

Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.

De: Jaime Piñero Tequia <liquidacionesjyp2022@gmail.com>
Enviado el: miércoles, 22 de noviembre de 2023 9:45 a. m.
Para: Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.
Asunto: ACLARACIÓN AVALÚOS BIENES - PROCESO 11001400301920220016100
Datos adjuntos: 81767634-81768684-CWYGTRDGOXPGXIPIIHXA81768684 (1) (1).pdf;
81767632-81768682-CASQYLMCKBEPNHDQEZT81768682 (2) (1).pdf;
81767631-81768681-KXYLYIMGBFFXIGFKIIFK81768681 (2) (1).pdf;
81767631-81768681-KXYLYIMGBFFXIGFKIIFK81768681 (1) (1).pdf;
81767630-81768680-FISTSXQAXMLTYGSEEXPY81768680 (1) (1).pdf;
81767629-81768679-HNFHLNXRDOEJRRESWGQW81768679 (1) (1).pdf; AVALUO_ MATRICULA 50S-40596765.pdf; AVALUO MATRICULA- 50S- 40299860.pdf; MEMORIAL AVALUOS COMERCIALES - JOSE CONCEPCION.pdf

Cordial saludo señor Juez, me permito adjuntar documento y anexos de la referencia

Referencia: PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN PATRIMONIAL DE PERSONANATURAL NO COMERCIANTE

Demandante: JOSÉ CONCEPCIÓN PINEDA MUÑOZ C.C. No 19.382.445

Demandados: acreedores

Radicado: 11001-4003-019-2022-00161-00

Asunto: ACTUALIZACIÓN DE INVENTARIOS Y AVALÚOS

Atentamente,

JAIME PIÑEROS
Liquidado



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

Certificado generado con el Pin No: 230801150380406441

Nro Matrícula: 50S-40207743

Pagina 1 TURNO: 2023-298005

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 12:45:18 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOSA VEREDA: BOSA

FECHA APERTURA: 21-02-1995 RADICACIÓN: OF.2321-95 CON: OFICIO DE: 21-02-1995

CODIGO CATASTRAL: AAA0046XB EACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LA PARCELA DE TERRENO N.6 DEL BLOQUE B DEL PLANO DE LOTEO N.8 O LLANO DEL SUR UBICADO EN LA ZONA DE BOSA DE D.E. DE BOGOTA CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 544.50 MTS2 Y LINDA: NORTE; EN EXTENSION DE 31.00 MTS CON LA PARCELA N.5, SUR; EN EXTENSION DE 29.50 MTS CON LA PARCELA N.7, ORIENTE; EN EXTENSION DE 18.00 MTS CON CAMINO DE SERVIDUMBRE, OCCIDENTE; EN EXTENSION DE 18.20 MTS CON PROPIEDAD DE GUILLERMO VERGARA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) SIN.DIR. PARCELA 6 BLOQUE B LLANO DEL SU (DIRECCION CATASTRAL)

2) PARCELA 6 BLOQUE B LLANO DEL SU (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LOTE 8 BLOQUE B TERRENO 6

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-01-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 11323 del 22-12-1970 NOTARIA 6A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: MENDOZA LEMUS PABLO SAUL

A: LANCEROS OCHOA JOSE IGNACIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-07-2009 Radicación: 2009-65887

Doc: ESCRITURA 1596 del 23-05-2009 NOTARIA 56 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LANCEROS OCHOA JOSE IGNACIO

CC# 19059827



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

Certificado generado con el Pin No: 230801150380406441

Nro Matrícula: 50S-40207743

Pagina 2 TURNO: 2023-298005

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 12:45:18 PM

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

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

A: PINEDA MU/OZ JOSE CONCEPCION

CC# 19382445 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-10-2016 Radicación: 2016-72964

Doc: OFICIO 2258 del 10-10-2016 JUZGADO QUINCE DE FAMILIA DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE DECLARATORIA DE UNION MARITAL DE HECHO: 0409 DEMANDA EN PROCESO DE DECLARATORIA DE UNION MARITAL DE HECHO NO. 11001311001520160018300

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

DE: ALMARIO MARTINEZ ALEXANDER

CC# 79693613

DE: ALMARIO MARTINEZ WALTER

CC# 79762808

DE: ALMARIO MARTINEZ YULY ANDREA

CC# 52741655

A: PINEDA MU/OZ JOSE CONCEPCION

CC# 19382445 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-08-2022 Radicación: 2022-54646

Doc: OFICIO 0212 del 25-01-2018 JUZGADO QUINCE DE FAMILIA DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA

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

DE: ALMARIO MARTINEZ ALEXANDER

CC# 79693613

DE: ALMARIO MARTINEZ WALTER

CC# 79762808

DE: ALMARIO MARTINEZ YULY ANDREA

CC# 52741655

A: PINEDA MU/OZ JOSE CONCEPCION

CC# 19382445 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2017-115389 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 230801150380406441

Nro Matrícula: 50S-40207743

Pagina 3 TURNO: 2023-298005

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 12:45:18 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-298005

FECHA: 01-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 230801197480406443

Nro Matrícula: 50S-40596765

Pagina 1 TURNO: 2023-298006

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 12:45:18 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 08-02-2012 RADICACIÓN: 2012-11923 CON: ESCRITURA DE: 06-02-2012

CODIGO CATASTRAL: AAA0240RUNXCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1660 de fecha 30-12-2011 en NOTARIA UNICA de LA CALERA LOTE 20 MZ B con area de 43.47M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CASTILLO JORGE ARMANDO ENGLOBO POR E. 1082 DEL 16-12-09 NOTARIA UNICA DE LA CALERA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40541160.

ADQUIRIO ESTOS PREDIOS ASI: POR COMPRA A PARCELACION SAN JOSE LOS TEJARES POR E. 1289 DEL 16-04-08 NOTARIA 3 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40509490 A 529. ESTA ADQUIRIO POR APORTE DE LADRILLERA SAN JOSE LTDA., POR E. 4771 DEL 05-10-78 NOTARIA 6 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-477215.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) DG 75A BIS SUR 8 07 IN 6 (DIRECCION CATASTRAL)

1) DIAGONAL 75A BIS SUR #8-07 INT 6

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40541160

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-02-2012 Radicación: 2012-11923

Doc: ESCRITURA 1660 del 30-12-2011 NOTARIA UNICA de LA CALERA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CASTILLO JORGE ARMANDO

CC# 91011143

A: PINEDA MU/OZ JOSE CONCEPCION

CC# 19382445 X C.C.19.382.445

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-05-2014 Radicación: 2014-40050

Doc: CERTIFICADO 581407 del 06-05-2014 CATASTRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA



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

Certificado generado con el Pin No: 230801197480406443

Nro Matrícula: 50S-40596765

Pagina 3 TURNO: 2023-298006

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 12:45:18 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-298006

FECHA: 01-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 230801363280406442

Nro Matrícula: 50S-40299860

Pagina 1 TURNO: 2023-298007

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 12:45:18 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 09-02-1998 RADICACIÓN: 1998-8371 CON: ESCRITURA DE: 02-02-1998

CODIGO CATASTRAL: AAA0028RPJHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 6288 de fecha 20-10-97 en NOTARIA 2 de SOACHA LOTE 12B MANZANA 173 con area de 54.30 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZADORA DEL SUR S.A.POR ESCRITURA 1103 DEL 28-02-1984 NOTARIA 29 DE BOGOTA.ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A SOCIEDAD LADRILLERA LA CANDELARIA S.A.SEGUN ESCRITURA 2090 DEL 21-12-1990 NOTARIA 11 DE BOGOTA.CON REGISTRO AL FOLIO 050-289912.-ARBORIZADORA DEL SUR S.A. (EN LIQUIDACION) ADQUIRIO POR COMPRA A SOCIEDAD LADRILLERA LA CANDELARIA S.A. SEGUN ESCRITURA 2090 DEL 21 12 DE 1.979 NOTARIA 11 DE BOGOTA REGISTRO ALFOLIO DE MATRICULA 050-542879; ESTA SOCIEDAD EFECTUO ENGLOBE MEDIANTE ESCRITURA 5608 DEL 21 12 62 NOTARIA 2 DE BOGOTA REGISTRO AL FOLIO DE MATRICULA 050-239240; Y ADQUIRIO ASI: LA FINCA DENOMINADA EL RECUERDO POR COMPRA A FRANCISCO J. PRIETO SEGUN ESCRITURA 849 DEL 12 DE MARZO DE 1.956 NOTARIA 1 DE BOGOTA DEBIDAMENTE REGISTRADA EN EL LIBRO PRIMERO PAGINA 396 # # 6465 DE 1.956; OTRA PARTE O SEA LOS PREDIOS EL CORTIJO Y EL RETIRO LOS ADQUIRIO SOCIEDAD LADRILLERA LA CANDELARIA POR APORTE DE LA COMPAIA FABRICA DE LADRILLOS EL PROGRESO S.A. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 3000 DEL 31 DE AGOSTO DE 1.946 NOTARIA 2 DE MEDELLIN REGISTRADA EN EL LIBRO PR MERO PAGINA 431 # 9168 SE 1.947...

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 72H SUR 35C 18 IN 2 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 77-A S # 43-33

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-09-1983 Radicación: 8380057

Doc: ESCRITURA 1011 del 10-05-1983 NOTARIA 21 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,052,640

ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRE DE CONDUCCION E ENERGIA ELECTRICA.

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

DE: URBANIZADORA DEL SUR S.A.

NIT# 60069726 X

A: EMPRESA DE ENERGIA ELECTRICA DE BOGOTA S.A. EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS

NIT# 99999082



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

Certificado generado con el Pin No: 230801363280406442

Nro Matrícula: 50S-40299860

Pagina 2 TURNO: 2023-298007

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 12:45:18 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-02-1998 Radicación: 1998-8371

Doc: ESCRITURA 6288 del 20-10-1997 NOTARIA 2 de SOACHA

VALOR ACTO: \$1,788,611.04

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA UNIDAD BASICA DE VIVIENDA FAMILIAR 12B MANZANA 173 AREA 54.30 M2

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

DE: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

A: PINEDA MUÑOZ MARIA LUXNEY

CC# 51891826 X

A: PULIDO TORRES LUIS ALBERTO

CC# 19327295 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-02-1998 Radicación: 1998-8371

Doc: ESCRITURA 6288 del 20-10-1997 NOTARIA 2 de SOACHA

VALOR ACTO: \$1,735,611.04

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: PINEDA MUÑOZ MARIA LUXNEY

CC# 51891826 X

DE: PULIDO TORRES LUIS ALBERTO

CC# 19327295 X

A: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-02-1998 Radicación: 1998-8371

Doc: ESCRITURA 6288 del 20-10-1997 NOTARIA 2 de SOACHA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 340 CONDICIONES RESOLUTORIAS EXPRESAS

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

DE: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

A: PINEDA MUÑOZ MARIA LUXNEY

CC# 51891826 X

A: PULIDO TORRES LUIS ALBERTO

CC# 19327295 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-02-1998 Radicación: 1998-8371

Doc: ESCRITURA 6288 del 20-10-1997 NOTARIA 2 de SOACHA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: PINEDA MUÑOZ MARIA LUXNEY

CC# 51891826 X

DE: PULIDO TORRES LUIS ALBERTO

CC# 19327295 X

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-10-2006 Radicación: 2006-93193

Doc: ESCRITURA 920 del 24-05-2006 NOTARIA 2 de SOACHA CUNDINAMARCA

VALOR ACTO: \$1,735,611.04

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LEVANTAMIENTO DE



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

Certificado generado con el Pin No: 230801363280406442

Nro Matrícula: 50S-40299860

Pagina 3 TURNO: 2023-298007

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 12:45:18 PM

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

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

HIPOTECA.

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

DE: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

NIT# 8999990744

A: PINEDA MUÑOZ MARIA LUXNEY

CC# 51891826 X

A: PULIDO TORRES LUIS ALBERTO

CC# 19327295 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-10-2006 Radicación: 2006-93193

Doc: ESCRITURA 920 del 24-05-2006 NOTARIA 2 de SOACHA CUNDINAMARCA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA.

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

DE: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

NIT# 8999990744

A: PINEDA MUÑOZ MARIA LUXNEY

CC# 51891826 X

A: PULIDO TORRES LUIS ALBERTO

CC# 19327295 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-01-2007 Radicación: 2007-8198

Doc: ESCRITURA 2578 del 23-11-2006 NOTARIA 2 de SOACHA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: PINEDA MUÑOZ MARIA LUXNEY

CC# 51891826 X

DE: PULIDO TORRES LUIS ALBERTO

CC# 19327295 X

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPA/ERO (A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-11-2007 Radicación: 2007-119063

Doc: ESCRITURA 1928 del 26-12-2006 NOTARIA 65 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$9,600,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PINEDA MUÑOZ MARIA LUXNEY

CC# 51891826

DE: PULIDO TORRES LUIS ALBERTO

CC# 19327295

A: PINEDA MU/ OZ JOSE CONCEPCION

CC# 19382445 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-05-2011 Radicación: 2011-46570

Doc: ESCRITURA 4057 del 17-05-2011 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$91,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 230801363280406442

Nro Matrícula: 50S-40299860

Pagina 4 TURNO: 2023-298007

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 12:45:18 PM

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

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

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: PINEDA MU/OZ JOSE CONCEPCION

CC# 19382445 X

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-10-2016 Radicación: 2016-72964

Doc: OFICIO 2258 del 10-10-2016 JUZGADO QUINCE DE FAMILIA DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE DECLARATORIA DE UNION MARITAL DE HECHO: 0409 DEMANDA EN PROCESO DE DECLARATORIA DE UNION MARITAL DE HECHO NO. 11001311001520160018300

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

DE: ALMARIO MARTINEZ ALEXANDER

CC# 79693613

DE: ALMARIO MARTINEZ WALTER

CC# 79762808

DE: ALMARIO MARTINEZ YULY ANDREA

CC# 52741655

A: PINEDA MU/OZ JOSE CONCEPCION

CC# 19382445 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 31-03-2017 Radicación: 2017-19073

Doc: OFICIO 559 del 20-02-2017 JUZGADO 053 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF. EJECUTIVO SINGULAR NO. 11001400305320160134400

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

A: PINEDA MU/OZ JOSE CONCEPCION

CC# 19382445 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 13-04-2018 Radicación: 2018-22438

Doc: OFICIO 1069 del 02-04-2018 JUZGADO 053 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION RESPECTO DEL EMBARGO REGISTRADO EN LA ANOTACION N. 12, SE TRATA DE UN EMBARGO EJECUTIVO HIPOTECARIO N. 201601344

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

A: PINEDA MU/OZ JOSE CONCEPCION

CC# 19382445 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 24-08-2022 Radicación: 2022-54646

Doc: OFICIO 0212 del 25-01-2018 JUZGADO QUINCE DE FAMILIA DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA



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

Certificado generado con el Pin No: 230801363280406442

Nro Matrícula: 50S-40299860

Pagina 5 TURNO: 2023-298007

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 12:45:18 PM

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

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

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

- DE: ALMARIO MARTINEZ ALEXANDER CC# 79693613
DE: ALMARIO MARTINEZ WALTER CC# 79762808
DE: ALMARIO MARTINEZ YULY ANDREA CC# 52741655
A: PINEDA MU/OZ JOSE CONCEPCION CC# 19382445 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-298007 FECHA: 01-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

[Handwritten signature]

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ



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

Certificado generado con el Pin No: 230801363280406442

Nro Matrícula: 50S-40299860

Pagina 1 TURNO: 2023-298007

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 12:45:18 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 09-02-1998 RADICACIÓN: 1998-8371 CON: ESCRITURA DE: 02-02-1998

CODIGO CATASTRAL: AAA0028RPJHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 6288 de fecha 20-10-97 en NOTARIA 2 de SOACHA LOTE 12B MANZANA 173 con area de 54.30 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZADORA DEL SUR S.A.POR ESCRITURA 1103 DEL 28-02-1984 NOTARIA 29 DE BOGOTA.ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A SOCIEDAD LADRILLERA LA CANDELARIA S.A.SEGUN ESCRITURA 2090 DEL 21-12-1990 NOTARIA 11 DE BOGOTA.CON REGISTRO AL FOLIO 050-289912.-ARBORIZADORA DEL SUR S.A. (EN LIQUIDACION) ADQUIRIO POR COMPRA A SOCIEDAD LADRILLERA LA CANDELARIA S.A. SEGUN ESCRITURA 2090 DEL 21 12 DE 1.979 NOTARIA 11 DE BOGOTA REGISTRO ALFOLIO DE MATRICULA 050-542879; ESTA SOCIEDAD EFECTUO ENGLOBE MEDIANTE ESCRITURA 5608 DEL 21 12 62 NOTARIA 2 DE BOGOTA REGISTRO AL FOLIO DE MATRICULA 050-239240; Y ADQUIRIO ASI: LA FINCA DENOMINADA EL RECUERDO POR COMPRA A FRANCISCO J. PRIETO SEGUN ESCRITURA 849 DEL 12 DE MARZO DE 1.956 NOTARIA 1 DE BOGOTA DEBIDAMENTE REGISTRADA EN EL LIBRO PRIMERO PAGINA 396 # # 6465 DE 1.956; OTRA PARTE O SEA LOS PREDIOS EL CORTIJO Y EL RETIRO LOS ADQUIRIO SOCIEDAD LADRILLERA LA CANDELARIA POR APORTE DE LA COMPAIA FABRICA DE LADRILLOS EL PROGRESO S.A. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 3000 DEL 31 DE AGOSTO DE 1.946 NOTARIA 2 DE MEDELLIN REGISTRADA EN EL LIBRO PR MERO PAGINA 431 # 9168 SE 1.947...

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 72H SUR 35C 18 IN 2 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 77-A S # 43-33

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-09-1983 Radicación: 8380057

Doc: ESCRITURA 1011 del 10-05-1983 NOTARIA 21 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,052,640

ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRE DE CONDUCCION E ENERGIA ELECTRICA.

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

DE: URBANIZADORA DEL SUR S.A.

NIT# 60069726 X

A: EMPRESA DE ENERGIA ELECTRICA DE BOGOTA S.A. EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS

NIT# 99999082



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

Certificado generado con el Pin No: 230801363280406442

Nro Matrícula: 50S-40299860

Pagina 2 TURNO: 2023-298007

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 12:45:18 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-02-1998 Radicación: 1998-8371

Doc: ESCRITURA 6288 del 20-10-1997 NOTARIA 2 de SOACHA

VALOR ACTO: \$1,788,611.04

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA UNIDAD BASICA DE VIVIENDA FAMILIAR 12B MANZANA 173 AREA 54.30 M2

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

DE: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

A: PINEDA MUÑOZ MARIA LUXNEY

CC# 51891826 X

A: PULIDO TORRES LUIS ALBERTO

CC# 19327295 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-02-1998 Radicación: 1998-8371

Doc: ESCRITURA 6288 del 20-10-1997 NOTARIA 2 de SOACHA

VALOR ACTO: \$1,735,611.04

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: PINEDA MUÑOZ MARIA LUXNEY

CC# 51891826 X

DE: PULIDO TORRES LUIS ALBERTO

CC# 19327295 X

A: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-02-1998 Radicación: 1998-8371

Doc: ESCRITURA 6288 del 20-10-1997 NOTARIA 2 de SOACHA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 340 CONDICIONES RESOLUTORIAS EXPRESAS

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

DE: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

A: PINEDA MUÑOZ MARIA LUXNEY

CC# 51891826 X

A: PULIDO TORRES LUIS ALBERTO

CC# 19327295 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-02-1998 Radicación: 1998-8371

Doc: ESCRITURA 6288 del 20-10-1997 NOTARIA 2 de SOACHA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: PINEDA MUÑOZ MARIA LUXNEY

CC# 51891826 X

DE: PULIDO TORRES LUIS ALBERTO

CC# 19327295 X

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-10-2006 Radicación: 2006-93193

Doc: ESCRITURA 920 del 24-05-2006 NOTARIA 2 de SOACHA CUNDINAMARCA

VALOR ACTO: \$1,735,611.04

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LEVANTAMIENTO DE



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

Certificado generado con el Pin No: 230801363280406442

Nro Matrícula: 50S-40299860

Pagina 3 TURNO: 2023-298007

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 12:45:18 PM

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

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

HIPOTECA.

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

DE: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

NIT# 8999990744

A: PINEDA MUÑOZ MARIA LUXNEY

CC# 51891826 X

A: PULIDO TORRES LUIS ALBERTO

CC# 19327295 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-10-2006 Radicación: 2006-93193

Doc: ESCRITURA 920 del 24-05-2006 NOTARIA 2 de SOACHA CUNDINAMARCA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA.

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

DE: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

NIT# 8999990744

A: PINEDA MUÑOZ MARIA LUXNEY

CC# 51891826 X

A: PULIDO TORRES LUIS ALBERTO

CC# 19327295 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-01-2007 Radicación: 2007-8198

Doc: ESCRITURA 2578 del 23-11-2006 NOTARIA 2 de SOACHA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: PINEDA MUÑOZ MARIA LUXNEY

CC# 51891826 X

DE: PULIDO TORRES LUIS ALBERTO

CC# 19327295 X

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPA/ERO (A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-11-2007 Radicación: 2007-119063

Doc: ESCRITURA 1928 del 26-12-2006 NOTARIA 65 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$9,600,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PINEDA MUÑOZ MARIA LUXNEY

CC# 51891826

DE: PULIDO TORRES LUIS ALBERTO

CC# 19327295

A: PINEDA MU/ OZ JOSE CONCEPCION

CC# 19382445 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-05-2011 Radicación: 2011-46570

Doc: ESCRITURA 4057 del 17-05-2011 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$91,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 230801363280406442

Nro Matrícula: 50S-40299860

Pagina 4 TURNO: 2023-298007

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 12:45:18 PM

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

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

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: PINEDA MU/OZ JOSE CONCEPCION

CC# 19382445 X

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-10-2016 Radicación: 2016-72964

Doc: OFICIO 2258 del 10-10-2016 JUZGADO QUINCE DE FAMILIA DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE DECLARATORIA DE UNION MARITAL DE HECHO: 0409 DEMANDA EN PROCESO DE DECLARATORIA DE UNION MARITAL DE HECHO NO. 11001311001520160018300

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

DE: ALMARIO MARTINEZ ALEXANDER

CC# 79693613

DE: ALMARIO MARTINEZ WALTER

CC# 79762808

DE: ALMARIO MARTINEZ YULY ANDREA

CC# 52741655

A: PINEDA MU/OZ JOSE CONCEPCION

CC# 19382445 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 31-03-2017 Radicación: 2017-19073

Doc: OFICIO 559 del 20-02-2017 JUZGADO 053 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF. EJECUTIVO SINGULAR NO. 11001400305320160134400

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

A: PINEDA MU/OZ JOSE CONCEPCION

CC# 19382445 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 13-04-2018 Radicación: 2018-22438

Doc: OFICIO 1069 del 02-04-2018 JUZGADO 053 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION RESPECTO DEL EMBARGO REGISTRADO EN LA ANOTACION N. 12, SE TRATA DE UN EMBARGO EJECUTIVO HIPOTECARIO N. 201601344

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

A: PINEDA MU/OZ JOSE CONCEPCION

CC# 19382445 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 24-08-2022 Radicación: 2022-54646

Doc: OFICIO 0212 del 25-01-2018 JUZGADO QUINCE DE FAMILIA DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA



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

Certificado generado con el Pin No: 230801363280406442

Nro Matrícula: 50S-40299860

Pagina 5 TURNO: 2023-298007

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 12:45:18 PM

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

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

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

- DE: ALMARIO MARTINEZ ALEXANDER CC# 79693613
DE: ALMARIO MARTINEZ WALTER CC# 79762808
DE: ALMARIO MARTINEZ YULY ANDREA CC# 52741655
A: PINEDA MU/OZ JOSE CONCEPCION CC# 19382445 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18-08-2007

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-298007 FECHA: 01-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

[Handwritten signature]

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ



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

Certificado generado con el Pin No: 230801428180406444

Nro Matrícula: 50S-40596764

Pagina 1 TURNO: 2023-298008

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 12:45:19 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 08-02-2012 RADICACIÓN: 2012-11923 CON: ESCRITURA DE: 06-02-2012

CODIGO CATASTRAL: AAA0240RULFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1660 de fecha 30-12-2011 en NOTARIA UNICA de LA CALERA LOTE 19 MZ B con area de 43.47M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CASTILLO JORGE ARMANDO ENGLOBO POR E. 1082 DEL 16-12-09 NOTARIA UNICA DE LA CALERA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40541160. ADQUIRIO ESTOS PREDIOS ASI: POR COMPRA A PARCELACION SAN JOSE LOS TEJARES POR E. 1289 DEL 16-04-08 NOTARIA 3 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40509490 A 529. ESTA ADQUIRIO POR APORTE DE LADRILLERA SAN JOSE LTDA., POR E. 4771 DEL 05-10-78 NOTARIA 6 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-477215.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) DG 75A BIS SUR 8 07 IN 5 (DIRECCION CATASTRAL)

1) DIAGONAL 75A BIS SUR #8-07 INT 5

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40541160

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-02-2012 Radicación: 2012-11923

Doc: ESCRITURA 1660 del 30-12-2011 NOTARIA UNICA de LA CALERA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CASTILLO JORGE ARMANDO

CC# 91011143

A: PINEDA MU/OZ JOSE CONCEPCION

CC# 19382445 X C.C.19.382.455

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-02-2012 Radicación: 2012-11923

Doc: ESCRITURA 1660 del 30-12-2011 NOTARIA UNICA de LA CALERA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA



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

Certificado generado con el Pin No: 230801428180406444

Nro Matrícula: 50S-40596764

Pagina 2 TURNO: 2023-298008

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 12:45:19 PM

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

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

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

DE: PINEDA MU/OZ JOSE CONCEPCION

CC# 19382445 X C.C.19.382.445

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-05-2014 Radicación: 2014-40051

Doc: CERTIFICADO 581407 del 06-05-2014 CATASTRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 004** Fecha: 24-05-2014 Radicación: 2014-46327

Doc: ESCRITURA 1199 del 30-04-2014 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: HERNANDEZ RAMIREZ FERNANDO

CC# 17775557

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPAÑERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 005** Fecha: 24-05-2014 Radicación: 2014-46327

Doc: ESCRITURA 1199 del 30-04-2014 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: HERNANDEZ RAMIREZ FERNANDO

CC# 17775557

A: TRANSGUAYABEROS S.A.S

NIT# 9007081748 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-08-2017 Radicación: 2017-47803

Doc: ESCRITURA 1418 del 24-07-2017 NOTARIA SESENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELA PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: PINEDA MU/OZ JOSE CONCEPCION

CC# 19382445 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPAÑERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-08-2017 Radicación: 2017-47803



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

Certificado generado con el Pin No: 230801428180406444

Nro Matrícula: 50S-40596764

Pagina 4 TURNO: 2023-298008

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 12:45:19 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-298008

FECHA: 01-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 230801684980406445

Nro Matrícula: 50N-20335171

Pagina 1 TURNO: 2023-421826

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 12:45:21 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 23-11-1999 RADICACIÓN: 1999-67143 CON: ESCRITURA DE: 21-10-1999

CODIGO CATASTRAL: AAA01580TOMCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 755 de fecha 21-10-1999 en NOTARIA 65 de SANTAFE DE BOGOTA LOTE NUMERO 8 con area de EXTENSION SUPERF. 106.77M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ALBARRACIN GUERRERO VICTOR JULIO ADQUIRIO POR COMPRA A COMPA/IA PARCELADORA SAN LUIS LTDA. Y EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL COMO AGENTE ESPECIAL DE LA SUPERBANCARIA POR ESCRITURA 4739 DEL 29-12-89 NOTARIA 8A DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-20040850, ESTA ADUIRIO POR APORTE DE AYALA MARTINEZ LUIS ALBERTO POR ESCRITURA 288 DEL 7-2-72 NOTARIA 9 DE BOGOTA, ESTE POR ADJUDICACION DE AYALA CARLOS JULIO POR ESCRITURA 1950 DEL 6-6-53 NOTARIA 1A. DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-27740.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 6 E 94 45 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LOTE NUMERO 8 MZ-7 URB. LA ESPERANZA NOR-ORIENTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20334735

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-11-1999 Radicación: 1999-67143

Doc: ESCRITURA 755 del 21-10-1999 NOTARIA 65 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 912 RELOTEO ESTE Y OTROS.

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

A: ALBARRACIN GUERRERO VICTOR JULIO

CC# 4052129 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-05-2005 Radicación: 2005-36380

Doc: RESOLUCION 0463 del 14-04-2005 MINISTERIO DE AMBIENTE VIVIENDA Y de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 230801684980406445

Nro Matrícula: 50N-20335171

Pagina 2 TURNO: 2023-421826

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 12:45:21 PM

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

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

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA RESOLUCION 076 DEL 30-09-1976 EN CUANTO A EXCLUIR ESTE INMUEBLE Y OTROS DE LA RESERVA FORESTAL PROTECTORA BOSQUE ORIENTAL POR REDELIMITACION DE LA MISMA...

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

A: MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-05-2005 Radicación: 2005-36382

Doc: RESOLUCION 519 del 22-04-2005 MINISTERIO DE AMBIENTE,VIVIENDA Y de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION RESOL 0463 DEL 14-04-2005 ART 1 REFERENTE A QUE LA RESERVA FORESTAL FUE DECLARADA MEDIANTE ART 1 DEL ACUERDO 30/76 DEL INDERENA Y APROBADA CON RESOL 076/77 DE MINAGRICULTURA-SE INCORPORA PLANO 1-ANEXA LISTADO DE PREDIOS Y MATRICULAS

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

A: MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-03-2006 Radicación: 2006-20427

Doc: RESOLUCION 76 del 30-09-1976 MINISTERIO DE AGRICULTURA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION POR CAUSA DE CATEGORIAS AMBIENTALES: 0345 AFECTACION POR CAUSA DE CATEGORIAS AMBIENTALES - AREA DE RESERVA FORESTAL PROTECTORA ZONA BOSQUE ORIENTALDE BOGOTA.

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

DE: MINISTERIO DE AGRICULTURA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-08-2013 Radicación: 2013-60555

Doc: ESCRITURA 2243 del 26-07-2013 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$1,574,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ALBARRACIN GUERRERO VICTOR JULIO

CC# 4052129

A: PINEDA MU/OZ JOSE CONCEPCION

CC# 19382445 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-10-2016 Radicación: 2016-73617

Doc: OFICIO 32333 del 25-09-2015 MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA AFECTACION POR CAUSA DE CATEGORIAS AMBIENTALES

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

DE: MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE



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

Certificado generado con el Pin No: 230801684980406445

Nro Matrícula: 50N-20335171

Pagina 3 TURNO: 2023-421826

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 12:45:21 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-10-2016 Radicación: 2016-73776

Doc: OFICIO 2257 del 10-10-2016 JUZGADO QUINCE DE FAMILIA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE DECLARATORIA DE UNION MARITAL DE HECHO: 0409 DEMANDA EN PROCESO DE DECLARATORIA DE UNION MARITAL DE HECHO PROCESO NO. 11001311001520160018300 LO PROFIERE EL JUZGADO 15 DE FAMILIA DE ORALIDAD DE BOGOTA

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

DE: ALMARIO MARTINEZ ALEXANDER CC# 79693613

DE: ALMARIO MARTINEZ WALTER CC# 79762808

DE: ALMARIO MARTINEZ YULY ANDREA CC# 52741655

A: PINEDA MU/OZ JOSE CONCEPCION CC# 19382445 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-14452 Fecha: 07-12-2010

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

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 28-09-2006

EN ANOT. 2 EL CODIGO, COMENTARIO Y A EN PERSONAS CORREGIDO VALE. RESOL. 219/06 Y J/200 BIS DE 2006...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-421826 FECHA: 01-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

lavaluos**CAPITAL**



AVALÚO COMERCIAL URBANO

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50S-40299860

BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL - CUNDINAMARCA

Bogotá D.C., 03 de agosto de 2023

Respetado

JOSE CONCEPCION PINEDA MUÑOZ C.C 19382445

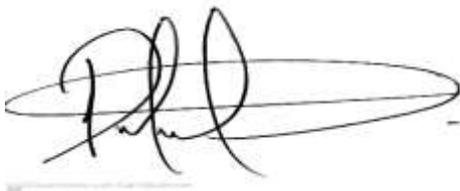
Ciudad.

De acuerdo con su solicitud tenemos el gusto de presentar a continuación, nuestro concepto sobre el valor del inmueble ubicado en la **CL 72H SUR 35C 18 IN 2** barrio **ARBORIZADORA ALTA**, localidad de **CIUDAD BOLIVAR** de la ciudad de **BOGOTÁ D.C. – CUNDINAMARCA**.

Según informe adjunto, el avalúo arroja un valor total de **TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES, NOVECIENTOS DOS MIL, SETECIENTOS OCHENTA PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA. (\$346.902.780)**.

Dejamos así cumplido el encargo que ustedes sirvieron encomendarnos y quedamos a sus órdenes para resolver cualquier inquietud que surja al respecto. Esperamos poder ayudarles en otra oportunidad.

Cordialmente,



DANNY TAVERA TORO

Avaluador RAA- Técnico en Avalúos
AVAL-1.128.441.805

CONTENIDO

- **INFORMACIÓN GENERAL**
 - **MARCO JURÍDICO**
 - **DETERMINACIÓN FÍSICA**
 - **DESCRIPCIÓN DEL BIEN**
 - **LOCALIZACIÓN DEL BIEN**
 - **MARCO NORMATIVO**
- **CONSIDERACIONES FINALES**
 -
 - **MEMORIAS DE CÁLCULO**
 - **OFERTAS DE MERCADO**
 - **NORMA**
 - **CONSOLIDADO**
 - **ESTRATIFICACIÓN**
- **DOCUMENTOS SUMINISTRADOS**
 - **CERTIFICACIÓN**

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 AVALÚO NÚMERO: AGOSTO-020808.

1.2 FECHA DE VISITA: 02 de agosto de 2023.

1.3 SOLICITANTE / CONTRATANTE: José Consecion Pineda Muñoz C.C 19382445.

1.4 PROPÓSITO / TRÁMITE DEL INFORME: Valor comercial.

1.5 TIPO DE INMUEBLE: Casa / Local.

1.6 DIRECCIÓN (CATASTRAL): CL 72H SUR 35C 18 IN 2

1.7 UBICACIÓN EN MANZANA: Medianera.

1.8 DEPARTAMENTO: Cundinamarca.

1.9 MUNICIPIO: Bogotá Distrito Capital.

2. BARRIO: Arborizadora Alta.

2.1 LOCALIDAD: Ciudad Bolívar.

2.2 UPZ: Jerusalem (70).

2.3 BARRIOS ALEDAÑOS: Barcelona Sur, San Luis, San Isidro, Sosiego Sur.

2.4 VÍAS DE ACCESO: Calle 72 H, Calle 73 S, Transversal 34 C.

2.5 TOPOGRAFÍA: Mixta.

2.6 ESTADO VIAL: Regular.

2.7 TIPO DE VÍA: Pavimentada.

2.8 CARACTERÍSTICAS VIALES: Mixta.



2.9 SITIOS DE INTERÉS: Cercano Al Paradero de Buses Arborizadora Alta, Super Mercado el Triunfo, Vía Arborizadora Alta, Entre Otros.

2.9.1 TRANSPORTE PÚBLICO: Transmilenio, Sitp, Taxi, Transporte Privado.

2.9.2 ESTRATO SOCIOECONÓMICO: El nivel predominante del sector corresponde a un estrato tres (01) mediante decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es vigente a la fecha.

2.9.3 RED DE SERVICIOS PÚBLICOS: Cuenta con Servicios de Energía Eléctrica, Acueducto, Alcantarillado, Gas Natural.

2.9.4 UTILIZACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE: EL INMUEBLE ES DE USO RESIDENCIAL / COMERCIAL (DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 142 DE 1994).

2.9.5 ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA: ZONA DELIMITADA CON INMUEBLES RESIDENCIALES Y COMERCIALES.

2.9.6 COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA: BUENO ACORDE CON LA DINÁMICA INMOBILIARIA DEL SECTOR.

3. MARCO JURÍDICO

3.1 MATRÍCULAS INMOBILIARIAS: 50N-229100

3.2 CHIP CATASTRAL: AAA0028RPJH

3.3 AVALÚO CATASTRAL: No Suministrado

3.3.1 FECHA DE AVALÚO: No Suministrado

3.3.2 LINDEROS Y ESPECIFICACIONES:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 6288 de fecha 20-10-97 en NOTARIA 2 de SOACHA LOTE 12B MANZANA 173 con area de 54.30 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).



SIIPRINTENDENCIA

3.3 PROPIETARIOS: PINEDA MUÑOZ JOSE CONCEPCION C.C 19382445

ESCRITURA PÚBLICA	1928
FECHA	26/12/2006
NOTARÍA	65 – Sesenta Y Cinco
DE (MUNICIPIO)	Bogotá Distrito Capital

3.4 ÁREAS DOCUMENTACION JURÍDICA:

ÁREA LOTE MTS 2	54,30
ÁREA CONSTRUIDA MTS 2	No Suministrada
FRENTE MTS 2	No Suministrado
FONDO MTS	No Suministrado
FORMA GEOMÉTRICA	Rectangular

Información Extraída del Certificado de Tradición y Libertad.

4. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE:

4.1 TIPO DE CONSTRUCCIÓN: Tradicional.

4.2 USO ESPECÍFICO: Unifamiliar / Comercial.

4.3 ESTILO ARQUITECTÓNICO: Contemporáneo.

4.4 VIDAL ÚTIL DEL INMUEBLE (AÑOS): 100.

4.5 VETUSTEZ (EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN AÑOS): 10.

4.6 REMANENTE (AÑOS): 90.

4.7 VETUSTEZ EXTRAÍDA DE: Dado por el Cliente.

4.7.1 ALTURA DEL INMUEBLE (NIVEL): 4.

4.8 ÁREAS CONSTRUIDAS VISITA OCULAR NO TÉCNICA:

ÁREA SOTANO (MTS2)	33,21
ÁREA CONSTRUIDA PISO 1 (MTS2)	48,95
ÁREA CONSTRUIDA PISO 2 (MTS2)	52,29
ÁREA CONSTRUIDA PISO 3 (MTS2)	55,88
ÁREA CONSTRUIDA PISO 4 (MTS2)	20,51
ÁREA TERRAZA (MTS2)	32,30

4.8.1 ESTADO DE CONSERVACIÓN: El Inmueble se encuentra en Buen Estado de Conservación.

4.9 OBSERVACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN: Sin Observaciones.

NORMA URBANA: Según decreto distrital 555 del 29 de diciembre del año 2021, por el cual se adopta la revisión general del plan de ordenamiento territorial de Bogotá D.C., el inmueble cumple con las normas que rigen actualmente para el sector.

FECHA VIGENCIA INFORME: 03 DE AGOSTO DE 2024 *(Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de expedición (numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2000 y el artículo 19 del decreto 1420 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico).*

5. DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL BIEN

5.1 MATERIALES Y ACABADOS:

• CUBIERTA	TEJAS DE ASBESTO.
• FACHADA	PAREDES EN LADRILLO.
• ESTRUCTURA	CONFINADA EN VIGAS Y COLUMNAS.
• PAREDES	PAÑETADAS, ESTUCADAS Y PINTADAS.
• PISOS	CONCRETO DE TRAFICO PESADO, RETAL DE MARMOL PULIDO, LAMINADO.
• CIELO RASO	LOSA DE ENTRE PISO, ACABADOS EN GRANIPLAST, DRYWALL, MACHIEMBRADO.
• ESCALERAS	CONCRETO RECUBIERTAS CON RETAL DEL MARMOL PULIDO.
• VENTANAS	PERFIL METALICO.
• PUERTAS	PERFIL METALICO, MADERA Y VIDRIO TEMPLADO.
• CLOSETS	NO APLICA.
• COCINA	INTREGRAL, MESON EN CONCRETO ENCHAPADO EN CERAMICA Y MESON EN COCRETO CON GRANITO PULIDO.
• BAÑOS	ENCHAPADOS, PUERTAS CORREDIZAS, BATRIAS SANITARIAS FUNCIONALES.

5.2 DEPENDENCIAS DEL INMUEBLE:

DEPENDENCIA	PISO - 1 (CANT.)	PISO 1 (CANT.)	PISO 2 (CANT.)	PISO 3 (CANT.)	PISO 4 (CANT.)
SALA			1	1	1
COMEDOR	1		1	1	1
COCINA	1		1	1	1
ZONA DE ROPAS					
BALCÓN					
ANTEJARDÍN					
PATIO					
BAÑO SOCIAL	1	1	1	1	1
ALCOBAS	2		2	2	1
BAÑO ALCOBA			1	1	
ALCOBA DE SERVICIO					
BAÑO DEL SERVICIO					
BODEGA		1			
ESTUDIO					
BIBLIOTECA					
HALL ACCESO					
HALL ALCOBAS					
CHIMENEA A GAS					
MEZZANINE					
TERRAZA					1
CUARTO ÚTIL					
GARAJE CUBIERTO					
GARAJE DESCUBIERTO					
OFICINA					
ESTAR T.V					
LOCAL					

DEPRECIACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

VALOR DE REPOSICIÓN M2	ÁREA	CONSTRUCCIÓN	
ÁREA CONSTRUIDA	304,9	304,9	
COSTOS DIRECTOS		\$ 900.000	
COSTOS INDIRECTOS		\$ 300.000	
TOTAL COSTOS		\$ 1.200.000	
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS		5%	
GRAN TOTAL DE COSTOS		\$ 1.200.000	
TOTAL REPOSICIÓN (ÁREA CONSTRUIDA)		\$ 365.868.000	
UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR			
VALOR TOTAL - OBRA NUEVA		\$ 365.868.000	
Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini)			
VIDA ÚTIL O TÉCNICA	EDAD AÑOS	100	
EDAD APROXIMADA	EDAD AÑOS	10	
VIDA REMANENTE	EDAD AÑOS	90	
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR		10%	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Rango de 1 a 5	3	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 82.686.168	22,60%
Determinación valor actual de la Construcción		\$ 82.686.168	
TOTAL REPOSICIÓN		\$ 365.868.000	
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 82.686.168	
SUBTOTAL		\$ 283.181.832	
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR		\$ 0	
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN		\$ 283.181.832	\$ 928.800,00
VALOR INTEGRAL TOTAL CONSTRUCCIÓN	100%	\$ 283.181.832	\$ 928.800,00
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN		\$ 283.181.832	\$ 928.800,00
VALOR ADOPTADO POR M² DE	CONSTRUCCIÓN	\$ 928.800	

VALOR DEL INMUEBLE		\$ 340.902.732
COSTO REPOSICIÓN		\$ 283.181.832
VR. M2 REPOSICIÓN	928.800	
COSTO TERRENO		\$ 57.720.900
VR. M2 TERRENO	1.063.000	

MEMORIAS DE CÁLCULO PARA BIEN INMUEBLE (TERRENO)

FUENTE	VALOR VENTA	VALOR M ² TERRENO	TAMAÑO M ² TERRENO	VALOR M ² CONSTRUCCIÓN	TAMAÑO M ² CONSTRUCCIÓN	FACTOR NEGOCIACIÓN	FACTOR ACABADOS	UBICACIÓN	FACTOR UBICACIÓN	HOMOGENIZACIÓN
Código Fincaraíz: 7957301	\$ 191.000.000	\$ 1.024.167	42	\$ 850.000,00	174,1	1	1	ARBORIZADORA ALTA	1	\$ 1.024.167
3232231824	\$ 120.000.000	\$ 1.035.714	42	\$ 900.000,00	85	1	1	ARBORIZADORA ALTA	1	\$ 1.035.714
Código de propiedad: 11202039	\$ 180.000.000	\$ 1.005.000	60	\$ 950.000,00	126	1	1	ARBORIZADORA ALTA	1	\$ 1.005.000
310 2854334	\$ 170.000.000	\$ 1.061.905	42	\$ 950.000,00	132	1	1	ARBORIZADORA ALTA	1	\$ 1.061.905
3043845661	\$ 200.000.000	\$ 1.190.476	42	\$ 1.000.000,00	150	1	1	ARBORIZADORA ALTA	1	\$ 1.190.476

<i>PROMEDIO</i>	1.063.452,38
<i>DESVIACIÓN ESTÁNDAR</i>	73.937,29
<i>COEFICIENTE DE VARIACIÓN</i>	6,95%

<i>VALOR M² TERRENO</i>	1.063.452
<i>VALOR M² PARQUEADERO</i>	
<i>VALOR M² DEPOSITO</i>	
<i>VALOR M² OPTADO</i>	1.063.000,00

<i>PROMEDIO</i>	1.063.452
<i>DESVIACIÓN ESTANDAR</i>	73.937,29
<i>COEFICIENTE DE VARIACIÓN</i>	6,95%
<i>COEFICIENTE DE ASIMETRÍA</i>	182,24%

<i>VALOR TOTAL</i>	57.720.900
--------------------	------------

<i>ÁREA</i>	54,3
-------------	------

OFERTAS DE MERCADO EN LA ZONA

1	https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/arborizadora-alta/bogota/7957301?utm_source=Lifull-
2	OBTENIDO POR SONDEO REALIZADO EN LA ZONA
3	https://goplacit.com/co/inmueble/venta/casa/ciudad-bolivar/11202039-casa-en-venta-en-bogota-arborizadora-alta-vrvi6235302-5-
4	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-bogota-arborizadora-alta-4-habitaciones-3-banos/3222-1228713
5	OBTENIDO POR SONDEO REALIZADO EN LA ZONA

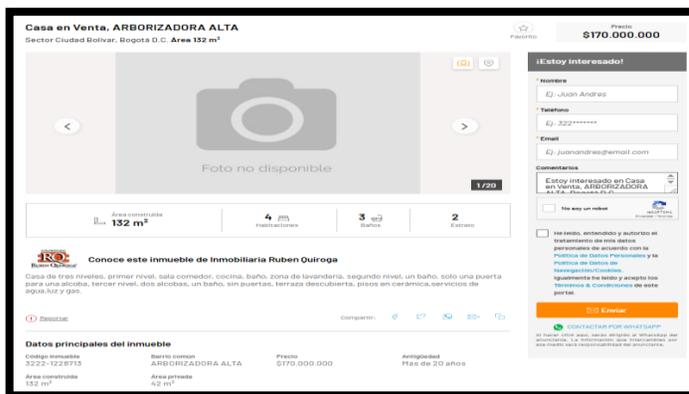
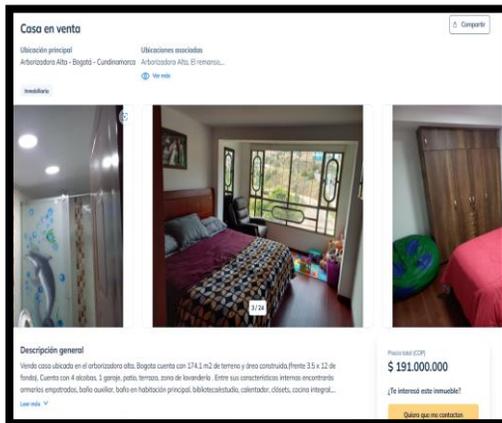


TABLA LIQUIDACIÓN DE VALORES

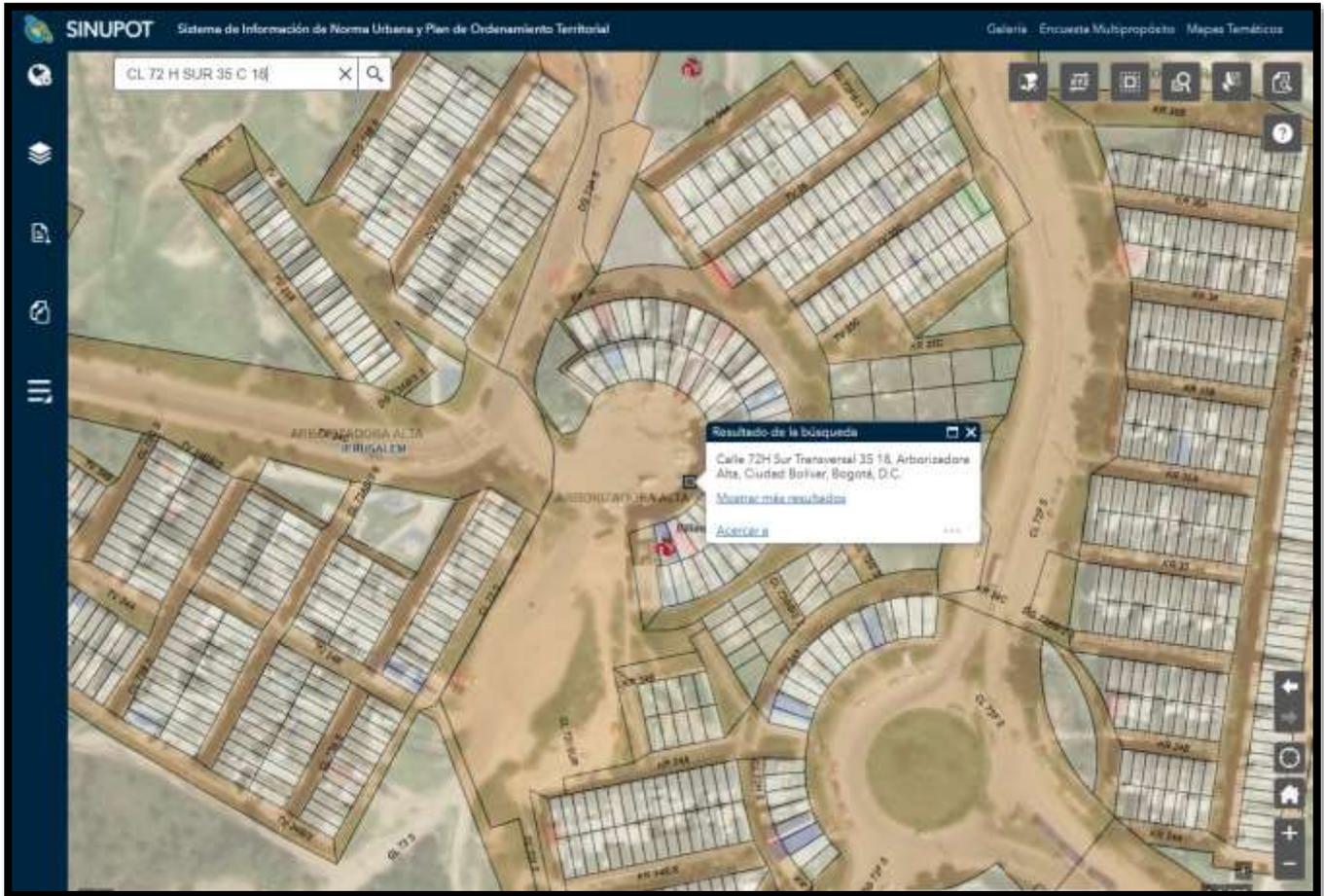
DESCRIPCIÓN	ÁREA	VALOR M ²	TOTAL
ÁREA TERRENO	54,3 M ²	\$ 1.063.000,00	\$ 57.720.900,00
ÁREA CONSTRUIDA	304,89 M ²	\$ 928.800,00	\$ 283.181.832,00
ÁREA LIBRE CUBIERTA	32,3 M ²	\$ 185.760,00	\$ 6.000.048,00
VALOR PROBABLE DEL INMUEBLE			\$ 346.902.780,00

TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES, NOVECIENTOS DOS MIL, SETECIENTOS OCHENTA PESOS MDA/CTE.

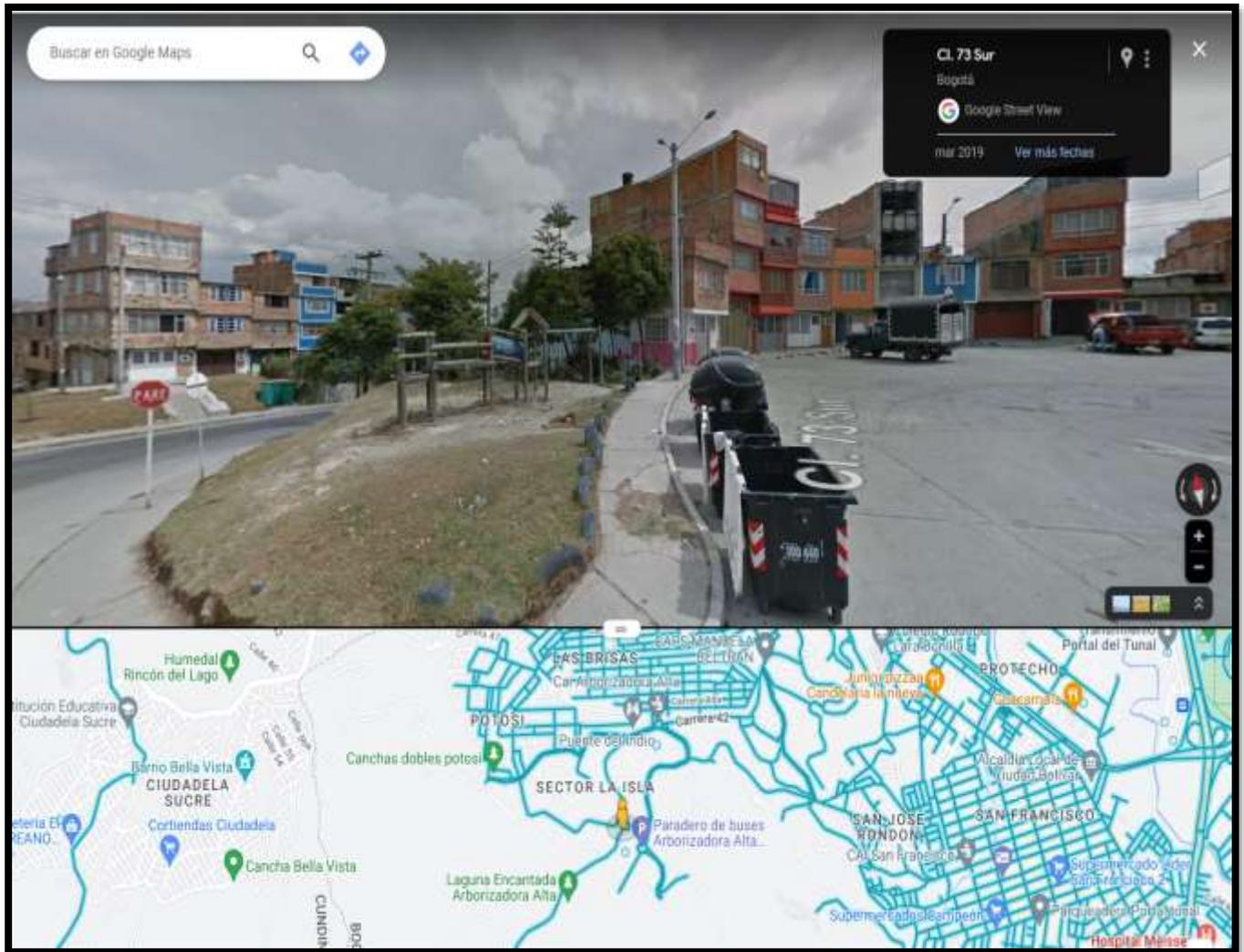


MAPAS DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

MAPAS SINUPOT: <https://sinupot.sdp.gov.co/visor/>



MAPAS MAPS: <https://www.google.com/maps>



COORDENADAS

LATITUD: 4.545561702035643,
LONGITUD: -74.15902458245905

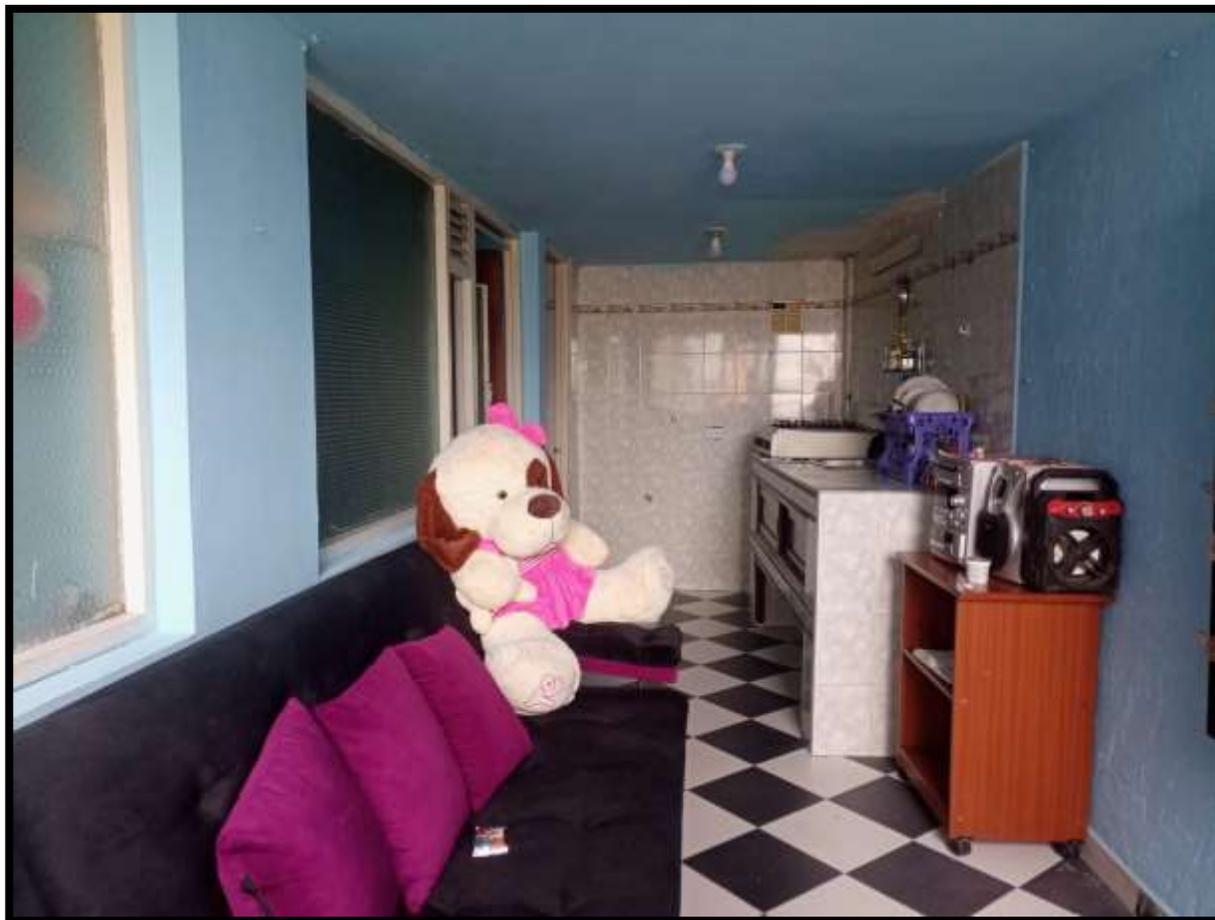
Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1, Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com - Cel: 3227852669

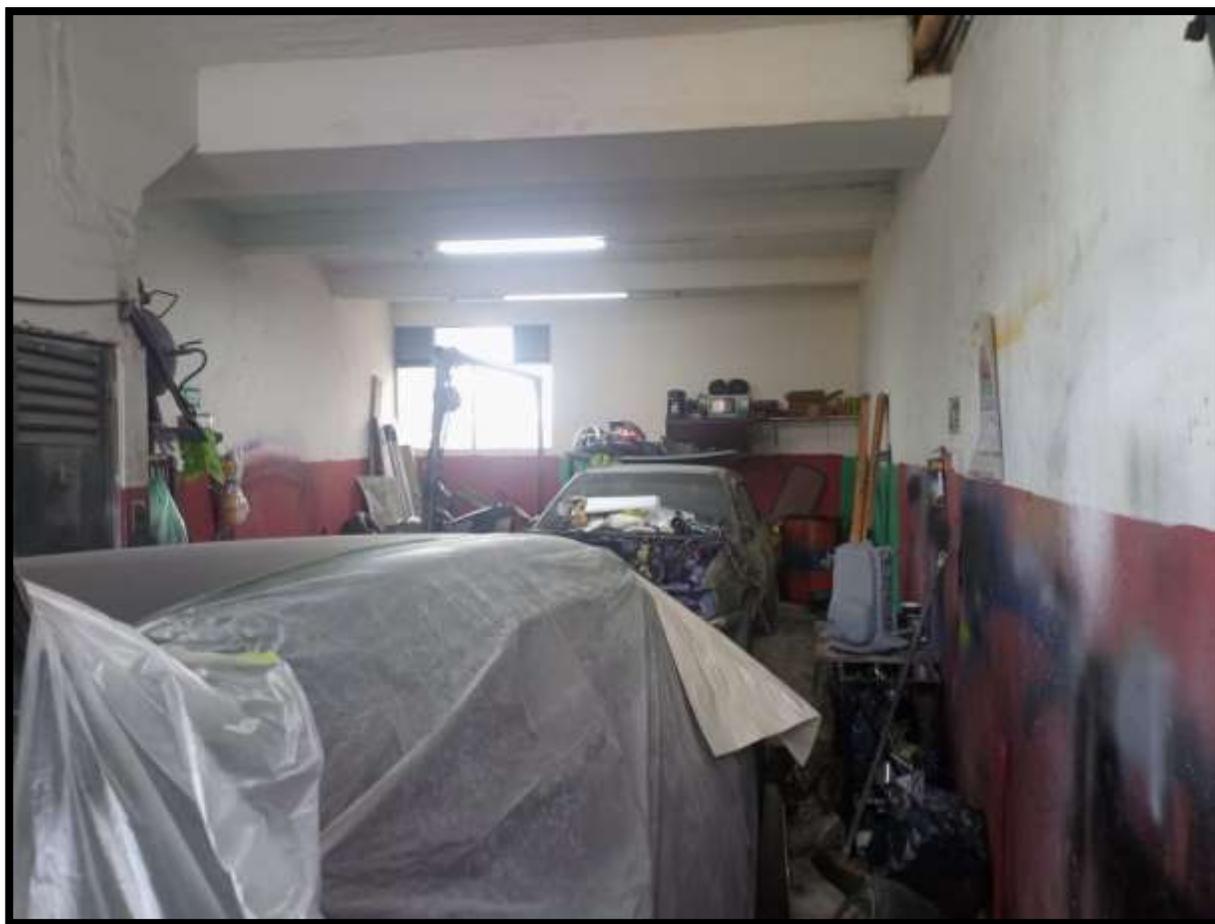
REGISTRO FOTOGRÁFICO



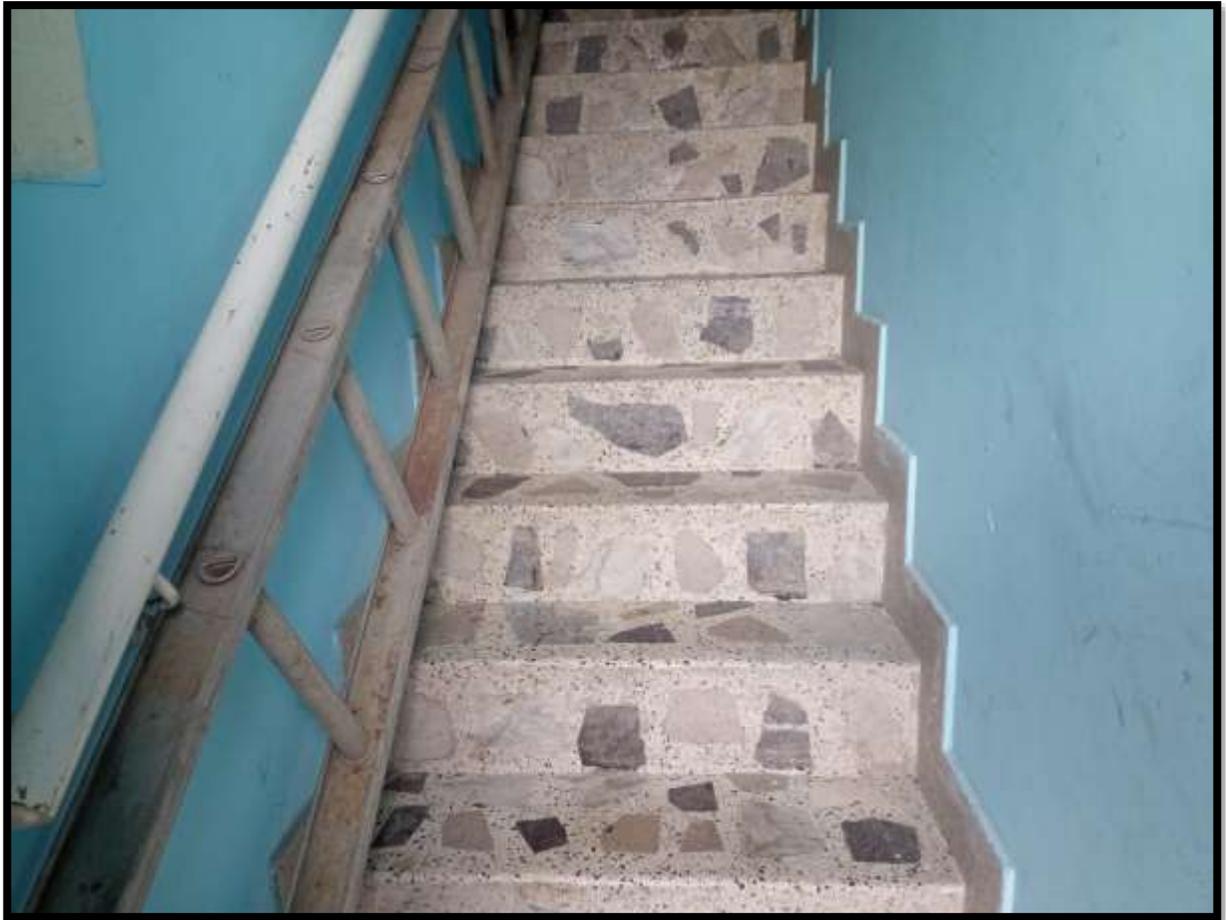














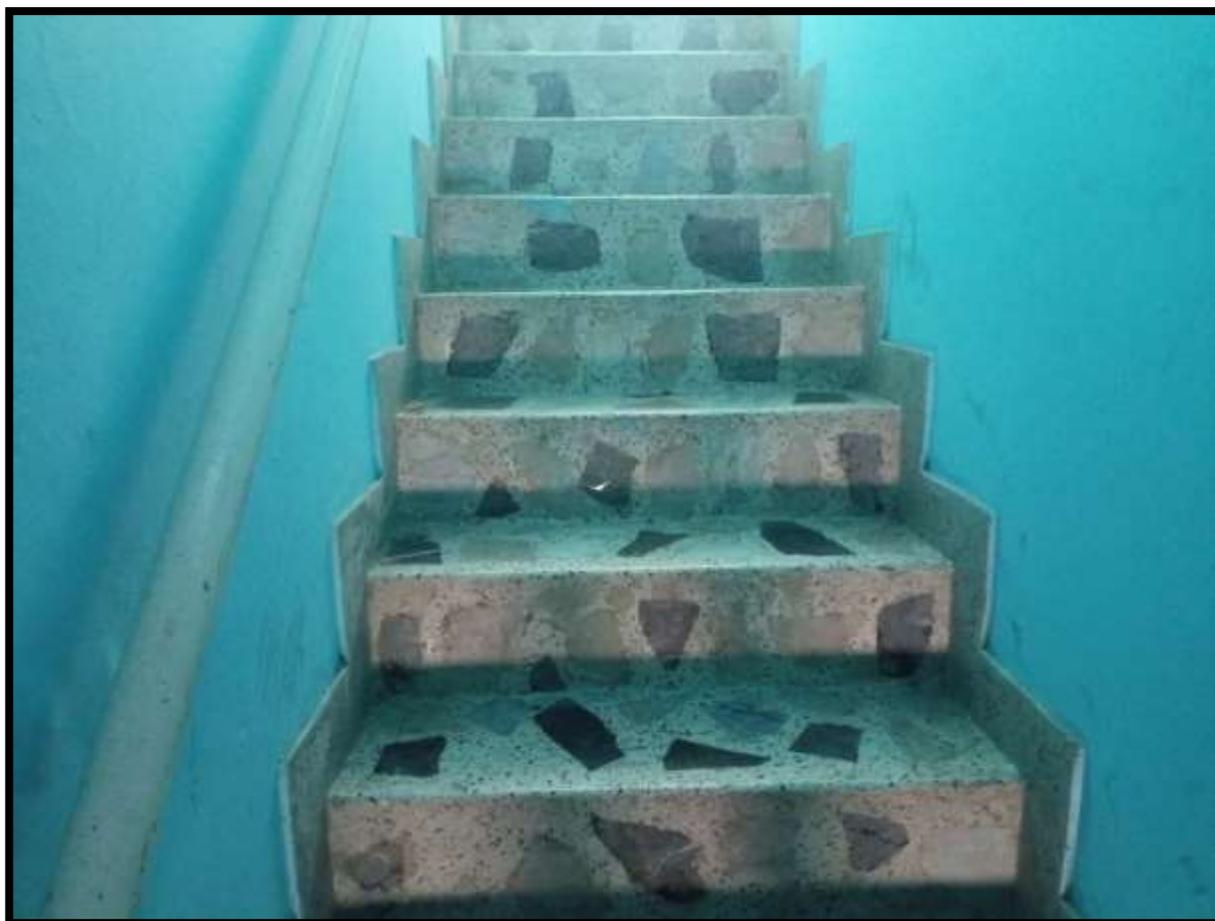










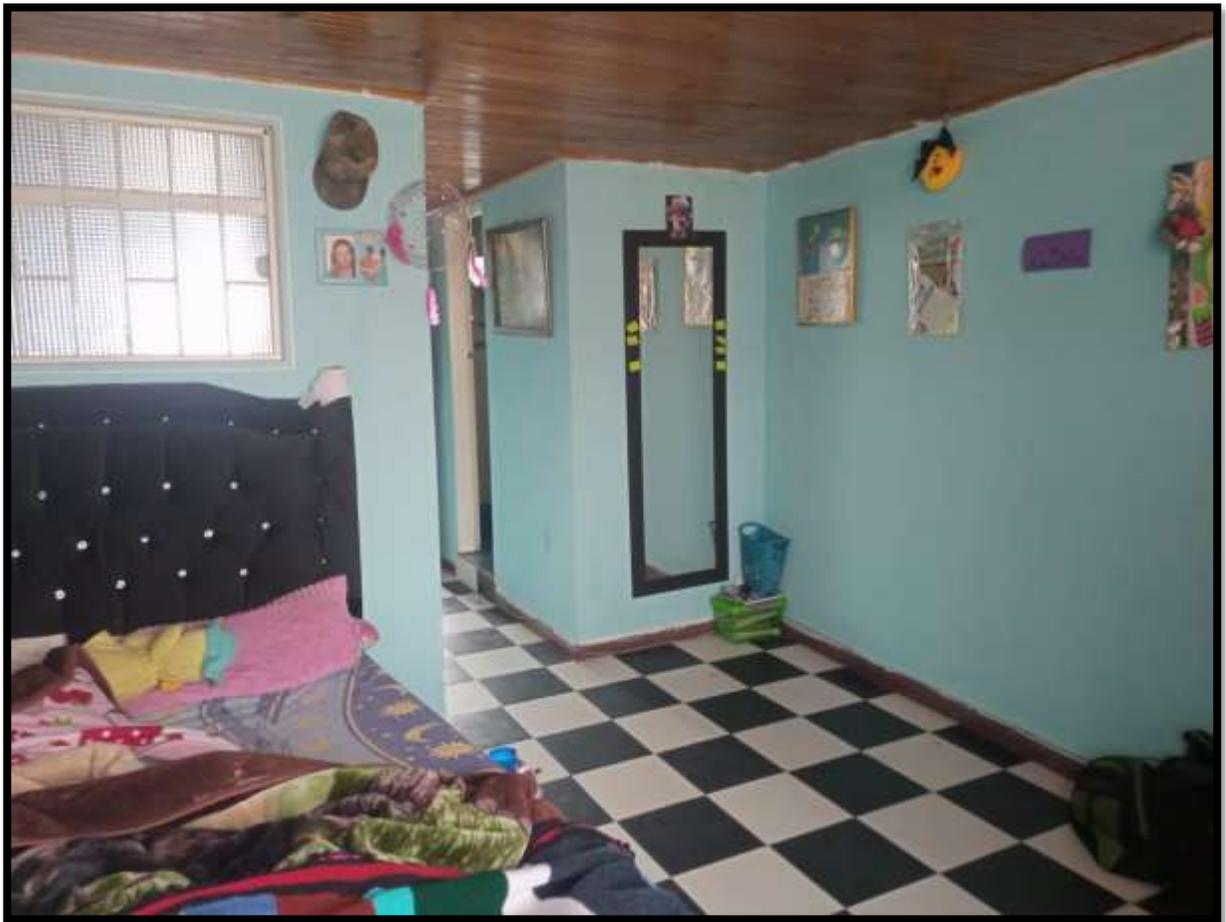


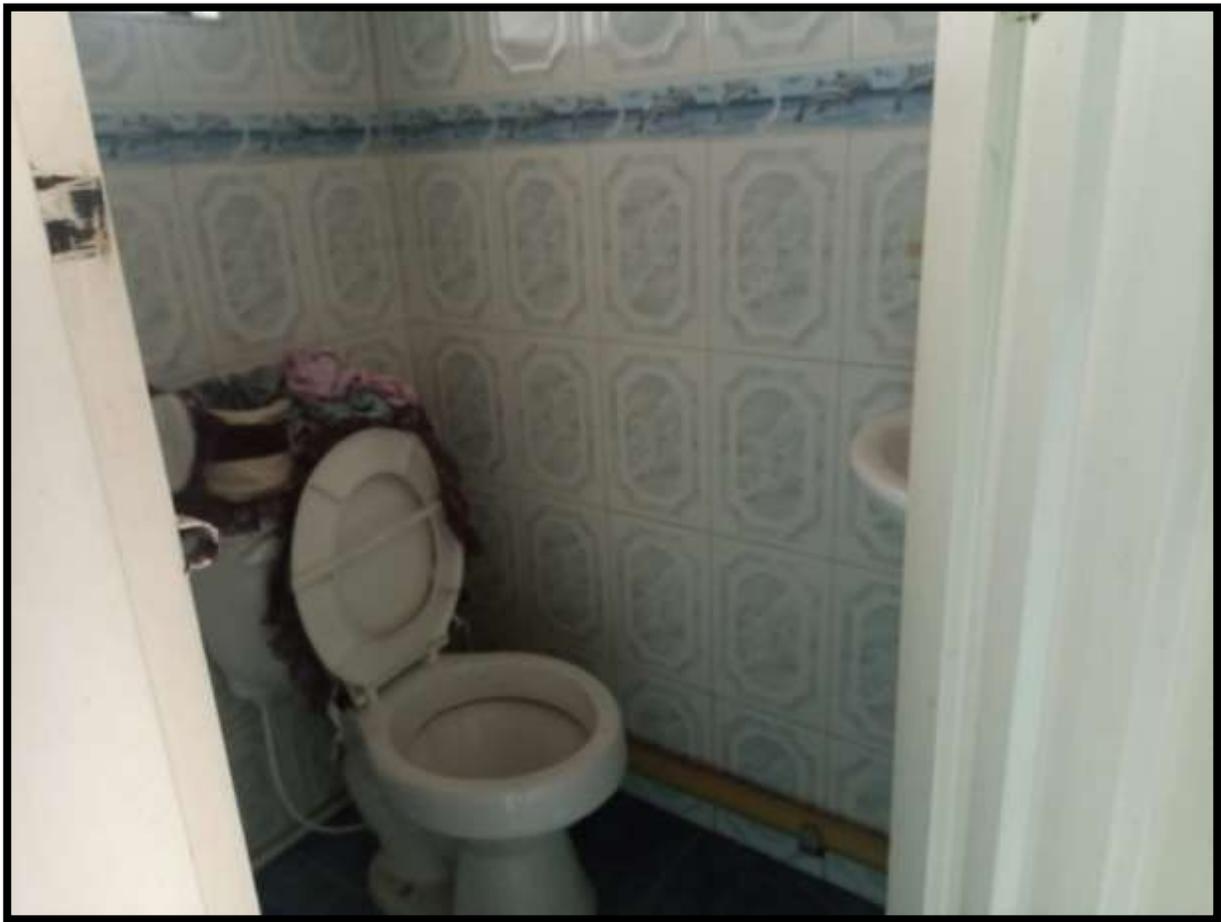


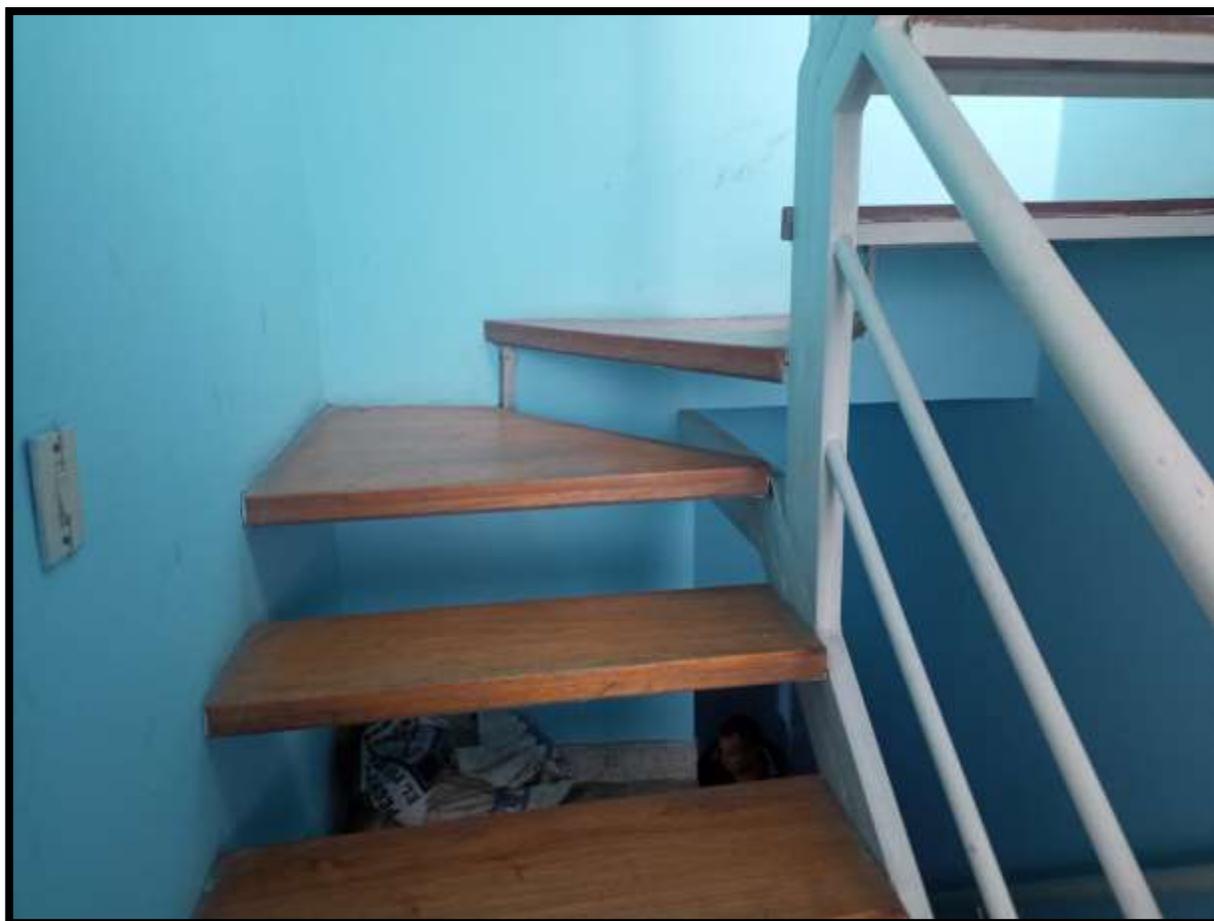








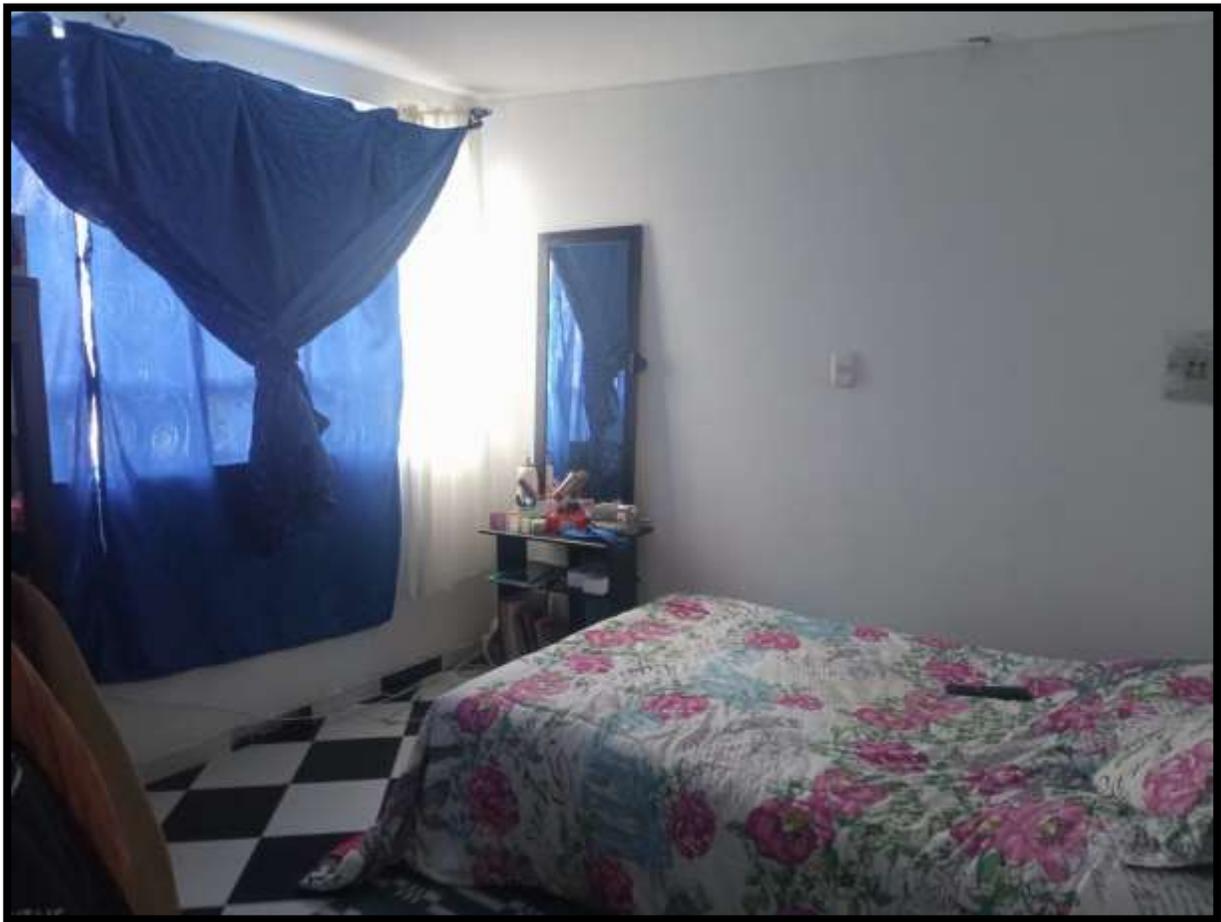












MARCO NORMATIVO

- **TIPO DE AVALÚO:** Método de Mercado o Comparación y método de costo reposición. Artículo No 1° Resolución IGAC 620 de 2008.
- **OBJETIVO DEL AVALÚO:** Es estimar valor comercial de un inmueble equivalente al precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. (Artículo 2° Decreto 1420 de 1998).
- El objeto del presente avalúo es determinar el valor comercial del inmueble en el estado actual en que se encuentra, al cual se ha llegado mediante la observación y el análisis de sus características particulares, así como el análisis del sector que ejerce influencia.
- El valor señalado en este informe, es el expresado en dinero, que corresponde al valor comercial del inmueble avaluado, entendiéndose por este el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir por la propiedad, como justo y equitativo, de acuerdo a su localización y características generales y particulares actuando ambas partes libres de toda necesidad, presión o urgencia.
- Para la realización de este estudio se han tenido en cuenta la Norma Técnica Sectorial N° 03 y aquellos aspectos que a juicio del suscrito Avaluador son relevantes para la fijación del valor comercial del inmueble; como aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y física que permiten fijar parámetros de Comparación con inmuebles del mercado inmobiliario.
- **RESOLUCIÓN IGAC 620 DE 2008.** En la realización de este avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la *Resolución 620 de septiembre 23 de 2008, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, lo dispuesto en el Decreto 1420 de 1998.*
- **DECRETO 1420 de 1998** Normas, procedimiento, parámetros y criterios para la elaboración de Avalúos por los cuales se determinará el Valor Comercial de los bienes inmuebles y se definen otras disposiciones.

- **LEY 1673 DE 2013.** Ley del Avaluador. Por la cual se determina los lineamientos para el ejercicio de la profesión de Avaluador y otras disposiciones frente a la regulación, monitoreo y sanciones asociados al código de conducta del Avaluador
- **DECRETO 556 DE 2014** Reglamenta la ley del Avaluador y determina las categorías para la actividad de la valuación en Colombia y dicta disposiciones sobre las funciones del *REGISTRO ABIERTO AVALUADOR (RAA)* y las Entidades reconocidas de autorregulación (ERA).
- **ARTÍCULO 8. Resolución IGAC 70 DE 2011- AVALÚO CATASTRAL.** - El avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo catastral de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos. Las autoridades catastrales realizarán los avalúos para las áreas geoeconómicas, dentro de las cuales determinarán los valores unitarios para edificaciones y para terrenos.
- **ARTÍCULO 2° DECRETO 1420 DE 1998** Se entiende por **VALOR COMERCIAL** de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.
- **METODOLOGÍA** En la realización de este avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008.
- **MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO (ARTÍCULO 1°, 10° RESOLUCIÓN IGAC 620 DE 2008):** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. En esta investigación se analizaron ofertas de predios cercanos ubicados en el mismo sector, con normas de uso, áreas similares y demás características que nos permiten llegar a un valor, con la utilización de esta metodología.

- **11.4 ARTÍCULO 3º. - MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN.** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:
 - $Vc = \{Ct - D\} + Vt$
 - En donde: Vc = Valor comercial
 - Ct = Costo total de la construcción
 - D = Depreciación
 - Vt = Valor del terreno

- **11.5 JUSTIFICACIÓN USO DE MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO**
- (Decreto 1420 de 1998 Artículo 26º.) Cuando las condiciones del inmueble objeto del análisis permitan la aplicación de uno o más de los métodos enunciados en el artículo anterior, el avaluador debe realizar las estimaciones correspondientes y sustentar el valor que se determine.
- El precio que se determina para un inmueble urbano o define el mercado, por tanto, el método correcto a utilizar es mercado o comparación

- **FACTORES DE CARÁCTER GENERAL:** Se identificaron todos los factores generales, tanto del predio en cuestión, como de los bienes inmuebles del sector, además se analizaron los niveles temporarios de oferta y demanda que permiten determinar los procesos de rehabilitación, valorización o desvalorización ya que estos visiblemente inciden directamente sobre los precios del inmueble en estudio.

- **FACTORES DE CARÁCTER PROFESIONAL:** Permitieron conocer y analizar los aspectos específicos del inmueble, relacionándolos con la disponibilidad de servicios, desarrollos viales actuales y futuros, características intrínsecas del sector, volumetría, diseño arquitectónico, diseño de interiores, acabados, estado de conservación, vetustez y estado de mantenimiento, otros aspectos inherentes al inmueble y sus integrantes vecindarios.

- **BASES DE LA VALUACIÓN:** El siguiente avalúo fue realizado mediante la utilización de los Métodos de Mercado y Costo Reposición, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones generales como lo son: Clases de Bien Inmueble, Características y Especificaciones, Ubicación, Servicios Públicos y Mantenimiento.

- **TIPO DE VALOR:** Avalúo expresado en dinero, entendiéndose como valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, de acuerdo a su localización, áreas y sus características generales, actuando ambas partes libres de toda presión ajena a la negociación.

HOMOGENIZACIÓN

El proceso de Homogeneización significa “hacer homogéneo, hacer equivalente, hacer comparable”. Por ello es indispensable luego de tomar los datos en el proceso de recolección pasar a la etapa de homogeneización.

HOMOGENIZACIÓN POR FACTOR ÁREA Y VARIABLES DEL ENTORNO

$$F_{VE} = \left(\frac{VEs}{VEc} \right)$$

MUCHO MEJOR	ALTO	1,7
	MEDIO	1,6
	BAJO	1,5
BUENO	ALTO	1,4
	MEDIO	1,3
	BAJO	1,2
IGUAL	ALTO	1,1
	MEDIO	1
	BAJO	0,9
REGULAR	ALTO	0,8
	MEDIO	0,7
	BAJO	0,6
MUCHO PEOR	ALTO	0,5
	MEDIO	0,4
	BAJO	0,3

FACTOR AREA PRIVADA

$$F_{sc} = \left(\frac{Sec}{Ses} \right)^{1/10}$$

Fsc: factor por superficie construida
 Sec: superficie construida del comparable
 Ses: superficie construida del sujeto

Se realizó consulta en los textos para efectuar la Homogeneización, el factor general es la multiplicación de los demás factores x el valor unitario m2 de los comparables (Valoración Inmobiliaria, métodos y aplicaciones, Jerónimo Aznar Bellver y Otros. Ed. Universidad de Politécnica de Valencia).

Avalúos de inmuebles y Garantías, Oscar Borrero, tercera Edición, Bhandar Editores, biblioteca de la construcción).

CONSIDERACIONES GENERALES

a) Política del Avalúo: Este estudio Valuatorio pretende hallar el valor Comercial a través de un estudio de mercado de predios equivalentes y comparables. En el Caso de no se comparables se Corrigen las ofertas utilizando métodos Analíticos de las variables más significativas. Esta información esta consignada en los Anexos.

b) Se toma como Área cierta, aquella suministrada por el solicitante/ contratante.

c) El avalúo no tiene en cuenta los aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como estudio de títulos, servidumbres ocultas activas o pasivas y en general asuntos de carácter legal, excepto cuando el solicitante informe de tal situación para ser tenida en cuenta.

d) El citar números de escrituras de adquisición y matricula inmobiliaria, no implica un estudio de títulos completo sobre el inmueble. Por tanto, los Avaluadores no asumen responsabilidades sobre los mismos, el avaluador no es abogado, ni hace estudios de documentos jurídicos solo utiliza la información suministrada por el solicitante/contratante para la valuación del bien.

Avaluador: Persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores (Artículo 3- LEY 1673 DE 2013).

Valuación: Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo. (Artículo 3- LEY 1673 DE 2013).

e) Se consultó el mercado en la zona, analizando las ofertas, las estadísticas propias y las suministradas por miembros afiliados a las agremiaciones inmobiliarias del municipio, sobre operaciones y avalúos efectuados recientemente en el sector. Estas consideraciones, han servido de base para determinar el valor comercial del inmueble. El tratamiento final es el análisis de varianza de los registros considerados en el Estudio de Mercado, aplicando la metodología descrita en el Artículo No 1° de la Resolución 620 del 2008, Clasificar, Analizar e interpretación de la información.

- f) Las fotografías del presente avalúo deben utilizarse solo como auxiliares del mismo y se adjuntan con el objeto de visualizar mejor el inmueble y el sector.
- g) Los Avaluadores han efectuado un juicio objetivo del presente avalúo y no tienen ningún interés de ninguna índole en el inmueble analizado, salvo las inherentes a la ejecución del presente estudio.
- h) Los Avaluadores dejan expresa constancia que a la fecha no tienen, ni han tenido interés actual o contemplado con los dueños ni con el bien descrito, y que cumplen con los requerimientos éticos y profesionales contemplados dentro del Código de Conducta del IVSC (Comité de Normas Internacionales de Valoración).
- i) El precio que determinan Los Avaluadores a los inmuebles, corresponde al valor actual de los bienes, siendo efectivo en el momento de efectuarse una operación de contado, sin tener en cuenta la situación financiera de los contratantes. Tampoco tiene en cuenta aspectos de orden jurídico, excepto cuando es solicitado por quien autoriza el avalúo, para que sea considerados en ellos.
- j) Para la asignación del precio de los bienes evaluados, Los Avaluadores, han tenido en cuenta las transacciones, oferta y recientes en el sector al cual pertenecen los inmuebles.
- k) En el presente avalúo no se han apreciado las características geológicas ni la capacidad de resistencia o soporte patológico de la estructura del bien inmueble evaluado. ya que para ello se requiere de técnicas especiales que no realizan Los Avaluadores.
- l) Es importante recalcar la diferencia de las cifras del avalúo y el valor de una eventual negociación, debido a que intervienen dos valores: El Objetivo que es el valor del Avalúo, y el Valor Subjetivo, que hace relación a los intereses, circunstancias y habilidad de los negociadores, que hacen que, en determinado momento, el monto del avalúo se incremente o disminuya en alto porcentaje.**
- m) La Información sobre el presente avalúo es confidencial. Sólo será suministrada al solicitante o propietario de los inmuebles, salvo en caso de ser autorizado por escrito, para ser entregada a una autoridad competente, de igual manera se prohíbe la publicación de este informe o cifras del avalúo sin previo consentimiento.
- n) Las declaraciones presentadas son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer, conforme a la ética, normas de conducta y los requisitos de formación de su profesión.

- o) Los Avaluadores tienen experiencia en el mercado local y la tipología de bien que se está valorando, además cuenta con título profesional de Negociadora Internacional, lo que le permite tener un conocimiento académico de mercadeo, sus técnicas y aplicaciones.

LEY 1682 DE 2013

- **ARTÍCULO 24.** Revisión e impugnación de avalúos comerciales. Para la adquisición o expropiación de bienes requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte, la entidad solicitante, o quien haga sus veces, del avalúo comercial, podrá pedir la revisión e impugnación dentro de los (5) días siguientes a la fecha de su entrega. La impugnación puede proponerse directamente o en subsidio de la revisión. Se entiende por revisión la solicitud por la cual la entidad solicitante o quien haga sus veces, fundada en consideraciones técnicas, requiere a quien realizó el avalúo comercial, para que reconsidere la valoración y/o precios presentados, a fin de corregirlos, reformarlos o confirmarlos.
- Corresponde a quien realizó el avalúo comercial pronunciarse sobre la revisión solicitada dentro de los diez (10) días siguientes a su presentación. Una vez decidida la revisión y si hay lugar a tramitar la impugnación, quien haya decidido la revisión enviará el expediente al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) dentro de los tres (3) días siguientes a la de la fecha del acto por el cual se resolvió la revisión.

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALÚO

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer; los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe. El valuador NO tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien objeto de estudio. El presente avalúo se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta. El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión y tiene la experiencia en el mercado local y tipología de bienes que se están valorando. Nadie con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe. Este informe tiene como objeto dar a conocer el valor comercial del inmueble y en ningún momento como dictamen pericial. **EL VALUADOR NO PUEDE SER REQUERIDO PARA TESTIMONIO, NI SER LLAMADO A JUICIO POR RAZÓN DE ESTE AVALÚO, EN REFERENCIA A LA PROPIEDAD DEL MISMO, A LA LEGALIDAD DE LAS ÁREAS Y TRADICIÓN DEL BIEN, A NO SER QUE SE HAGAN ARREGLOS PREVIOS.** Es muy importante hacer énfasis en la diferencia que existe entre las cifras del avalúo efectuado por nuestra firma y el valor de una negociación. Lo normal es que los valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectuamos conduce al "valor objetivo" del inmueble, en el "valor de negociación" intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de negociaciones, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que se le vaya a dar etc. Los cuales sumados distorsionan a veces en algún porcentaje el monto del avalúo.

LEY 1682 DE 2013

- **ARTÍCULO 24.** Revisión e impugnación de avalúos comerciales. Para la adquisición o expropiación de bienes requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte, la entidad solicitante, o quien haga sus veces, del avalúo comercial, podrá pedir la revisión e impugnación dentro de los (5) días siguientes a la fecha de su entrega. La impugnación puede proponerse directamente o en subsidio de la revisión. Se entiende por revisión la solicitud por la cual la entidad solicitante o quien haga sus veces, fundada en consideraciones técnicas, requiere a quien realizó el avalúo comercial, para que reconsidere la valoración y/o precios presentados, a fin de corregirlos, reformarlos o confirmarlos.
- Corresponde a quien realizó el avalúo comercial pronunciarse sobre la revisión solicitada dentro de los diez (10) días siguientes a su presentación. Una vez decidida la revisión y si hay lugar a tramitar la impugnación, quien haya decidido la revisión enviará el expediente al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) dentro de los tres (3) días siguientes a la de la fecha del acto por el cual se resolvió la revisión.

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALÚO

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer; los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe. El valuador NO tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien objeto de estudio. El presente avalúo se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta. El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión y tiene la experiencia en el mercado local y tipología de bienes que se están valorando. Nadie con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe. Este informe tiene como objeto dar a conocer el valor comercial del inmueble y en ningún momento como dictamen pericial. **EL VALUADOR NO PUEDE SER REQUERIDO PARA TESTIMONIO, NI SER LLAMADO A JUICIO POR RAZÓN DE ESTE AVALÚO, EN REFERENCIA A LA PROPIEDAD DEL MISMO, A LA LEGALIDAD DE LAS ÁREAS Y TRADICIÓN DEL BIEN, A NO SER QUE SE HAGAN ARREGLOS PREVIOS.** Es muy importante hacer énfasis en la diferencia que existe entre las cifras del avalúo efectuado por nuestra firma y el valor de una negociación. Lo normal es que los valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectuamos conduce al "valor objetivo" del inmueble, en el "valor de negociación" intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de negociaciones, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que se le vaya a dar etc. Los cuales sumados distorsionan a veces en algún porcentaje el monto del avalúo.



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

Certificado generado con el Pin No: 230801363280406442

Nro Matrícula: 50S-40299860

Pagina 1 TURNO: 2023-298007

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 12:45:18 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 09-02-1998 RADICACIÓN: 1998-8371 CON: ESCRITURA DE: 02-02-1998

CODIGO CATASTRAL: AAA0028RPJHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 6288 de fecha 20-10-97 en NOTARIA 2 de SOACHA LOTE 12B MANZANA 173 con area de 54.30 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZADORA DEL SUR S.A.POR ESCRITURA 1103 DEL 28-02-1984 NOTARIA 29 DE BOGOTA.ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A SOCIEDAD LADRILLERA LA CANDELARIA S.A.SEGUN ESCRITURA 2090 DEL 21-12-1990 NOTARIA 11 DE BOGOTA.CON REGISTRO AL FOLIO 050-289912.-ARBORIZADORA DEL SUR S.A. (EN LIQUIDACION) ADQUIRIO POR COMPRA A SOCIEDAD LADRILLERA LA CANDELARIA S.A. SEGUN ESCRITURA 2090 DEL 21 12 DE 1.979 NOTARIA 11 DE BOGOTA REGISTRO ALFOLIO DE MATRICULA 050-542879; ESTA SOCIEDAD EFECTUO ENGLOBE MEDIANTE ESCRITURA 5608 DEL 21 12 62 NOTARIA 2 DE BOGOTA REGISTRO AL FOLIO DE MATRICULA 050-239240; Y ADQUIRIO ASI: LA FINCA DENOMINADA EL RECUERDO POR COMPRA A FRANCISCO J. PRIETO SEGUN ESCRITURA 849 DEL 12 DE MARZO DE 1.956 NOTARIA 1 DE BOGOTA DEBIDAMENTE REGISTRADA EN EL LIBRO PRIMERO PAGINA 396 # # 6465 DE 1.956; OTRA PARTE O SEA LOS PREDIOS EL CORTIJO Y EL RETIRO LOS ADQUIRIO SOCIEDAD LADRILLERA LA CANDELARIA POR APORTE DE LA COMPAIA FABRICA DE LADRILLOS EL PROGRESO S.A. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 3000 DEL 31 DE AGOSTO DE 1.946 NOTARIA 2 DE MEDELLIN REGISTRADA EN EL LIBRO PR MERO PAGINA 431 # 9168 SE 1.947...

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 72H SUR 35C 18 IN 2 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 77-A S # 43-33

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-09-1983 Radicación: 8380057

Doc: ESCRITURA 1011 del 10-05-1983 NOTARIA 21 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,052,640

ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRE DE CONDUCCION E ENERGIA ELECTRICA.

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

DE: URBANIZADORA DEL SUR S.A.

NIT# 60069726 X

A: EMPRESA DE ENERGIA ELECTRICA DE BOGOTA S.A. EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS

NIT# 99999082



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

Certificado generado con el Pin No: 230801363280406442

Nro Matrícula: 50S-40299860

Pagina 2 TURNO: 2023-298007

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 12:45:18 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-02-1998 Radicación: 1998-8371

Doc: ESCRITURA 6288 del 20-10-1997 NOTARIA 2 de SOACHA

VALOR ACTO: \$1,788,611.04

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA UNIDAD BASICA DE VIVIENDA FAMILIAR 12B MANZANA 173 AREA 54.30 M2

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

DE: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

A: PINEDA MUÑOZ MARIA LUXNEY

CC# 51891826 X

A: PULIDO TORRES LUIS ALBERTO

CC# 19327295 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-02-1998 Radicación: 1998-8371

Doc: ESCRITURA 6288 del 20-10-1997 NOTARIA 2 de SOACHA

VALOR ACTO: \$1,735,611.04

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: PINEDA MUÑOZ MARIA LUXNEY

CC# 51891826 X

DE: PULIDO TORRES LUIS ALBERTO

CC# 19327295 X

A: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-02-1998 Radicación: 1998-8371

Doc: ESCRITURA 6288 del 20-10-1997 NOTARIA 2 de SOACHA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 340 CONDICIONES RESOLUTORIAS EXPRESAS

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

DE: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

A: PINEDA MUÑOZ MARIA LUXNEY

CC# 51891826 X

A: PULIDO TORRES LUIS ALBERTO

CC# 19327295 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-02-1998 Radicación: 1998-8371

Doc: ESCRITURA 6288 del 20-10-1997 NOTARIA 2 de SOACHA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: PINEDA MUÑOZ MARIA LUXNEY

CC# 51891826 X

DE: PULIDO TORRES LUIS ALBERTO

CC# 19327295 X

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-10-2006 Radicación: 2006-93193

Doc: ESCRITURA 920 del 24-05-2006 NOTARIA 2 de SOACHA CUNDINAMARCA

VALOR ACTO: \$1,735,611.04

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LEVANTAMIENTO DE



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

Certificado generado con el Pin No: 230801363280406442

Nro Matrícula: 50S-40299860

Pagina 3 TURNO: 2023-298007

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 12:45:18 PM

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

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

HIPOTECA.

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

DE: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

NIT# 8999990744

A: PINEDA MUÑOZ MARIA LUXNEY

CC# 51891826 X

A: PULIDO TORRES LUIS ALBERTO

CC# 19327295 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-10-2006 Radicación: 2006-93193

Doc: ESCRITURA 920 del 24-05-2006 NOTARIA 2 de SOACHA CUNDINAMARCA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA.

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

DE: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

NIT# 8999990744

A: PINEDA MUÑOZ MARIA LUXNEY

CC# 51891826 X

A: PULIDO TORRES LUIS ALBERTO

CC# 19327295 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-01-2007 Radicación: 2007-8198

Doc: ESCRITURA 2578 del 23-11-2006 NOTARIA 2 de SOACHA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: PINEDA MUÑOZ MARIA LUXNEY

CC# 51891826 X

DE: PULIDO TORRES LUIS ALBERTO

CC# 19327295 X

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPA/ERO (A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-11-2007 Radicación: 2007-119063

Doc: ESCRITURA 1928 del 26-12-2006 NOTARIA 65 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$9,600,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PINEDA MUÑOZ MARIA LUXNEY

CC# 51891826

DE: PULIDO TORRES LUIS ALBERTO

CC# 19327295

A: PINEDA MU/ OZ JOSE CONCEPCION

CC# 19382445 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-05-2011 Radicación: 2011-46570

Doc: ESCRITURA 4057 del 17-05-2011 NOTARIA 38 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$91,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 230801363280406442

Nro Matrícula: 50S-40299860

Pagina 4 TURNO: 2023-298007

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 12:45:18 PM

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

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

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: PINEDA MU/OZ JOSE CONCEPCION

CC# 19382445 X

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-10-2016 Radicación: 2016-72964

Doc: OFICIO 2258 del 10-10-2016 JUZGADO QUINCE DE FAMILIA DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE DECLARATORIA DE UNION MARITAL DE HECHO: 0409 DEMANDA EN PROCESO DE DECLARATORIA DE UNION MARITAL DE HECHO NO. 11001311001520160018300

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

DE: ALMARIO MARTINEZ ALEXANDER

CC# 79693613

DE: ALMARIO MARTINEZ WALTER

CC# 79762808

DE: ALMARIO MARTINEZ YULY ANDREA

CC# 52741655

A: PINEDA MU/OZ JOSE CONCEPCION

CC# 19382445 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 31-03-2017 Radicación: 2017-19073

Doc: OFICIO 559 del 20-02-2017 JUZGADO 053 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF. EJECUTIVO SINGULAR NO. 11001400305320160134400

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

A: PINEDA MU/OZ JOSE CONCEPCION

CC# 19382445 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 13-04-2018 Radicación: 2018-22438

Doc: OFICIO 1069 del 02-04-2018 JUZGADO 053 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION RESPECTO DEL EMBARGO REGISTRADO EN LA ANOTACION N. 12, SE TRATA DE UN EMBARGO EJECUTIVO HIPOTECARIO N. 201601344

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

A: PINEDA MU/OZ JOSE CONCEPCION

CC# 19382445 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 24-08-2022 Radicación: 2022-54646

Doc: OFICIO 0212 del 25-01-2018 JUZGADO QUINCE DE FAMILIA DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA



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

Certificado generado con el Pin No: 230801363280406442

Nro Matrícula: 50S-40299860

Pagina 5 TURNO: 2023-298007

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 12:45:18 PM

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

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

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

- DE: ALMARIO MARTINEZ ALEXANDER CC# 79693613
DE: ALMARIO MARTINEZ WALTER CC# 79762808
DE: ALMARIO MARTINEZ YULY ANDREA CC# 52741655
A: PINEDA MU/OZ JOSE CONCEPCION CC# 19382445 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18-08-2007

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-298007 FECHA: 01-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

[Handwritten signature]

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

AÑO GRAVABLE

2023



FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Referencia 23011064579

401

Factura
Número: 2023001041810645373

CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0028RPJH 2. DIRECCIÓN CL 72H SUR 35C 18 IN 2 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050S40299860

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	19382445	JOSE CONCEPCION PINEDA MUÑOZ	100	PROPIETARIO	DG 75A BIS SUR 8 07 IN 7	BOGOTA, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL	13. DESTINO HACENDARIO	14. TARIFA	15. % EXENCIÓN	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL
181.873.000	64-INDUSTRIALES URBANOS Y RU	10	0,00	0,00
17. IMPUESTO A CARGO	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	19. IMPUESTO AJUSTADO		
1.819.000	1.566.000	253.000		

D. PAGO CON DESCUENTO

		HASTA 12/05/2023	HASTA 14/07/2023
20. VALOR A PAGAR	VP	253.000	253.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	25.000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	228.000	253.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO	AV	25.000	25.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	253.000	278.000

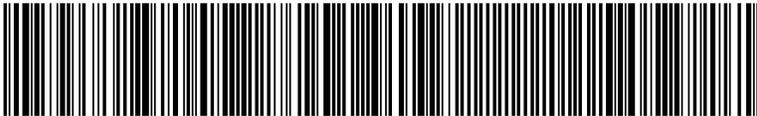
F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

 BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

HASTA 14/07/2023

 BOGOTA SOLIDARIA EN CASA


(415)7707202600856(8020)23011064579132896555(3900)0000000253000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23011064579126644729(3900)0000000278000(96)20230714

PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

HASTA 14/07/2023



(415)7707202600856(8020)23011064579040952928(3900)0000000228000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23011064579066324360(3900)0000000253000(96)20230714

SERIAL AUTOMÁTICO
DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

**Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

21018422577

Formulario No.

2021201041617323385

AÑO GRAVABLE 2021			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0028RPJH	2. Matrícula Inmobiliaria 050S40299860	3. Cédula Catastral 002568245400000000	4. Estrato 0
5. Dirección del Predio CL 72H SUR 35C 18 IN 2			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 54.30	7. Área construida en metros 219.30	8. Destino 64-INDUSTRIALES EN SUELO RURAL O URBANO	
9. Tarifa 10		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social JOSE CONCEPCION PINEDA MUÑOZ		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 19382445	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 19382445			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA		187,129,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU		1,871,000
15. SANCIONES	VS		0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			1,679,000
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA		192,000
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA		0
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP		0
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		0
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA		0
22. INTERESES DE MORA	IM		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		0
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV		0
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA		0
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN 24/07/2021 00.00.00	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 4444	
NOMBRES Y APELLIDOS JOSE CONCEPCION PINEDA MUÑOZ		VALOR PAGADO: 0	
<input type="checkbox"/> CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN: SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA	
19382445		TIPO FORMULARIO: Factura	

Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

Fecha: 03/08/2023 03:22:36 PM

Señor(a)
USUARIO

Dirección: CL 72H SUR 35C 18 IN 2

ASUNTO: Informe Consolidado de Localización del Predio

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

En las siguientes páginas se detalla la información del predio.

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

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación





Reporte Consolidado

CL 72H SUR 35C 18 IN 2

Convenciones

Predio Seleccionado

Referencia Espacial

Vías Principales

Cuerpos de Agua

División Física

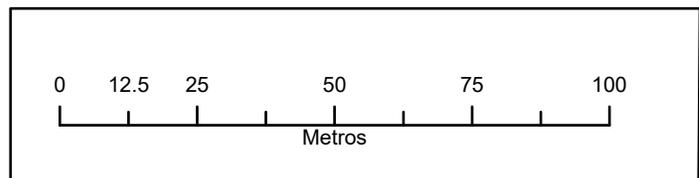
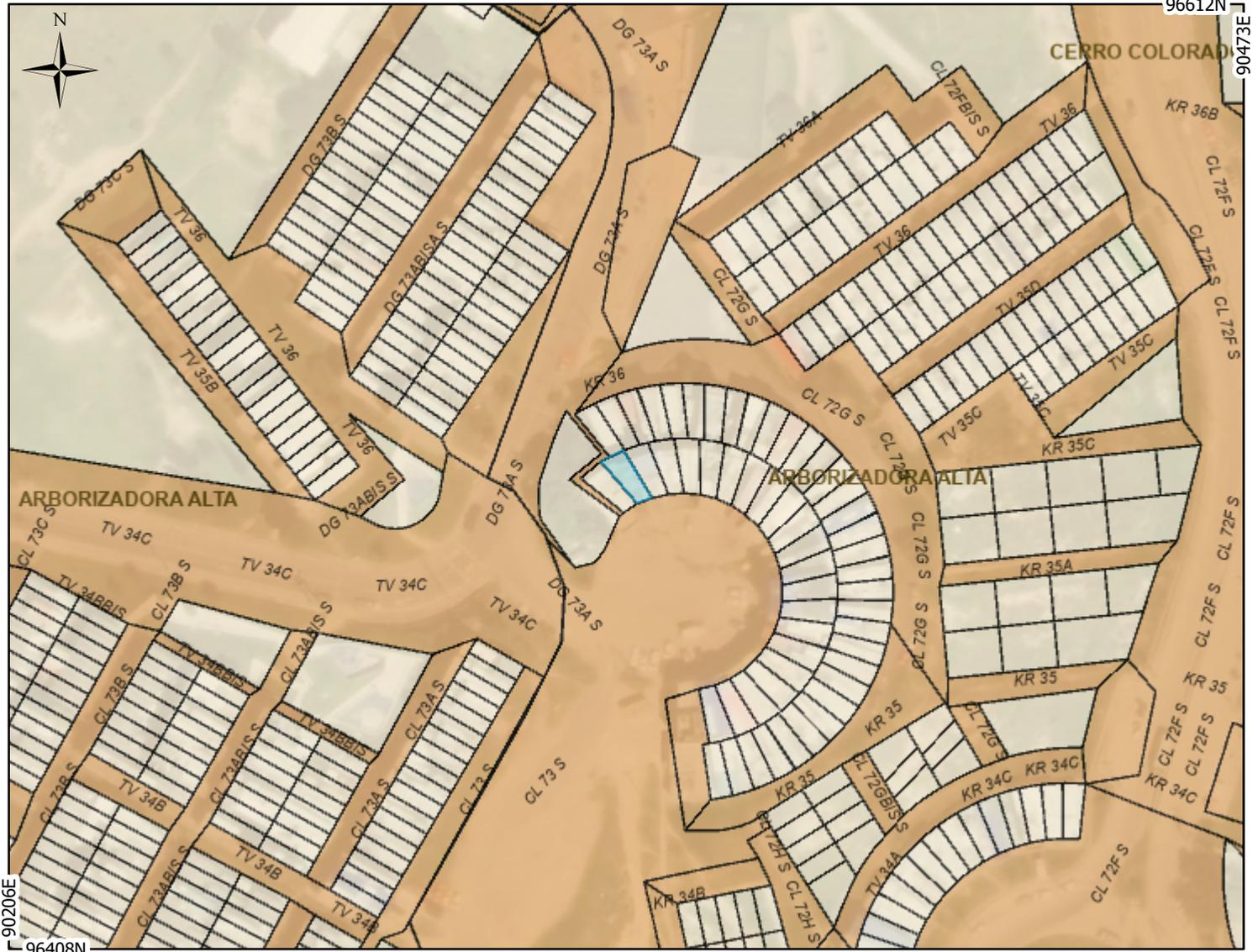
Predios

Predio Rural

Lotes

Manzanas

Barrios



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



Informe Consolidado de Localización del Predio

Localización

Localidad:	19 - CIUDAD BOLIVAR
Barrio Catastral:	002568 - ARBORIZADORA ALTA
Manzana Catastral:	00256824
Lote Catastral:	0025682422
UPZ:	70 - JERUSALEM
Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia	

Norma Urbana

Sector Normativo:	Código Sector: 3 Sector Demanda: D Decreto: Dec 151 de 2006
Acuerdo 6 de 1990:	Actividad6: RG 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 de Edificabilidad:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Inmuebles de Interés Cultural

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

Plan Parcial

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

Legalización

Legalización:	Nombre: ARBORIZADORA ALTA Estado: 1 Decreto:1126 18/12/1996
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	



Informe Consolidado de Localización del Predio

Urbanismo

Urbanístico:	190341B001
Topográfico:	
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartografía y Estadística.	

Zonas Antiguas y Consolidadas

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

Amenazas

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

Sistema de Áreas Protegidas

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

Reserva Vial

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

Estratificación

Atípicos:	El predio no se encuentra en esta zona.
Estrato:	Estrato: 1 Normativa: DEC551 12/09/2019
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.	

Informe Consolidado de Localización del Predio

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

Fecha: 03/08/2023 03:23:05 PM

Señor(a)
USUARIO

Dirección: CL 72H SUR 35C 18 IN 2

CHIP: AAA0028RPJH

Localidad CIUDAD BOLIVAR

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 00256824, a la cual se le asignó el estrato uno (1), 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,



JOSÉ ANTONIO PINZÓN BERMÚDEZ
Dirección de Estratificación
Subsecretaría de Información





La *Corporación Lonja Nacional de Avaluadores Expertos en Bienes Raíces “CORPOANEX”*, representada legalmente por DIANA PATRICIA MARROQUIN BOJACA con identificada con cédula de ciudadanía No. 52.381.847 expedida en Bogotá; entidad sin ánimo de lucro, con N.I.T. 901353934-7, inscrita en la Cámara de Comercio bajo el No. S0057067 del libro II de las entidades sin ánimo de lucro, la cual es inspeccionada y vigilada por la Alcaldía Mayor de Bogotá.

CORPORACIÓN LONJA NACIONAL DE AVALUADORES EXPERTO EN BIENES RAÍCES

CERTIFICA

Que el señor **DANNY TAVERA TORO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 1.128.441.805 expedida en MEDELLÍN – ANTIOQUIA, es agremiado(a) activo(a) de la Corporación Lonja Nacional De Avaluadores Expertos En Bienes Raíces “CORPOANEX”. Además, cuenta con el **REGISTRO NACIONAL DE ESPECIALISTA EN AVALUOS (R.N.E.A.) 2001-1316**.

Se informa que, la Corporación Lonja Nacional De Avaluadores Expertos En Bienes Raíces “CORPOANEX” revisa y certifica con su sello de calidad los informes valuatorios, previos a la entrega final al destinatario.

Dado en Bogotá a los 03 días del mes de enero de 2023

DAYANNE JULIETH RIVAS
GERENTE GENERAL
PBX: 4803349 (601)

DIANA MARROQUÍN
REPRESENTANTE LEGAL



PIN de Validación: af2f0a69



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) DANNY TAVERA TORO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1128441805, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Junio de 2022 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1128441805.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
07 Jun 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario, demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
07 Jun 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables.

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: af2f0a69



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



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de Conservación arquitectónica.

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Centros Comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas, avances de obras, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión de 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 espaciales 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, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos.

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares



PIN de Validación: af2f0a69

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

Alcance

- Artes, joyas, orfebrería, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico.

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales, muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso, producto terminado, establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, fondo de comercio, otros similares.

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: af2f0a69



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CALLE 72 H 1 N° 24 A - 40
Teléfono: 3006170108
Correo Electrónico: dannitavera70@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúo urbano y en Avalúo rural - INTE
Técnico laboral por competencias en Auxiliar de avalúos y liquidación - Kaizen

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) DANNY TAVERA TORO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1128441805.

El(la) señor(a) DANNY TAVERA TORO 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

af2f0a69

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 quince (15) días del mes de Julio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro



PIN de Validación: af2f0a69



Representante Legal

ESPECIALISTA EN AVALÚOS: Urbanos, rurales, semovientes, recursos naturales, activos operaciones, inmuebles especiales, obras de infraestructura, orfebrería, intangibles e intangibles especiales, maquinaria fija y móvil. Este carnet es personal e intransferible, identifica al portador como miembro del equipo de trabajo de la Corporación Lonja Nacional de Avaluadores Expertos en Bienes Raíces "CORPOANEX".



DIANA PATRICIA MARROQUIN BOJACA
Rep. Legal Corporación Lonja Nacional de Avaluadores
Expertos en Bienes Raíces "CORPOANEX"
Celular: 3124269082 - 3144348746
Bogotá D.C.



**Corporación Lonja Nacional de Avaluadores
Expertos en Bienes Raíces
"CORPOANEX"
NIT. 901.353.934-7**

**REGISTRO NACIONAL
ESPECIALISTA EN AVALÚOS 2001-1316
DANNY TAVERA TORO
C.C.1.128.441.805 Exp.Medellín**



Fecha de agremiación: 06/06/2022
Fecha de Expiración: 16/12/2023
Lonja Nacional de Avaluadores Expertos en Bienes Raíces.

laavaluos**CAPITAL**



AVALÚO COMERCIAL URBANO

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50S-40596765

BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL - CUNDINAMARCA

Bogotá D.C., 4 de agosto de 2023

Respetado

JOSÉ CONCEPCIÓN PINEDA MUÑOZ
C.C. 19382445

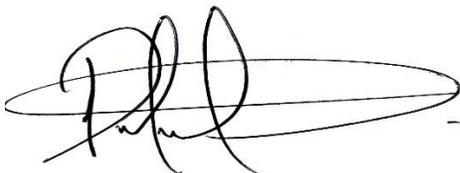
Ciudad.

De acuerdo con su solicitud tenemos el gusto de presentar a continuación, nuestro concepto sobre el valor del inmueble ubicado en la **DIAGONAL 75A BIS SUR 8-07 INTERIOR 6** barrio **LA CABAÑA** localidad de **USME** de la ciudad de **BOGOTÁ D.C. – CUNDINAMARCA**.

Según informe adjunto, el avalúo arroja un valor total de **DOSCIENTOS VEINTISIETE MILLONES, CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL, SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA. (\$227.487.699,00)**.

Dejamos así cumplido el encargo que ustedes sirvieron encomendarnos y quedamos a sus órdenes para resolver cualquier inquietud que surja al respecto. Esperamos poder ayudarles en otra oportunidad.

Cordialmente,



Escaneado con CamScanner

DANNY TAVERA TORO
Avaluador RAA- Técnico en Avalúos
AVAL-1.128.441.805

CONTENIDO

- **INFORMACIÓN GENERAL**
 - **MARCO JURÍDICO**
- **DETERMINACIÓN FÍSICA**
 - **DESCRIPCIÓN DEL BIEN**
 - **LOCALIZACIÓN DEL BIEN**
 - **MARCO NORMATIVO**
- **CONSIDERACIONES FINALES**
 -
 - **MEMORIAS DE CÁLCULO**
 - **OFERTAS DE MERCADO**
 - **NORMA**
 - **CONSOLIDADO**
 - **ESTRATIFICACIÓN**
- **DOCUMENTOS SUMINISTRADOS**
 - **CERTIFICACIÓN**

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 AVALÚO NÚMERO: AGO020806.

1.2 FECHA DE VISITA: 2 de agosto de 2023.

1.3 SOLICITANTE / CONTRATANTE: JOSÉ CONCEPCIÓN PINEDA MUÑOZ C.C.
19382445.

1.4 PROPÓSITO / TRÁMITE DEL INFORME: Valor comercial.

1.5 TIPO DE INMUEBLE: Casa

1.6 DIRECCIÓN (CATASTRAL): DIAGONAL 75A BIS SUR 8-07 INTERIOR 6.

1.7 UBICACIÓN EN MANZANA: Medianera.

1.8 DEPARTAMENTO: Cundinamarca.

1.9 MUNICIPIO: Bogotá Distrito Capital.

2. BARRIO: La Cabaña.

2.1 LOCALIDAD: Usme.

2.2 UPZ: Gran Yomasa (57).

2.3 BARRIOS ALEDAÑOS: Bella Flor, Barrios Unidos, El Recuerdo Sur.

2.4 VÍAS DE ACCESO: Diagonal 75 A Bis Sur, Carrera 8.

2.5 TOPOGRAFÍA: Plana.

2.6 ESTADO VIAL: Regular.

2.7 TIPO DE VÍA: Carreteable.

2.8 CARACTERÍSTICAS VIALES: Mixta.

2.9 SITIOS DE INTERÉS: Cercano a Comedor Comunitario Bella Flor, IED José María Vargas Vila, Aprisco TIGA, Colegio Nueva Esperanza Sede B, Centro Comunitario Barrio La Torre; entre otros.

2.9.1 TRANSPORTE PÚBLICO: Transmilenio, Sitp, Taxi, Transporte Privado.

2.9.2 ESTRATO SOCIOECONÓMICO: El nivel predominante del sector corresponde a un estrato dos (2) mediante decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es vigente a la fecha.

2.9.3 RED DE SERVICIOS PÚBLICOS: Cuenta con Servicios de Energía Eléctrica, Acueducto, Alcantarillado, Teléfono y Gas Natural.

2.9.4 UTILIZACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE: EL INMUEBLE ES DE USO RESIDENCIAL (DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 142 DE 1994).

2.9.5 ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA: ZONA DELIMITADA CON INMUEBLES RESIDENCIALES Y COMERCIALES.

2.9.6 COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA: BUENO ACORDE CON LA DINÁMICA INMOBILIARIA DEL SECTOR.

3. MARCO JURÍDICO

3.1 MATRÍCULAS INMOBILIARIAS: 50S-40596765.

3.2 CHIP CATASTRAL: AAA0240RUNX.

3.3 AVALÚO CATASTRAL: \$97.902.000.

3.3.1 FECHA DE AVALÚO: 2023.

3.3.2 LINDEROS Y ESPECIFICACIONES:

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA No. 1660 DEL 30/12/2011 EN LA NOTARÍA ÚNICA DE LA CALERA. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

3.3 PROPIETARIOS:

PROPIETARIO	JOSÉ CONCEPCIÓN PINEDA MUÑOZ C.C. 19382445
ESCRITURA PÚBLICA	1660
FECHA	30/12/2011
NOTARÍA	Única
DE (MUNICIPIO)	La Calera

3.4 ÁREAS DOCUMENTACION JURÍDICA:

ÁREA LOTE MTS 2	43.47
ÁREA LOTE MTS 2	43.46
ÁREA CONSTRUIDA MTS 2	125.89
FRENTE MTS 2	NO SUMINISTRADO
FONDO MTS	
FORMA GEOMÉTRICA	Rectangular

Información Extraída del Certificado de Tradición y Libertad

4. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE:

4.1 TIPO DE CONSTRUCCIÓN: Tradicional.

4.2 USO ESPECÍFICO: Multifamiliar.

4.3 ESTILO ARQUITECTÓNICO: Contemporáneo.

4.4 VIDAL ÚTIL DEL INMUEBLE (AÑOS): 100.

4.5 VETUSTEZ (EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN AÑOS): 8.

4.6 REMANENTE (AÑOS): 92.

4.7 VETUSTEZ EXTRAÍDA DE: Suministrado por el Solicitante.

4.7.1 ALTURA DEL INMUEBLE (NIVEL): 3.

4.8 ÁREAS CONSTRUIDAS VISITA OCULAR NO TÉCNICA:

ÁREA CONSTRUIDA PISO 1 (MTS2)	41.44
ÁREA CONSTRUIDA PISO 2 (MTS2)	44.62
ÁREA CONSTRUIDA PISO 3 (MTS2)	46.12
ÁREA PATIO DESCUBIERTO (MTS2)	1.98

4.8.1 ESTADO DE CONSERVACIÓN: El Inmueble se encuentra en Buen Estado de Conservación.

4.9 OBSERVACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN: El Inmueble necesita reparaciones sencillas, por ejemplo, en los pisos, pañetes, cielo raso. Necesita reparaciones en sus acabados, especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.

NORMA URBANA: Según decreto distrital 555 del 29 de diciembre del año 2021, por el cual se adopta la revisión general del plan de ordenamiento territorial de Bogotá D.C., el inmueble **NO** cumple con las normas que rigen actualmente para el sector.

FECHA VIGENCIA INFORME: 4 DE AGOSTO DE 2024 *(Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de expedición (numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2000 y el artículo 19 del decreto 1420 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico).*

5. DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL BIEN

5.1 MATERIALES Y ACABADOS:

• CUBIERTA	TEJA DE ZINC ONDULADA
• FACHADA	PAÑETE Y ADOBE RÚSTICO EXPUESTOS
• ESTRUCTURA	CONFINADA EN COLUMNAS DE CONCRETO Y VIGAS DE AMARRE
• PAREDES	PAÑETADAS Y PINTADAS
• PISOS	CERÁMICA
• CIELO RASO	NIVEL # 1: PLACA FÁCIL PINTADA – NIVEL # 2: PLACA FÁCIL EXPUESTA
• ESCALERAS	NIVELES SUPERIORES: MORTERO EXPUESTO (EN DETERIORO)
• VENTANAS	MARCOS METÁLICOS CON REJA DE SEGURIDAD METÁLICA
• PUERTAS	NIVEL # 1: INGRESO, ZONA DE ROPAS: METÁLICA CON VIDRIO ESMERILADO – INTERIORES, BAÑO, ALCOBA: METÁLICAS – INGRESO, NIVEL # 2: MADERA PINTADA
• CLOSETS	NO APLICA
• COCINA	SENCILLA, MESÓN Y CAJONERAS (SIN PUERTAS) EN CONCRETO ENCHAPADO EN CERÁMICA – NIVEL # 2: SENCILLA, MESÓN EN ACERO INOXIDABLE, CAJONERAS EN CONCRETO ENCHAPADO EN CERÁMICA (SIN PUERTAS)
• BAÑOS	ENCHAPADOS, DIVISIÓN EN CORTINA IMPERMEABLE, BATERÍAS SANITARIAS FUNCIONALES

5.2 DEPENDENCIAS DEL INMUEBLE:

DEPENDENCIA	PISO 1 <small>(CANT.)</small>	PISO 2 <small>(CANT.)</small>	PISO 3 <small>(CANT.)</small>	PISO 4 <small>(CANT.)</small>	PISO 5 <small>(CANT.)</small>
SALA	1				
COMEDOR	1				
COCINA	1	1	1		
ZONA DE ROPAS					
BALCÓN					
ANTEJARDÍN					
PATIO CUBIERTO	1				
BAÑO SOCIAL	1	1	1		
ALCOBAS	2	2	1		
BAÑO ALCOBA					
ALCOBA DE SERVICIO					
BAÑO DEL SERVICIO					
ESTAR T.V.					
ESTUDIO					
BIBLIOTECA					
HALL ACCESO					
HALL ALCOBAS					
CHIMENEA A GAS					
MEZZANINE					
TERRAZA			1		
CUARTO ÚTIL					
GARAJE CUBIERTO					
GARAJE DESCUBIERTO					
OFICINA					
BODEGA					
LOCAL					

DEPRECIACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

VALOR DE REPOSICIÓN M2	ÁREA	CONSTRUCCIÓN	
ÁREA CONSTRUIDA	132,2	132,2	
COSTOS DIRECTOS		\$ 1.200.000	
COSTOS INDIRECTOS		\$ 300.000	
TOTAL COSTOS		\$ 1.500.000	
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS		5%	
GRAN TOTAL DE COSTOS		\$ 1.500.000	
TOTAL REPOSICIÓN (ÁREA CONSTRUIDA)		\$ 198.270.000	
UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR			
VALOR TOTAL - OBRA NUEVA		\$ 198.270.000	
Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini)			
VIDA ÚTIL O TÉCNICA	EDAD AÑOS	100	
EDAD APROXIMADA	EDAD AÑOS	8	
VIDA REMANENTE	EDAD AÑOS	92	
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR		8%	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Rango de 1 a 5	2,5	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 17.903.781	9,03%
Determinación valor actual de la Construcción		\$ 17.903.781	
TOTAL REPOSICIÓN		\$ 198.270.000	
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 17.903.781	
SUBTOTAL		\$ 180.366.219	
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR		\$ 0	
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN		\$ 180.366.219	\$ 1.364.550,00
VALOR INTEGRAL TOTAL CONSTRUCCIÓN	100%	\$ 180.366.219	\$ 1.364.550,00
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN		\$ 180.366.219	\$ 1.364.550,00
VALOR ADOPTADO POR M² DE	CONSTRUCCIÓN	\$ 1.364.550	

VALOR DEL INMUEBLE		\$ 227.487.699
COSTO REPOSICIÓN		\$ 180.366.219
VR. M2 REPOSICIÓN	1.364.550	
COSTO TERRENO		\$ 47.121.480
VR. M2 TERRENO	1.084.000	

MEMORIAS DE CÁLCULO PARA BIEN INMUEBLE (TERRENO)

FUENTE	VALOR VENTA	VALOR M ² TERRENO	TAMAÑO M ² TERRENO	VALOR M ² CONSTRUCCIÓN	TAMAÑO M ² CONSTRUCCIÓN	FACTOR NEGOCIACIÓN	FACTOR ACABADOS	UBICACIÓN	FACTOR UBICACIÓN	HOMOGENIZACIÓN
Código Fincaraíz: 7965903	\$ 250.000.000	\$ 1.111.111	90	\$ 600.000,00	250	1	1	GRAN YOMASA	1	\$ 1.111.111
Código Fincaraíz: 10137845	\$ 270.000.000	\$ 1.092.593	108	\$ 800.000,00	190	1	1	LA ANDREA - GRAN YOMASA	1	\$ 1.092.593
6016655555	\$ 235.000.000	\$ 1.111.111	90	\$ 500.000,00	270	1	1	SANTA LIBRADA - GRAN YOMASA	1	\$ 1.111.111
https://www.dominicos.com.co/d	\$ 125.000.000	\$ 1.021.978	91	\$ 400.000,00	80	1	1	GRAN YOMASA	1	\$ 1.021.978

PROMEDIO	1.084.198,21
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	42.388,78
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	3,91%

VALOR M ² TERRENO	1.084.198
VALOR M ² PARQUEADERO	
VALOR M ² DEPOSITO	
VALOR M ² OPTADO	1.084.000,00

PROMEDIO	1.084.198
DESVIACIÓN ESTANDAR	42.388,78
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	3,91%
COEFICIENTE DE ASIMETRÍA	-176,20%

VALOR TOTAL	47.121.480
-------------	------------

ÁREA	43,47
------	-------

OFERTAS DE MERCADO EN LA ZONA

1	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/la-andrea/bogota/7965903
2	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/la-andrea/bogota/10137845
3	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/santa-librada/bogota/7707567
4	https://www.doomos.com.co/de/8153284_venta-casa-lote---gran-yamasa-usme.html?utm_source=Lifull-

Casa en venta

Ubicación principal
La andrea - Bogotá - Bogotá, d.c.

Ubicaciones asociadas
La andrea, Gran yomasa,...

[Ver más](#)

Inmobiliaria



Descripción general
Ubicación privilegiada que brinda fácil acceso. Rentando casa de habitación Barrio Yomasa, 3 pisos+Terraza techada, tanque de agua, excelente vista, 5 alcobas, 3 baños, esquinera, ubicación privilegiada, junto a polideportivo, cerca a Iglesia de Yomasa San Atanasio. Vivenda o local en primer piso. Se recibe crédito. Neg..

Código Fincaraiz: 7965903

Ocultar

Habitaciones 5	Baños 3	Área construida 90 m ²
Área privada 90 m ²	Estrato 2	Estado Bueno

Precio total (COP)
\$ 250.000.000

¿Te interesó este inmueble?

[Quiero que me contacten](#)

[Ver teléfono](#)

[Contactar por WhatsApp](#)

[Reportar anuncio](#)

Casa en venta

Ubicación principal
La andrea - Bogotá - Bogotá, d.c.

Ubicaciones asociadas
La andrea, Gran yomasa,...

[Ver más](#)

Inmobiliaria



Descripción general
Casa ubicada en el barrio la Andrea - Santa Librado, Usme, casa de 3 niveles. Primer nivel: Local, baño, 1 habitación, espacio para ubicación de cocina y zona de ropas. Segundo nivel: 2 habitaciones, sala comedor, cocina, baño, zona de ropas. Tercer nivel: 1 habitación, baño, sala comedor, cocina, zona de ropas

[Leer más](#)

 Habitaciones 5	 Baños 3	 Área construida 108 m ²
 Área privada 108 m ²	 Estrato 2	 Antigüedad 16 a 30 años

Precio total (COP)
\$ 270.000.000

¿Te interesó este inmueble?

[Quiero que me contacten](#)

[Ver teléfono](#)

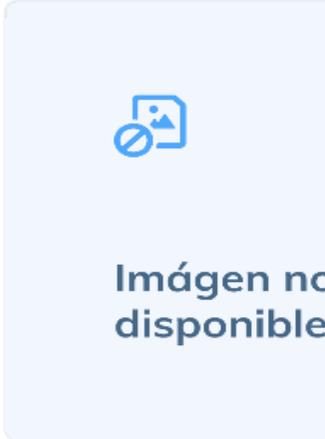
[Contactar por WhatsApp](#)

[Reportar anuncio](#)

Ubicación principal
Santa Librada - Bogotá - Cundinamarca

Ubicaciones asociadas
Santa Librada, Gran yomasa, ...
[Ver más](#)

Usado



Descripción general

Casa Bodega e 6x15 tres plantas esquinera ubicada en el Barrio yomasa sector de santa librada a una cuadra de la av Boyaca con excelente estructura esta distribuida dia siguiente manera 1 NIVEL Bodega de lado a lado con acceso de frente y lateral y baño se encontraba como garaje para carros 2NIVEL dos aptos cada uno con dos alcobas sala comedor cocina bañ...
[Leer más](#)

 Habitaciones 8	 Baños 4	 Parqueaderos 5
 Área construída 270 m ²	 Área privada 270 m ²	 Estrato 2

Precio total (COP)
\$ 235.000.000

¿Te interesó este inmueble?

[Quiero que me contacten](#)

[Ver teléfono](#)

[Reportar anuncio](#)

Venta Casa Lote - Gran Yamasá (Usme)



[Ver otras fotos \(6\)](#)

125.000.000 Pesos

2 Dormitorios, 1 Baños

91 m² (1.373.626 Pesos/m²)

Bogotá, Departamento de Cundinamarca

Código de Referencia: 6350717

Oferta! Se vende Casa Lote muy bien ubicado en zona residencial, consta de casa de 1 piso con plancha, 2 habitaciones , 1 baño, sala comedor, cocina, zona de lavado, la plancha cuenta con 1 habitación y muros levantados.La Casa Lote cuenta con servicios públicos , luz, agua y gas.Cerca a la Av. Villavicencio.

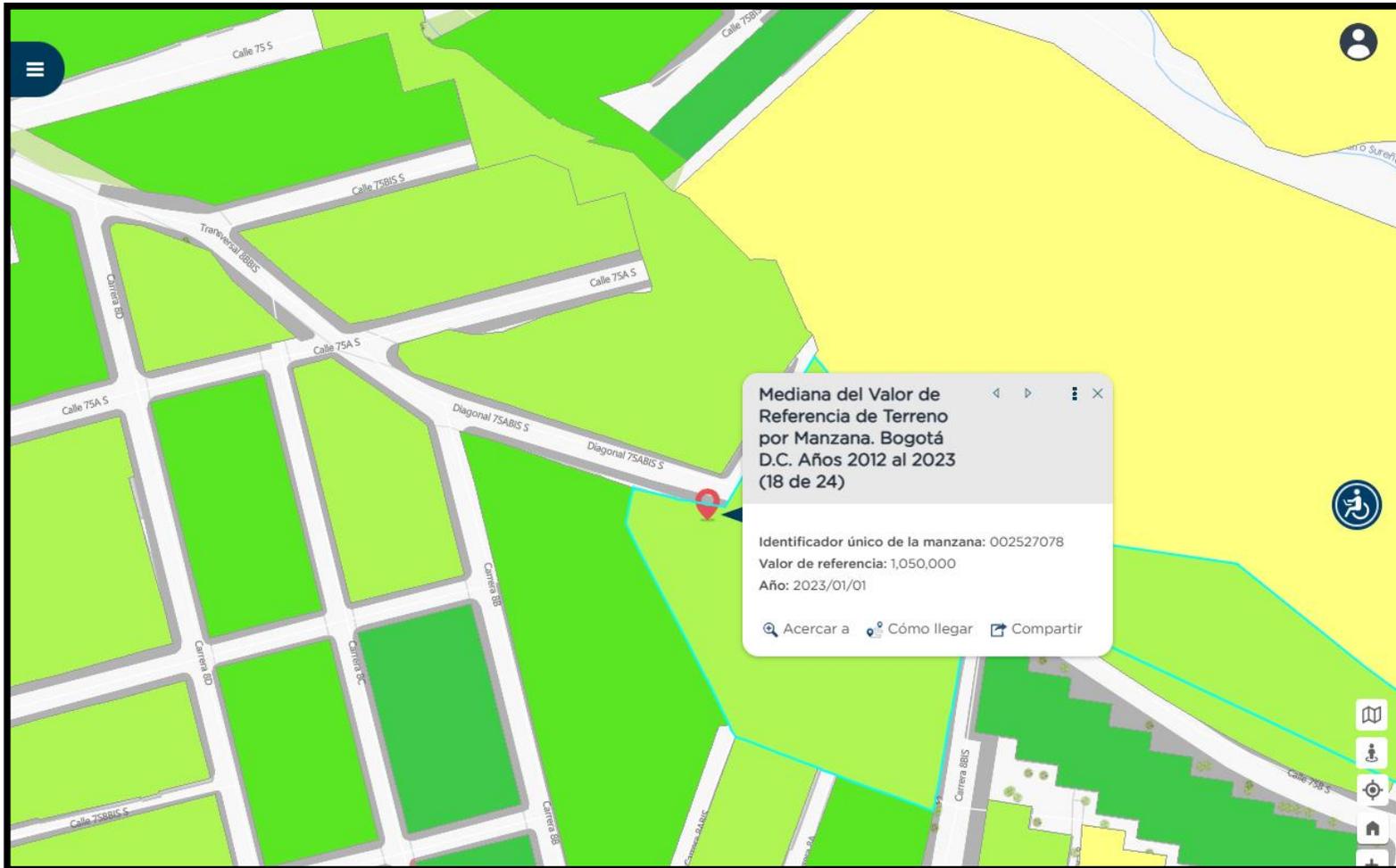


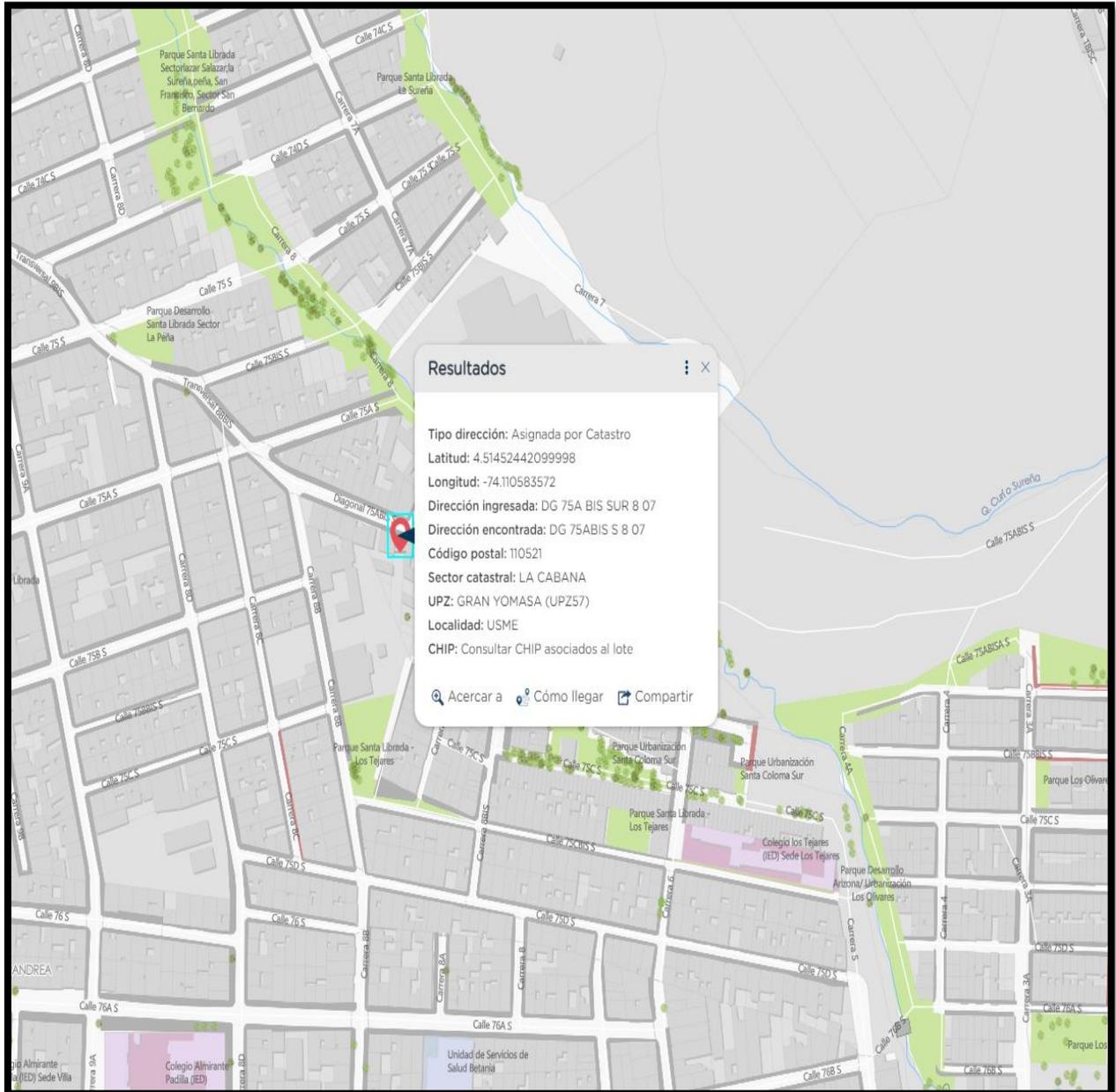
TABLA LIQUIDACIÓN DE VALORES

DESCRIPCIÓN	ÁREA	VALOR M ²	TOTAL
ÁREA TERRENO	43,47 M ²	\$ 1.084.000,00	\$ 47.121.480,00
ÁREA CONSTRUIDA	132,18 M ²	\$ 1.364.550,00	\$ 180.366.219,00
VALOR PROBABLE DEL INMUEBLE			\$ 227.487.699,00

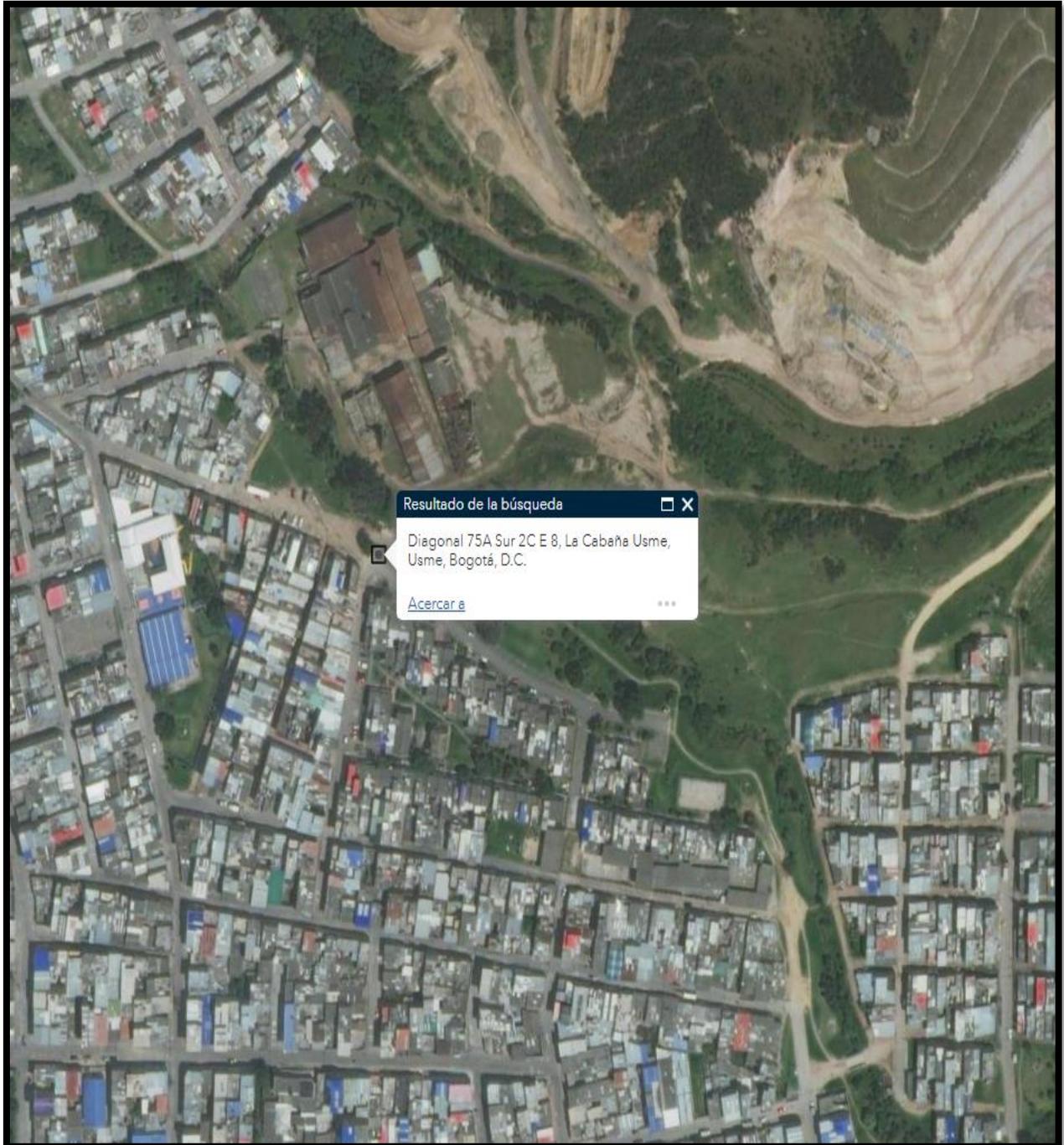
**DOSCIENTOS VEINTISIETE MILLONES, CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL,
SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS MDA/CTE.**

MAPAS DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

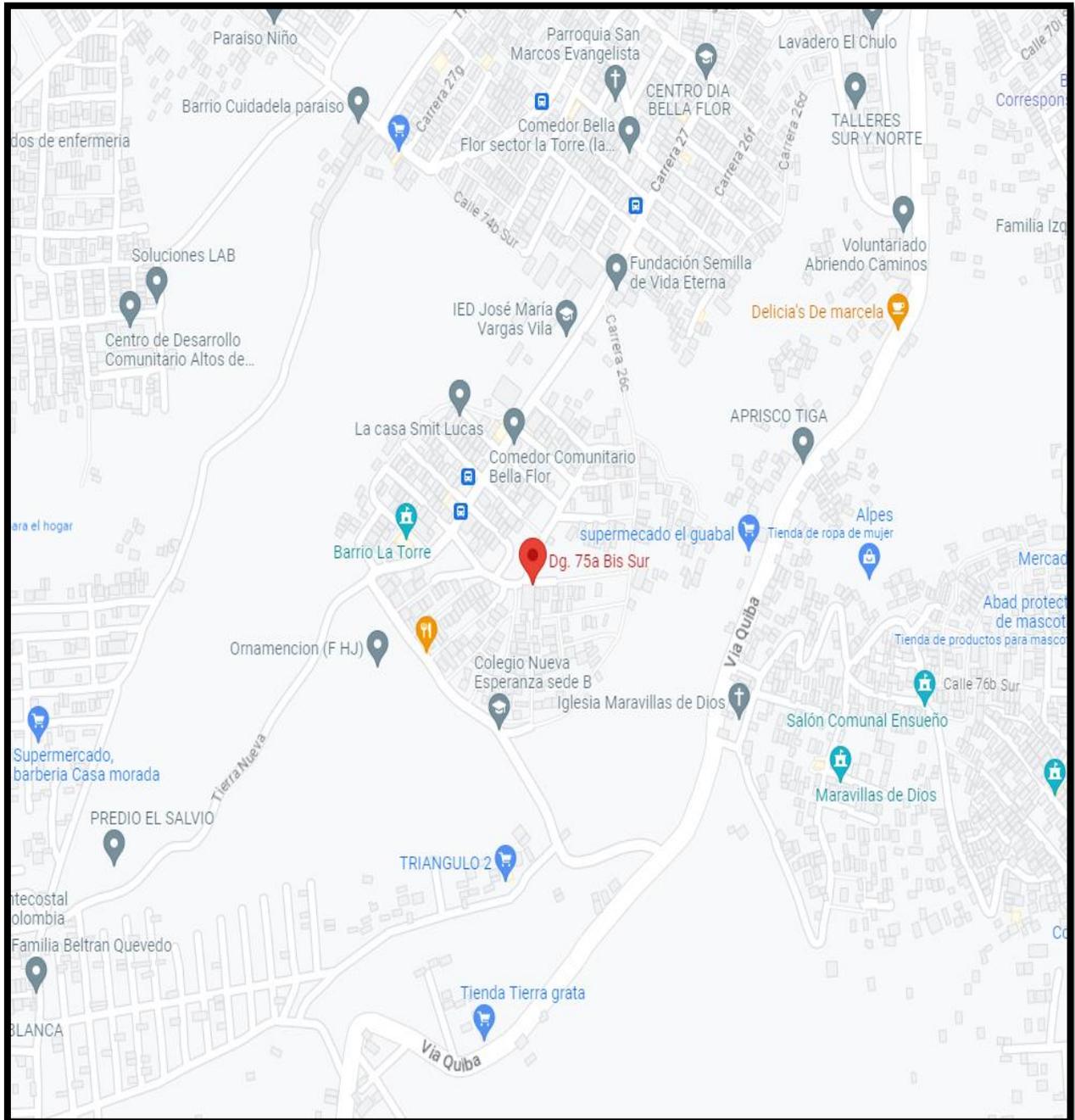
MAPAS BOGOTÁ: <https://mapas.bogota.gov.co/>



MAPAS SINUPOT: <https://sinupot.sdp.gov.co/visor/>



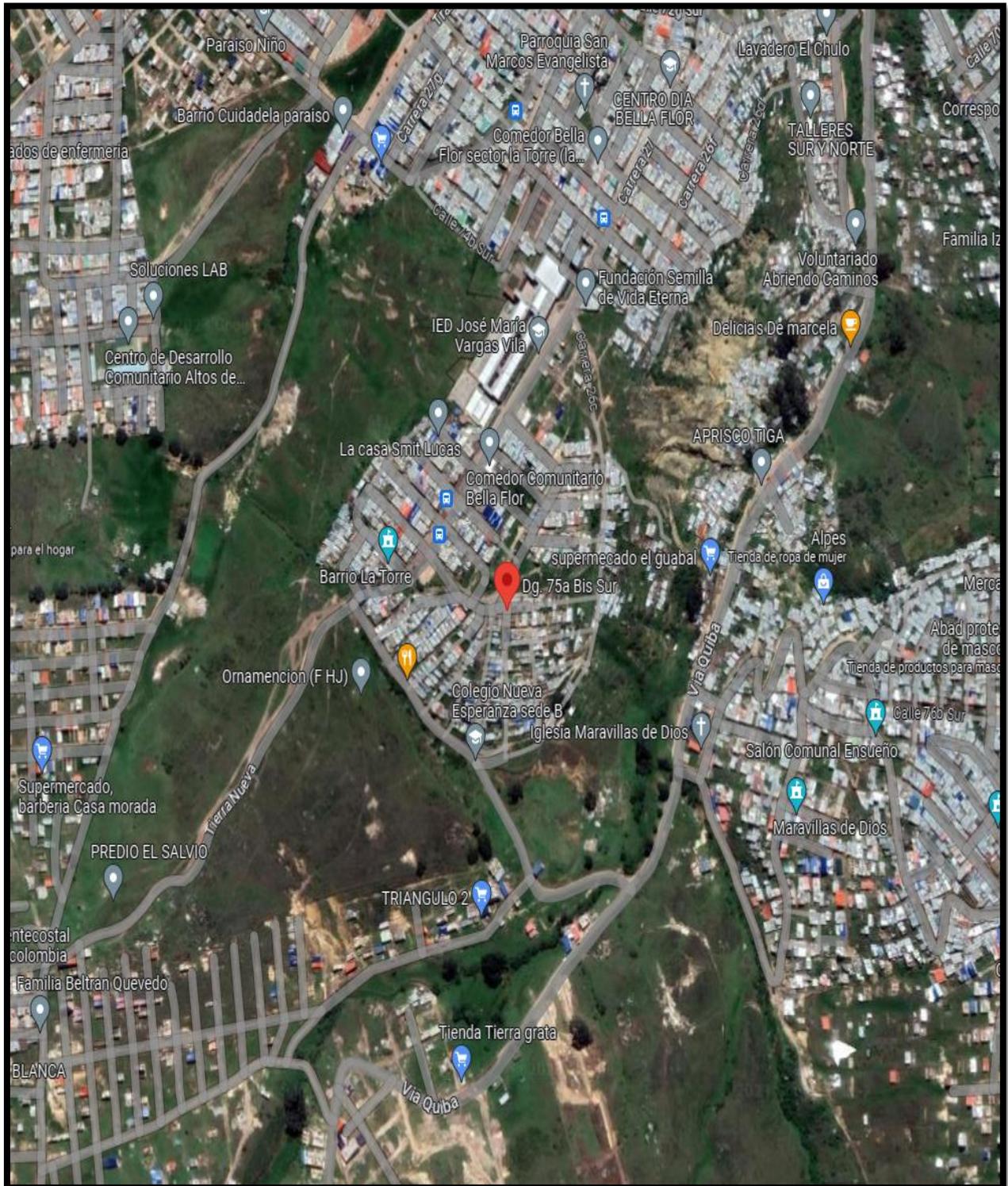
MAPAS MAPS: <https://www.google.com/maps>



COORDENADAS

LATITUD: 4.54100,
LONGITUD: 74.16209

Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1, Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com - Cel: 3227852669



Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1, Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com - Cel: 3227852669

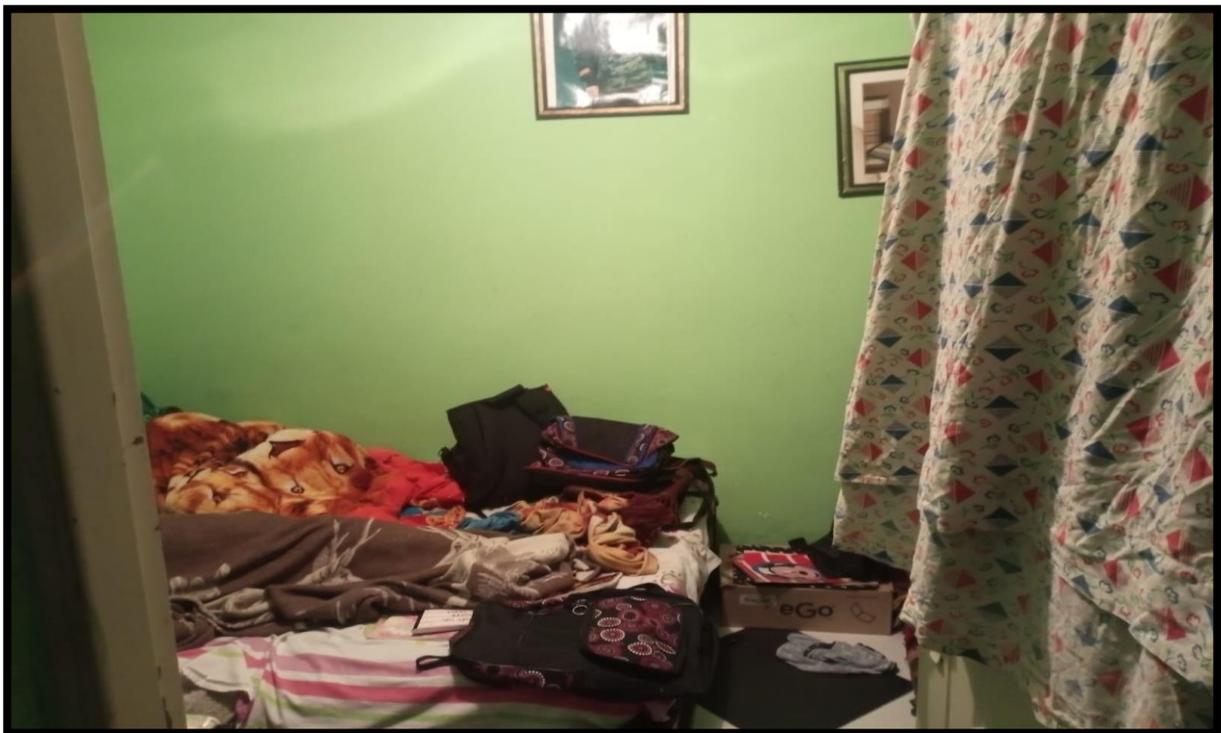
REGISTRO FOTOGRÁFICO



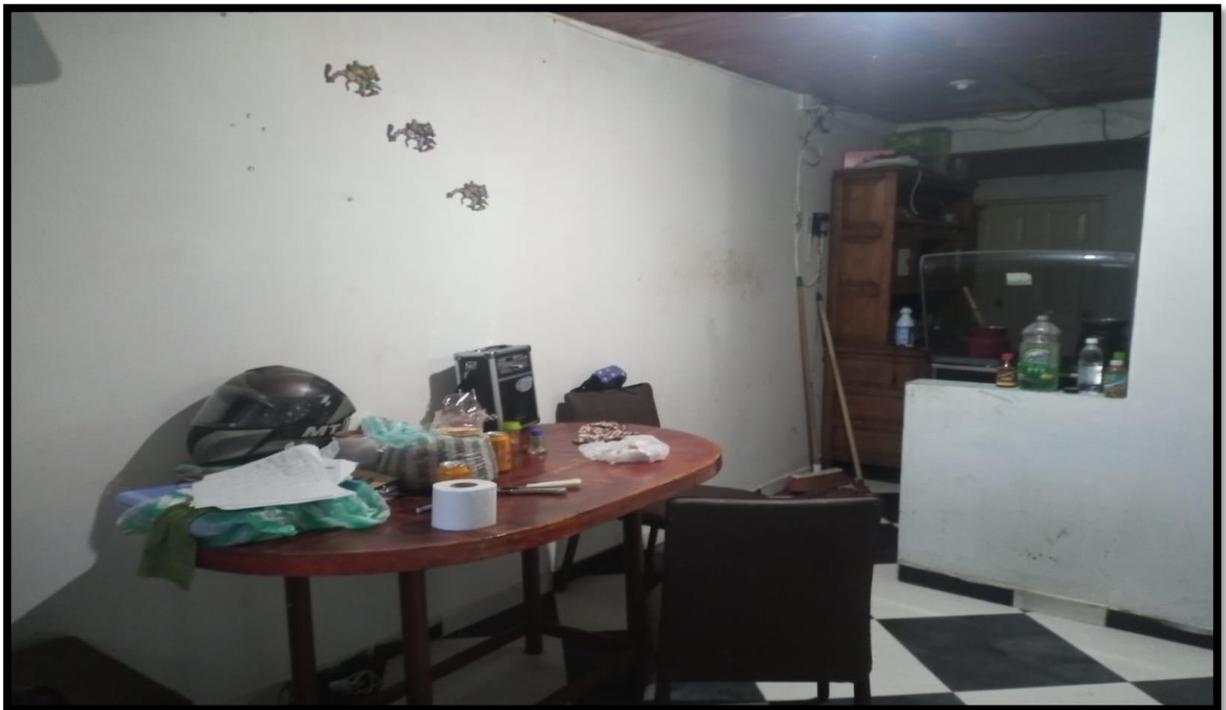
















MARCO NORMATIVO

- **TIPO DE AVALÚO:** Método de Mercado o Comparación y método de costo reposición. Artículo No 1° Resolución IGAC 620 de 2008.
- **OBJETIVO DEL AVALÚO:** Es estimar valor comercial de un inmueble equivalente al precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. (Artículo 2° Decreto 1420 de 1998).
- El objeto del presente avalúo es determinar el valor comercial del inmueble en el estado actual en que se encuentra, al cual se ha llegado mediante la observación y el análisis de sus características particulares, así como el análisis del sector que ejerce influencia.
- El valor señalado en este informe, es el expresado en dinero, que corresponde al valor comercial del inmueble avaluado, entendiéndose por este el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir por la propiedad, como justo y equitativo, de acuerdo a su localización y características generales y particulares actuando ambas partes libres de toda necesidad, presión o urgencia.
- Para la realización de este estudio se han tenido en cuenta la Norma Técnica Sectorial N° 03 y aquellos aspectos que a juicio del suscrito Avaluador son relevantes para la fijación del valor comercial del inmueble; como aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y física que permiten fijar parámetros de Comparación con inmuebles del mercado inmobiliario.
- **RESOLUCIÓN IGAC 620 DE 2008.** En la realización de este avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la *Resolución 620 de septiembre 23 de 2008, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, lo dispuesto en el Decreto 1420 de 1998.*
- **DECRETO 1420 de 1998** Normas, procedimiento, parámetros y criterios para la elaboración de Avalúos por los cuales se determinará el Valor Comercial de los bienes inmuebles y se definen otras disposiciones.

- **LEY 1673 DE 2013.** Ley del Avaluador. Por la cual se determina los lineamientos para el ejercicio de la profesión de Avaluador y otras disposiciones frente a la regulación, monitoreo y sanciones asociados al código de conducta del Avaluador
- **DECRETO 556 DE 2014** Reglamenta la ley del Avaluador y determina las categorías para la actividad de la valuación en Colombia y dicta disposiciones sobre las funciones del *REGISTRO ABIERTO AVALUADOR (RAA)* y las Entidades reconocidas de autorregulación (ERA).
- **ARTÍCULO 8. Resolución IGAC 70 DE 2011- AVALÚO CATASTRAL.** - El avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo catastral de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos. Las autoridades catastrales realizarán los avalúos para las áreas geoeconómicas, dentro de las cuales determinarán los valores unitarios para edificaciones y para terrenos.
- **ARTÍCULO 2° DECRETO 1420 DE 1998** Se entiende por **VALOR COMERCIAL** de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.
- **METODOLOGÍA** En la realización de este avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008.
- **MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO (ARTÍCULO 1°, 10° RESOLUCIÓN IGAC 620 DE 2008):** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. En esta investigación se analizaron ofertas de predios cercanos ubicados en el mismo sector, con normas de uso, áreas similares y demás características que nos permiten llegar a un valor, con la utilización de esta metodología.

- **11.4 ARTÍCULO 3º. - MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN.** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:
 - $Vc = \{Ct - D\} + Vt$
 - En donde: Vc = Valor comercial
 - Ct = Costo total de la construcción
 - D = Depreciación
 - Vt = Valor del terreno

- **11.5 JUSTIFICACIÓN USO DE MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO**
 - (Decreto 1420 de 1998 Artículo 26º.) Cuando las condiciones del inmueble objeto del análisis permitan la aplicación de uno o más de los métodos enunciados en el artículo anterior, el avaluador debe realizar las estimaciones correspondientes y sustentar el valor que se determine.
 - El precio que se determina para un inmueble urbano o define el mercado, por tanto, el método correcto a utilizar es mercado o comparación

- **FACTORES DE CARÁCTER GENERAL:** Se identificaron todos los factores generales, tanto del predio en cuestión, como de los bienes inmuebles del sector, además se analizaron los niveles temporarios de oferta y demanda que permiten determinar los procesos de rehabilitación, valorización o desvalorización ya que estos visiblemente inciden directamente sobre los precios del inmueble en estudio.

- **FACTORES DE CARÁCTER PROFESIONAL:** Permitieron conocer y analizar los aspectos específicos del inmueble, relacionándolos con la disponibilidad de servicios, desarrollos viales actuales y futuros, características intrínsecas del sector, volumetría, diseño arquitectónico, diseño de interiores, acabados, estado de conservación, vetustez y estado de mantenimiento, otros aspectos inherentes al inmueble y sus integrantes vecindarios.

- **BASES DE LA VALUACIÓN:** El siguiente avalúo fue realizado mediante la utilización de los Métodos de Mercado y Costo Reposición, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones generales como lo son: Clases de Bien Inmueble, Características y Especificaciones, Ubicación, Servicios Públicos y Mantenimiento.

- **TIPO DE VALOR:** Avalúo expresado en dinero, entendiéndose como valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, de acuerdo a su localización, áreas y sus características generales, actuando ambas partes libres de toda presión ajena a la negociación.

HOMOGENIZACIÓN

El proceso de Homogeneización significa “hacer homogéneo, hacer equivalente, hacer comparable”. Por ello es indispensable luego de tomar los datos en el proceso de recolección pasar a la etapa de homogeneización.

HOMOGENIZACIÓN POR FACTOR ÁREA Y VARIABLES DEL ENTORNO

$$F_{VE} = \left(\frac{VEs}{VEc} \right)$$

MUCHO MEJOR	ALTO	1,7
	MEDIO	1,6
	BAJO	1,5
BUENO	ALTO	1,4
	MEDIO	1,3
	BAJO	1,2
IGUAL	ALTO	1,1
	MEDIO	1
	BAJO	0,9
REGULAR	ALTO	0,8
	MEDIO	0,7
	BAJO	0,6
MUCHO PEOR	ALTO	0,5
	MEDIO	0,4
	BAJO	0,3

FACTOR AREA PRIVADA

$$F_{sc} = \left(\frac{Sec}{Ses} \right)^{1/10}$$

F_{sc}: factor por superficie construida
 Sec: superficie construida del comparable
 Ses: superficie construida del sujeto

Se realizó consulta en los textos para efectuar la Homogeneización, el factor general es la multiplicación de los demás factores x el valor unitario m2 de los comparables (Valoración Inmobiliaria, métodos y aplicaciones, Jerónimo Aznar Bellver y Otros. Ed. Universidad de Politécnica de Valencia).

Avalúos de inmuebles y Garantías, Oscar Borrero, tercera Edición, Bhandar Editores, biblioteca de la construcción).

CONSIDERACIONES GENERALES

a) Política del Avalúo: Este estudio Valuatorio pretende hallar el valor Comercial a través de un estudio de mercado de predios equivalentes y comparables. En el Caso de no se comparables se Corrigen las ofertas utilizando métodos Analíticos de las variables más significativas. Esta información esta consignada en los Anexos.

b) Se toma como Área cierta, aquella suministrada por el solicitante/ contratante.

c) El avalúo no tiene en cuenta los aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como estudio de títulos, servidumbres ocultas activas o pasivas y en general asuntos de carácter legal, excepto cuando el solicitante informe de tal situación para ser tenida en cuenta.

d) El citar números de escrituras de adquisición y matricula inmobiliaria, no implica un estudio de títulos completo sobre el inmueble. Por tanto, los Avaluadores no asumen responsabilidades sobre los mismos, el avaluador no es abogado, ni hace estudios de documentos jurídicos solo utiliza la información suministrada por el solicitante/contratante para la valuación del bien.

Avaluador: Persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores (Artículo 3- LEY 1673 DE 2013).

Valuación: Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo. (Artículo 3- LEY 1673 DE 2013).

e) Se consultó el mercado en la zona, analizando las ofertas, las estadísticas propias y las suministradas por miembros afiliados a las agremiaciones inmobiliarias del municipio, sobre operaciones y avalúos efectuados recientemente en el sector. Estas consideraciones, han servido de base para determinar el valor comercial del inmueble. El tratamiento final es el análisis de varianza de los registros considerados en el Estudio de Mercado, aplicando la metodología descrita en el Artículo No 1° de la Resolución 620 del 2008, Clasificar, Analizar e interpretación de la información.

- f) Las fotografías del presente avalúo deben utilizarse solo como auxiliares del mismo y se adjuntan con el objeto de visualizar mejor el inmueble y el sector.
- g) Los Avaluadores han efectuado un juicio objetivo del presente avalúo y no tienen ningún interés de ninguna índole en el inmueble analizado, salvo las inherentes a la ejecución del presente estudio.
- h) Los Avaluadores dejan expresa constancia que a la fecha no tienen, ni han tenido interés actual o contemplado con los dueños ni con el bien descrito, y que cumplen con los requerimientos éticos y profesionales contemplados dentro del Código de Conducta del IVSC (Comité de Normas Internacionales de Valoración).
- i) El precio que determinan Los Avaluadores a los inmuebles, corresponde al valor actual de los bienes, siendo efectivo en el momento de efectuarse una operación de contado, sin tener en cuenta la situación financiera de los contratantes. Tampoco tiene en cuenta aspectos de orden jurídico, excepto cuando es solicitado por quien autoriza el avalúo, para que sea considerados en ellos.
- j) Para la asignación del precio de los bienes evaluados, Los Avaluadores, han tenido en cuenta las transacciones, oferta y recientes en el sector al cual pertenecen los inmuebles.
- k) En el presente avalúo no se han apreciado las características geológicas ni la capacidad de resistencia o soporte patológico de la estructura del bien inmueble evaluado. ya que para ello se requiere de técnicas especiales que no realizan Los Avaluadores.
- l) Es importante recalcar la diferencia de las cifras del avalúo y el valor de una eventual negociación, debido a que intervienen dos valores: El Objetivo que es el valor del Avalúo, y el Valor Subjetivo, que hace relación a los intereses, circunstancias y habilidad de los negociadores, que hacen que, en determinado momento, el monto del avalúo se incremente o disminuya en alto porcentaje.**
- m) La Información sobre el presente avalúo es confidencial. Sólo será suministrada al solicitante o propietario de los inmuebles, salvo en caso de ser autorizado por escrito, para ser entregada a una autoridad competente, de igual manera se prohíbe la publicación de este informe o cifras del avalúo sin previo consentimiento.
- n) Las declaraciones presentadas son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer, conforme a la ética, normas de conducta y los requisitos de formación de su profesión.

o) Los Avaluadores tienen experiencia en el mercado local y la tipología de bien que se está valorando, además cuenta con título profesional de Negociadora Internacional, lo que le permite tener un conocimiento académico de mercadeo, sus técnicas y aplicaciones.

LEY 1682 DE 2013

- **ARTÍCULO 24.** Revisión e impugnación de avalúos comerciales. Para la adquisición o expropiación de bienes requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte, la entidad solicitante, o quien haga sus veces, del avalúo comercial, podrá pedir la revisión e impugnación dentro de los (5) días siguientes a la fecha de su entrega. La impugnación puede proponerse directamente o en subsidio de la revisión. Se entiende por revisión la solicitud por la cual la entidad solicitante o quien haga sus veces, fundada en consideraciones técnicas, requiere a quien realizó el avalúo comercial, para que reconsidere la valoración y/o precios presentados, a fin de corregirlos, reformarlos o confirmarlos.
- Corresponde a quien realizó el avalúo comercial pronunciarse sobre la revisión solicitada dentro de los diez (10) días siguientes a su presentación. Una vez decidida la revisión y si hay lugar a tramitar la impugnación, quien haya decidido la revisión enviará el expediente al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) dentro de los tres (3) días siguientes a la de la fecha del acto por el cual se resolvió la revisión.

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALÚO

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer; los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe. El valuador NO tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien objeto de estudio. El presente avalúo se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta. El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión y tiene la experiencia en el mercado local y tipología de bienes que se están valorando. Nadie con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe. Este informe tiene como objeto dar a conocer el valor comercial del inmueble y en ningún momento como dictamen pericial. **EL VALUADOR NO PUEDE SER REQUERIDO PARA TESTIMONIO, NI SER LLAMADO A JUICIO POR RAZÓN DE ESTE AVALÚO, EN REFERENCIA A LA PROPIEDAD DEL MISMO, A LA LEGALIDAD DE LAS ÁREAS Y TRADICIÓN DEL BIEN, A NO SER QUE SE HAGAN ARREGLOS PREVIOS.** Es muy importante hacer énfasis en la diferencia que existe entre las cifras del avalúo efectuado por nuestra firma y el valor de una negociación. Lo normal es que los valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectuamos conduce al "valor objetivo" del inmueble, en el "valor de negociación" intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de negociaciones, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que se le vaya a dar etc. Los cuales sumados distorsionan a veces en algún porcentaje el monto del avalúo.

LEY 1682 DE 2013

- **ARTÍCULO 24.** Revisión e impugnación de avalúos comerciales. Para la adquisición o expropiación de bienes requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte, la entidad solicitante, o quien haga sus veces, del avalúo comercial, podrá pedir la revisión e impugnación dentro de los (5) días siguientes a la fecha de su entrega. La impugnación puede proponerse directamente o en subsidio de la revisión. Se entiende por revisión la solicitud por la cual la entidad solicitante o quien haga sus veces, fundada en consideraciones técnicas, requiere a quien realizó el avalúo comercial, para que reconsidere la valoración y/o precios presentados, a fin de corregirlos, reformarlos o confirmarlos.
- Corresponde a quien realizó el avalúo comercial pronunciarse sobre la revisión solicitada dentro de los diez (10) días siguientes a su presentación. Una vez decidida la revisión y si hay lugar a tramitar la impugnación, quien haya decidido la revisión enviará el expediente al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) dentro de los tres (3) días siguientes a la de la fecha del acto por el cual se resolvió la revisión.

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALÚO

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer; los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe. El valuador NO tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien objeto de estudio. El presente avalúo se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta. El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión y tiene la experiencia en el mercado local y tipología de bienes que se están valorando. Nadie con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe. Este informe tiene como objeto dar a conocer el valor comercial del inmueble y en ningún momento como dictamen pericial. **EL VALUADOR NO PUEDE SER REQUERIDO PARA TESTIMONIO, NI SER LLAMADO A JUICIO POR RAZÓN DE ESTE AVALÚO, EN REFERENCIA A LA PROPIEDAD DEL MISMO, A LA LEGALIDAD DE LAS ÁREAS Y TRADICIÓN DEL BIEN, A NO SER QUE SE HAGAN ARREGLOS PREVIOS.** Es muy importante hacer énfasis en la diferencia que existe entre las cifras del avalúo efectuado por nuestra firma y el valor de una negociación. Lo normal es que los valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectuamos conduce al "valor objetivo" del inmueble, en el "valor de negociación" intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de negociaciones, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que se le vaya a dar etc. Los cuales sumados distorsionan a veces en algún porcentaje el monto del avalúo.



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

Certificado generado con el Pin No: 230801197480406443

Nro Matrícula: 50S-40596765

Pagina 1 TURNO: 2023-298006

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 12:45:18 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 08-02-2012 RADICACIÓN: 2012-11923 CON: ESCRITURA DE: 06-02-2012

CODIGO CATASTRAL: AAA0240RUNXCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1660 de fecha 30-12-2011 en NOTARIA UNICA de LA CALERA LOTE 20 MZ B con area de 43.47M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CASTILLO JORGE ARMANDO ENGLOBO POR E. 1082 DEL 16-12-09 NOTARIA UNICA DE LA CALERA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40541160.

ADQUIRIO ESTOS PREDIOS ASI: POR COMPRA A PARCELACION SAN JOSE LOS TEJARES POR E. 1289 DEL 16-04-08 NOTARIA 3 DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO A LOS FOLIOS 050-40509490 A 529. ESTA ADQUIRIO POR APORTE DE LADRILLERA SAN JOSE LTDA., POR E. 4771 DEL 05-10-78 NOTARIA 6 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-477215.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) DG 75A BIS SUR 8 07 IN 6 (DIRECCION CATASTRAL)

1) DIAGONAL 75A BIS SUR #8-07 INT 6

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40541160

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-02-2012 Radicación: 2012-11923

Doc: ESCRITURA 1660 del 30-12-2011 NOTARIA UNICA de LA CALERA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CASTILLO JORGE ARMANDO

CC# 91011143

A: PINEDA MU/OZ JOSE CONCEPCION

CC# 19382445 X C.C.19.382.445

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-05-2014 Radicación: 2014-40050

Doc: CERTIFICADO 581407 del 06-05-2014 CATASTRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA



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

Certificado generado con el Pin No: 230801197480406443

Nro Matrícula: 50S-40596765

Pagina 3 TURNO: 2023-298006

Impreso el 1 de Agosto de 2023 a las 12:45:18 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-298006

FECHA: 01-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

AÑO GRAVABLE

2023



FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Referencia 23012246459

401

Factura
Número: 2023001041822463791

CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0240RUNX 2. DIRECCIÓN DG 75A BIS SUR 8 07 IN 6 3. MATRICULA INMOBILIARIA 050S40596765

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	19382445	JOSE CONCEPCION PINEDA MUÑOZ	100	PROPIETARIO	DG 75A BIS SUR 8 07 IN 7	BOGOTA, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL	13. DESTINO HACENDARIO	14. TARIFA	15. % EXENCIÓN	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL
97.902.000	61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	1	0,00	0,00
17. IMPUESTO A CARGO	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	19. IMPUESTO AJUSTADO		
98.000	41.000	57.000		

D. PAGO CON DESCUENTO

		HASTA	12/05/2023	HASTA	14/07/2023
20. VALOR A PAGAR	VP		57.000		57.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		6.000		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		51.000		57.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO	AV	6.000	6.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	57.000	63.000

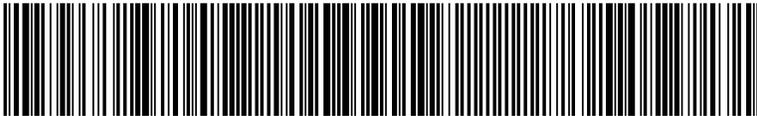
F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

 BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

HASTA 14/07/2023

 BOGOTA SOLIDARIA EN CASA


(415)7707202600856(8020)23012246459197894943(3900)0000000057000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23012246459137952470(3900)0000000063000(96)20230714

PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

HASTA 14/07/2023



(415)7707202600856(8020)23012246459073484084(3900)0000000051000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23012246459099131702(3900)0000000057000(96)20230714

SERIAL AUTOMÁTICO
DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE 2021			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0240RUNX	2. Matrícula Inmobiliaria 050S40596765	3. Cédula Catastral 002527780900000000	4. Estrato 2
5. Dirección del Predio DG 75A BIS SUR 8 07 IN 6			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 43.46	7. Área construida en metros 125.89	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 1		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social JOSE CONCEPCION PINEDA MUÑOZ		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 19382445	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 19382445			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA		88,409,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU		88,000
15. SANCIONES	VS		0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			39,000
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA		49,000
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA		0
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP		0
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		0
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA		0
22. INTERESES DE MORA	IM		0
23. TOTAL A PAGAR	TP		0
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV		0
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA		0
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN 24/07/2021 00.00.00	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 4444	
NOMBRES Y APELLIDOS JOSE CONCEPCION PINEDA MUÑOZ		VALOR PAGADO: 0	
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN: SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA	
19382445		TIPO FORMULARIO: Factura	

Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

Fecha: 03/08/2023 10:11:33 AM

Señor(a)
USUARIO

Dirección: DG 75A BIS SUR 8 07 IN 6

ASUNTO: Informe Consolidado de Localización del Predio

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

En las siguientes páginas se detalla la información del predio.

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

Cordialmente,

Secretaría Distrital de Planeación





Reporte Consolidado

DG 75A BIS SUR 8 07 IN 6

Convenciones

Predio Seleccionado

Referencia Espacial

Vías Principales

Cuerpos de Agua

División Física

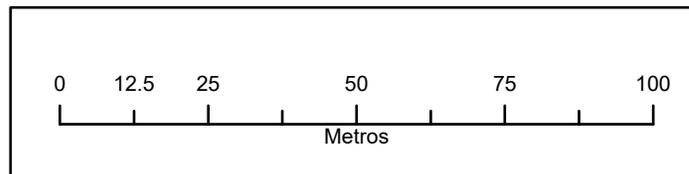
Predios

Predio Rural

Lotes

Manzanas

Barrios



Sistema de Referencia

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



Informe Consolidado de Localización del Predio

Localización

Localidad:	05 - None
Barrio Catastral:	002527 - LA CABANA
Manzana Catastral:	00252778
Lote Catastral:	0025277809
UPZ:	57 - GRAN YOMASA
Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia	

Norma Urbana

Sector Normativo:	Código Sector: 3 Sector Demanda: D Decreto: Dec 411 de 2004
Acuerdo 6 de 1990:	Actividad6: RG Tratamiento6: D Decretos: 734 y 737 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 de Edificabilidad:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Inmuebles de Interés Cultural

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

Plan Parcial

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

Legalización

Legalización:	Nombre: TEJARES SECTOR 3 Estado: 1 Decreto:2191 21/12/2021
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	



Informe Consolidado de Localización del Predio

Urbanismo

Urbanístico:	050491B001
Topográfico:	
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartografía y Estadística.	

Zonas Antiguas y Consolidadas

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

Amenazas

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

Sistema de Áreas Protegidas

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

Reserva Vial

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

Estratificación

Atípicos:	El predio no se encuentra en esta zona.
Estrato:	Estrato: 2 Normativa: DEC551 12/09/2019
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.	

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

Fecha: 03/08/2023 10:12:31 AM

Señor(a)
USUARIO

Dirección: DG 75A BIS SUR 8 07 IN 6

CHIP: AAA0240RUNX

Localidad USME

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 00252778, a la cual se le asignó el estrato dos (2), 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,



JOSÉ ANTONIO PINZÓN BERMÚDEZ
Dirección de Estratificación
Subsecretaría de Información





CORPORACION LONJA GREMIAL
NACIONAL DE AVALUADORES

CORPORACION LONJA GREMIAL NACIONAL DE AVALUADORES

NIT 901428971-3

Corporación Legalmente constituida de acuerdo a lo establecido por el Decreto 2150 de 1995 ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO LEGALMENTE REGISTRADA EN LA CAMARA DE COMERCIO MATRÍCULA NO.: 21-019552-21

CERTIFICA

Que AVALÚOS CAPITAL S.A.S identificado con NIT 901125054-3, se encuentra afiliado a esta Corporación en calidad de CORPORADO AGREMIADO, con especialidad en EMPRESA ESPECIALIZADA EN VALORACIÓN Y AVALÚOS desde el mes de diciembre de 2020 donde se establecen avalúos corporativos compuestos por el comité evaluador encabezado por la **CORPORACION LONJA GREMIAL NACIONAL DE AVALUADORES.**

se expide a los 11 días del mes de noviembre de 2022.

LAURA MARCELA ARISTIZABAL ARCILA
CEO – REPRESENTANTE LEGAL

CALLE 54 - 86 A 60

TEL: 312 238 53 36



PIN de Validación: 9ee8098d



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) DANNY TAVERA TORO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1128441805, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Junio de 2022 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1128441805.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
07 Jun 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
07 Jun 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables.

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de Conservación arquitectónica.

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos.

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares



PIN de Validación: 9ee8098d

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

Alcance

- Artes, joyas, orfebrería, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico.

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

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 de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, fondo de comercio, otros similares.

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

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 de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: 9ee8098d



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 72 H 1 N° 24 A - 40

Teléfono: 3006170108

Correo Electrónico: dannitavera70@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúo urbano y en Avalúo rural - INTE

Técnico laboral por competencias en Auxiliar de avalúos y liquidación - Kaizen

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) DANNY TAVERA TORO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1128441805.

El(la) señor(a) DANNY TAVERA TORO 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

9ee8098d

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 veinte (20) días del mes de Octubre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

MIEMBROS DE:

**El suscrito Presidente Ejecutivo
Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá**



CERTIFICA



Que la firma **AVALÚOS CAPITAL S.A.S.**, cuyo Representante legal es el doctor **DANNY TAVERA TORO**, es miembro activo de la **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ**, desde el once (11) de septiembre de dos mil veintitrés (2023) y se encuentra registrada con el código de afiliación N° 629.



Que dicha firma ha reportado ante esta entidad, la prestación de servicios de actividad valuatoria. Por esta razón se ha registrado en la Rama de Empresas de Servicios Inmobiliarios y se ha inscrito en el Capítulo de Avalúos, de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá.



Se expide el presente certificado a trece (13) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).



Atentamente,



ANDRÉS MAURICIO MARTÍNEZ UMAÑA
Presidente Ejecutivo.



Vigencia: Treinta (30) días a partir de la fecha de expedición.

Elaboró: A.D.T.

**ORDEN CIVIL AL
MERITO**





La *Corporación Lonja Nacional de Avaluadores Expertos en Bienes Raíces “CORPOANEX”*, representada legalmente por DIANA PATRICIA MARROQUIN BOJACA con identificada con cédula de ciudadanía No. 52.381.847 expedida en Bogotá; entidad sin ánimo de lucro, con N.I.T. 901353934-7, inscrita en la Cámara de Comercio bajo el No. S0057067 del libro II de las entidades sin ánimo de lucro, la cual es inspeccionada y vigilada por la Alcaldía Mayor de Bogotá.

CORPORACIÓN LONJA NACIONAL DE AVALUADORES EXPERTO EN BIENES RAÍCES

CERTIFICA

Que el señor **DANNY TAVERA TORO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 1.128.441.805 expedida en MEDELLÍN – ANTIOQUIA, es agremiado(a) activo(a) de la Corporación Lonja Nacional De Avaluadores Expertos En Bienes Raíces “CORPOANEX”. Además, cuenta con el **REGISTRO NACIONAL DE ESPECIALISTA EN AVALUOS (R.N.E.A.) 2001-1316**.

Se informa que, la Corporación Lonja Nacional De Avaluadores Expertos En Bienes Raíces “CORPOANEX” revisa y certifica con su sello de calidad los informes valuatorios, previos a la entrega final al destinatario.

Dado en Bogotá a los 03 días del mes de enero de 2023

**DAYANNE JULIETH RIVAS
GERENTE GENERAL
PBX: 4803349 (601)**

**DIANA MARROQUÍN
REPRESENTANTE LEGAL**

ESPECIALISTA EN AVALÚOS: Urbanos, rurales, semovientes, recursos naturales, activos operaciones, inmuebles especiales, obras de infraestructura, orfebrería, intangibles e intangibles especiales, maquinaria fija y móvil. Este carnet es personal e intransferible, identifica al portador como miembro del equipo de trabajo de la Corporación Lonja Nacional de Avaluadores Expertos en Bienes Raíces "CORPOANEX".



DIANA PATRICIA MARROQUIN BOJACA
Rep. Legal Corporación Lonja Nacional de Avaluadores
Expertos en Bienes Raíces "CORPOANEX"
Celular: 3124269082 - 3144348746
Bogotá D.C.



**Corporación Lonja Nacional de Avaluadores
Expertos en Bienes Raíces
"CORPOANEX"
NIT. 901.353.934-7**

**REGISTRO NACIONAL
ESPECIALISTA EN AVALÚOS 2001-1316
DANNY TAVERA TORO
C.C.1.128.441.805 Exp.Medellín**



Fecha de agremiación: 06/06/2022
Fecha de Expiración: 16/12/2023
Lonja Nacional de Avaluadores Expertos en Bienes Raíces.



CORPORACIÓN LONJA NACIONAL DE AVALUADORES EXPERTOS EN BIENES RAÍCES

NIT: 901.353.934-7

CERTIFICA QUE

DANNY TAVERA TORO

Identificado(a) con cédula de ciudadanía No.1.128.441.805 de
Medellín

ADQUIRIRIO EL REGISTRO DE:

REGISTRO NACIONAL DE CORREDOR INMOBILIARIO

Culminó satisfactoriamente

“EI PROGRAMA ESPECIALIZADO EN NEGOCIOS INMOBILIARIOS”

Del 11 de julio del 2023 al 04 de agosto del 2023 con una intensidad horaria de 120 horas

La información ha sido registrada en el Libro de Control interno de Diplomas
N° 2002 -1085 Folio N° 03

Dado en Bogotá a los 11 días del mes de agosto del 2023


DIANA PATRICIA MARROQUIN BOJACA
REPRESENTANTE LEGAL


DAYANNE JULIETH RIVAS
GERENTE GENERAL



La *Corporación Lonja Nacional de Avaluadores Expertos en Bienes Raíces "CORPOANEX"*, representada legalmente por DIANA PATRICIA MARROQUIN BOJACA con identificada con cédula de ciudadanía No. 52.381.847 expedida en Bogotá; entidad sin ánimo de lucro, con N.I.T. 901353934-7, inscrita en la Cámara de Comercio bajo el No. S0057067 del libro II de las entidades sin ánimo de lucro, la cual es inspeccionada y vigilada por la Alcaldía Mayor de Bogotá.

CORPORACIÓN LONJA NACIONAL DE AVALUADORES EXPERTO EN BIENES RAÍCES

CERTIFICA

Que **DANNY TAVERA TORO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No.1.128.441.805 expedida en Medellín, culminó con éxito el programa de formación especializado en negocios inmobiliarios en finca raíz, adquiriendo el conocimiento necesario para compraventa, arriendos y remates judiciales; su estado actual es agremiado(a) activo(a) de la Corporación Lonja Nacional De Avaluadores Expertos En Bienes Raíces "CORPOANEX" y cuenta con el **REGISTRO NACIONAL DE CORREDOR INMOBILIARIO (R.N.C.I) 2002-1085**.

Dado en Bogotá a los 11 días de agosto del 2023.

**DAYANNE JULIETH RIVAS
GERENTE GENERAL**

www.lonjanacionaldeavaluadores.co
Bogotá, Colombia
Cel: 312 426 9082- 314 434 8746

Señor:

JUEZ DIECINUEVE (19) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C

E.S. D

Referencia: PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN PATRIMONIAL DE PERSONANATURAL NO COMERCIANTE

Demandante: JOSÉ CONCEPCIÓN PINEDA MUÑOZ C.C. No 19.382.445

Demandados: acreedores

Radicado: 11001-4003-019-2022-00161-00

Asunto: AVALUOS COMERCIALES

JAIME ENRIQUE PIÑEROS TEQUIA, Identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de Liquidador en el proceso de la referencia, me permito dar claridad frente a los Bienes con Avalúo Comercial que el señor JOSÉ CONCEPCIÓN PINEDA MUÑOZ, aportó con su respectivo dictamen pericial, los cuales son los siguientes:

1. Predio urbano ubicado en la dirección calle 72H SUR 35C 18 IN 2 zona Bogotá, barrio ARBORIZADORA ALTA, localidad CIUDAD BOLÍVAR, con numero de matrícula 50S-40299860.
 - Avalúo Catastral \$ 187.129.000M/cte.
 - **Avalúo comercial \$346.902.780 M/cte.**

2. Predio urbano ubicado en la dirección diagonal 75 A BIS SUR # 8-07 interior 6 Barrio LA CABAÑA, Zona Bogotá – localidad USME, con numero de matrícula 50S-40596765.
 - Avalúo Catastral \$ 88.409.000M/cte.
 - **Avalúo comercial \$227.487. 699.oo \$M/cte.**

Frente a los demás Bienes, el señor JOSE CONCEPCIÓN PINEDA MUÑOZ, NO aportó Dictamen Pericial pese a que se le requirió en varias oportunidades, para lo cual el avalúo de estos Bienes se debe tomar el valor del avalúo catastral del predio, incrementado en un cincuenta por ciento (50%), de conformidad al artículo 444 del Código General del Proceso, Los cuales son los siguientes:

1. Lote ubicado en la dirección KR 6E No 94 - 28, Urbanización la Esperanza Nor-Oriental Zona Bogotá, con numero de matrícula 50N-20335152,
 - Avaluó catastral \$ 9.941.000 M/cte.
 - Avaluó comercial \$ 14.911.500M/cte.

2. Predio ubicado en la dirección carrera 6E 94-45 urbanización la esperanza zona Bogotá, con numero de matrícula 50N- 20335171,
 - Avaluado catastral \$ 9.420.000M/cte.
 - Avaluó comercial \$ 14.130.000M/cte.

3. Predio urbano ubicado en la parcela 6 bloque B llano del sur Zona Bogotá Vereda Bosa, con numero de matrícula 50S-40207743.
 - Avaluó Catastral \$ 1.589.000M/cte.
 - Avaluó Comercial \$ 2.383.500M/cte.

4. Predio urbano ubicado en la dirección 75 A BIS SUR # 8-07 interior 5 zona Bogotá la Calera, con numero de matrícula 50S- 40596764,
 - Avaluó Catastral\$ 66.661.000M/cte.
 - Avaluó comercial \$ 99.991.500M/cte.

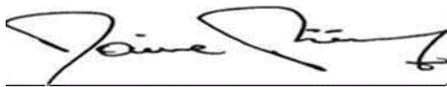
Total, activos valor Comercial \$705.806.979 M/cte.
Total, activos valor Catastral \$ 363.149.000M/cte.

ANEXO, dictamen pericial de los bienes con número de matrícula 50S-40299860, 50S-40596765. Y constancias de declaración del impuesto predial, allí se evidencia el avalúo catastral

Total, activos valor comercial \$705.806.979 M/cte.

Total, activos valor catastral \$ 363.149.000M/cte.

Del señor Juez,



JAIME ENRIQUE PIÑEROS TEQUIA

CC: 19.492.197

Liquidador

Correo: liquidacionesjyp2022@gmail.com

Teléfono: 3002149896