

49 FOLIOS

40878 2MAR'20 AM11:57



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8

JUZGADO 5 CIVIL CTO.

Loja de Propiedad Raíz
Avaladores y Constructores de Colombia
Sumas el soporte profesional de un programa empresarial

961

AVALÚO COMERCIAL



SOLICITANTE

ABOGADO SAMUEL HERNANDEZ

NOMENCLATURA
BARRIO
LOCALIDAD
CIUDAD

CRA. 26 No. 22C - 91
SAMPER MENDOZA
LOS MARTIRES (14)
BOGOTÁ

BOGOTA D.C., 14 DE FEBRERO DE 2020

1

Calle 63F No. 72 - 55 Tr 7 Apto 403 - Barrio Encanto - Bogotá D.C. - C.P. 111071
Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 7-74-15-56
e-mail: contacto@amidavalores.com.co - www.amidavalores.com.co

www.amidavalores.com.co



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



INTRODUCCIÓN

Para la determinación del valor comercial del inmueble aquí avaluado se ha realizado una visita de carácter técnico, con el propósito de hacer un análisis de todos y cada uno de los factores que lo afectan tanto físicamente como económicamente, por su ubicación, acabados generales y particulares, llegando a cuantificar cada uno de los aspectos relacionados a continuación:

✓ Factores de Carácter General

Se realiza la identificación de todos los valores, tanto del predio como de los inmuebles del sector, que nos permiten determinar los factores visibles de valorización como desvalorización, que nos afectan directamente el inmueble en estudio.

✓ Factores de Carácter Específico

Permiten conocer y analizar los aspectos específicos del inmueble, relacionados con la disponibilidad de servicios públicos, desarrollos viales actuales y futuros, desarrollos agrícolas, estado de conservación y otros aspectos inherentes al área y sus alrededores más preponderantes.

✓ Factores de Carácter Profesional

El presente estudio consta de evaluaciones de tipo objetivo y medibles; además de las subjetivas del Avaluador, basados en la experiencia, el conocimiento del mercado y el análisis en perspectiva de la zona, todo lo cual es de vital importancia en la cualificación, para establecer un precio para el inmueble materia del presente avalúo.

✓ Factores de Carácter Legal

El presente avalúo cumple con la normativa establecida en la Resolución 620 de 2008 del I.G.A.C., la Ley 1314 de 2009, en particular la Sección 17 y el Decreto 3022 de 2013 y la Norma ICONTEC NTS-S03 y finalmente en concordancia con el Numeral 7° del Artículo 2° del Decreto 422 de Marzo 8 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de Junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas, que puedan afectar el valor se conserven.

Mediante compromiso de confiabilidad, el Avaluador se compromete a no revelar la información contenida en este estudio, a una persona natural o jurídica, distinta a quien solicito el presente, salvo autorización escrita o de autoridad competente.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



1. GENERALIDADES DEL AVALÚO

SOLICITANTE

ABO. SAMUEL HERNÁNDEZ – PROCESO DIVISORIO FAMILIA CORONADO

TIPO DE AVALÚO

Avalúo Comercial

FECHA DE LA VISITA

10 de Febrero de 2020

FECHA DE INFORME

14 de Febrero de 2020

OBJETO DEL AVALÚO

Determinar el valor razonable del inmueble para fines comerciales y/o legales.

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

TIPO DE INMUEBLE

Inmueble urbano residencial, no sometido al régimen de propiedad horizontal.

LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE

Dirección	Carrera 26 No. 22C - 91
Barrio	Samper Mendoza
Localidad	Los Mártires (14)
Ciudad	Bogotá D.C.

DESTINACION ACTUAL DEL INMUEBLE

El inmueble materia del presente avalúo en el momento de la visita presenta como destinación el de vivienda y comercio

764



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



3. CARACTERISTICAS DEL SECTOR



DELIMITACIONES DEL SECTOR

El sector donde se encuentra ubicado el presente inmueble, se encuentra delimitado por los siguientes barrios y ejes viales que delimitan el sector:

- Norte Calle 24, con el Barrio Florida
- Sur Av. Ferrocarril de Occidente (AC 22), con el Barrio Paloquemao
- Oriente Carrera 22, con el Barrio Santa Fé
- Occidente Trv 28, con el Barrio Usatama.

4

Calle 63F No. 72 - 55 Tr 7 Apto 403 - Barrio Encanto - Bogotá D.C. - C.P. 111071
Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 7-74-15-56
e-mail: contacto@amidavalores.com.co - www.amidavalores.com.co



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



ACTIVIDADES DE USO PREDOMINANTE

Actividad principal

El sector se caracteriza por presentar uso residencial de vivienda, con presencia de comercio local y zonal sobre ejes viales principales, y puntualmente presenta uso institucional y de servicios.

Elementos urbanos

Dentro de los elementos urbanos significativos del sector se observan, aceras de concreto, sardineles en concreto, ruta para ciclovía y zonas verdes para uso público.

TIPOS DE EDIFICACIÓN

Se observan construcciones heterogéneas para vivienda unifamiliar y multifamiliar no sometida al régimen de propiedad horizontal y de oficinas sobre los ejes viales principales y vivienda unifamiliar hasta de tres pisos al interior del sector, con presencia de comercio local en la vivienda; siendo estas de especificaciones constructivas homogéneas y con acabados acordes al estrato socio-económico.

ESTRATIFICACIÓN SOCIO – ECONOMICA

El predio se encuentra ubicado en la manzana catastral No. 00610818, a la cual se le asignó el estrato Tres (3), mediante el Decreto 551 del 12 de Septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

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

VIAS DE ACCESO DE INFLUENCIA DEL SECTOR

Principales Av. Jorge Eliecer Gaitan, Av. Caracas y la Av. Ciudad de Lima.

Secundarias Carrera 17

INFRAESTRUCTURA URBANA Y DE SERVICIOS

El desarrollo urbano del sector se encuentra en pleno crecimiento y actualmente los servicios públicos operan así:



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



Acueducto	En condiciones de operación
Alcantarillado	En condiciones de operación
Alumbrado	En condiciones de operación
Teléfono	En condiciones de operación
Red de Gas	En condiciones de operación
Vías y Aceras	Vías pavimentadas con andenes y sardineles en concreto y mixtos con césped; en buenas condiciones.
Parques y Zonas Verdes	La zona cuenta con pocas zonas verdes de uso público y encontramos el Parque Cementerio Central, el cual es catalogado como monumento histórico de la Ciudad.-

TRANSPORTE PÚBLICO

El sector cuenta con varias rutas de transporte urbano público, el cual lo lleva hacia los diferentes puntos de la ciudad; adicionalmente ya cuenta con varias rutas del sistema integrado de transporte público denominado SITP, adicionalmente sobre la Av. Caracas cuenta con la parada del sistema TransMilenio denominada Calle 22, la cual presta el servicio entre los 3 a 7 minutos.

VALORIZACIÓN

La Candelaria es sin duda la zona más destacada del centro de la capital de Colombia. Este centro histórico fue declarado Monumento Nacional en 1963 y actualmente conserva el recuerdo del pequeño poblado que fue Bogotá en sus inicios, es considerado uno de los centros históricos mejor preservados de Latinoamérica y continuamente es visitado por personas de todo el mundo animados por descubrir magia de este lugar.

MOVILIDAD

El centro es el principal referente para entender la composición de todas las vías de la ciudad. Desde allí se marca el inicio de las calles y carreras con una nomenclatura simple numerada para mejor ubicación.

Dos de sus principales vías son la carrera 14 (avenida Caracas) de sur a norte; y la calle 13 de oriente a occidente. Estas dos vías han sido protagonistas en la construcción de las fases de TransMilenio.

El sistema masivo de transporte de la avenida Caracas pertenece a la primera fase de Transmilenio, y desde el 2001 cuenta con 4 estaciones: Calle 26, Calle 22, Calle 19 y Avenida Jiménez; esta última está ubicada en el "corazón" de la ciudad, y por medio de un túnel peatonal permite la conexión con la troncal Calle 13 que comunica



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



al occidente de la ciudad, y para el centro de la ciudad brinda la posibilidad de tres estaciones: La Sabana, Carrera 22 y Ricaurte (carrera 30) la cual permite una nueva interconexión tanto para el sur como para el norte por la avenida NQS.

Además del sistema TransMilenio estas dos vías cuentan con carriles múltiples en ambos sentidos e independientes que permiten el flujo vehicular de particulares y servicio público como busetas, colectivos, taxis y los buses del SITP (Sistema Integrado de Transporte Público de Bogotá).

OFERTA CULTURAL Y EDUCATIVA

Los teatros, bibliotecas, recintos y universidades localizadas dentro de sus límites mantienen una continua y densa actividad cultural que permite que personas de todas las edades puedan tener un real contacto con la cultura que se ha vivido en el centro de Bogotá desde los inicios de su fundación, el 6 de agosto de 1538.

LA RENOVACIÓN

El centro comprende desde los cerros orientales hasta la carrera 30, y de la avenida Primero de Mayo hasta la calle 34. Actualmente se ha iniciado con un proceso de renovación del centro que busca la transformación de más de 10 hectáreas y la construcción aproximada de 234 mil metros cuadrados localizados en uno de los puntos más estratégicos de la ciudad.

Este proyecto fue promovido por la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá (ERU), entidad vinculada a la Secretaría del Hábitat, y que involucra a la Alcaldía Mayor y TransMilenio.

Entre los sectores que se renovarán estará la Avenida Jiménez (cerca al cerro Monserrate) y los alrededores a la Universidad de los Andes, la segunda más importante del país.

El proyecto cuenta con la aprobación de la administración y se encuentra en la fase de estructuración, dentro de las metas pactadas está la construcción de 900 viviendas, 400 para los habitantes de la zona que será renovada y 500 para la comercialización.

PERFIL INMOBILIARIO

La oferta inmobiliaria allí es muy heterogénea, basta con cruzar una sola calle para pasar de las imponentes construcciones gubernamentales y religiosas a pequeñas y humildes viviendas. Igualmente, la diferencia de la moderna arquitectura con la

968



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



edificaciones coloniales y republicanas asentadas en los alrededores de la plaza de Bolívar y el legendario barrio La Candelaria.

Todas clases de locales comerciales y oficinas -de pequeñas dimensiones- hacen parte de la oferta y demanda inmobiliaria del sector. En los barrios aledaños al casco histórico, como el Eduardo Santos y El Progreso. La oferta se centra en grandes viviendas de dos plantas, construidas hace unos 50 años. En áreas como el Restrepo y San Antonio priman los bienes raíces adaptados para usos comerciales mixtos.

PRINCIPALES BARRIOS

Santa Fe, La Candelaria, La Alameda, Las Nieves, Las Aguas, La Veracruz, La Capuchina, Santa Bárbara, Paloquemao, Ricaurte, La Pepita, La Estanzuela, El Progreso, Veracruz, El Listón, La Favorita, El Vergel, Eduardo Santos, La Pepita, Voto Nacional, San Bernardo, Las Cruces, Santa Inés, La Capuchina, Las Nieves y Vitelma.

ESTRATOS EN ESTE SECTOR:

- 1..... 20%
- 2..... 25%
- 3..... 55%

TIPO DE ACTIVIDAD URBANÍSTICA

- Residencial..... 10%
- Comercial..... 30%
- Industrial..... 30%
- Corporativa y gubernamental..... 30%

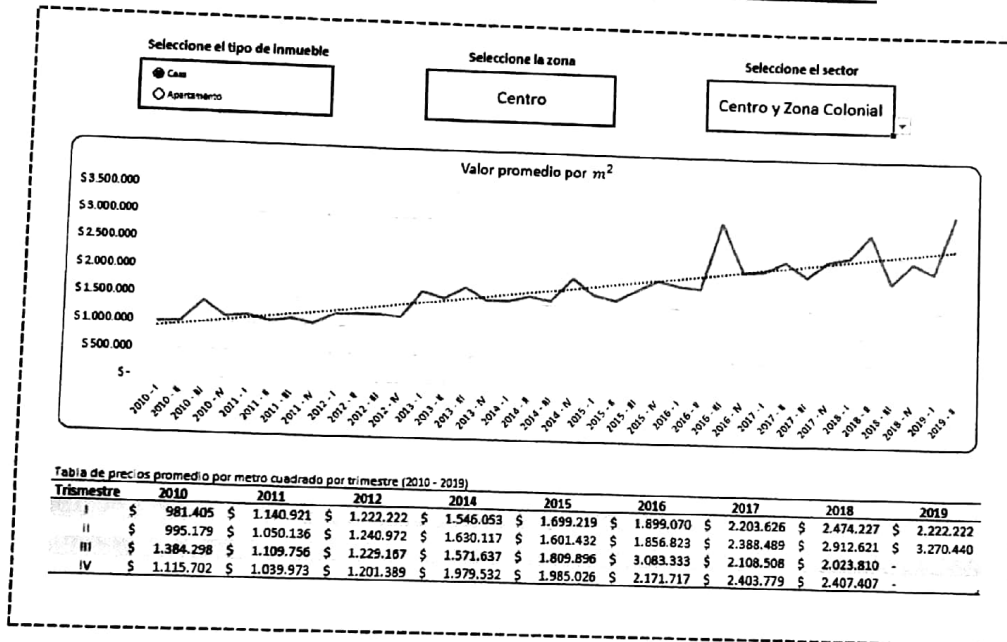


AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



metro cuadrado

Precios del m² en Bogotá por sectores



4. REGLAMENTACION URBANISTICA SEGÚN OFICINA DE PLANEACION DISTRITAL

El sector se encuentra reglamentado bajo los lineamientos del POT de la ciudad de Bogotá. El inmueble en particular se encuentra reglamentado bajo el Decreto No. 187 de fecha 17 de Mayo de 2002.

Ficha Normativa	31
Localidad	14 Los Mártires
UPZ	102 La Sabana
Sector Normativo	31 La Sabana
Tratamiento	Consolidación
Área de Actividad	Comercio y Servicios
Modalidad	Con Densificación Moderada
Zona	De Comercio Aglomerado

Cualquier modificación en la normatividad se sujetará a los Decretos Reglamentarios del Decreto 619 de 2000, que acogió el Plan de Ordenamiento Territorial - P.O.T., con revisión en Decreto 469 de Julio de 2003, nuevamente modificado en Decreto 190 de Diciembre de 2.003.

9

Calle 63F No. 72 - 55 Tr 7 Apto 403 - Barrio Encanto - Bogotá D.C. - C.P. 111071

Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 7-74-15-56

e-mail: contacto@amidavalores.com.co - www.amidavalores.com.co



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



970

5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

ENTORNO DEL PREDIO

El predio objeto del presente avalúo, se encuentra ubicado en un sector de reconocido uso residencial y comercial, representado en casas y edificios muy pocos de ellos sometidos al régimen de propiedad horizontal.

GENERALIDADES DEL TERRENO

Linderos: Los linderos particulares del presente inmueble de acuerdo con la matrícula inmobiliaria son: Por el Norte, en extensión de 5,35 metros con la Calle 25A, Hoy Calle 23 de la nomenclatura urbana de Bogotá; Por el Sur, en extensión de 3,30 metros con propiedad de Julio Morales; Por el Oriente, en extensión de 10,25 metros con la Carrera 24, Hoy Carrera 26 siendo este su frente; y Por el Occidente, tomando una pared que mide 4,90 metros de largo, vuelve a la izquierda en 2,50 metros y sigue esta pared hasta su terminación en 5,40 metros y en toda su extensión limita con propiedad del vendedor, y encierra.-

Nota: Se debe proceder a realizar la debida escritura de aclaración de cabida y linderos ya que en el certificado de libreta no figura

Topografía: El inmueble materia del presente avalúo presenta un topografía plana a nivel de la vía

Forma: El inmueble materia del presente avalúo presentan una forma Rectangular – regular, con una relación frente-fondo equivalente a 1:1,9820

SERVICIOS PUBLICOS

El inmueble en particular cuenta con servicio de acueducto, alcantarillado, y energía eléctrica.

NIVELES

El inmueble materia del presente avalúo tiene Dos (2) niveles.

DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE

No se tiene una descripción del inmueble por que no se pudo ingresar a los mismo, solo se observó un local comercial en el cual funcionaba una panadería



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



9x1

VETUSTEZ

El inmueble materia del presente avalúo presenta una vetustez de Treinta (30) años y una vida útil de Setenta años (70), calificando así el estado de conservación igual a 2,0 (siendo 1 excelente y 5 malo) generándose de acuerdo con la tabla de Fitto y Corvini un coeficiente vetustez del 32,49% (Parágrafo del Artículo 2 y Artículo 37 de la Resolución 620 de 2008 del I.G.A.C.)

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION

Generales

Sistema Constructivo	Muros de carga, vigas en madera, placa aligerada de concreto, cimentación ciclópea.
Diseño arquitectónico	Estilo de corte lineal y en tipología continua

Exteriores

Fachada	Ladrillo prensado a la vista
Cubierta	Teja de asbesto-cemento y Placa impermeabilizada de concreto
Puertas exteriores	Metálicas y con adornos ornamentales y vidrio, rejas rollizas para el local
Ventanería	Lámina en ángulo, vidrio de 3mm y rejas de seguridad.

Interiores

No se nos permitió el ingreso al inmueble por lo tanto no se describen sus acabados

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

El inmueble en general se encuentra en un regular (-) estado de conservación y mantenimiento, recomendando reformas a corto plazo.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



6. ASPECTO JURÍDICO

PROPIETARIO (s)

CORONADO FLECHAS ANDREA PATRICIA – 1/3 DEL 11,111%
CORONADO FLECHAS DIANA CAROLINA – 1/3 DEL 11,111%
CORONADO FLECHAS RONALD ANDRÉS – 1/3 DEL 11,111%
CORONADO SANCHEZ BERENICE – 11.111%
CORONADO SANCHEZ HENRY – 11.111%
CORONADO SANCHEZ JOSE VICENTE – 11.111%
CORONADO SANCHEZ LAZARO MIGUEL – 11.111%
CORONADO SANCHEZ MELIDA – 11.111%
CORONADO SANCHEZ MIGUEL ALFONSO – 11.111%
CORONADO SANCHEZ PEDRO PABLO – 11.111%
CORONADO SANCHEZ RICHARD – 11.111%

DOCUMENTOS OBSERVADOS

✓ Certificado de Libertad

MATRÍCULA INMOBILIARIA

50C – 501951

CHIP CATASTRAL

AAA0073ATWW

AREA

Área Terreno	44,00 M ²
Área Construcción Casa	96,10 M ²

FUENTE

- Visita técnica realizada al inmueble
- Matrícula inmobiliaria



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



773

7. METODOLOGÍA

El presente avalúo cumple con la normativa establecida en la Ley 1314 de 2009, en particular las NIIF 13 y las Secciones 11 y 16 para pymes; y los Decretos Reglamentarios 2784 de 2012, 1851 de 2014 y 3022 de 2014; y adicionalmente con la Resolución 620 de 2008 del I.G.A.C..

Para la determinación del valor razonable de que habla la NIIF 13, se tuvo en cuenta:

NIIF 13.3, Cuando el precio para un activo no sea observable, una entidad medirá el valor razonable utilizando la técnica de valorización que maximice el uso de datos de entradas observables y relevantes, minimizando el uso de datos no observables.

NIIF 13, IN9, El valor razonable es una medición basada en el mercado, no una medición específica de una entidad. Al medir el valor razonable, una entidad utiliza los supuestos que los participantes del mercado utilizarían al fijar el precio del activo en condiciones de mercado presentes, incluyendo los supuestos sobre el riesgo.

NIIF 13.24, El valor razonable es el precio que se recibe por la venta de un activo, ordenada en un mercado principal o ventajoso, a la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes, independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración.

NIIF 13.27, Una medición del valor razonable de un activo no financiero, tendrá en cuenta la capacidad del participante de mercado para generar beneficios económicos mediante la utilización del activo en su máximo y mejor uso.

NIIF 13.28, El máximo y mejor uso de un activo no financiero tendrá en cuenta la utilización del activo que es físicamente posible, legalmente permisible y financieramente factible. El máximo y mejor uso se determinará a partir de la perspectiva de los participantes del mercado incluso si la entidad pretende un uso distinto. Sin embargo, el uso presente por parte de una entidad de un activo no financiero se presume que es el máximo y mejor, a menos que el mercado u otros factores sugieran que un uso diferente por los participantes del mercado maximizaría el valor del activo.

Jerarquía del Valor Razonable

Para incrementar la coherencia y comparabilidad de las mediciones del valor razonable e información a revelar relacionada, esta NIIF establece una jerarquía del valor razonable que clasifica en tres niveles los datos de entrada de técnicas de valoración utilizadas para medir el valor razonable.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



La jerarquía del valor razonable concede la prioridad más alta a los precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos y pasivos idénticos (datos de entrada de Nivel 1) y la prioridad más baja a los datos de entrada no observables (datos de entrada de Nivel de 3).

Los datos de entrada de Nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición. Los datos de entrada de Nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente. Los datos de entrada de Nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

Nivel 1 - Método Comparativo

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al objeto del avalúo.

Tales ofertas o transacciones han sido clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

En todos los casos en que sea viable, el avalúo debe tener valores comparativos de bienes similares al avaluado para su comparación y en caso de haber diferencia entre los valores, éste deberá justificarse claramente.

Este método se utilizó en cada uno de los avalúos realizados a los inmuebles, para así establecer los valores más razonables de terreno y construcción; y teniendo en cuenta que para este tipo de avalúos es el exigido por el Registro Abierto de Avaluadores, y por el Centro de Altos Estudios Inmobiliarios, como emisor del certificado de competencia laboral en materia de Tasaciones; y por ser el que más se acerca a la realidad económica a la hora de determinar un justiprecio comercial.

Ahora bien lo especificado en la Resolución 620 de 2008, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), como ente rector de los avalúos nos dice:

✓ Método de Comparación o de Mercado

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al objeto del avalúo.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



Tales ofertas o transacciones han sido clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

En todos los casos en que sea viable, el avalúo debe tener valores comparativos de inmuebles similares al avaluado para su comparación y en caso de haber diferencia entre los valores, éste deberá justificarse claramente.

ARTÍCULO 10. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. 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.

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción.

ARTÍCULO 11. DE LOS CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS Y LA ASIGNACIÓN DE LOS VALORES. Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tomada en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central, es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



De acuerdo con el mercado existente, procedemos mostrar el cálculo del coeficiente de variación, con el fin de establecer que el valor asignado cumple con la normativa especificada por el I.G.A.C.

CÁLCULO DEL COEFICIENTE DE VARIACIÓN SEGÚN FITO Y CORVINI RESOL. 620 DE 2008 DEL IGAC							
No OFERTA	VALOR M2 OFERTA	% NEGOCIACIÓN	VALOR M2 NEGOCIADO	% HOMOGEO	VALOR M2 HOMOG	MEDIA ARITMÉTICA	MEDIA CUADRÁTICA
1	\$ 2.058.824,00	0,00%	\$ 2.058.824,00	95,00%	\$ 1.955.882,80	\$ 82.914,64	\$ 6.874.837.254,86
2	\$ 2.071.823,20	0,00%	\$ 2.071.823,20	95,00%	\$ 1.988.232,04	\$ 70.565,39	\$ 4.979.474.853,53
3	\$ 2.152.318,00	0,00%	\$ 2.152.318,00	95,00%	\$ 2.044.702,10	\$ 5.904,66	\$ 34.865.029,05
4	\$ 2.169.312,00	0,00%	\$ 2.169.312,00	95,00%	\$ 2.060.846,40	\$ 22.048,96	\$ 486.156.709,27
5	\$ 2.195.767,20	0,00%	\$ 2.195.767,20	95,00%	\$ 2.085.978,84	\$ 47.181,40	\$ 2.226.084.280,99
6	\$ 2.228.571,00	0,00%	\$ 2.228.571,00	95,00%	\$ 2.117.142,45	\$ 78.345,01	\$ 6.137.940.848,41
TOTALES			\$ 12.876.615,40		\$ 12.232.784,63		\$ 20.739.358.976,11
PROMEDIO							
			\$ 2.038.797,44				\$ 24.001,94
DESVIACIÓN ESTÁNDAR							
			\$ 2.038.797,44				\$ 2.082.799,38
COEFICIENTE DE VARIACIÓN							
			\$ 24.001,94				\$ 2.014.795,49
						\$ 2.038.797,44	1,18%



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



977

8. CONSIDERACIONES FINALES DEL AVALÚO

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

- ✓ Las características generales del sector de localización en la zona centro de la ciudad.
- ✓ La ubicación específica del predio con cercanía a importantes vías de la malla vial de la Ciudad.
- ✓ El vecindario con que cuenta, rodeado de comercio local, de servicios, junto con el tipo de vivienda existente en el sector.
- ✓ El regular (-) estado de conservación y mantenimiento que tiene el inmueble, la relación frente-fondo la cual no es favorable y lo convierte en un lote atípico en el sector.
- ✓ Es de anotar que aunque no se conoció el interior del inmueble se puede dar un valor más que acertado para este por su vetustez y áreas.
- ✓ Los servicios generales de infraestructura urbana con los que cuenta la zona y el sector de localización. El buen (menos) estado de conservación de las vías perimetrales del sector.
- ✓ El avalúo practicado considera el valor comercial del predio expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial, aquel que un comprador y un vendedor, estarían dispuestos a pagar de contado por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.
- ✓ El avalúo practicado no considera aspectos de orden jurídico de ninguna índole, por no ser parte del estudio realizado.
- ✓ Bajo la gravedad de juramento, dejo constancia de no tener interés alguno en el inmueble, y no tener ningún grado de afinidad y/o consanguinidad con el propietario del inmueble o solicitante del presente avalúo.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



9. AVALÚO COMERCIAL

DIRECCION	Carrera 26 No. 22C – 91 Barrio Samper Mendoza Localidad Los Mártires (14) Ciudad Bogotá D.C.		
PROPIETARIO	SUCESSION CORONADO SANCHEZ Y FLECHAS		
ITEM	AREA (M²)	VR. UNITARIO (M²)	VALOR TOTAL
Área de Terreno	44,00	\$2.200.000,00	\$ 96.800.000,00
Área de Construcción	96,10	\$1.177.939,64	\$113.200.000,00
VALOR ESTIMADO DEL INMUEBLE			\$210.000.000,00

VALOR INTEGRAL SOBRE TERRENO \$4.772.727,27M²
VALOR INTEGRAL SOBRE CONSTRUCCIÓN \$2.185.223,72/M²

AVALÚO SON: DOSCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE.
(\$210.000.000,00).

Bogotá D.C., 14 de Enero de 2020

Cordialmente,



RICS
Registered Valuer
MEMBERSHIP
No. 5628694

ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ
R.A.A. – AVAL - 19459130
R.N.A. V-477-11
R.N.A.-MI 1235.

Se deja constancia que la Empresa no tiene interés actual o contemplado en el inmueble avaluado.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



979

ANEXO No. 1 REGISTRO FOTOGRAFICO

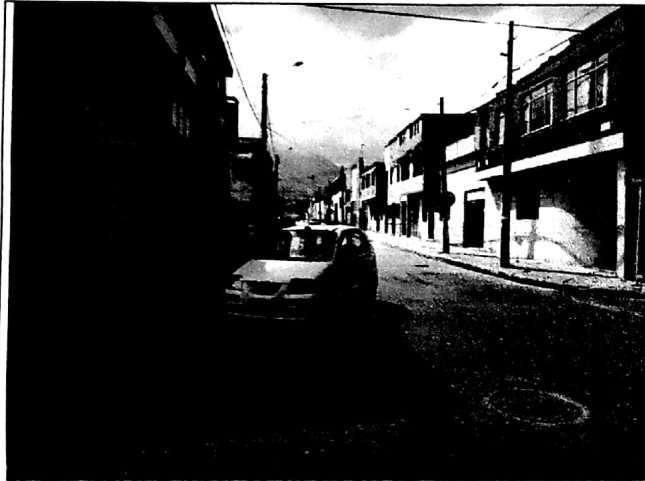


Foto No. 1 Vista de la vía de acceso en sentido
Oeste – Este



Foto No. 2 Vista de la vía de acceso en
sentido Este – Oeste



Foto No. 3 Vista general de la fachada



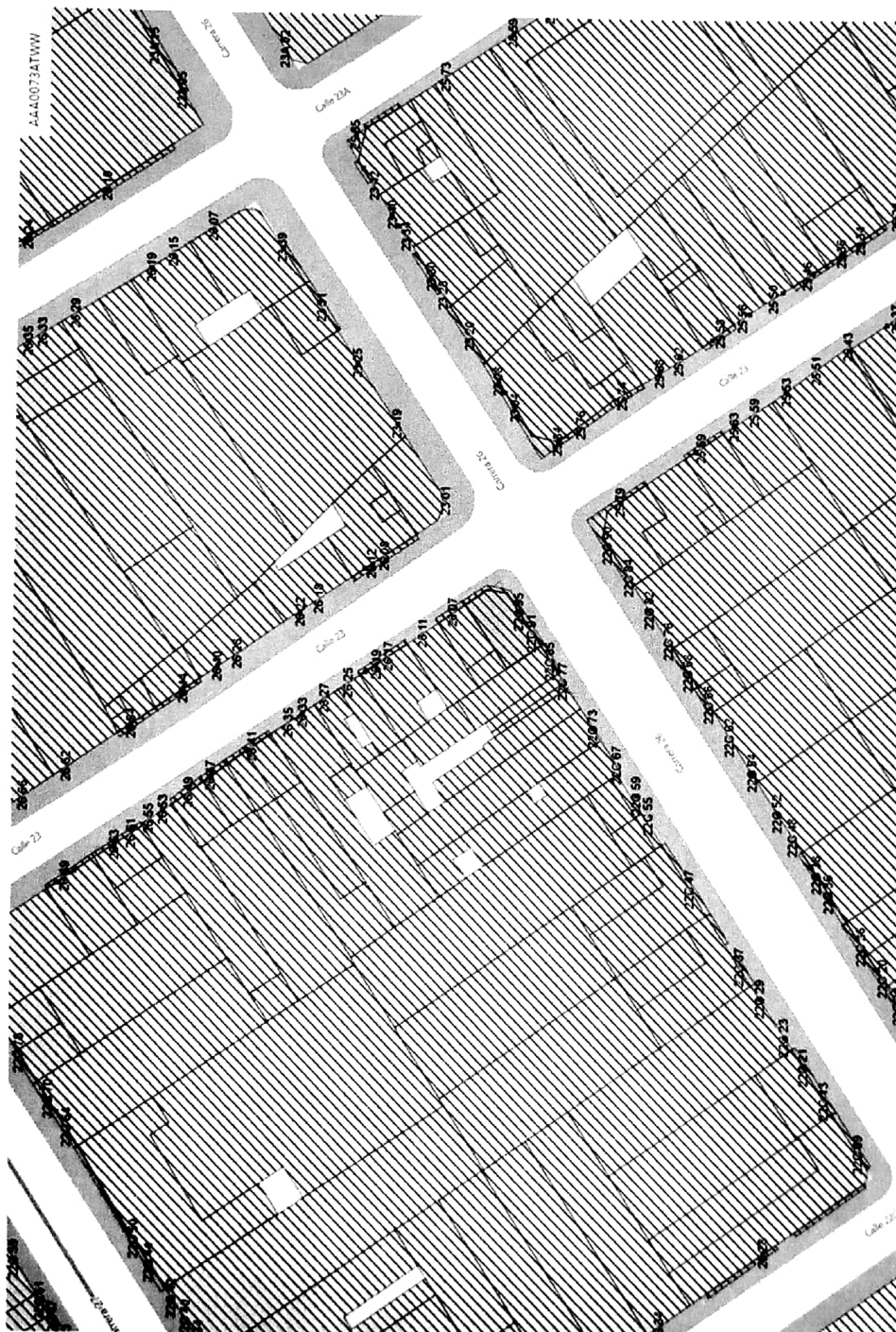
Foto No. 4 Vista general de la fachada

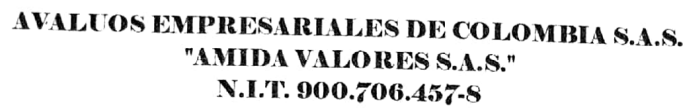


AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8

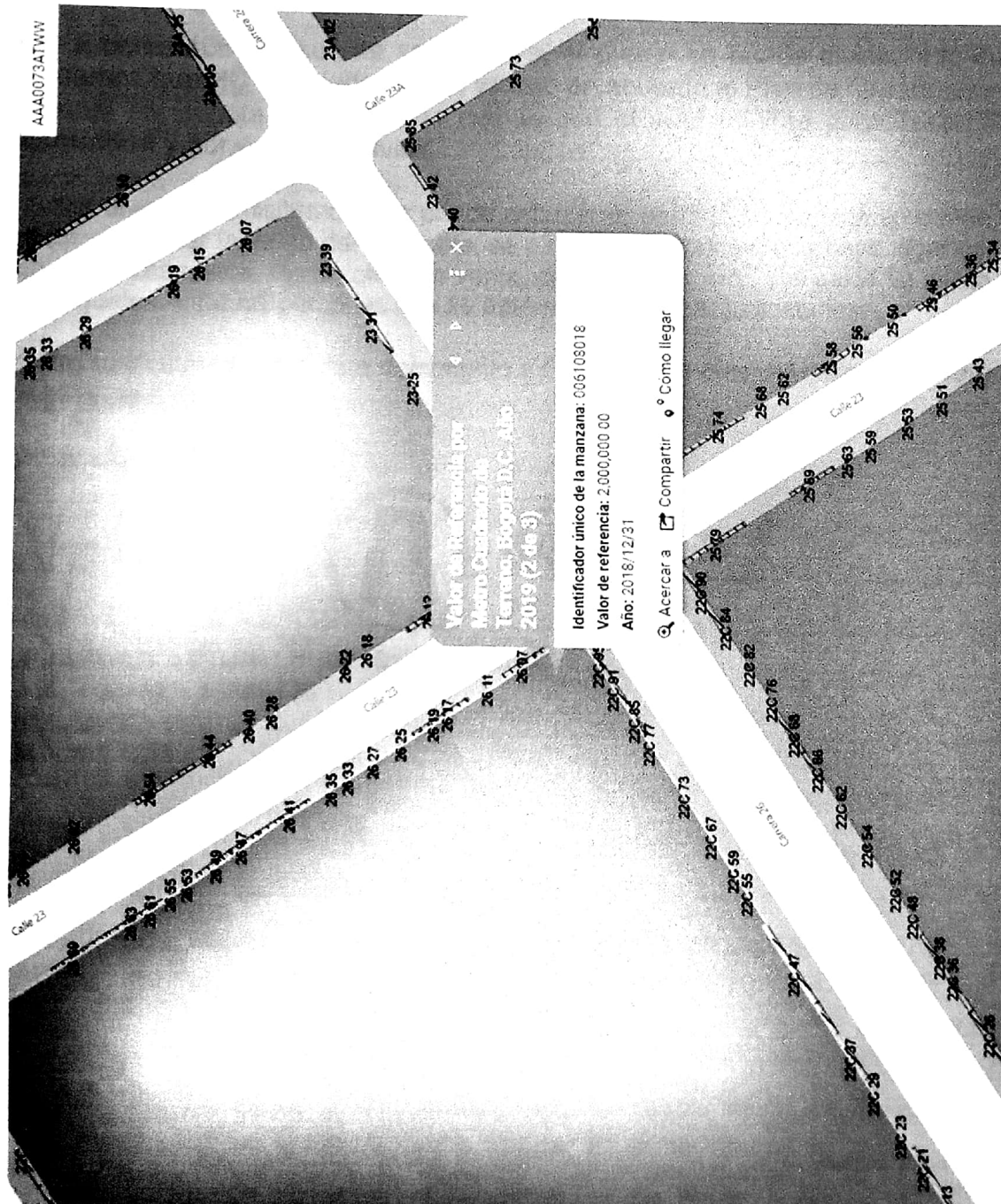


ANEXO No. 2 LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA DEL INMUEBLE





ANEXO No. 3 VALOR DE REFERENCIA SEGÚN U.A.E.C.D.





AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



ART. 406 C.G.P. – DIVISORIO

En el Artículo 406, se solicita se aclare si el predio se puede dividir, a lo cual informamos que **NO** se puede dividir, ya que de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, el predio no cuenta con el área mínima para desarrollar construcción y por ende subdividir.

La única división admisible que se puede establecer, sería la económica en donde se procede a realizar la venta del inmueble, se paguen los gastos a que haya lugar como: Notariales, Impuestos, Comisiones de venta, de abogados, etc., y el saldo se divida en partes iguales entre las personas que se determinen como Adjudicatarios.

Sin otro particular se firma este documento a Catorce (14) días del mes de Febrero de Dos Mil Veinte (2020).

Cordialmente,



RICS

Registered Valuer

MEMBERSHIP

No. 5628694

ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ

R.A.A. – AVAL - 19459130

R.N.A. V-477-11

R.N.A.-MI 1235.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



ANEXO DEL AVALUO – PRUEBA PERICIAL

ART. 226 – PROCEDENCIA

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

Yo, **ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ**, identificado con la Cédula de Ciudadanía 19.459.130 de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotá, bajo la gravedad de juramento declaro lo siguiente para complementar mi trabajo pericial respecto del inmueble ubicado en la Carrera 26 No. 22C – 91 de la Ciudad de Bogotá D.C.

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración: En el avalúo en la Página 25, numeral 1 se informa que se anexo copia fotostática de la cédula de ciudadanía.
2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito: En el avalúo en la Página 25, numeral 1 se informan los datos solicitados en este punto.
3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística: En el avalúo en la Página 20, en los numerales 2 hasta el 12, se relacionan los documentos que se anexaron al informe en los que se demuestra mi profesión y mi idoneidad profesional.
4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere: En el avalúo en la Página 25, numerales 9 y 10 se informan que se anexo la copia fotostática de los dos Libros que en materia de tasaciones he escrito, identificado con su respectivo ISBN.
5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen: Como tal no he sido designado como Perito por parte de un Juzgado, mas sin embargo he tenido conocimiento que los Señores Abogados ADOLFO SANCHEZ SANDOVAL (Celular 301-224-64-35), CLAUDIA WILCHES (Celular 310-567-47-58), y SANDRA CAMARGO (Celular 318-706-68-54), me han contratado para hacer avalúos de bienes inmuebles para adjuntarlos como prueba pericial para sus casos en conciliaciones, repartición de



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



bienes, pertenencias y sucesiones, sin saber en qué juzgados han sido radicados y no he sido requerido por los mismos para aclaraciones de ellos.

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen: No he sido designado ni contratado por ninguna de las partes que intervienen en el presente proceso.
7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente: No me encuentro investigado, o inhabilitado para realizar avalúos y adicionalmente no tengo ningún grado de consanguinidad o parentesco con ninguna de las partes que intervienen en el presente proceso.
8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación: Todos los métodos, análisis e investigaciones en ningún momento son diferentes ya que estos se ajustan a la Resolución 620 de 2008 del I.G.A.C.
9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación: Todos los métodos, análisis e investigaciones en ningún momento son diferentes ya que estos se ajustan a la Resolución 620 de 2008 del I.G.A.C., los cuales debo aplicar de forma regular en el ejercicio de mi profesión.
10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen: Normas urbanísticas, certificado de estrato, ofertas inmobiliarias, certificado de libertad e información catastral.

Sin otro particular se firma este documento a los Catorce (14) días del mes de Febrero de Dos Mil Veinte (2020).

Cordialmente,



ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ
R.A.A. – AVAL - 19459130
R.N.A. V-477-11
R.N.A.-MI 1235.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



INFORMACIÓN DEL AVALUADOR

1. Documento de identidad del Avalador Profesional, con domicilio en la Calle 63F No. 72 – 55 Torre 7 Apto 403, Barrio El Encanto de la Ciudad de Bogotá, C.P. 111071, Teléfono Fijo 6-35-25-10 y Teléfono Celular 312-541-46-60.
2. Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. – AVAL – 19459130, expedido por la ERA denominada Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores
3. Técnico Laboral por Competencias en Avalúos, con una intensidad de 1400 horas, expedido por el Centro de Altos Estudios Inmobiliarios.
4. Registro Nacional de Avaluador para Bienes Inmuebles Urbanos y Reconstrucción en P.H., expedido por la Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia.
5. La Lonja, El Gremio Inmobiliario de Medellín y Antioquia, Afiliado Activo en el área de avalúos
6. Certificado del Curso-Taller Nuevos Métodos de Valoración, Modelos Multicriterio, y Valoración Intangibles en 2015, expedido por el Comité Organizador de la VII Convención de Agrimensura, celebrado en Cuba.
7. Curso de Peritación y Valuación de Predios Urbanos en 2014, expedido por el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú.
8. Diploma de Reconocimiento por la Exposición "La Ley del Avaluador y la Influencia del Avaluador en las Normas NIIF" en 2014, expedido por el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú.
9. Fotocopia de la caratula de mi libro denominado "GLOSARIO DE TERMINOS INMOBILIARIOS Y DE AVALUOS", Impreso por Editores Publicidad S.A.S, Diciembre de 2019, en Medellín, ISBN – 978-958-48-8153-3
10. Fotocopia de la caratula de mi libro denominado "FUNDAMENTO Y TÉCNICAS DE LAS TASACIONES", Impreso por Publicep, Octubre de 2007, en Palma de Mallorca (España), ISBN – 978-84-612-1210-1.
11. Diploma de Técnico en Construcción de Obras en 2005, expedido por el CCC Centro de Estudios de Madrid (España).
12. Diplomado en Avalúos en 1998, expedido por la Pontificia Universidad Javeriana.

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200212714828312753

Nro Matrícula: 50C-501951

Impreso el 12 de Febrero de 2020 a las 06:12:16 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: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 07-11-1973 RADICACIÓN: CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 26-10-1973

CODIGO CATASTRAL: AAA0073ATWWCOD CATASTRAL ANT: 22C2623

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON LA EDIFICACION EN EL EXISTENTE MARCADO CON EL # 25-89 DE LA CARRERA 24 DE ESTA CIUDAD EN EL BARRIO DEL NORDESTE Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: EN 5.35 METROS CON LA CALLE 25A. PARED AL MEDIO.OCCIDENTE: TOMANDO UNA PARED QUE MIDE 4.90 METROS DE LARGO, VUELVE A LA IZQUIERDA EN 2.5 METROS Y SIGUE ESTA PARED HASTA SU TERMINACION EN 5.40 METROS EN TODA ESTA EXTENSION LIMITA CON PROPIEDAD DEL VENDEDOR. SUR: EN 3.30 METROS CON PROPIEDAD DE JULIO MORALES, ORIENTE: EN 10.25 METROS CON LA CARRERA 24. TODOS LAS PAREDES DIVISORIAS SON DE PROPIEDAD DEL COMPRADOR.-

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 26 22C 91 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 26 22 -C 91 HOY)

1) CARRERA 24 25-89

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-05-1935 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 570 del 15-03-1935 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$730

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RINCON JACINTO

A: RODRIGUEZ LUIS ANTONIO

CC# 287358 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-03-1992 Radicación: 21237

Doc: ESCRITURA 3657 del 11-06-1991 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ LUIS ANTONIO

CC# 287358

A: SANCHEZ DE CORONADO TERESA

CC# 20323431 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-11-2006 Radicación: 2006-120088

Doc: OFICIO 1990 del 07-11-2006 JUZGADO 3 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO DE LA SUCESION: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION ORDENADO EN EXPEDIENTE # 060397- ESTE Y OTRO

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

988
987La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200212714828312753

Nro Matrícula: 50C-501951

Pagina 3

Impreso el 12 de Febrero de 2020 a las 06:12:16 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: CORONADO SANCHEZ MELIDA

X

A: CORONADO SANCHEZ MIGUEL ALFONSO

X

A: CORONADO SANCHEZ PEDRO PABLO

X

A: CORONADO SANCHEZ RICHARD

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

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: Realtech

TURNO: 2020-102497

FECHA: 12-02-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

AÑO GRAVABLE

2020



Declaración de Autoliquidación Electrónica con Asistencia Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo

20010048258

101

Formulario

Número: 2020301010101963499

Codigo QR
Indicaciones de
uso al respaldo

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0073ATWW

2. DIRECCIÓN KR 26 22C 91

3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 501951

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO

5. No. IDENTIFICACION

6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL

7. % PROPIEDAD

8. CALIDAD

9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN

10. MUNICIPIO

CC

19313211

HENRY CORONADO SANCHEZ

9

PROPIETARIO

KR 26 22C 91

BOGOTÁ, D.C.

11. Y OTROS

C. LIQUIDACIÓN PRIVADA

12. AVALUO CATASTRAL

148,271,000

13. DESTINO HACENDARIO

62-COMERCIALES URBANOS Y

14. TARIFA

8

15. % EXENCIÓN

0

16. % EXCLUSIÓN

0

17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO

1,186,000

18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL

0

19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO

1,186,000

20. SANCIÓN

HASTA 27/03/2020 (dd/mm/aaaa)

HASTA 19/06/2020 (dd/mm/aaaa)

D. SALDO A CARGO

VS

0

21. TOTAL SALDO A CARGO

HA

1,186,000

1,186,000

E. PAGO

22. VALOR A PAGAR

VP

1,186,000

1,186,000

DESCUENTO POR PRONTO PAGO

TD

119,000

0

DESCUENTO ADICIONAL

DA

0

0

25. INTERÉS DE MORA

IM

0

0

26. TOTAL A PAGAR

TP

1,067,000

1,186,000

F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporto voluntariamente un 10% adicional al

SI

NO

X Mi aporte debe destinarse al

27. PAGO VOLUNTARIO

AV

0

0

28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO

TA

1,067,000

1,186,000

SERIAL AUTOMÁTICO DE
TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE

2020



Declaración de Autoliquidación Electrónica con Asistencia Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo

20010048258

101

Formulario

Número: 2020301010101963499

Codigo QR
Indicaciones de
uso al respaldo

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0073ATWW

2. DIRECCIÓN KR 26 22C 91

3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 501951

B. TOTAL A PAGAR

HASTA 27/03/2020 (dd/mm/aaaa)

HASTA 19/06/2020 (dd/mm/aaaa)

4. SIN APOORTE VOLUNTARIO

1,067,000

1,186,000

5. CON APOORTE VOLUNTARIO

C. FIRMA DEL DECLARANTE

FIRMA

NOMBRES Y APELLIDOS

C.C.

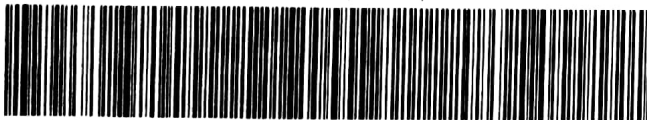
C.E.

No

D. MARQUE LA FECHA DE PAGO

HASTA 27/03/2020 (dd/mm/aaaa)

HASTA 19/06/2020 (dd/mm/aaaa)



(415)7707202600856(8020)20010048258952888464(3900)0000001067000(96)20200327



(415)7707202600856(8020)20010048258964164701139000000001186000(96)20200619

SERIAL AUTOMÁTICO DE
TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

DIRECCIÓN DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ



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

USO PERMITIDOS PARA LA DIRECCIÓN KR 26 22 C 91 (KR 26 22C 95)

TRATAMIENTO: CONSOLIDACION

AREA DE ACTIVIDAD: COMERCIO Y SERVICIOS

FECHA DECRETO:

MODALIDAD: CON DENSIFICACION MODERADA

ZONA: ZONA DE COMERCIO AGLOMERADO

No. DECRETO: Dec 187 de 2002 Mod.=Res 649 de 20

FICHA:

31

LOCALIDAD: 14

LOS MARTIRES

L.º 102

LA SABANA

SECTOR: 31

LA SABANA

Sector de Demanda: C

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



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

989



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCIÓN
KR 26 22 C 91
(KR 26 22C 95)

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: I

Categoría: Principal

Uso Subuso Uso Específico

COMERCIO -
COMERCIO
URBANO

ALMACENES
SUPERMERCADOS Y
CENTROS
COMERCIALES DE
MÁS DE 2.000 M2
HASTA 6.000 M2 DE
ÁREAS DE VENTA.

Descripción

Escala

CONDICIONES GENERALES

Condiciones

Mediante Plan de Implantación. En edificaciones
diseñadas y construidas para el uso.

PARQUEADEROS

Privados

Visitantes

1 X 200 m2 de área de
venta 1 x 35m2 de área de venta

VENTA DE BIENES Y
SERVICIOS
COMPLEMENTARIOS:
Productos alimenticios, bebidas,
equipos profesionales,
fotografía, calzado, productos en
cuero, ropa, artículos deportivos,
productos eléctricos, ferreterías,
cacharrerías, ópticas, lámparas,
muebles, medicinas,
cosméticos, estéticos, metales y
piedras preciosas, cristalería,
joyería, anticuarios,
producción y venta de
artesanías, artículos para el
hogar, acabados y decoración,
artículos y comestibles de
primera necesidad: fruterías,
panaderías, lácteos, carnes,
saesamenaria, rancho, licores,
bebidas, droguerías,
perfumerías, papelerías,
misceláneas.

COMERCIO -
COMERCIO
VECINAL

LOCALES, CON ÁREA
DE VENTAS DE
HASTA 500 M2

vecinal

Solo se permite en vías de la malla vial intermedia y local
con perfil mayor a 15mts. En edificaciones diseñadas y
construidas para el uso.

1 x 50 m2

1 x 30 m2

COMERCIO -
COMERCIO ZONAL

ALMACENES,
SUPERMERCADOS Y
CENTROS
COMERCIALES DE
MÁS DE 500 M2
HASTA 2.000 M2 DE
ÁREA DE VENTAS

zonal

1 X 250 m2

1 x 35 m2

ACTIVIDAD ECONÓMICA
LIMITADA EN COMERCIO.
Artículos y comestibles de
primera necesidad: fruterías,
panaderías, confitería, lácteos,
carnes, saesamenaria, rancho,
licores, bebidas, droguerías,
perfumerías, papelerías y
misceláneas.

VENTA DE BIENES Y
SERVICIOS
COMPLEMENTARIOS: (Los
mismos productos del comercio
urbano) Productos alimenticios,
bebidas, equipos profesionales,
fotografía, calzado, productos en
cuero, ropa, artículos deportivos,
productos eléctricos, ferreterías,
cacharrerías, ópticas, lámparas,
muebles, medicinas,
cosméticos, estéticos, metales y
piedras preciosas, cristalería,
joyería, anticuarios.

Para desarrollar usos adicionales 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 preliminares, informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los

Fecha 2020 02 12

Página 2 de 8



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

USO PERMITIDOS PARA LA DIRECCIÓN

KR 26 22 C 91

(KR 26 22C 95)

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES Condiciones	CONDICIONES GENERALES Condiciones	CONDICIONES GENERALES Condiciones	CONDICIONES GENERALES Condiciones
Categoría: Complementario		producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: trulerías, panaderías, lácteos, carnes, salserías, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías.					
COMERCIO - COMERCIO PESADO	LOCALES ESPECIALIZADOS	Venta de Artículos agropecuarios, maquinaria Herramientas y accesorios, materiales de construcción y comercio mayorista.	urbano	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.
	EDUCATIVO	Venta de Automóviles	urbano	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	Plantales educación preescolar, básica y media, hasta 850 alumnos.	vecinal	Artículo 3 del presente Decreto.	Artículo 3 del presente Decreto.	Artículo 3 del presente Decreto.	Artículo 3 del presente Decreto.
	EDUCATIVO	Unicamente Centros de capacitación especial, de ocupación, artísticos y de adultos. Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal hasta 1000 alumnos. ucación no formal hasta 1000 alumnos.	zonal	Artículo 3 del presente Decreto.	Artículo 3 del presente Decreto.	Artículo 3 del presente Decreto.	Artículo 3 del presente Decreto.
	EDUCATIVO	Plantales educación preescolar, básica y media, hasta 850 alumnos.	vecinal	Artículo 3 del presente Decreto.	Artículo 3 del presente Decreto.	Artículo 3 del presente Decreto.	Artículo 3 del presente Decreto.
	SALUD	Nivel 1. Centro de atención médica inmediata CAMI, unidad básica de atención en salud UBA, unidad primaria de atención en salud UPA, centro de atención ambulatoria CCA, empresas sociales de salud del estado e Instituciones privadas de salud equivalentes al nivel 1 de atención.	zonal	Artículo 3 del presente Decreto.	Artículo 3 del presente Decreto.	Artículo 3 del presente Decreto.	Artículo 3 del presente Decreto.



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCIÓN

KR 26 22 C 91
(KR 26 22C 95)

CONDICIONES GENERALES				PARQUEADEROS		
Uso-Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BASICOS	DEFENSA Y JUSTICIA	Comisarias de familia, Unidad de Mediación y conciliación.	zonal	Artículo 3 del presente Decreto.	1 x 60 m2	1 x 100 m2
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA	Veedurías, Notarías, Curadurías, Sede de la Alcaldía Local, Juntas Administradoras Locales Funerarias y Salas de Velación.	zonal	Artículo 3 del presente Decreto.	1x25 m2	1x250 m2
	SERVICIOS FUNERARIOS		zonal	Artículo 3 del presente Decreto.	1 x 300 m2	1 x 50 m2
	INDUSTRIA - INDUSTRIA	INDUSTRIA	EN ZONAS DE INDUSTRIA CONDICIONADA	No aplica	En establecimientos hasta de 5000 m2 de construcción. La localización de edificaciones con uso industrial requiere de concepto del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente, hasta tanto entre en vigencia la clasificación y reglamentación de los usos industriales de que trata el Artículo 341 del Decreto Distrital 619 de 2000.	1 x 120 m2 de construcción
SERVICIOS - DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO	SALAS DE DIVERSIÓN Y JUEGO DE ESCALA ZONAL: Salas de Bañe, Juegos de Salón , electrónicos, de habilidad y destreza, boleras, piscinas, gimnasios.	zonal	No podrán localizarse dentro de un radio de acción de 200 mts. o menos respecto de centros de educación formal, centros religiosos, clínicas y hospitales.	1 x 250 m2	1 x 60 m2
	SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLE	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN, E INSUMOS A VEHICULOS EN: Servitecas, talleres de mecánica, monterías, lavaderos de carros y cambiadores de aceite.	zonal		1 x 60 m2	1 x 40 m2
	SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLE	SERVICIOS DE LLENADO DE COMBUSTIBLES. Estaciones de llenado. Estaciones de servicio completo. Venta de cocaína.	urbano	Mediante Plan de Implantación.	1 x 60m2	1 x 40m2
SERVICIOS - EMPRESARIALES	SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO	ACTIVIDADES CON CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS y/o HORARIO NOCTURNO: Discotecas, tabernas y bares.	urbano		1 x 200 m2	1 x 20 m2
	SERVICIOS FINANCIEROS	SUCURSALES DE: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de cambio.	urbano		1 x 60 m2	1 x 80 m2
	SERVICIOS DE LOGÍSTICA	OFICINAS Y AGENCIAS DE ATENCIÓN AL CLIENTE. Correo, Embalaje.	urbano		1 x 80 m2	1 x 80 m2

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 normas urbanas; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son meramente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los

Fecha 2020 02 12

USC PERMITIDOS PARA LA DIRECCI

KR 26 22 C 91

(KR 26 22C 95)

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

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones		Privados	Visitantes
SERVICIOS - PERSONALES	SERVICIOS FINANCIEROS	Almacenamiento, mantenimiento, reparación, celaduría, limpieza, fumigación. Cajeros automáticos	zonal			1 x 60 m2	1 x 80 m2
	SERVICIOS DE PARQUEADERO	Estacionamientos en edificios en altura o subterráneos (9)	urbano	En estructuras diseñadas y construidas para el uso. Se permiten estacionamientos en superficie, exceptuando los predios sobre la carrera 27.	No se exige	No se exige	No se exige
	SERVICIOS TURISTICOS	Estacionamientos en superficie. Hoteles y Apartahoteles hasta 50 habitaciones con servicios básicos	urbano	En edificaciones en altura o subterráneas. En superficie. Según clasificación de actividades de Cámara de Comercio e inscripción en el Registro Nacional de Turismo.	1 x 100 m2	1 x 80 m2	1 x 80 m2
SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO	MASIVO	Hostales y hosterías (sin servicios básicos).					
	SERVICIOS ALIMENTARIOS	Residencias estudiantiles, religiosas y de la tercera edad.					
	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	Alquiler de videos, servicios de Internet.	zonal			1 x 100 m2	1 x 200 m2
SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	Restaurantes, comidas rápidas, Casa de Banquetes.	zonal			1 x 250 m2	1 x 30 m2
	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	OFINAS Y CONSULTORIOS DE: Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental), servicios de ambulancia, venta de telefonía celular, viveros.	zonal			1 x 60 m2	1 x 100 m2
	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS. Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remanufacturadora de calzado, marquerías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, fuentes de soda.	vecinal			1 x 100 m2	1 x 120 m2



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCIÓN
KR 26 22 C 91
(KR 26 22C 95)

Uso-Subuso		Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES	
		SERVICIOS DE COMUNICACION Y ENTRETENIMIENTO MASIVO	Teatros, salas de concierto y exposiciones, auditorios, cines, salas de audiovisuales, salas de proyección de videos, , clubes sociales, Edificaciones de hasta 600 m² de estudios de Televisión, estaciones de emisión y estudios de grabación de las empresas de comunicaciones masivas y de entretenimiento.	urbano	Condiciones	PARQUEADEROS
		SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVO	Juegos electrónicos de pequeño formato, chance, lotería en línea.	vecnal	En estructuras diseñadas y construidas para el uso.	Privados
					Los juegos electrónicos de pequeño formato, únicamente en locales de 20 m2 como máximo No podrán localizarse dentro de un radio de acción de 200 mts o menos respecto de centros de educación formal, centros religiosos, clínicas y hospitales.	Visitantes
		VIVIENDA UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	Zonas de comercio aglomerrado. (1)(3)			
					1 x 2 viviendas	1 x 10 viviendas
						</

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: A

EDIFICABILIDAD

Variable

Condiciones

TIPO FRENTE: Norma Moderada

Aislamiento Lateral (Metros)	0	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE
		NO SE EXIGE	Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto.
		NO SE PERMITE	
Aislamiento Posterior (Metros)	3	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE
		NO SE EXIGE	NO SE EXIGE
		Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto.	
		NO SE PERMITE	
Altura Máxima (Pisos)	3	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE
		NO SE EXIGE	NO SE EXIGE
		Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto.	
		NO SE PERMITE	
Antejardín (Metros)	0	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE
		NO SE EXIGE	NO SE EXIGE
		Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto.	
		NO SE PERMITE	
Índice de Construcción	2.5	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE
		NO SE EXIGE	NO SE EXIGE
		Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto.	
		NO SE PERMITE	
Índice de Ocupación	0.75	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE
		NO SE PERMITE	

992



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

KR 26 22 C 91

(KR 26 22C 95)

		NO SE EXIGE	Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto.
		NO SE PERMITE	
Semisótano (Si/No)	NO	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE
		NO SE EXIGE	
		Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto.	
		NO SE PERMITE	
		NO SE EXIGE	
Semisótano (Si/No)	No	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE
		NO SE EXIGE	
		Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto.	
		NO SE PERMITE	
Tipología	CONTINUA	NO SE EXIGE	
		NO SE EXIGE	
		Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto.	
		NO SE PERMITE	
		NO SE EXIGE	
Voladizo (Metros)	0	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE
		NO SE EXIGE	
		Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto.	
		NO SE PERMITE	



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

Fecha: 12/02/2020

Hora: 22:15:11

993

Bogotá, D.C.

Señor(a)

USUARIO

KR 26 22C 91

Localidad LOS MARTIRES

CHIP

AAA0073ATWW

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 00610818, a la cual se le asignó el estrato tres (3), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

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

Cordialmente,

ARIEL CARRERO MONTAÑEZ

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos

994

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 19.459.130

VEGA BOHORQUEZ

APELLIDOS

ALEJANDRO ARTURO

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 15-DIC-1961

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

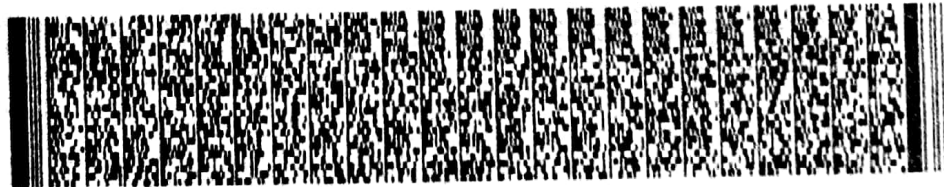
1.80
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

23-ENE-1980 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION


REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500150-00148300-M-0019459130-20090129

0009734881A 1

1290034569



PIN de Validación: a66509e5



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) **ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19459130, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Agosto de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-19459130.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ** 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
04 Ago 2017

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha
01 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha
01 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha
11 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a66509e5



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha
01 Feb 2019

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
01 Feb 2019

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
01 Feb 2019

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha
11 Dic 2019

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha
01 Feb 2019

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad

Fecha
01 Feb 2019

Regimen
Régimen



PIN de Validación: a66509e5



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
12 Abr 2019

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha
01 Feb 2019

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
11 Dic 2019

Regimen
Régimen
Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 25 de Abril de 2021, 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 parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CRA 59A NO. 68-78 APTO 201

Teléfono: 3125414660

Correo Electrónico: alarvebo@yahoo.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios.



PIN de Validación: a66509e5



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



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 12 Abr 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	Fecha 01 Feb 2019	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 11 Dic 2019	Regimen Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 25 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CRA 59A NO. 68-78 APTO 201

Teléfono: 3125414660

Correo Electrónico: alarvebo@yahoo.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios.



PIN de Validación: a66509e5



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) ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19459130.

El(la) señor(a) ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ 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

a66509e5

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 once (11) 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



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
Resolución 02045 del 08 de agosto de 2018



El Centro de Altos Estudios Inmobiliarios
De la Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia

NIT: 900.233.725-6

otorga el presente Certificado de Aptitud Ocupacional a:

ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ

C.C. 19.459.130

En:

TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS

Con una intensidad de 1400 horas teórico-prácticas

En constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C. República de Colombia,
a los 13 días del mes de Diciembre de 2018

Miryam Adriana Cubillos Cadena
Directora Académica CAEI

José Angelo Ortiz García
Secretario Académico CAEI



Libertad y Orden



Lonja de Propiedad Raíz
Avaladores y Constructores de Colombia
Somos el soporte profesional de su proyecto empresarial

La Lonja de Propiedad Raíz Avaladores y Constructores de Colombia

Que en cumplimiento del Acto No. 464 de fecha 15 de Diciembre de 2011

Otorga el Registro de Perito Avalador interno como Miembro adscrito a nuestra Asociación a

ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ

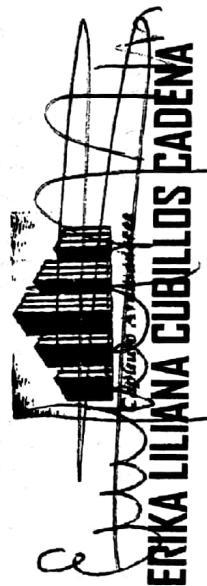
Con Cédula de Ciudadanía No. 19.459.130 de Bogotá

Para lo cual le asigna el Registro de Perito Avalador V-477-11, con carácter Vitalicio

En la modalidad de: Bienes Inmuebles Urbanos y Reconstrucción en P.H.

Como soporte del presente certificado se adjunta la copia del respectivo acto administrativo

En testimonio de lo anterior, se firma en Bogotá D.C. a los Quince (15) días del mes de Diciembre de Dos Mil Once (2011)


ERIKA LILIANA CUBILLOS CADENA

Representante Legal

El presente rige a partir de su publicación e inscripción en el libro del Registro de peritos Avaladores, en la hoja No. 16

1000

CERTIFICACIÓN

Nos permitimos certificar que el Señor ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 19459130, es afiliado activo a la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia.

Durante el ejercicio de su actividad inmobiliaria ha merecido el reconocimiento general de clientes y colegas dado su trabajo serio, profesional y la aplicación de rigurosos principios éticos.

El presente certificado tiene validez de un mes. Se expide en Medellín el día 17 de enero del año 2020.

Cordialmente,

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA NIT 811016935-3


LINA MARÍA GONZÁLEZ CAMERO
Directora Comercial.



VII CONVENCIÓN DE AGRIMENSURA

HOTEL
TRYP HABANA LIBRE
LA HABANA
CUBA

El Comité Organizador de la
VII Convención de Agrimensura otorga el presente

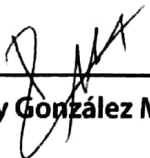
CERTIFICADO

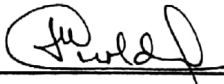
a: Alejandro Vega Bohórquez

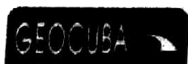
por su participación en el Curso Taller

NUEVOS MÉTODOS DE VALORACIÓN. MODELOS MULTICRITERIO, VALORACIÓN INTANGIBLES

Dado en La Habana, Cuba, a los 23 días del mes de septiembre de 2015


Profesor: Ronny González Mora


MSc. Jorge Luis Martín Chioldes
Presidente del Comité Organizador





CUERPO TECNICO DE
TASACIONES DEL PERU
FUNDADO EN 1889

Certifica que el Señor Ingeniero

Alejandro Arturo Vega Bohorquez

Ha participado en el Curso:

***“Peritaciones y Valuaciones de
Predios Urbanos”***

realizado los días 18, 19, 21 y 22 de Agosto del 2014

San Isidro, Agosto del 2014


Ing. José Luis García-Corrochano Ostolaza
Presidente


Ing. Lizandro Gutiérrez Del Arca
Gerente



**CUERPO TÉCNICO DE
TASACIONES DEL PERÚ
FUNDADO EN 1889**

Otorga el presente Diploma de Reconocimiento al
Señor Ingeniero

Alejandro Vega Bohorquez

Por su exposición sobre el tema

***“La Ley del Avaluador y la Influencia del
Avaluador en las Normas NIIF”***

San Isidro, Agosto 2014

CUERPO TÉCNICO DE TASACIONES DEL PERÚ

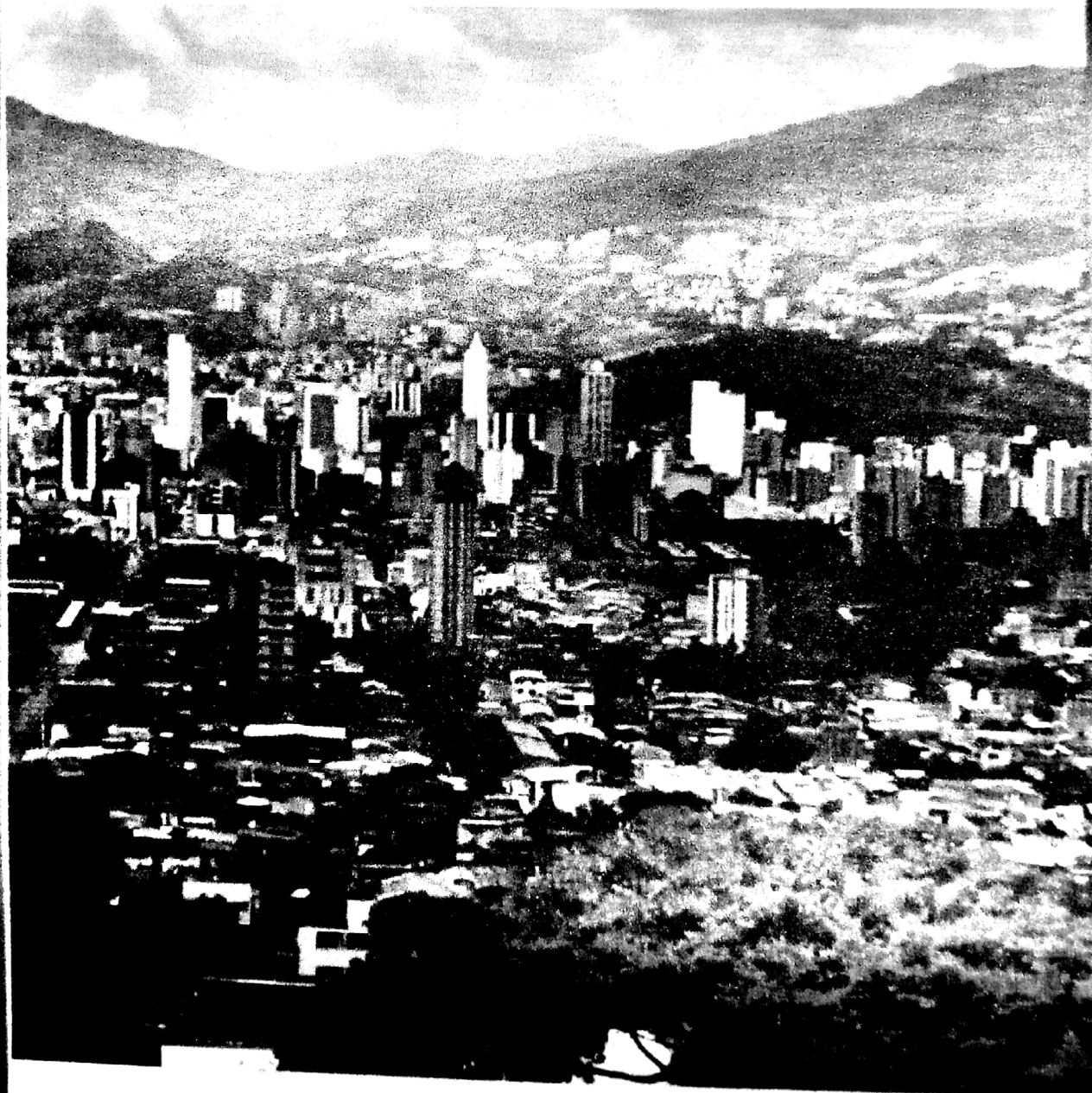

ING. JOSÉ LUIS GARCÍA-CORROCHANO OSTOLAZA
Presidente

CUERPO TÉCNICO DE TASACIONES DEL PERÚ


ING. PAUL FIGUEROA LEQUIEN
Director Secretario

100

GLOSARIO DE TÉRMINOS INMOBILIARIOS Y DE AVALÚOS



Alejandro Arturo Vega Bohórquez

27

2006

FUNDAMENTOS Y TECNICAS DE LAS TASACIONES



ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ
PUBLICEP -- Libros Digitales

Centro de Estudios DIPLOMA

Que acredita que ALEJANDRO A. VEGA BOHORQUEZ
matriculado con el nº 2.239.827 ha realizado el
CURSO DE TECNICO EN CONSTRUCCION DE OBRAS
habiendo merecido la calificación de Sobresaliente

A 6 de Enero de 2005

EL ALUMNO

EL DIRECTOR DEL CENTRO CCC



CCC fue autorizado por Educación en aplicación del Real Decreto 2041/1980, O.M. 29/6/1981 y orden 6/10/1982 (B.O.P.V.).
Acreditado por el INEM para la Formación Teórica en los Contratos de Formación (Real Decreto 2317/1993).

Miembro fundador de ANCED (Asociación Nacional de Centros de e-Learning y Distancia), organización colaboradora con el Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.

Miembro de AECEM (Actualmente "adigital" Asociación Española de la Economía Digital).

Centro acreditado por PricewaterhouseCoopers en la adecuación de los medios técnicos materiales y humanos requeridos para la tutoría de los alumnos.

CCC ha obtenido la Certificación de Calidad ISO 9001:2008. CCC está adherido a "Confianza Online"

CCC Centro de Estudios. C/Orense, 20 - 28020 Madrid

www.cursosccc.com

1008

DUPLICADO

PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA
EDUCACIÓN CONTINUA
Programa de Arquitectura y Diseño

Certifica que

ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ

Participó en el Diplomado

DIPLOMADO EN AVALÚOS

Realizado por la Facultad de Arquitectura y Diseño, del 26 de mayo al 09 de octubre de 1998, con una intensidad total de 201 horas académicas. En constancia se expide el presente certificado de asistencia y se refrenda con las respectivas firmas.

Bogotá D.C., 15 de septiembre de 2008


Arq. OCTAVIO MORENO AMAYA
Decano Académico Facultad de Arquitectura y Diseño


Arq. JULIA ALEJANDRA LÓPEZ SUÁREZ
Directora Programa de Educación Continua

NUESTRA EXPERIENCIA

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL, AVALUOS NACIONALES S.A., COLPREVI S.A., ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA ROBERTO COLLINS & CIA. LTDA., ASOLONJAS (FONDO NACIONAL DEL AHORRO), CASA DE BIENES RAICES LTDA., GESTIÓN & AUDITORIA ESPECIALIZADA LTDA., R.C.M. INVENTARIOS LTDA., LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ AVALUADORES Y CONSTRUCTORES DE COLOMBIA, CENTURY21 -COUNTRY, SERVICIOS DINAMICOS GLOBALES S.A.S., INMOBILIARIA LA SOLEDAD, KEEPEROMEGA COMPAÑÍA INMOBILIARIA, INMOBILIARIA ALIANZA PARA EL PROGRESO, SERVICIOS Y ASESORIAS INMOBILIARIAS Y DATAINVENTARIOS S.A.S.

NUESTROS CLIENTES

CLINICA BELEN DE FUSAGASUGA, SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA, TRANSPORTES CUNDINAMARCA, SAVINO DEL BENE COLOMBIA S.A.S, PERNOD RICARD COLOMBIA, INVERSIONES GRANVIVIENDA, GUARDIANES LIDERES EN SEGURIDAD, MUNDO NUEVO INVERSIONES, COOPERATIVA DE VIGILANTES STARCOOP, COMPAÑÍA BOYACENSE DE SEGURIDAD "COBASEC", QUAD GRAPHICS COLOMBIA S.A., CLINICA EL LAGUITO DE SOGAMOSO POSITIVA COMPAÑÍA DE SEGUROS Y GMW RENT A CAR SECURITY.

ALGUNOS TRABAJOS EN LOS QUE HE PARTICIPADO

REALIZAR EL AVALÚO DE: TIENDAS CENCOSUD (ANTES CARREFOUR), TIENDAS EASY, ESTACIONES DE SERVICIO (BOMBAS DE GASOLINA) DE CENCOSUD, ALCANOS DE COLOMBIA S.A. E.S.P., ACUAVIVA S.A. E.S.P., HOSPITAL NAZARETH S.A. E.S.E., HOSPITAL DE BOSA S.A. E.S.E., HOSPITAL TUNAL S.A. E.S.E., BRENNTAG DE COLOMBIA S.A., ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL "EPISOL" S.A., CONSESIONARIA RUTA DEL SOL "CONSOL" S.A.S., MANSAROVAR ENERGY COLOMBIA, PETROCOLOMBIA S.A., BASE MILITAR OPON, ESTACIONES DE BOMBEROS DE BOGOTÁ, ACCIÓN SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA (VEHÍCULOS), POSITIVA S.A., FINDETER S.A., DESARROLLOS CAMPESINOS, DIATECO, FIDUCIARIA CENTRAL, FUNDACIÓN LOS LIBERTADORES, HOTEL ESTELAR, HOTEL LAS AMÉRICAS, HOTEL CORALES DE INDIAS, HOTEL RADISSON, INDUSTRIAS PURATOS, T-VAPAN 500, LEVACOL, MAKROFINANCIERA, MAKRO, VERTICAL S.A.S., PANAMERICANA DE ALIMENTOS, y SOCODA.

UICADO QUINTO LUGAR DIRECTO
03 MAR 2020
Resolver Recurso



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.

"AMIDA VALORES S.A.S."

N.I.T. 900.706.457-8

**AVALUOS DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO BAJO NORMAS NIIF
AVALUO DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES, MUEBLES, MAQUINARIA,
EQUIPO DE CÓMPUTO, DE TELECOMUNICACIONES, BIOMÉDICO, VEHICULOS Y
CREDITO MERCANTIL**

CON EL RESPALDO DE



**IMPLEMENTACIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS
NORMAS INTERNACIONALES DE
CONTABILIDAD E INFORMACIÓN FINANCIERA**

**TECNICO EN
CONSTRUCCION DE OBRAS**

Calle 63F No. 72-55 Tr 7 Of 403 - Barrio El Encanto - Bogotá D.C. - C.P. 111071

Teléfonos: 3125414660 - 3202376883 - 7741556

www.amidavalores.com.co - e-mail: contacto@amidavalores.com.co

11001-01-03-005-2016 00371 00



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO QUINTO (5°) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ

DATOS PARA RADICACIÓN DEL PROCESO

CONTINUACION

CUADERNO 1 DESDE FOLIO 1010

DIVISORIO

GRUPO / CLASE DE PROCESO:

N° De Cuadernos: 1 Folios Correspondientes: _____

DEMANDANTE

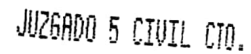
HENRY CORONADO SÁNCHEZ CC 19313211

ca **MIGUEL ALFONSO CORONADO SANCHEZ Y OTROS**

DEMANDADOS

C.C. N°

2020



Escaneado con CamScanner



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



INTRODUCCIÓN

Para la determinación del valor comercial del inmueble aquí avaluado se ha realizado una visita de carácter técnico, con el propósito de hacer un análisis de todos y cada uno de los factores que lo afectan tanto físicamente como económicamente, por su ubicación, acabados generales y particulares, llegando a cuantificar cada uno de los aspectos relacionados a continuación:

✓ **Factores de Carácter General**

Se realiza la identificación de todos los valores, tanto del predio como de los inmuebles del sector, que nos permiten determinar los factores visibles de valorización como desvalorización, que nos afectan directamente el inmueble en estudio.

✓ **Factores de Carácter Específico**

Permiten conocer y analizar los aspectos específicos del inmueble, relacionados con la disponibilidad de servicios públicos, desarrollos viales actuales y futuros, desarrollos agrícolas, estado de conservación y otros aspectos inherentes al área y sus alrededores más preponderantes.

✓ **Factores de Carácter Profesional**

El presente estudio consta de evaluaciones de tipo objetivo y medibles; además de las subjetivas del Avaluador, basados en la experiencia, el conocimiento del mercado y el análisis en perspectiva de la zona, todo lo cual es de vital importancia en la cualificación, para establecer un precio para el inmueble materia del presente avalúo.

✓ **Factores de Carácter Legal**

El presente avalúo cumple con la normativa establecida en la Resolución 620 de 2008 del I.G.A.C., la Ley 1314 de 2009, en particular la Sección 17 y el Decreto 3022 de 2013 y la Norma ICONTEC NTS-S03 y finalmente en concordancia con el Numeral 7° del Artículo 2° del Decreto 422 de Marzo 8 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de Junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas, que puedan afectar el valor se conserven.

Mediante compromiso de confiabilidad, el Avaluador se compromete a no revelar la información contenida en este estudio, a una persona natural o jurídica, distinta a quien solicito el presente, salvo autorización escrita o de autoridad competente.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



5012

1. GENERALIDADES DEL AVALÚO

SOLICITANTE

ABO. SAMUEL HERNANDEZ – PROCESO DIVISORIO FAMILIA CORONADO

TIPO DE AVALÚO

Avalúo Comercial

FECHA DE LA VISITA

10 de Febrero de 2020

FECHA DE INFORME

14 de Febrero de 2020

OBJETO DEL AVALÚO

Determinar el valor razonable del inmueble para fines comerciales y/o legales.

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

TIPO DE INMUEBLE

Inmueble urbano residencial, no sometido al régimen de propiedad horizontal.

LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE

Dirección	Calle 22 No. 18B – 05
Barrio	Santa Fé
Localidad	Los Mártires (14)
Ciudad	Bogotá D.C.

DESTINACION ACTUAL DEL INMUEBLE

El inmueble materia del presente avalúo en el momento de la visita presenta como destinación el de vivienda y comercio



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



3. CARACTERISTICAS DEL SECTOR



DELIMITACIONES DEL SECTOR

El sector donde se encuentra ubicado el presente inmueble, se encuentra delimitado por los siguientes barrios y ejes viales que delimitan el sector:

- Norte Av. Jorge Eliecer Gaitán (AC 26), con el Barrio Armenia
- Sur Calle 21, con el Barrio La Favorita
- Oriente Av. Caracas (AK 14), con el Barrio la Favorita
- Occidente Carrera 22, con el Barrio Samper Mendoza.

ACTIVIDADES DE USO PREDOMINANTE

Actividad principal

El sector se caracteriza por presentar uso residencial de vivienda, con presencia de comercio local y zonal sobre ejes viales principales, y puntualmente presenta uso institucional y de servicios.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



2014

Elementos urbanos

Dentro de los elementos urbanos significativos del sector se observan, aceras de concreto, sardineles en concreto, ruta para ciclovía y zonas verdes para uso público.

TIPOS DE EDIFICACIÓN

Se observan construcciones heterogéneas para vivienda unifamiliar y multifamiliar no sometida al régimen de propiedad horizontal y de oficinas sobre los ejes viales principales y vivienda unifamiliar hasta de tres pisos al interior del sector, con presencia de comercio local en la vivienda; siendo estas de especificaciones constructivas homogéneas y con acabados acordes al estrato socio-económico.

ESTRATIFICACIÓN SOCIO - ECONOMICA

El predio se encuentra ubicado en la manzana catastral No. 00610345, a la cual se le asignó el estrato Tres (3), mediante el Decreto 551 del 12 de Septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

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

VIAS DE ACCESO DE INFLUENCIA DEL SECTOR

Principales	Av. Jorge Eliecer Gaitan, Av. Caracas y la Av. Ciudad de Lima.
Secundarias	Carrera 17

INFRAESTRUCTURA URBANA Y DE SERVICIOS

El desarrollo urbano del sector se encuentra en pleno crecimiento y actualmente los servicios públicos operan así:

Acueducto	En condiciones de operación
Alcantarillado	En condiciones de operación
Alumbrado	En condiciones de operación
Teléfono	En condiciones de operación
Red de Gas	En condiciones de operación



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



10/15

Vías y Aceras

Vías pavimentadas con andenes y sardineles en concreto y mixtos con césped; en buenas condiciones.

Parques y Zonas Verdes

La zona cuenta con pocas zonas verdes de uso público y encontramos el Parque Cementerio Central, el cual es catalogado como monumento histórico de la Ciudad.-

TRANSPORTE PÚBLICO

El sector cuenta con varias rutas de transporte urbano público, el cual lo lleva hacia los diferentes puntos de la ciudad; adicionalmente ya cuenta con varias rutas del sistema integrado de transporte público denominado SITP, adicionalmente sobre la Av. Caracas cuenta con la parada del sistema TransMilenio denominada Calle 22, la cual presta el servicio entre los 3 a 7 minutos.

VALORIZACIÓN

La Candelaria es sin duda la zona más destacada del centro de la capital de Colombia. Este centro histórico fue declarado Monumento Nacional en 1963 y actualmente conserva el recuerdo del pequeño poblado que fue Bogotá en sus inicios, es considerado uno de los centros históricos mejor preservados de Latinoamérica y continuamente es visitado por personas de todo el mundo animados por descubrir magia de este lugar.

MOVILIDAD

El centro es el principal referente para entender la composición de todas las vías de la ciudad. Desde allí se marca el inicio de las calles y carreras con una nomenclatura simple numerada para mejor ubicación.

Dos de sus principales vías son la carrera 14 (avenida Caracas) de sur a norte; y la calle 13 de oriente a occidente. Estas dos vías han sido protagonistas en la construcción de las fases de TransMilenio.

El sistema masivo de transporte de la avenida Caracas pertenece a la primera fase de Transmilenio, y desde el 2001 cuenta con 4 estaciones: Calle 26, Calle 22, Calle 19 y Avenida Jiménez; esta última está ubicada en el "corazón" de la ciudad, y por medio de un túnel peatonal permite la conexión con la troncal Calle 13 que comunica al occidente de la ciudad, y para el centro de la ciudad brinda la posibilidad de tres estaciones: La Sabana, Carrera 22 y Ricaurte (carrera 30) la cual permite una nueva interconexión tanto para el sur como para el norte por la avenida NQS.

6

Calle 63F No. 72 - 55 Tr 7 Apto 403 - Barrio Encanto - Bogotá D.C. - C.P. 111071
Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 7-74-15-56
e-mail: contacto@amidavalores.com.co - www.amidavalores.com.co



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



2016

Además del sistema TransMilenio estas dos vías cuentan con carriles múltiples en ambos sentidos e independientes que permiten el flujo vehicular de particulares y servicio público como busetas, colectivos, taxis y los buses del SITP (Sistema Integrado de Transporte Público de Bogotá).

OFERTA CULTURAL Y EDUCATIVA

Los teatros, bibliotecas, recintos y universidades localizadas dentro de sus límites mantienen una continua y densa actividad cultural que permite que personas de todas las edades puedan tener un real contacto con la cultura que se ha vivido en el centro de Bogotá desde los inicios de su fundación, el 6 de agosto de 1538.

LA RENOVACIÓN

El centro comprende desde los cerros orientales hasta la carrera 30, y de la avenida Primero de Mayo hasta la calle 34. Actualmente se ha iniciado con un proceso de renovación del centro que busca la transformación de más de 10 hectáreas y la construcción aproximada de 234 mil metros cuadrados localizados en uno de los puntos más estratégicos de la ciudad.

Este proyecto fue promovido por la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá (ERU), entidad vinculada a la Secretaría del Hábitat, y que involucra a la Alcaldía Mayor y TransMilenio.

Entre los sectores que se renovarán estará la Avenida Jiménez (cerca al cerro Monserrate) y los alrededores a la Universidad de los Andes, la segunda más importante del país.

El proyecto cuenta con la aprobación de la administración y se encuentra en la fase de estructuración, dentro de las metas pactadas está la construcción de 900 viviendas, 400 para los habitantes de la zona que será renovada y 500 para la comercialización.

PERFIL INMOBILIARIO

La oferta inmobiliaria allí es muy heterogénea, basta con cruzar una sola calle para pasar de las imponentes construcciones gubernamentales y religiosas a pequeñas y humildes viviendas. Igualmente, la diferencia de la moderna arquitectura con la edificaciones coloniales y republicanas asentadas en los alrededores de la plaza de Bolívar y el legendario barrio La Candelaria.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



2019

Todas clases de locales comerciales y oficinas -de pequeñas dimensiones- hacen parte de la oferta y demanda inmobiliaria del sector. En los barrios aledaños al casco histórico, como el Eduardo Santos y El Progreso. La oferta se centra en grandes viviendas de dos plantas, construidas hace unos 50 años. En áreas como el Restrepo y San Antonio priman los bienes raíces adaptados para usos comerciales mixtos.

PRINCIPALES BARRIOS

Santa Fe, La Candelaria, La Alameda, Las Nieves, Las Aguas, La Veracruz, La Capuchina, Santa Bárbara, Paloquemao, Ricaurte, La Pepita, La Estanzuela, El Progreso, Veracruz, El Listón, La Favorita, El Vergel, Eduardo Santos, La Pepita, Voto Nacional, San Bernardo, Las Cruces, Santa Inés, La Capuchina, Las Nieves y Vitelma.

ESTRATOS EN ESTE SECTOR:

- 1..... 20%
- 2..... 25%
- 3..... 55%

TIPO DE ACTIVIDAD URBANÍSTICA

- Residencial.....10%
- Comercial.....30%
- Industrial.....30%
- Corporativa y gubernamental..... 30%



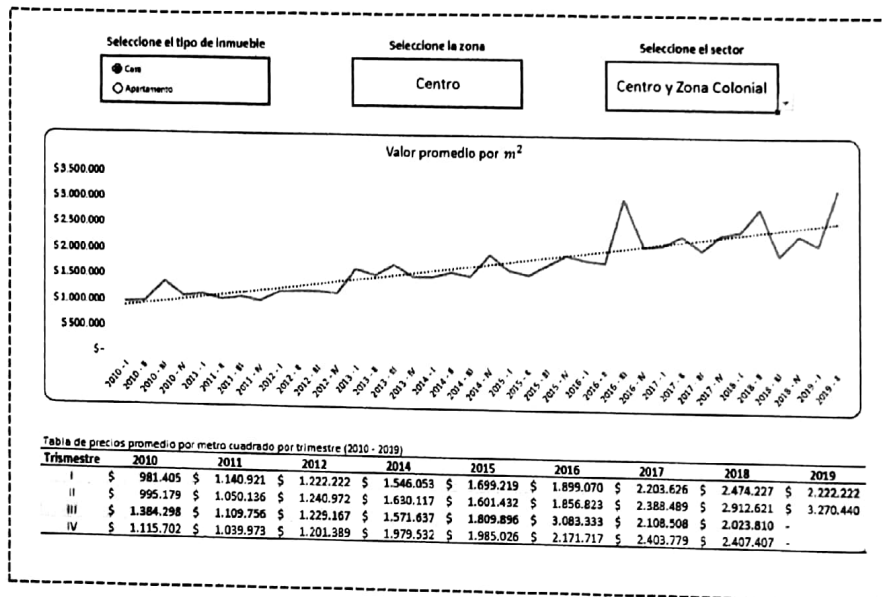
AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



2018

metro cuadrado

Precios del m² en Bogotá por sectores



4. REGLAMENTACION URBANISTICA SEGÚN OFICINA DE PLANEACION DISTRITAL

El sector se encuentra reglamentado bajo los lineamientos del POT de la ciudad de Bogotá. El inmueble en particular se encuentra reglamentado bajo el Decreto No. 187 de fecha 17 de Mayo de 2002.

Ficha Normativa	19
Localidad	14 Los Mártires
UPZ	102 La Sabana
Sector Normativo	19 La Sabana
Tratamiento	Renovación Urbana
Área de Actividad	Comercio y Servicios
Modalidad	De Redesarrollo
Zona	De Servicios al Automovil

Cualquier modificación en la normatividad se sujetará a los Decretos Reglamentarios del Decreto 619 de 2000, que acogió el Plan de Ordenamiento Territorial - P.O.T., con revisión en Decreto 469 de Julio de 2003, nuevamente modificado en Decreto 190 de Diciembre de 2.003.

9

Calle 63F No. 72 - 55 Tr 7 Apto 403 - Barrio Encanto - Bogotá D.C. - C.P. 111071
Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 7-74-15-56
e-mail: contacto@amidavalores.com.co - www.amidavalores.com.co



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



2019

5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

ENTORNO DEL PREDIO

El predio objeto del presente avalúo, se encuentra ubicado en un sector de reconocido uso residencial y comercial, representado en casas y edificios muy pocos de ellos sometidos al régimen de propiedad horizontal.

GENERALIDADES DEL TERRENO

Linderos: Los linderos particulares del presente inmueble de acuerdo con la matrícula inmobiliaria son: Por el Norte, en extensión de 5,50 metros con la Calle 22 de la nomenclatura urbana de Bogotá; Por el Sur, en extensión de 5,50 metros con parte del Lote 13 de la misma Manzana H; Por el Oriente, en extensión de 9,00 metros con la otra parte del Lote 1 de la misma Manzana H; y Por el Occidente, en una extensión de 9,00 metros con el Lote 2 de la misma Manzana H, y encierra.-.

Topografía: El inmueble materia del presente avalúo presenta un topografía plana a nivel de la vía

Forma: El inmueble materia del presente avalúo presentan una forma Rectangular – regular, con una relación frente-fondo equivalente a 1:1,6363

SERVICIOS PUBLICOS

El inmueble en particular cuenta con servicio de acueducto, alcantarillado, y energía eléctrica.

NIVELES

El inmueble materia del presente avalúo tiene Dos (2) niveles.

DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE

No se tiene una descripción del inmueble por que no se pudo ingresar a los mismos

VETUSTEZ

El inmueble materia del presente avalúo presenta una vetustez de Sesenta y cinco (68) años y una vida útil de Setenta años (70), calificando así el estado de conservación igual a 2,0 (siendo 1 excelente y 5 malo) generándose de acuerdo con la tabla de Fitto y Corvini un coeficiente vetustez del 95,66% (Parágrafo del Artículo 2 y Artículo 37 de la Resolución 620 de 2008 del I.G.A.C.)



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



2020

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION

Generales

Sistema Constructivo	Muros de carga, vigas en madera, durmientes en madera tratada, cimentación ciclópea.
Diseño arquitectónico	Estilo de corte lineal y en tipología continúa

Exteriores

Fachada	Vinilo sobre pañete rustico y liso
Cubierta	Teja de asbesto-cemento y Tejas Plásticas, sobre estructura madera
Puertas exteriores	Metálicas y con adornos ornamentales, rejas
Ventanería	Lámina en ángulo, vidrio de 3mm y rejas de seguridad.

Interiores

No se nos permitió el ingreso al inmueble por lo tanto no se describen sus acabados

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

El inmueble en general se encuentra en un regular (-) estado de conservación y mantenimiento, recomendando reformas a corto plazo.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



1021

6. ASPECTO JURÍDICO

PROPIETARIO (s)

CORONADO FLECHAS ANDREA PATRICIA – 1/3 DEL 11,111%
CORONADO FLECHAS DIANA CAROLINA – 1/3 DEL 11,111%
CORONADO FLECHASRONALD ANDRÉS – 1/3 DEL 11,111%
CORONADO SANCHEZ BERENICE – 11.111%
CORONADO SANCHEZ HENRY – 11.111%
CORONADO SANCHEZ JOSE VICENTE – 11.111%
CORONADO SANCHEZ LAZARO MIGUEL – 11.111%
CORONADO SANCHEZ MELIDA – 11.111%
CORONADO SANCHEZ MIGUEL ALFONSO – 11.111%
CORONADO SANCHEZ PEDRO PABLO – 11.111%
CORONADO SANCHEZ RICHARD – 11.111%

DOCUMENTOS OBSERVADOS

✓ Certificado de Libertad

MATRÍCULA INMOBILIARIA

50C – 58610

CHIP CATASTRAL

AAA0072PKLW

AREA

Área Terreno	49,50 M ²
Área Construcción Casa	123.50 M ²

FUENTE

- Visita técnica realizada al inmueble
- Matrícula inmobiliaria



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



4022

7. METODOLOGÍA

El presente avalúo cumple con la normativa establecida en la Ley 1314 de 2009, en particular las NIIF 13 y las Secciones 11 y 16 para pymes; y los Decretos Reglamentarios 2784 de 2012, 1851 de 2014 y 3022 de 2014; y adicionalmente con la Resolución 620 de 2008 del I.G.A.C..

Para la determinación del valor razonable de que habla la NIIF 13, se tuvo en cuenta:

NIIF 13.3, Cuando el precio para un activo no sea observable, una entidad medirá el valor razonable utilizando la técnica de valorización que maximice el uso de datos de entradas observables y relevantes, minimizando el uso de datos no observables.

NIIF 13, IN9, El valor razonable es una medición basada en el mercado, no una medición específica de una entidad. Al medir el valor razonable, una entidad utiliza los supuestos que los participantes del mercado utilizarían al fijar el precio del activo en condiciones de mercado presentes, incluyendo los supuestos sobre el riesgo.

NIIF 13.24, El valor razonable es el precio que se recibe por la venta de un activo, ordenada en un mercado principal o ventajoso, a la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes, independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración.

NIIF 13.27, Una medición del valor razonable de un activo no financiero, tendrá en cuenta la capacidad del participante de mercado para generar beneficios económicos mediante la utilización del activo en su máximo y mejor uso.

NIIF 13.28, El máximo y mejor uso de un activo no financiero tendrá en cuenta la utilización del activo que es físicamente posible, legalmente permisible y financieramente factible. El máximo y mejor uso se determinará a partir de la perspectiva de los participantes del mercado incluso si la entidad pretende un uso distinto. Sin embargo, el uso presente por parte de una entidad de un activo no financiero se presume que es el máximo y mejor, a menos que el mercado u otros factores sugieran que un uso diferente por los participantes del mercado maximizaría el valor del activo.

Jerarquía del Valor Razonable

Para incrementar la coherencia y comparabilidad de las mediciones del valor razonable e información a revelar relacionada, esta NIIF establece una jerarquía del valor razonable que clasifica en tres niveles los datos de entrada de técnicas de valoración utilizadas para medir el valor razonable.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



1023

La jerarquía del valor razonable concede la prioridad más alta a los precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos y pasivos idénticos (datos de entrada de Nivel 1) y la prioridad más baja a los datos de entrada no observables (datos de entrada de Nivel de 3).

Los datos de entrada de Nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición. Los datos de entrada de Nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente. Los datos de entrada de Nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

Nivel 1 - Método Comparativo

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al objeto del avalúo.

Tales ofertas o transacciones han sido clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

En todos los casos en que sea viable, el avalúo debe tener valores comparativos de bienes similares al avaluado para su comparación y en caso de haber diferencia entre los valores, éste deberá justificarse claramente.

Este método se utilizó en cada uno de los avalúos realizados a los inmuebles, para así establecer los valores más razonables de terreno y construcción; y teniendo en cuenta que para este tipo de avalúos es el exigido por el Registro Abierto de Avaluadores, y por el Centro de Altos Estudios Inmobiliarios, como emisor del certificado de competencia laboral en materia de Tasaciones; y por ser el que más se acerca a la realidad económica a la hora de determinar un justiprecio comercial.

Ahora bien lo especificado en la Resolución 620 de 2008, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), como ente rector de los avalúos nos dice:

✓ Método de Comparación o de Mercado

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al objeto del avalúo.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



1024

Tales ofertas o transacciones han sido clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

En todos los casos en que sea viable, el avalúo debe tener valores comparativos de inmuebles similares al avaluado para su comparación y en caso de haber diferencia entre los valores, éste deberá justificarse claramente.

ARTÍCULO 10. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. 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.

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción.

ARTÍCULO 11. DE LOS CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS Y LA ASIGNACIÓN DE LOS VALORES. Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tenida en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central, es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



1025

De acuerdo con el mercado existente, procedemos mostrar el cálculo del coeficiente de variación, con el fin de establecer que el valor asignado cumple con la normativa especificada por el I.G.A.C.

CÁLCULO DEL COEFICIENTE DE VARIACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI RESOL. 620 DE 2008 DEL IGAC							
No OFERTA	VALOR M2 OFERTA	% NEGOCIACIÓN	VALOR M2 NEGOCIADO	% HOMOGEO	VALOR M2 HOMOG	MEDIA ARITMÉTICA	MEDIA CUADRÁTICA
1	\$ 2.058.824,00	0,00%	\$ 2.058.824,00	95,00%	\$ 1.955.882,80	\$ 82.914,64	\$ 6.874.837.254,86
2	\$ 2.071.823,20	0,00%	\$ 2.071.823,20	95,00%	\$ 1.968.232,04	\$ 70.565,39	\$ 4.979.474.853,53
3	\$ 2.152.318,00	0,00%	\$ 2.152.318,00	95,00%	\$ 2.044.702,10	\$ 5.904,66	\$ 34.865.029,05
4	\$ 2.169.312,00	0,00%	\$ 2.169.312,00	95,00%	\$ 2.060.846,40	\$ 22.048,96	\$ 486.156.709,27
5	\$ 2.195.767,20	0,00%	\$ 2.195.767,20	95,00%	\$ 2.085.978,84	\$ 47.181,40	\$ 2.226.084.280,99
6	\$ 2.228.571,00	0,00%	\$ 2.228.571,00	95,00%	\$ 2.117.142,45	\$ 78.345,01	\$ 6.137.940.848,41
TOTALES			\$ 12.876.615,40		\$ 12.232.784,63		\$ 20.739.358.976,11
PROMEDIO							
			\$ 2.038.797,44				\$ 24.001,94
DESVIACIÓN ESTÁNDAR							
			\$ 2.038.797,44				\$ 2.062.799,38
			\$ 24.001,94				\$ 2.014.795,49
COEFICIENTE DE VARIACIÓN							
			\$ 24.001,94			\$ 2.038.797,44	1,18%



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



1026

8. CONSIDERACIONES FINALES DEL AVALÚO

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

- ✓ Las características generales del sector de localización en la zona centro de la ciudad.
- ✓ La ubicación específica del predio con cercanía a importantes vías de la malla vial de la Ciudad.
- ✓ El vecindario con que cuenta, rodeado de comercio local, de servicios, junto con el tipo de vivienda existente en el sector.
- ✓ El regular (-) estado de conservación y mantenimiento que tiene el inmueble, la relación frente-fondo la cual no es favorable y lo convierte en un lote atípico en el sector.
- ✓ Es de anotar que aunque no se conoció el interior del inmueble se puede dar un valor más que acertado para este por su vetustez y áreas.
- ✓ Los servicios generales de infraestructura urbana con los que cuenta la zona y el sector de localización. El buen (menos) estado de conservación de las vías perimetrales del sector.
- ✓ El avalúo practicado considera el valor comercial del predio expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial, aquel que un comprador y un vendedor, estarían dispuestos a pagar de contado por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.
- ✓ El avalúo practicado no considera aspectos de orden jurídico de ninguna índole, por no ser parte del estudio realizado.
- ✓ Bajo la gravedad de juramento, dejo constancia de no tener interés alguno en el inmueble, y no tener ningún grado de afinidad y/o consanguinidad con el propietario del inmueble o solicitante del presente avalúo.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.E.T. 000.706.157-8



1027

9. AVALÚO COMERCIAL

DIRECCION	Calle 22 No. 18B - 05 Barrio Santafé Localidad Los Mártires (14) Ciudad Bogotá D.C.		
PROPIETARIO	SUCESIÓN CORONADO SANCHEZ Y FLECHAS		
ITEM	AREA (M²)	VR. UNITARIO (M²)	VALOR TOTAL
Área de Terreno	49,50	\$1.650.000,00	\$ 81.675.000,00
Área de Construcción	123,50	\$ 796.761,13	\$ 98.325.000,00
VALOR ESTIMADO DEL INMUEBLE			\$180.000.000,00

VALOR INTEGRAL SOBRE TERRENO \$3.636.363,63M²
VALOR INTEGRAL SOBRE CONSTRUCCIÓN \$1.457.489,88/M²

AVALÚO SON: CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$180.000.000,00).

Bogotá D.C., 14 de Enero de 2020

Cordialmente,



RICS
Registered Valuer
MEMBERSHIP
No. 5628694

ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ
R.A.A. - AVAL - 19459130
R.N.A. V-477-11
R.N.A.-MI 1235.

Se deja constancia que la Empresa no tiene interés actual o contemplado en el inmueble avaluado.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



4028

ANEXO No. 1 REGISTRO FOTOGRAFICO



Foto No. 1 Vista de la vía de acceso en sentido Oeste - Este



Foto No. 2 Vista de la vía de acceso en sentido Este - Oeste

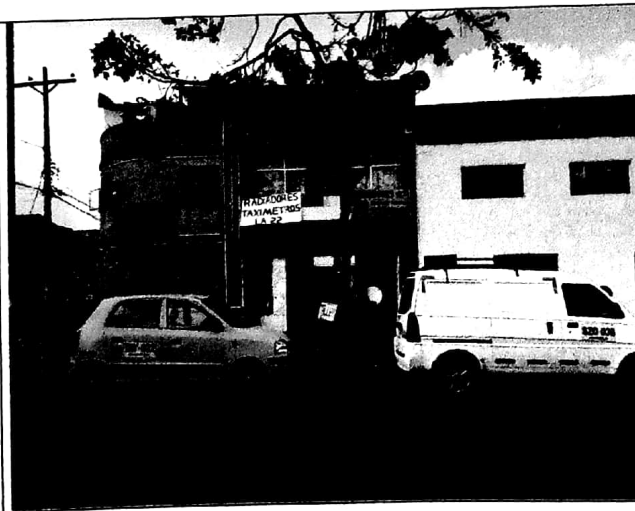


Foto No. 3 Vista general de la fachada



Foto No. 4 Vista general de la fachada



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



2029

ANEXO No. 2 LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA DEL INMUEBLE



20

Calle 63F No. 72 - 55 Tr 7 Apto 403 - Barrio Encanto - Bogotá D.C. - C.P. 111071
Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 7-74-15-56
e-mail: contacto@amidavalores.com.co - www.amidavalores.com.co



2030

AAA0072PKLW

Valor de Referencia por
Metro Cuadrado de
Terreno, Bogotá D.C. Año:
2019 (4 de 4)

Identificador único de la manzana: 006103045
Valor de referencia: 1.450.000.00
Año: 2018/12/31

Acercar a Compartir ¿Cómo llegar?



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



1207

ART. 406 C.G.P. – DIVISORIO

En el Artículo 406, se solicita se aclare si el predio se puede dividir, a lo cual informamos que **NO** se puede dividir, ya que de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, el predio no cuenta con el área mínima para desarrollar construcción y por ende subdividir.

La única división admisible que se puede establecer, sería la económica en donde se procede a realizar la venta del inmueble, se paguen los gastos a que haya lugar como: Notariales, Impuestos, Comisiones de venta, de abogados, etc., y el saldo se divida en partes iguales entre las personas que se determinen como Adjudicatarios.

Sin otro particular se firma este documento a Catorce (14) días del mes de Febrero de Dos Mil Veinte (2020).

Cordialmente,



RICS

Registered Valuer

MEMBERSHIP

No. 5628694

ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ

R.A.A. – AVAL - 19459130

R.N.A. V-477-11

R.N.A.-MI 1235.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.

"AMIDA VALORES S.A.S."

N.I.T. 900.706.457-8



1032

ANEXO DEL AVALUO – PRUEBA PERICIAL

ART. 226 – PROCEDENCIA

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

Yo, **ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ**, identificado con la Cédula de Ciudadanía 19.459.130 de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotá, bajo la gravedad de juramento declaro lo siguiente para complementar mi trabajo pericial respecto del inmueble ubicado en la Calle 22 No. 18B – 05 de la Ciudad de Bogotá D.C.

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración: En el avalúo en la Página 25, numeral 1 se informa que se anexo copia fotostática de la cédula de ciudadanía.
2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito: En el avalúo en la Página 25, numeral 1 se informan los datos solicitados en este punto.
3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística: En el avalúo en la Página 20, en los numerales 2 hasta el 12, se relacionan los documentos que se anexaron al informe en los que se demuestra mi profesión y mi idoneidad profesional.
4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere: En el avalúo en la Página 25, numerales 9 y 10 se informan que se anexo la copia fotostática de los dos Libros que en materia de tasaciones he escrito, identificado con su respectivo ISBN.
5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen: Como tal no he sido designado como Perito por parte de un Juzgado, mas sin embargo he tenido conocimiento que los Señores Abogados ADOLFO SANCHEZ SANDOVAL (Celular 301-224-64-35), CLAUDIA WILCHES (Celular 310-567-47-58), y SANDRA CAMARGO (Celular 318-706-68-54), me han contratado para hacer avalúos de bienes inmuebles para adjuntarlos como prueba pericial para sus casos en conciliaciones, repartición de

23

Calle 63F No. 72 – 55 Tr 7 Apto 403 – Barrio Encanto – Bogotá D.C. – C.P. 111071

Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 7-74-15-56
e-mail: contacto@amidavalores.com.co – www.amidavalores.com.co



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



1033

- bienes, pertenencias y sucesiones, sin saber en qué juzgados han sido radicados y no he sido requerido por los mismos para aclaraciones de ellos.
6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen: No he sido designado ni contratado por ninguna de las partes que intervienen en el presente proceso.
 7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente: No me encuentro investigado, o inhabilitado para realizar avalúos y adicionalmente no tengo ningún grado de consanguinidad o parentesco con ninguna de las partes que intervienen en el presente proceso.
 8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación: Todos los métodos, análisis e investigaciones en ningún momento son diferentes ya que estos se ajustan a la Resolución 620 de 2008 del I.G.A.C.
 9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación: Todos los métodos, análisis e investigaciones en ningún momento son diferentes ya que estos se ajustan a la Resolución 620 de 2008 del I.G.A.C., los cuales debo aplicar de forma regular en el ejercicio de mi profesión.
 10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen: Normas urbanísticas, certificado de estrato, ofertas inmobiliarias, certificado de libertad e información catastral.

Sin otro particular se firma este documento a los Catorce (14) días del mes de Febrero de Dos Mil Veinte (2020).

Cordialmente,



RICS

Registered Valuer

MEMBERSHIP

No. 5628694

ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ
R.A.A. - AVAL - 19459130
R.N.A. V-477-11
R.N.A.-MI 1235.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



2024

INFORMACIÓN DEL AVALUADOR

1. Documento de identidad del Avalador Profesional, con domicilio en la Calle 63F No. 72 – 55 Torre 7 Apto 403, Barrio El Encanto de la Ciudad de Bogotá, C.P. 111071, Teléfono Fijo 6-35-25-10 y Teléfono Celular 312-541-46-60.
2. Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. – AVAL – 19459130, expedido por la ERA denominada Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores
3. Técnico Laboral por Competencias en Avalúos, con una intensidad de 1400 horas, expedido por el Centro de Altos Estudios Inmobiliarios.
4. Registro Nacional de Avaluador para Bienes Inmuebles Urbanos y Reconstrucción en P.H., expedido por la Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia.
5. La Lonja, El Gremio Inmobiliario de Medellín y Antioquia, Afiliado Activo en el área de avalúos
6. Certificado del Curso-Taller Nuevos Métodos de Valoración, Modelos Multicriterio, y Valoración Intangibles en 2015, expedido por el Comité Organizador de la VII Convención de Agrimensura, celebrado en Cuba.
7. Curso de Peritación y Valuación de Predios Urbanos en 2014, expedido por el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú.
8. Diploma de Reconocimiento por la Exposición “La Ley del Avaluador y la Influencia del Avaluador en las Normas NIIF” en 2014, expedido por el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú.
9. Fotocopia de la caratula de mi libro denominado “GLOSARIO DE TERMINOS INMOBILIARIOS Y DE AVALUOS”, Impreso por Editores Publicidad S.A.S, Diciembre de 2019, en Medellín, ISBN – 978-958-48-8153-3
10. Fotocopia de la caratula de mi libro denominado “FUNDAMENTO Y TÉCNICAS DE LAS TASACIONES”, Impreso por Publicep, Octubre de 2007, en Palma de Mallorca (España), ISBN – 978-84-612-1210-1.
11. Diploma de Técnico en Construcción de Obras en 2005, expedido por el CCC Centro de Estudios de Madrid (España).
12. Diplomado en Avalúos en 1998, expedido por la Pontificia Universidad Javeriana.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



2024

INFORMACIÓN DEL AVALUADOR

1. Documento de identidad del Avalador Profesional, con domicilio en la Calle 63F No. 72 – 55 Torre 7 Apto 403, Barrio El Encanto de la Ciudad de Bogotá, C.P. 111071, Teléfono Fijo 6-35-25-10 y Teléfono Celular 312-541-46-60.
2. Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. – AVAL – 19459130, expedido por la ERA denominada Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores
3. Técnico Laboral por Competencias en Avalúos, con una intensidad de 1400 horas, expedido por el Centro de Altos Estudios Inmobiliarios.
4. Registro Nacional de Avaluador para Bienes Inmuebles Urbanos y Reconstrucción en P.H., expedido por la Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia.
5. La Lonja, El Gremio Inmobiliario de Medellín y Antioquia, Afiliado Activo en el área de avalúos
6. Certificado del Curso-Taller Nuevos Métodos de Valoración, Modelos Multicriterio, y Valoración Intangibles en 2015, expedido por el Comité Organizador de la VII Convención de Agrimensura, celebrado en Cuba.
7. Curso de Peritación y Valuación de Predios Urbanos en 2014, expedido por el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú.
8. Diploma de Reconocimiento por la Exposición "La Ley del Avaluador y la Influencia del Avaluador en las Normas NIIF" en 2014, expedido por el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú.
9. Fotocopia de la caratula de mi libro denominado "GLOSARIO DE TERMINOS INMOBILIARIOS Y DE AVALUOS", Impreso por Editores Publicidad S.A.S, Diciembre de 2019, en Medellín, ISBN – 978-958-48-8153-3
10. Fotocopia de la caratula de mi libro denominado "FUNDAMENTO Y TÉCNICAS DE LAS TASACIONES", Impreso por Publicep, Octubre de 2007, en Palma de Mallorca (España), ISBN – 978-84-612-1210-1.
11. Diploma de Técnico en Construcción de Obras en 2005, expedido por el CCC Centro de Estudios de Madrid (España).
12. Diplomado en Avalúos en 1998, expedido por la Pontificia Universidad Javeriana.

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

CL 22 18 B
(CL 22 18B 09)

TRATAMIENTO: RENOVACION URBANA
AREA DE ACTIVIDAD: COMERCIO Y SERVICIOS
FECHA DECRETO:

MODALIDAD: DE REDESARROLLO
ZONA: ZONA DE SERVICIOS AL AUTOMOVIL
No. DECRETO: Dec 187 de 2002 Mod =Res 649 de 20

FICHA:	19	LOS MARTIRES
LOCALIDAD:	14	LA SABANA
UPT:	102	LA SABANA
SECTOR:	19	LA SABANA

Sector de Demanda: C

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

22 18 B 5

(CL 22 18B 09)

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

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: UNICO

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: UNICO

EDIFICABILIDAD

Condiciones

Variable

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar al 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 resúmenes informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los

Fecha 2020 02 12

Página 2 de 2



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

Fecha: 12/02/2020

Hora: 22:05:49

1030

Bogotá, D.C.

Señor(a)

USUARIO

CL 22 18B 05

Localidad LOS MARTIRES

CHIP

AAA0072PKLW

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 00610345, a la cual se le asignó el estrato tres (3), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

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

Cordialmente,

ARIEL CARRERO MONTAÑEZ

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200212322128312752

Nro Matrícula: 50C-58610

Página 1

Impreso el 12 de Febrero de 2020 a las 06:12:21 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 14-06-1972 RADICACIÓN: 72029089 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 07-06-1972
CODIGO CATASTRAL: AAA0072PKLWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO QUE FORMA PARTE DE LA URBANIZACION LA FLORIDA QUE ES PARTE DEL BARRIO DE LAS NIEVES CON UNA CABIDA DE 756 VARAS CUADRADAS JUNTO CON LA CASA EN EL EDIFICADA Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE EN 5.50 MTS. CON LA CALLE 22 DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA; SUR EN 5.50 MTS. CON PARTE DEL LOTE # 13 DE LA MISMA MANZANA H; ORIENTE EN 28 MTS CON LA OTRA MITAD DEL LOTE # 1 DE LA MISMA MANZANA; Y OCCIDENTE EN EXTENSION DE 9 MTS. CON EL LOTE # 2 DE LA MISMA MANZANA - SEGUN ESCRITURA NUMERO 6514 LA CABIDA DE ESTE INMUEBLE ES DE 77.56 VARAS CUADRADAS".

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 6) CL 22 18B 05 (DIRECCION CATASTRAL)
- 5) CL 22 19A 05 (DIRECCION CATASTRAL)
- 4) CALLE 22 19A-09
- 3) CALLE 22 19A-07
- 2) CALLE 22 19A-05
- 1) CALLE 22 19-05 URBANIZACION LA FLORIDA

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-06-1952 Radicación: 0

Doc: SENTENCIA SN del 25-04-1952 JUZ. 10. C.C. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$13,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

ARIAS LUIS FELIPE

A: ESPITIA DE ARIAS SOFIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-11-1953 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 6525 del 05-10-1953 NOTARIA 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ESPITIA VDA. DE ARIAS SOFIA

A: LEON RUBIANO PEDRO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-09-1954 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1682 del 11-08-1954 NOTARIA 3A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$14,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200212322128312752

Nro Matrícula: 50C-58610

Página 2

Impreso el 12 de Febrero de 2020 a las 06:12:21 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

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

DE: LEON RUBIANO PEDRO

A: PERILLA C LUIS A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-04-1955 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 69 del 19-01-1955 NOTARIA 3A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$14,500

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PERILLA C LUIS A.

A: SILVA C JULIO A.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-05-1956 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1340 del 28-04-1956 NOTARIA 3A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$17,680

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SILVA C JULIO A.

A: ALONSO POSSE ALVARO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-06-1963 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1441 del 24-05-1963 NOTARIA 8A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$46,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ALONSO POSSE ALVARO

A: RODRIGUEZ SUAREZ HECTOR EDUARDO

X

A: RODRIGUEZ SUAREZ JAIME

X

A: RODRIGUEZ SUAREZ LUIS ALBERTO

CC# 80384130 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 31-03-1966 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 854 del 21-03-1966 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$70,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ SUAREZ HECTOR EDUARDO

DE: RODRIGUEZ SUAREZ JAIME

DE: RODRIGUEZ SUAREZ LUIS ALBERTO

CC# 80384130

A: ALBA DE MARQUEZ ROSA MARIA

X

1078



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

Certificado generado con el Pin No: 200212322128312752

Nro Matrícula: 50C-58610

Página 3

Impreso el 12 de Febrero de 2020 a las 06:12:21 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 008 Fecha: 05-09-1967 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3980 del 24-08-1967 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$70,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ALBA DE MARQUEZ ROSA MARIA

A: MUÑOZ BOJACA CAMPO ELIAS

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-11-1967 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4515 del 21-10-1967 NOTARIA 9A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$80,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MUÑOZ BOJACA CAMPO ELIAS

A: DIVISION MENOR DEL FOOTBALL AMATEUR (DIMENOR)

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-11-1971 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 5935 del 08-11-1971 NOTARIA 9A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$80,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: DIVISION MENOR DE FOOTBALL AMATEUR (DIMENOR)

A: RESTREPO JESUS

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-12-1973 Radicación: 73101499

Doc: ESCRITURA 6514 del 27-11-1973 NOTARIA 9A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RESTREPO PELAEZ JESUS MARIA

A: BARON DE RUBIO FLOR MARIA

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 19-04-1976 Radicación: 76028373

Doc: ESCRITURA 595 del 09-03-1976 NOTARIA 2A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BARON DE RUBIO FLOR MARIA

A: MOLINA NAVARRETE BLANCA CECILIA

CC# 20036885 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 18-04-1978 Radicación: 78029018



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

Certificado generado con el Pin No: 200212322128312752

Nro Matrícula: 50C-58610

Página 4

Impreso el 12 de Febrero de 2020 a las 06:12:21 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

Doc: ESCRITURA 1269 del 05-04-1978 NOTARIA 1A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MOLINA NAVARRETE BLANCA CECILIA

CC# 20036885 X

A: RESTREPO LATORRE ANA

CC# 20068861

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 25-05-1979 Radicación: 42943

Doc: ESCRITURA 2316 del 08-05-1979 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: RESTREPO LATORRE ANA

CC# 20068861

A: MOLINA NAVARRETE BLANCA CECILIA

CC# 20036885

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 17-06-1994 Radicación: 48303-94

Doc: ESCRITURA 3203 del 30-05-1994 NOTARIA 5 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA (2.000.000 EL PRIMERO 1.000.000 LA SEGUNDA) 1077044-6600

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

DE: MOLINA NAVARRETE BLANCA CECILIA

CC# 20036885 X

A: CASALLAS VALERO BLANCA MARIA

CC# 20465012

A: VELANDIA CANTOR EMILIO

CC# 83055

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 09-01-2001 Radicación: 2001-1136

Doc: ESCRITURA 2697 del 10-11-2000 NOTARIA 47 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$16,263,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MOLINA NAVARRETE BLANCA CECILIA

CC# 20036885

A: SANCHEZ DE CORONADO TERESA

CC# 20323431 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 16-11-2006 Radicación: 2006-120091

Doc: OFICIO 1989 del 07-11-2006 JUZGADO 3 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO DE LA SUCESION: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION ORDENADO EN EXPEDIENTE # 060397

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

A: CORONADO LAZARO MIGUEL

A: SANCHEZ DE CORONADO TERESA

CC# 20323431 X



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

Certificado generado con el Pin No: 200212322128312752

Nro Matrícula: 50C-58610

Página 5

Impreso el 12 de Febrero de 2020 a las 06:12:21 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 018 Fecha: 04-05-2015 Radicación: 2015-36507

Doc: SENTENCIA 2006-1006 del 14-08-2014 JUZGADO 019 FAMILIA DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION 11.111%

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

DE: CORONADO LAZARO MIGUEL

I: SANCHEZ DE CORONADO TERESA

A: CORONADO FLECHAS ANDREA PATRICIA

A: CORONADO FLECHAS DIANA CAROLINA

A: CORONADO FLECHAS RONALD ANDRES

A: CORONADO SANCHEZ BERENICE

A: CORONADO SANCHEZ HENRY

A: CORONADO SANCHEZ JOSE VICENTE

A: CORONADO SANCHEZ LAZARO MIGUEL

A: CORONADO SANCHEZ MELIDA

A: CORONADO SANCHEZ MIGUEL ALFONSO

A: CORONADO SANCHEZ PEDRO PABLO

A: CORONADO SANCHEZ RICHARD

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

CC# 20323431

X 1/3 PARTE DEL 11.111%

X 1/3 PARTE DEL 11.111%

X 1/3 PARTE DEL 11.111%

CC# 51562364

X 11.111%

CC# 19313211

X 11.111%

CC# 19109203

X 11.111%

CC# 17148657

X 11.111%

X 11.111%

X 11.111%

X 11.111%

X 11.111%

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 11-05-2017 Radicación: 2017-35739

Doc: OFICIO 713 del 21-03-2017 JUZGADO 015 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF:

11001400301520170020800 DERECHOS DE CUOTA

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

DE: RODRIGUEZ WALTEROS GEMMA LORED

CC# 65585355

A: CORONADO SANCHEZ HENRY

CC# 19313211 X

A: CORONADO SANCHEZ JOSE VICENTE

CC# 19109203 X

A: CORONADO SANCHEZ LAZARO MIGUEL

CC# 17148657 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 17-04-2018 Radicación: 2018-27961

Doc: OFICIO 979 del 11-04-2018 JUZGADO 005 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 200212322128312752

Nro Matrícula: 50C-58610

Pagina 6

Impreso el 12 de Febrero de 2020 a las 06:12:21 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: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO VENTA DE LA COSA COMUN REF: 11001 31 03 005
2016 00371 00

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

DE: CORONADO SANCHEZ HENRY

CC# 19313211 X

DE: CORONADO SANCHEZ JOSE VICENTE

CC# 19109203 X

DE: CORONADO SANCHEZ LAZARO MIGUEL

CC# 17148657 X

A: CORONADO FLECHAS ANDREA PATRICIA

1

A: CORONADO FLECHAS DIANA CAROLINA

2

A: CORONADO FLECHAS RONALD ANDRES

1

A: CORONADO SANCHEZ BERENICE

CC# 51562364

A: CORONADO SANCHEZ MELIDA

A: CORONADO SANCHEZ MIGUEL ALFONSO

A: CORONADO SANCHEZ PEDRO PABLO

A: CORONADO SANCHEZ RICHARD

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

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.

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. 2007-204114 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RF NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

AÑO GRAVABLE
2020



Declaración de Autoliquidación
Electrónica con Asistencia
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo
20010048279

101

Formulario
Número: 2020301010101964970

Código QR
Indicaciones de
uso al respaldo



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0072PKLW 2. DIRECCIÓN CL 22 18B 05 3. MATRICULA INMOBILIARIA 58610

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	19313211	HENRY CORONADO SANCHEZ	9	PROPIETARIO	KR 26 22C 91	BOGOTÁ, D.C.

11. Y OTROS

C. LIQUIDACIÓN PRIVADA

12. AVALUO CATASTRAL	121.487.000	13. DESTINO HACENDARIO	62-COMERCIALES URBANOS Y	14. TARIFA	8	15. % EXENCIÓN	0	16. % EXCLUSION	0
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	972.000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	0	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO	972.000				

20. SANCIÓN	VS	HASTA 27/03/2020 (dd/mm/aaaa)	HASTA 19/06/2020 (dd/mm/aaaa)
D. SALDO A CARGO		0	0

21. TOTAL SALDO A CARGO	HA	972.000	972.000
-------------------------	----	---------	---------

E. PAGO			
22. VALOR A PAGAR	VP	972.000	972.000
23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	97.000	0
24. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
25. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
26. TOTAL A PAGAR	TP	875.000	972.000

F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporte voluntariamente un 10% adicional al	SI	NO	X	Mi aporte debe destinarse al	
27. PAGO VOLUNTARIO	AV			0	0
28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA			875.000	972.000

SERIAL AUTOMÁTICO DE
TRANSMISIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE
2020



Declaración de Autoliquidación
Electrónica con Asistencia
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo
20010048279

101

Formulario
Número: 2020301010101964970

Código QR
Indicaciones de
uso al respaldo



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0072PKLW 2. DIRECCIÓN CL 22 18B 05 3. MATRICULA INMOBILIARIA 58610

B. TOTAL A PAGAR

HASTA 27/03/2020 (dd/mm/aaaa)	HASTA 19/06/2020 (dd/mm/aaaa)
4. SIN APOORTE VOLUNTARIO 875.000	5. CON APOORTE VOLUNTARIO 972.000

C. FIRMA DEL DECLARANTE

NOMBRES Y APELLIDOS

C.C. ☐ C.E. ☐ No ☐

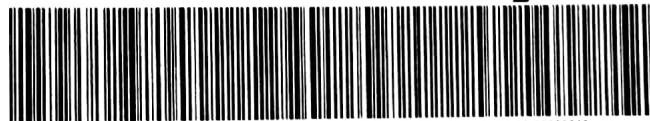
D. MARQUE LA FECHA DE PAGO

☐ HASTA 27/03/2020 (dd/mm/aaaa)

☐ HASTA 19/06/2020 (dd/mm/aaaa)



(415)7707202600856(8020)20010048279996188057(3900)0000000875000(96)20200327



(415)7707202600856(8020)20010048279996190240(3900)0000000972000(96)20200619

1041

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

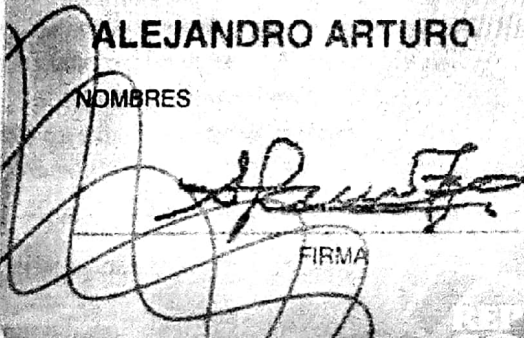
NUMERO **19.459.130**

VEGA BOHORQUEZ

APELLIDOS

ALEJANDRO ARTURO

NOMBRES


FIRMA





FECHA DE NACIMIENTO **15-DIC-1961**

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.80
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

23-ENE-1980 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION


REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-1500150-00148300-M-0019459130-20090129 0009734881A 1 1290034569



PIN de Validación: a66509e5



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

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

El señor(a) **ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19459130, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Agosto de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-19459130.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ** 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
04 Ago 2017

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha
01 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha
01 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha
11 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a66509e5



1043

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha
01 Feb 2019

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
01 Feb 2019

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
01 Feb 2019

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha
11 Dic 2019

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha
01 Feb 2019

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes animales y muebles no clasificados en otra especialidad

Fecha
01 Feb 2019

Regimen
Régimen



PIN de Validación: a66509e5



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



1044

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 12 Abr 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance • Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	Fecha 01 Feb 2019	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 11 Dic 2019	Regimen Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 25 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CRA 59A NO. 68-78 APTO 201

Teléfono: 3125414660

Correo Electrónico: alarvebo@yahoo.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios.



PIN de Validación: a66509e5



1044

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) ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19459130.

El(la) señor(a) ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ 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

a66509e5

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 once (11) 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





LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
Resolución 02045 del 08 de agosto de 2018



NIT: 900.233.725-6
El Centro de Altos Estudios Inmobiliarios
De la Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia

otorga el presente Certificado de Aptitud Ocupacional a:

ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ

C.C. 19.459.130

En:

TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS

Con una intensidad de 1400 horas teórico-prácticas

En constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C. República de Colombia,
a los 13 días del mes de Diciembre de 2018

Miryam Adriana Cubillos Cadena
Directora Académica CAEI

José Angelo Ortiz García
Secretario Académico CAEI



Libertad y Orden



La Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia

Que en cumplimiento del Acto No. 464 de fecha 15 de Diciembre de 2011
Otorga el Registro de Perito Avaluador interno como Miembro adscrito a nuestra Asociación a

ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ

Con Cédula de Ciudadanía No. 19.459.130 de Bogotá

Para lo cual le asigna el Registro de Perito Avaluador V-477-11, con carácter Vitalicio

En la modalidad de: **Bienes Inmuebles Urbanos y Reconstrucción en P.H.**

Como soporte del presente certificado se adjunta la copia del respectivo acto administrativo

En testimonio de lo anterior, se firma en Bogotá D.C. a los Quince (15) días del mes de Diciembre de Dos Mil Once (2011)


ERIKA LILIANA CUBILLOS CADENA
Representante Legal

El presente rige a partir de su publicación e inscripción en el libro del Registro de peritos Avaluadores, en la hoja No. 16

104

CERTIFICACIÓN

Nos permitimos certificar que el Señor ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 19459130, es afiliado activo a la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia.

Durante el ejercicio de su actividad inmobiliaria ha merecido el reconocimiento general de clientes y colegas dado su trabajo serio, profesional y la aplicación de rigurosos principios éticos.

El presente certificado tiene validez de un mes. Se expide en Medellín el día 17 de enero del año 2020.

Cordialmente,

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA NIT 811016935-3


LINA MARÍA GONZÁLEZ CAMERO
Directora Comercial.

CERTIFICACIÓN

Nos permitimos certificar que el Señor ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 19459130, es afiliado activo a la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia.

Durante el ejercicio de su actividad inmobiliaria ha merecido el reconocimiento general de clientes y colegas dado su trabajo serio, profesional y la aplicación de rigurosos principios éticos.

El presente certificado tiene validez de un mes. Se expide en Medellín el día 17 de enero del año 2020.

Cordialmente,

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA NIT 811016935-3


LINA MARÍA GONZÁLEZ CAMERO
Directora Comercial.



VII CONVENCIÓN DE AGRIMENSURA

HOTEL
TRYP HABANA LIBRE
LA HABANA
CUBA

El Comité Organizador de la
VII Convención de Agrimensura otorga el presente

CERTIFICADO

a: Alejandro Vega Bohórquez

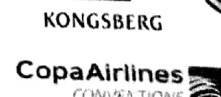
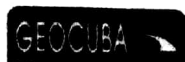
por su participación en el Curso Taller

NUEVOS MÉTODOS DE VALORACIÓN. MODELOS MULTICRITERIO, VALORACIÓN INTANGIBLES

Dado en La Habana, Cuba, a los 23 días del mes de septiembre de 2015

Profesor: Ronny González Mora

MSc. Jorge Luis Martín Chioldes
Presidente del Comité Organizador





**CUERPO TECNICO DE
TASACIONES DEL PERU**
FUNDADO EN 1889

Certifica que el Señor Ingeniero

Alejandro Arturo Vega Bohorquez

Ha participado en el Curso:

***“Peritaciones y Valuaciones de
Predios Urbanos”***

realizado los días 18, 19, 21 y 22 de Agosto del 2014

San Isidro, Agosto del 2014


Ing. José Luis García-Corrochano Ostolaza
Presidente


Ing. Lizandro Gutiérrez Del Arca
Gerente



**CUERPO TÉCNICO DE
TASACIONES DEL PERÚ
FUNDADO EN 1889**

Otorga el presente Diploma de Reconocimiento al
Señor Ingeniero

Alejandro Vega Bohorquez

Por su exposición sobre el tema

***“La Ley del Avaluador y la Influencia del
Avaluador en las Normas NIIF”***

San Isidro, Agosto 2014

CUERPO TÉCNICO DE TASACIONES DEL PERÚ

ING. JOSE LUIS GARCÍA-CORROCHANO OSTOLAZA
Presidente

CUERPO TÉCNICO DE TASACIONES DEL PERÚ

ING. PAUL FIGUEROA LEQUIEN
Director Secretario

102

GLOSARIO DE TÉRMINOS INMOBILIARIOS Y DE AVALÚOS



Alejandro Arturo Vega Bohórquez

1053

FUNDAMENTOS Y TECNICAS DE LAS TASACIONES



ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ
PUBLICEP Libros Digitales

Centro de Estudios DIPLOMA

Que acredita que ALEJANDRO A. VEGA BOHORQUEZ
matriculado con el nº 2.239.827 ha realizado el
CURSO DE TECNICO EN CONSTRUCCION DE OBRAS
habiendo merecido la calificación de Sobresaliente

A 6 de Enero de 2005

EL ALUMNO

EL DIRECTOR DEL CENTRO CCC



CCC fue autorizado por Educación en aplicación del Real Decreto 2641/1980, O.M. 29/6/1981 y orden 6/10/1982 (B.O.P.V.).
Acreditado por el INEM para la Formación Teórica en los Contratos de Formación (Real Decreto 2317/1993).

Miembro fundador de ANCED (Asociación Nacional de Centros de e-Learning y Distancia), organización colaboradora con el Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.
Miembro de AECEM (Actualmente "adigital" Asociación Española de la Economía Digital).

Centro acreditado por PricewaterhouseCoopers en la adecuación de los medios técnicos materiales y humanos requeridos para la tutoría de los alumnos.
CCC ha obtenido la Certificación de Calidad ISO 9001:2008. CCC está adherido a "Confianza Online"

CCC Centro de Estudios. C/Orense, 20 · 28020 Madrid
www.cursosccc.com





www.cursosccc.com
info@centroccc.com
Tel: 902 20 21 22 - Fax: 902 20 21 33
Apto. 17222 - 28080 Madrid

Sr. ALEJANDRO A. VEGA
MALAGA 32 2 B
07008 PALMA DE MALLORCA
BALEARES

2239827.00

07 Enero 2005

¡Enhorabuena, ALEJANDRO A.!

La Dirección Docente nos comunica que ha terminado con éxito los estudios del Curso de TECNICO EN CONSTRUCCION DE OBRAS.

Esto demuestra que tuvo un objetivo y supo alcanzarlo. ¡Con su propio esfuerzo! Creemos que este puede ser el mejor elogio para usted y probablemente también una de sus mejores satisfacciones.

Esta es la única forma de salir adelante, aunque haya otros que opinen que es mejor vivir al día. El mundo actual cada vez exige más.

Usted sabe mejor que nadie cómo ha logrado llegar al final y el sacrificio que le ha supuesto. Pero algo queda claro: ha sido perseverante y muy consecuente con sus propósitos.

Se ha hecho, pues, acreedor al Diploma acreditativo, con la calificación de SOBRESALIENTE.

Se lo enviaremos por correo, contra reembolso de 40,00 euros, cantidad que corresponde a los gastos de Registro Académico y tramitación, tal como está establecido.

También para nosotros es una gran satisfacción contar con alumnos como usted y nos gustaría poder incluirle en el Cuadro de Honor de alumnos que se puede ver a través de nuestra página web en internet. Para ello necesitamos 2 fotografías tamaño carnet y que nos indique en el reverso de las fotografías su nombre y su número de alumno.

Reciba en nombre del Centro CCC, y en el mío propio, la más calurosa felicitación por sus resultados.

Cordialmente.

DUPLICADO

PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA
EDUCACIÓN CONTINUA
Programa de Arquitectura y Diseño

Certifica que

ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ

Participó en el Diplomado

DIPLOMADO EN AVALÚOS

Realizado por la Facultad de Arquitectura y Diseño, del 26 de mayo al 09 de octubre de 1998, con una intensidad total de 201 horas académicas. En constancia se expide el presente certificado de asistencia y se refrenda con las respectivas firmas.

Bogotá D.C., 15 de septiembre de 2008


Arq. OCTAVIO MORENO AMAYA
Decano Académico Facultad de Arquitectura y Diseño


Arq. JULIA ALEJANDRA LÓPEZ SUÁREZ
Directora Programa de Educación Continua

2056

NUESTRA EXPERIENCIA

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL, AVALUOS NACIONALES S.A., COLPREVI S.A., ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA ROBERTO COLLINS & CIA. LTDA., ASOLONJAS (FONDO NACIONAL DEL AHORRO), CASA DE BIENES RAICES LTDA., GESTIÓN & AUDITORIA ESPECIALIZADA LTDA., R.C.M. INVENTARIOS LTDA., LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ AVALUADORES Y CONSTRUCTORES DE COLOMBIA, CENTURY21 -COUNTRY, SERVICIOS DINAMICOS GLOBALES S.A.S., INMOBILIARIA LA SOLEDAD, KEEPEROMEGA COMPAÑÍA INMOBILIARIA, INMOBILIARIA ALIANZA PARA EL PROGRESO, SERVICIOS Y ASESORIAS INMOBILIARIAS Y DATAINVENTARIOS S.A.S.

NUESTROS CLIENTES

CLINICA BELEN DE FUSAGASUGA, SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA, TRANSPORTES CUNDINAMARCA, SAVINO DEL BENE COLOMBIA S.A.S, PERNOD RICARD COLOMBIA, INVERSIONES GRANVIVIENDA, GUARDIANES LIDERES EN SEGURIDAD, MUNDO NUEVO INVERSIONES, COOPERATIVA DE VIGILANTES STARCOOP, COMPAÑÍA BOYACENSE DE SEGURIDAD "COBASEC", QUAD GRAPHICS COLOMBIA S.A., CLINICA EL LAGUITO DE SOGAMOSO POSITIVA COMPAÑÍA DE SEGUROS Y GMW RENT A CAR SECURITY.

ALGUNOS TRABAJOS EN LOS QUE HE PARTICIPADO

REALIZAR EL AVALÚO DE: TIENDAS CENCOSUD (ANTES CARREFOUR), TIENDAS EASY, ESTACIONES DE SERVICIO (BOMBAS DE GASOLINA) DE CENCOSUD, ALCANOS DE COLOMBIA S.A. E.S.P., ACUAVIVA S.A. E.S.P., HOSPITAL NAZARETH S.A. E.S.E., HOSPITAL DE BOSA S.A. E.S.E., HOSPITAL TUNAL S.A. E.S.E., BRENNTAG DE COLOMBIA S.A., ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL "EPISOL" S.A., CONSESIONARIA RUTA DEL SOL "CONSOL" S.A.S., MANSAROVAR ENERGY COLOMBIA, PETROCOLOMBIA S.A., BASE MILITAR OPON, ESTACIONES DE BOMBEROS DE BOGOTÁ, ACCIÓN SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA (VEHÍCULOS), POSITIVA S.A., FINDETER S.A., DESARROLLOS CAMPESINOS, DLATECO, FIDUCIARIA CENTRAL, FUNDACIÓN LOS LIBERTADORES, HOTEL ESTELAR, HOTEL LAS AMÉRICAS, HOTEL CORALES DE INDIAS, HOTEL RADISSON, INDUSTRIAS PURATOS, T-VAPAN 500, LEVACOL, MAKROFINANCIERA, MAKRO, VERTICAL S.A.S., PANAMERICANA DE ALIMENTOS, y SOCODA.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.

"AMIDA VALORES S.A.S."

N.I.T. 900.706.457-8

**AVALUOS DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO BAJO NORMAS NIIF
AVALUO DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES, MUEBLES, MAQUINARIA,
EQUIPO DE CÓMPUTO, DE TELECOMUNICACIONES, BIOMÉDICO, VEHICULOS
CREDITO MERCANTIL**

CON EL RESPALDO DE



**IMPLEMENTACIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS
NORMAS INTERNACIONALES DE
CONTABILIDAD E INFORMACIÓN FINANCIERA**

**TECNICO EN
CONSTRUCCION DE OBRAS**

Calle 63F No. 72-55 Tr 7 Of 403 - Barrio El Encanto - Bogotá D.C. - C.P. 111071
Teléfonos: 3125414660 - 3202376883 - 7741556
www.amidavalores.com.co - e-mail: contacto@amidavalores.com.co

49 FOLIOS



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8

40000 2MAR'20 AM11:58
Lanja de Propiedad Raíz
Avaladores y Constructores de Colombia
Somos el soporte profesional de su patrimonio

BOGOTÁ 5 CIVIL CTO.
1057

AVALÚO COMERCIAL



SOLICITANTE

ABOGADO SAMUEL HERNANDEZ

NOMENCLATURA	CRA. 26 No. 22C - 85
BARRÍO	SAMPER MENDOZA
LOCALIDAD	LOS MARTIRES (14)
CIUDAD	BOGOTÁ

BOGOTA D.C., 14 DE FEBRERO DE 2020

1

Calle 63F No. 72 - 55 Tr 7 Apto 403 - Barrio Encanto - Bogotá D.C. - C.P. 111071
Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 7-74-15-56
e-mail: contacto@amidavalores.com.co - www.amidavalores.com.co



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



2058

INTRODUCCIÓN

Para la determinación del valor comercial del inmueble aquí avaluado se ha realizado una visita de carácter técnico, con el propósito de hacer un análisis de todos y cada uno de los factores que lo afectan tanto físicamente como económicamente, por su ubicación, acabados generales y particulares, llegando a cuantificar cada uno de los aspectos relacionados a continuación:

✓ Factores de Carácter General

Se realiza la identificación de todos los valores, tanto del predio como de los inmuebles del sector, que nos permiten determinar los factores visibles de valorización como desvalorización, que nos afectan directamente el inmueble en estudio.

✓ Factores de Carácter Específico

Permiten conocer y analizar los aspectos específicos del inmueble, relacionados con la disponibilidad de servicios públicos, desarrollos viales actuales y futuros, desarrollos agrícolas, estado de conservación y otros aspectos inherentes al área y sus alrededores más preponderantes.

✓ Factores de Carácter Profesional

El presente estudio consta de evaluaciones de tipo objetivo y medibles; además de las subjetivas del Avaluador, basados en la experiencia, el conocimiento del mercado y el análisis en perspectiva de la zona, todo lo cual es de vital importancia en la cualificación, para establecer un precio para el inmueble materia del presente avalúo.

✓ Factores de Carácter Legal

El presente avalúo cumple con la normativa establecida en la Resolución 620 de 2008 del I.G.A.C., la Ley 1314 de 2009, en particular la Sección 17 y el Decreto 3022 de 2013 y la Norma ICONTEC NTS-S03 y finalmente en concordancia con el Numeral 7° del Artículo 2° del Decreto 422 de Marzo 8 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de Junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas, que puedan afectar el valor se conserven.

Mediante compromiso de confiabilidad, el Avaluador se compromete a no revelar la información contenida en este estudio, a una persona natural o jurídica, distinta a quien solicito el presente, salvo autorización escrita o de autoridad competente.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



1059

1. GENERALIDADES DEL AVALÚO

SOLICITANTE

ABO. SAMUEL HERNÁNDEZ – PROCESO DIVISORIO FAMILIA CORONADO

TIPO DE AVALÚO

Avalúo Comercial

FECHA DE LA VISITA

10 de Febrero de 2020

FECHA DE INFORME

14 de Febrero de 2020

OBJETO DEL AVALÚO

Determinar el valor razonable del inmueble para fines comerciales y/o legales.

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

TIPO DE INMUEBLE

Inmueble urbano residencial, no sometido al régimen de propiedad horizontal.

LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE

Dirección	Carrera 26 No. 22C - 85
Barrio	Samper Mendoza
Localidad	Los Mártires (14)
Ciudad	Bogotá D.C.

DESTINACION ACTUAL DEL INMUEBLE

El inmueble materia del presente avalúo en el momento de la visita presenta como destinación el de vivienda y comercio



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8

Lonja de Propiedad Raíz
Avaladores y Constructores de Colombia
Somos el soporte profesional de su progreso empresarial

1060

3. CARACTERISTICAS DEL SECTOR



DELIMITACIONES DEL SECTOR

El sector donde se encuentra ubicado el presente inmueble, se encuentra delimitado por los siguientes barrios y ejes viales que delimitan el sector:

- | | |
|-----------|--|
| Norte | Calle 24, con el Barrio Florida |
| Sur | Av. Ferrocarril de Occidente (AC 22), con el Barrio Paloquemao |
| Oriente | Carrera 22, con el Barrio Santa Fé |
| Occidente | Trv 28, con el Barrio Usatama. |



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



1061

ACTIVIDADES DE USO PREDOMINANTE

Actividad principal

El sector se caracteriza por presentar uso residencial de vivienda, con presencia de comercio local y zonal sobre ejes viales principales, y puntualmente presenta uso institucional y de servicios.

Elementos urbanos

Dentro de los elementos urbanos significativos del sector se observan, aceras de concreto, sardineles en concreto, ruta para ciclovía y zonas verdes para uso público.

TIPOS DE EDIFICACIÓN

Se observan construcciones heterogéneas para vivienda unifamiliar y multifamiliar no sometida al régimen de propiedad horizontal y de oficinas sobre los ejes viales principales y vivienda unifamiliar hasta de tres pisos al interior del sector, con presencia de comercio local en la vivienda; siendo estas de especificaciones constructivas homogéneas y con acabados acordes al estrato socio-económico.

ESTRATIFICACIÓN SOCIO – ECONOMICA

El predio se encuentra ubicado en la manzana catastral No. 00610818, a la cual se le asignó el estrato Tres (3), mediante el Decreto 551 del 12 de Septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

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

VIAS DE ACCESO DE INFLUENCIA DEL SECTOR

Principales Av. Jorge Eliecer Gaitan, Av. Caracas y la Av. Ciudad de Lima.

Secundarias Carrera 27

INFRAESTRUCTURA URBANA Y DE SERVICIOS

El desarrollo urbano del sector se encuentra en pleno crecimiento y actualmente los servicios públicos operan así:



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



2062

Acueducto	En condiciones de operación
Alcantarillado	En condiciones de operación
Alumbrado	En condiciones de operación
Teléfono	En condiciones de operación
Red de Gas	En condiciones de operación
Vías y Aceras	Vías pavimentadas con andenes y sardineles en concreto y mixtos con césped; en buenas condiciones.
Parques y Zonas Verdes	La zona cuenta con pocas zonas verdes de uso público y encontramos el Parque Cementerio Central, el cual es catalogado como monumento histórico de la Ciudad.-

TRANSPORTE PÚBLICO

El sector cuenta con varias rutas de transporte urbano público, el cual lo lleva hacia los diferentes puntos de la ciudad; adicionalmente ya cuenta con varias rutas del sistema integrado de transporte público denominado SITP, adicionalmente sobre la Av. Caracas cuenta con la parada del sistema TransMilenio denominada Calle 22, la cual presta el servicio entre los 3 a 7 minutos.

VALORIZACIÓN

La Candelaria es sin duda la zona más destacada del centro de la capital de Colombia. Este centro histórico fue declarado Monumento Nacional en 1963 y actualmente conserva el recuerdo del pequeño poblado que fue Bogotá en sus inicios, es considerado uno de los centros históricos mejor preservados de Latinoamérica y continuamente es visitado por personas de todo el mundo animados por descubrir magia de este lugar.

MOVILIDAD

El centro es el principal referente para entender la composición de todas las vías de la ciudad. Desde allí se marca el inicio de las calles y carreras con una nomenclatura simple numerada para mejor ubicación.

Dos de sus principales vías son la carrera 14 (avenida Caracas) de sur a norte; y la calle 13 de oriente a occidente. Estas dos vías han sido protagonistas en la construcción de las fases de TransMilenio.

El sistema masivo de transporte de la avenida Caracas pertenece a la primera fase de Transmilenio, y desde el 2001 cuenta con 4 estaciones: Calle 26, Calle 22, Calle 19 y Avenida Jiménez; esta última está ubicada en el "corazón" de la ciudad, y por medio de un túnel peatonal permite la conexión con la troncal Calle 13 que comunica



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.

"AMIDA VALORES S.A.S."

N.I.T. 900.706.457-8



2063

al occidente de la ciudad, y para el centro de la ciudad brinda la posibilidad de tres estaciones: La Sabana, Carrera 22 y Ricaurte (carrera 30) la cual permite una nueva interconexión tanto para el sur como para el norte por la avenida NQS.

Además del sistema TransMilenio estas dos vías cuentan con carriles múltiples en ambos sentidos e independientes que permiten el flujo vehicular de particulares y servicio público como busetas, colectivos, taxis y los buses del SITP (Sistema Integrado de Transporte Público de Bogotá).

OFERTA CULTURAL Y EDUCATIVA

Los teatros, bibliotecas, recintos y universidades localizadas dentro de sus límites mantienen una continua y densa actividad cultural que permite que personas de todas las edades puedan tener un real contacto con la cultura que se ha vivido en el centro de Bogotá desde los inicios de su fundación, el 6 de agosto de 1538.

LA RENOVACIÓN

El centro comprende desde los cerros orientales hasta la carrera 30, y de la avenida Primero de Mayo hasta la calle 34. Actualmente se ha iniciado con un proceso de renovación del centro que busca la transformación de más de 10 hectáreas y la construcción aproximada de 234 mil metros cuadrados localizados en uno de los puntos más estratégicos de la ciudad.

Este proyecto fue promovido por la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá (ERU), entidad vinculada a la Secretaría del Hábitat, y que involucra a la Alcaldía Mayor y TransMilenio.

Entre los sectores que se renovarán estará la Avenida Jiménez (cerca al cerro Monserrate) y los alrededores a la Universidad de los Andes, la segunda más importante del país.

El proyecto cuenta con la aprobación de la administración y se encuentra en la fase de estructuración, dentro de las metas pactadas está la construcción de 900 viviendas, 400 para los habitantes de la zona que será renovada y 500 para la comercialización.

PERFIL INMOBILIARIO

La oferta inmobiliaria allí es muy heterogénea, basta con cruzar una sola calle para pasar de las imponentes construcciones gubernamentales y religiosas a pequeñas y humildes viviendas. Igualmente, la diferencia de la moderna arquitectura con la



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



3064

edificaciones coloniales y republicanas asentadas en los alrededores de la plaza de Bolívar y el legendario barrio La Candelaria.

Todas clases de locales comerciales y oficinas -de pequeñas dimensiones- hacen parte de la oferta y demanda inmobiliaria del sector. En los barrios aledaños al casco histórico, como el Eduardo Santos y El Progreso. La oferta se centra en grandes viviendas de dos plantas, construidas hace unos 50 años. En áreas como el Restrepo y San Antonio priman los bienes raíces adaptados para usos comerciales mixtos.

PRINCIPALES BARRIOS

Santa Fe, La Candelaria, La Alameda, Las Nieves, Las Aguas, La Veracruz, La Capuchina, Santa Bárbara, Paloquemao, Ricaurte, La Pepita, La Estanzuela, El Progreso, Veracruz, El Listón, La Favorita, El Vergel, Eduardo Santos, La Pepita, Voto Nacional, San Bernardo, Las Cruces, Santa Inés, La Capuchina, Las Nieves y Vitelma.

ESTRATOS EN ESTE SECTOR:

- 1..... 20%
- 2..... 25%
- 3..... 55%

TIPO DE ACTIVIDAD URBANÍSTICA

- Residencial.....10%
- Comercial.....30%
- Industrial.....30%
- Corporativa y gubernamental..... 30%



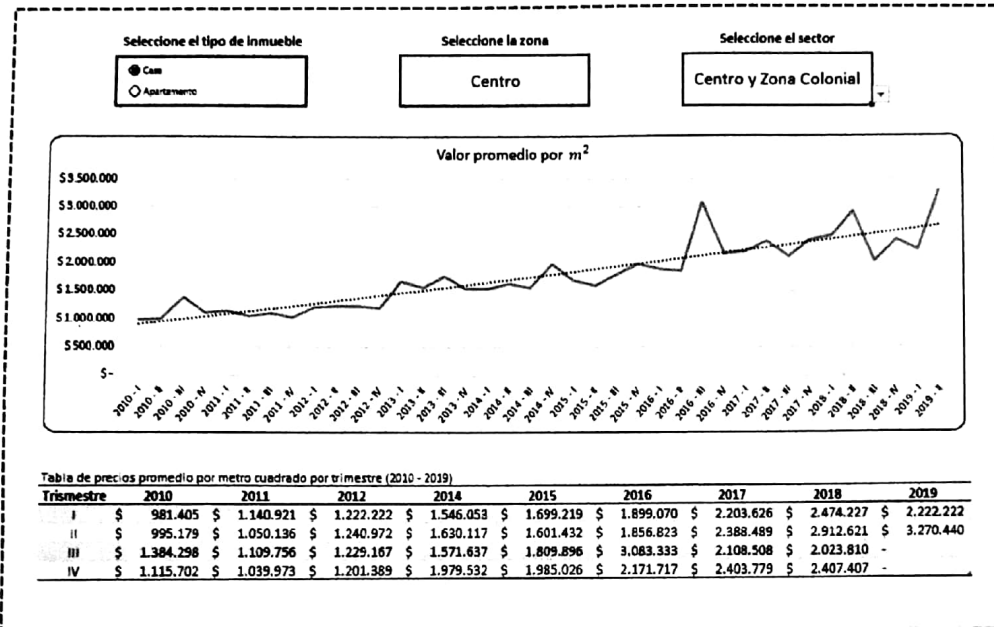
AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



1065

metro cuadrado

Precios del m² en Bogotá por sectores



4. REGLAMENTACION URBANISTICA SEGÚN OFICINA DE PLANEACION DISTRITAL

El sector se encuentra reglamentado bajo los lineamientos del POT de la ciudad de Bogotá. El inmueble en particular se encuentra reglamentado bajo el Decreto No. 187 de fecha 17 de Mayo de 2002.

Ficha Normativa	31
Localidad	14 Los Mártires
UPZ	102 La Sabana
Sector Normativo	31 La Sabana
Tratamiento	Consolidación
Área de Actividad	Comercio y Servicios
Modalidad	Con Densificación Moderada
Zona	De Comercio Aglomerado

Cualquier modificación en la normatividad se sujetará a los Decretos Reglamentarios del Decreto 619 de 2000, que acogió el Plan de Ordenamiento Territorial - P.O.T., con revisión en Decreto 469 de Julio de 2003, nuevamente modificado en Decreto 190 de Diciembre de 2.003.

9

Calle 63F No. 72 - 55 Tr 7 Apto 403 - Barrio Encanto - Bogotá D.C. - C.P. 111071
Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 7-74-15-56
e-mail: contacto@amidavalores.com.co - www.amidavalores.com.co



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



1066

5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

ENTORNO DEL PREDIO

El predio objeto del presente avalúo, se encuentra ubicado en un sector de reconocido uso residencial y comercial, representado en casas y edificios muy pocos de ellos sometidos al régimen de propiedad horizontal.

GENERALIDADES DEL TERRENO

Linderos: Los linderos particulares del presente inmueble de acuerdo con la matrícula inmobiliaria son: Por el Norte, en extensión de 22,72 metros con Lote de terreno de propiedad de Luis Rodriguez, Antonio Becerra, Emilia Zamora y otros; Por el Sur, en extensión de 22,72 metros con Lote de propiedad de Berenice Coronado Vda. de Patarroyo; Por el Oriente, en extensión de 4,40 metros con la Carrera 26, siendo este su frente; y Por el Occidente, tomando una pared que mide 4,40 metros limita con propiedad Berenice Coronado Vda. de Patarroyo, y encierra.-

Topografía: El inmueble materia del presente avalúo presenta un topografía plana a nivel de la vía

Forma: El inmueble materia del presente avalúo presentan una forma Rectangular – irregular, con una relación frente-fondo equivalente a 1:5,1636

SERVICIOS PUBLICOS

El inmueble en particular cuenta con servicio de acueducto, alcantarillado, y energía eléctrica.

NIVELES

El inmueble materia del presente avalúo tiene tres (3) niveles.

DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE

No se tiene una descripción del inmueble por que no se pudo ingresar al mismo, solo se observó su frente y los alrededores del mismo



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



1067

VETUSTEZ

El inmueble materia del presente avalúo presenta una vetustez de Sesenta y Ocho (68) años y una vida útil de Setenta años (70), calificando así el estado de conservación igual a 2,0 (siendo 1 excelente y 5 malo) generándose de acuerdo con la tabla de Fitto y Corvini un coeficiente vetustez del 95,66% (Parágrafo del Artículo 2 y Artículo 37 de la Resolución 620 de 2008 del I.G.A.C.)

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION

Generales

Sistema Constructivo	Muros de carga, vigas en madera, placa aligerada de concreto, cimentación ciclópea.
Diseño arquitectónico	Estilo de corte lineal y en tipología continua

Exteriores

Fachada	Ladrillo prensado a la vista y balaustres en concreto
Cubierta	Teja de asbesto-cemento y Placa impermeabilizada de concreto
Puertas exteriores	Metálicas y con adornos ornamentales y vidrio
Ventanería	Lámina en ángulo, vidrio de 3mm y rejas de seguridad.

Interiores

No se nos permitió el ingreso al inmueble por lo tanto no se describen sus acabados

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

El inmueble en general se encuentra en un regular (-) estado de conservación y mantenimiento, observándose que el inmueble está en obra gris el tercer piso



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



19
1068

6. ASPECTO JURÍDICO

PROPIETARIO (s)

CORONADO FLECHAS ANDREA PATRICIA – 1/3 DEL 11,111%
CORONADO FLECHAS DIANA CAROLINA – 1/3 DEL 11,111%
CORONADO FLECHAS RONALD ANDRÉS – 1/3 DEL 11,111%
CORONADO SANCHEZ BERENICE – 11.111%
CORONADO SANCHEZ HENRY – 11.111%
CORONADO SANCHEZ JOSE VICENTE – 11.111%
CORONADO SANCHEZ LAZARO MIGUEL – 11.111%
CORONADO SANCHEZ MELIDA – 11.111%
CORONADO SANCHEZ MIGUEL ALFONSO – 11.111%
CORONADO SANCHEZ PEDRO PABLO – 11.111%
CORONADO SANCHEZ RICHARD – 11.111%

DOCUMENTOS OBSERVADOS

✓ Certificado de Libertad

MATRÍCULA INMOBILIARIA

50C – 1172245

CHIP CATASTRAL

AAA0073ATXS

AREA

Área Terreno	97,00 M ²
Área Construcción Casa	96,10 M ²

FUENTE

- Visita técnica realizada al inmueble
- Matrícula inmobiliaria



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



1069

7. METODOLOGÍA

El presente avalúo cumple con la normativa establecida en la Ley 1314 de 2009, en particular las NIIF 13 y las Secciones 11 y 16 para pymes; y los Decretos Reglamentarios 2784 de 2012, 1851 de 2014 y 3022 de 2014; y adicionalmente con la Resolución 620 de 2008 del I.G.A.C..

Para la determinación del valor razonable de que habla la NIIF 13, se tuvo en cuenta:

NIIF 13.3, Cuando el precio para un activo no sea observable, una entidad medirá el valor razonable utilizando la técnica de valorización que maximice el uso de datos de entradas observables y relevantes, minimizando el uso de datos no observables.

NIIF 13, IN9, El valor razonable es una medición basada en el mercado, no una medición específica de una entidad. Al medir el valor razonable, una entidad utiliza los supuestos que los participantes del mercado utilizarían al fijar el precio del activo en condiciones de mercado presentes, incluyendo los supuestos sobre el riesgo.

NIIF 13.24, El valor razonable es el precio que se recibe por la venta de un activo, ordenada en un mercado principal o ventajoso, a la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes, independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración.

NIIF 13.27, Una medición del valor razonable de un activo no financiero, tendrá en cuenta la capacidad del participante de mercado para generar beneficios económicos mediante la utilización del activo en su máximo y mejor uso.

NIIF 13.28, El máximo y mejor uso de un activo no financiero tendrá en cuenta la utilización del activo que es físicamente posible, legalmente permisible y financieramente factible. El máximo y mejor uso se determinará a partir de la perspectiva de los participantes del mercado incluso si la entidad pretende un uso distinto. Sin embargo, el uso presente por parte de una entidad de un activo no financiero se presume que es el máximo y mejor, a menos que el mercado u otros factores sugieran que un uso diferente por los participantes del mercado maximizaría el valor del activo.

Jerarquía del Valor Razonable

Para incrementar la coherencia y comparabilidad de las mediciones del valor razonable e información a revelar relacionada, esta NIIF establece una jerarquía del valor razonable que clasifica en tres niveles los datos de entrada de técnicas de valoración utilizadas para medir el valor razonable.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



2070

La jerarquía del valor razonable concede la prioridad más alta a los precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos y pasivos idénticos (datos de entrada de Nivel 1) y la prioridad más baja a los datos de entrada no observables (datos de entrada de Nivel de 3).

Los datos de entrada de Nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición. Los datos de entrada de Nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente. Los datos de entrada de Nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

Nivel 1 - Método Comparativo

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al objeto del avalúo.

Tales ofertas o transacciones han sido clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

En todos los casos en que sea viable, el avalúo debe tener valores comparativos de bienes similares al avaluado para su comparación y en caso de haber diferencia entre los valores, éste deberá justificarse claramente.

Este método se utilizó en cada uno de los avalúos realizados a los inmuebles, para así establecer los valores más razonables de terreno y construcción; y teniendo en cuenta que para este tipo de avalúos es el exigido por el Registro Abierto de Avaluadores, y por el Centro de Altos Estudios Inmobiliarios, como emisor del certificado de competencia laboral en materia de Tasaciones; y por ser el que más se acerca a la realidad económica a la hora de determinar un justiprecio comercial.

Ahora bien lo especificado en la Resolución 620 de 2008, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), como ente rector de los avalúos nos dice:

✓ Método de Comparación o de Mercado

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al objeto del avalúo.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



1071

Tales ofertas o transacciones han sido clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

En todos los casos en que sea viable, el avalúo debe tener valores comparativos de inmuebles similares al avalúo para su comparación y en caso de haber diferencia entre los valores, éste deberá justificarse claramente.

ARTÍCULO 10. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. 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.

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción.

ARTÍCULO 11. DE LOS CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS Y LA ASIGNACIÓN DE LOS VALORES. Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tenida en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central, es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



1072

De acuerdo con el mercado existente, procedemos mostrar el cálculo del coeficiente de variación, con el fin de establecer que el valor asignado cumple con la normativa especificada por el I.G.A.C.

CALCULO DEL COEFICIENTE DE VARIACION SEGÚN FITTO Y CORVINI RESOL. 620 DE 2008 DEL IGAC							
No OFERTA	VALOR M2 OFERTA	% NEGOCIACION	VALOR M2 NEGOCIADO	% HOMOGE	VALOR M2 HOMOG	MEDIA ARITMETICA	MEDIA CUADRÁTICA
1	\$ 2.058.824,00	0,00%	\$ 2.058.824,00	95,00%	\$ 1.955.882,80	\$ 82.914,64	\$ 6.874.837.254,86
2	\$ 2.071.823,20	0,00%	\$ 2.071.823,20	95,00%	\$ 1.968.232,04	\$ 70.565,39	\$ 4.979.474.853,53
3	\$ 2.152.318,00	0,00%	\$ 2.152.318,00	95,00%	\$ 2.044.702,10	\$ 5.904,66	\$ 34.865.029,05
4	\$ 2.169.312,00	0,00%	\$ 2.169.312,00	95,00%	\$ 2.060.846,40	\$ 22.048,96	\$ 486.156.709,27
5	\$ 2.195.767,20	0,00%	\$ 2.195.767,20	95,00%	\$ 2.085.978,84	\$ 47.181,40	\$ 2.226.084.280,99
6	\$ 2.228.571,00	0,00%	\$ 2.228.571,00	95,00%	\$ 2.117.142,45	\$ 78.345,01	\$ 6.137.940.848,41
TOTALES			\$ 12.876.615,40		\$ 12.232.784,63		\$ 20.739.368.976,11
PROMEDIO							
			\$ 2.038.797,44				\$ 24.001,94
			+	\$ 24.001,94			\$ 2.062.799,38
DESVIACION ESTANDAR							
			\$ 2.038.797,44				\$ 2.014.795,49
			-	\$ 24.001,94			
COEFICIENTE DE VARIACION							
			\$ 24.001,94			\$ 2.038.797,44	1,18%



AVALLIOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8

Asociación Nacional de Registradores
Institución Registradora de Colombia
Suma el soporte profesional de su práctica profesional

1707

8. CONSIDERACIONES FINALES DEL AVALÚO

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

- ✓ Las características generales del sector de localización en la zona centro de la ciudad.
- ✓ La ubicación específica del predio con cercanía a importantes vías de la malla vial de la Ciudad.
- ✓ El vecindario con que cuenta, rodeado de comercio local, de servicios, junto con el tipo de vivienda existente en el sector.
- ✓ El regular (-) estado de conservación y mantenimiento que tiene el inmueble, la relación frente-fondo la cual no es favorable y lo convierte en un lote atípico en el sector.
- ✓ Es de anotar que aunque no se conoció el interior del inmueble se puede dar un valor más que acertado para este por su vetustez y áreas.
- ✓ Los servicios generales de infraestructura urbana con los que cuenta la zona y el sector de localización. El buen (menos) estado de conservación de las vías perimetrales del sector.
- ✓ El avalúo practicado considera el valor comercial del predio expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial, aquel que un comprador y un vendedor, estarían dispuestos a pagar de contado por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.
- ✓ El avalúo practicado no considera aspectos de orden jurídico de ninguna índole, por no ser parte del estudio realizado.
- ✓ Bajo la gravedad de juramento, dejo constancia de no tener interés alguno en el inmueble, y no tener ningún grado de afinidad y/o consanguinidad con el propietario del inmueble o solicitante del presente avalúo.

17

Calle 63F No. 72 – 55 Tr 7 Apto 403 – Barrio Encanto – Bogotá D.C. – C.P. 111071
Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 7-74-15-56
e-mail: contacto@amidavalores.com.co – www.amidavalores.com.co



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



2074

9. AVALÚO COMERCIAL

DIRECCION	Carrera 26 No. 22C – 91 Barrio Samper Mendoza Localidad Los Mártires (14) Ciudad Bogotá D.C.		
PROPIETARIO	SUCESIÓN CORONADO SANCHEZ Y FLECHAS		
ITEM	AREA (M²)	VR. UNITARIO (M²)	VALOR TOTAL
Área de Terreno	97,00	\$2.000.000,00	\$194.000.000,00
Área de Construcción	264,00	\$ 704.545,45	\$186.000.000,00
VALOR ESTIMADO DEL INMUEBLE			\$380.000.000,00

VALOR INTEGRAL SOBRE TERRENO \$3.917.525,77M²
VALOR INTEGRAL SOBRE CONSTRUCCIÓN \$1.439.393,93/M²

AVALÚO SON: TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE.
(\$380.000.000,00).

Bogotá D.C., 14 de Enero de 2020

Cordialmente,



RICS

Registered Valuer

MEMBERSHIP

No. 5628694

ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ
R.A.A. – AVAL - 19459130
R.N.A. V-477-11
R.N.A.-MI 1235.

Se deja constancia que la Empresa no tiene interés actual o contemplado en el inmueble avaluado.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8

1075

Lonja de Propiedad Raíz
Avalúadores y Constructores de Colombia
Somos el soporte profesional de su progreso empresarial

ANEXO No. 1 REGISTRO FOTOGRAFICO

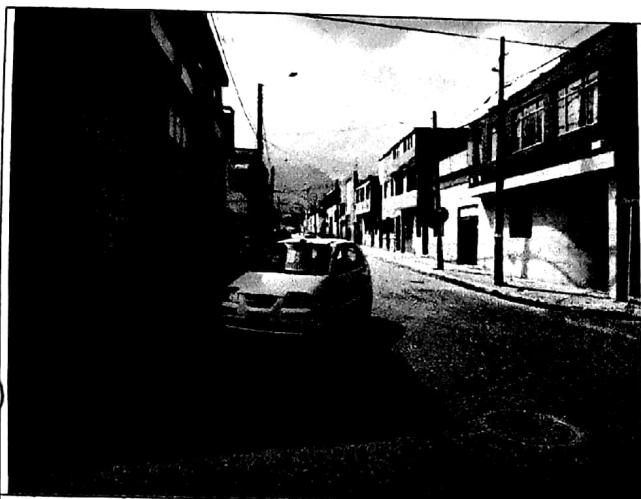


Foto No. 1 Vista de la vía de acceso en sentido
Oeste - Este

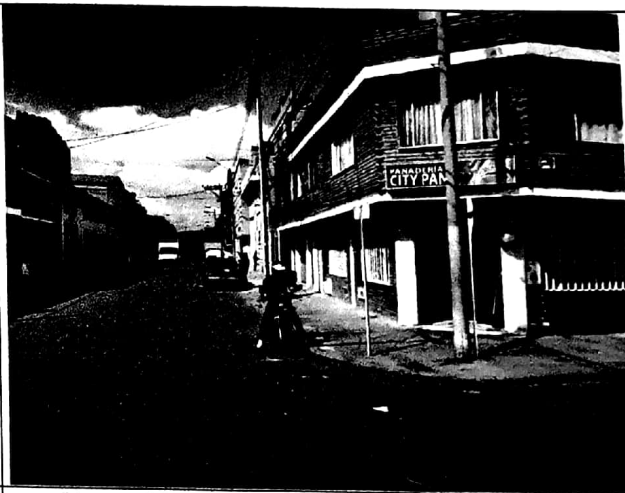


Foto No. 2 Vista de la vía de acceso en
sentido Este - Oeste



Foto No. 3 Vista general de la fachada

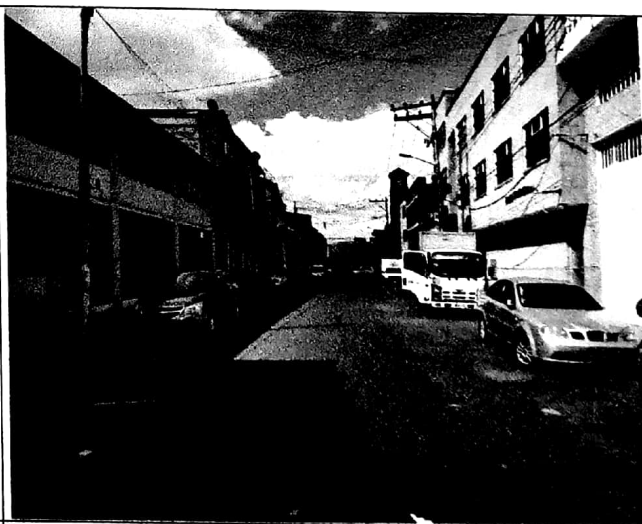


Foto No. 4 Vista general del vecindario



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



2076

ANEXO No. 2 LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA DEL INMUEBLE



20

Calle 63F No. 72 - 55 Tr 7 Apto 403 - Barrio Encanto - Bogotá D.C. - C.P. 111071
Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 7-74-15-56
e-mail: contacto@amidavalores.com.co - www.amidavalores.com.co

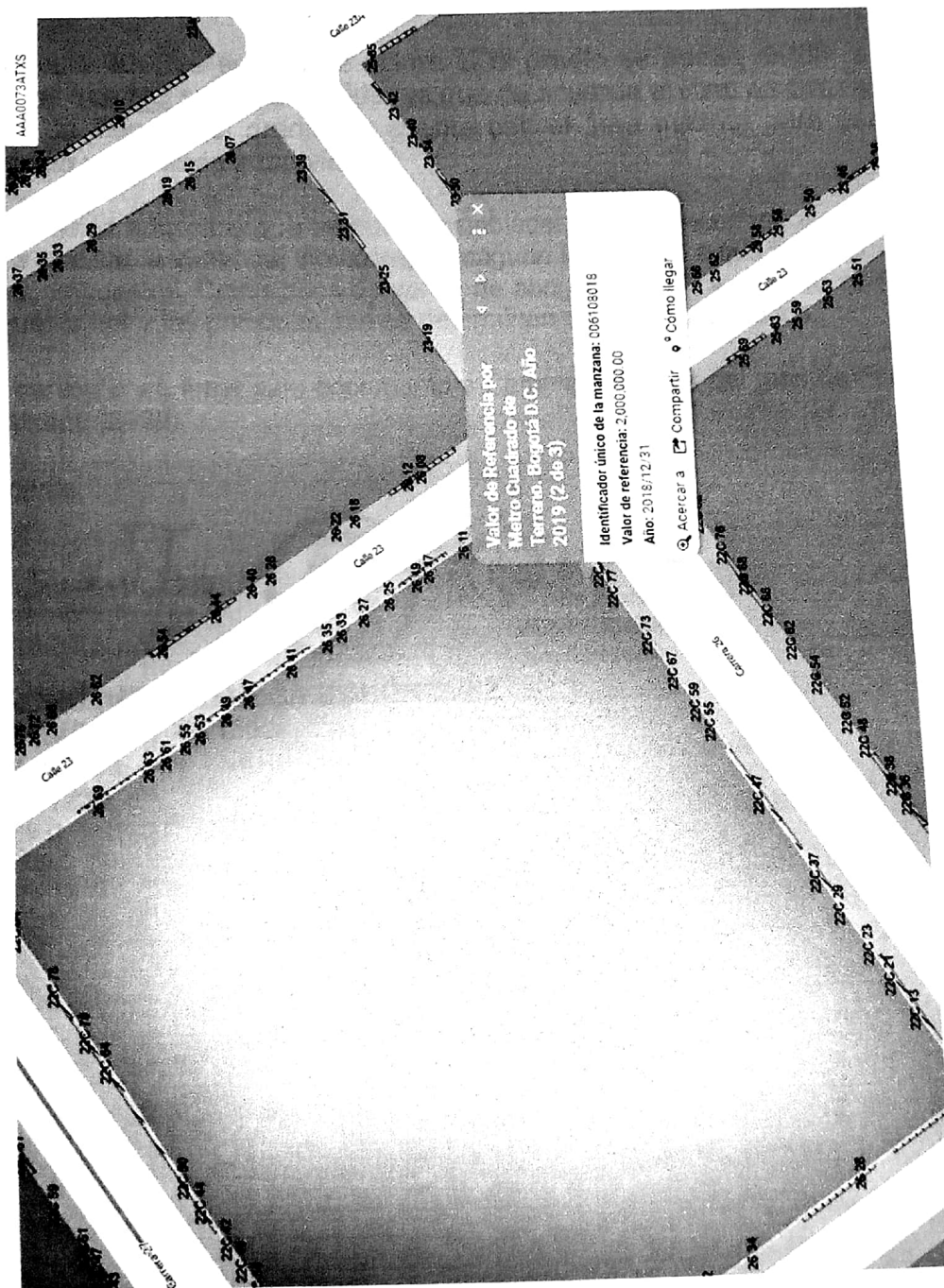


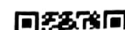
AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



2099

ANEXO No. 3 VALOR DE REFERENCIA SEGÚN U.A.E.C.D.





AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



2078

ART. 406 C.G.P. – DIVISORIO

En el Artículo 406, se solicita se aclare si el predio se puede dividir, a lo cual informamos que **NO** se puede dividir, ya que de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, el predio no cuenta con el área mínima para desarrollar construcción y por ende subdividir.

La única división admisible que se puede establecer, sería la económica en donde se procede a realizar la venta del inmueble, se paguen los gastos a que haya lugar como: Notariales, Impuestos, Comisiones de venta, de abogados, etc., y el saldo se divida en partes iguales entre las personas que se determinen como Adjudicatarios.

Sin otro particular se firma este documento a Catorce (14) días del mes de Febrero de Dos Mil Veinte (2020).

Cordialmente,



RICS

Registered Valuer

MEMBERSHIP
No. 5628694

ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ
R.A.A. – AVAL - 19459130
R.N.A. V-477-11
R.N.A.-MI 1235.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



1079

ANEXO DEL AVALUO – PRUEBA PERICIAL

ART. 226 – PROCEDENCIA

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

Yo, **ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ**, identificado con la Cédula de Ciudadanía 19.459.130 de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotá, bajo la gravedad de juramento declaro lo siguiente para complementar mi trabajo pericial respecto del inmueble ubicado en la Carrera 26 No. 22C – 85 de la Ciudad de Bogotá D.C.

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración: En el avalúo en la Página 25, numeral 1 se informa que se anexo copia fotostática de la cédula de ciudadanía.
2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito: En el avalúo en la Página 25, numeral 1 se informan los datos solicitados en este punto.
3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística: En el avalúo en la Página 20, en los numerales 2 hasta el 12, se relacionan los documentos que se anexaron al informe en los que se demuestra mi profesión y mi idoneidad profesional.
4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere: En el avalúo en la Página 25, numerales 9 y 10 se informan que se anexo la copia fotostática de los dos Libros que en materia de tasaciones he escrito, identificado con su respectivo ISBN.
5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen: Como tal no he sido designado como Perito por parte de un Juzgado, mas sin embargo he tenido conocimiento que los Señores Abogados ADOLFO SANCHEZ SANDOVAL (Celular 301-224-64-35), CLAUDIA WILCHES (Celular 310-567-47-58), y SANDRA CAMARGO (Celular 318-706-68-54), me han contratado para hacer avalúos de bienes inmuebles para adjuntarlos como prueba pericial para sus casos en conciliaciones, repartición de



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



1080

- bienes, pertenencias y sucesiones, sin saber en qué juzgados han sido radicados y no he sido requerido por los mismos para aclaraciones de ellos.
6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen: No he sido designado ni contratado por ninguna de las partes que intervienen en el presente proceso.
 7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente: No me encuentro investigado, o inhabilitado para realizar avalúos y adicionalmente no tengo ningún grado de consanguinidad o parentesco con ninguna de las partes que intervienen en el presente proceso.
 8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación: Todos los métodos, análisis e investigaciones en ningún momento son diferentes ya que estos se ajustan a la Resolución 620 de 2008 del I.G.A.C.
 9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación: Todos los métodos, análisis e investigaciones en ningún momento son diferentes ya que estos se ajustan a la Resolución 620 de 2008 del I.G.A.C., los cuales debo aplicar de forma regular en el ejercicio de mi profesión.
 10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen: Normas urbanísticas, certificado de estrato, ofertas inmobiliarias, certificado de libertad e información catastral.

Sin otro particular se firma este documento a los Catorce (14) días del mes de Febrero de Dos Mil Veinte (2020).

Cordialmente,



ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ
R.A.A. - AVAL - 19459130
R.N.A. V-477-11
R.N.A.-MI 1235.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



108L

INFORMACIÓN DEL AVALUADOR

1. Documento de identidad del Avalador Profesional, con domicilio en la Calle 63F No. 72 – 55 Torre 7 Apto 403, Barrio El Encanto de la Ciudad de Bogotá, C.P. 111071, Teléfono Fijo 6-35-25-10 y Teléfono Celular 312-541-46-60.
2. Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. – AVAL – 19459130, expedido por la ERA denominada Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores
3. Técnico Laboral por Competencias en Avalúos, con una intensidad de 1400 horas, expedido por el Centro de Altos Estudios Inmobiliarios.
4. Registro Nacional de Avaluador para Bienes Inmuebles Urbanos y Reconstrucción en P.H., expedido por la Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia.
5. La Lonja, El Gremio Inmobiliario de Medellín y Antioquia, Afiliado Activo en el área de avalúos
6. Certificado del Curso-Taller Nuevos Métodos de Valoración, Modelos Multicriterio, y Valoración Intangibles en 2015, expedido por el Comité Organizador de la VII Convención de Agrimensura, celebrado en Cuba.
7. Curso de Peritación y Valuación de Predios Urbanos en 2014, expedido por el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú.
8. Diploma de Reconocimiento por la Exposición “La Ley del Avaluador y la Influencia del Avaluador en las Normas NIIF” en 2014, expedido por el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú.
9. Fotocopia de la caratula de mi libro denominado “GLOSARIO DE TERMINOS INMOBILIARIOS Y DE AVALUOS”, Impreso por Editores Publicidad S.A.S, Diciembre de 2019, en Medellín, ISBN – 978-958-48-8153-3
10. Fotocopia de la caratula de mi libro denominado “FUNDAMENTO Y TÉCNICAS DE LAS TASACIONES”, Impreso por Publicep, Octubre de 2007, en Palma de Mallorca (España), ISBN – 978-84-612-1210-1.
11. Diploma de Técnico en Construcción de Obras en 2005, expedido por el CCC Centro de Estudios de Madrid (España).
12. Diplomado en Avalúos en 1998, expedido por la Pontificia Universidad Javeriana.

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbolandepago.gov.co/certificado/OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 50C-1172245

Certificado generado con el Pin No: 200212282328312754

Pagina 1

Impreso el 12 de Febrero de 2020 a las 06:12:19 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 13-09-1988 RADICACIÓN: 1988-248872 CON: SIN INFORMACION DE: 30-08-1988

CODIGO CATASTRAL: AAA0073ATXSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSION TOTAL DE 100 V.C. O SEAN 4.40 MTS., POR LA CARRERA 26. POR UN FONDO DE 22.72 MTS., COMPLETAMENTE REGULAR, QUE LINDA: ORIENTE: EN 4.40 MTS. CON LA CITADA CARRERA 26; OCCIDENTE, EN LA MISMA EXTENSION, CON LOTE DE TERRENO QUE QUEDA DE PROPIEDAD DE BERENICE CORONADO VDA. DE PATARROYO; NORTE, CON LOTE DE TERRENO PROPIEDAD DE S RODRIGUEZ, ANTONIO BECERRA, EMILIA ZAMORA Y OTROS, EN EXTENSION DE 22.72 MTS; POR EL SUR EN ESTA MISMA EXTENSION CON LOTE QUE QUEDA DE PROPIEDAD DE BERENICE CORONADO VDA. DE PATARROYO.

COMPLEMENTACION:**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) KR 26 22C 85 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 26 # 22C-77A (PROVISIONAL)

La guarda de la fe pública

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-02-1947 Radicación:**

Doc: ESCRITURA 5194 del 19-12-1946 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: BAYONA MEDARDO

DE: CORONADO LAZARO MIGUEL

DE: CORONADO VDA. DE PATARROYO BERENICE

DE: CORONADO LAZARO MIGUEL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-07-1947 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2233 del 08-07-1947 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CORONADO LAZARO MIGUEL

A: CORONADO VDA. DE PAARROYO BERENICE

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-10-1951 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3854 del 17-10-1951 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 111 RESOLUCION CONTRATO

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



La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/



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

Certificado generado con el Pin No: 200212282328312754

Nro Matrícula: 50C-1172245

Página 2

Impreso el 12 de Febrero de 2020 a las 06:12:19 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 última página

DE: CORONADO VDA. DE PATARROYO BERENICE

A: CORONADO LAZARO MIGUEL

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-06-2011 Radicación: 2011-58237

Doc: OFICIO 1912 del 10-06-2011 JUZGADO 19 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

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

DE: CORONADO SANCHEZ MELIDA

DE: ROJAS JOSE RUBIEL

A: CORONADO DE PATARROYO BERENICE

A: CORONADO LAZARO MIGUEL

A: Y DEMAS INDETERMINADAS

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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-05-2015 Radicación: 2015-36507

Doc: SENTENCIA 2006-1006 del 14-08-2014 JUZGADO 019 FAMILIA DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION 11.111%

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

DE: CORONADO LAZARO MIGUEL

DE: SANCHEZ DE CORONADO TERESA

A: CORONADO FLECHAS ANDREA PATRICIA

A: CORONADO FLECHAS DIANA CAROLINA

A: CORONADO FLECHAS RONALD ANDRES

A: CORONADO SANCHEZ BERENICE

A: CORONADO SANCHEZ HENRY

A: CORONADO SANCHEZ JOSE VICENTE

A: CORONADO SANCHEZ LAZARO MIGUEL

A: CORONADO SANCHEZ MELIDA

A: CORONADO SANCHEZ MIGUEL ALFONSO

A: CORONADO SANCHEZ PEDRO PABLO

A: CORONADO SANCHEZ RICHARD

CC# 20323431

X 1/3 PARTE DEL 11.111%

X 1/3 PARTE DEL 11.111%

X 1/3 PARTE DEL 11.111%

CC# 51562364 X 11.111%

CC# 19313211 X 11.111%

CC# 19109203 X 11.111%

CC# 17148657 X 11.111%

X 11.111%

X 11.111%

X 11.111%

X 11.111%

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-08-2017 Radicación: 2017-64756

Doc: OFICIO 2870 del 04-08-2017 JUZGADO 005 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



2089

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondopago.gov.co/certificado/

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

Certificado generado con el Pin No: 200212282328312754

Nro Matrícula: 50C-1172245

Página 3

Impreso el 12 de Febrero de 2020 a las 06:12:19 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

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO VENTA DE LA COSA COMUN REF: 11001 31 03 005
2016 00371 00

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

DE: CORONADO SANCHEZ HENRY

CC# 19313211

DE: CORONADO SANCHEZ JOSE VICENTE

CC# 19109203

DE: CORONADO SANCHEZ LAZARO MIGUEL

CC# 17148657

A: CORONADO FLECHAS ANDREA PATRICIA

A: CORONADO FLECHAS DIANA CAROLINA

A: CORONADO FLECHAS RONALD ANDRES

A: CORONADO SANCHEZ BERENICE

A: CORONADO SANCHEZ MELIDA

A: CORONADO SANCHEZ MIGUEL ALFONSO

A: CORONADO SANCHEZ PEDRO PABLO

A: CORONADO SANCHEZ RICHARD

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

CC# 51562364

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2008-8245 Fecha: 30-07-2008

NOMENCLATURA Y DESCRIPCION CORREGIDOS VALEN.JSC/AUXDEL36/C2008-8245.(COD-601 A.S.).

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010

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
24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

AÑO GRAVABLE



Declaración de Autoliquidación
Electrónica con Asistencia
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo

20010048359

101

Formulario

Código QR
Indicaciones de



La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondopago.gov.co/certificado/



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200212282328312754

Nro Matrícula: 50C-1172245

Página 4

Impreso el 12 de Febrero de 2020 a las 06:12:19 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: 2020-102499

FECHA: 12-02-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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



AÑO GRAVABLE
2020



Declaración de Autoliquidación
Electrónica con Asistencia
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo
20010048359

101

Formulario
Número: 2020301010101972741

Código QR
Indicaciones de
uso al respaldo



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0073ATXS 2. DIRECCIÓN KR 26 22C 85 3. MATRICULA INMOBILIARIA 1172245

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO CC 5. No. IDENTIFICACIÓN 19313211 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL HENRY CORONADO SANCHEZ 7. % PROPIEDAD 9 8. CALIDAD PROPIETARIO 9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 26 22C 91 10. MUNICIPIO BOGOTÁ, D.C.

11. Y OTROS

C. LIQUIDACIÓN PRIVADA

12. AVALUO CATASTRAL 218,399,000 13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y 14. TARIFA 6.1 15. % EXENCIÓN 0 16. % EXCLUSIÓN 0
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 1,332,000 18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 0 19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 1,332,000

20. SANCIÓN VS HASTA 27/03/2020 (dd/mm/aaaa) 0 HASTA 19/06/2020 (dd/mm/aaaa) 0
D. SALDO A CARGO HA 1,332,000 1,332,000
21. TOTAL SALDO A CARGO

E. PAGO
22. VALOR A PAGAR VP 1,332,000 1,332,000
23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO TD 133,000 0
24. DESCUENTO ADICIONAL DA 0 0
25. INTERÉS DE MORA IM 0 0
26. TOTAL A PAGAR TP 1,199,000 1,332,000

F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporte voluntariamente un 10% adicional al

27. PAGO VOLUNTARIO AV SI NO X Mi aporte debe destinarse al
28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO TA 1,199,000 1,332,000

SERIAL AUTOMÁTICO DE
TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE
2020



Declaración de Autoliquidación
Electrónica con Asistencia
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo
20010048359

101

Formulario
Número: 2020301010101972741

Código QR
Indicaciones de
uso al respaldo



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0073ATXS 2. DIRECCIÓN KR 26 22C 85 3. MATRICULA INMOBILIARIA 1172245

B. TOTAL A PAGAR

HASTA 27/03/2020 (dd/mm/aaaa) HASTA 19/06/2020 (dd/mm/aaaa)
4. SIN APOORTE VOLUNTARIO 1,199,000 1,332,000 5. CON APOORTE VOLUNTARIO

C. FIRMA DEL DECLARANTE



NOMBRES Y APELLIDOS

C.C. ☐ C.E. ☐ No

D. MARQUE LA FECHA DE PAGO

☐ HASTA 27/03/2020 (dd/mm/aaaa)

☐ HASTA 19/06/2020 (dd/mm/aaaa)



(415)7707202600856(8020)20010048359908257614(3900)00000001199000(96)20200327



(415)7707202600856(8020)20010048359953218739(3900)00000001332000(96)20200619

SERIAL AUTOMÁTICO DE
TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

DIRECCIÓN DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

KR 26 22 C
(KR 26 22C 83)

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

TRATAMIENTO: CONSOLIDACION

MODALIDAD: CON DENSIFICACION MODERADA

AREA DE ACTIVIDAD: COMERCIO Y SERVICIOS

ZONA: ZONA DE COMERCIO AGLOMERADO

FECHA DECRETO:

No. DECRETO: Dec 187 de 2002 Mod.=Res 649 de 21

FICHA: 31

LOCALIDAD: 14 LOS MARTIRES

LOTES: 102 LA SABANA

SECTOR: 31 LA SABANA

Sector de Demanda: C

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



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

1085



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

K 26 22 C 85
(KCR 26 22C 83)



USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: I

Categoría: Principal

Categoría: Principal		CONDICIONES GENERALES			
Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	Privados	Visitantes
COMERCIO - COMERCIO URBANO	ALMACENES SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES DE MAS DE 2,000 M2 HASTA 6,000 M2 DE AREAS DE VENTA.	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, joyería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamenlana, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, misceláneas.	urbano	Mediante Plan de Implantación. En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 X 200 m2 de área de venta 1 x 35m2 de área de venta
COMERCIO - COMERCIO VECINAL	LOCALES, CON AREA DE VENTAS DE HASTA 500 M2	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO. Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamenlana, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.	vecinal	Solo se permite en vías de la malla vial intermedia y local con perfil mayor a 15mts. En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 50 m2 1 x 30 m2
COMERCIO - COMERCIO ZONAL	ALMACENES, SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES DE MAS DE 500 M2 HASTA 2,000 M2 DE AREA DE VENTAS	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: (Los mismos productos del comercio urbano) Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, joyería, anticuarios.	zonal		1 X 250 m2 1 x 35 m2

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

Fecha 2020 02 12

(KR 26 22C 83)

1086

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

KR 26 22 C

(KR 26 22C 83)

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

Uso-Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones		Privados	Visitantes
SERVICIOS - PERSONALES	SERVICIOS FINANCIEROS	Almacenamiento, mantenimiento, reparación, celaduría, limpieza, fumigación. Cajeros automáticos	zonal			1 x 60 m2	1 x 80 m2
	SERVICIOS DE PARQUEADERO	Estacionamientos en edificaciones en altura o subterráneos (9) Estacionamientos en superficie.	urbano	En estructuras diseñadas y consiguientes para el uso. Se permiten estacionamientos en superficie, exceptuando los predios sobre la carrera 27. En edificaciones en altura o subterráneas. En superficie.		No se exige	No se exige
SERVICIOS TURISTICOS		Hoteles y Apartahoteles hasta 50 habitaciones con servicios básicos Hostales y hosterías (sin servicios básicos). Residencias estudiantiles, religiosas y de la tercera edad. Alquiler de videos, servicios de Internet.	urbano	Según clasificación de actividades de Cámara de Comercio e Inscripción en el Registro Nacional de Turismo.		1 x 100 m2	1 x 80 m2
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVO		zonal			1 x 100 m2	1 x 200 m2
SERVICIOS ALIMENTARIOS		Restaurantes, comidas rápidas, Casa de Banquetes.	zonal			1 x 250 m2	1 x 30 m2
	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	OFICINAS Y CONSULTORIOS DE: Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental), servicios de ambulancia, venta de telefonía celular, viveros.	zonal			1 x 60 m2	1 x 100 m2
SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS		ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS. Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, rematadora de calzado, marquerías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, fuentes de soda.	vecinal			1 x 100 m2	1 x 120 m2

2087



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

K 26 22 C 85
(KR 26 22C 83)

Uso-Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVO	Teatros, salas de concierto y exposiciones, auditorios, cines, salas de audiovisuales, salas de proyección de videos, , clubes sociales, Edificaciones de hasta 600 m² de estudios de Televisión, estaciones de emisión y estudios de grabación de las empresas de comunicaciones masivas y de entretenimiento.	urbano	En estructuras diseñadas y construidas para el uso.	Privados	Visitantes	
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVO	Juegos electrónicos de pequeño formato, chance, lotería en línea.	vecinal	Los juegos electrónicos de pequeño formato , únicamente en locales de 20 m2 como máximo No podrán localizarse dentro de un radio de acción de 200 mts. o menos respecto de centros de educación formal, centros religiosos, clínicas y hospitales.	1 x 100 m2	1 x 200 m2	
VIVIENDA - VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	Zonas de comercio aglomerado. (1)(3)		1 x 2 viviendas	1 x 10 viviendas	
CONDICIONES GENERALES							
Uso-Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	Condiciones	Privados	Visitantes	
SERVICIOS- PERSONALES	SERVICIOS TURISTICOS	ALOJAMIENTO Y HOSPEDAJE TEMPORAL EN(9)	metropolitano	Según clasificación de actividades de Cámara de Comercio e Inscripción en el Registro Nacional de Turismo. En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 100 m2	1 X 70 m2	
		Hoteles y Apartahoteles de más 50 habitaciones y/o servicios complementarios					

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: A

Variable	Condiciones	EDIFICABILIDAD
TIPO FRENTE:	Norma Moderada	

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

Fecha 2020 02 12



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

USOS PERMITIDOS PARA ' A DIRECCION

KR 26 22 C

(KR 26 22C 83)

Aislamiento Lateral (Metros)	0	NO SE EXIGE	
		NO SE EXIGE	
		Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto.	
		NO SE PERMITE	
Aislamiento Posterior (Metros)	3	NO SE EXIGE	
		NO SE EXIGE	
		Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto.	
		NO SE PERMITE	
Altura Máxima (Pisos)	3	NO SE EXIGE	
		NO SE EXIGE	
		Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto.	
		NO SE PERMITE	
Antejardín (Metros)	0	NO SE EXIGE	
		NO SE EXIGE	
		Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto.	
		NO SE PERMITE	
Índice de Construcción	2.5	NO SE EXIGE	
		NO SE EXIGE	
		Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto.	
		NO SE PERMITE	
Índice de Ocupación	0.75	NO SE EXIGE	

1088

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

Nº 26 22 C 85
(RR 26 22C 83)

Semiócano (Si/No)	NO	NO SE EXIGE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto. NO SE PERMITE NO SE EXIGE NO SE EXIGE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto. NO SE PERMITE
Semiócano (Si/No)	No	NO SE EXIGE NO SE EXIGE NO SE EXIGE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto. NO SE PERMITE
Tipología	CONTINUA	NO SE EXIGE NO SE EXIGE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto. NO SE PERMITE
Voladizo (Metros)	0	NO SE EXIGE NO SE EXIGE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto. NO SE PERMITE

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

Fecha 2020 02 12



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

Fecha: 12/02/2020

Hora: 22:16:34

2089

Bogotá, D.C.

Señor(a)

USUARIO

KR 26 22C 85

Localidad LOS MARTIRES

CHIP

AAA0073ATXS

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 00610818, a la cual se le asignó el estrato tres (3), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha. Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Cordialmente,

ARIEL CARRERO MONTAÑEZ

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos

3 0KR02600000022C00008500000000000000 7212783

102

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

1090

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **19.459.130**

VEGA BOHORQUEZ

APELLIDOS
ALEJANDRO ARTURO

NOMBRES

[Signature]
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **15-DIC-1961**

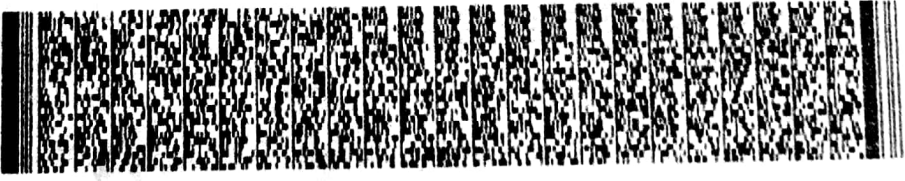
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.80 **O+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

23-ENE-1980 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

[Signature]
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00148300-M-0019459130-20090129 0009734881A 1 1290034569



PIN de Validación: a66509e5



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

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

El señor(a) **ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19459130, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Agosto de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-19459130**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ** 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
04 Ago 2017

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha
01 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha
01 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha
11 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a66509e5



1092

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha
01 Feb 2019

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
01 Feb 2019

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
01 Feb 2019

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha
11 Dic 2019

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha
01 Feb 2019

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad

Fecha
01 Feb 2019

Regimen
Régimen



PIN de Validación: a66509e5



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 12 Abr 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	Fecha 01 Feb 2019	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 11 Dic 2019	Regimen Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 25 de Abril de 2021, 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

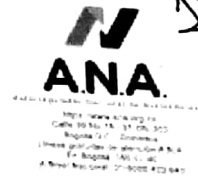
Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CRA 59A NO. 68-78 APTO 201
Teléfono: 3125414660
Correo Electrónico: alarvebo@yahoo.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios.



PIN de Validación: a66509e5



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) ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19459130.

El(la) señor(a) ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ 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

a66509e5

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 once (11) 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



**LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN**
Resolución 02045 del 08 de agosto de 2018



El Centro de Altos Estudios Inmobiliarios
De la Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia
NIT: 900.233.725-6

otorga el presente Certificado de Aptitud Ocupacional a:

ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ

C.C. 19.459.130

En:

TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS

Con una intensidad de 1400 horas teórico-prácticas

En constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C. República de Colombia,
a los 13 días del mes de Diciembre de 2018

Miryam Adriana Cubillos Cadena
Directora Académica CAEI

José Angelo Ortiz García
Secretario Académico CAEI



Libertad y Orden



Lonja de Propiedad Raíz
Avaluadores y Constructores de Colombia

Suman el soporte profesional de su progreso empresarial

La Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia

Que en cumplimiento del Acto No. 464 de fecha 15 de Diciembre de 2011

Otorga el Registro de Perito Avaluador interno como Miembro adscrito a nuestra Asociación a

ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ

Con Cédula de Ciudadanía No. 19.459.130 de Bogotá

Para lo cual le asigna el Registro de Perito Avaluador V-477-II, con carácter Vitalicio

En la modalidad de: Bienes Inmuebles Urbanos y Reconstrucción en P.H.

Como soporte del presente certificado se adjunta la copia del respectivo acto administrativo

En testimonio de lo anterior, se firma en Bogotá D.C. a los Quince (15) días del mes de Diciembre de Dos Mil Once (2011)


ERIKA LILIANA CUBILLOS CADENA

Representante Legal

El presente rige a partir de su publicación e inscripción en el libro del Registro de peritos Avaluadores, en la hoja No. 16

1096

CERTIFICACIÓN

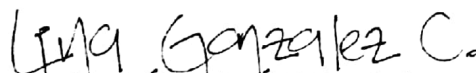
Nos permitimos certificar que el Señor ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 19459130, es afiliado activo a la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia.

Durante el ejercicio de su actividad inmobiliaria ha merecido el reconocimiento general de clientes y colegas dado su trabajo serio, profesional y la aplicación de rigurosos principios éticos.

El presente certificado tiene validez de un mes. Se expide en Medellín el día 17 de enero del año 2020.

Cordialmente,

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA NIT 811016935-3


LINA MARÍA GONZÁLEZ CAMERO
Directora Comercial.



VII CONVENCIÓN DE AGRIMENSURA

HOTEL
TRYP HABANA LIBRE
LA HABANA
CUBA

El Comité Organizador de la
VII Convención de Agrimensura otorga el presente

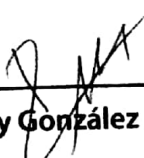
CERTIFICADO

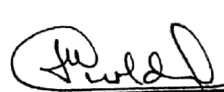
a: Alejandro Vega Bohórquez

por su participación en el Curso Taller

**NUEVOS MÉTODOS DE VALORACIÓN.
MODELOS MULTICRITERIO, VALORACIÓN INTANGIBLES**

Dado en La Habana, Cuba, a los 23 días del mes de septiembre de 2015


Profesor: Ronny González Mora


MSc. Jorge Luis Martín Chioldes
Presidente del Comité Organizador





**CUERPO TECNICO DE
TASACIONES DEL PERU**
FUNDADO EN 1889

Certifica que el Señor Ingeniero

Alejandro Arturo Vega Bohorquez

Ha participado en el Curso:

***“Peritaciones y Valuaciones de
Predios Urbanos”***

realizado los días 18, 19, 21 y 22 de Agosto del 2014

San Isidro, Agosto del 2014

Ing. José Luis García-Corrochano Ostolaza
Presidente

Ing. Lizandro Gutiérrez Del Arca
Gerente



**CUERPO TÉCNICO DE
TASACIONES DEL PERÚ
FUNDADO EN 1889**

Otorga el presente Diploma de Reconocimiento al
Señor Ingeniero

Alejandro Vega Bohorquez

Por su exposición sobre el tema

***“La Ley del Avaluador y la Influencia del
Avaluador en las Normas NIIF”***

San Isidro, Agosto 2014

CUERPO TÉCNICO DE TASACIONES DEL PERÚ

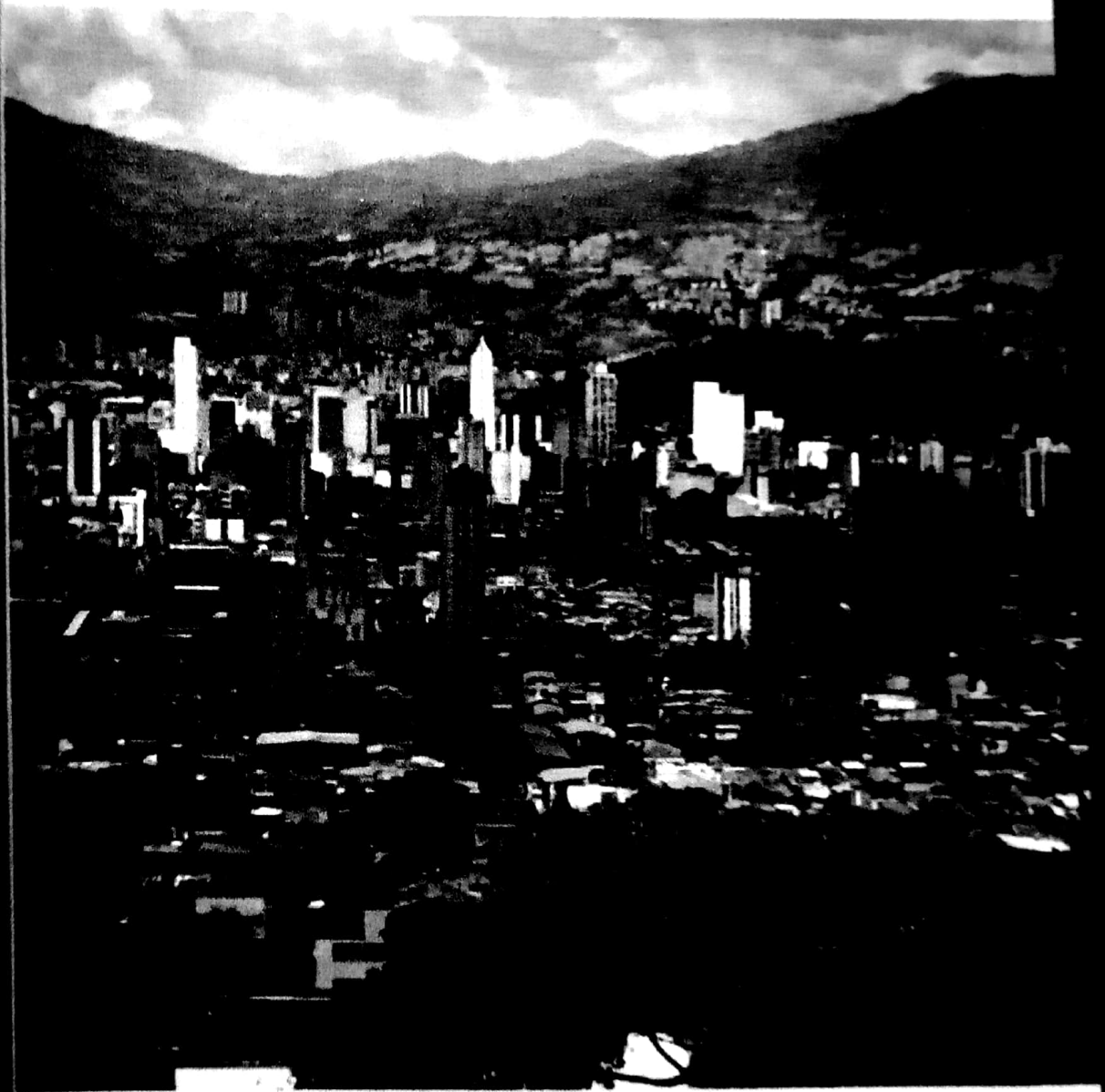

ING. JOSÉ LUIS GARCÍA-CORROCHANO OSTOLAZA
Presidente

CUERPO TÉCNICO DE TASACIONES DEL PERÚ


ING. PAUL FIGUEROA LEQUIEN
Director Secretario

1107

GLOSARIO DE TÉRMINOS INMOBILIARIOS Y DE AVALÚOS



Alejandro Arturo Vega Bohórquez

1102

FUNDAMENTOS Y TECNICAS DE LAS TASACIONES



ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ
PUBLICEP — Libros Digitales

Centro de Estudios DIPLOMA

Que acredita que ALEJANDRO A. VEGA BOHORQUEZ
matriculado con el nº 2.239.827 ha realizado el
CURSO DE TECNICO EN CONSTRUCCION DE OBRAS

habiendo merecido la calificación de Sobresaliente

A 6 de Enero de 2005

EL ALUMNO

EL DIRECTOR DEL CENTRO CCC



CCC fue autorizado por Educación en aplicación del Real Decreto 2641/1980, O.M. 29/6/1981 y orden 6/10/1982 (B.O.P.V.).

Acreditado por el INEM para la Formación Técnica en los Contratos de Formación (Real Decreto 2317/1993).

Acreditado por el INEM para la Formación Técnica en los Contratos de Formación (Real Decreto 2317/1993).

Miembro fundador de ANCED (Asociación Nacional de Centros de e-Learning y Distancia), organización colaboradora con el Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.

Miembro de AECCEM (Actualmente "adigital" Asociación Española de la Economía Digital).

CCC ha obtenido la Certificación de Calidad ISO 9001:2008. CCC está adherido a "Confianza Online"

Centro acreditado por PricewaterhouseCoopers en la adecuación de los medios técnicos materiales y humanos requeridos para la tutoría de los alumnos.

CCC Centro de Estudios. C/Orense, 20 - 28020 Madrid

www.cursoccc.com



1103



www.cursosccc.com
info@centroccc.com
Tel: 902 20 21 22 - Fax: 902 20 21 33
Apto. 17222 - 28080 Madrid

Sr. ALEJANDRO A. VEGA
MALAGA 32 2 B
07008 PALMA DE MALLORCA
BALEARES

2239827.00

07 Enero 2005

¡Enhorabuena, ALEJANDRO A.!

La Dirección Docente nos comunica que ha terminado con éxito los estudios del Curso de TECNICO EN CONSTRUCCION DE OBRAS.

Esto demuestra que tuvo un objetivo y supo alcanzarlo. ¡Con su propio esfuerzo! Creemos que este puede ser el mejor elogio para usted y probablemente también una de sus mejores satisfacciones.

Esta es la única forma de salir adelante, aunque haya otros que opinen que es mejor vivir al día. El mundo actual cada vez exige más.

Usted sabe mejor que nadie cómo ha logrado llegar al final y el sacrificio que le ha supuesto. Pero algo queda claro: ha sido perseverante y muy consecuente con sus propósitos.

Se ha hecho, pues, acreedor al Diploma acreditativo, con la calificación de SOBRESALIENTE.

Se lo enviaremos por correo, contra reembolso de 40,00 euros, cantidad que corresponde a los gastos de Registro Académico y tramitación, tal como está establecido.

También para nosotros es una gran satisfacción contar con alumnos como usted y nos gustaría poder incluirle en el Cuadro de Honor de alumnos que se puede ver a través de nuestra página web en internet. Para ello necesitamos 2 fotografías tamaño carnet y que nos indique en el reverso de las fotografías su nombre y su número de alumno.

Reciba en nombre del Centro CCC, y en el mío propio, la más calurosa felicitación por sus resultados.

Cordialmente.

a13

Departamento Docente

DUPLICADO

PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA

EDUCACIÓN CONTINUA

Programa de Arquitectura y Diseño

Certifica que

ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ

Participó en el Diplomado

DIPLOMADO EN AVALÚOS

Realizado por la Facultad de Arquitectura y Diseño, del 26 de mayo al 09 de octubre de 1998, con una intensidad total de 201 horas académicas. En constancia se expide el presente certificado de asistencia y se refrenda con las respectivas firmas.

Bogotá D.C., 15 de septiembre de 2008



Arq. OCTAVIO MORENO AMAYA

Decano Académico Facultad de Arquitectura y Diseño



Arq. JULIA ALEJANDRA LÓPEZ SUÁREZ

Directora Programa de Educación Continua

1104

NUESTRA EXPERIENCIA

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL, AVALUOS NACIONALES S.A., COLPREVI S.A., ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA ROBERTO COLLINS & CIA. LTDA., ASOLONJAS (FONDO NACIONAL DEL AHORRO), CASA DE BIENES RAICES LTDA., GESTIÓN & AUDITORIA ESPECIALIZADA LTDA., R.C.M. INVENTARIOS LTDA., LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ AVALUADORES Y CONSTRUCTORES DE COLOMBIA, CENTURY21 -COUNTRY, SERVICIOS DINAMICOS GLOBALES S.A.S., INMOBILIARIA LA SOLEDAD, KEEPEROMEGA COMPAÑÍA INMOBILIARIA, INMOBILIARIA ALIANZA PARA EL PROGRESO, SERVICIOS Y ASESORIAS INMOBILIARIAS Y DATAINVENTARIOS S.A.S.

NUESTROS CLIENTES

CLINICA BELEN DE FUSAGASUGA, SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA, TRANSPORTES CUNDINAMARCA, SAVINO DEL BENE COLOMBIA S.A.S, PERNOD RICARD COLOMBIA, INVERSIONES GRANVIVIENDA, GUARDIANES LIDERES EN SEGURIDAD, MUNDO NUEVO INVERSIONES, COOPERATIVA DE VIGILANTES STARCOOP, COMPAÑÍA BOYACENSE DE SEGURIDAD "COBASEC", QUAD GRAPHICS COLOMBIA S.A., CLINICA EL LAGUITO DE SOGAMOSO POSITIVA COMPAÑÍA DE SEGUROS Y GMW RENT A CAR SECURITY.

ALGUNOS TRABAJOS EN LOS QUE HE PARTICIPADO

REALIZAR EL AVALÚO DE: TIENDAS CENCOSUD (ANTES CARREFOUR), TIENDAS EASY, ESTACIONES DE SERVICIO (BOMBAS DE GASOLINA) DE CENCOSUD, ALCANOS DE COLOMBIA S.A. E.S.P., ACUAVIVA S.A. E.S.P., HOSPITAL NAZARETH S.A. E.S.E., HOSPITAL DE BOSA S.A. E.S.E., HOSPITAL TUNAL S.A. E.S.E., BRENNTAG DE COLOMBIA S.A., ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL "EPISOL" S.A., CONSECIONARIA RUTA DEL SOL "CONSOL" S.A.S., MANSAROVAR ENERGY COLOMBIA, PETROCOLOMBIA S.A., BASE MILITAR OPON, ESTACIONES DE BOMBEROS DE BOGOTÁ, ACCIÓN SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA (VEHÍCULOS), POSITIVA S.A., FINDETER S.A., DESARROLLOS CAMPEVINOS, DIATECO, FIDUCIARIA CENTRAL, FUNDACIÓN LOS LIBERTADORES, HOTEL ESTELAR, HOTEL LAS AMÉRICAS, HOTEL CORALES DE INDIAS, HOTEL RADISSON, INDUSTRIAS PURATOS, T-VAPAN 500, LEVACOL, MAKROFINANCIERA, MAKRO, VERTICAL S.A.S., PANAMERICANA DE ALIMENTOS, y SOCODA.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.

"AMIDA VALORES S.A.S."

N.I.T. 900.706.457-8

**AVALUOS DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO BAJO NORMAS NIIF
AVALUO DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES, MUEBLES, MAQUINARIA,
EQUIPO DE CÓMPUTO, DE TELECOMUNICACIONES, BIOMÉDICO, VEHICULOS Y
CREDITO MERCANTIL**

CON EL RESPALDO DE



**IMPLEMENTACIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS
NORMAS INTERNACIONALES DE
CONTABILIDAD E INFORMACIÓN FINANCIERA**

**TECNICO EN
CONSTRUCCION DE OBRAS**

Calle 63F No. 72-55 Tr 7 Of 403 - Barrio El Encanto - Bogotá D.C. - C.P. 111071

Teléfonos: 3125414660 - 3202376883 - 7741556

www.amidavalores.com.co - e-mail: contacto@amidavalores.com.co

49 FOLIOS



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



2006

40080 2MAR'20 AM11:58

AVALÚO COMERCIAL



SOLICITANTE

ABOGADO SAMUEL HERNANDEZ

NOMENCLATURA
BARRIO
LOCALIDAD
CIUDAD

DG 24BIS No. 27A - 51
FLORIDA
LOS MARTIRES (14)
BOGOTÁ

BOGOTA D.C., 14 DE FEBRERO DE 2020

1

Calle 63F No. 72 - 55 Tr 7 Apto 403 - Barrio Encanto - Bogotá D.C. - C.P. 11071
Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 7-74-15-56
e-mail: contacto@amidavalores.com.co - www.amidavalores.com.co

49 FOLIOS



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



1006

48880 2MAR'20 AM11:58

AVALÚO COMERCIAL



SOLICITANTE

ABOGADO SAMUEL HERNANDEZ

NOMENCLATURA	DG 24BIS No. 27A - 51
BARRIO	FLORIDA
LOCALIDAD	LOS MARTIRES (14)
CIUDAD	BOGOTÁ

BOGOTA D.C., 14 DE FEBRERO DE 2020

1

Calle 63F No. 72 - 55 Tr 7 Apto 403 - Barrio Encanto - Bogotá D.C. - C.P. 111071
Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 7-74-15-56
e-mail: contacto@amidavalores.com.co - www.amidavalores.com.co



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



1107

INTRODUCCIÓN

Para la determinación del valor comercial del inmueble aquí avaluado se ha realizado una visita de carácter técnico, con el propósito de hacer un análisis de todos y cada uno de los factores que lo afectan tanto físicamente como económicamente, por su ubicación, acabados generales y particulares, llegando a cuantificar cada uno de los aspectos relacionados a continuación:

✓ **Factores de Carácter General**

Se realiza la identificación de todos los valores, tanto del predio como de los inmuebles del sector, que nos permiten determinar los factores visibles de valorización como desvalorización, que nos afectan directamente el inmueble en estudio.

✓ **Factores de Carácter Específico**

Permiten conocer y analizar los aspectos específicos del inmueble, relacionados con la disponibilidad de servicios públicos, desarrollos viales actuales y futuros, desarrollos agrícolas, estado de conservación y otros aspectos inherentes al área y sus alrededores más preponderantes.

✓ **Factores de Carácter Profesional**

El presente estudio consta de evaluaciones de tipo objetivo y medibles; además de las subjetivas del Avaluador, basados en la experiencia, el conocimiento del mercado y el análisis en perspectiva de la zona, todo lo cual es de vital importancia en la cualificación, para establecer un precio para el inmueble materia del presente avalúo.

✓ **Factores de Carácter Legal**

El presente avalúo cumple con la normativa establecida en la Resolución 620 de 2008 del I.G.A.C., la Ley 1314 de 2009, en particular la Sección 17 y el Decreto 3022 de 2013 y la Norma ICONTEC NTS-S03 y finalmente en concordancia con el Numeral 7° del Artículo 2° del Decreto 422 de Marzo 8 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de Junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas, que puedan afectar el valor se conserven.

Mediante compromiso de confiabilidad, el Avaluador se compromete a no revelar la información contenida en este estudio, a una persona natural o jurídica, distinta a quien solicito el presente, salvo autorización escrita o de autoridad competente.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



1107

1. GENERALIDADES DEL AVALÚO

SOLICITANTE

ABO. SAMUEL HERNÁNDEZ – PROCESO DIVISORIO FAMILIA CORONADO

TIPO DE AVALÚO

Avalúo Comercial

FECHA DE LA VISITA

10 de Febrero de 2020

FECHA DE INFORME

14 de Febrero de 2020

OBJETO DEL AVALÚO

Determinar el valor razonable del inmueble para fines comerciales y/o legales.

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

TIPO DE INMUEBLE

Inmueble urbano residencial, no sometido al régimen de propiedad horizontal.

LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE

Dirección	Diagonal 24Bis No. 27A – 51
Barrio	Florida
Localidad	Los Mártires (14)
Ciudad	Bogotá D.C.

DESTINACION ACTUAL DEL INMUEBLE

El inmueble materia del presente avalúo en el momento de la visita presenta como destinación el de vivienda

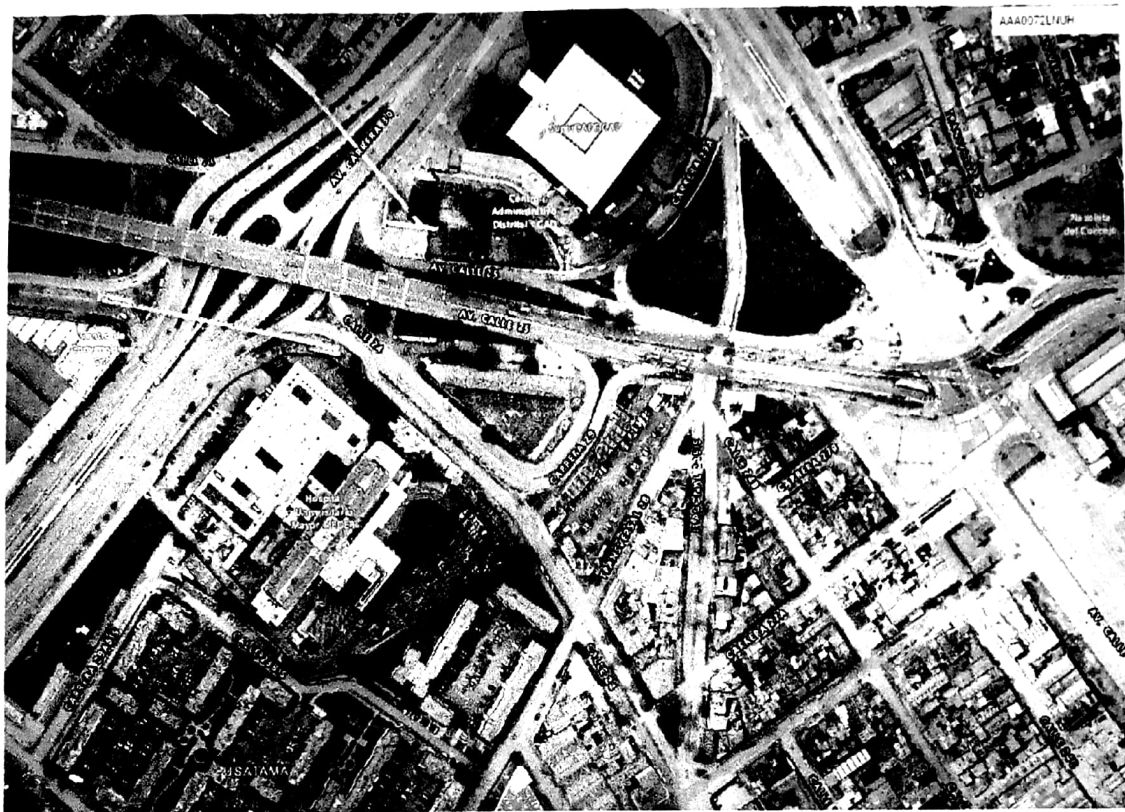


AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



1108

3. CARACTERISTICAS DEL SECTOR



DELIMITACIONES DEL SECTOR

El sector donde se encuentra ubicado el presente inmueble, se encuentra delimitado por los siguientes barrios y ejes viales que delimitan el sector:

- Norte Av. Jorge Eliecer Gaitán (AC 26), con el Barrio Las Américas
- Sur Calle 24, con el Barrio Samper Mendoza
- Oriente Carrera 25, con el Barrio Santa Fé
- Occidente Trv 28, con el Barrio Usatama.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



1209

ACTIVIDADES DE USO PREDOMINANTE

Actividad principal

El sector se caracteriza por presentar uso residencial de vivienda, con presencia de comercio local y zonal sobre ejes viales principales, y puntualmente presenta uso institucional y de servicios.

Elementos urbanos

Dentro de los elementos urbanos significativos del sector se observan, aceras de concreto, sardineles en concreto, ruta para ciclovía y zonas verdes para uso público.

TIPOS DE EDIFICACIÓN

Se observan construcciones heterogéneas para vivienda unifamiliar y multifamiliar no sometida al régimen de propiedad horizontal y de oficinas sobre los ejes viales principales y vivienda unifamiliar hasta de tres pisos al interior del sector, con presencia de comercio local en la vivienda; siendo estas de especificaciones constructivas homogéneas y con acabados acordes al estrato socio-económico.

ESTRATIFICACIÓN SOCIO - ECONOMICA

El predio se encuentra ubicado en la manzana catastral No. 00610111, a la cual se le asignó el estrato Tres (3), mediante el Decreto 551 del 12 de Septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

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

VIAS DE ACCESO DE INFLUENCIA DEL SECTOR

Principales Av. Jorge Eliecer Gaitán, NQS y la Av. Ciudad de Lima.

Secundarias Carrera 27

INFRAESTRUCTURA URBANA Y DE SERVICIOS

El desarrollo urbano del sector se encuentra en pleno crecimiento y actualmente los servicios públicos operan así:



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



5530

Acueducto	En condiciones de operación
Alcantarillado	En condiciones de operación
Alumbrado	En condiciones de operación
Teléfono	En condiciones de operación
Red de Gas	En condiciones de operación
Vías y Aceras	Vías pavimentadas con andenes y sardineles en concreto y mixtos con cesp�d; en buenas condiciones.
Parques y Zonas Verdes	La zona cuenta con pocas zonas verdes de uso público y encontramos el Parque Cementerio Central, el cual es catalogado como monumento histórico de la Ciudad.-

TRANSPORTE PÚBLICO

El sector cuenta con varias rutas de transporte urbano público, el cual lo lleva hacia los diferentes puntos de la ciudad; adicionalmente ya cuenta con varias rutas del sistema integrado de transporte público denominado SITP, adicionalmente sobre la Av. Caracas cuenta con la parada del sistema TransMilenio denominada CAD, la cual presta el servicio entre los 3 a 7 minutos.

VALORIZACIÓN

La Candelaria es sin duda la zona más destacada del centro de la capital de Colombia. Este centro histórico fue declarado Monumento Nacional en 1963 y actualmente conserva el recuerdo del pequeño poblado que fue Bogotá en sus inicios, es considerado uno de los centros históricos mejor preservados de Latinoamérica y continuamente es visitado por personas de todo el mundo animados por descubrir magia de este lugar.

MOVILIDAD

El centro es el principal referente para entender la composición de todas las vías de la ciudad. Desde allí se marca el inicio de las calles y carreras con una nomenclatura simple numerada para mejor ubicación.

Dos de sus principales vías son la carrera 14 (avenida Caracas) de sur a norte; y la calle 13 de oriente a occidente. Estas dos vías han sido protagonistas en la construcción de las fases de TransMilenio.

El sistema masivo de transporte de la avenida Caracas pertenece a la primera fase de Transmilenio, y desde el 2001 cuenta con 4 estaciones: Calle 26, Calle 22, Calle 19 y Avenida Jiménez; esta última está ubicada en el "corazón" de la ciudad, y por medio de un túnel peatonal permite la conexión con la troncal Calle 13 que comunica

6

Calle 63F No. 72 - 55 Tr 7 Apto 403 - Barrio Encanto - Bogotá D.C. - C.P. 111071
Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 7-74-15-56
e-mail: contacto@amidavalores.com.co - www.amidavalores.com.co



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



25/2

al occidente de la ciudad, y para el centro de la ciudad brinda la posibilidad de tres estaciones: La Sabana, Carrera 22 y Ricaurte (carrera 30) la cual permite una nueva interconexión tanto para el sur como para el norte por la avenida NQS.

Además del sistema TransMilenio estas dos vías cuentan con carriles múltiples en ambos sentidos e independientes que permiten el flujo vehicular de particulares y servicio público como busetas, colectivos, taxis y los buses del SITP (Sistema Integrado de Transporte Público de Bogotá).

OFERTA CULTURAL Y EDUCATIVA

Los teatros, bibliotecas, recintos y universidades localizadas dentro de sus límites mantienen una continua y densa actividad cultural que permite que personas de todas las edades puedan tener un real contacto con la cultura que se ha vivido en el centro de Bogotá desde los inicios de su fundación, el 6 de agosto de 1538.

LA RENOVACIÓN

El centro comprende desde los cerros orientales hasta la carrera 30, y de la avenida Primero de Mayo hasta la calle 34. Actualmente se ha iniciado con un proceso de renovación del centro que busca la transformación de más de 10 hectáreas y la construcción aproximada de 234 mil metros cuadrados localizados en uno de los puntos más estratégicos de la ciudad.

Este proyecto fue promovido por la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá (ERU), entidad vinculada a la Secretaría del Hábitat, y que involucra a la Alcaldía Mayor y TransMilenio.

Entre los sectores que se renovarán estará la Avenida Jiménez (cerca al cerro Monserrate) y los alrededores a la Universidad de los Andes, la segunda más importante del país.

El proyecto cuenta con la aprobación de la administración y se encuentra en la fase de estructuración, dentro de las metas pactadas está la construcción de 900 viviendas, 400 para los habitantes de la zona que será renovada y 500 para la comercialización.

PERFIL INMOBILIARIO

La oferta inmobiliaria allí es muy heterogénea, basta con cruzar una sola calle para pasar de las imponentes construcciones gubernamentales y religiosas a pequeñas y humildes viviendas. Igualmente, la diferencia de la moderna arquitectura con la



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



edificaciones coloniales y republicanas asentadas en los alrededores de la plaza de Bolívar y el legendario barrio La Candelaria.

Todas clases de locales comerciales y oficinas -de pequeñas dimensiones- hacen parte de la oferta y demanda inmobiliaria del sector. En los barrios aledaños al casco histórico, como el Eduardo Santos y El Progreso. La oferta se centra en grandes viviendas de dos plantas, construidas hace unos 50 años. En áreas como el Restrepo y San Antonio priman los bienes raíces adaptados para usos comerciales mixtos.

PRINCIPALES BARRIOS

Santa Fe, La Candelaria, La Alameda, Las Nieves, Las Aguas, La Veracruz, La Capuchina, Santa Bárbara, Paloquemao, Ricaurte, La Pepita, La Estanzuela, El Progreso, Veracruz, El Listón, La Favorita, El Vergel, Eduardo Santos, La Pepita, Voto Nacional, San Bernardo, Las Cruces, Santa Inés, La Capuchina, Las Nieves y Vitelma.

ESTRATOS EN ESTE SECTOR:

- 1..... 20%
- 2..... 25%
- 3..... 55%

TIPO DE ACTIVIDAD URBANÍSTICA

- Residencial.....10%
- Comercial.....30%
- Industrial.....30%
- Corporativa y gubernamental..... 30%

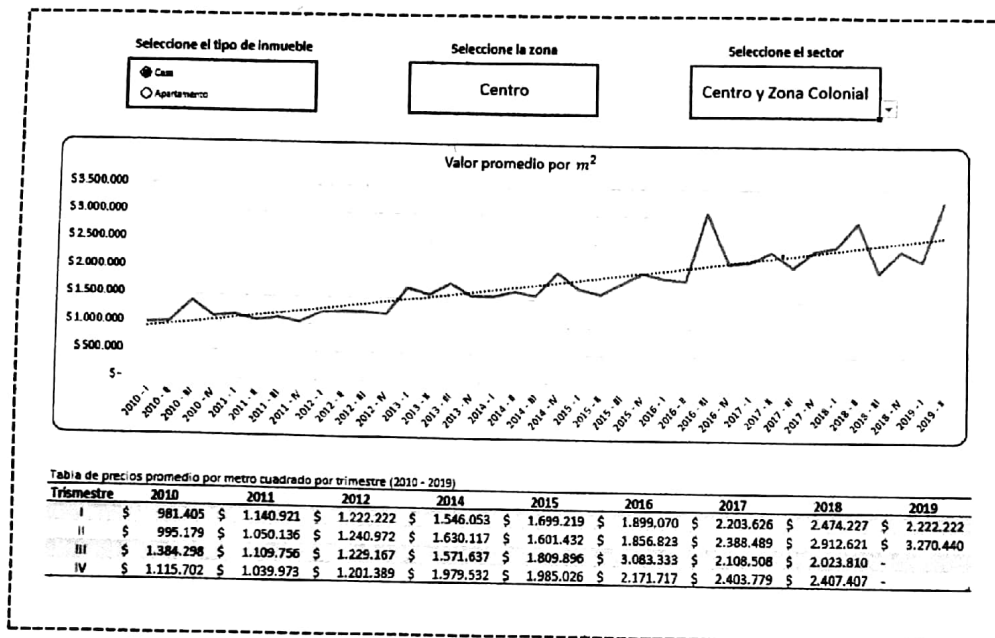


AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



**metro
cuadrado**

Precios del m² en Bogotá por sectores



4. REGLAMENTACION URBANISTICA SEGÚN OFICINA DE PLANEACION DISTRITAL

El sector se encuentra reglamentado bajo los lineamientos del POT de la ciudad de Bogotá. El inmueble en particular se encuentra reglamentado bajo el Decreto No. 187 de fecha 17 de Mayo de 2002.

Ficha Normativa	30
Localidad	14 Los Mártires
UPZ	102 La Sabana
Sector Normativo	30 La Sabana
Tratamiento	Renovación Urbana
Área de Actividad	Comercio y Servicios
Modalidad	De Reactivación
Zona	De Servicios Empresariales

Cualquier modificación en la normatividad se sujetará a los Decretos Reglamentarios del Decreto 619 de 2000, que acogió el Plan de Ordenamiento Territorial - P.O.T., con revisión en Decreto 469 de Julio de 2003, nuevamente modificado en Decreto 190 de Diciembre de 2.003.

9

Calle 63F No. 72 - 55 Tr 7 Apto 403 - Barrio Encanto - Bogotá D.C. - C.P. 111071
Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 7-74-15-56
e-mail: contacto@amidavalores.com.co - www.amidavalores.com.co



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



8114

5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

ENTORNO DEL PREDIO

El predio objeto del presente avalúo, se encuentra ubicado en un sector de reconocido uso residencial y comercial, representado en casas y edificios muy pocos de ellos sometidos al régimen de propiedad horizontal.

GENERALIDADES DEL TERRENO

Linderos: Los linderos particulares del presente inmueble de acuerdo con la matrícula inmobiliaria son: Por el Norte, en extensión de 10,00 metros con la Diagonal 24 de Bogotá, siendo este su frente; Por el Sur, en extensión de 10,22 metros con parte de los Lotes 7 y 8 de la citada Urbanización; Por el Oriente, en extensión de 20,00 metros con el Lote No. 16 de la Manzana G de la misma Urbanización; y Por el Occidente, en extensión de 8,00 metros con el Lote de propiedad de Enrique Bruce Bruce, hoy de Victor J. Avendaño, y encierra.-

Nota: Se debe proceder a realizar aclaración de cabida y linderos en razón a que el lindero occidental figura errado, siendo la medida correcta la de aproximadamente 17,60 metros

Topografía: El inmueble materia del presente avalúo presenta un topografía plana a nivel de la vía

Forma: El inmueble materia del presente avalúo presentan una forma Rectangular – irregular, con una relación frente-fondo equivalente a 1:1,88

SERVICIOS PUBLICOS

El inmueble en particular cuenta con servicio de acueducto, alcantarillado, y energía eléctrica.

NIVELES

El inmueble materia del presente avalúo tiene tres (3) niveles.

DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE

No se tiene una descripción del inmueble por que no se pudo ingresar al mismo, solo se observó su frente y los alrededores del mismo

10

Calle 63F No. 72 – 55 Tr 7 Apto 403 – Barrio Encanto – Bogotá D.C. – C.P. 111071
Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 7-74-15-56
e-mail: contacto@amidavalores.com.co – www.amidavalores.com.co



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



VETUSTEZ

El inmueble materia del presente avalúo presenta una vetustez de Cincuenta y Seis (56) años y una vida útil de Setenta años (70), calificando así el estado de conservación igual a 2,0 (siendo 1 excelente y 5 malo) generándose de acuerdo con la tabla de Fitto y Corvini un coeficiente vetustez del 72,71% (Parágrafo del Artículo 2 y Artículo 37 de la Resolución 620 de 2008 del I.G.A.C.)

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION

Generales

Sistema Constructivo	Estructura esquelética en concreto, placa aligerada de concreto, cimentación ciclópica.
Diseño arquitectónico	Estilo de corte lineal y en tipología continúa

Exteriores

Fachada	Ladrillo prensado a la vista y balaustres en piedra
Cubierta	Teja de asbesto-cemento y Placa impermeabilizada de concreto
Puertas exteriores	Metálicas y con adornos ornamentales y vidrio
Ventanería	Lámina en ángulo, vidrio de 3mm y rejas de seguridad.

Interiores

No se nos permitió el ingreso al inmueble por lo tanto no se describen sus acabados

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

El inmueble en general se encuentra en un buen (-) estado de conservación y mantenimiento, requiriendo reformas para actualizar los acabados del inmueble



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



[Handwritten signature]

6. ASPECTO JURÍDICO

PROPIETARIO (s)

CORONADO FLECHAS ANDREA PATRICIA – 1/3 DEL 11,111%
CORONADO FLECHAS DIANA CAROLINA – 1/3 DEL 11,111%
CORONADO FLECHAS RONALD ANDRÉS – 1/3 DEL 11,111%
CORONADO SANCHEZ BERENICE – 11.111%
CORONADO SANCHEZ HENRY – 11.111%
CORONADO SANCHEZ JOSE VICENTE – 11.111%
CORONADO SANCHEZ LAZARO MIGUEL – 11.111%
CORONADO SANCHEZ MELIDA – 11.111%
CORONADO SANCHEZ MIGUEL ALFONSO – 11.111%
CORONADO SANCHEZ PEDRO PABLO – 11.111%
CORONADO SANCHEZ RICHARD – 11.111%

DOCUMENTOS OBSERVADOS

✓ Certificado de Libertad

MATRÍCULA INMOBILIARIA

50C – 1455706

CHIP CATASTRAL

AAA0072LNUH

AREA

Área Terreno	190,00 M ²
Área Construcción Casa	408,30 M ²

FUENTE

- Visita técnica realizada al inmueble
- Matrícula inmobiliaria



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



4116

7. METODOLOGÍA

El presente avalúo cumple con la normativa establecida en la Ley 1314 de 2009, en particular las NIIF 13 y las Secciones 11 y 16 para pymes; y los Decretos Reglamentarios 2784 de 2012, 1851 de 2014 y 3022 de 2014; y adicionalmente con la Resolución 620 de 2008 del I.G.A.C..

Para la determinación del valor razonable de que habla la NIIF 13, se tuvo en cuenta:

NIIF 13.3, Cuando el precio para un activo no sea observable, una entidad medirá el valor razonable utilizando la técnica de valorización que maximice el uso de datos de entradas observables y relevantes, minimizando el uso de datos no observables.

NIIF 13, IN9, El valor razonable es una medición basada en el mercado, no una medición específica de una entidad. Al medir el valor razonable, una entidad utiliza los supuestos que los participantes del mercado utilizarían al fijar el precio del activo en condiciones de mercado presentes, incluyendo los supuestos sobre el riesgo.

NIIF 13.24, El valor razonable es el precio que se recibe por la venta de un activo, ordenada en un mercado principal o ventajoso, a la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes, independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración.

NIIF 13.27, Una medición del valor razonable de un activo no financiero, tendrá en cuenta la capacidad del participante de mercado para generar beneficios económicos mediante la utilización del activo en su máximo y mejor uso.

NIIF 13.28, El máximo y mejor uso de un activo no financiero tendrá en cuenta la utilización del activo que es físicamente posible, legalmente permisible y financieramente factible. El máximo y mejor uso se determinará a partir de la perspectiva de los participantes del mercado incluso si la entidad pretende un uso distinto. Sin embargo, el uso presente por parte de una entidad de un activo no financiero se presume que es el máximo y mejor, a menos que el mercado u otros factores sugieran que un uso diferente por los participantes del mercado maximizaría el valor del activo.

Jerarquía del Valor Razonable

Para incrementar la coherencia y comparabilidad de las mediciones del valor razonable e información a revelar relacionada, esta NIIF establece una jerarquía del valor razonable que clasifica en tres niveles los datos de entrada de técnicas de valoración utilizadas para medir el valor razonable.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



2257

La jerarquía del valor razonable concede la prioridad más alta a los precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos y pasivos idénticos (datos de entrada de Nivel 1) y la prioridad más baja a los datos de entrada no observables (datos de entrada de Nivel de 3).

Los datos de entrada de Nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición. Los datos de entrada de Nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente. Los datos de entrada de Nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

Nivel 1 - Método Comparativo

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al objeto del avalúo.

Tales ofertas o transacciones han sido clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

En todos los casos en que sea viable, el avalúo debe tener valores comparativos de bienes similares al avaluado para su comparación y en caso de haber diferencia entre los valores, éste deberá justificarse claramente.

Este método se utilizó en cada uno de los avalúos realizados a los inmuebles, para así establecer los valores más razonables de terreno y construcción; y teniendo en cuenta que para este tipo de avalúos es el exigido por el Registro Abierto de Avaluadores, y por el Centro de Altos Estudios Inmobiliarios, como emisor del certificado de competencia laboral en materia de Tasaciones; y por ser el que más se acerca a la realidad económica a la hora de determinar un justiprecio comercial.

Ahora bien lo especificado en la Resolución 620 de 2008, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), como ente rector de los avalúos nos dice:

✓ Método de Comparación o de Mercado

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al objeto del avalúo.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



Handwritten signature or initials.

Tales ofertas o transacciones han sido clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

En todos los casos en que sea viable, el avalúo debe tener valores comparativos de inmuebles similares al avaluado para su comparación y en caso de haber diferencia entre los valores, éste deberá justificarse claramente.

ARTÍCULO 10. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. 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.

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción.

ARTÍCULO 11. DE LOS CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS Y LA ASIGNACIÓN DE LOS VALORES. Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tenida en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central, es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



De acuerdo con el mercado existente, procedemos mostrar el cálculo del coeficiente de variación, con el fin de establecer que el valor asignado cumple con la normativa especificada por el I.G.A.C.

CALCULO DEL COEFICIENTE DE VARIACION SEGÚN FITTO Y CORVINI RESOL. 620 DE 2008 DEL IGAC							
No OFERTA	VALOR M2 OFERTA	% NEGO-CIACION	VALOR M2 NEGOCIADO	%HOMOGE	VALOR M2 HOMOG	MEDIA ARITMETICA	MEDIA CUADRÁTICA
1	\$ 2.058.824,00	0,00%	\$ 2.058.824,00	95,00%	\$ 1.955.882,80	\$ 82.914,64	\$ 6.874.837.254,86
2	\$ 2.071.823,20	0,00%	\$ 2.071.823,20	95,00%	\$ 1.968.232,04	\$ 70.565,39	\$ 4.979.474.853,53
3	\$ 2.152.318,00	0,00%	\$ 2.152.318,00	95,00%	\$ 2.044.702,10	\$ 5.904,66	\$ 34.865.029,05
4	\$ 2.169.312,00	0,00%	\$ 2.169.312,00	95,00%	\$ 2.060.846,40	\$ 22.048,96	\$ 486.156.709,27
5	\$ 2.195.767,20	0,00%	\$ 2.195.767,20	95,00%	\$ 2.085.978,84	\$ 47.181,40	\$ 2.226.084.280,99
6	\$ 2.228.571,00	0,00%	\$ 2.228.571,00	95,00%	\$ 2.117.142,45	\$ 78.345,01	\$ 6.137.940.848,41
TOTALES			\$ 12.876.615,40		\$ 12.232.784,63		\$ 20.739.358.976,11
PROMEDIO			\$ 2.038.797,44				\$ 24.001,94
DESVIACION ESTANDAR			\$ 2.038.797,44				\$ 2.062.799,38
+ \$			24.001,94				\$ 2.062.799,38
- \$			24.001,94				\$ 2.014.795,49
COEFICIENTE DE VARIACION			\$ 24.001,94			\$ 2.038.797,44	1,18%



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



1120

8. CONSIDERACIONES FINALES DEL AVALÚO

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

- ✓ Las características generales del sector de localización en la zona centro de la ciudad.
- ✓ La ubicación específica del predio con cercanía a importantes vías de la malla vial de la Ciudad.
- ✓ El vecindario con que cuenta, rodeado de comercio local, de servicios, junto con el tipo de vivienda existente en el sector.
- ✓ El buen (-) estado de conservación y mantenimiento que tiene el inmueble, la relación frente-fondo la cual es favorable lo cual le da un valor agregado al inmueble.
- ✓ Es de anotar que aunque no se conoció el interior del inmueble se puede dar un valor más que acertado para este por su vetustez y áreas.
- ✓ Los servicios generales de infraestructura urbana con los que cuenta la zona y el sector de localización. El buen (menos) estado de conservación de las vías perimetrales del sector.
- ✓ El avalúo practicado considera el valor comercial del predio expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial, aquel que un comprador y un vendedor, estarían dispuestos a pagar de contado por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.
- ✓ El avalúo practicado no considera aspectos de orden jurídico de ninguna índole, por no ser parte del estudio realizado.
- ✓ Bajo la gravedad de juramento, dejo constancia de no tener interés alguno en el inmueble, y no tener ningún grado de afinidad y/o consanguinidad con el propietario del inmueble o solicitante del presente avalúo.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



1121

9. AVALÚO COMERCIAL

DIRECCION	Diagonal 24Bis No. 27A – 51 Barrio La Favorita Localidad Los Mártires (14) Ciudad Bogotá D.C.		
PROPIETARIO	SUCESIÓN CORONADO SANCHEZ Y FLECHAS		
ITEM	AREA (M²)	VR. UNITARIO (M²)	VALOR TOTAL
Área de Terreno	190,00	\$2.000.000,00	\$380.000.000,00
Área de Construcción	408,30	\$1.028.655,40	\$420.000.000,00
VALOR ESTIMADO DEL INMUEBLE			\$800.000.000,00

VALOR INTEGRAL SOBRE TERRENO \$4.210.526,31M²
VALOR INTEGRAL SOBRE CONSTRUCCIÓN \$1.959.343,62/M²

AVALÚO SON: OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$800.000.000,00).

Bogotá D.C., 14 de Enero de 2020

Cordialmente,



ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ
R.A.A. – AVAL - 19459130
R.N.A. V-477-11
R.N.A.-MI 1235.

Se deja constancia que la Empresa no tiene interés actual o contemplado en el inmueble avaluado.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



1122
1122

ANEXO No. 1 REGISTRO FOTOGRAFICO



Foto No. 1 Vista de la vía de acceso en sentido Oeste - Este



Foto No. 2 Vista de la vía de acceso en sentido Este - Oeste



Foto No. 3 Vista general de la fachada

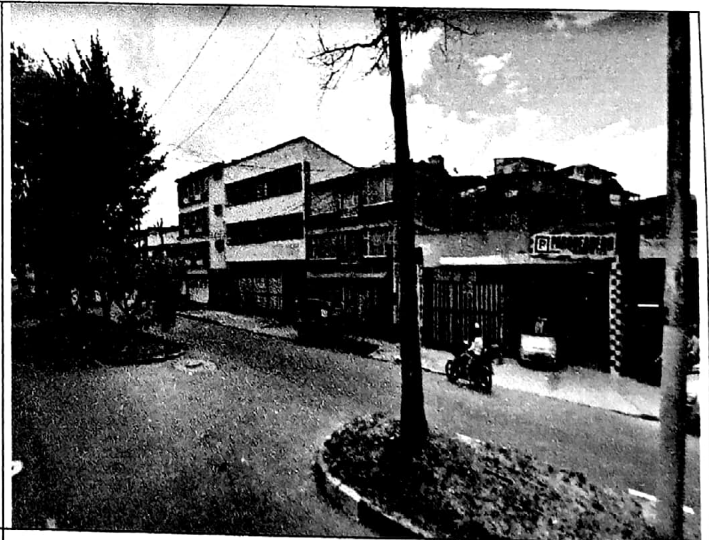


Foto No. 4 Vista general del vecindario

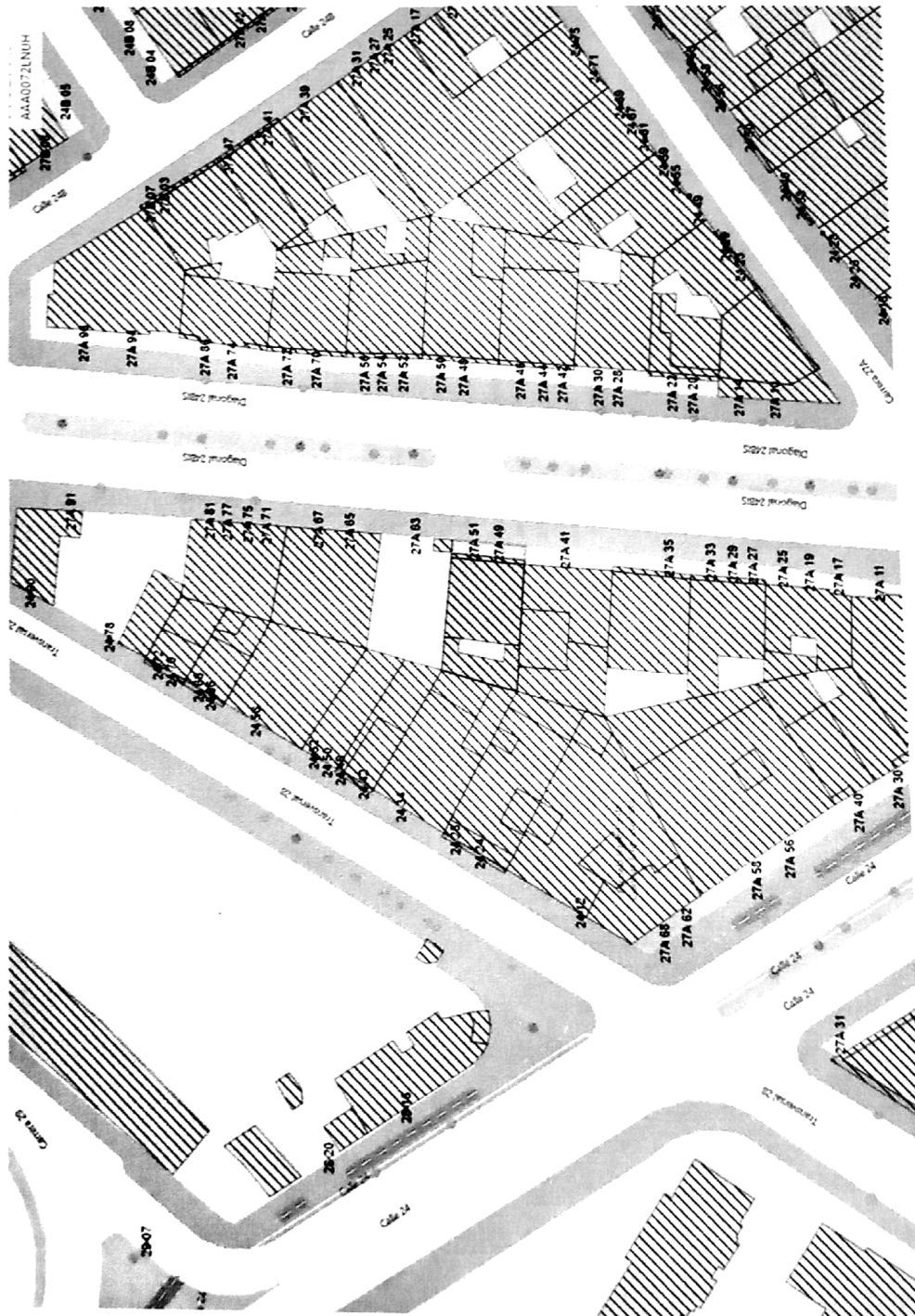


AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



1023

ANEXO No. 2 LOCALIZACIÓN CARTOGRAFICA DEL INMUEBLE



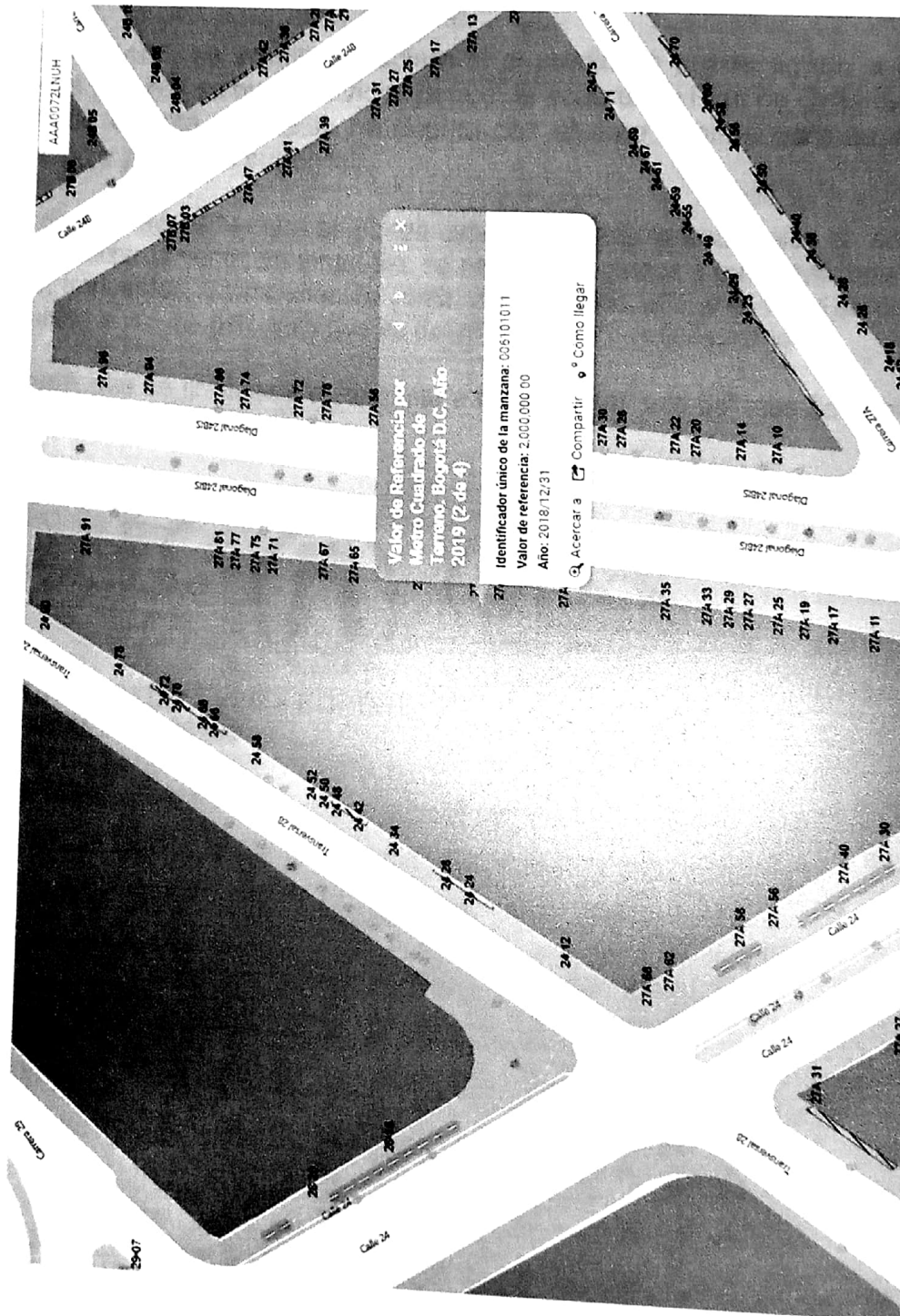


AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



1124

ANEXO No. 3 VALOR DE REFERENCIA SEGÚN U.A.E.C.D.





AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



1725

ART. 406 C.G.P. – DIVISORIO

En el Artículo 406, se solicita se aclare si el predio se puede dividir, a lo cual informamos que **NO** se puede dividir, ya que de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, el predio no cuenta con el área mínima para desarrollar construcción y por ende subdividir.

La única división admisible que se puede establecer, sería la económica en donde se procede a realizar la venta del inmueble, se paguen los gastos a que haya lugar como: Notariales, Impuestos, Comisiones de venta, de abogados, etc., y el saldo se divida en partes iguales entre las personas que se determinen como Adjudicatarios.

Sin otro particular se firma este documento a Catorce (14) días del mes de Febrero de Dos Mil Veinte (2020).

Cordialmente,



RICS
Registered Valuer
MEMBERSHIP
No. 5628694

ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ
R.A.A. – AVAL - 19459130
R.N.A. V-477-11
R.N.A.-MI 1235.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



1126

ANEXO DEL AVALUO – PRUEBA PERICIAL

ART. 226 – PROCEDENCIA

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

Yo, **ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ**, identificado con la Cédula de Ciudadanía 19.459.130 de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotá, bajo la gravedad de juramento declaro lo siguiente para complementar mi trabajo pericial respecto del inmueble ubicado en la Diagonal 24Bis No. 27A – 51 de la Ciudad de Bogotá D.C.

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración: En el avalúo en la Página 25, numeral 1 se informa que se anexo copia fotostática de la cédula de ciudadanía.
2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito: En el avalúo en la Página 25, numeral 1 se informan los datos solicitados en este punto.
3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística: En el avalúo en la Página 20, en los numerales 2 hasta el 12, se relacionan los documentos que se anexaron al informe en los que se demuestra mi profesión y mi idoneidad profesional.
4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere: En el avalúo en la Página 25, numerales 9 y 10 se informan que se anexo la copia fotostática de los dos Libros que en materia de tasaciones he escrito, identificado con su respectivo ISBN.
5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen: Como tal no he sido designado como Perito por parte de un Juzgado, mas sin embargo he tenido conocimiento que los Señores Abogados ADOLFO SANCHEZ SANDOVAL (Celular 301-224-64-35), CLAUDIA WILCHES (Celular 310-567-47-58), y SANDRA CAMARGO (Celular 318-706-68-54), me han contratado para hacer avalúos de bienes inmuebles para adjuntarlos como prueba pericial para sus casos en conciliaciones, repartición de



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



7298

- bienes, pertenencias y sucesiones, sin saber en qué juzgados han sido radicados y no he sido requerido por los mismos para aclaraciones de ellos.
6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen: No he sido designado ni contratado por ninguna de las partes que intervienen en el presente proceso.
 7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente: No me encuentro investigado, o inhabilitado para realizar avalúos y adicionalmente no tengo ningún grado de consanguinidad o parentesco con ninguna de las partes que intervienen en el presente proceso.
 8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación: Todos los métodos, análisis e investigaciones en ningún momento son diferentes ya que estos se ajustan a la Resolución 620 de 2008 del I.G.A.C.
 9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación: Todos los métodos, análisis e investigaciones en ningún momento son diferentes ya que estos se ajustan a la Resolución 620 de 2008 del I.G.A.C., los cuales debo aplicar de forma regular en el ejercicio de mi profesión.
 10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen: Normas urbanísticas, certificado de estrato, ofertas inmobiliarias, certificado de libertad e información catastral.

Sin otro particular se firma este documento a los Catorce (14) días del mes de Febrero de Dos Mil Veinte (2020).

Cordialmente,



ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ
R.A.A. - AVAL - 19459130
R.N.A. V-477-11
R.N.A.-MI 1235.



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.
"AMIDA VALORES S.A.S."
N.I.T. 900.706.457-8



1128

INFORMACIÓN DEL AVALUADOR

1. Documento de identidad del Avalador Profesional, con domicilio en la Calle 63F No. 72 – 55 Torre 7 Apto 403, Barrio El Encanto de la Ciudad de Bogotá, C.P. 111071, Teléfono Fijo 6-35-25-10 y Teléfono Celular 312-541-46-60.
2. Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. – AVAL – 19459130, expedido por la ERA denominada Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores
3. Técnico Laboral por Competencias en Avalúos, con una intensidad de 1400 horas, expedido por el Centro de Altos Estudios Inmobiliarios.
4. Registro Nacional de Avaluador para Bienes Inmuebles Urbanos y Reconstrucción en P.H., expedido por la Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia.
5. La Lonja, El Gremio Inmobiliario de Medellín y Antioquia, Afiliado Activo en el área de avalúos
6. Certificado del Curso-Taller Nuevos Métodos de Valoración, Modelos Multicriterio, y Valoración Intangibles en 2015, expedido por el Comité Organizador de la VII Convención de Agrimensura, celebrado en Cuba.
7. Curso de Peritación y Valuación de Predios Urbanos en 2014, expedido por el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú.
8. Diploma de Reconocimiento por la Exposición “La Ley del Avaluador y la Influencia del Avaluador en las Normas NIIF” en 2014, expedido por el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú.
9. Fotocopia de la caratula de mi libro denominado “GLOSARIO DE TERMINOS INMOBILIARIOS Y DE AVALUOS”, Impreso por Editores Publicidad S.A.S, Diciembre de 2019, en Medellín, ISBN – 978-958-48-8153-3
10. Fotocopia de la caratula de mi libro denominado “FUNDAMENTO Y TÉCNICAS DE LAS TASACIONES”, Impreso por Publicep, Octubre de 2007, en Palma de Mallorca (España), ISBN – 978-84-612-1210-1.
11. Diploma de Técnico en Construcción de Obras en 2005, expedido por el CCC Centro de Estudios de Madrid (España).
12. Diplomado en Avalúos en 1998, expedido por la Pontificia Universidad Javeriana.



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION DG 24 BIS 27 051 (DG 24 BIS 27A 49)

TRATAMIENTO:	RENOVACION URBANA	MODALIDAD:	DE REACTIVACION	FICHA:	30	LOS MARTIRES
AREA DE ACTIVIDAD:	COMERCIO Y SERVICIOS	ZONA:	ZONA DE SERVICIOS EMPRESARIALES	JCALIDAD:	14	LA SABANA
FECHA DECRETO:		No. DECRETO:	Dec 187 de 2002 Mod.=Res 649 de 21	LºZ:	102	LA SABANA
				SECTOR:	30	LA SABANA

Sector de Demanda: C

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



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

6218

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION DGO, BIS 27 A 51 (DG 24 BIS 27A 49)

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: I

Categoría: Principal		CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS		
Uso-Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	Privados	Visitantes	
SERVICIOS - EMPRESARIALES	SERVICIOS FINANCIEROS	CASAS MATRICES DE: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Fiducia, Crédito, Seguros, Cooperativas.	metropolitano	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 60 m2	1 x 80 m2
SERVICIOS FINANCIEROS	SERVICIOS FINANCIEROS	SUCURSALES DE: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de cambio.	urbano	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 60 m2	1 x 80 m2
SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	OFICINAS ESPECIALIZADAS DE: Finca raíz, arrendamientos, informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesoría, auditoría, contabilidad, bolsas y agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.	urbano		1 x 80 M2	1 x 150 M2

Categoría: Complementario		CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS		
Uso-Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	Privados	Visitantes	
COMERCIO - COMERCIO ZONAL	ALMACENES, SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES DE MAS DE 500 M2 HASTA 2,000 M2 DE AREA DE VENTAS	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: (Los mismos productos del comercio urbano) Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, joyería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salameñaría, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papeterías.	zonal		1 X 250 m2	1 x 35 m2

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 esta reportura son meramente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los

Fecha 2020 02 14

Página 2 de 8

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



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



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION DG 24 BIS 27.1.61 (DG 24 BIS 27A 49)

Uso- Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes	
DOTACIONAL - SERVICIOS URBANOS BASICOS	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA	Sedes de la administración pública para la desconcentración de la atención al ciudadano, Inspecciones de Policía, Veedurías, Notarías, Curadurías. Sede de la Alcaldía Local, Juntas Administradoras Locales	urbano	Artículo 3 del presente Decreto.	1 X 25 M2	1 X 150M2	
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA		zonal	Artículo 3 del presente Decreto.	1x50 m2	1X200 m2	
	SERVICIOS EMPRESARIALES	Cajeros automáticos	zonal.		1 x 60 m2	1 x 80 m2	
SERVICIOS - PERSONALES	SERVICIOS DE PARQUEADERO	Estacionamientos en edificaciones en altura o subterráneos (9) Estacionamientos en superficie.	urbano	En edificaciones en altura o subterráneas. En superficie. Los parqueaderos en superficie se permiten únicamente en el subsector II. En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	No se exige	No se exige	
	SERVICIOS TURISTICOS	ALOJAMIENTO Y HOSPEDAJE TEMPORAL EN(9) Hoteles y Apartahoteles de más 50 habitaciones y/o servicios complementarios	metropolitano	Según clasificación de actividades de Cámara de Comercio e Inscripción en el Registro Nacional de Turismo. En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 100 m2	1 X 70 m2	
SERVICIOS ALIMENTARIOS SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	SERVICIOS TURISTICOS	Hoteles y Apartahoteles hasta 50 habitaciones con servicios básicos Hostales y hosterías (sin servicios básicos). Residencias estudiantiles, religiosas y de la tercera edad. Restaurantes, comidas rápidas, Casa de Banquetes. OFICINAS Y CONSULTORIOS DE: Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones, gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental), servicios de ambulancia, venta de telefonía celular, viveros.	urbano	Según clasificación de actividades de Cámara de Comercio e Inscripción en el Registro Nacional de Turismo.	1 x 100 m2	1 x 80 m2	
			zonal	En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 x 250 m2	1 x 30 m2	
			zonal		1 x 60 m2	1 x 100 m2	
SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS		ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS. Pelquería, salas de belleza,	vecinal	En el primer piso de edificaciones multifamiliares o de oficinas.	1 x 100 m2	1 x 120 m2	



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

DC 2019 BIS 27 A 51
(DG 24 BIS 27A 49)



Uso-Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		CONDICIONES GENERALES	
				Condiciones	Privados	Visitantes	CONDICIONES GENERALES
ESPECIALIZADOS	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVO	tabulejos, sastrería, agencias de lavandería, tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocópias, remanadora de calzado, manijerías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, fuentes de soda, Teatros, salas de concierto y exposiciones, auditorios, cines, salas de audiovisuales, salas de proyección de videos, clubes sociales, Edificaciones de hasta 800 m² de estudios de Televisión, estaciones de emisión y estudios de grabación de las empresas de comunicaciones masivas y de entretenimiento.	urbano		1 x 120 m2	1 x 250 m2	
VIVIENDA - VIVIENDA MULTIFAMILIAR	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVO	Aquífer de videos, servicios de Internet.	zonal		1 x 250 m2	1 x 40 m2	
VIVIENDA - VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	Zonas de servicios empresariales		1 x 2 viviendas	1 x 10 viviendas	
COMERCIO - COMERCIO URBANO	ALMACENES SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES DE MÁS DE 2,000 M2 HASTA 6,000 M2 DE AREAS DE VENTA.	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, joyería, anticuarios, producción y venta de	urbano	Mediante Plan de Implantación. En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.	1 X 200 m2 de área de venta	1 x 35m2 de área de venta	

Para desarrollar usos adicionales 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 esta norma son meramente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los

Fecha 2020 02 14



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

DG 24 BIS 27951

(DG 24 BIS 27A 49)

Uso-Subuso	Uso Especifico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones		Privados	Visitantes
		artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salserías, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías.					

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: C	
EDIFICABILIDAD	
Variable	Condiciones

TIPO FRENTE: Igual o mayor a 15 mts

Aislamiento Lateral (Metros)	0	NO SE EXIGE	Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto.
		NO SE PERMITE	
		SE PERMITE	
Aislamiento Posterior (Metros)	5	NO SE EXIGE	Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto.
		NO SE PERMITE	
		SE PERMITE	
Altura Máxima (Pisos)	6	NO SE EXIGE	Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto.
		NO SE PERMITE	

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

Fecha 2020 02 14

Página 5 de 8

1130

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
DGO BIS 27 A 51
(DG 24 BIS 27A 49)

Antejardin (Metros)	2.5	SE PERMITE NO SE EXIGE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto. NO SE PERMITE SE PERMITE
Indice de Construcción	4.5	NO SE EXIGE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto. NO SE PERMITE SE PERMITE
Indice de Ocupación	0.70	NO SE EXIGE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto. NO SE PERMITE SE PERMITE
Semiócano (Si/No)	No	NO SE EXIGE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto. NO SE PERMITE SE PERMITE
Tipología	CONTINUA	NO SE EXIGE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto. NO SE PERMITE SE PERMITE

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

Fecha 2020 02 14



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

DG 24 BIS 27 ⁵¹

(DG 24 BIS 27A 49)

Voladizo (Metros)	0	NO SE EXIGE	Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto.
		NO SE PERMITE	
		SE PERMITE	
TIPO FRENTE: Menor a 15 mts			
Aislamiento Lateral (Metros)	0	NO SE EXIGE	Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto.
		NO SE PERMITE	
		SE PERMITE	
Aislamiento Posterior (Metros)	3	NO SE EXIGE	Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto.
		NO SE PERMITE	
		SE PERMITE	
Altura Máxima (Pisos)	3	NO SE EXIGE	Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto.
		NO SE PERMITE	
		SE PERMITE	
Antejardín (Metros)	2.5	NO SE EXIGE	Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto.
		NO SE PERMITE	
		SE PERMITE	

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

1131



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

DG 1 BIS 27 A 51
(IDG 24 BIS 27A 49)

Indice de Construcción	2.0	NO SE EXIGE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto. NO SE PERMITE SE PERMITE NO SE EXIGE
Indice de Ocupación	0.60	Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto. NO SE PERMITE SE PERMITE NO SE EXIGE
Semisubano (Si/No)	No	Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto. NO SE PERMITE SE PERMITE NO SE EXIGE
Tipología	CONTINUA	NO SE EXIGE Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto. NO SE PERMITE SE PERMITE NO SE EXIGE
Voladizo (Metros)	0	Aplica art. 4, numeral 3, literal b, del presente Decreto. NO SE PERMITE SE PERMITE NO SE EXIGE

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 informe son meramente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los

Fecha 2020 02 14

Bogotá, D.C.



Fecha: 12/02/2020

Hora: 22:25:29

1132

Señor(a)

USUARIO

DG 24 BIS 27A 51

Localidad LOS MARTIRES

CHIP

AAA0072LNUH

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 00610111, a la cual se le asignó el estrato tres (3), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

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

Cordialmente,

ARIEL CARRERO MONTAÑEZ

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos

3 0DG0240BIS00027A00005100000000000000 7212799

87

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



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

Certificado generado con el Pin No: 200212840728312755

Nro Matrícula: 50C-1455706

Página 1

Impreso el 12 de Febrero de 2020 a las 06:12:16 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: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 15-05-1997 RADICACIÓN: 1997-264933 CON: CERTIFICADO DE: 13-05-1997

CODIGO CATASTRAL: AAA0072LNUHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SOLAR O LOTE DE TERRENO JUNTO CON TODAS SUS MEJORAS DE LA URBANIZACION LA FLORIDA DISTINGUIDO CON EL NUMERO 15 DE LA CITADA URBANIZACION Y EN LA NOMENCLATURA CON EL # 27-A-51 DE LA DIAGONAL 24. CON UNA CABIDA SUPERFICIA DE 296,87 V2 Y LINDA: NORTE, EN 10,00 METROS CON LA DIAGONAL 24 DE BOGOTA, POR EL SUR, EN LONGITUD DE 10 METROS, 22 CENTIMETROS CON PARTE DE LOS LOTES 7 Y 8 DE LA CITADA URBANIZACION, DE PROPIEDAD QUE ES O FUE DE LA COMPAÑIA URBANIZADORA Y DE ELOISA PEREIRA, POR EL OCCIDENTE, EN 20 METROS CON EL LOTE # 16 DE LA MANZANA G. DE LA MISMA URBANIZACION DE PROPIEDAD QUE ES O FUE DE GILBERTO PEREIRA RUEDA Y POR EL OCCIDENTE, EN 8 METROS CON EL LOTE DE PROPIEDAD DE ENRIQUE BRUCE BRUCE, Y HOY DE VICTOR J. AVENDAÑO. COD-325.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) DG 24 BIS 27A 51 (DIRECCION CATASTRAL)

2) DG 24 27A 51 (DIRECCION CATASTRAL)

1) DIAGONAL 24 #27-A-51

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-09-1964 Radicación: 1997-264933

Doc: ESCRITURA 3975 del 31-08-1964 NOTARIA 7A de SANTA FE 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)

SANCHEZ ROSAS JUAN MANUEL

CORONADO LAZARO MIGUEL

CC# 20323431 X

A: SANCHEZ DE CORONADO TERESA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-05-2003 Radicación: 2003-44076

Doc: OFICIO 1282 del 30-04-2003 JUZGADO 38 CIVIL DEL CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA REF: PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO #110013103038-2003-00192

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

DE: CORONADO SANCHEZ ANDRES

CC# 17174716

DE: CORONADO SANCHEZ BERENICE

CC# 51562364

DE: CORONADO SANCHEZ MIGUEL ALFONSO

X

A: HEREDEROS INDETERMINADOS DE LAZARO MIGUEL CORONADO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200212840728312755

Nro Matrícula: 50C-1455706

Impreso el 12 de Febrero de 2020 a las 06:12:16 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: SANCHEZ DE CORONADO TERESA

CC# 20323431 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-11-2006 Radicación: 2006-120088

Doc: OFICIO 1990 del 07-11-2006 JUZGADO 3 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO DE LA SUCESION: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION ORDENADO EN EXPEDIENTE # 060397- ESTE Y OTRO

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

A: CORONADO LAZARO MIGUEL

A: SANCHEZ DE CORONADO TERESA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

CC# 20323431 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-05-2015 Radicación: 2015-36507

Doc: SENTENCIA 2006-1006 del 14-08-2014 JUZGADO 019 FAMILIA DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION 11.111%

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

DE: CORONADO LAZARO MIGUEL

DE: SANCHEZ DE CORONADO TERESA

A: CORONADO FLECHAS ANDREA PATRICIA

A: CORONADO FLECHAS DIANA CAROLINA

A: CORONADO FLECHAS RONALD ANDRES

A: CORONADO SANCHEZ BERENICE

A: CORONADO SANCHEZ HENRY

A: CORONADO SANCHEZ JOSE VICENTE

A: CORONADO SANCHEZ LAZARO MIGUEL

A: CORONADO SANCHEZ MELIDA

A: CORONADO SANCHEZ MIGUEL ALFONSO

A: CORONADO SANCHEZ PEDRO PABLO

A: CORONADO SANCHEZ RICHARD

CC# 20323431

X 1/3 PARTE DEL 11.111%

X 1/3 PARTE DEL 11.111%

X 1/3 PARTE DEL 11.111%

CC# 51562364 X 11.111%

CC# 19313211 X 11.111%

CC# 19109203 X 11.111%

CC# 17148657 X 11.111%

X 11.111%

X 11.111%

X 11.111%

X 11.111%

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-05-2017 Radicación: 2017-35741

Doc: OFICIO 998 del 20-04-2017 JUZGADO 015 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF: 11001400301520170020800 DERECHOS DE CUOTA

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

DE: RODRIGUEZ WALTEROS GEMMA LORED

A: CORONADO SANCHEZ HENRY

CC# 65585355

CC# 19313211 X



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

1134

Certificado generado con el Pin No: 200212840728312755 Nro Matrícula: 50C-1455706

Página 3

Impreso el 12 de Febrero de 2020 a las 06:12:16 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: CORONADO SANCHEZ JOSE VICENTE	CC# 19109203	X
A: CORONADO SANCHEZ LAZARO MIGUEL	CC# 17148657	X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-04-2018 Radicación: 2018-27961

Doc: OFICIO 979 del 11-04-2018 JUZGADO 005 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO VENTA DE LA COSA COMUN REF: 11001 31 03 005
2016 00371 00

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

DE: CORONADO SANCHEZ HENRY	CC# 19313211	X
DE: CORONADO SANCHEZ JOSE VICENTE	CC# 19109203	X
DE: CORONADO SANCHEZ LAZARO MIGUEL	CC# 17148657	X
A: CORONADO FLECHAS ANDREA PATRICIA		X
A: CORONADO FLECHAS DIANA CAROLINA		X
A: CORONADO FLECHAS RONALD ANDRES		X
A: CORONADO SANCHEZ BERENICE	CC# 51562364	X
A: CORONADO SANCHEZ MELIDA		X
A: CORONADO SANCHEZ MIGUEL ALFONSO		X
A: CORONADO SANCHEZ PEDRO PABLO		X
A: CORONADO SANCHEZ RICHARD		X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

VEDADES: (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.			
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. 2007-207160 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			

...
...
...
...
...
...
...
...
...



La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondetepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200212840728312755

Nro Matrícula: 50C-1455706

Impreso el 12 de Febrero de 2020 a las 06:12:16 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

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-102498

FECHA: 12-02-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Janeth Cecilia Diaz Cervantes

El Registrador. JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

AÑO GRAVABLE
2020



**Declaración de Autoliquidación
Electrónica con Asistencia
Impuesto Predial Unificado**

No. Referencia Recaudo
20010048385

Formulario
Número: 2020301010000503599

101

Código QR
Indicaciones de uso al respaldo



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO
1. CHIP AAA0072LNUH 2. DIRECCIÓN DG 24 BIS 27A 51 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 1455706

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE
4. TIPO CC 5. No. IDENTIFICACIÓN 19313211 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL HENRY CORONADO SANCHEZ 7. % PROPIEDAD 9 8. CALIDAD PROPIETARIO 9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 26 22C 91 10. MUNICIPIO BOGOTÁ, D.C.

C. LIQUIDACIÓN PRIVADA
12. AVALUO CATASTRAL 396.928.000 13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y 14. TARIFA 6.8 15. % EXENCIÓN 0 16. % EXCLUSIÓN 0
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 0 18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 0 19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 0

		HASTA 31/12/9999 (dd/mm/aaaa)	HASTA (dd/mm/aaaa)
20. SANCIÓN	VS	0	
D. SALDO A CARGO			
21. TOTAL SALDO A CARGO	HA	0	
E. PAGO			
22. VALOR A PAGAR	VP	0	
23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	
24. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	
25. INTERÉS DE MORA	IM	0	
26. TOTAL A PAGAR	TP	0	
F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al		SI ☐ NO ☒ X	Mi aporte debe destinarse al ☐
27. PAGO VOLUNTARIO	AV	0	
28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	0	

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE
2020



**Declaración de Autoliquidación
Electrónica con Asistencia
Impuesto Predial Unificado**

No. Referencia Recaudo
20010048385

Formulario
Número: 2020301010000503599

101

Código QR
Indicaciones de uso al respaldo



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO
1. CHIP AAA0072LNUH 2. DIRECCIÓN DG 24 BIS 27A 51 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 1455706

B. TOTAL A PAGAR
HASTA 31/12/9999 (dd/mm/aaaa) HASTA 31/12/9999 (dd/mm/aaaa)
4. SIN APOORTE VOLUNTARIO 0 5. CON APOORTE VOLUNTARIO

C. FIRMA DEL DECLARANTE
NOMBRES Y APELLIDOS
C.C. ☐ C.E. ☐ No

D. MARQUE LA FECHA DE PAGO

☐ HASTA 31/12/9999 (dd/mm/aaaa)

{415}7707202600856(8020)20010048385923614975(3900)000000000000(96)null

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

DIRECCIÓN DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ

1130

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 19.459.130

VEGA BOHORQUEZ

APELLIDOS

ALEJANDRO ARTURO

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 15-DIC-1961

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.80
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

23-ENE-1980 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00148300-M-0019459130-20090129

0009734881A 1

1290034569



PIN de Validación: a66509e5



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

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

El señor(a) **ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19459130, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Agosto de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-19459130.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ** 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 04 Ago 2017	Regimen Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 01 Feb 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	Fecha 01 Feb 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
Alcance Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	Fecha 11 Dic 2019	Regimen Régimen Académico



PIN de Validación: a66509e5

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha
01 Feb 2019

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
01 Feb 2019

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
01 Feb 2019

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha
11 Dic 2019

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha
01 Feb 2019

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad

Fecha
01 Feb 2019

Regimen
Régimen



PIN de Validación: a66509e5



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



1137

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
12 Abr 2019

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha
01 Feb 2019

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
11 Dic 2019

Regimen
Régimen
Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 25 de Abril de 2021, 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 parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CRA 59A NO. 68-78 APTO 201
Teléfono: 3125414660
Correo Electrónico: alarvebo@yahoo.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios.



PIN de Validación: a66509e5



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



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19459130.

El(la) señor(a) ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ 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

a66509e5

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 once (11) 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



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
Resolución 02045 del 08 de agosto de 2018



El Centro de Altos Estudios Inmobiliarios
De la Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia
NIT: 900.233.725-6

otorga el presente Certificado de Aptitud Ocupacional a:

ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ

C.C. 19.459.130

En:

TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS

Con una intensidad de 1400 horas teórico-prácticas

En constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C. República de Colombia,
a los 13 días del mes de Diciembre de 2018

Miryam Adriana Cubillos Cadena
Directora Académica CAEI

José Angelo Ortiz García
Secretario Académico CAEI



Libertad y Orden



Lonja de Propiedad Raíz
Avaluadores y Constructores de Colombia

Sumar el soporte profesional de su progreso empresarial

La Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia

Que en cumplimiento del Acto No. 464 de fecha 15 de Diciembre de 2011

Otorga el Registro de Perito Avaluador interno como Miembro adscrito a nuestra Asociación a

ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ

Con Cédula de Ciudadanía No. 19.459.130 de Bogotá

Para lo cual le asigna el Registro de Perito Avaluador V-477-II, con carácter Vitalicio

En la modalidad de: Bienes Inmuebles Urbanos y Reconstrucción en P.H.

Como soporte del presente certificado se adjunta la copia del respectivo acto administrativo

En testimonio de lo anterior, se firma en Bogotá D.C. a los Quince (15) días del mes de Diciembre de Dos Mil Once (2.011)


ERIKA LILIANA CUBILLOS CADENA

Representante Legal

El presente rige a partir de su publicación e inscripción en el libro del Registro de peritos Avaluadores, en la hoja No. 16

2142

CERTIFICACIÓN

Nos permitimos certificar que el Señor ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 19459130, es afiliado activo a la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia.

Durante el ejercicio de su actividad inmobiliaria ha merecido el reconocimiento general de clientes y colegas dado su trabajo serio, profesional y la aplicación de rigurosos principios éticos.

El presente certificado tiene validez de un mes. Se expide en Medellín el día 17 de enero del año 2020.

Cordialmente,

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA NIT 811016935-3


LINA MARÍA GONZÁLEZ CAMERO
Directora Comercial.

Señor

II 15750841

40876 2MAR'20 AM11:56



VII CONVENCIÓN DE AGRIMENSURA

HOTEL
TRYP HABANA LIBRE
LA HABANA
CUBA

El Comité Organizador de la
VII Convención de Agrimensura otorga el presente

CERTIFICADO

a: Alejandro Vega Bohórquez

por su participación en el Curso Taller

**NUEVOS MÉTODOS DE VALORACIÓN.
MODELOS MULTICRITERIO, VALORACIÓN INTANGIBLES**

Dado en La Habana, Cuba, a los 23 días del mes de septiembre de 2015

Profesor: Ronny González Mora

MSc. Jorge Luis Martín Chioldes
Presidente del Comité Organizador



TRYP HABANA LIBRE



111475 5000 10000 10000

1153.



Señor

11575011

48876 2MAR'20 AM 11:50

1153

1146



**CUERPO TÉCNICO DE
TASACIONES DEL PERÚ
FUNDADO EN 1889**

Otorga el presente Diploma de Reconocimiento al
Señor Ingeniero

Alejandro Vega Bohorquez

Por su exposición sobre el tema

***“La Ley del Avaluador y la Influencia del
Avaluador en las Normas NIIF”***

San Isidro, Agosto 2014

CUERPO TÉCNICO DE TASACIONES DEL PERÚ

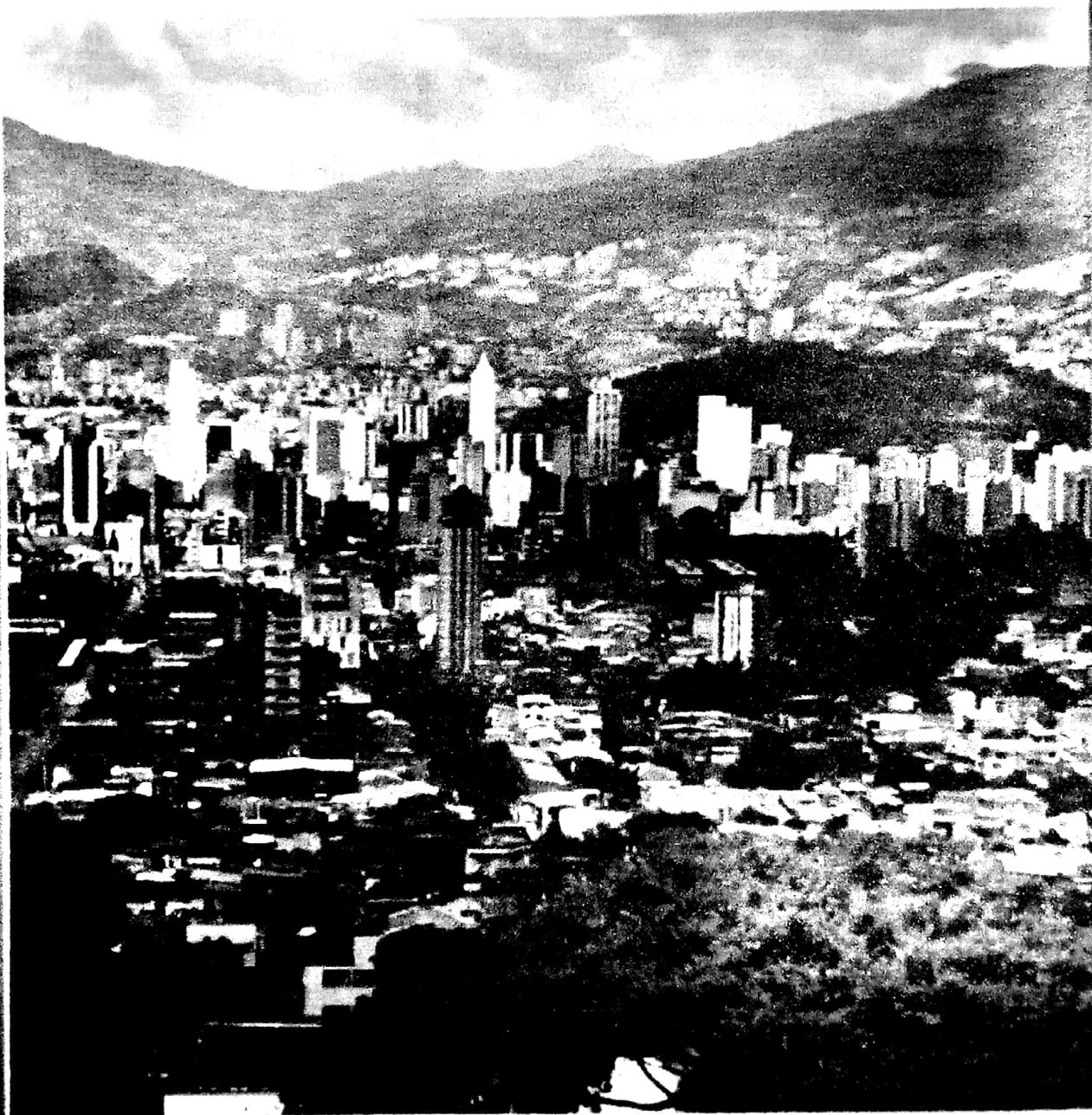

ING. JOSE LUIS GARCIA-CORROCHANO OSTOLAZA
Presidente

CUERPO TÉCNICO DE TASACIONES DEL PERÚ


ING. PAUL FIGUEROA LEQUIEN
Director Secretario

1147

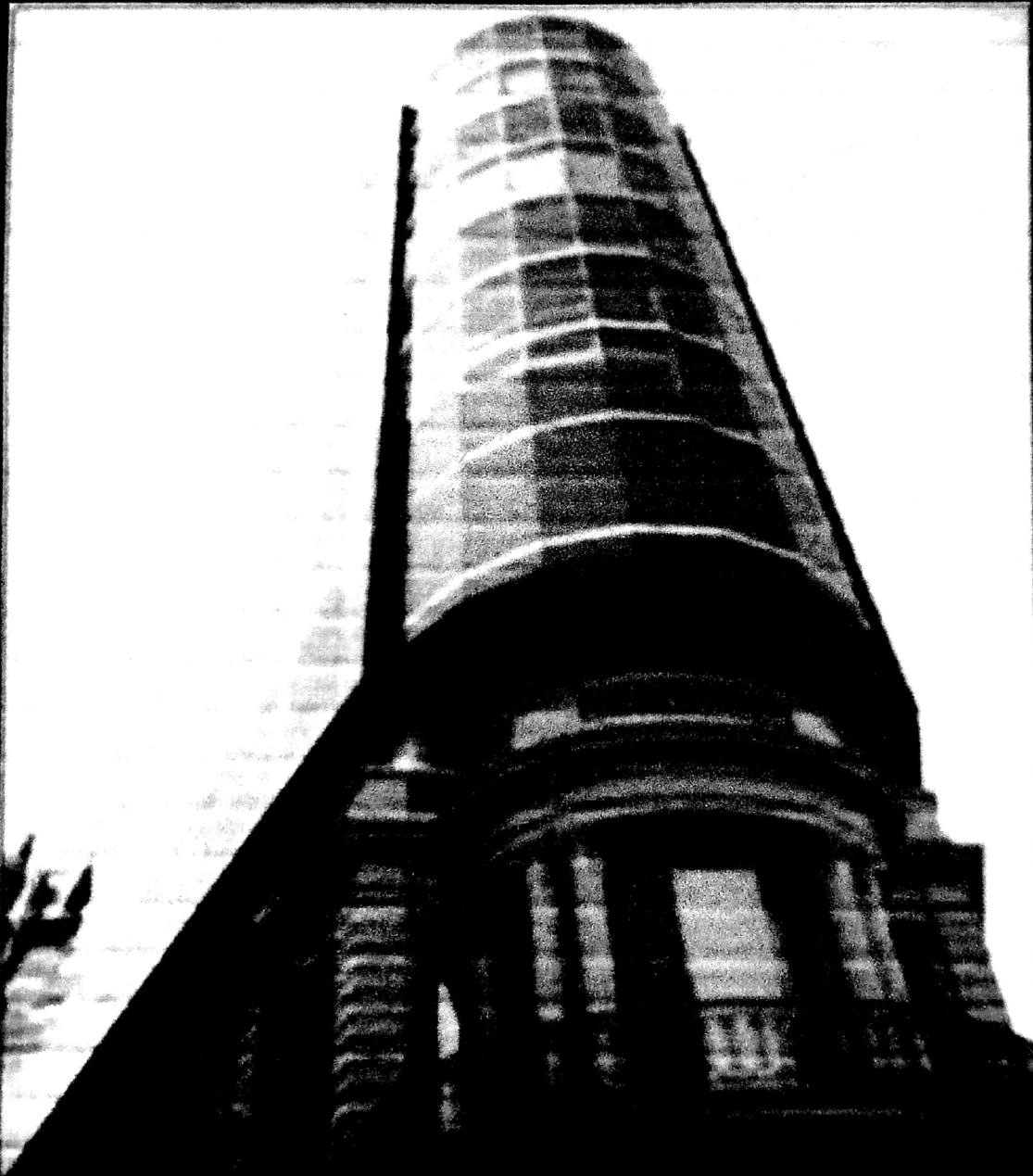
GLOSARIO DE TÉRMINOS INMOBILIARIOS Y DE AVALÚOS



Alejandro Arturo Vega Bohórquez

1248

FUNDAMENTOS Y TECNICAS DE LAS TASACIONES



ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ
PUBICEP Libros Digitales

Centro de Estudios DIPLOMA

Que acredita que ALEJANDRO A. VEGA BOHORQUEZ
matriculado con el nº 2.239.827 ha realizado el
CURSO DE TECNICO EN CONSTRUCCION DE OBRAS

habiendo merecido la calificación de Sobresaliente

A 6 de Enero de 2005

EL ALUMNO

EL DIRECTOR DEL CENTRO CCC



CCC fue autorizado por Educación en aplicación del Real Decreto 2641/1980, O.M. 29/6/1981 y orden 6/10/1982 (B.O.P.V.).
Acreditado por el INEM para la Formación Técnica en los Contratos de Formación (Real Decreto 2317/1993).

Miembro fundador de ANCED (Asociación Nacional de Centros de e-Learning y Distancia), organización colaboradora con el Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.

Miembro de AECEM (Actualmente "adigital" Asociación Española de la Economía Digital).

Centro acreditado por PricewaterhouseCoopers en la adecuación de los medios técnicos materiales y humanos requeridos para la tutoría de los alumnos.

CCC ha obtenido la Certificación de Calidad ISO 9001:2008. CCC está adherido a "Confianza Online"

CCC Centro de Estudios. C/Orense, 20 - 28020 Madrid

www.cursosccc.com



[Handwritten signature]



www.cursosccc.com
info@centroccc.com
Tel: 902 20 21 22 - Fax: 902 20 21 33
Apto. 17222 - 28080 Madrid

Sr. ALEJANDRO A. VEGA
MALAGA 32 2 B
07008 PALMA DE MALLORCA
BALEARES

2239827.00

07 Enero 2005

¡Enhorabuena, ALEJANDRO A.!

La Dirección Docente nos comunica que ha terminado con éxito los estudios del Curso de TECNICO EN CONSTRUCCION DE OBRAS.

Esto demuestra que tuvo un objetivo y supo alcanzarlo. ¡Con su propio esfuerzo! Creemos que este puede ser el mejor elogio para usted y probablemente también una de sus mejores satisfacciones.

Esta es la única forma de salir adelante, aunque haya otros que opinen que es mejor vivir al día. El mundo actual cada vez exige más.

Usted sabe mejor que nadie cómo ha logrado llegar al final y el sacrificio que le ha supuesto. Pero algo queda claro: ha sido perseverante y muy consecuente con sus propósitos.

Se ha hecho, pues, acreedor al Diploma acreditativo, con la calificación de SOBRESALIENTE.

Se lo enviaremos por correo, contra reembolso de 40,00 euros, cantidad que corresponde a los gastos de Registro Académico y tramitación, tal como está establecido.

También para nosotros es una gran satisfacción contar con alumnos como usted y nos gustaría poder incluirle en el Cuadro de Honor de alumnos que se puede ver a través de nuestra página web en internet. Para ello necesitamos 2 fotografías tamaño carnet y que nos indique en el reverso de las fotografías su nombre y su número de alumno.

Reciba en nombre del Centro CCC, y en el mío propio, la más calurosa felicitación por sus resultados.

Cordialmente.

a13

Departamento Docente

DUPLICADO

PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA
EDUCACIÓN CONTINUA
Programa de Arquitectura y Diseño

Certifica que

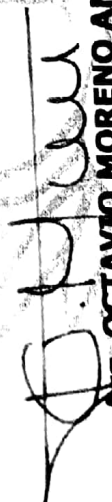
ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ

Participó en el Diplomado

DIPLOMADO EN AVALÚOS

Realizado por la Facultad de Arquitectura y Diseño, del 26 de mayo al 09 de octubre de 1998, con una intensidad total de 201 horas académicas. En constancia se expide el presente certificado de asistencia y se refrenda con las respectivas firmas.

Bogotá D.C., 15 de septiembre de 2008


Arq. OCTAVIO MORENO AMAYA

Decano Académico Facultad de Arquitectura y Diseño


Arq. JULIA ALEJANDRA LÓPEZ SUÁREZ
Directora Programa de Educación Continua



NUESTRA EXPERIENCIA

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL, AVALUOS NACIONALES S.A., COLPREVI S.A., ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA ROBERTO COLLINS & CIA. LTDA., ASOLONJAS (FONDO NACIONAL DEL AHORRO), CASA DE BIENES RAICES LTDA., GESTIÓN & AUDITORIA ESPECIALIZADA LTDA., R.C.M. INVENTARIOS LTDA., LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ AVALUADORES Y CONSTRUCTORES DE COLOMBIA, CENTURY21 -COUNTRY, SERVICIOS DINAMICOS GLOBALES S.A.S., INMOBILIARIA LA SOLEDAD, KEEPEROMEGA COMPAÑIA INMOBILIARIA, INMOBILIARIA ALIANZA PARA EL PROGRESO, SERVICIOS Y ASESORIAS INMOBILIARIAS Y DATAINVENTARIOS S.A.S.

NUESTROS CLIENTES

CLINICA BELEN DE FUSAGASUGA, SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA, TRANSPORTES CUNDINAMARCA, SAVINO DEL BENE COLOMBIA S.A.S, PERNOD RICARD COLOMBIA, INVERSIONES GRANVIVIENDA, GUARDIANES LIDERES EN SEGURIDAD, MUNDO NUEVO INVERSIONES, COOPERATIVA DE VIGILANTES STARCOOP, COMPAÑIA BOYACENSE DE SEGURIDAD "COBASEC", QUAD GRAPHICS COLOMBIA S.A., CLINICA EL LAGUITO DE SOGAMOSO POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS Y GMW RENT A CAR SECURITY.

ALGUNOS TRABAJOS EN LOS QUE HE PARTICIPADO

REALIZAR EL AVALÚO DE: TIENDAS CENCOSUD (ANTES CARREFOUR), TIENDAS EASY, ESTACIONES DE SERVICIO (BOMBAS DE GASOLINA) DE CENCOSUD, ALCANOS DE COLOMBIA S.A. E.S.P., ACUAVIVA S.A. E.S.P., HOSPITAL NAZARETH S.A. E.S.E., HOSPITAL DE BOSA S.A. E.S.E., HOSPITAL TUNAL S.A. E.S.E., BRENNTAG DE COLOMBIA S.A., ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL "EPISOL" S.A., CONSESIONARIA RUTA DEL SOL "CONSOL" S.A.S., MANSAROVAR ENERGY COLOMBIA, PETROCOLOMBIA S.A., BASE MILITAR OPON, ESTACIONES DE BOMBEROS DE BOGOTÁ, ACCIÓN SOCIAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA (VEHÍCULOS), POSITIVA S.A., FINDETER S.A., DESARROLLOS CAMPESINOS, DIATECO, FIDUCIARIA CENTRAL, FUNDACIÓN LOS LIBERTADORES, HOTEL ESTELAR, HOTEL LAS AMÉRICAS, HOTEL CORALES DE INDIAS, HOTEL RADISSON, INDUSTRIAS PURATOS, T-VAPAN 500, LEVACOL, MAKROFINANCIERA, MAKRO, VERTICAL S.A.S., PANAMERICANA DE ALIMENTOS, y SOCODA.

Señor
JUEZ 5 CIVIL DEL CIRCUITO
E. S. D.

48876 2MAR'20 AM1:

JUZGADO 5 CIVIL CI

REF: DIVISORIA...



AVALUOS EMPRESARIALES DE COLOMBIA S.A.S.

"AMIDA VALORES S.A.S."

N.I.T. 900.706.457-8

**AVALUOS DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO BAJO NORMAS NIIF
AVALUO DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES, MUEBLES, MAQUINARIA,
EQUIPO DE CÓMPUTO, DE TELECOMUNICACIONES, BIOMÉDICO, VEHICULOS
CREDITO MERCANTIL**

CON EL RESPALDO DE



**IMPLEMENTACIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS
NORMAS INTERNACIONALES DE
CONTABILIDAD E INFORMACIÓN FINANCIERA**

**TECNICO EN
CONSTRUCCION DE OBRAS**

Calle 63F No. 72-55 Tr 7 Of 403 - Barrio El Encanto - Bogotá D.C. - C.P. 111071

Teléfonos: 3125414660 - 3202376883 - 7741556

www.amidavalores.com.co - e-mail: contacto@amidavalores.com.co