara, Hospital de la Misericordia, Hospital de San José, Hospital de Kenedy, Hospital San Carlos, Hospital San Blas, Clínica de San Pedro Clavel, etc.) Educativos que se prestan en los establecimientos del orden de los siguientes, o análogos: Ciudades Universitarias, Universidades, Institutos Tecnológicos, Escuelas de Administración Pública, Escuelas de Formación Militar, Conventos y Seminarios, Escuelas de Aviación de Guaymaral y en general de los usos educativos en establecimientos educativos de cobertura nacional con sede en Bogotá Administrativos que se prestan o funcionan en los establecimientos de orden de los siguientes, o análogos: Barrio Centro Administrativo de la Zona Central de la Ciudad, (Palacio de Nariño, Cancillería, Congreso Nacional, Palacio de Justicia, Edificio del Congreso, Alcaldía Mayor de Bogotá, Gobernación de Cundinamarca, Banco de la República, Edificio de los Juzgados	SE REQUIERE LICENCIA DE CONSTRUCCION DCTO 619/2000	



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



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

### USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 21 100 51

(CL 21 100 53, CL 21 100 55, CL 21 100 57)

<b>TRATAMIENTO:</b> A - Actualización	<b>AREA DE ACTIVIDAD:</b> M - Multiple	<b>OBSERVACIONES:</b>
<b>TIPO USO:</b> 02	<b>No. DECRETO:</b> 735 de 1993 y 325 de 1992	<b>Shape</b>
<b>ALTURA:</b>	<b>TIPOLOGIA:</b>	
<b>VOLUMETRIA:</b> 3	<b>AISLAMIENTO:</b> C	
<b>CATEGORIA:</b>	<b>ESPACIO PUBLICO:</b> D	<b>TIPO DE EJE:</b>

Categoría de Uso	Uso Especifico	Condiciones	Restricciones
<b>USO PRINCIPAL INSTITUCIONAL</b>	Civiles del Circuito, Contraloría General de La República, Procuraduría General de la Nación, Ministerios, Departamentos Administrativos, etc.); Centro administrativo Nacional (CAN); Centro Administrativo Distrital (CAD), Consejo Distrital; Zona Administrativa de Paloqueamao, sedes de las Empresas de Servicios y en general los usos administrativos en establecimientos administrativos de cobertura Distrital nacional o departamental con sedes en Bogotá. Culturales que se prestan en los establecimientos del orden de los siguientes, o análogos: Teatro Colón, Teatro Municipal Jorge Eliecer Gaitán, Biblioteca Nacional, Biblioteca Luis Angel Arango, Teatro de Colsubsidio. De seguridad y Defensa que funcionan en los establecimientos del orden de los siguientes, o análogos: Cuarteles, Instalaciones Militares de Policía y de los Cuerpos de Inteligencia, Fabricas y Depósitos de Munición o Material de Guerra, Cárceles, etc. Eclesiásticos y de Culto que se prestan o funcionan en edificaciones o lugares del orden de los siguientes o análogos: <u>Catedral Primada de Colombia, Palacio Cardenalicio, Celam, etc.</u>		
	2 Asistenciales: Centros de salud zonales, clínicas, ancianatos y hogares de paso. Educativos: Colegios de primaria y bachillerato, centros de educación superior, institutos de capacitación técnica, seminarios y conventos. Administrativos: Alcaldías Menores y en general los establecimientos destinados a la descentralización o desconcentración territorial de los servicios administrativos de los órdenes Distrital o nacional; embajadas, consulados, notarías y centros de información tributaria. Culturales: Centros culturales, teatros, auditorios, museos y bibliotecas públicos. De seguridad: estaciones y subestaciones de policía y bomberos y centros de atención al fuego (CAF). <u>De Culto: Iglesias parroquiales, sedes de diferentes cultos.</u>	SE REQUIERE LICENCIA DE CONSTRUCCION DCTO 619/2000	
	1 Asistenciales: Centros de salud dispensarios, salacunas y centros comunales. Educativos: Guarderías y Jardines infantiles. De seguridad: Centros de atención Inmediata (CAI). <u>De culto: Capillas de barrio y salas de culto.</u>	SE REQUIERE LICENCIA DE CONSTRUCCION DCTO 619/2000	
<b>INDUSTRIA</b>	1 Manufactura artesanal de productos, generalmente manual o con equipos caseros. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos. Poca generación de empleo. Funcionamiento en horarios laborales preferiblemente diurnos. No requiere servicios de infraestructura especiales ni produce ruidos, olores, ni afluentes contaminantes.	SE REQUIERE LICENCIA DE CONSTRUCCION DCTO 619/2000	

Tels: 314 2517256 / 7311698  
infomediocolombia@yahoo.es  
Bogotá, D.C.



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



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

### USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

**CL 21 100 51**

(CL 21 100 53, CL 21 100 55, CL 21 100 57)

<b>TRATAMIENTO:</b> A - Actualizacion	<b>AREA DE ACTIVIDAD:</b> M - Multiple	<b>OBSERVACIONES:</b>
<b>TIPO USO:</b> 02	<b>No. DECRETO:</b> 735 de 1993 y 325 de 1992	<b>Shape</b>
<b>ALTURA:</b>	<b>TIPOLOGIA:</b>	
<b>VOLUMETRIA:</b> 3	<b>AISLAMIENTO:</b> C	
<b>CATEGORIA:</b>	<b>ESPACIO PUBLICO:</b> D	<b>TIPO DE EJE:</b>

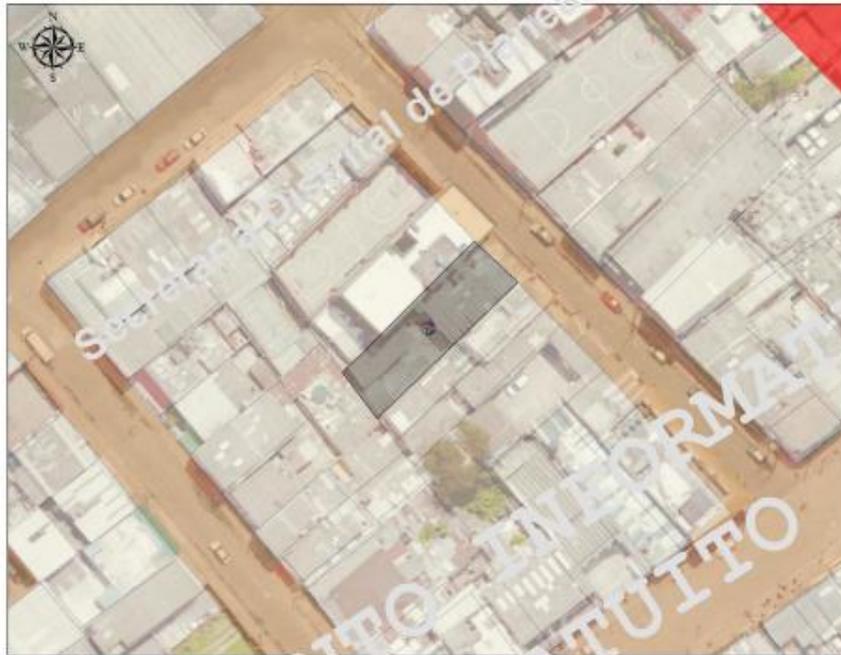
Categoría de Uso	Uso Especifico	Condiciones	Restricciones
<b>USO PRINCIPAL INDUSTRIA</b>	1 Manufactura artesanal de productos, generalmente manual o con equipos caseros. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehiculos livianos. Poca generación de empleo. Funcionamiento en horarios laborales preferiblemente diurnos. No requiere servicios de infraestructura especiales ni produce ruidos, olores, ni afluentes contaminantes.	SE REQUIERE LICENCIA DE CONSTRUCCION DCTO 619/2000	



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

### Zona de Reserva Vial según Decreto 190 de 2004



-  Reserva Vial
-  Vias Principales
-  Malla Vial
-  Cuerpos de Agua
-  Parques Metropolitanos
-  Parques Zonales
-  Lotes
-  Manzanas
-  Barrios



**Dirección: CL 21 100 51**  
(CL 21 100 53, CL 21 100 55, CL 21 100 57)

**El predio de la consulta se encuentra localizado en la plancha a escala 1:2000 número: H16**

**El predio no se encuentra en zona de reserva vial para la malla vial arterial.**



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

### CONSTRUCCIONES:

#### EDIFICIO

PRIMER PISO GARAJE ENTRADA INDEPENDIENTE (USO INDUSTRIAL CARPINTERIA)						
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	CANTIDAD	MATERIAL DE CONSTRUCCION			ESTADO	DEMÁS OBSERVACIONES Y ANEXOS
		MUROS	PISOS	CUBIERTAS		
GARAJE ( USO CARPINTERIA)	1	BLOQUE LADRILLO PAÑETE ESTUCADO	CONCRETO	EXTRUCTURA EN COLUNAS CONCRETO	REGULAR	
PATIO	1	PINTADO PUERTAS EN HIERRO AIRE INFINITO		BLOQUE LADRILLO FACHADA BLOQUE PAÑETADO PINTADO		
DEPOSITO	1	TEJA ETRNIT BLOQUE LADRILLO PRESADO		VENTANALES Y REJAS ALUMINIO		

### CONSTRUCCIONES:

#### CASA

PRIMER PISO LOCAL ENTRADA INDEPENDIENTE ( USO COMERCIAL )						
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	CANTIDAD	MATERIAL DE CONSTRUCCION			ESTADO	DEMÁS OBSERVACIONES Y ANEXOS
		MUROS	PISOS	CUBIERTAS		
LOCAL BAÑO	1	BLOQUE PAÑETE ESTUCADO PINTADO	CONCRETO BALDOSA	EXTRUCTURA EN COLUNAS CONCRETO BLOQUE LADRILLO FACHADA BLOQUE PAÑETADO PINTADO PUERTAS EN REJAS DE CORTINAS ENROLLABLES	REGULAR	



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

SEGUNDO PISO ENTRADA CASA INDEPENDIENTE ( ESCALERAS SEGUNDO PISO) (USO INDUSTRIAL)						
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	CANTIDAD	MATERIAL DE CONSTRUCCION			ESTADO	DEMÁS OBSERVACIONES Y ANEXOS
		MUROS	PISOS	CUBIERTAS		
CUARTO ALMACENAMIENTO	1	BLOQUE	CONCRETO	EXTRUCTURA EN	REGULAR	
TALLER INDUSTRIAL	1	PAÑETE	TAPETE Y CAUCHO	COLUNAS		
CUARTO ALMACENAMIENTO	1	ESTUCADO	ESCALERAS	CONCRETO		
BAÑO	2	PINTADO	BALDOSA	BLOQUE		
TALLER DE CORTE	1	PUERTAS EN ACERO INOXIDABLE YMADERA		FACHADA BLOQUE PAÑETADO PINTADO VENTANALES Y REJAS ALUMINIO TEJA ETERNIT CIELO RAZO EN FALSO EN MADERA		

TERCER PISO ENTRADA INDEPENDIENTE APTO 301 ( ESCALERAS TERCER PISO) USO VIVIENDA						
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	CANTIDAD	MATERIAL DE CONSTRUCCION			ESTADO	DEMÁS OBSERVACIONES Y ANEXOS
		MUROS	PISOS	CUBIERTAS		
HABITACIONES	3	BLOQUE	CONCRETO	EXTRUCTURA EN	REGULAR	
SALA	1	PAÑETE	TAPETE Y CAUCHO	COLUNAS		
COMEDOR	1	ESTUCADO	ESCALERAS	CONCRETO		
COCINA	1	PINTADO	BALDOSA	BLOQUE		
BAÑOS	2	PUERTAS EN HIERRO		FACHADA BLOQUE PAÑETADO PINTADO VENTANALES Y REJAS ALUMINIO TEJA ETERNIT PLASTICA CIELO RAZO EN FALSO EN MADERA		
MEZZANINE	1	MADERA				
PATIO DE ROPAS	1					



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

TERCER PISO ENTRADA INDEPENDIENTE APTO 302 ( ESCALERAS TERCER PISO) USO VIVIENDA						
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	CANTIDAD	MATERIAL DE CONSTRUCCION			ESTADO	DEMÁS OBSERVACIONES Y ANEXOS
		MUROS	PISOS	CUBIERTAS		
HABITACIONES	3	BLOQUE	CONCRETO	EXTRUCTURA EN	REGULAR	
SALA	1	PAÑETE	CERAMICA	COLUMNAS		
COMEDOR	1	ESTUCADO	MADERA	CONCRETO		
COCINA	1	PINTADO	CAUCHO	BLOQUE		
BAÑOS	2	PUERTAS EN HIERRO	ESCALERAS	FACHADA		
MEZZANINE	1	MADERA	BALDOSA	BLOQUE		
PATIO DE ROPAS	1			PAÑETADO		
				PINTADO		
				VENTANALES Y		
				REJAS ALUMINIO		
				TEJA ETERNIT		
				PLASTICA		
				CIELO RAZO EN		
				FALSO EN		
				MADERA		

**DICTAMEN GENERAL:** El estado general del inmueble es, Regular aunque la construcción presenta reparaciones urgente en como se informó en recuadro, la estructura o armazón que sostiene los muros no son visibles, se presume tienen buena armazón de hierro en columnas, los acabados son regulares en general. El estado de las redes eléctricas, e hidráulicas si están normal funcionamiento al momento de la evaluación no se aportó la licencia de construcción del inmueble.

### VETUZTES:

VIDA PROMEDIO	82 AÑOS
VIDA TECNICA	100 AÑOS
VIDA REMANENTE	18 AÑOS
ESTRATO	3



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

Valor comercial del bien objeto de Dictamen a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno, para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$V_c$  = Valor Comercial

$C_t$  = Costo Total de la construcción

$D$  = Depreciación

$V_t$  = Valor del terreno

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

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

DEPENDENCIA	ÁREA EN m2 CONSTRUIDA	VALOR. m 2 REPOSICIÓN ADOPTADO	% VIDA TRANSCURRIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	% DEPRECIACIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Casa	886.62	\$2.685.689	82	3	79,21	\$558.355	\$495.048.710

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

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

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

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

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



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

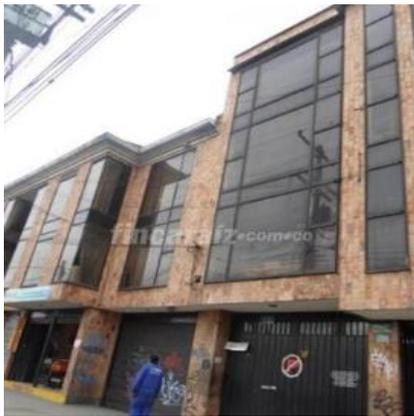
### Análisis estadístico de la investigación directa



**VENTA EDIF FONTIBON**  
**253 M2**  
**\$550.00.000**



**VENTA EDIF FONTIBON**  
**500 M2**  
**\$ 1.400.000.000**



**VENTA EDIF FONTIBON**  
**950 M2**  
**\$2.200.000.000**



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

	TIPO	Dirección	Valor pedido	Área terreno (Mts <sup>2</sup> )	Promedio por mt2
	EDIF	<a href="https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-venta/bogota/fontibon_centro-det-2188917.aspx">https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-venta/bogota/fontibon_centro-det-2188917.aspx</a> CEL: 321 3446870	\$550.000.000	253	\$2.173.913
	EDIF	<a href="https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-venta/bogota/fontibon-det-3601822.aspx">https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-venta/bogota/fontibon-det-3601822.aspx</a> CEL:318 2152607	\$1.400.000.000	500	\$2.800.000
	EDIF	<a href="https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-venta/bogota/fontibon-det-3654222.aspx">https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-venta/bogota/fontibon-det-3654222.aspx</a> CEL: 317 5199632	\$2.200.000.000	950	\$2.315.789

### ANALISIS ESTADISTICO DE LA INVESTIGACION DIRECTA

Número de datos

3

Promedio lote de terreno

\$2.685.689

Promedio construcción

\$ 558.355

#### OFERTAS

1	\$2.173.913
2	\$ 2.800.000
3	\$2.315.789

#### SUMATORIA

PROMEDIO

\$7.109.702

MEDIA

\$2.369.900

DESVIACION ESTANDAR

\$315.789

COEFICIENTE DE VARIAOCIN

2.74%

Límite superior

\$2.685.689

Límite inferior

\$2.054.111

Valor adoptado

\$2.685.689



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

### CONSIDERACIONES GENERALES

#### ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA REALIZACIÓN DEL AVALÚO.

- Revisión documental
- Cartografía
- Fotografía
- Verificación Reglamentación Urbanística
- Reconocimiento del terreno.

### ANALISIS MERCADO EN EL SECTOR Y GENERAL

1. UBICACIÓN DEL INMUEBLE / PREDIO DENTRO DEL SECTOR.
2. VIAS DE ACCESO. ESTADO.FACILIDADES DE TRANSPORTE
3. CONSTRUCCIONES, ACABADOS Y CONSERVACION.
4. SERVICIOS PÚBLICOS.
5. ULTIMAS OPERACIONES Y AVALUOS EFECTUADOS EN EL SECTOR SOBRE INMUEBLES DE CARACTERISTICAS SIMILARES / HOMOGENEAS.
6. FUENTES CONSULTADAS (OFICINAS DE FINCA RAIZ, INMOBILIARIAS DEL SECTOR, REVISTAS DE CONSTRUCCION Y DE VENTA DE INMUEBLES COMO FINCA RAIZ Y METRO CUADRADO, CLASIFICADOS PERIODICO EL TIEMPO E INTERNET).

### CALCULO VALOR

AREA	VALOR AREAS CONTEMPLADAS VALOR UND	VALOR
301.45 M2	\$ 2.685.689	\$ 808.392.389
AREA CONS	VALOR UND	VALOR TOTAL
886.62 M2	\$ 558.355	\$ 495.048.710
<b>VALOR TOTAL AVALUO COMERCIAL</b>		<b>\$ 1.303.441.099</b>



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

*Valor comercial del bien objeto de Dictamen a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno, para ello se utilizará la siguiente fórmula:*

*Vc= Valor Comercial*

*Ct= Costo Total de la construcción*

*D= Depreciación*

*Vt= Valor del terreno*

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

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

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

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

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

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

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



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

### MEJORAS U.F. No 1

DEPENDENCIA	ÁREA EN m2 CONSTRUIDA	VALOR. m 2 REPOSICIÓN ADOPTADO	% VIDA TRANSCURRIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	% DEPRECIACIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
PATIO	126.48	\$558.355	9	3	48	\$ 268.010	\$33.897.904

### MEJORAS U.F. No 2 APARTAMENTO 301

DEPENDENCIA	ÁREA EN m2 CONSTRUIDA	VALOR. m 2 REPOSICIÓN ADOPTADO	% VIDA TRANSCURRIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	% DEPRECIACIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
APTO	74	\$558.355	9	3	48	\$ 268.010	\$19.832.740

### MEJORAS U.F. No 3 APARTAMENTO 302

DEPENDENCIA	ÁREA EN m2 CONSTRUIDA	VALOR. m 2 REPOSICIÓN ADOPTADO	% VIDA TRANSCURRIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	% DEPRECIACIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
APTO	68	\$558.355	10	3	37.5	\$ 209.383	\$ 14.238.044



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

### **CARACTERISTICAS GENERALES DE CONSTRUCCION U.F. No 2 (APTO 301)**

**Instalaciones Hidráulicas y sanitarias:** instalación de redes de agua potable y las bajantes de aguas negras. Actualmente se utiliza tubería de P.V.C. con especificaciones especiales para cada una de ellas.

Instaladas dentro de las paredes y dentro de las placas, puntos de agua (fría), instalación de rejillas, y registros, red de suministro (acometidas) y bajantes de aguas negras.

**Instalaciones Eléctricas:** instalación de redes eléctricas, los aparatos (tomas, salidas, lámparas), las cajas (circuitos, contadores), la acometi-

\$ 3.000.000

**ESTRUCTURA columnas, vigas, placas, Hierro, concreto, Granito, y compuestos de pega**

**\$ 3.000.000**

Mampostería: ladrillo, Bloque, montero de pega.

\$ 2.000.000

**Enchape:** (revoque, estuco, pintura, granito, baldosa, cerámica). .

**Pintura:** paredes (estuco, pintura), (tintilla y pintura), metal (anticorrosivo y pintura).

\$ 5.000.000

**Cielo raso:** teja de eternit

Cielo Razo falso madera.

**\$3.000.000**

Puertas interiores Hierro, puertas exteriores en Hierro y ventanales Hierro

**Acabados:** en vidrios, espejos, cerraduras, divisiones de baño, etc.

**\$ 832.740**

**MANO DE OBRA (MAESTRO Y AYUDANTES:**

**\$3.000.000**



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

### **CARACTERISTICAS GENERALES DE CONSTRUCCION U.F. No 3 (APTO 302)**

**Instalaciones Hidráulicas y sanitarias:** instalación de redes de agua potable y las bajantes de aguas negras. Actualmente se utiliza tubería de P.V.C. con especificaciones especiales para cada una de ellas.

Instaladas dentro de las paredes y dentro de las placas, puntos de agua (fría), instalación de rejillas, y registros, red de suministro (acometidas) y bajantes de aguas negras.

**Instalaciones Eléctricas:** instalación de redes eléctricas, los aparatos (tomas, salidas, lámparas), las cajas (circuitos, contadores), la acometi-

\$ 3.000.000

**ESTRUCTURA columnas, vigas, placas, Hierro, concreto, Granito, y compuestos de pega**

**\$ 2.000.000**

Mampostería: ladrillo, Bloque, montero de pega.

\$ 1.000.000

**Enchape:** (revoque, estuco, pintura, granito, baldosa, cerámica). .

**Pintura:** paredes (estuco, pintura), (tintilla y pintura), metal (anticorrosivo y pintura).

\$ 3.000.000

Cielo raso: teja de Eternit

Cielo Razo falso madera

**\$1.000.000**

Puertas interiores Hierro, puertas exteriores en Hierro y ventanales Hierro

**Acabados:** en vidrios, espejos, cerraduras, divisiones de baño, etc.

**\$ 238.044**

**MANO DE OBRA (MAESTRO Y AYUDANTES:**

**\$4.000.000**



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

### CONSIDERACIONES GENERALES

MATERIALES DE CONSTRUCCION (CEMENTO, ARENA, ETC).  
MANO DE OBRA (MAESTRO Y AYUDANTES).  
ORNAMENTACIÓN (PUERTAS Y VENTANAS).  
VALOR DEL INMUEBLE MENOS EL VALOR DEL TERRENO.  
VALOR TRAMITE LEGALIZACION CONSTRUCCIÓN.  
DISTRIBUCION REALIZADA AL INMUEBLE.  
UBICACIÓN DEL INMUEBLE DENTRO DEL SECTOR.  
ULTIMAS OPERACIONES Y AVALUOS EFECTUADOS EN EL SECTOR DE  
INMUEBLES DE CARACTERISTICAS SIMILARES.  
MERCADO EN EL SECTOR Y ANALISIS GENERAL.  
ENTRE OTRAS RAZONES MUY IMPORTANTES.

### CALCULO VALOR

VALOR AREAS CONTEMPLADAS			
	AREA CONS	VALOR UND	VALOR TOTAL
U.F. 1	126.48 M2	\$ 268.010	\$ 33.897.904
U.F. 2	74 M2	\$ 268.010	\$ 19.832.740
U.F. 3	68 M2	\$ 209.383	\$ 14.238.044
<b>VALOR TOTAL MEJORAS</b>			<b>\$ 67.968.688</b>

### **ANEXOS**

- 1 DVD fotografías e información del predio, área general
- 2 Registro fotográfico
- 3 Copia avalúo para archivo



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

### **NOTA:**

PRIMERO: SE OBSERVA QUE LAS FOTOGRAFÍAS DEL AÑO 2012 APORTADO POR EL SEÑOR QUILLERMO LUIS VALENCIA ZAPATA SE VE AGRIETAMIENTO Y PERDIDA DE VERTICALIDAD DE LOS MUROS Y PAREDES ASI MISMO SE OBSERVA EL CIELO RAZO FALSO, PISOS, PUERTAS Y ENCHAPES DE BAÑOS EN MAL ESTADO

SEGUNDO: EN CONCLUSION EN INSPECCION OCULAR SE OBSERVA ADECUACIONES Y ARREGLOS EN PISOS, PAREDES, CIELO RAZO FALSO, MUROS, PUERTAS, TECHOS. Y ENCHAPES DE BAÑOS

SE TUVO ENCUESTA SU VETUZTES (82 AÑOS)  
POR TAL RAZON SE OBSERVA MEJORAS DEL INMUBLE  
LO CONTRARIO ESTARIA PARA DEMOLICION.

TERCER: SE ANEXA A ESTE INFORME FOTOS QUE REFLEJAN  
EL ESTADO DE LA VIVIENDA Y LA DETERIORO DEL INMUEBLE  
DEL AÑO 2012



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



**U.F. No1 VISTA PATIO**

Se observó cimentación de área 126.48 M2 con elementos estructurales de cargas



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

### ARCHIVO FOTOS AÑO 2011 (APTO 301)



**Vista Escaleras**



**VISTA TEJA**



**VISTA SISTEMA ELECTRICO**



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



VISTA CIELO RAZO FALSO

### ARCHIVO FOTOS AÑO 2012 (APTO 302)



VISTA PISO MADERA





# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



**VISTA CIELO RAZO**



**Vista Mezzanine**



**VISTA ZONA ROPA**



**VISTA BAÑO**



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



**Vista cielo Razo Hall**



**Vista grietas muro carga**



**Vista cielo Razo  
Habitaciones**



**vista piso madera**



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

### Fotos FECHA INSPECCION OCULAR



Vista garaje (uso taller carpintería)



Vista deposito



Vista entrada patio



Vista patio

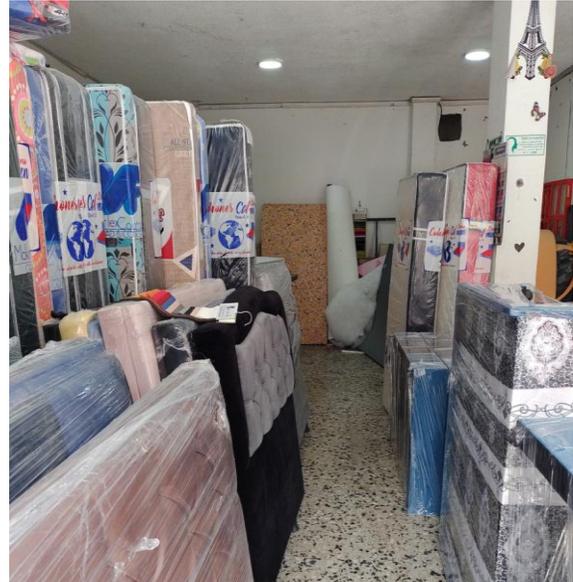


# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



**Vista Entrada local**



**Vista local**



**Vista Baño local**





# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



**Vista Entrada casa**



**Vista escaleras segundo piso**



**Vista taller segundo piso**



**Vista taller segundo piso**

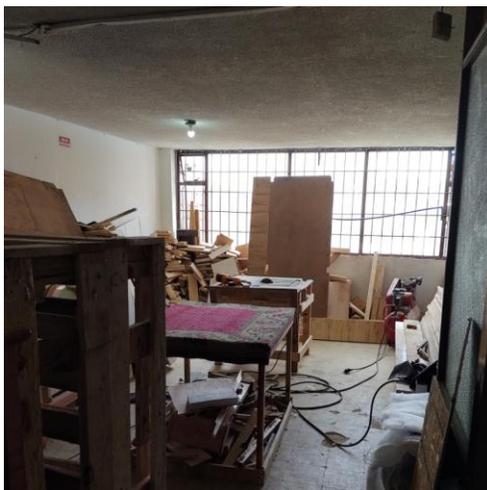


# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



**Vista cuarto almacenamiento  
Segundo piso**



**Vista taller corte segundo piso**



**Vista área venta**



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



**Vista Baño segundo piso**



**Vista escaleras tercer piso**



**Vista Entrada apto 301**



**Vista sala apto 301**



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



**Vista cielo Razo falso apto 301**



**Vista Habitación apto 3301**



**Vista piso apto 301**



**Vista Cocina apto 301**



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



**Vista zona ropas apto 301**



**Vista Baño apto 301**



**Vista Mezzanine apto 301**



**Vista Mezzanine**



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



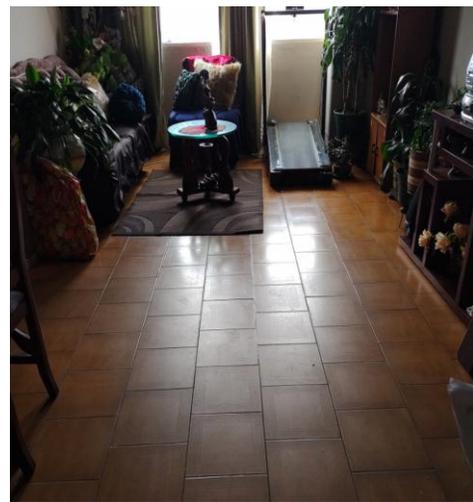
**Vista Hall Habitaciones apto 301**



**Vista Baño apto 301**



**Vista Entrada apto 302**



**Vista piso apto 302**

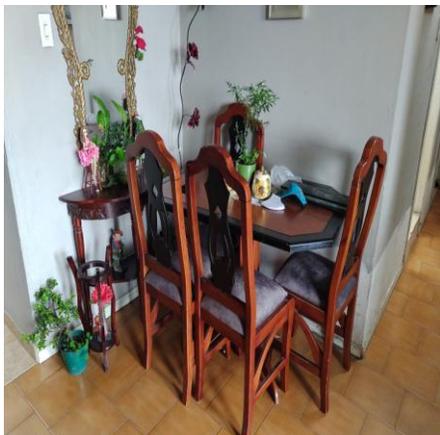


# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

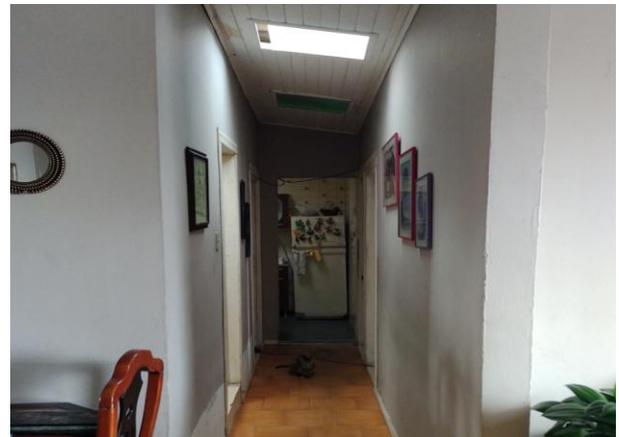
## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



**Vista sala apto 302**



**Vista Comedor apto 302**



**Vista Hall Habitaciones apto 302**



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



**Vista Cielo Razo Falso  
Apto 302**



**Vista Baño apto 302**



**Vista Habitaciones apto 302**





# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



**Vista Baño apto 302**



**Vista Cuarto deposito apto 302**



**Vista cocina apto 302**



**Vista zona ropas apto 302**



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



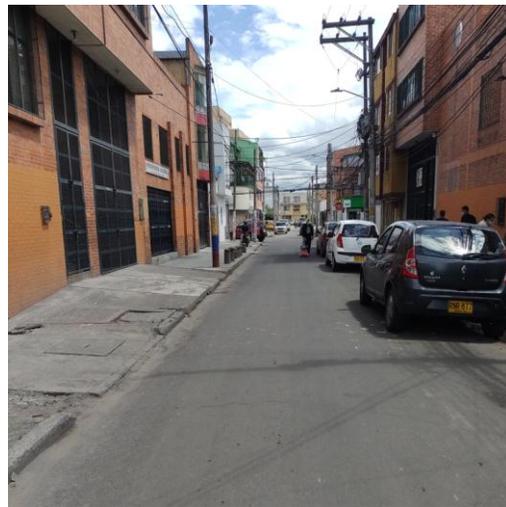
**Vista mezzanine apto 302**



**Vista Mezzanine apto 302**



**Vista Vías sector**





# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

### **CODIGO DE CONDUCTA**

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

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

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

### **DECLARACION DE CUMPLIMIENTO**

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

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

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

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

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

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

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

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



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

### **CERTIFICACIÓN AVALÚO**

Por medio de la presente certifico que:

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

**FECHA DEL DICTAMEN: 30 junio DE 2021**

Cordialmente,

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



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

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

**1) Demandante: María Reinaldo García De Rocha**

**Demandados: Herederos indeterminados de Sixto**

**Tipo de proceso: Pertenencia Por Prescripción Adquisitiva de dominio**

**Proceso radicación: 2019 - 00214**

**Juzgado: 01 Promiscuo Municipal Cundinamarca San Francisco**

**OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE RURAL**

**2) Demandante: José Antonio Martínez Guerrero**

**Demandados: Carlos julio Martínez Ramírez**

**Herederos Determinados**

**Tipo de proceso: Pertenencia Por Prescripción Extraordinaria**

**Proceso radicación: 2019 - 00166**

**Juzgado: 01 Promiscuo Municipal Cundinamarca San Francisco**

**OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE RURAL.**

**3) Demandante: Manuel Ricardo Acero Ortiz**

**Demandada: Enrique Torres Castañeda**

**Tipo de proceso: Pertenencia Por Prescripción Extraordinaria**

**Proceso radicación: 25 658 40 89 001 2018 00201**

**Juzgado: 01 Promiscuo Municipal Cundinamarca San Francisco**

**OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE RURAL.**

**4) Demandante: Ana Amparo Rivera de Peláez – CC #24.448.246**

**Demandada: Sociedad Constructora CORFIAMERICA S.A. – NIT #8300512210**

**Tipo de proceso: Ejecutivo singular de mayor cuantía**

**Proceso radicación: 11001310302420150074200**

**Juzgado de origen: Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá**

**Juzgado de conocimiento: Juzgado 2 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias Bogotá**

**OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE RURAL.**

**5) Demandante: Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR**

**Demandados: Gerardo Torres Median y otros**

**Proceso radicación: 2019 - 241**

**Juzgado 42 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA**

**OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE RURAL.**



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

**6)- Demandante: Doris Chapera**  
**Demandado: José Miguel Bustos Vargas**  
**Tipo de proceso: Cesación De Efectos Civiles De Matrimonio Católico**  
**Proceso radicación: 2018-0333**  
**Juzgado: Juzgado Segundo Promiscuo De Familia (Facatativá Cundinamarca)**  
**OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE RURAL.**

**7)- Juzgado civil del Circuito de Chocontá**  
**Proceso Divisorio**  
**Radicación 2020 - 00061- 00**  
**Demandante: ALBA MARÍA GÓMEZ GÓMEZ Y OTROS**  
**Demando: ALCIDES RODRÍGUEZ QUINTERO**  
**OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE RURAL.**

**8)-JUZGADO 008 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA**  
**PROCESO DIVISORIO No. 2010-00133.**  
**DEMANDANTE: MARTHA PATRICIA PEDRAZA GARCIA**  
**DEMANDO: ARQUIMEDES GARZON REYES**  
**APODERADO: LUIS FERNANDO ROBAYO**  
**OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE.**

**9)-JUZGADO CONOCIMIENTO: JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIA BOGOTA**  
**PROCESO No. 11001310302420150074200**  
**DEMANDANTE: ANA AMPARO RIVERA DE PELAEZ**  
**DEMANDADO: SOCIEDAD CONSTRUCTORA CORFIAMERICA S.A**  
**OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL LOTE SUBURBANO**

**10)- JUZGADO 4 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA**  
**PROCESO EJECUTIVO No. 2010-0067. DEMANDADO: NUBIA GIL SANCHEZ, JULIO ROBERTO ZAPATA RODRIGUEZ GUILLERMO ZAPATA RODRIGUEZ Y AGROFILTER LTDA.**  
**APODERADO: GERMAN DARIO HERNANDEZ MORENO**  
**OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE**

**11)-JUZGADO 7 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA**  
**PROCESO No. 2010-0607.**  
**DEMANDANTE: DORIS SALAZAR DE RAMIRES**  
**DEMANDADO: BANCO COLOMBIA S.A.**  
**APODERADA: FELIPE BUENO**  
**OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DE UNA CASA**



## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

### INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

**12)-JUZGADO 27 CIVIL CIRCUITO BOGOTA**

**PROCESO No. 2008-0292.**

**DEMANDANTE: JOSE RICARDO VELAZGUEZ CARDERON DEMANDO: CARLOS ALBERTO ANGEL HOYOS**

**APODERADA: MARITZA FUENTES**

**OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE**

**13)-JUZGADO 10 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA**

**PROCESO DIVISORIO No. 2010-00753.**

**DEMANDANTE: SONIA DEL PILAR MENDEZ HIGUERA**

**DEMANDADA: EXPLOIACIONADA YASMIN SANABRIA YOMAYUSA**

**APODERADA: CLAUDIA MARELY TAFUR GUARNIZO**

**OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE**

**14)-JUZGADO 39 CIVIL CIRCUITO BOGOTA**

**PROCESO: EXPLOIACIONADA No. 2011-0769.**

**DEMANDANTES: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA**

**D.C. E.S.P DEMANDOS: LUIS ALEJANDRO MENDOZA SUARES APODERADO:**

**FABIO ANDRES REY HERNANDEZ**

**OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE**

**15)-JUZGADO 6 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA**

**PROCESO No. 2016 254**

**APODERADA: ALVARO RODRIGUEZ TORRES**

**OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL**

**16)- JUZGADO 63 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA**

**PROCESO No. 2016-229.**

**APODERADO: ALVARO RODRIGUEZ TORRES**

**OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL DE UNA CASA**

**17)- JUZGADO 4 DE EJECUCION CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA**

**PROCESO No. APODERADO: ALVARO RODRIGUEZ TORRES**

**OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL**

**18)- JUZGADO 31 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA**

**RADICADO No. 1100131030312015011398-00**

**DEMANDANTE: MARIA LUISA CARDENAS Y OTROS**

**DEMANDADO: VICTOR MANUEL CLAVIJO**

**APODERADO: CARLOS A. RIVEROS HERRERA**

**OBJETO DEL DICTAMEN: AVALUO COMERCIAL CASA.**



## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

### INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

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

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

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

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

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



## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

### INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

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

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

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

**27) JUZGADO 34 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. ORALIDAD  
DEMANDATE: LUZ MARINA VARGAS  
DEMANDADO: LUIS ALBERTO BERNAL BOHORQUEZ  
HERMINIA DIAZ DE BERNAL DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS  
PROCESO: No 2017 -00046 -00  
OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL INMUEBLE**

**28) JUZGADO 34 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. ORALIDAD  
DEMANDATE: GABRIEL ANGEL OCAMPO VARGAS  
LUZ ANGELA OCAMPO VARGAS  
DEMANDADO: LUIS ALBERTO BERNAL BOHORQUEZ  
HERMINIA DIAZ DE BERNAL DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS  
PROCESO: No 2017 -00046 -00  
OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL INMUEBLE**

**29) JUZGADO 32 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.  
DEMANDATE: HECTOR JULIO CICACHA MARTINEZ  
DEMANDADO: HENRY ORLANDO CICACHA PINZON  
REFERENCIA: REIVINDICATORIO No 11001310304120170197600  
OBJETIVO DEL AVALUO AVALUO COMERCIAL INMUEBLE**



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

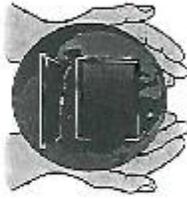
### **EXPERIENCIA COMO PERITO AVALUADOR**

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

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

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

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



República de Colombia  
Secretaría de Educación, Alta Resolución de Armenia  
**Instituto Tecnológico – Incas**  
Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano



Con licencia de funcionamiento No. 1177 de la sesión 19 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia.  
Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2017

**Oforga a:**  
**METIA DUQUE JOSE HENRY**  
Identificado por con C.C. 19.336.267 de agosto 02/01  
del Certificado de Aptitud Ocupacional de  
Técnico Laboral por Competencias en:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**  
Que se realizó en Armenia con una duración  
Total de 8(20) horas de formación presencial

**Acte A1**  
Folio 102

*[Signature]*  
GILBERTO SÁNCHEZ PILARDO  
Director General

*[Signature]*  
ANGELA JULIANA GASPÁR JARAMILLO  
Secretaría General

Expedición en Armenia, Quindío el día 18 de mayo de mayo de 2019



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

	<b>INSTITUTO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO</b>	<b>CÓDIGO:</b>	<b>DE-P01-100-F03</b>
	NIT 801.003.185-3	<b>VERSIÓN:</b>	<b>01</b>
	Aprobado según resolución No. 0630 de Noviembre 08/2001 y registro de programas	<b>APROBACIÓN:</b>	<b>13/06/2018</b>
	No. 1974 De Diciembre 26 de 2008 de la S.E.M	<b>PÁGINA:</b>	<b>Pág. 18 de 30</b>

### ACTA N° 41

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

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

**MEJIA DUQUE JOSE HENRY**

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

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

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

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

  
DIRECTOR GENERAL

  
SECRETARIA GENERAL

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

Tels: 314 2517256 / 7311698  
infomediocolombia@yahoo.es  
Bogotá, D.C.



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

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

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

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

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

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

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

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

**LOTES URBANOS:** Desarrollados y sin desarrollar) – **INMUEBLES RURALES** (cuyo rango de aplicación y alcance es: **INMUEBLES RURALES:** Infraestructura, Estructuras, Suelos). **E INMUEBLES ESPECIALES** (Cuyo rango de aplicación y alcance es: **TIPOS INMUEBLES ESPECIALES:** Hoteles, Centros comerciales, Estaciones de gasolina o de servicio automotor, entre otros.

**TIPOS DE INMUEBLES:** Iglesias, cuarteles, estaciones de policía, edificaciones destinadas a prestar el servicio de salud, infraestructura, represas, aeropuertos, puertos, termoeléctricas, Refinerías, Museos no considerados de interés cultural e histórico, entre otros). Se estructuran así:

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

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

INSTITUTO TECNOLÓGICO  
Carrera 14 # 7-09  
Tels. 7450964 7451016

Tels: 314 2517256 / 7311698  
infomediocolombia@yahoo.es  
Bogotá, D.C.



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



COMPONIAM DE COVALOR



### OTORGA EL PRESENTE CERTIFICADO

Al Señor (a)

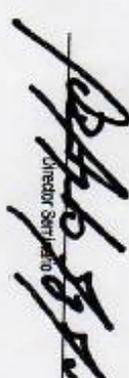
**JOSE HENRY MEJIA DUQUE**

Que asistió al

### SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS

CONCEPTOS BÁSICOS, GENERALIDADES Y MÉTODOS, AVALÚOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y ESPECIALES: (otas culla y valor da portage.)  
Dictado en el auditorio de La Universidad La Gran Colombia de Bogotá del 20 al 25 de Septiembre de 2010, con una duración de veinte (20) horas

Ing. William Robledo Giraldo  
Cofundador

  
  
Director Serrano



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



PIN de Validación: b23d0acb



**Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV**

NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.</li></ul>	<b>Fecha</b> 11 Mayo 2018	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.</li></ul>	<b>Fecha</b> 11 Jun 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar</li></ul>	<b>Fecha</b> 11 Jun 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li></ul>	<b>Fecha</b> 11 Jun 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico

Tels: 314 2517256 / 7311698  
infomediocolombia@yahoo.es  
Bogotá, D.C.



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



PIN de Validación: b23d0acb



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



CORPORACIÓN COLOMBIANA  
AUTOREGULADORA DE AVALUADORES

<b>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>	<b>Fecha</b> 11 Jun 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.</li></ul>	<b>Fecha</b> 11 Jun 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 10 Semovientes y Animales</b>		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.</li></ul>	<b>Fecha</b> 11 Jun 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico

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

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

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

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

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

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA  
Dirección: CARRERA 22H # 60A-31 SUR  
Teléfono: 3142517256

Tels: 314 2517256 / 7311698  
[infomediocolombia@yahoo.es](mailto:infomediocolombia@yahoo.es)  
Bogotá, D.C.



# INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

## INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL



PIN de Validación: a24609b2



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



Correo Electrónico: [henrymejadiuque@hotmail.com](mailto:henrymejadiuque@hotmail.com)

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

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

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a24609b2**

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 un (01) días del mes de Julio del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

Tels: 314 2517256 / 7311698  
[infomediocolombia@yahoo.es](mailto:infomediocolombia@yahoo.es)  
Bogotá, D.C.



INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

INFORMACIÓN Y EJECUCIÓN DE AVALÚOS EN GENERAL

*AVALUO*

*COMERCIAL*

Tels: 314 2517256 / 7311698  
infomediocolombia@yahoo.es  
Bogotá, D.C.