



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



AVALUO COMERCIAL

**BOGOTÁ D.C.
LOCALIDAD ENGATIVA
UPZ 30 BOYACA REAL
BARRIO SANTA HELENITA
CALLE 69ª # 78-17**

AVALÚO COMERCIAL 1033-21



Octubre de 2021



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA ZONA



Bta. Cra 70D # 53-25 Normandía Primer Sector Cel. 312 5203545 Correo electrónico
fabianayerbej@hotmail.com-fabianayerbejara@gmail.com



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



1. INFORMACIÓN BÁSICA

- 1.1 TIPO DE INMUEBLE** : Casa.
- 1.2 OBJETO DEL AVALUO** : Comercial (División Material).
- 1.3 MÉTODO DEL AVALUO** : Comparativo para terreno
Depreciación para construcción
- 1.4 CIUDAD** : Bogotá
- 1.5 DEPARTAMENTO** : Cundinamarca
- 1.6 DESTINACIÓN ACTUAL** : El inmueble se encuentra destinado
a Vivienda.
- 1.7 VIGENCIA DEL AVALUO** : Un año a partir de la fecha.
- 1.8 DOCUMENTOS CONSULTADOS** : Certificado de tradición y libertad. No.
50C-53112.

1.9 PROPÓSITO DEL AVALUO:

Por medio del presente estudio se pretende determinar el valor comercial del inmueble y determinar la forma de hacer la división material del mismo, de modo que al ser sometido al mercado de oferta y demanda, se logre su comercialización por un precio justo dentro de un tiempo razonable, y en condiciones normales de forma de pago.

1.10 FECHA DE LA VISITA: Octubre 13 de 2021

FECHA DEL INFORME: Octubre 14 de 2021



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



2. ASPECTOS JURÍDICOS

2.1 PROPIETARIOS

: Félix Antonio Trujillo Gil 10%
Luz Marina Trujillo Gil 10%
María Esperanza Trujillo Gil 60%
Martha Cecilia Trujillo 10%
Zita de Jesús Trujillo 10%

2.2 TITULO DE ADQUISICIÓN

: Sentencia 495 del 09/02/2017 juzgado
011 de familia de Bogotá.

2.3 MAT. INMOBILIARIA

: 50C-53112

2.4 CHIP CATASTRAL

: AAA0062OOLW

2.5 CONCEPTO JURÍDICO

: El presente informe no
constituye estudio jurídico
de los títulos

2.6 ESTRATO

: Tres (3) Ver página siguiente



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



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

Fecha: 12/10/2021

Hora: 18:28:15

Bogotá, D.C.

Señor(a)

USUARIO

CL 69A 78 17

Localidad

ENGATIVA

CHIP

AAA0062OOLW

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00560829, a la cual se le asignó el estrato tres (3), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

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

Cordialmente,

DIANA ROCÍO DÍAZ RODRÍGUEZ

Directora de Estratificación (E)

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos

3 0CL069A0000007800000170000000000000 10295651

45

Carretera 30 25 90 Piso 5, 8, 13. Conmutador 3358000 Extensión 8132

Bta. Cra 70D # 53-25 Normandía Primer Sector Cel. 312 5203545 Correo electrónico
fabianayerbej@hotmail.com-fabianayerbejara@gmail.com



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR

AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y

AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



3. UPZ 30 BOYACA REAL

GENERALIDADES

La U.P.Z. 30 Boyacá Real se encuentra ubicada entre la Calle 66 A y la Avenida Calle 80, entre la Carrera 72 o Avenida Boyacá y la Avenida Carrera 96. Las U.P.Z adyacentes son por el norte: El Minuto de Dios (29), por el sur: Álamos (116) y Santa Cecilia (31), por el oriente: Las Ferias (26) y por el occidente: Garcés Navas (73). La Unidad de Planeamiento Zonal esta conformada por vivienda residencial estrato tres, así como de algunos ejes viales de importancia zonal donde se intensifica la concentración de comercio y servicios. Las zonas residenciales se identifican por la variedad en su tipología constructiva, pues se encuentra vivienda en serie con urbanismo, vivienda en autoconstrucción homogénea de dos y tres pisos y vivienda multifamiliar en propiedad horizontal de cinco pisos generalmente. Sin embargo, algunos sectores Florida Blanca, Boyacá y La Granja presentan una tendencia al desarrollo de actividad económica además de la residencial en la vivienda, con algunos cambios en la tipología constructiva. Los corredores comerciales son las Avenidas Calles 72 y 80, y las Avenidas Carreras 72, 77 A y 86, consolidados y con presencia de transporte público colectivo y masivo, se distinguen por poseer una tipología de construcción parcial o completamente adaptada para el uso que soportan. En cuanto a infraestructura la Unidad de Planeamiento Zonal cuenta con todos los servicios públicos básicos y complementarios, además de vías vehiculares pavimentadas en un estado de mantenimiento aceptable.

NORMATIVIDAD

La Unidad de Planeamiento Zonal está reglamentada por el Decreto 070 del 26 de febrero de 2002 que la divide en 18 sectores normativos, de los cuales 9 son área de actividad residencial, 3 de comercio y servicios, 3 dotacional y 3 son de área urbana integral.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL

4.1. UBICACIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble, se localiza en la Calle 69ª # 78-17 Localidad Engativá Barrio Santa Helenita



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



4.2. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

4.2.1 TOPOGRAFÍA

Topografía plana.

4.2.2 FORMA

Posee una forma regular.

4.2.3 VÍAS DE ACCESO

La principal vía de acceso es la Calle 69ª carrera 78.

4.3 ESTADO ACTUAL

El inmueble se encuentra en buen estado de conservación, Posee una vetustez de 45 años aproximadamente

4.4. SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR

Acueducto	: Si.
Energía	: Sí.
Alcantarillado	: Si.
Alumbrado P.	: Si.
Gas Natural	: Si.
Telefonía	: Si

4.5. ÁREA DEL INMUEBLE

El inmueble cuenta con área de terreno total de 133 m2 y construcción de 289.8 m2 según secretaria de Planeación de Bogotá.



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



4.6. NORMA DE LA ZONA



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

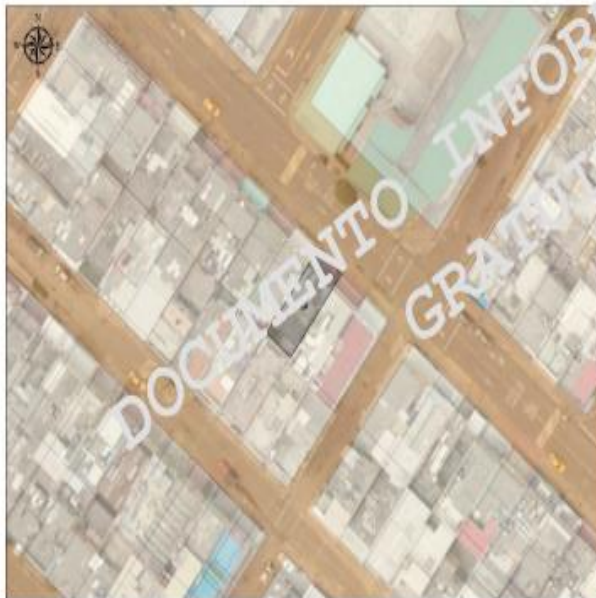
CL 69 A 78 17

(CL 69A 78 15)

TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	MODALIDAD:	CON DENSIFICACION MODERADA	FICHA:	10
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	ZONA:	ZONA RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIO	LOCALIDAD:	10 ENGATIVA
FECHA DECRETO:		No. DECRETO:	Dec 070 de 2002 Mod.=Res 882 de 2002	URB:	30 BOYACA REAL
				SECTOR:	10 BOYACA REAL

Sector de Demanda: C

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



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

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

Fecha 2021 10 12

Página 1 de 7

Bta. Cra 70D # 53-25 Normandía Primer Sector Cel. 312 5203545 Correo electrónico
fabianayerbej@hotmail.com-fabianayerbejara@gmail.com



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION CL 69 A 78 17 (CL 69A 78 15)

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: I

Categoría: Principal

Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES	PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes
VIVIENDA - VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	En zonas residenciales con comercio y servicios delimitados		1 x 2 viviendas	1 x 10 viviendas
VIVIENDA - VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR	En zonas residenciales con comercio y servicios delimitados		1 x 2 viviendas	1 x 10 viviendas

Categoría: Complementario

Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES	PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CULTURAL	Salones comunales	vecinal	Artículo 3 del presente Decreto.	1 x 200 m2	1 x 300 m2
	BIENESTAR SOCIAL	Salasunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños.	vecinal	Artículo 3 del presente Decreto.	1 x 60 m2	No se exige
	EDUCATIVO	Plantales educación preescolar, básica y media, hasta 850 alumnos.	vecinal	Educativo: hasta 200 alumnos Artículo 3 del presente Decreto.	No se exige	No se exige
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS DEPORTIVO RECREATIVO	DEPORTIVO RECREATIVO	Canchas múltiples y dotaciones deportivas	vecinal	En espacio público únicamente Al aire libre Artículo 3 del presente decreto. Según disposiciones del Sistema de Espacio Público	1 x 400 m2	1 x 250 m2

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: A

EDIFICABILIDAD

Variable	Condiciones
----------	-------------

TIPO FRENTE: Norma Moderada

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

Fecha 2021 10 12

Página 2 de 7

Bta. Cra 70D # 53-25 Normandía Primer Sector Cel. 312 5203545 Correo electrónico
fabianayerbej@hotmail.com-fabianayerbejara@gmail.com



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

CL 69 A 78 17

(CL 69A 78 15)

Aislamiento Posterior (Metros)	4.0	Aplica artículo 4, numeral 3, literal b. del presente Decreto. En la Urbanización Santa Helenita, (al norte de la Cll. 68A), el Antejardín, en los predios de esquina, por el costado de mayor dimensión, se reduce a 2.50 metros. Para la urbanización San Marcos (al sur de la calle 68A), en predios de esquina, se exige antejardín en el frente del predio únicamente. No se permite el semisótano en predios con frente a las Carreras 77A y 80. SE PERMITE SE PERMITE Aplica artículo 7, numeral 1, literal c. del presente Decreto Se permite el cerramiento. A partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su lindero posterior.
Altura Máxima (Pisos)	4	Aplica artículo 4, numeral 3, literal b. del presente Decreto. En la Urbanización Santa Helenita, (al norte de la Cll. 68A), el Antejardín, en los predios de esquina, por el costado de mayor dimensión, se reduce a 2.50 metros. Para la urbanización San Marcos (al sur de la calle 68A), en predios de esquina, se exige antejardín en el frente del predio únicamente. No se permite el semisótano en predios con frente a las Carreras 77A y 80. SE PERMITE SE PERMITE Aplica artículo 7, numeral 1, literal c. del presente Decreto Se permite el cerramiento. A partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su lindero posterior.
Antejardín (Metros)	3.5	Aplica artículo 4, numeral 3, literal b. del presente Decreto. En la Urbanización Santa Helenita, (al norte de la Cll. 68A), el Antejardín, en los predios de esquina, por el costado de mayor dimensión, se reduce a 2.50 metros. Para la urbanización San Marcos (al sur de la calle 68A), en predios de esquina, se exige antejardín en el frente del predio únicamente. No se permite el semisótano en predios con frente a las Carreras 77A y 80. SE PERMITE SE PERMITE Aplica artículo 7, numeral 1, literal c. del presente Decreto

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

Fecha 2021 10 12

Página 3 de 7

Bta. Cra 70D # 53-25 Normandía Primer Sector Cel. 312 5203545 Correo electrónico
fabianayerbej@hotmail.com-fabianayerbejara@gmail.com



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

CL 69 A 78 17

(CL 69A 78 15)

		Se permite el cerramiento. A partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su linderó posterior.
Índice de Construcción	3.0	Aplica artículo 4, numeral 3, literal b. del presente Decreto. En la Urbanización Santa Helenita, (al norte de la Cll. 68A), el Antejardín, en los predios de esquina, por el costado de mayor dimensión, se reduce a 2.50 metros. Para la urbanización San Marcos (al sur de la calle 68A), en predios de esquina, se exige antejardín en el frente del predio únicamente. No se permite el semisótano en predios con frente a las Carreras 77A y 80. SE PERMITE SE PERMITE Aplica artículo 7, numeral 1, literal c. del presente Decreto Se permite el cerramiento. A partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su linderó posterior.
Índice de Ocupación	0.65	Aplica artículo 4, numeral 3, literal b. del presente Decreto. En la Urbanización Santa Helenita, (al norte de la Cll. 68A), el Antejardín, en los predios de esquina, por el costado de mayor dimensión, se reduce a 2.50 metros. Para la urbanización San Marcos (al sur de la calle 68A), en predios de esquina, se exige antejardín en el frente del predio únicamente. No se permite el semisótano en predios con frente a las Carreras 77A y 80. SE PERMITE SE PERMITE Aplica artículo 7, numeral 1, literal c. del presente Decreto Se permite el cerramiento. A partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su linderó posterior.
Patio Iluminación	.	Aplica artículo 4, numeral 3, literal b. del presente Decreto. En la Urbanización Santa Helenita, (al norte de la Cll. 68A), el Antejardín, en los predios de esquina, por el costado de mayor dimensión, se reduce a 2.50 metros. Para la urbanización San Marcos (al sur de la calle 68A), en predios de esquina, se exige antejardín en el frente del predio únicamente. No se permite el semisótano en predios con frente a las Carreras 77A y 80. SE PERMITE

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

Fecha 2021 10 12

Página 4 de 7

Bta. Cra 70D # 53-25 Normandía Primer Sector Cel. 312 5203545 Correo electrónico
fabianayerbej@hotmail.com-fabianayerbejara@gmail.com



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

CL 69 A 78 17

(CL. 69A 78, 15)

		SE PERMITE Aplica artículo 7, numeral 1, literal c. del presente Decreto Se permite el cerramiento. A partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su linderio posterior.
Retroceso	0	Aplica artículo 4, numeral 3, literal b. del presente Decreto. En la Urbanización Santa Helenita, (al norte de la Cl. 68A), el Antejardín, en los predios de esquina, por el costado de mayor dimensión, se reduce a 2.50 metros. Para la urbanización San Marcos (al sur de la calle 68A), en predios de esquina, se exige antejardín en el frente del predio únicamente. No se permite el semisótano en predios con frente a las Carreras 77A y 80. SE PERMITE SE PERMITE Aplica artículo 7, numeral 1, literal c. del presente Decreto Se permite el cerramiento. A partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su linderio posterior.
Semisótano (Si/No)	Si	Aplica artículo 4, numeral 3, literal b. del presente Decreto. En la Urbanización Santa Helenita, (al norte de la Cl. 68A), el Antejardín, en los predios de esquina, por el costado de mayor dimensión, se reduce a 2.50 metros. Para la urbanización San Marcos (al sur de la calle 68A), en predios de esquina, se exige antejardín en el frente del predio únicamente. No se permite el semisótano en predios con frente a las Carreras 77A y 80. SE PERMITE SE PERMITE Aplica artículo 7, numeral 1, literal c. del presente Decreto Se permite el cerramiento. A partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su linderio posterior.
Subdivisión Mínima (Metros)	0	Aplica artículo 4, numeral 3, literal b. del presente Decreto. En la Urbanización Santa Helenita, (al norte de la Cl. 68A), el Antejardín, en los predios de esquina, por el costado de mayor dimensión, se reduce a 2.50 metros. Para la urbanización San Marcos (al sur de la calle 68A), en predios de esquina, se exige antejardín en el frente del predio únicamente.

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

Fecha 2021 10 12

Página 5 de 7

Bta. Cra 70D # 53-25 Normandía Primer Sector Cel. 312 5203545 Correo electrónico
fabianayerbej@hotmail.com-fabianayerbejara@gmail.com



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

CL 69 A 78 17

(CL 69A 78 15)

		No se permite el semisótano en predios con frente a las Carreras 77A y 80. SE PERMITE SE PERMITE Aplica artículo 7, numeral 1, literal c. del presente Decreto Se permite el cerramiento. A partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su linder posterior.
Tipología	CONTINUA	Aplica artículo 4, numeral 3, literal b. del presente Decreto. En la Urbanización Santa Helenita, (al norte de la Cl. 68A), el Antejardín, en los predios de esquina, por el costado de mayor dimensión, se reduce a 2.50 metros. Para la urbanización San Marcos (al sur de la calle 68A), en predios de esquina, se exige antejardín en el frente del predio únicamente. No se permite el semisótano en predios con frente a las Carreras 77A y 80. SE PERMITE SE PERMITE Aplica artículo 7, numeral 1, literal c. del presente Decreto Se permite el cerramiento. A partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su linder posterior.
Voladizo (Metros)	0	Aplica artículo 4, numeral 3, literal b. del presente Decreto. En la Urbanización Santa Helenita, (al norte de la Cl. 68A), el Antejardín, en los predios de esquina, por el costado de mayor dimensión, se reduce a 2.50 metros. Para la urbanización San Marcos (al sur de la calle 68A), en predios de esquina, se exige antejardín en el frente del predio únicamente. No se permite el semisótano en predios con frente a las Carreras 77A y 80. SE PERMITE SE PERMITE Aplica artículo 7, numeral 1, literal c. del presente Decreto Se permite el cerramiento. A partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su linder posterior.

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

Fecha 2021 10 12

Página 6 de 7

Bta. Cra 70D # 53-25 Normandía Primer Sector Cel. 312 5203545 Correo electrónico
fabianayerbej@hotmail.com-fabianayerbejara@gmail.com



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



4.7 DETALLES DE LA CONSTRUCCION

ÍTEM	DESCRIPCIÓN
ESTRUCTURA	Vigas y Columnas en concreto
MUROS	Pañetado y pintado con vinilo
PISOS	Tableta cerámica.
CUBIERTA	Placa en concreto.
BAÑOS	Muros enchapados, posee todos sus aditamentos.
PUERTAS INTERIORES	Madera Entamborada
PUERTAS EXTERIORES	Lamina Figurada.
MARCOS VENTANAS	Lamina figurada y pintada.
COCINA	Mesón en material con poceta en aluminio (primer piso). Y Cocina integral (Segundo piso)

El inmueble cuenta en su primer piso con hall de acceso, baño social, dos alcobas, cocina, patio de ropas, acceso 2 parqueadero, baño, segundo piso 3 alcobas, baño cocina, tercer piso terraza zona de lavandería.



Bta. Cra 70D # 53-25 Normandía Primer Sector Cel. 312 5203545 Correo electrónico
fabianayerbej@hotmail.com-fabianayerbejara@gmail.com



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



Bta. Cra 70D # 53-25 Normandía Primer Sector Cel. 312 5203545 Correo electrónico
fabianayerbej@hotmail.com-fabianayerbejara@gmail.com



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



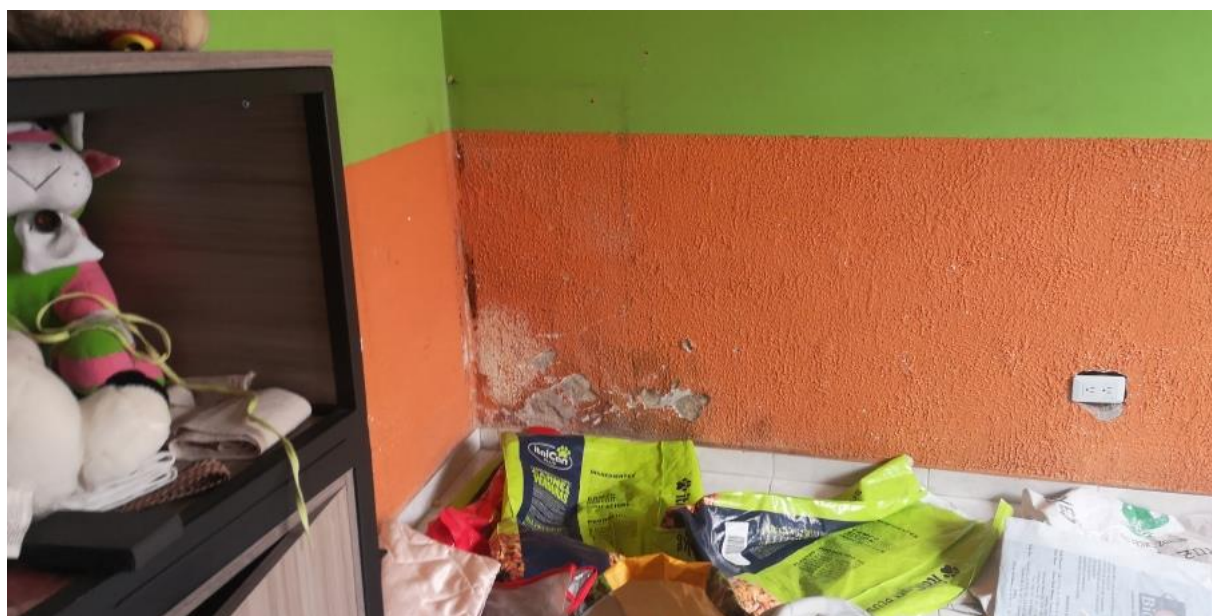
Bta. Cra 70D # 53-25 Normandía Primer Sector Cel. 312 5203545 Correo electrónico
fabianayerbej@hotmail.com-fabianayerbejara@gmail.com



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



Bta. Cra 70D # 53-25 Normandía Primer Sector Cel. 312 5203545 Correo electrónico
fabianayerbej@hotmail.com-fabianayerbejara@gmail.com



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



ACCESO N° 2



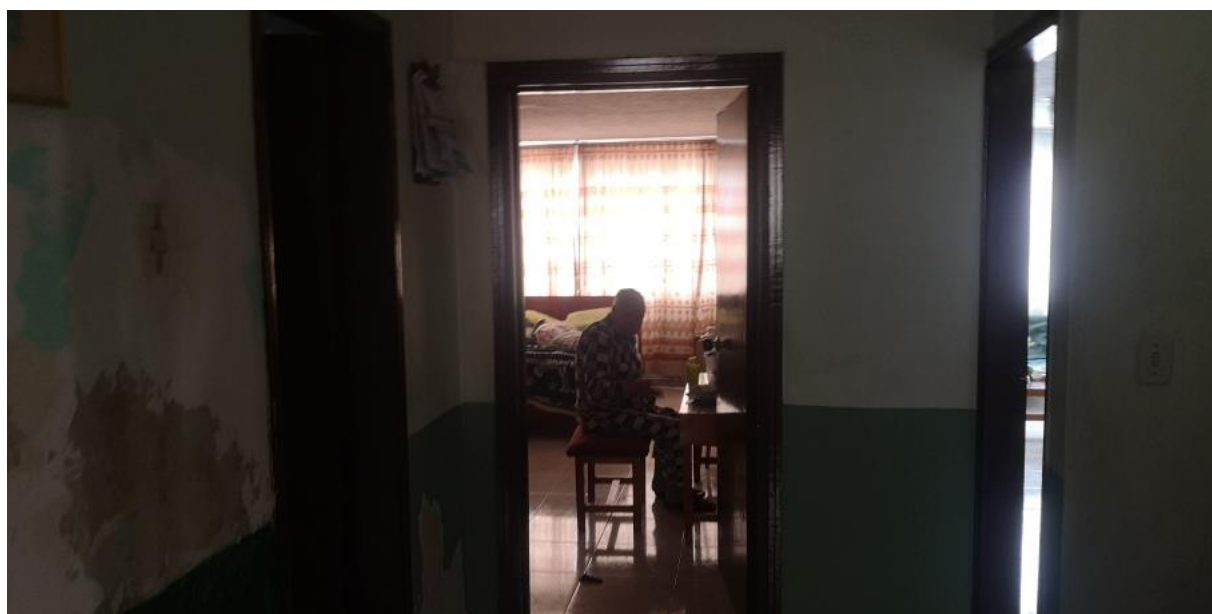
Bta. Cra 70D # 53-25 Normandía Primer Sector Cel. 312 5203545 Correo electrónico
fabianayerbej@hotmail.com-fabianayerbejara@gmail.com



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



Bta. Cra 70D # 53-25 Normandía Primer Sector Cel. 312 5203545 Correo electrónico
fabianayerbej@hotmail.com-fabianayerbejara@gmail.com



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



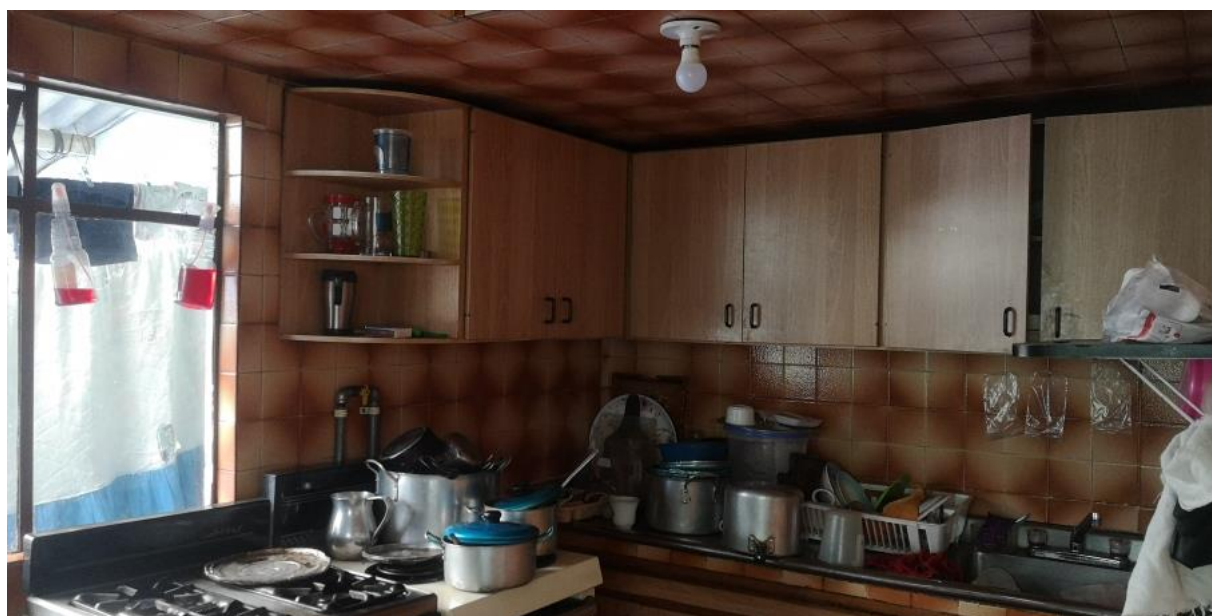
Bta. Cra 70D # 53-25 Normandía Primer Sector Cel. 312 5203545 Correo electrónico
fabianayerbej@hotmail.com-fabianayerbejara@gmail.com



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



Bta. Cra 70D # 53-25 Normandía Primer Sector Cel. 312 5203545 Correo electrónico
fabianayerbej@hotmail.com-fabianayerbejara@gmail.com



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



Bta. Cra 70D # 53-25 Normandía Primer Sector Cel. 312 5203545 Correo electrónico
fabianayerbej@hotmail.com-fabianayerbejara@gmail.com



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



VIA DE ACCESO



Bta. Cra 70D # 53-25 Normandía Primer Sector Cel. 312 5203545 Correo electrónico
fabianayerbej@hotmail.com-fabianayerbejara@gmail.com



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



5. CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONÓMICAS.

Adicionalmente a las características más relevantes de la unidad a avaluar, expuestas en el presente estudio, en la determinación del justiprecio se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones generales:

Las características generales del sector

La ubicación específica del inmueble

Las vías de acceso al sector y sus servicios generales de infraestructura urbana

La edad y el actual estado de conservación del inmueble

El grado de desarrollo, categoría y homogeneidad del sector

El resultado corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, por una propiedad, en un mercado competitivo y abierto con alternativas de negociación y sin existencia de estímulos indebidos.

El avalúo practicado no tiene aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, tradición, ni vicios ocultos de carácter legal la inspección se hizo con carácter de observación valuatoria, esto significa que no es del objeto del avalúo: mediciones, acotaciones, descripción detallada de espacios, acabados, sistemas constructivos, análisis de fatiga de materiales, ni vicios ocultos de carácter físico y/o técnico existente al momento de la inspección.

Para efectos de la estimación del valor del bien avaluado, adicionalmente se han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en los sectores a los que homogéneamente pertenece el inmueble.

El avalúo es un concepto de carácter exclusivamente económico que busca estimar un valor a una fecha dada y bajo un contexto micro y macro económico determinado. Es en esencia una herramienta para la toma de decisiones de carácter gerencial.



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



6. Método de Reposición como nuevo

Este método de avalúo busca establecer el valor comercial de un inmueble, partir de calcular cuánto cuesta, hoy, producir una construcción equiparable en términos funcionales y demás elementos que la conformen, con los materiales y técnicas usuales en el momento de hacer el avalúo y no necesariamente con las características que tenga el bien, por cuanto en muchas oportunidades en su fabricación se emplearon materiales y técnicas no disponibles en el momento.

Lógicamente que si el bien, por ejemplo, se trata de una casa con estructura en vigas y columnas en concreto, cubierta en asbesto cemento, con muros interiores con pañete, pisos en cerámica, cocina y baños en los cuales se emplearon materiales disponibles en el mercado, el cálculo deberá referirse a los mismos elementos, pero tomando como precio los que tengan dichos materiales en el momento de hacer el avalúo (precios de hoy). Para obtener un valor real del inmueble (m2) se tiene en cuenta el estado de conservación y se utilizará las Normas de tasación Urbana de FITTO Y CORVINI

Como el inmueble objeto de avalúo ya ha sido utilizado durante un período de tiempo es necesario descontarle este tiempo, aplicando un método de depreciación.

Calificaciones:

- 1 NUEVO SIN REPARACIONES.
- 2 ESTADO BUENO DE CONSERVACIÓN, REQUIERE ALGUNAS REPARACIONES DE POCA IMPORTANCIA.
- 3 REQUIERE REPARACIONES SENCILLAS.
- 4 NECESITA REPARACIONES IMPORTANTES.
- 5 SIN VALOR



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



Calculo de la construcción de dos Pisos (Lote N°1)

Construcción	289,80	m²,	Vida Útil	100	años, costo de reposicion	\$ 2.000.000
Vida recorrida:	45	años Aproximadamente.				
Estado de conservacion:	3,5					
% de uso	45 /	100	0,45	x100 =	45	
Factor de Depreciacion:	54,99					
Depreciacion:	2.000.000	x	54,99	/ 100 =	1.099.800	
Valores costos directos reales:	2.000.000	-	1.099.800	=	900.200	
Valor m² Para el inmueble observado:	\$ 900.200					
TOTAL VALOR CONSTRUCCIÓN					\$	260.877.960



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



7. BASES PARA EL AVALÚO Y MERCADEO

El método de mercado que se utilizó fue el de investigar la oferta de inmuebles similares, en principio dentro de la misma zona de influencia y alternativamente en sectores de alguna manera comparables.

En la aplicación del método de comparación de mercado se analizaron los indicadores de valor que se refieren a inmuebles similares al que se avalúa; en el análisis y comparación se tomaron en cuenta entre otros factores: ubicación específica, extensión superficiaria, topografía, reglamentación urbanística, infraestructura de servicios, etc.

Consulta a expertos Avaluadores o encuestas. Cuando para la realización del avalúo se acuda a encuestas, es necesario tener en cuenta que éstas son un apoyo al proceso valuatorio, pero no son en sí los determinantes del avalúo. En este sentido, es necesario que el perito haya realizado previamente la visita al terreno para conocer la clase de bien que avalúa.

La encuesta debe hacer referencia al propio bien investigado y debe constatar que el entrevistado lo conoce tanto en sus aspectos negativos como positivos. Si existen limitantes legales, debe hacerse mención de ellas para que el encuestado lo tenga en cuenta en la estimación del valor.



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



N	UBICACIÓN	DESCRIPCION	VALOR M2	CONTACTO
1	Sector Santa Helenita	Casa de dos plantas, remodelada con 3 apartamentos venta directa área de 262 m2	\$ 1.725.000	Telefono 3218298001
2	Sector Santa Helenita	Casa de dos plantas, remodelada con 7 alcobas, 6 baños vetuztes de 35 años área de 250m2	\$ 1.850.000	Vende 3002090606
3	Sector Santa Helenita	Casa con 2 apartamentos Remodelada vetustez 40 años	\$ 1.550.000	Vende 3182743756



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



8. CALCULO DEL AVALÚO

DATO	VALOR m2	DESVIACIÓN	(DESVIACIÓN) 2
1	\$ 1.725.000	16.667	277.777.778
2	\$ 1.850.000	141.667	20.069.444.444
3	\$ 1.550.000	-158.333	25.069.444.444
TOTALES	\$ 5.125.000		45.416.666.667

Promedio =	\$ 1.708.333	45.416.666.667	/ 2
N= Numero de Datos-1		3-1=2 (N)	22.708.333.333

	Desviacion Standard	150.693	
	+	150.693	1.859.026

Precio =	\$ 1.708.333	=	
	-	150.693	1.557.640

COEFICIENTE DE DISPERSIÓN			
----------------------------------	--	--	--

C.D. =	S / media · 100	
C.D. =	150.693	1.708.333
C.D. =	8,82%	

Valores inferiores al 7,5 % se consideran fiables según el IGAC .			
--	--	--	--

Se adopta el valor por m2 integral de \$ 1.859.026

Bta. Cra 70D # 53-25 Normandía Primer Sector Cel. 312 5203545 Correo electrónico
fabianayerbej@hotmail.com-fabianayerbejara@gmail.com



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



				Valor m2:	\$ 1.859.026	m2				
9.0 AVALÚO										
9.1 AVALÚO FINAL										
DESCRIPCIÓN			ÁREA		VALOR M2	VALOR TOTAL				
VALOR TERRENO			133,00	m2	1.859.026	\$ 247.250.458				
VALOR CONSTRUCCIÓN			289,80	m2	900.200	\$ 260.877.960				
VALOR TOTAL						\$ 508.128.418				

10. OTRAS CONSIDERACIONES

La división material del predio es viable por las características del mismo y los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento, se está avaluando por independiente Terreno y construcción, El inmueble se encuentra en Regular estado de conservación, posee una vetustez de 45 años aproximadamente, es un predio medianero con una buena ubicación en el sector.

Para que se pueda considerar fiable un avalúo comercial, se deben citar las fuentes consultadas, para poder ser verificables y poder tener un valor real o justiprecio del sector.



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



11. CERTIFICACIÓN DE AVALÚO

AVALÚO FINAL				
DESCRIPCIÓN	ÁREA		VALOR M2	VALOR TOTAL
VALOR TERRENO	133,00	m2	1.859.026	\$ 247.250.458
VALOR CONSTRUCCIÓN	289,80	m2	900.200	\$ 260.877.960
VALOR TOTAL				\$ 508.128.418

Por medio del presente certifico que:

No tengo interés presente ni futuro de la propiedad avaluada.

No tengo interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Mis conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.

En este sentido, complemento este peritaje, realizando las declaraciones e informaciones referidas en el artículo 226 del C.G.P., numerales 1 al 10, las cuales irán en el mismo orden respectivo así:

Wilson Fabian Ayerbe jara, Identificado con cedula N° 11.257.882 de Fusagasugá, además agrego que ninguna otra persona participó en la elaboración del peritaje. Dirección Carrera 70D N° 53-25 Barrio Normandía Primer sector de la Ciudad de Bogotá, Teléfono 312 5203545.

Soy Técnico en Investigación Privada y Judicial, y soy Perito Avaluador desde hace más de 9 años los mismos que llevo como Auxiliar de la Justicia, he inscrito a la Lonja Inmobiliaria Nacional y Avaluadores profesionales Registro Linap 044 Con registro Abierto de avaluadores RAA N° AVAL-11257882, cada uno con su diferente Registro de Avaluador como lo certifican los documentos anexos.



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



Relacionar si la tiene publicaciones con la materia del peritaje en los últimos 10 años

La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

Juzgado 28 Civil del Circuito Referencia proceso N° 11001310302820090069701 de Rafael Antonio Guarín Zea vrs Olga Patricia Rodríguez Cortes proceso Ordinario objeto del Dictamen avalúo inmueble.

5.2 Juzgado 06 Civil del Circuito Referencia Proceso N° 2015-0432 de Juan Pablo de la Hoz Camargo vrs Jhon Fredy Angulo Vanegas proceso Ordinario Objeto del Dictamen Avalúo inmueble

5.3 Juzgado 80 Civil Municipal Referencia Proceso N° 11001-31-03-005-2013-00327-00 de Nubia Janeth García Martínez Vrs Jorge Armando Suarez Medina Proceso Divisorio Objeto Dictamen Avalúo del Inmueble.

No he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o el mismo apoderado

Manifiesto que no me encuentro en curso en ninguna de las causales descritas en el artículo 50 de código general del proceso

Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

Manifiesto al despacho que los exámenes, métodos, experimentos he investigaciones efectuados son los que he utilizado en peritajes anteriores en los cuales se rigen por los parámetros de Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC ley 620.



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

Declaro que los exámenes, métodos he investigaciones son los que utilizo regularmente en el ejercicio de mi profesión.

A continuación, relaciono y adjunto los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen

Basado en la información que contiene este reporte y mi experiencia en el campo de los avalúos, es mi opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de Octubre de 2021 es como está estipulada según tabla de avalúos numeral 9 en conjunto suman un valor de **QUINIENTOS OCHO MILLONES CIENTO VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO PESOS. \$ 508.128.418**

WILSON FABIAN AYERBE JARA
Valuador Actuante



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



**Lonja Inmobiliaria Nacional y
Avaluadores Profesionales**

NIT: 900649133-6

WILSON FABIÁN AYERBE JARA
C.C. 11.257.882 FUSAGASUGA CUNDINAMARCA

AVALUADOR PROFESIONAL
Registro Abierto de Avaluador No. 11257882
ANA - SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

R. LINAP. No. 774

Este documento es personal e intransferible y lo acredita
como miembro Afiliado a la Lonja Inmobiliaria Nacional y
Avaluadores Profesionales LINAP.ORG
El Afiliado debe cumplir con las Disposiciones Vigente de Ley.
En caso de perdida o hurto favor comunicarse a los
siguientes celulares
3007713518 3017122100
linap.lonja.nacional@gmail.com o Jairbecerra@gmail.com

Autorizada Linap.Org



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



**República de Colombia**
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa
Dirección Ejecutiva Seccional
de Administración Judicial
Bogotá - Cundinamarca

Centro de Servicios Administrativos
Licencia como Auxiliar de la Justicia



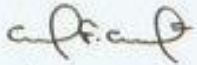
Vigencia de:
30/03/2016
Hasta:
30/03/2021
Valida únicamente
para posesión

Wilson Fabian Ayerbe Jara
C.C. 11.257.882
Bogotá D.C 01/04/2016 - Bogotá

Cargos Inscritos

P.Av.B.Inmuebles
P.Av.B.Muebles
P.Av.Joyas
P.Av.Obras De Arte
P.Av.Seguros
P.Av.Ma. Pesada
P.Av.Automotores
P.Av.Aeronaves
P.Av.Barcos
Eq.E Inst.Industriales
P.Av.Daños y Perjuicios


Jefe Centro de Servicios


Auxiliar de la Justicia

En caso de pérdida favor devolverlo al
Despacho u Oficina Judicial más cercana



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS N° **URB-1195**

EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA LA COMPETENCIA DE:

WILSON FABIAN AYERBE JARA
C.C. 11.257.882

R.N.A 4204

Su competencia ha sido certificada y es conforme respecto a los requisitos basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional **ISO/IEC 17024:2012** en:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbanos	NTS C 001: 2019-07-10 Norma técnica sectorial de competencia para el valuador que realiza avalúos de bienes inmuebles urbanos	EQ/OC/01 Esquema de Certificación de Personas, categoría o Especialidad de Avalúos de Inmuebles Urbanos.

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

Fecha de otorgamiento : 01/01/2021
Fecha de renovación : -

*Fecha de actualización : -
Fecha de vencimiento : 31/12/2021

*Se realiza actualización del certificado con el fin de asegurar los cuatro (4) años de certificación de acuerdo con lo establecido en el esquema EQ/OC/01


LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservada del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 3103 866627 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: RNP-002
Versión: 08

RNA Registro Nacional de Avaluadores
ONAC ORGANISMO NACIONAL DE ACREDITACIÓN
ISO/IEC 17024:2012
34-GCP-008

Bta. Cra 70D # 53-25 Normandía Primer Sector Cel. 312 5203545 Correo electrónico
fabianayerbej@hotmail.com-fabianayerbejara@gmail.com



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



PIN de Validación: b4820aba



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) WILSON FABIAN AYERBE JARA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 11257882, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-11257882.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) WILSON FABIAN AYERBE JARA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	Fecha	Regimen Régimen de Transición	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 02 Sep 2020	Regimen Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance 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 02 Sep 2020	Regimen Régimen Académico	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance Puentes , Acueductos y conducciones	Fecha 02 Sep 2020	Regimen Régimen Académico	

Página 1 de 4

Bta. Cra 70D # 53-25 Normandía Primer Sector Cel. 312 5203545 Correo electrónico
fabianayerbej@hotmail.com-fabianayerbejara@gmail.com



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



PIN de Validación: b4820aba



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
Alcance		Fecha	Regimen
▪ Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.		02 Sep 2020	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance		Fecha	Regimen
▪ Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.		02 Sep 2020	Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
Alcance		Fecha	Regimen
▪ 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.		02 Sep 2020	Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales			
Alcance		Fecha	Regimen
▪ Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.		02 Sep 2020	Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares			
Alcance		Fecha	Regimen
▪ Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.		17 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 10 Semovientes y Animales			
Alcance		Fecha	Regimen
▪ Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.		02 Sep 2020	Régimen Académico

Bta. Cra 70D # 53-25 Normandía Primer Sector Cel. 312 5203545 Correo electrónico
fabianayerbej@hotmail.com-fabianayerbejara@gmail.com



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



PIN de Validación: 54820aba



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



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	Fecha 02 Sep 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance Marcas , Patentes , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares	Fecha 02 Sep 2020	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 02 Sep 2020	Regimen Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 23 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 INSCRIPCION EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MOSQUERA, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 9 N° 14A - 88 SUR, CONJUNTO SOL NACIENTE, TORRE 5, APTO. 103

Teléfono: 3125203545

Correo Electrónico: fabianayerbejara@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Joyería - Marcelyn Joyeros Escuela.

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de avalúos, perito de propiedad raíz, plantas, equipos y sistemas catastrales - Instituto Politécnico Internacional



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



PIN de Validación: b4820aba



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



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) **WILSON FABIAN AYERBE JARA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 11257882.

El(la) señor(a) **WILSON FABIAN AYERBE JARA** 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 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

b4820aba

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 dos (02) días del mes de Marzo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



WILSON FABIAN AYERBE JARA

PERITO-AVALUADOR

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR SIC. 14-097085
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA N° AVALUADOR
AVAL-11257882, LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES REGISTRO Linap. 774



EL ORGANISMO DE CERTIFICACIÓN DE PERSONAS

SABER LONJA CERTIFICACIONES

Otorga certificado en competencias laborales a:

Wilson Fabián Ayerbe Jara

CC 11.257.882

Quien cumple con los requisitos de competencia de la evaluación de la conformidad de acuerdo al Esquema-CE-E-01 bajo las normas:
TCL 110302002 VRS 3 - NCL 210302001 VRS 2 - NCL 210302002 VRS 2

AVALUADOR DE BIENES
INMUEBLES URBANOS

Fecha de Aprobación: 24 de Abril de 2018

Fecha Ultimo Mantenimiento: 23 de Abril de 2021

Fecha de Vencimiento: 23 de Abril de 2022

Erika Liliana Cubillos Cadena
Representante Legal

CE-F-026

Aporte Avaluo comercial actualizado

Diana Carolina <dcriverat@gmail.com>

Jue 14/10/2021 10:27 AM

- Juzgado 16 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

proceso 2018-222.pdf

612 KB



AVALUO CASA DIVISION MATERIAL.pdf

3 MB



2 archivos adjuntos (3 MB)Descargar todoGuardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Buenos días

Adjunto memorial del proceso 2018-222 Proceso Divisorio. Las partes son: ZITA DE JESUS TRUJILLO, MARTHA CECILIA TRUJILLO, LUZ MARINA GIL TRUJILLO, FELIX ANTONIO GIL TRUJILLO y MARÍA ESPERANZA GIL TRUJILLO. La ubicación del mencionado proceso es al despacho

Cordialmente,

DIANA CAROLINA RIVERA TRUJILLO

CC 1018412001

T.P. 212750