

AVALUO CERTIFICADO



No 154

Bogotá **miércoles, 19 de febrero de 2020**

Señores

JAVIER ROJAS VANEGAS

Municipio **Bogota**

Ciudad **Bogota**

Ref.: **Avaluo Certificado** No 154

Para el Inmueble **CLL 67D #105 - 22**

Ubicado en:

Respetados Señores

De acuerdo con su solicitud, estamos haciendo entrega del informe del avalúo comercial practicado a los inmuebles distinguidos con la siguiente identificación:

50C-1299541

Fecha de la Visita **lunes, 17 de febrero de 2020**

Fecha del Informe **miércoles, 19 de febrero de 2020**

Agradecemos de antemano, la confianza y colaboración depositada por usted en nuestra firma y le recordamos que cualquier información adicional al respecto, con gusto le será suministrada.

Cordialmente

Camilo Andrés Dimaté R.

CAMILO ANDRES DIMATE ROSALES
Director Dpto Arriendos, Títulos y Avalúos

AVALUO CERTIFICADO



CONTENIDO

- 1 PROPÓSITO DEL AVALÚO
- 2 INFORMACIÓN BÁSICA
- 3 ASPECTOS JURÍDICOS DEL INMUEBLE
- 4 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN
- 5 NORMATIVIDAD URBANÍSTICA
- 6 ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN
- 7 CONSIDERACIONES GENERALES
- 8 AVALÚO CERTIFICADO
- 9 ANEXO REGISTRO FOTOGRÁFICO.
- 10 ANEXO METODOLOGÍA.
- 11 ANEXO BIBLIOGRAFÍA.

AVALUO CERTIFICADO INFORMACIÓN GENERAL



Fecha de Inspección	Lunes 17 de febrero de 2020	Sub Electrica	No aplica
Fecha de avalúo	19 de febrero de 2020	Cap Sub Electric	No aplica
Vigencia	2 años	Asensor	No
Ciudad	AAA0152HURJ	Sofanos	No
Tipo de Inmueble	CASA	Porteria	No
Matrícula Inmobiliaria	SOC-1299541	Año Construc	1992
Cédula catastral	N/D	Remodelado	Si
No Notaria	27		
Área privada (mts2)	No aplica		
Área construida (mts2)	250.5		
Área de terreno (mts2)	72		
Estrato	2 (Dos)		
Niveles (Pisos)	4		
Local Comercial	No		
Baños	4		
Zona de oficinas	No		
Zona de bodega	Si		
Garajes	1		
Garajes Independient	Si		
Vetustez (años)	28		

PRECIO CERTIFICADO DE VENTA

DETALLE	MONEDA	DETALLE
Valor comercial construcción	COP	\$ 278.285.000
Valor comercial terreno	COP	\$ 201.600.000
Valor comercial total del inmueble	COP	\$ 477.885.000
Valor útil remanente para la construcción	COP	\$ 72.000
Valor de salvamento sugerido	COP	20%
Valor de reposición a nuevo para seguros	COP	\$ 631.260.000
Lim Inferior	COP	\$ 463.548.450
Lim Superior	COP	\$ 492.221.550

PRECIO CERTIFICADO DE ARRIENDO MENSUAL

Valor comercial de Arriendo	COP	\$ 1.911.540
Lim Inferior	COP	\$ 1.873.309
Lim Superior	COP	\$ 1.949.771

AVALUO CERTIFICADO

1 PROPÓSITO DEL AVALÚO



1.1 El Objetivo

El objetivo del presente avalúo es determinar el valor comercial de el inmueble ubicado en:

El Presente avalúo es determinar el valor comercial del inmueble ubicado en la CLL 67D #105 - 22, Barrio Villa del mar, Bogota, COLOMBIA ,su estado actual al cual se ha llegado mediante el método comparativo de mercado para el terreno y estructura construida en la actualidad, además de la observación y el análisis de sus características particulares, especificaciones en cuanto a topografía, norma de uso del suelo, condiciones de acceso, de desarrollo y/o explotación; así como las características del sector y entorno que ejercen influencia.

Su estado actual al cual se ha llegado mediante el método comparativo de mercado para el terreno y estructura construida en la actualidad, además de la observación y el análisis de sus características particulares.

1.2 Alcance

Se trata de un avalúo certificado en términos de la ley 1673 de 2013. No se incluyen estudios de títulos o levantamientos arquitectónicos o topográficos.

1.3 Métodos Aplicados

Método comparativo o de mercado y técnica del costo

2 INFORMACIÓN BÁSICA Y GEOGRAFICA

2,1	Tipo Avalúo	Comercial
2,2	Tipo de Inmueble	Casa
2,3	Destinación	Residencial
2,4	País	Colombia
2,5	Departamento	Cundinamarca
2,6	Municipio	Bogotá
2,7	Localidad	Engativa
2,8	UPZ	Engativa
2,9	Barrio	Villa del mar
2,10	Lote	N/A
2,11	Dirección del Inm	CLL 67D #105 - 22
2,12	Títulos Revisados	Certificado de tradición y libertad con matrícula 50C-1299541, formulario de impuesto predial del inmueble

AVALUO CERTIFICADO

2.13 INFORMACION DEL SECTOR



El barrio villa de mar, es de uso residencial, en este sector predomina la presencia de estrato 2, es destacable el fácil acceso desde cualquier latitud de la ciudad debido que posee una de las redes viales más completas de la ciudad: Av Cl 63 hacen parte de esta. El comercio se encuentra establecido sobre las vías principales.

3. ASPECTOS JURÍDICOS DEL INMUEBLE

El Inmueble cuenta con la siguiente información

3,1	Propietario (s)	Claudia Liliana Lopez Valencia / Javier Rojas Vanegas
3,2	Título de Adquisición	ESCRITURA 3232 DEL 04 DE OCTUBRE DE 2002 DE LA NOTARIA 51 DEL CIRCULO DE BOGOTA -
3,3	Código del Barrio	5680
3,4	Código del Sector	00 568046
3,5	Coef Propiedad	No aplica
3,6	Observaciones	Ninguno

4 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN

4,1 Descripción General De La Zona De Localización:

La zona cuenta con toda la infraestructura urbanística apropiada para su adecuado funcionamiento y equipamiento comunal público conformado por vías pavimentadas, andenes y sardineles en concreto, parques, zonas verdes y arborización. Sector de uso residencial y comercial, conformado por casas de dos, tres y cuatro pisos; con buena volumétrica y arquitectura similar. Sector de topografía plana, con desarrollo urbano total construido, con buena malla vial, bien organizada con paso de transporte público y comercio sobre las vías principales.

4,2 Ubicación Específica Del Inmueble:

Predio medianero, sobre vía vehicular angosta de uso residencial, casa de 4 niveles.

4,3 Vías de Acceso

CII 68, KR 105

AVALUO CERTIFICADO



4.4 Transporte Público

Sector con desarrollo urbano total construido, bien organizada con paso del sistema de transporte SITP y alimentadores de Transmilenio por las principales vías.

4.5 Sitios de Interés

Aeropuerto Internacional el Dorado, Parque Los Angeles

4.6	Extensión Total	177.598 ha	4.10	Area Rural	129.815 ha
4.7	Elevación	2630 msndm	4.11	Longitud	74°07'23,8"
4.8	Area Urbana	30.734 ha	4.12	Latitud	4°41'58,2"
4.9	Area Suburbana	17.045 ha			

Delimitación Del Barrio- Linderos

4.13	Norte	Villa Del Mar - Urb. Tierragrate	4.15	Oriente	Los Angeles
4.14	Sur	El Muelle II	4.16	Occidente	Villas Del Dorado San Antonio

4.17 Topografía Del Terreno

Plana

4.18 Actividades Del Sector

Residencial

4.19 Estrato Económico

2 (Dos)

4.20 Servicios Públicos

Acueducto, alcantarillado, luz y gas natural

4.21 Transporte Público:

Sector con desarrollo urbano total construido, bien organizada con paso del sistema de transporte SITP y alimentadores de Transmilenio por las principales vías.

AVALUO CERTIFICADO



4,22 Normatividad Urbanística

CODIGO SECTOR: 6. SECTOR DEMANDA: D. DECRETO: 408 DE 2004.

4,23 Desarrollo del Sector

Sector de enfoque residencial y comercial, el sector está conformado por construcciones antiguas desarrolladas por autoconstrucción y recientes en serie. Se está adelantando renovación de las viviendas unifamiliares dando paso a proyectos de edificios multifamiliares..

4,24 Perspectivas De Valorización:

El sector cuenta con elementos urbanos que afectan positivamente el normal comportamiento de valorización generados principalmente por la actividad edificadora de la zona.

AVALUO CERTIFICADO



5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN:

Se trata de un lote de terreno junto con la construcción (sobre él levantada). Casa de 3 niveles con terraza en el 4 nivel.

- 1 NIVEL: garaje cubierto, baño , bodega.
- 2 NIVEL: sala- comedor, cocina, 3 alcobas y baño.
- 3 NIVEL: 4 alcobas, baño, alcoba con baño privado.
- 4 NIVEL: terraza, zona de ropas.

AVALUO CERTIFICADO



5.1 Áreas

De acuerdo con los documentos consultados las áreas del predio son:

#	ID	TERRENO mts	CONSTRUCCIÓN (mts)	DEPENDENCIA	FUENTE
1	1	72	250.5	Casa	Documentación del inmueble
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

5.2 Coeficiente de Copropiedad

No aplica

5.3 Hallazgos

Ninguno

5.4 Estado de Conservación

Bueno

5.4 Reparaciones Sugeridas

Algunas zonas del inmueble presentan desgaste y puede ser objeto de mejora la carpintería y divisiones en algunos de los baños

5.4 Servicios Públicos

Acueducto, alcantarillado, luz y gas natural

AVALUO CERTIFICADO

6 ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN



6.1	Estructura	Zapatas y vigas de cimentación
6.2	Cubierta	Teja Fibrocemento y placa de concreto
6.3	Mampostería	Bloque con terminaciones en Terminado en estuco, pañete y vinilo.
6.4	Fachada	Caraplast
6.5	Baños	Aparatos sanitarios: porcelana. Zona de duchas: Enchapadas en cerámica.
6.6	Cimentación	Zapatas y vigas de cimentación

AVALUO CERTIFICADO



6.7 Pisos

Tableta de ceramica.

6.8 Carpintería

Puerta de ingreso: Metalica. Puertas interiores: En madera. Closets: En madera.
Meson de cocina: En acrilico tipo marmol. Ventanería y marcos de puertas interiores: En perfiles de aluminio.

6.9 Instalaciones

PVC; CPVC y PVC conduit

6.10 Cielorraso

Pañete

6.11 Estado de Conservación

Buena

6.12 Vetustez

Antigüedad: 28

Año de construcción: 1992

6.13 Vida Útil

Antigüedad: 100 años

AVALUO CERTIFICADO

7. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO



7 Descripción del Terreno

Terreno medianero con 6 metros de frente y 12 metros de fondo.

7.1	Área del Terreno (m2)	72
7.2	Tratamiento	Consolidación
7.3	Área de Actividad	Residencial
7.4	Modalidad	Urbanística
7.5	Zona	Zona residencial neta
7.6	Uso Actual	Residencial
7.7	Sector	N/A
7.8	Sector de Demanda	No aplica
7.9	Subsector uso	I
7.10	Subsector edificabilidad	D

B. NORMATIVIDAD URBANÍSTICA

CODIGO SECTOR: 6. SECTOR DEMANDA: D. DECRETO: 408 DE 2004.

9. INVESTIGACIÓN DE MERCADO E INTERPRETACIÓN

Casas de similares características en venta en el sector

AVALUO CERTIFICADO
10 AVALÚO CERTIFICADO



10.1 Valor Comercial de Venta Fecha de la Tasacion 19/02/2020

Habiendo analizado la información obtenida del predio, del sector y nuestra visita en particular, se estima su valor comercial total en la suma de Cuatrocientos setenta y siete millones ochocientos ochenta y cinco mil pesos M/Cte. se considera el anterior para operaciones de contado en condiciones actuales del mercado del sector y sin ninguna limitación a la propiedad o transferencia de la misma; discriminado así

Descripcion	Area M2	Valor de Venta (M2)	Valor Parcial
Construccion	244,50	\$ 1.130.000,00	\$ 276.285.000,00
Terreno	72,00	\$ 2.800.000,00	\$ 201.600.000,00
Valor Total	316,50		\$ 477.885.000,00

Son: Cuatrocientos setenta y siete millones ochocientos ochenta y cinco mil pesos M/Cte.

10.2 Valor Comercial de Arriendo Fecha de la Tasacion 19/02/2020

Habiendo analizado la información obtenida del predio, del sector y nuestra visita en particular, se estima su valor de renta total en la suma de Un millón novecientos once mil quinientos cuarenta pesos M/Cte. se considera el anterior para operaciones de contado en condiciones actuales del mercado del sector y sin ninguna limitación a la propiedad o transferencia de la misma; discriminado así

Descripcion	Area M2	Valor de Venta (M2)	Valor Parcial
Renta Construccion	244,50	\$ 7.818,16	\$ 1.911.540,00
Renta Terreno	N/A	N/A	N/A
Valor Total	244,50	\$ 7.818,16	\$ 1.911.540,00

Son: Un millón novecientos once mil quinientos cuarenta pesos M/Cte.

Camilo Andrés Dimaté Rosales

Representante OIKOS. Camilo Andrés Dimaté Rosales

Cargo: Director Dpto. Arriendos, Títulos y Avalúos

Román Miranda

Perito Avaluador ROMÁN MIRANDA

Certificaciones Avaluador RAA AVAL 80871500 / RNA SIC 06-20879 / RNAU 0100200910

VIGENCIA DEL AVALUO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven

Metodología



Metodología Aplicada:

Las metodologías a aplicar serán las aprobadas por la legislación Colombiana en materia de avalúos contenidas en la resolución 620 de 2008 del IGAC, decreto 1420 de 1998 y normas sectoriales Técnicas Colombianas:

- Técnica de comparación de mercado:

La técnica de comparación de mercado se encuentra reglamentada en el artículo 1º Res 620 de 2008 IGAC, donde se especifica que *"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"*. Es así como al hacer una investigación de mercado, se obtienen ofertas de inmuebles similares al avaluado ubicados en el sector, en donde después de proceso de homologación se escogen los referentes de mercado que cumplen con los factores de comparación que se fijarán en el presente avalúo. El resultado de la técnica de comparación de mercado servirá como un referente del posible valor comercial del inmueble avaluado para venta y/o renta, así mismo complementa la aplicación de la técnica residual al determinar el valor de venta del proyecto de construcción nuevo que puede llevarse en el inmueble avaluado.

Metodología



Media aritmética.

$$\bar{X} = \frac{\sum X_i}{N}$$

Donde \bar{X} = Media, X_i = Dato i , N = Número de datos

El artículo 10 de la resolución 620 de 2008 del IGAC menciona que "Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior"; por lo que en el numeral 9.1 del presente informe se presenta un cuadro de resumen de las ofertas del sector incluyendo teléfono del oferente y código de ubicación en la página web fuente.

Dando cumplimiento al artículo 11 de la resolución 620 de 2008 del IGAC se aplica como medida de tendencia central la media aritmética y se calcula para la media encontrada indicador de dispersión la desviación estándar (cuanto se aleja en promedio cada dato de la media) y el Coeficiente de Varianza (relación entre la desviación estándar y la media). Se verificará que el coeficiente de varianza de la media obtenida sea inferior a 7,5%.

$$s = \sqrt{\frac{\sum (X_i - \bar{X})^2}{N}}$$

$$V = \frac{s}{\bar{X}} * 100$$

Metodología

Desviación estándar

varianza

Donde S = Desviación estándar, X_i = dato, \bar{X} = Media, N = Cantidad de datos y S^2 =
Desviación estándar

$$A = \frac{\bar{X} - M_o}{S}$$

Coefficiente de asimetría

Donde A = Asimetría, \bar{X} = Media, M_o = Moda y S = Desviación estándar

La técnica de comparación de mercado se aplicará con el objetivo de determinar el valor comercial de venta del inmueble avaluado a partir de dos medias aritméticas. La media aritmética de inmuebles en venta; y la media aritmética del valor de venta de inmuebles correspondientes al potencial de desarrollo máximo.

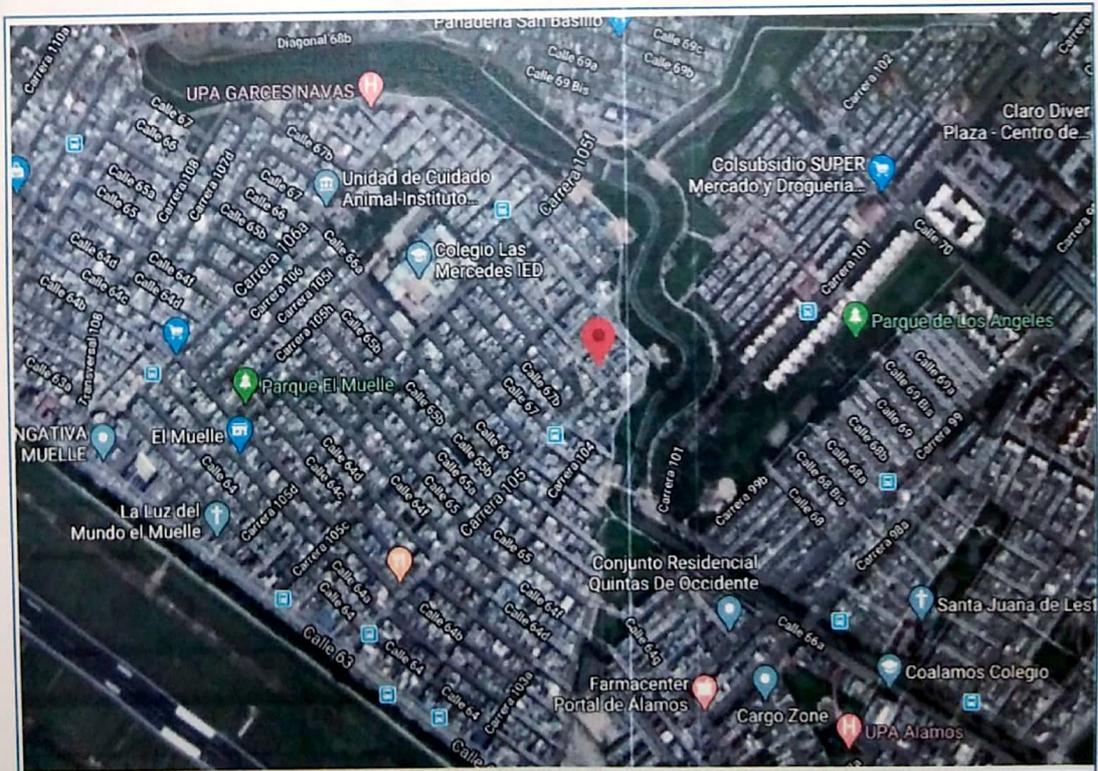
- Normas Técnicas Colombianas:
 - NTS M 01 PROCEDIMIENTO Y METODOLOGÍAS PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES URBANOS A VALOR DE MERCADO - NTS S 03 CONTENIDO DE INFORMES DE VALUACIÓN - NTS S 04 CÓDIGO DE CONDUCTA DEL VALUADOR - NTS I 01 CONTENIDO DE INFORMES DE VALUACIÓN DE BIENES INMUEBLES URBANOS - NTS I 02 CONTENIDO DE INFORMES DE VALUACIÓN DE BIENES INMUEBLES RURALES - NTS S01 BASES PARA LA DETERMINACIÓN DE VALOR DE MERCADO - GTS E 01 VALUACIÓN DE BIENES INMUEBLES - GTS E 04 VALUACIÓN DE BIENES INMUEBLES RURALES.

Registro Fotográfico

Georreferenciación



Georreferenciación



Registro Fotográfico



FACHADA



ENTORNO



NOMENCLATURA



ENTORNO



Registro Fotográfico

PRIMER NIVEL

BODEGA



BAÑO



GARAJE



SEGUNDO NIVEL

HABITACION



HABITACION



Registro Fotográfico



SEGUNDO NIVEL

ZONA SOCIAL



ZONA SOCIAL



COCINA



BAÑO



TERCER NIVEL

HABITACION



HABITACION



Registro Fotográfico

TERCER NIVEL

HABITACION



HABITACION



BAÑO



BAÑO



CUARTO NIVEL

TERRAZA



ZONA DE ROPAS



Notas Aclaratorias



Nota Aclaratoria:

NORMATIVIDAD URBANÍSTICA

Actualmente la UPZ 74 Engativá se encuentra en proceso de reglamentación por las autoridades distritales:

POT Engativá UPZ 74 (Engativá)



Fecha de inicio:
04 Marzo 2019, 17:00

Fecha de fin:
04 Marzo 2019, 20:30

Lugar:
Calle 66B No. 121 - 15 Salón JAC Engativá
Centro

Información Contacto:
Dirección de Participación y Comunicación
para la Flaneación 3358000 Ext. 8632 - 8634 -
9006

Descripción:

Estás cordialmente invitado (a) a la presentación de la propuesta de ordenamiento territorial de Bogotá POT, en donde tus recomendaciones, opiniones y observaciones son muy importantes. Esta presentación, se realizará en 110 espacios a nivel local, territorial y rural. Consulta el cronograma de presentación, los documentos del POT, la estrategia de participación e información de interés en nuestro Micrositio POT.

[Micrositio POT](#)

AREAS CONSTRUIDAS

- AREAS CONSTRUIDAS: 1P:72,00M², 2P: 72,00M², 3P: 72,00M² 4P: 28,50M² TOTAL MEDIDA EN CAMPO 244,50 M².

ENFOQUE DE MERCADO

MEMORIA DE CALCULO											
INVESTIGACION DE MERCADO											
Item	Tipo - Dirección	Valor Venta	Valor M ²	Fuente	Tamaño	Factor Oferta	Factor Tamaño	Factor Acabados	Factor Ubicación	Resultados	
1	CASA - ENGATIVÁ - VILLA DEL MAR	\$ 180.000.000,00	\$ 1.666.666,67	10318062444	108,00 M ²	1,00	1,00	1,10	1,00	\$ 1.633.333,33	
2	CASA - ENGATIVÁ - VILLA DEL MAR	\$ 250.000.000,00	\$ 2.551.020,41	3143701206	98,00 M ²	0,90	1,00	1,00	0,90	\$ 2.096.326,53	
3	CASA - ENGATIVÁ - VILLA DEL MAR	\$ 265.000.000,00	\$ 1.892.857,14	3123054376	140,00 M ²	1,00	1,00	1,00	1,00	\$ 1.892.857,14	
										Limite Inferior M ²	\$ 1.809.787,68
										Limite Superior M ²	\$ 2.051.890,33
										Promedio M ²	\$ 1.930.839,00
										Dev. Standar	\$ 121.051,33
										Coeff. De Variacion	6,27%
Limite Inferior		\$ 442.493.096,64									
Limite Superior		\$ 501.687.185,46									
Promedio		\$ 472.090.136,05									
VALOR ADOPTADO POR M ²		\$ 1.940.000,00									
AREA DEL PRECIO										244,50 M ²	

Notas Aclaratorias

MEMORIA DE CALCULO			
COSTO DE REPOSICION			
VALOR DE REPOSICIÓN M2		AREA CONTRUIDA	
AREA CONSTRUIDA			244,50
COSTOS DIRECTOS	\$	1.120.000,00	
COSTOS INDIRECTOS	\$	280.000,00	
COSTOS TOTALES (CT)	\$	1.400.000,00	100%
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS	\$	-	0%
GRAN TOTAL DE COSTOS	\$	1.400.000,00	
TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)	\$	342.300.000,00	
UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR	\$	-	
VALOR TOTAL - OBRA NUEVA	\$	342.300.000,00	\$ 1.400.000,00
Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini)			
VIDA ÚTIL O TECNI:EDAD AÑOS		100	
EDAD APROXIMAD/ EDAD AÑOS		28	
VIDA REMANENTE EDAD AÑOS		72	
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR		28,00%	
ESTADO DE CONS: Rango de 1 a 5		2	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	\$	68.436.381,30	19,99%
Determinación valor actual de la Construcción	\$	68.436.381,30	
TOTAL REPOSICIÓN	\$	342.300.000,00	
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA	\$	68.436.381,30	
SUBTOTAL	\$	273.863.618,70	
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR		\$ 0	
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN	\$	273.863.618,70	\$ 1.120.096,60
VALOR 1º PISO	100%	\$ 273.863.618,70	\$ 1.120.096,60
VALOR PISOS RESTANTES		\$ -	\$ 0
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	\$	274.000.000,00	
COEFICIENTE DE MERCADO		1,0	
VALOR POR M ²	\$	1.120.096,60	
VALOR ADOPTADO POR M ²	\$	1.130.000,00	

VALOR DE MERCADO

VALOR DE MERCADO			
IDENTIFICACIÓN	AREA	VALOR	VALOR PARCIAL
TERRENO	72,00 M ²	\$ 2.800.000,00	\$ 201.600.000
CONSTRUCCIÓN	244,50 M ²	\$ 1.130.000,00	\$ 276.285.000
TOTAL VALOR DE MERCADO			\$ 477.885.000

SON: CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$477.885.000).



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

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 67 D 105 22

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

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO SELECCIONADO:



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

Localización

Localidad 10-ENGATIVA

Barrio Catastral 005680-VILLA DEL MAR

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

Fecha 2020 02 17

Página 1 de 3



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

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 67 D 105 22

Manzana Catastral 00568046
Lote Catastral 0056804603
UPZ 74-ENGATIVA

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 El predio no se encuentra en esta zona.
Acuerdo 6 de 1990 El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Uso El predio no se encuentra en esta zona.
Excepciones de Norma El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad El predio no se encuentra en esta zona.

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

Inmuebles de Interés Cultural

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

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

Plan Parcial

Plan Parcial El predio no se encuentra en esta zona.

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

Legalización

Legalización Nombre: DANUBIO CENTAUROS Estado: 1 Decreto: 333 de 11-OCT-99

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

Urbanismo

Urbanístico Código: 100798B001 Tipo plano: 1



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

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO CL 67 D 105 22

Topográfico

Código: 100805A001

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

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado El predio no se encuentra en esta zona.

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

Amenazas

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

Amenaza Inundación Nivel Amenaza: baja

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

Sistema de Áreas Protegidas

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

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

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

Reserva Vial

Reserva Vial El predio no se encuentra en esta zona.

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

Estratificación

Atípicos El predio no se encuentra en esta zona.

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

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

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



PIN de validación: a8260a34



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) JAIME ROMAN MIRANDA QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80871500, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Febrero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-80871500.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAIME ROMAN MIRANDA QUINTERO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	07 Feb 2018	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	17 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	17 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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 	17 Mayo 2018	Régimen de Transición



R.N. Inscrito: 46290a34



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



ASOCIACIÓN NACIONAL DE AVALUADORES
CALLE 98 No. 15 - 17 OF. 303
BOGOTÁ D.C. COLOMBIA
CORREO ELECTRÓNICO: gerenciatecnica@unilonjas.net
TELÉFONO: +57-3108055554
R. Nacional Inscrito: 31-0000-423-941

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.

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil vigente hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE 98 # 15 - 17. OFICINA 303
Teléfono: +57-3108055554
Correo Electrónico: gerenciatecnica@unilonjas.net

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JAIME ROMAN MIRANDA QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80871500.

El(la) señor(a) JAIME ROMAN MIRANDA QUINTERO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de



Avaluadores - ANA.

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

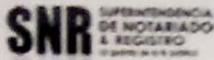


PIN DE VALIDACIÓN

a8260a34

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los seis (06) días del mes de Febrero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 200213490228358880

Nro Matricula: 50C-1299541

Pagina 1

Impreso el 13 de Febrero de 2020 a las 02:58:49 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: ENGATIVA VEREDA: ENGATIVA

FECHA APERTURA: 06-07-1992 RADICACION: 1992-34277 CON: SIN INFORMACION DE: 26-05-1992

CODIGO CATASTRAL: AAA0152HURJ00D CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 7, MANZANA E, CON UNA EXT SUPERFICIA APROXIMADA DE 72.00M2 LOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA

ESCRITURA N. 4758 DEL 05-13-92 NOTARIA 27 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1994

COMPLEMENTACION:

HERNANDEZ PERALTA JOSE JOAQUIN ADQUIRIO POR COMPRA A MELBA JARAMILLO WILLIAM SEGUN ESCRITURA N. 3909 DE 24-02-92 NOTARIA 27 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-924156 ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A BORRERO PABLO ANTONIO Y RAMIREZ DE BORRERO CECILIA POR ESCRITURA N. 1035 DE 11-03-89 NOTARIA 3 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACION

3) CL 67D 105 22 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 67D # 105-22

1) SIN DIRECCION LOTE 7 MANZANA E URBANIZACION LOS CENTAUROS

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

50C - 1299534

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-05-1992 Radicacion: 34277

Doc: ESCRITURA 4758 del 13-05-1992 NOTARIA 27 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 LOTE0

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

A: HERNANDEZ PERALTA JOSE AGUSTIN

CC# 347277

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-11-1992 Radicacion: 76968

Doc: ESCRITURA 13241 del 08-10-1992 NOTARIA 27 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: HERNANDEZ PERALTA JOSE AGUSTIN

CC# 347277

A: BARAJAS JOSE DAVID

CC# 19280191

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-11-2002 Radicacion: 2002-95214

Doc: ESCRITURA 3232 del 04-10-2002 NOTARIA 51 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: BARAJAS JOSE DAVID

CC# 19280191

X



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

Certificado generado con el Pin No: 200213490228358880

Nro Matrícula: 50C-1299541

Página 2

Impreso el 13 de Febrero de 2020 a las 02:58:49 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 004 Fecha: 14-11-2002 Radicación: 2002-95214

Doc: ESCRITURA 3232 del 04-10-2002 NOTARIA 51 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,600,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BARAJAS JOSE DAVID

CC# 19280191

A: LOPEZ VALENCIA CLAUDIA LILIANA

CC# 51985292 X

A: ROJAS VANEGAS JAVIER

CC# 79352848 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-08-2009 Radicación: 2009-80145

Doc: ESCRITURA 1316 del 11-08-2009 NOTARIA 61 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: LOPEZ VALENCIA CLAUDIA LILIANA

CC# 51985292 X

DE: ROJAS VANEGAS JAVIER

CC# 79352848 X

A: ACOSTA BERMUDEZ BEATRIZ HELENA

CC# 41797840

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-11-2016 Radicación: 2016-92885

Doc: OFICIO 2185 del 11-10-2016 JUZGADO 073 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL EJECUTIVO HIPOTECARIO RAD:2016-0573-00

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

DE: ACOSTA BERMUDEZ BEATRIZ HELENA

CC# 41797840

A: LOPEZ VALENCIA CLAUDIA LILIANA

CC# 51985292 X

A: ROJAS VANEGAS JAVIER

CC# 79352848 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-02-2019 Radicación: 2019-12644

Doc: OFICIO 4345 del 01-10-2018 JUZGADO 018 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO LIQUIDACION PATRIMONIAL DE PERSONA NATURAL NO COMERCIANTE (SIC)

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

A: LOPEZ VALENCIA CLAUDIA LILIANA

CC# 51985292 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-08-2019 Radicación: 2019-68204



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

Certificado generado con el Pin No: 200213490228358880

Nro Matrícula: 50C-1299541

Página 3

Impreso el 13 de Febrero de 2020 a las 02:58:49 PM

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

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

Doc: OFICIO 19-2814 del 26-07-2019 . JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO LIQUIDATORIO: 0473 DEMANDA EN PROCESO LIQUIDATORIO LIQUIDACION PATRIMONIAL RAD: 2019-00605-00

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

A: ROJAS VANEGAS JAVIER

CC# 79352848 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "8"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

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: Realttech

TURNO: 2020-105258

FECHA: 13-02-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

AÑO GRAVABLE
2019



**FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO**

No. Referencia Recaudó: 19012499277 **401**
Factura Número: 2019201041623796587



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO									
1. CHIP AAA0152HURJ		2. DIRECCIÓN CL 670 105 22				3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01299541			
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE									
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL				7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	51995292	CLAUDIA LUANA LOPEZ VALENCA				50	PROPIETARIO	CL 670 105 22	11001
CC	79352848	JAVIER ROJAS VAREGAS				50	PROPIETARIO	CL 670 105 22	11001

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA						
12. AVALUO CATASTRAL 175.529.000		13. DESTINO HACENDARIO 0-RESIDENCIAL		14. TARIFA 6 x M2	15. % EXENCIÓN 0	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0
17. IMPUESTO A CARGO 1.053.000			18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 537.000		19. IMPUESTO AJUSTADO 516.000	

D CON DESCUENTO		HASTA 05/ABR/2019	HASTA 21/JUN/2019
20. VALOR A PAGAR	VP	516.000	516.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	52.000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	464.000	516.000

E. PAGO ADICIONAL CON APOORTE VOLUNTARIO		HASTA 05/ABR/2019	HASTA 21/JUN/2019
24. PAGO VOLUNTARIO	AV	52.000	52.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	516.000	568.000

PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 05/ABR/2019

FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA

HASTA 21/JUN/2019

FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA

(415)7707202600856(8020)19012499277110619067(3900)0000000516000(96)20190621

(415)7707202600856(8020)1901249927712994049(3900)0000000568000(96)20190621

HASTA 05/ABR/2019

HASTA 21/JUN/2019

(415)7707202600856(8020)19012499277009990975(3900)0000000464000(96)20190405

(415)7707202600856(8020)1901249927701655792(3900)0000000516000(96)20190621

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE

Información Catastral vigencia 2018

Respetado (a) señor (a) propietario o poseedor:

La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD-, llevó a cabo el Censo Inmobiliario durante 2017, gracias al cual Bogotá cuenta con información actualizada de sus predios, que sirve de insumo para la planeación y toma de decisiones de la ciudad. Como resultado del Censo, fueron incorporados a la base catastral 49.682 predios y se registró un incremento en el área construida de 4,8 millones de metros cuadrados, quedando conformada la base para 2018 con un total de 2.587.226 predios.

El crecimiento de la ciudad exige que se adelanten obras que garanticen que contamos con la Bogotá que todos soñamos, es así como gracias al esfuerzo de la Alcaldía de Bogotá se hace posible la construcción de la primera línea del Metro, la descontaminación del río Bogotá, la transformación de la Carrera Séptima para hacerla más rápida y amigable y las obras en las Avenidas Ciudad de Cali, Bosa, Villa Alsacia y El Tintal. Bogotá se llena de alegría y espacios donde todos podemos compartir: nuevos colegios, canchas deportivas iluminadas, Centros de Atención Prioritaria de Salud CAPS. Nuestro compromiso es transformar Bogotá y lo estamos logrando.

A continuación se presenta la información de su predio registrada en la UAECD para la vigencia 2018, si usted no está de acuerdo con el avalúo catastral, puede solicitar ante esta Unidad la revisión del mismo, atendiendo los requisitos establecidos en la Resolución 405 de 2015 y aportando pruebas que sustenten el avalúo que considera correcto, tales como: un avalúo comercial, ofertas de mercado de predios similares tomadas en el lugar o en avisos de finca raíz, fotografías internas del predio o transacciones conocidas que se hayan realizado sobre predios similares. Tenga en cuenta que no se consideran pruebas para la revisión del avalúo apreciaciones como "me llegó muy alto el avalúo" o cualquier otra, si no se encuentra acompañada del soporte respectivo.

Información catastral vigencia 2018			
Número de propietarios: 2	Nomenclatura oficial:	CL 67D 105 22	
	Código postal:	111041	
* Nombre propietario(s) o poseedor(es) (se relacionan máximo 6) C.C. No.:	Área de terreno (m ²):	72.00	
CLAUDIA LILIANA LOPEZ VALENCIA	Área de construcción (m ²):	236.99	
C: 51.985.292	Cédula catastral:	67D 105 07	
JAVIER ROJAS VANEGAS	Código del sector:	005680460300000000	
C: 79.352.848	CHIP:	AAA0152HURJ	
	Estrato:	2	
	Destino Catastral:	RESIDENCIAL	
	Avalúo 2018:	188.489.000	
	Avalúo 2017:	160.788.000	
	Escritura:	3232	
	Notaría:	51	
	Círculo:	BOGOTA	
	Matrícula Inmobiliaria:	050C01299541	
	Fecha escritura:	Día: 04	Mes: 10 Año: 2002

Le recordamos que en caso de no estar de acuerdo con la información registrada, puede solicitar revisión en nuestros puntos de atención (SuperCADES CAD, 20 de Julio, Américas, Bosa, Suba y Engativá).

Para mayor información consulte la página www.catastrobogota.gov.co

Cordialmente,

Claudia Puentes Riaño

Claudia Puentes Riaño
Directora
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
Av. Carrera 30 No. 25 - 90 Torre B piso 2
Teléfono: (571) 234 7600
Código Postal: 111311

AÑO GRAVABLE
2017



Factura
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo: **17012927847** **401**



Factura Número: **2017201041628201318**

CODIGO QR
Indicador de tipo
al Recaudo

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. CHIP **AAA0152HURJ** 2. DIRECCIÓN **CL 67D 105 22** 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA **050C01299541**

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. CALIDAD	8. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	9. MUNICIPIO
CC	51785292	CLAUDIA LILIANA LOPEZ VALENCIA	PROPIETARIO	CL 67D 105 22	11001
CC	79352848	JAVIER ROJAS VANEGAS	PROPIETARIO	CL 67D 105 22	11001

C. LIQUIDACION FACTURA

11. AVALUO CATASTRAL	160,788,000	12. DESTINO HACENDARIO	61	13. TARIFA	6	14. % EXENCIÓN	0
15. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	965,000	16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	575,000	17. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO	390,000		

D. PAGO CON DESCUENTO

		HASTA	07/ABR/2017	HASTA	16/JUN/2017
18. TOTAL A PAGAR	VP		390,000		390,000
19. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		39,000		0
20. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
21. TOTAL A PAGAR	TP		351,000		390,000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

22. PAGO VOLUNTARIO	AV		39,000		39,000
23. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		390,000		429,000

F. MARQUE EN EL RECUADRO, LA FECHA DE PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA 07/ABR/2017 HASTA 16/JUN/2017

FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA



(415)7707202800856(8020)17012927847138537483(3900)0000000390000(96)20170407



(415)7707202800856(8020)17012927847121856376(3900)0000000429000(96)20170616

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA 07/ABR/2017 HASTA 16/JUN/2017



(415)7707202800856(8020)17012927847007813290(3900)0000000351000(96)20170407



(415)7707202800856(8020)17012927847038838364(3900)0000000390000(96)20170616

SERIAL AUTOMATIZADO DE TRANSACCIONES (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE

UNION TEMPORAL CAJENA DE EMPLERADORES - 2016 CAJENA S.A. - SERVICIO Y CAJENA COLOMBIA S.A.
cajerna s.a.

AA 9628279



ESCRITURA PUBLICA No. 3 2 3 2

TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS

FECHA: CUATRO (04) DE OCTUBRE

DEL AÑO DOS MIL DOS (2002).

OTORGADA ANTE EL NOTARIO

CINCUENTA Y UNO (51)-E- DE

BOGOTÁ D.C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

FORMATO DE CALIFICACION * * * * *

CLASE DE ACTO O CONTRATO: ACTUALIZACION DE

NOMENCLATURA-CODIGO-904- y COMPRAVENTA -CODIGO-

125

PERSONAS QUE INTERVIENEN E IDENTIFICACION:

(VENDEDOR) (ES): JOSE DAVID BARAJAS C.C. N°

19.280.191 DE BOGOTA.

COMPRADOR (ES): JAVIER ROJAS VANEGAS C.C. N°

79.352.848 DE BOGOTA Y CLAUDIA LILIANA LOPEZ

VALENCIA C.C. N° 51.985.292 DE BOGOTA.

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: LOTE DE TERRENO.

UBICACIÓN DEL PREDIO.

MUNICIPIO -----VEREDA.

BOGOTA D.C.

URBANO :X-----RURAL : -----

NOMBRE O DIRECCION: CALLE 67 D N° 105-22.

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1299541.

CEDULA CATASTRAL : 67D 105 07.

CUANTIA : \$6.600.000.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE

BOGOTA D.C.-

Vertical stamp: BOGOTÁ D.C. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

3232

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital,
Departamento de Cundinamarca, República de
Colombia, a los cuatro (04) -----
días del mes de Octubre del año dos mil

dos (2002), ante mí LILIA GRACIELA SANCHEZ SANCHEZ --
NOTARIO CINCUENTA Y UNO (51) DEL CIRCULO DE
BOGOTÁ, D.C. se otorgó la presente escritura
pública con las siguientes características: * * *

Compareció(eron) JOSE DAVID BARRAJAS mayor(es) de
edad y de esta vecindad identificado(s) con
la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s)
19.280.191 expedida(s) en Bogotá D.C., de estado
civil soltero, quien(es) en el presente
instrumento público obra(n) en su(s) nombre(s)
propio(s), manifestó(aron): PRIMERO.- Que

mediante escritura pública número trece mil
doscientos cuarenta y uno (13.241) de fecha
ocho (8) de octubre de mil novecientos noventa
y dos (1992) otorgada en la notaria veintisiete
(27) del círculo de Bogotá D.C., debidamente
registrada al folio de matrícula inmobiliaria
número 50C-1299541 de la Oficina de Registro de
Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.,

adquirió(eron) por compra hecha a JOSE AGUSTIN
HERNANDEZ PERALTA el siguiente inmueble: Un lote
de terreno ubicado en la zona de Engativá, del
Distrito capital de Bogotá, hoy urbanización LOS
CENTAUROS, marcado con el número siete (7) de
la manzana "E", cuya área, linderos y demás
especificaciones se encuentran ampliamente
descritos en la citada escritura.- SEGUNDO.-

Que comparece(n) con el fin de ACTUALIZAR la
nomenclatura del inmueble mencionado



anteriormente la cual quedará
así: CALLE SESENTA Y SIETE D
(67 D) NUMERO CIENTO CINCO
VEINTIDOS (105-22) CON
REGISTRO CATASTRAL NUMERO 67D
105 07, según certificado

expedido por el Departamento Administrativo de
Catastro Distrital, que se protocoliza con este
instrumento publico.- TERCERO.- Que en dicho
sentido el(los) compareciente(es) hace(n) la
ACTUALIZACIÓN de la nomenclatura anotada sin que
la escritura en mención sufra modificación
alguna en el resto del contenido.- CUARTO.- Que
solicita(n) al Registrador de Instrumentos
Públicos efectuar la respectiva actualización de
nomenclatura en el folio inmobiliario.

COMPRAVENTA

COMPARECIERON: De una parte JOSE DAVID BARAJAS
mayor(es) de edad y de esta vecindad
identificado(s) con la(s) cédula(s) de
ciudadanía número(s) 19.280.191 expedida(s) en
Bogotá D.C., de estado civil soltero, quien(es)
obra(n) en nombre propio y que dentro de la
presente escritura pública se denominará (n) EL
(LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), y de otra parte,
JAVIER ROJAS VANEGAS y CLAUDIA LILIANA LOPEZ
VALENCIA mayor(es) de edad, de esta vecindad,
identificado(a) (s) con la(s) cédula(s) de
ciudadanía número(s) 79.352.848 y 51.985.292
expedida(s) en Bogotá, de estado(s) civil(es)
soltero con union marital de hecho, quien(es)
obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y quien(es)
dentro de la presente escritura pública y para

todos sus efectos se denominará(n) EL(LA) (LOS)
 COMPRADOR (A) (ES), manifestaron: PRIMERA :
 OBJETO : EL(LOS) VENDEDOR(ES), transfiere(n) a
 título de venta en favor de EL (LA) (LOS)
 COMPRADOR(A) (ES) el derecho de dominio y la
 posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los)
 siguiente(s) bien(es) inmueble (s): Un lote de
 terreno ubicado en la zona de Engativá, del
 Distrito capital de Bogotá, hoy urbanización LOS
 CENTAUROS, marcado con el número siete (7) de la
 manzana "E", identificado en la nomenclatura
 urbana con el número ciento cinco veintidós
 (105-22) de la calle sesenta y siete D (67
 D), con un área de setenta y dos metros
 cuadrados (72.00 M²) y comprendido dentro de los
 siguientes linderos tomados del título de
 adquisición: NORTE: En extensión de doce metros
 (12.00 mts) con los lotes números nueve y diez
 (9 y 10) de la misma manzana; SUR: En extensión
 de doce metros (12.00 mts) con el lote número
 cinco (5) de la misma manzana; ORIENTE: en
 extensión de seis metros (6.00 mts) con el lote
 número ocho (8) de la misma manzana;
 OCCIDENTE: En extensión de seis metros (6.00
 mts) con vía pública; PARAGRAFO PRIMERO : No
 obstante la cabida y linderos la compraventa se
 hace como cuerpo cierto. SEGUNDA: TITULO DE
 PROPIEDAD Y ADQUISICIÓN .- El(los) inmueble(s)
 objeto(s) de la presente compraventa fue(eron)
 adquirido(s) por EL (A) (LOS) VENDEDOR (A) (ES)
 por compra hecha a JOSE AGUSTIN HERNANDEZ
 PERALTA mediante escritura pública número trece
 (13.311) de fecha

4

todos sus efectos se denominará(n) EL(LA) (LOS)
COMPRADOR (A) (ES), manifestaron: PRIMERA :
OBJETO : EL(LOS) VENDEDOR(ES), transfiere(n) a
título de venta en favor de EL (LA) (LOS)
COMPRADOR(A)(ES) el derecho de dominio y la
posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los)
siguiente(s) bien(es) inmueble (s): Un lote de
terreno ubicado en la zona de Engativá, del
Distrito capital de Bogotá, hoy urbanización LOS
CENTAUROS, marcado con el numero siete (7) de la
manzana "E", identificado en la nomenclatura
urbana con el numero ciento cinco veintidós
(105-22) de la calle sesenta y siete D (67
D), con un area de setenta y dos metros
cuadrados (72.00 M²) y comprendido dentro de los
siguientes linderos tomados del título de
adquisición: NORTE:En extensión de doce metros
(12.00 mts) con los lotes números nueve y diez
(9 y 10) de la misma manzana; SUR:En extensión
de doce metros (12.00 mts) con el lote numero
cinco (5) de la misma manzana; ORIENTE:en
extensión de seis metros (6.00 mts) con el lote
numero ocho (8) de la misma manzana;
OCCIDENTE:En extensión de seis metros (6.00
mts) con via publica; PARAGRAFO PRIMERO : No
obstante la cabida y linderos la compraventa se
hace como cuerpo cierto. SEGUNDA: TITULO DE
PROPIEDAD Y ADQUISICIÓN .- El(los) inmueble(s)
objeto(s) de la presente compraventa fue(eron)
adquirido(s) por EL (A) (LOS) VENDEDOR (A) (ES)
por compra hecha a JOSE AGUSTIN HERNANDEZ
PERALTA mediante escritura publica número trece

AA 9628281



ocho (8) de octubre de mil
novecientos noventa y dos
(1992) otorgada en la notaria
veintisiete (27) del circulo
de Bogotá D.C., debidamente
registrada al folio de

matricula inmobiliaria numero 50C-1299541 de la
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Bogotá D.C. TERCERA:PRECIO.- El valor del (los)

inmueble(s) materia de esta compraventa, es la
suma de SEIS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS
MONEDA CORRIENTE (\$6.600.000) suma ésta que

el(la) (los) vendedor(a) (es) declara(n) haber
recibido a entera satisfacción de manos de
EL(LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES).- CUARTA.- LIBERTAD

Y SANEAMIENTO : EL(LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES)
garantiza(n) que el inmueble objeto de este
contrato de compraventa, se encuentra libre de

censo, embargo, hipoteca, pleito pendiente,
demanda civil registrada, arrendamiento por
escritura pública, anticresis, condiciones

resolutorias de dominio, limitaciones del mismo,
pero que en todo caso se compromete(n) a salir
al saneamiento de lo vendido, conforme a la

ley. QUINTA : ENTREGA REAL Y MATERIAL .- Que
desde esta misma fecha, EL(LA) (LOS)
VENDEDOR(A) (ES) le hace(n) entrega real y

material del inmueble objeto de esta
compraventa a EL(LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES),
junto con todos sus usos, costumbres y

servidumbres que legalmente le corresponden, sin
reserva ni limitación alguna y en el estado en
que se encuentra. SEXTA.- ACEPTACION:

NOTARÍA PÚBLICA DE BOGOTÁ D.C.
ENCARGADO
DIANA PINO

Presente(s) EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A) (ES) de las condiciones civiles ya indicadas, dijo (eron): a) Que acepta(n) esta escritura en todas sus cláusulas y como consecuencia la compraventa en ella contenida a su favor por estar a su satisfacción, b) Que ya se encuentra(n) en posesión quieta y pacífica de la totalidad del inmueble que adquiere(n).- PARAGRAFO: EL NOTARIO LES INFORMA A LOS OTORGANTES : 1.-QUE UNICAMENTE RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS (Art. 9 Decreto 960 de 1970).- 2.- QUE DEBEN REGISTRAR LA ESCRITURA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES SIGUIENTES AL OTORGAMIENTO DE ESTA ESCRITURA, SO PENA DE PAGAR UNA MULTA CONSIDERABLE, (Ley 223 de 1995 Art. 231).- LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: 1.-HAN VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SUS NOMBRES Y APELLIDOS, ESTADOS CIVILES, EL NUMERO DE SUS DOCUMENTOS DE IDENTIFICACION, DIRECCION DEL INMUEBLE, NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA Y APRUEBAN ESTE INSTRUMENTO SIN RESERVA ALGUNA, EN LA FORMA COMO QUEDO REDACTADO.- 2.-LAS DECLARACIONES CONSIGNADAS EN ESTE INSTRUMENTO CORRESPONDEN A LA VERDAD Y EN CONSECUENCIA ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DE LO MANIFESTADO EN CASO DE UTILIZARSE ESTA ESCRITURA CON FINES ILEGALES. 3.- CONOCEN LA LEY Y SABEN QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS OTORGANTES. NI DE LA AUTENTICIDAD DE LOS DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DE ESTE INSTRUMENTO. 4.-LA PARTE COMPRADORA, VERIFICO QUE LA PARTE VENDEDORA ES



REAL Y MATERIAL DEL INMUEBLE QUE SE TRANSFIERE, PUES TUVO LA PRECAUCION DE ESTABLECER LA SITUACION JURIDICA CON BASE EN LOS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD DE LA PARTE VENDEDORA, COPIAS DE

ESCRITURAS Y CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD.- EN CONSECUENCIA LA NOTARIA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DEL(LOS) OTORGANTE(S) Y DE LA NOTARIA. EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS DE LA MANERA PREVISTA EN EL DECRETO 960 DE 1970.- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN : LEÍDO que fue el presente instrumento por el (los) exponente (s) y advertido (s) de la formalidad de su registro, manifestó (aron) su conformidad y asentimiento y lo firma (n) junto conmigo el suscrito Notario quien de esta forma la autoriza.- COMPROBANTES FISCALES : El (los) exponentes (es) presentó (aron) los documentos que a continuación se relacionan y que se agregan a esta Escritura para su protocolización: 1.- PAGO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2002; STICKER: 07189-01004760-3; DIRECCIÓN:CL 67D 105 22; MATRICULA INMOBILIARIA:050€01299541; REGISTRO CATASTRAL: 67D 105 07; AUTOAVALUO:\$ 6.502.000; IMPUESTO A CARGO: \$ 78.000; TOTAL A PAGAR: \$ 166.000; IDU:205884 VALIDO HASTA EL 04 DE NOVIEMBRE DEL 2002.- DERECHOS NOTARIALES :\$ 59.366 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$2.500.00 FONDO NACIONAL DE NOTARIADO : \$2.500.00. RESOLUCION 4188 DEL 28 DE DICIEMBRE

NO SE ENCARGA DE
 OTORGAMIENTO

DEL AÑO 2001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO
Y REGISTRO.- Este instrumento se extendió en las
hojas de papel notarial números : AA 9628279/9628280/

9628281/9628282

Enmendado-3-vale



cy
[Signature]

JOSE DAVID BARAJAS

C.C. N° 19.280.191 BTA

> 2310201

[Signature]

JAVIER ROJAS VANEGAS

C.C. N° 79352846 Bogotá.

4337173

Claudia Liliana López Valencia

CLAUDIA LILIANA LOPEZ VALENCIA

C.C. N° 017cc. 61.985.292 Btu

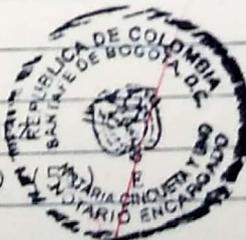
17774338

[Signature]

LILIA GRACIELA SANCHEZ SANCHEZ

NOTARIO CINCUENTA Y UNO

\MCB.-



REPUBLICA DE COLOMBIA
BOGOTÁ

primera COPIA TOMADA DE SU
3276 DE 4 DE 2002
ESCRITURA PÚBLICA N.º 3276
DE 4 DE 2002
QUE EXPIDO Y AUTORIZO EN 3276
HOJAS ÚTILES CON DESTINO A
50000 Hojas útiles
PAPEL ART. 6o. LEY 2da. DE 1976
Santafé de Bogotá, D.C.
8 OCT 2002

NOTARIO ENCARGADO
OTAR CIP. MIA Y DHO

Echeverri Rafael
NOTARIO ENCARGADO
OTAR CIP. SUENTA YANO
REPUBLICA DE COLOMBIA
BOGOTÁ D.C.
ENCARGADO

Bogotá, D.C., Febrero 25 de 2.020

Señores

JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

Ciudad

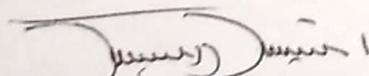
File 4776100 /
JUZGADO 1 CIVIL MPAL.

05184 25-FEB-'20 11:09

La presente para adjuntar al Proceso Liquidatorio Patrimonial RAD.2019-00605-00, avalúo certificado 154 de OIKOS INMOBILIARIA, correspondiente a la casa ubicada en la Calle 67D No.105-22.

Agradeciendo la atención prestada,

Atntamente,


JAVIER ROJAS VANEGAS

CC. 79.352.848 DE BOGOTA

Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., diez (10) de marzo de dos mil veinte (2020)

11001 4003 001 2019 00605 00

Para todos los efectos legales, téngase en cuenta que no se efectuó pronunciamiento alguno con relación a lo dispuesto en el artículo 566 del C. G. del P., esto es, los escritos de los acreedores que obran en el expediente.

Nótese, que el mismo allegó el avalúo diferente del bien que conforma el inventario relacionado por la liquidadora, por lo que, resulta improcedente dar aplicación a las reglas del artículo 567 del C. G. del P., tramitando el mismo como observaciones a su valor.

De las observaciones presentadas por el deudor, córrase traslado a los interesados por el término de cinco (5) días, en la forma dispuesta en el artículo 567 Código General del Proceso en concordancia con el artículo 110 ibídem.

Notifíquese y Cúmplase.

EDUARDO ANDRÉS CABRALES ALARCÓN

Juez

La anterior providencia se notifica por anotación en estado de fecha 11 de marzo de 2020

ALEJANDRO CEPEDA RAMOS
Srío.

GAF