

AVALUO CALLE 150 #53A-78 - PROCESO 2016-00483

Alejandro A. Vega Bohórquez <alarvebo@yahoo.es>

Lun 8/03/2021 10:57 AM

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 5 archivos adjuntos (8 MB)

AVALUO CASA LA VICTORIA NORTE EXP. 11001310300520160048300.pdf; CERTIFICADO DE LIBERTAD.pdf; NORMA URBANISTICA.pdf; CERTIFICADO DE ESTRATO.pdf; 1.1CERTIFICADO RAA MARZO2021.pdf;

Buenos días Señores Jugado Quinto Civil del Circuito de Bogotá

Ref.: Proceso 2016-00483

Respetada Señora Juez Quinta Civil del Circuito

Por medio del presente me dirijo respetuosamente a Usted, con el fin de hacerle llegar el encargo valuatorio para el cual me nombro y que se hace mención en el Proceso de Pertenencia 2016-00483 de **NOE VILLALBA VELANDIA** contra herederos de **MARIA SARA CRUZ MOLANO** (Q.E.P.D.), por lo anterior me permito anexar los siguientes documentos

- 1 - Avalúo comercial del inmueble ubicado en la Calle 150A No. 53A-78 del Barrio la Victoria Norte
- 2 - Matrícula Inmobiliaria No. 50N - 449682
- 3 - Norma urbanística del inmueble
- 4 - Certificado del Estrato
- 5 - Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. - AVAL - 19459130

Finalmente Señora Juez, muy respetuosamente me permito solicitarle se asignen los respectivos honorarios a la labor desarrollada y presentada.

Cualquier aclaración respecto del avalúo quedo atento a contestarla y adicionalmente quedo pendiente de la sustentación del mismo en la audiencia que ha bien tenga fijar.

Cordialmente,

ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ

Avaluador Profesional

R.A.A. - AVAL - 19459130

Teléfono 3125414660

Dirección: Calle 79 No. 119-95 Int 3 Apto. 401

Se reciben notificaciones en el e-mail: alarvebo@yahoo.es ó vegalejandro62@gmail.com



PIN de Validación: bccd0b2f



<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	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	04 Ago 2017	Régimen de Transición	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	01 Feb 2019	Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	01 Feb 2019	Régimen Académico	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar. 	11 Dic 2019	Régimen Académico	



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance <ul style="list-style-type: none">Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 01 Feb 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance <ul style="list-style-type: none">Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 01 Feb 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance <ul style="list-style-type: none">Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de 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 <ul style="list-style-type: none">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 <ul style="list-style-type: none">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 <ul style="list-style-type: none">Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 01 Feb 2019	Regimen Régimen



PIN de Validación: bccd0b2f



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



Académico		
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	<p>Fecha</p> <p>12 Abr 2019</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 12 Intangibles		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. 	<p>Fecha</p> <p>01 Feb 2019</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 13 Intangibles Especiales		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Fecha</p> <p>11 Dic 2019</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>

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 desde el 26 de Abril de 2017 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: CALLE 79 N. 119-95 INT 3 APTO 401

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: bccd0b2f



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

bccd0b2f

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Marzo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



Fecha: 14/02/2021

Hora: 16:44:32

Bogotá, D.C.

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

Señor(a)

USUARIO

CL 150A 53A 78

Localidad SUBA

CHIP

AAA0118NBBR

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 00910403, a la cual se le asignó el estrato cuatro (4), 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



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

Certificado generado con el Pin No: 210214985239333958

Nro Matrícula: 50N-449682

Pagina 1 TURNO: 2021-74160

Impreso el 14 de Febrero de 2021 a las 04:31:14 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 02-05-1978 RADICACIÓN: 1978-025681 CON: DOCUMENTO DE: 16-04-1994

CODIGO CATASTRAL: **AAA0118NBBRCOD** CATASTRAL ANT: SB-146A-45/6

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO # 1. MANZANA 13. URBANIZACION LA VICTORIA, CON AREA DE 128.00 MTS. CUADRADOS, COMPRENDIDO POR ESTOS LINDEROS: NORTE, EN 8.00 MTS. CON PARTE DEL LOTE 5-B. DE LA MISMA MANZANA: SUR, EN 8.00 MTS. CON LA CALLE 146-A DE LA CIUDAD: ORIENTE: EN 16.00 MTS. CON PARTE DEL LOTE # 4. DE LA MISMA MANZANA: Y OCCIDENTE: EN 16.00 MTS. CON EL LOTE # 2 DE LA SUBDIVISION.---

AREA Y COEFICIENTE

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

QUE BLANCA EDITH ANGEL QUINTERO DE HERNANDEZ, ADQUIRIO JUNTO CON JOSE GABRIEL DE LA DOLOROSA ANGEL QUINTERO, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE JUAN IGNACIO ANGEL PALACINO, SEGUN SENTENCIA DE 4 DE DICIEMBRE DE 1.962, DEL JUZ. DEL C. DE ZIPAQUIRA. REGISTRADA EL 5 DEL MISMO MES Y A/O.-- ESTE HUBO POR COMPRA A JAIME NIETO CANO, SEGUN ESC. 4370 DE 7 DE OCTUBRE DE 1.957, DE LA NOTARIA 7A DE BOGOTA, REGISTRADA EL 4 DE DICIEMBRE DEL MISMO A/O.---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 150A 53A 78 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LOTE 1 MANZANA 13 URBANIZACION LA VICTORIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 392345

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-04-1978 Radicación: 78025681

Doc: ESCRITURA 2566 del 03-08-1977 NOTARIA 14A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 LOTE0

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

A: ANGEL QUINTERO JOSE GABRIEL DE LA DOLOROSA

CC# 411146 X

A: ANGELQUINTERO DE HERNANDEZ BLANCA EDITH

CC# 41382579 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-04-1978 Radicación: 78025681

Doc: ESCRITURA 2566 del 03-08-1977 NOTARIA 14A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$30,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 210214985239333958

Nro Matrícula: 50N-449682

Pagina 2 TURNO: 2021-74160

Impreso el 14 de Febrero de 2021 a las 04:31:14 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: ANGEL QUINTERO DE HERNANDEZ BLANCA EDITH CC# 41382577

DE: ANGEL QUINTERO JOSE GABRIEL DE LA DOLOROSA

A: LADINO DE PARDO VERONICA **CC# 20131605 X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-06-1978 Radicación: 1978-41947

Doc: ESCRITURA 4983 del 27-12-1977 NOTARIA 14 de BOGOTA VALOR ACTO: \$30,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: LADINO DE PARDO VERONICA CC# 20131605

A: CRUZ MOLANO MARIA SARA **CC# 20171551 X**

A: VILLALBA VELANDIA NOE **CC# 11370965 X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-05-2003 Radicación: 2003-32833

Doc: OFICIO 42703 del 10-04-2003 I...D...U. de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL

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

DE: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. - INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-01-2005 Radicación: 2005-5998

Doc: OFICIO 30834 del 21-01-2005 I D U de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION DE VALORIZACION: 0723 CANCELACION DE VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-07-2018 Radicación: 2018-43008

Doc: OFICIO 1795 del 28-06-2018 JUZGADO 005 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA REF: 2016-00483

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

DE: VILLALBA VELANDIA NOE CC# 11370965 X

A: CRUZ MOLANO MARIA SARA **CC# 20171551 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9489

Fecha: 18-08-2007



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

Certificado generado con el Pin No: 210214985239333958

Nro Matrícula: 50N-449682

Pagina 3 TURNO: 2021-74160

Impreso el 14 de Febrero de 2021 a las 04:31:14 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

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.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA ZONA NORTE DE BOGOTA

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-74160

FECHA: 14-02-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA ZONA NORTE DE BOGOTA

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



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

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

CL 150 A 53 A 78

(CL 150A 53A 80)

TRATAMIENTO: CONSOLIDACION

MODALIDAD: URBANISTICA

FICHA: 1

AREA DE ACTIVIDAD: RESIDENCIAL

ZONA: ZONA RESIDENCIAL CON ZONAS
DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVIC

LOCALIDAD: 11 SUBA

UPZ: 19 EL PRADO

FECHA DECRETO:

No. DECRETO: Dec 299 de 2002 Mod.=Res 820 de 20

SECTOR: 1 EL PRADO

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

CL 150 A 53 A 78

(CL 150A 53A 80)

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: IV		<Null>					
Categoría: Principal							
Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Privados	Visitantes		
VIVIENDA - VIVIENDA	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	En zonas residenciales con comercio y servicios delimitados			1 x 2 viviendas	1 x 10 viviendas
Categoría: Complementario							
Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Privados	Visitantes		
COMERCIO - COMERCIO VECINAL B	TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON ÁREA NO MAYOR DE 60 M2	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.	Vecinal B			1 x 250 m2 * Área de Venta	1 x 30 m2 * Área de Venta
DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CULTURAL	Salones comunales.	vecinal			1 x 200 m2	1 x 300 m2
	BIENESTAR SOCIAL	Salacunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños.	vecinal			1 x 60 m2	No se exige
	CULTO	Parroquias y edificaciones para el culto, hasta 350 personas	zonal			1 x 200 m2	1 x 200 m2
SERVICIOS - SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería y de tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marquerías, vidrierías, floristerías, confecciones.	vecinal			1 x 100 m2	1 x 120 m2
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVOS	Chance, lotería en línea, Juegos electrónicos de habilidad y destreza de pequeño formato	vecinal			1 x 100 m2	1 x 200 m2
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y	Alquiler de videos, servicios de Internet. Servicios de telefonía.	zonal			1 x 100 m2	1 x 200 m2



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

CL 150 A 53 A 78

(CL 150A 53A 80)

Uso- Subuso	Uso Específico	Descripción	Escala	CONDICIONES GENERALES		PARQUEADEROS	
				Condiciones	Privados	Visitantes	
	ENTRETENIMIENTO MASIVOS						

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: C

EDIFICABILIDAD	
Variable	Condiciones

TIPO FRENTE: Norma Moderada

Aislamiento Lateral (Metros)	0	<p>Aplica artículo 7 numeral 2 literal a. 1 del presente decreto</p> <p>Aplica Artículo 4. Numeral 3. Literal b. del presente Decreto</p> <p>NOTA GENERAL 1:</p> <ol style="list-style-type: none"> Se permite excepto en las zonas delimitadas de comercio y servicios a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su lindero posterior. Los Subsectores A, B, D y E, se rigen según el Artículo 6º del presente decreto. Se permite el cerramiento de antejardines excepto en las zonas delimitadas de comercio y servicios <p>Se permite excepto en las zonas delimitadas de comercio y servicios a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su lindero posterior.</p> <p>Se permite</p> <p>Se permite</p> <p>Aplica Artículo 7. Numeral 1. Literal c. del presente Decreto</p>
Aislamiento Posterior (Metros)	5.0	<p>Aplica artículo 7 numeral 2 literal a. 1 del presente decreto</p> <p>Aplica Artículo 4. Numeral 3. Literal b. del presente Decreto</p> <p>NOTA GENERAL 1:</p> <ol style="list-style-type: none"> Se permite excepto en las zonas delimitadas de comercio y servicios a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su lindero posterior. Los Subsectores A, B, D y E, se rigen según el Artículo 6º del presente decreto. Se permite el cerramiento de antejardines excepto en las zonas delimitadas de comercio y servicios <p>Se permite excepto en las zonas delimitadas de comercio y servicios a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su lindero posterior.</p>



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

CL 150 A 53 A 78

(CL 150A 53A 80)

		<p>Se permite</p> <p>Se permite</p> <p>Aplica Artículo 7. Numeral 1. Literal c. del presente Decreto</p>
Altura Máxima (Pisos)	6	<p>Aplica artículo 7 numeral 2 literal a. 1 del presente decreto</p> <p>Aplica Artículo 4. Numeral 3. Literal b. del presente Decreto</p> <p>NOTA GENERAL 1:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Se permite excepto en las zonas delimitadas de comercio y servicios a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su lindero posterior.2. Los Subsectores A, B, D y E, se rigen según el Artículo 6º del presente decreto.3. Se permite el cerramiento de antejardines excepto en las zonas delimitadas de comercio y servicios <p>Se permite excepto en las zonas delimitadas de comercio y servicios a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su lindero posterior.</p> <p>Se permite</p> <p>Se permite</p> <p>Aplica Artículo 7. Numeral 1. Literal c. del presente Decreto</p>
Antejardín (Metros)	5,0	<p>Aplica artículo 7 numeral 2 literal a. 1 del presente decreto</p> <p>Aplica Artículo 4. Numeral 3. Literal b. del presente Decreto</p> <p>NOTA GENERAL 1:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Se permite excepto en las zonas delimitadas de comercio y servicios a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su lindero posterior.2. Los Subsectores A, B, D y E, se rigen según el Artículo 6º del presente decreto.3. Se permite el cerramiento de antejardines excepto en las zonas delimitadas de comercio y servicios <p>Se permite excepto en las zonas delimitadas de comercio y servicios a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su lindero posterior.</p> <p>Se permite</p> <p>Se permite</p> <p>Aplica Artículo 7. Numeral 1. Literal c. del presente Decreto</p>
Índice de Construcción	3.2	<p>Aplica artículo 7 numeral 2 literal a. 1 del presente decreto</p> <p>Aplica Artículo 4. Numeral 3. Literal b. del presente Decreto</p>



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

CL 150 A 53 A 78

(CL 150A 53A 80)

		<p>NOTA GENERAL 1:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Se permite excepto en las zonas delimitadas de comercio y servicios a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su lindero posterior.2. Los Subsectores A, B, D y E, se rigen según el Artículo 6º del presente decreto.3. Se permite el cerramiento de antejardines excepto en las zonas delimitadas de comercio y servicios <p>Se permite excepto en las zonas delimitadas de comercio y servicios a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su lindero posterior.</p> <p>Se permite</p> <p>Se permite</p> <p>Aplica Artículo 7. Numeral 1. Literal c. del presente Decreto</p>
Índice de Ocupación	0.65	<p>Aplica artículo 7 numeral 2 literal a. 1 del presente decreto</p> <p>Aplica Artículo 4. Numeral 3. Literal b. del presente Decreto</p> <p>NOTA GENERAL 1:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Se permite excepto en las zonas delimitadas de comercio y servicios a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su lindero posterior.2. Los Subsectores A, B, D y E, se rigen según el Artículo 6º del presente decreto.3. Se permite el cerramiento de antejardines excepto en las zonas delimitadas de comercio y servicios <p>Se permite excepto en las zonas delimitadas de comercio y servicios a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su lindero posterior.</p> <p>Se permite</p> <p>Se permite</p> <p>Aplica Artículo 7. Numeral 1. Literal c. del presente Decreto</p>
Semisótano (Si/No)	Si	<p>Aplica artículo 7 numeral 2 literal a. 1 del presente decreto</p> <p>Aplica Artículo 4. Numeral 3. Literal b. del presente Decreto</p> <p>NOTA GENERAL 1:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Se permite excepto en las zonas delimitadas de comercio y servicios a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su lindero posterior.2. Los Subsectores A, B, D y E, se rigen según el Artículo 6º del presente decreto.3. Se permite el cerramiento de antejardines excepto en las zonas delimitadas de comercio y servicios <p>Se permite excepto en las zonas delimitadas de comercio y servicios a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su lindero posterior.</p> <p>Se permite</p> <p>Se permite</p>



USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION

CL 150 A 53 A 78

(CL 150A 53A 80)

		Aplica Artículo 7. Numeral 1. Literal c. del presente Decreto
Tipología	AISLADA	<p>Aplica artículo 7 numeral 2 literal a. 1 del presente decreto</p> <p>Aplica Artículo 4. Numeral 3. Literal b. del presente Decreto</p> <p>NOTA GENERAL 1: 1. Se permite excepto en las zonas delimitadas de comercio y servicios a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su lindero posterior. 2. Los Subsectores A, B, D y E, se rigen según el Artículo 6º del presente decreto. 3. Se permite el cerramiento de antejardines excepto en las zonas delimitadas de comercio y servicios</p> <p>Se permite excepto en las zonas delimitadas de comercio y servicios a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su lindero posterior.</p> <p>Se permite</p> <p>Se permite</p> <p>Aplica Artículo 7. Numeral 1. Literal c. del presente Decreto</p>
Voladizo (Metros)	0	<p>Aplica artículo 7 numeral 2 literal a. 1 del presente decreto</p> <p>Aplica Artículo 4. Numeral 3. Literal b. del presente Decreto</p> <p>NOTA GENERAL 1: 1. Se permite excepto en las zonas delimitadas de comercio y servicios a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su lindero posterior. 2. Los Subsectores A, B, D y E, se rigen según el Artículo 6º del presente decreto. 3. Se permite el cerramiento de antejardines excepto en las zonas delimitadas de comercio y servicios</p> <p>Se permite excepto en las zonas delimitadas de comercio y servicios a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su lindero posterior.</p> <p>Se permite</p> <p>Se permite</p> <p>Aplica Artículo 7. Numeral 1. Literal c. del presente Decreto</p>

Nota No.:	1	<p>NOTA GENERAL 1: 1. Se permite excepto en las zonas delimitadas de comercio y servicios a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio, con un retroceso mínimo de 1.50 metros respecto de su lindero posterior. 2. Los Subsectores A, B, D y E, se rigen según el Artículo 6º del presente decreto. 3. Se permite el cerramiento de antejardines excepto en las zonas delimitadas de comercio y servicios</p>
------------------	----------	---



AVALÚO COMERCIAL



SOLICITANTE

JUZGADO 005 DEL CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.
PROCESO DE PERTENENCIA No. 2016-00483
EXPEDIENTE No. 11001310300520160048300

NOMENCLATURA	CALLE 150A No. 53A – 78
BARRIO	VICTORIA NORTE (009104)
LOCALIDAD	SUBA (11)
CIUDAD	BOGOTA

BOGOTA D.C., 16 DE FEBRERO DE 2021

1

CI 79 No. 119-95 Int 3 Apto 401 – Barrio Gran Granada – Bogotá D.C. – C.P. 111031
Teléfonos: Celular 312-541-4660 y 320-237-6883; Fijo 4-79-19-97
e-mail: contacto@amidavalores.com.co – www.amidavalores.com.co



INTRODUCCION

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 el Artículo 64 del Decreto 2649 de 1993, Artículo 1 del Decreto 1536 del 2007, la Resolución 620 de 2008 y 639 de 2020 del I.G.A.C., la Ley 1314 de 2009, en particular la NIC 16 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.



1. GENERALIDADES DEL AVALÚO

SOLICITANTE

JUZGADO 005 DEL CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

TIPO DE AVALÚO

Avalúo Comercial

FECHA DE LA VISITA

12 de Febrero de 2021

FECHA DE INFORME

16 de Febrero de 2021

OBJETO DEL AVALÚO

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

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

TIPO DE INMUEBLE

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

LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE

Dirección	Calle 150A No 53A – 78
Barrio	La Victoria Norte (009104)
Localidad	Suba (11)
Ciudad	Bogotá
Departamento	Cundinamarca

DESTINACION ACTUAL DEL INMUEBLE

El inmueble materia del presente avalúo tiene como única destinación la de vivienda unifamiliar.



3. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR



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

- Norte Calle 151
 Barrio Mazurén (009110)

- Sur Calle 147A
 Barrio Prado Pinzón (009105)

- Oriente Av. Paseo de los Libertadores (AK 45)
 Barrio Las Margaritas (008530)

- Occidente Parque Canal de Córdoba (AK 54)
 Barrio Santa Helena (009131)



ACTIVIDADES DE USO PREDOMINANTE

Actividad principal

El sector se caracteriza por presentar uso residencial de vivienda; comercio 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 mixtas de concreto y césped, sardineles en concreto, y zonas verdes para uso público.

TIPOS DE EDIFICACIÓN

Se observan construcciones heterogéneas para vivienda unifamiliar y multifamiliar, siendo estas de especificaciones constructivas con acabados acordes al estrato socio-económico.

ESTRATIFICACIÓN SOCIO – ECONOMICA

El predio se encuentra ubicado en la manzana catastral No. 00910403, a la cual se le asignó el estrato Cuatro (4), 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. Paseo de los Libertadores, Av. Camino del Prado, Av. La Sirena

Secundarias Calle 150 y Carrera 50

INFRAESTRUCTURA URBANA Y DE SERVICIOS

El desarrollo urbano del sector se encuentra en desarrollo 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
Vías y Aceras	Vías pavimentadas con andenes y sardineles en concreto en las vías principales de acceso; en buenas condiciones.
Parques y Zonas Verdes	La zona cuenta con varias zonas verdes de uso público.

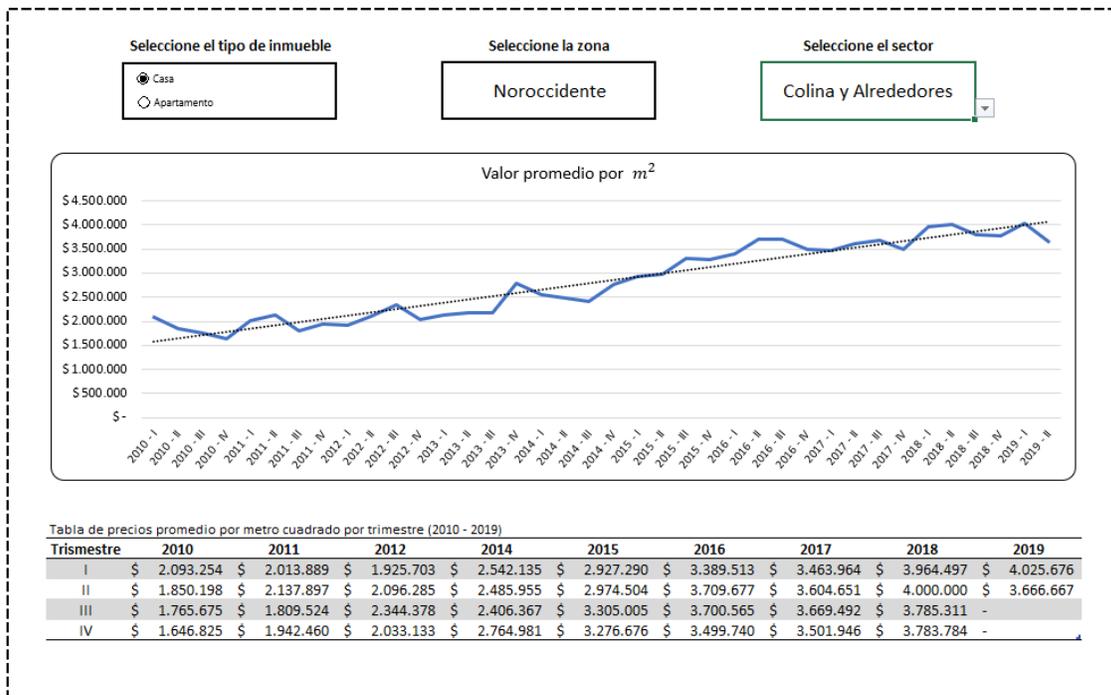
TRANSPORTE PÚBLICO

El sector cuenta con varias rutas de transporte urbano público SITP, el cual lo lleva hacia los diferentes puntos de la ciudad. Adicionalmente cuenta con el servicio de transporte masivo TransMilenio con sus paradas Calle 146 y Mazuren. Como transporte alternativo encontramos los bicitaxis, por la distancia a la parada del TransMilenio.

VALORIZACIÓN



Precios del m² en Bogotá por sectores





El proceso de urbanización ha sido uno de los más lentos debido a que el desarrollo de la infraestructura iba más lento que en otras partes de la ciudad.

Una característica es que se encuentra 110 metros más alto que el nivel promedio de Bogotá. Junto con los cerros orientales son la mayor prominencia montañosa de la ciudad y uno de los sectores con más zonas verdes de la ciudad.

Hasta principios de los años 80, fue cuando se inició con un desarrollo sostenido, principalmente en viviendas multifamiliares con edificios de apartamentos de gran altura.

Una de sus curiosidades es que actualmente cuenta con una casa Construida en 1971 por el médico holandés Hans Petrus Seahur, para su esposa y su hija quienes llegaron a Bogotá huyendo de la Segunda Guerra Mundial, es única en su arquitectura europea y ha sobrevivido a la oferta urbanística para el sector.

Movilidad

En los últimos años la administración Distrital desarrolló proyectos como la ampliación de la avenida Boyacá, entre la avenida Suba y la Calle 170, la construcción de la avenida Iberia que comunica la Autopista Norte con la calle 127 y del puente de la calle 153, así como la adecuación del sistema TransMilenio; todo esto es lo que ha permitido que se densifique la población.

En la segunda fase de TransMilenio y previendo el incremento en la población que se iba a dar en los años siguientes, se crearon seis estaciones que permiten la fácil movilidad de las personas hacia cualquier parte de la ciudad haciendo uso de las intersecciones, estas estaciones son: Suba Avenida Boyacá, Gratamira, 21 Ángeles, Suba Transversal 91, La Campiña y el Portal de Suba.

Perfil inmobiliario

La actividad residencial en este sector se mezcla con una actividad comercial y de servicios bastante heterogénea. La presencia de almacenes de cadena, la adyacencia con la autopista Norte y, por ende, la estrecha cercanía con algunas estaciones de TransMilenio ha despertado el interés de la demanda de apartamentos en arriendo. Este mismo factor ha mejorado la movilidad del mercado y la oferta de inmuebles se ha incrementado considerablemente en la última década. En barrios como Niza y las Villas la oferta se centra en apartamentos de 70 metros cuadrados en promedio.



Principales barrios

Mazurén, Victoria Norte, Santa Helena, San Cipriano, Portales del Norte, Colina Campestre, Iberia, Niza Norte y Prado Veraniego.

Estratos en este Sector

2..... 17%
 3..... 36%
 4..... 26%
 5.....21%

Tipo de Actividad Urbanística

Residencial.....61%
 Comercial.....22%
 De servicios.....17%

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. 299 del 10 de Julio de 2002.

FICHA	1
LOCALIDAD	11 SUBA
U.P.Z.	19 EL PRADO
SECTOR	1 EL PRADO
TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
MODALIDAD	URBANISTICA
AREA ACTIVIDAD	RESIDENCIAL
ZONA	ZONA RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS.

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



5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

ENTORNO DEL PREDIO

El predio forma parte un grupo de casas levantadas por autoconstrucción hasta de tres (3) pisos; con el paso de los años ha ido cambiando a edificios hasta de seis (6) pisos levantados por constructores y bajo reglamento de propiedad horizontal.

SERVICIOS PUBLICOS

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

NIVELES

El inmueble materia del presente avalúo consta de Dos (2) pisos.

DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble materia del presente avalúo, presenta la siguiente distribución a saber:

Primer Nivel: Antejardín cubierto, sala, escalera de acceso al segundo piso comedor, garaje sencillo, baño social, cocina, zona de lavandería, patio interior y cuarto de san alejo.

Segundo Nivel: Hall de distribución, cuatro (4) alcobas con closet, la principal con baño, y baño de alcobas

VETUSTEZ

El inmueble materia del presente avalúo presenta una vetustez de aproximadamente Cuarenta (40) años y una vida útil de Setenta años (70); y un estado de conservación igual a 3,5 (siendo 1 excelente y 5 malo), generándose de acuerdo con la tabla de Fitto y Corvini un coeficiente vetustez del 63,09% (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, con vigas de amarre y con placa aligerada de entepiso
----------------------	---



Diseño arquitectónico Estilo normal de corte lineal, en tipología continua

Exteriores

Fachada Vinilo sobre pañete y ladrillo prensado a la vista.
Cubierta En teja de asbesto-cemento y translúcida sobre durmientes en madera
Puertas exteriores Marcos y puertas metálicas con vidrio martillado y rejas a doble altura tipo bancario para él antejardín.
Ventanas Marcos metálicos en ángulo y vidrio nacional

Interiores

Pisos En tableta mayólica y concreto a la vista
Muros Vinilo sobre estuco.
Cielo raso Listón machihembrado
Puertas interiores Marcos y puertas en madera y metálicas con vidrio martillado nacional
Ventanas Marcos metálicos en ángulo y vidrio nacional

Cocina

Tipo Integral.
Pisos Tableta mayólica
Muros Enchapados en cerámica
Cielo raso Listón machihembrado
Aparatos Muebles altos y bajos en formica, mesón en mármol; lavaplatos, estufa a gas, horno y extractor de olores empotrados

Baño

Tipo Social, de alcobas y privado
Pisos Tableta mayólica
Muros Enchapados en cerámica
Cielo raso Listón machihembrado
Aparatos Sanitarios, lavamanos y accesorios en porcelanato, división acrílica sobre perfilería de aluminio y grifería nacional



ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

El inmueble en general se encuentra en regular (+) estado de conservación y mantenimiento, presenta en varios puntos de la casa un alto grado de humedad, el cual debe corregirse, de otra parte por el estrato donde se encuentra ubicado se requiere realizar un mantenimiento general principalmente en los pisos, en donde las áreas donde este concreto a la vista colocar un enchape, y cambiar el piso ya que este tipo de tableta ya no se encuentra en el mercado, pudiéndola cambiar o cubrir con un piso laminado el cual no es muy costoso y la cocina y los baños instalarle una cerámica.





6. ASPECTO JURÍDICO

PROPIETARIO

CRUZ MOLANO MARÍA SARA – C.C. 20.171.551
VILLALBA VELANDIA NOE – C.C. 11.370.965

DOCUMENTOS OBSERVADOS

✓ Certificado de libertad

TITULO DE PROPIEDAD

El inmueble materia del presente avalúo fue adquirido mediante Escritura pública No. 4983 de fecha 27 de Diciembre de 1977 de la Notaría 14 del Círculo Notarial de Bogotá.

MATRÍCULA INMOBILIARIA

50N – 449682

CHIP

AAA0118NBBR

AREA

Área Terreno	128,00 M ²
Área Construcción	157,80 M ²

LINDEROS

Los linderos particulares del presente inmueble, son: Por el Norte, en 8,00 metros con parte del lote No. 5-B, de la misma manzana; Por el Sur, en 8,00 metros con la Calle 150A, siendo este su frente; Por el Oriente, en 16,00 metros con parte del lote No. 4 de la misma manzana; y Por el Occidente, en 16,00 metros con el lote No. 2 de esta subdivisión.

GRAVÁMENES INSCRITOS Y LIMITACIONES DEL DOMINIO

Como gravamen mediante el Oficio 1795 de fecha 28-06-2018 del Juzgado 005 Civil del Circuito de Bogotá, se anoto una demanda en proceso de pertenencia.



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 2013 y 3022 de 2013; 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 entrada, 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.



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 las Lonjas de Propiedad Raíz, 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.



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.

Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes.

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.

De acuerdo con el mercado existente, procederemos mostrar en la siguiente hoja 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 RESOLUCIÓN 620 DE 2008 DEL IGAC												
No OFERTA	OFERTAS EN INTERNET	VALOR M2 OFERTA	% NEGOCIACION	VALOR M2 NEGOCIADO	ÁREA BASE = 157,80	% HOMO GE	EDAD = 40	% HOMO GE	VALOR M2 HOMOLOGADO	MEDIA ARITMETICA	MEDIA CUADRÁTICA	
1	6075214	\$ 3.619.048,00	5,00%	\$ 3.438.096,00	210,00	133,08%	30	75,00%	\$ 3.434.826,00	\$ 811.204,50	\$ 658.052.740.820,25	
2	4574959	\$ 2.544.170,00	5,00%	\$ 2.416.982,00	283,00	179,34%	30	75,00%	\$ 2.803.110,00	\$ 179.488,50	\$ 322.16.121.632,25	
3	2361-93747	\$ 3.380.952,00	5,00%	\$ 3.211.904,00	168,00	106,46%	30	75,00%	\$ 2.870.082,00	\$ 246.460,50	\$ 60.742.778.060,25	
4	821-M1438486	\$ 2.976.190,00	5,00%	\$ 2.827.381,00	168,00	106,46%	20	50,00%	\$ 2.062.863,00	\$ 560.758,50	\$ 314.450.095.322,25	
5	504-101429	\$ 2.479.339,00	5,00%	\$ 2.355.372,00	242,00	133,36%	20	50,00%	\$ 2.062.522,00	\$ 561.099,50	\$ 314.832.648.900,25	
6	M2734545	\$ 3.964.285,00	5,00%	\$ 3.766.071,00	140,00	88,72%	20	50,00%	\$ 2.508.326,00	\$ 115.295,50	\$ 13.293.052.320,25	
TOTALES				\$ 18.015.786,00		124,26%		61,24%	\$ 15.741.729,00		\$ 1.393.587.437.055,50	
PROMEDIO				\$ 2.623.621,50							\$ 196.750,51	
DESVIACION ESTANDAR				\$ 2.623.621,50							\$ 2.820.372,01	
COEFICIENTE DE VARIACION				\$ 196.750,51							\$ 2.426.870,99	
										\$ 2.623.621,50	7,50%	



ARTÍCULO 3º.- MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$V_c = \{C_t - D\} + V_t$$

En donde:

V_c = Valor comercial

C_t = Costo total de la construcción

D = Depreciación

V_t = Valor del terreno

Parágrafo.- Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

ARTÍCULO 13º.- MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN. En desarrollo de este método se debe entender por costo total de la construcción la suma de los costos directos, costos indirectos, los financieros y los de gerencia del proyecto, en que debe incurrirse para la realización de la obra. Después de calculados los volúmenes y unidades requeridas para la construcción se debe tener especial atención con los costos propios del sitio donde se localiza el inmueble.

Al valor definido como costo total se le debe aplicar la depreciación.

Parágrafo 1.- Este método se debe usar en caso que el bien objeto de avalúo no cuente con bienes comparables por su naturaleza (colegios, hospitales, estadios, etc.) o por la inexistencia de datos de mercado (ofertas o transacciones) y corresponda a una propiedad no sujeta al régimen de propiedad horizontal.

Parágrafo 2.- Para depreciar los equipos especiales que posea el bien, se emplea el método lineal, tomando en cuenta la vida remanente en proporción a la vida útil establecida por el fabricante.



PRESUPUESTO M2 DE OBRA POR CAPITULOS DE OBRA SEGÚN CONSTRUDATA No. 197				
CONCEPTO	%	UNIFAMILIAR MEDIO BAJO	UNIFAMILIAR MEDIO	UNIFAMILIAR - MEDIO ALTO
PRELIMINARES	1,00%	\$ 16.038,14	\$ 18.650,66	\$ 23.313,33
DESAGUES	1,00%	\$ 26.061,97	\$ 30.307,33	\$ 37.884,16
MUROS	8,50%	\$ 232.552,97	\$ 270.434,63	\$ 338.043,26
PAÑETES	5,95%	\$ 104.247,88	\$ 121.229,32	\$ 151.536,63
ESTRUCTURA Y CIMENTACION	38,65%	\$ 421.001,07	\$ 489.579,93	\$ 611.974,86
CUBIERTAS	3,45%	\$ 102.243,12	\$ 118.897,98	\$ 148.622,47
CIELORASOS	0,70%	\$ 38.090,57	\$ 44.295,33	\$ 55.369,15
PISOS	2,37%	\$ 126.300,32	\$ 146.873,98	\$ 183.592,46
ENCHAPES, ACCESORIOS	1,12%	\$ 48.114,41	\$ 55.951,99	\$ 69.939,98
HIDRAULICA Y SANITARIA	6,55%	\$ 116.276,49	\$ 135.217,31	\$ 169.021,63
ELECTRICA	6,30%	\$ 84.200,21	\$ 97.915,99	\$ 122.394,97
APARATOS SANITARIOS	1,30%	\$ 58.138,24	\$ 67.608,66	\$ 84.510,81
CARPINTERIA DE MADERA	1,20%	\$ 110.262,19	\$ 128.223,32	\$ 160.279,13
CARPINTERIA METALICA	4,15%	\$ 58.138,24	\$ 67.608,66	\$ 84.510,81
EQUIPOS ESPECIALES	1,50%	\$ 98.233,58	\$ 114.235,32	\$ 142.794,13
CERRAJERIA	0,50%	\$ 10.023,84	\$ 11.656,67	\$ 14.570,83
VIDRIOS	0,20%	\$ 22.052,44	\$ 25.644,66	\$ 32.055,83
PINTURA	5,45%	\$ 82.195,45	\$ 95.584,65	\$ 119.480,81
VARIOS (REMATES)	1,00%	\$ 48.114,41	\$ 55.951,99	\$ 69.939,98
EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	2,45%	\$ 36.085,81	\$ 41.963,99	\$ 52.454,98
ADMINISTRACION DE LA OBRA	6,66%	\$ 166.395,66	\$ 193.500,64	\$ 241.875,78
TOTAL M2 DE COSTO TOTAL	100,00%	\$ 2.004.767,00	\$ 2.331.333,00	\$ 2.914.166,00

VALOR M2 DE CONSTRUCCIÓN - ART. 3 y 13 RESOL 620 DE 2008				
CONCEPTO	%	UNIFAMILIAR MEDIO BAJO	UNIFAMILIAR MEDIO	UNIFAMILIAR - MEDIO ALTO
Costo Directo	57,83%	\$ 1.743.275,50	\$ 2.027.246,00	\$ 2.428.472,00
COSTO TOTAL	66,50%	\$ 2.004.767,00	\$ 2.331.333,00	\$ 2.914.166,00
Publicidad 1,5% Ventas	1,50%	\$ 45.220,00	\$ 52.586,00	\$ 65.733,00
Legales y Notariales 2.0% Ventas	2,00%	\$ 60.294,00	\$ 70.115,00	\$ 87.644,00
Costos Financieros del Proyecto	12,00%	\$ 361.762,00	\$ 420.692,00	\$ 525.865,00
Utilidad Esperada del Proyecto	18,00%	\$ 542.644,00	\$ 631.038,00	\$ 788.797,00
VALOR TOTAL M2	100,00%	\$ 3.014.687,00	\$ 3.505.764,00	\$ 4.382.205,00

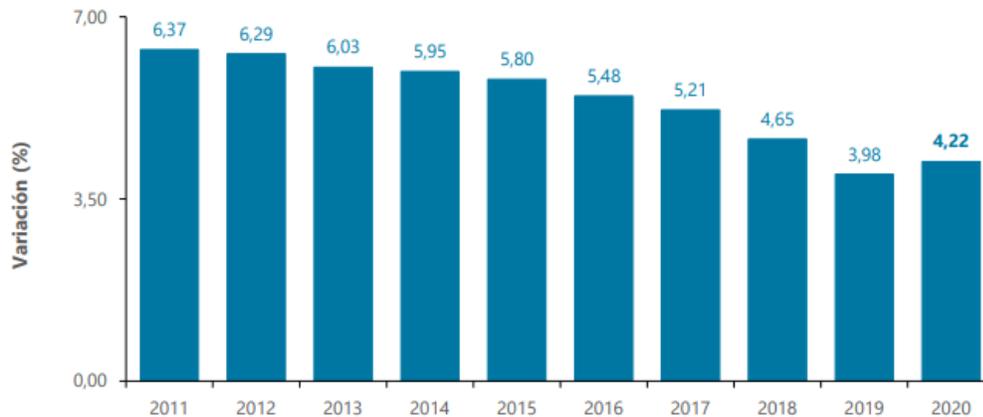
Con base en los valores publicados en la Revista Construdata No. 197, obtenemos un valor a nuevo de \$2.914.166,00/M²; ahora bien, de acuerdo con la Resolución 620 de 2008, se le adicionan los gastos de publicidad, notariales, financieros y la utilidad esperada con lo cual hallamos un valor de \$4.382.205,00/M²; de acuerdo a esta misma norma procedemos a restarle la valorización negativa por vetustez y estado de conservación del 63,09%, con lo cual obtenemos un valor final para la construcción **\$1.617.471,87/M²**



Índice de Valoración Predial – IVP

2020

Gráfico 1. Variación anual - IVP
Total nacional
2011 - 2020



Fuente: DANE, IVP.

Con respecto al terreno, en la UAECD figura un valor de \$3.697.794,00,00/M² a Diciembre de 2019; ahora bien procedemos a actualizar este valor al día de hoy, para lo cual tomamos el Boletín CONPES No. 3980 del Reajuste anual de los avalúos catastrales para el IVP* de un 3,98%, vigencia 2020 y el Boletín CONPES No. 4020 del Reajuste anual de los avalúos catastrales para el IVP* de un 4,22% vigencia 2021, obteniendo un valor de **\$4.007.223,77/M²**, con lo cual obtenemos el valor integral sobre el área de terreno.



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 Nor-Occidental de la ciudad de Bogotá.
- ✓ La ubicación específica del predio en una zona residencial neta, y con un buen vecindario.
- ✓ El regular estado de conservación y mantenimiento que tiene el inmueble, el cual requiere mantenimiento a corto plazo, por el alto grado de humedad.
- ✓ Dentro del actual mercado inmobiliario para este tipo de viviendas y en este estrato, como punto negativo tendría los acabados de pisos tanto en zonas sociales como en cocina y baños.
- ✓ Los servicios generales de infraestructura urbana con los que cuenta la zona y el sector de localización. El buen 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 materia del presente avalúo.
- ✓ El contenido del presente informe es de uso exclusivo del solicitante y/o propietario del bien aquí avaluado; el diseño, formato y contenido del presente avalúo, son de propiedad exclusiva del evaluador como garante de la información consagrada en él, por lo tanto queda prohibida su reproducción parcial o total, quedando protegida por derechos de autor contenida en Ley 1403 del 19 de Julio de 2010 y al Artículo 1º de la Ley 1673 del 19 de Julio de 2013, cuyo objeto es regular y establecer competencias y responsabilidades de los evaluadores en Colombia.



9. AVALÚO COMERCIAL

DIRECCION	Calle 150A No. 53A – 78 Barrio Victoria Norte Localidad Suba (11) Bogotá D.C.		
PROPIETARIO	CRUZ MOLANO MARIA SARA VILLALBA VELANDIA NOE		
ITEM	AREA (M²)	VR. UNITARIO (M²)	VALOR TOTAL
Área de Terreno	128,00	\$2.013.187,50	\$257.688.000,00
Área de Construcción	157,80	\$1.617.471,48	\$255.237.000,00
VALOR ESTIMADO DEL INMUEBLE			\$512.925.000,00

VALOR INTEGRAL SOBRE TERRENO \$4.007.226,56/M²
VALOR INTEGRAL SOBRE CONSTRUCCIÓN \$3.250.475,29/M²

AVALÚO SON: QUINIENTOS DOCE MILLONES NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS M/CTE. (\$512.925.000,00).

Bogotá D.C., 16 de Febrero de 2021

Cordialmente,




ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ

Avaluador Profesional
R.A.A. – AVAL – 19459130
R.N.A. – V-477-11
R.N.A. – M.I. 1235

***ARTÍCULO 92, RESOLUCIÓN 070 DE 2011 DEL IGAC - APROXIMACIÓN DEL AVALÚO.-**

La cantidad que inicialmente se liquide como avalúo de un predio deberá aproximarse por exceso o defecto, al mil más cercano. Los valores menores o iguales a 499 se aproximarán por defecto y los mayores o iguales a 500 se aproximarán por exceso.

Se deja constancia que el Avaluador no tiene interés actual o contemplado en el inmueble que se ha justipreciado.



ANEXO No. 1 REGISTRO FOTOGRAFICO



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



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



Foto No. 3 Vista de la fachada del inmueble



Foto No. 4 Vista de la información del proceso fijada en el inmueble



Foto No. 5 Vista del área de antejardín



Foto No. 6 Vista del área de la sala y la escalera de acceso al segundo nivel



Foto No. 7 Vista del área de comedor



Foto No. 8 Vista del área de garaje



Foto No. 9 Vista del área de baño social



Foto No. 10 Vista del área de cocina



Foto No. 11 Vista de la zona de lavandería

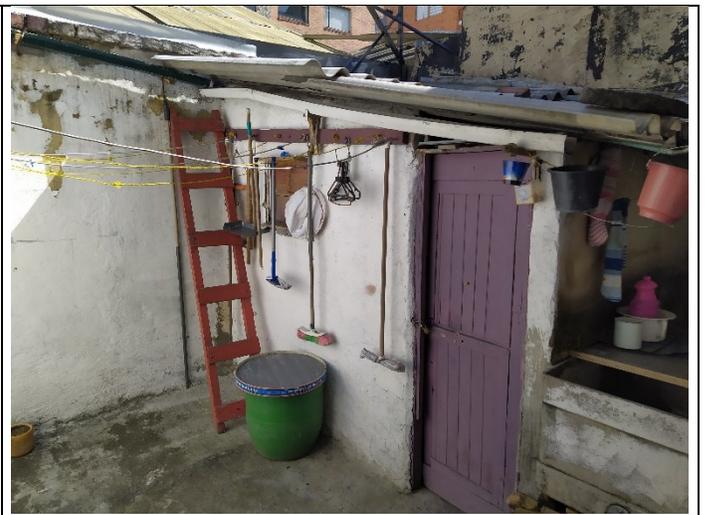


Foto No. 12 Vista del área de patio interior



Foto No. 13 Vista de la escalera de acceso al segundo piso



Foto No. 14 Vista de la alcoba principal



Foto No. 15 Vista del área de baño de la alcoba principal



Foto No. 16 Vista del área de la alcoba 2



Foto No. 17 Vista del área de la alcoba 3



Foto No. 18 Vista del área de la alcoba 4



Foto No. 19 Vista del área del baño de alcobas



Foto No. 20 Vista del vecindario al costado oriental



ANEXO No. 2 PLANO GENERAL DE LOCALIZACION





ANEXO No. 3 VALOR COMERCIAL POR MANZANA SEGUN U.A.E.C.D.





ANEXO No. 4 OFERTAS DE INMUEBLES SIMILARES

Casa en Venta

Bogotá – Victoria Norte

\$760.000.000,00



Área: 210,00 M ²	Alcobas: 5	Baños: 3	 : 2
Página web	Fincaraiz.com.co	Código Referencia	6075214

Área Privada:	Área Construida:	Precio M²
210,00	210,00	\$3.619.048,00
Administración:	Estrato:	Estado:
\$0,00	4	Excelente
Antigüedad:	Número de pisos:	Sector:
Más de 30 años	3	Victoria Norte

Casa de tres pisos, en excelente estado. primer piso: sala, comedor, estudio, garaje para dos vehículos, alcoba con baño y baño social. segundo piso: sala de estar, tres alcobas cada una con baño y vestier. tercer piso: baño social, sala de t.v., sala de estar, comedor. cocina integral con gas natural. zona de ropas.



Casa en Venta
Bogotá – Victoria Norte

\$720.000.000,00



Área: 283,00 M ²	Alcobas: 5	Baños: 5	 : 2
Página web	Fincaraiz.com.co	Código Referencia	4574959

Área Privada:	Área Construida:	Precio M²
283,00	283,00	\$2.544.170,00
Administración:	Estrato:	Estado:
\$0,00	4	Excelente
Antigüedad:	Número de pisos:	Sector:
Más de 30 años	3	Victoria Norte

Excelente Iluminación y ubicación. Cerca de vías principales Autopista Norte. Parqueadero cubierto para 2 vehículos.



Casa en Venta
Bogotá – Victoria Norte

\$568.000.000,00



Área: 168,00 M ²	Alcobas: 5	Baños: 3	 : 1
Página web	Metrocuadrado.com	Código Referencia	2361-93747

Área Privada:	Área Construida:	Precio M²
168,00	168,00	\$3.380.952,00
Administración:	Estrato:	Estado:
\$0,00	4	Excelente
Antigüedad:	Número de pisos:	Sector:
Entre 10 y 20 años	3	Victoria Norte

Espectacular casa de dos pisos en el barrio Victoria Norte Suba para uso mixto en el primer piso encontrarás Hall, zona de lavado, habitación con baño, sala comedor, cocina integral, Local comercial independiente no se comunica con la casa, baño y bodega. Segundo piso encontraras 4 habitaciones, habitación principal con baño, baño social, terraza. Toda la casa cuenta con excelente iluminación, se puede acceder de manera fácil y ágil al predio desde la vía principal, cerca de excelente zona comercial.



Casa en Venta
Bogotá – Victoria Norte

\$500.000.000,00



Área: 168,00 M ²	Alcobas: 4	Baños: 4	 : 2
Página web	Metrocuadrado.com	Código Referencia	821-M1438486

Área Privada:	Área Construida:	Precio M²
168,00	168,00	\$2.976.190,00
Administración:	Estrato:	Estado:
\$0,00	4	Excelente
Antigüedad:	Número de pisos:	Sector:
Entre 10 y 20 años	3	Victoria Norte

Espectacular casa de dos pisos en el barrio Victoria Norte Suba para uso mixto en el primer piso encontrarás Hall, zona de lavado, habitación con baño, sala comedor, cocina integral, Local comercial independiente no se comunica con la casa, baño y bodega. Segundo piso encontraras 4 habitaciones, habitación principal con baño, baño social, terraza. Toda la casa cuenta con excelente iluminación, se puede acceder de manera fácil y ágil al predio desde la vía principal, cerca de excelente zona comercial.



Casa en Venta
Bogotá – Victoria Norte

\$600.000.000,00



Área: 242,00 M ²	Alcobas: 5	Baños: 3	 : 2
Página web	Metrocuadrado.com	Código Referencia	504-101429

Área Privada:	Área Construida:	Precio M²
242,00	242,00	\$2.479.339,00
Administración:	Estrato:	Estado:
\$0,00	4	Excelente
Antigüedad:	Número de pisos:	Sector:
Entre 10 y 20 años	3	Victoria Norte

Vendo casa en el barrio Santa Helena Para remodelar, rentando. La casa tiene 2 frentes, cada uno lleva a 1 apartamento. Consta de 2 apartamentos con entradas y servicios totalmente independientes, uno de ellos con 2 parqueaderos cubiertos. cerca de la Estación de TransMilenio. Frente al parque y centro comercial



Casa en Venta
Bogotá – Victoria Norte

\$555.000.000,00



Área: 140,00 M ²	Alcobas: 4	Baños: 4	 : 1
Página web	Metrocuadrado.com	Código Referencia	MC2734545

Área Privada:	Área Construida:	Precio M²
140,00	140,00	\$3.964.286,00
Administración:	Estrato:	Estado:
\$0,00	4	Bueno
Antigüedad:	Número de pisos:	Sector:
Entre 10 y 20 años	2	Victoria Norte

Vendo casa en el barrio Santa Helena Para remodelar, rentando. La casa tiene 2 frentes, cada uno lleva a 1 apartamento. Consta de 2 apartamentos con entradas y servicios totalmente independientes, uno de ellos con 2 parqueaderos cubiertos. cerca de la Estación de TrasMilenio. Frente al parque y centro comercial



ANEXO DEL AVALUO – PRUEBA PERICIAL

ART. 226 C.G.P. – 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 150A No. 53A – 78, Localidad de Suba, 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 37, 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 37, 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 37, 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 37, numerales 12 y 13 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, más sin embargo he realizado avalúos de bienes inmuebles urbanos y rurales para los Abogados ADOLFO SANCHEZ SANDOVAL (Celular 301-207-66-25), ARCANGEL ALMECIGA (Celular 300-218-14-37), CLAUDIA WILCHES (Celular 310-567-47-58), SANDRA CAMARGO (Celular 318-706-68-54), GLORIA MONROY (Celular 310-207-50-75), GLORIA ROJAS (Celular 310-625-80-96), GUSTAVO ZULETA (Celular 310-217-43-52),



- SAMUEL HERNANDEZ (Celular 311-708-28-18), FRANCISCO VERA (Celular 301-256-60-57), DANIEL REYES (Celular 300-640-87-86), CATALINA ZAPATA (301-270-17-95), JHOANA DAZA (Celular 310-340-89-74) y OSCAR RENE RUIZ RODRIGUEZ (Celular 312-449-92-09) para adjuntarlos como prueba pericial para sus casos de conciliaciones, repartición de 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 al Dieciséis (16) día del mes de Febrero de Dos Mil Veintiuno (2021).

Cordialmente,



ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHÓRQUEZ
R.A.A. – AVAL - 19459130



INFORMACIÓN DEL AVALUADOR

1. Documento de identidad del Avalador Profesional, con domicilio en la Calle 79 No. 119 – 95 Interior 3 Apto 401, Conjunto Residencial Brisas de Granada I, Barrio Gran Granada de la Ciudad de Bogotá, C.P. 111031, Teléfono Fijo 4-79-19-97 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. Asociación Nacional de Lonjas y Colegios Inmobiliarios “ASOLONJAS”, Miembro Activo, Matrícula MI – 1235
7. Certificado del Curso-Taller Nuevos Métodos de Valoración, Modelos Multicriterio, y Valoración Intangibles, expedido por el Comité Organizador de la VII Convención de Agrimensura, celebrado en Cuba – 2015.
8. Curso de Peritación y Valuación de Predios Urbanos, expedido por el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú – 2014.
9. Diploma de Reconocimiento por la Exposición “La Ley del Avaluador y la Influencia del Avaluador en las Normas NIIF”, expedido por el Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú – 2014.
10. Seminario de Estudio de Títulos, expedido por la Universidad Pontificia Bolivariana, Medellín del 19 al 22 de Junio de 2018
11. Seminario de Capacitación respecto del contenido de la Resolución 898 de 2014 del I.G.A.C., reglamentaria de la Ley 1682 de 2013
12. 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
13. 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.
14. Diploma de Técnico en Construcción de Obras, expedido por el CCC Centro de Estudios de Madrid (España) – 2005.
15. Diplomado en Avalúos, expedido por la Pontificia Universidad Javeriana - 1998.





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



PIN de Validación: a8a90a46



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			
Alicance	Fecha	Regimen	
• 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.	04 Ago 2017	Régimen de Transición	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alicance	Fecha	Regimen	
• 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.	01 Feb 2019	Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alicance	Fecha	Regimen	
• 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.	01 Feb 2019	Régimen Académico	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alicance	Fecha	Regimen	
• Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	11 Dic 2019	Régimen Académico	

Página 1 de 4



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 Adiriana Cubillos Cardena
 Directora Académica CAEI

José Angelo Ortiz García
 Secretario Académico CAEI



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 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



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



CERTIFICACIÓN

Nos permitimos certificar que el señor ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ, identificado con número de cédula 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 25 de enero del año 2021.

Cordialmente,

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

Lina María González Camero
LINA MARÍA GONZÁLEZ CAMERO
Directora Comercial.

C.Cial. Premium Plaza | carrera 43 A con calle 30 | local 4450 - 4o Piso
Teléfono: (054) 448 1418 | E-mail: info@lonja.org.co | www.lonja.org.co
Medellin - Colombia





Presidencia Ejecutiva
ASOLONJAS
 Asociación Nacional de Lonjas
 y Colegios Inmobiliarios



Miembros Asociados y Federados a la
ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS
ASOLONJAS

Corporación Legalmente constituida de acuerdo a lo establecido por los Decretos 2150 de 1995-1420 de 1998 y ley 388 de 1997, y debidamente inscritas y registradas en la Cámara de Comercio de Bogotá y en el Ministerio de Desarrollo Económico, Resolución 032133.

Resolución 032133 NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF emitidas por IASB INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARD BOARD, en concordancia con las IVS NORMAS INTERNACIONALES DE VALUACION emitidas por INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COMMITTEE

CERTIFICA QUE:

ALEJANDRO VEGA BOHORQUEZ

Identificado con Cédula de Ciudadanía No 19.459.130

Es Miembro Activo de la **ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS ASOLONJAS.**

Matricula MI 1235

Vigencia

MAYO 2021



URIEL RAMIREZ GIRALDO
 Presidente Ejecutivo

Calle 90 No.14 - 26 Of. 215 - 216 Tels> 623 40 44 - 621 3692 - 616 5846 Fax: 2561455
 Email: asolonjas@yahoo.es www.asolonjas.net - Bogotá, D.C. -Colombia



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

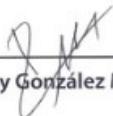
CERTIFICADO

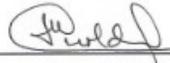
a: Alejandro Vega Bohórquez

por su participación en el Curso Taller

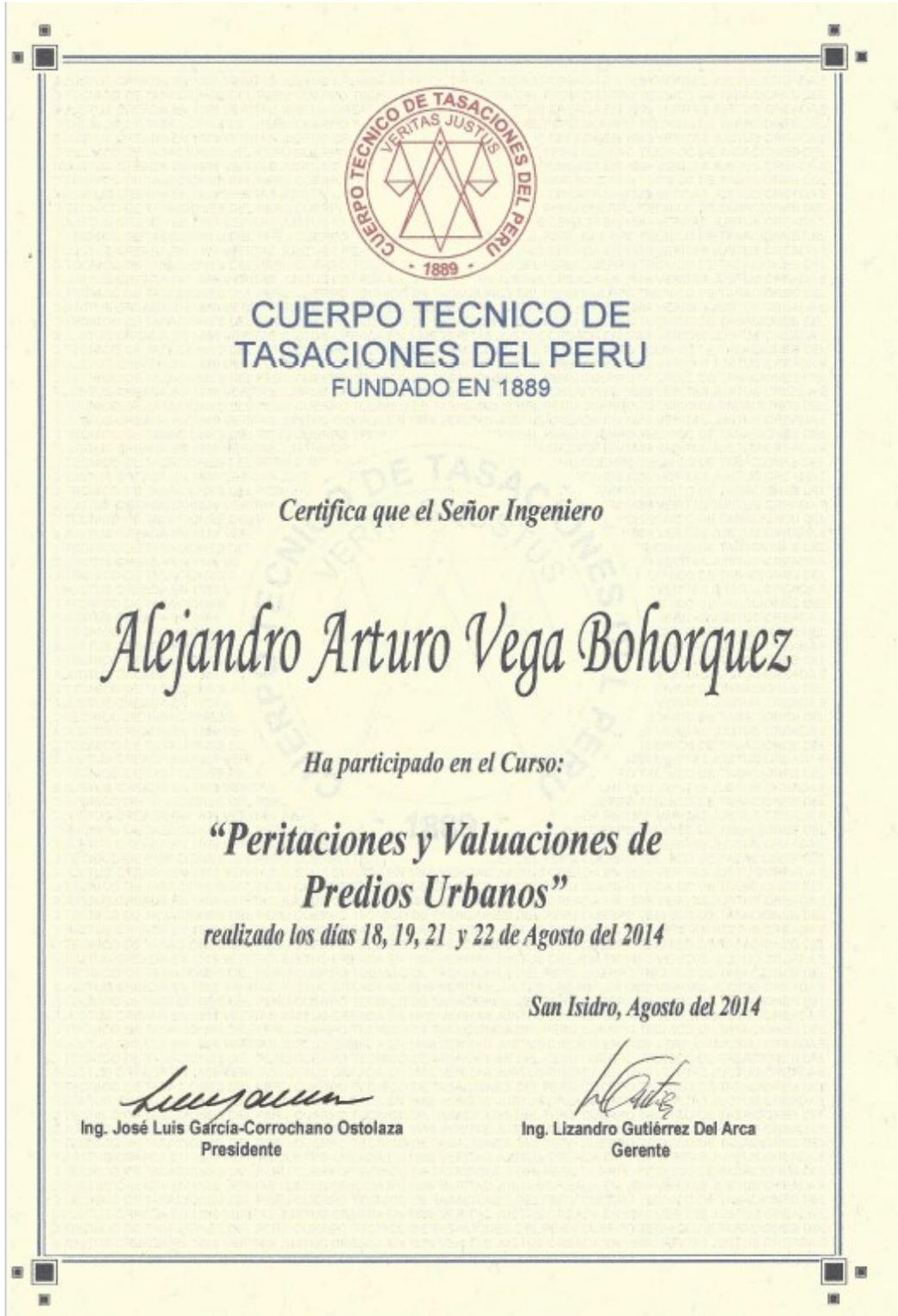
NUEVOS MÉTODOS DE VALORACIÓN.
MODELOS MULTICRITERIO, VALORACIÓN INTANGIBLES

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 TÉCNICO DE
TASACIONES DEL PERÚ
FUNDADO EN 1889**

Otorga el presente Diploma de Reconocimiento al
Señor Ingeniero

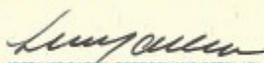
Alejandro Vega Bohorquez

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





Universidad Pontificia Bolivariana

Acreditación Institucional de Alta Calidad
 Sede Central - Medellín - Res. No. 02444 del 22 de febrero de 2017 - 8 años
 Vigilancia Mineducación



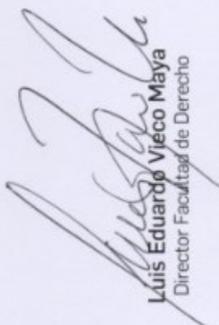
Certifican que:

Alejandro Arturo Vega Bohórquez

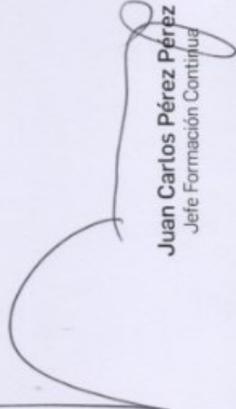
C.C. 19459130

Participó en calidad de
Asistente

En el Seminario Estudio de títulos
 Realizado en la Universidad Pontificia Bolivariana,
 Campus Laureles, Medellín, del 19 al 22 de junio de 2018,
 con una intensidad de 16 horas



Luis Eduardo Viqueo Maya
 Director Facultad de Derecho



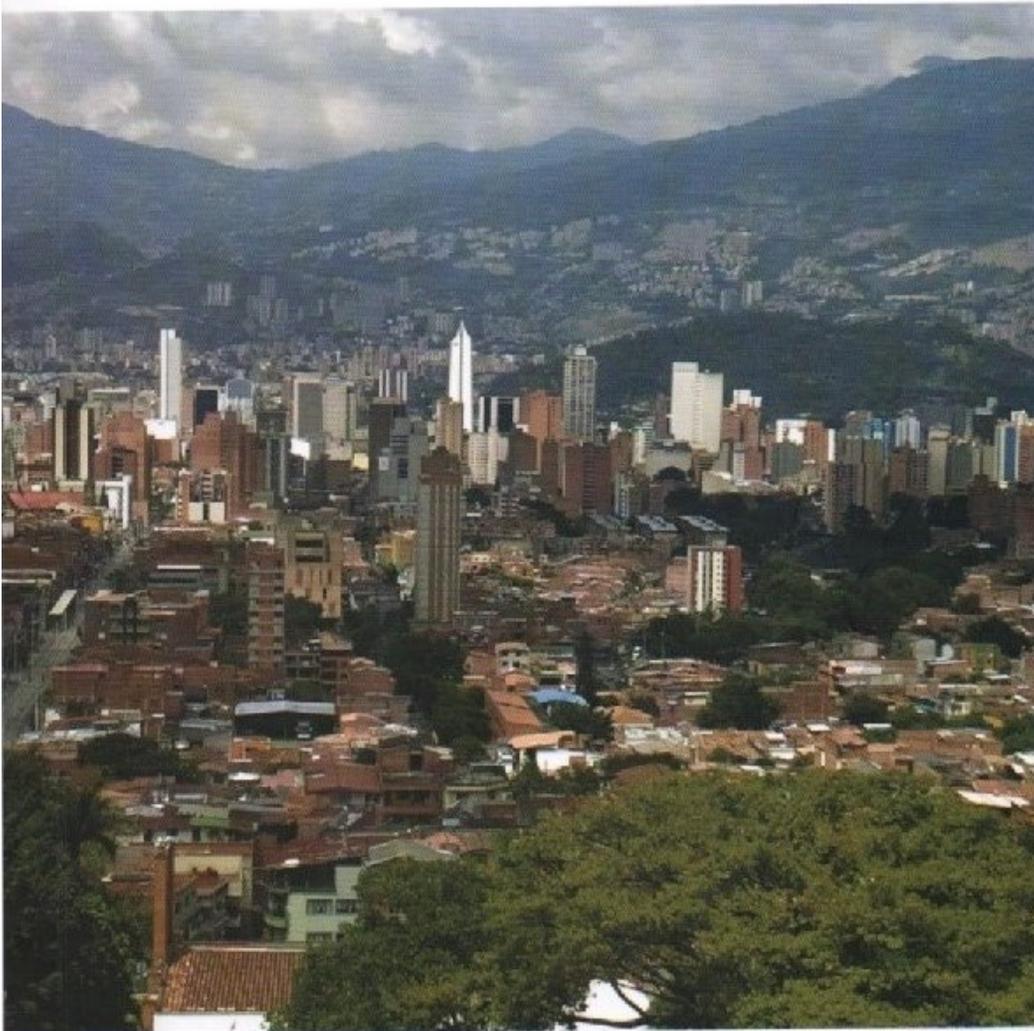
Juan Carlos Pérez Pérez
 Jefe Formación Continua



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



GLOSARIO DE TÉRMINOS INMOBILIARIOS Y DE AVALÚOS



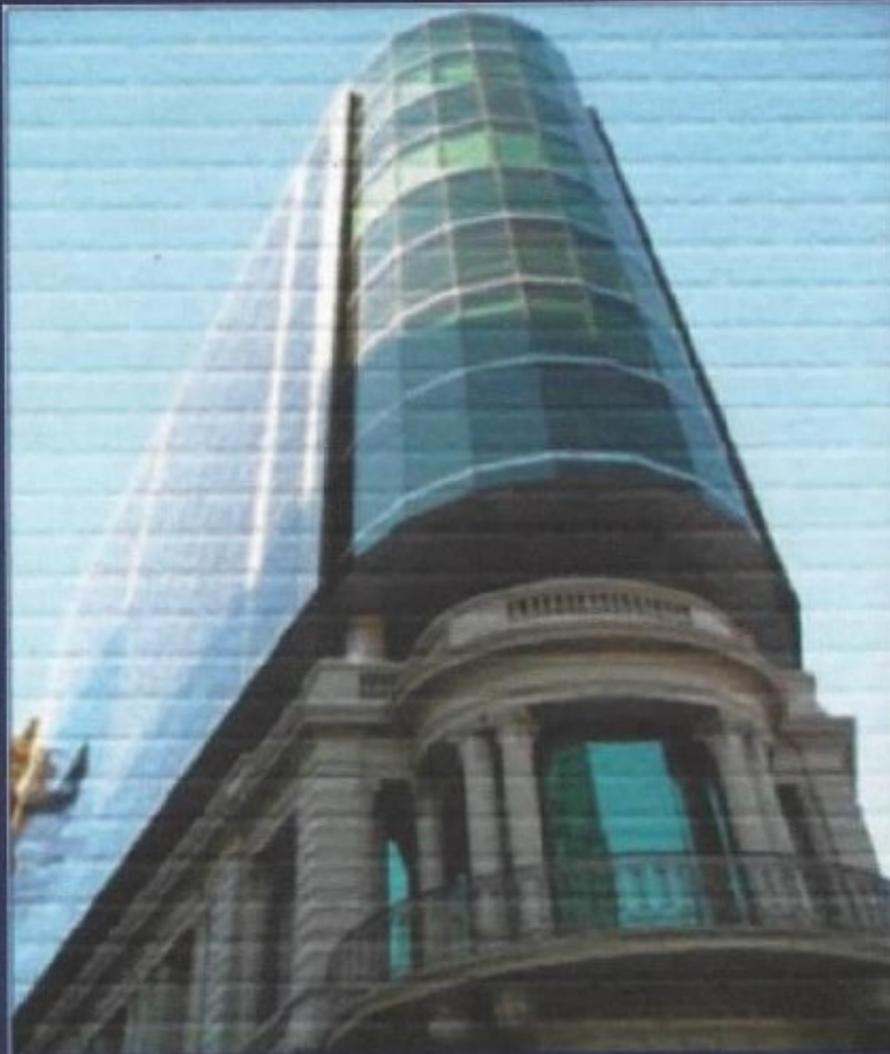
Alejandro Arturo Vega Bohórquez



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



FUNDAMENTOS Y TÉCNICAS DE LAS TASACIONES



ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ
PUBLICEP — Libros Digitales



CCC Centro de Estudios **DIPLOMA**

Que acredita que ALEJANDRO A. VEGA BOHORQUEZ ha realizado el
 matriculado con el n° 2.239.827
CURSO DE TECNICO EN CONSTRUCCION DE OBRAS
 habiendo merecido la calificación de Sobresaliente

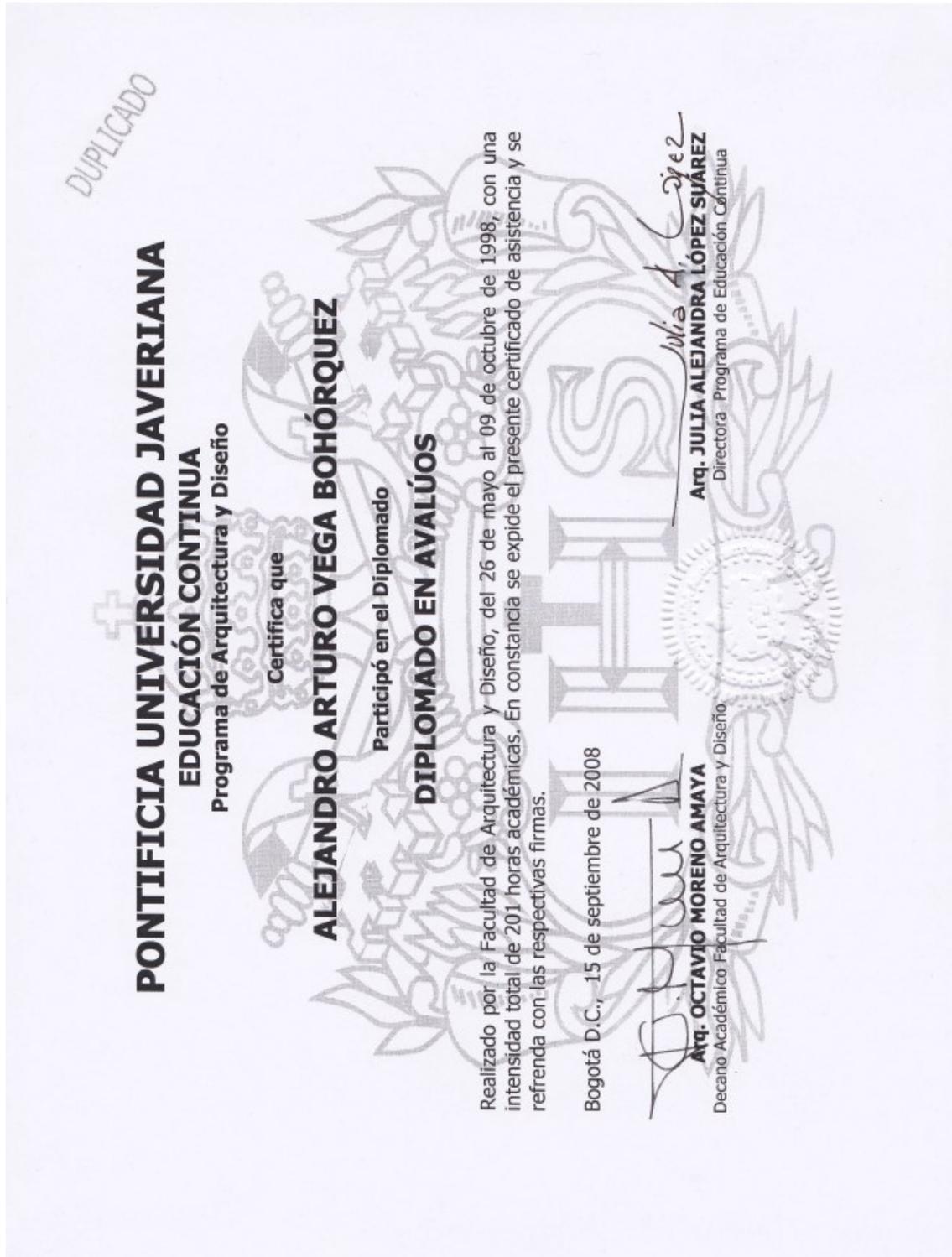
A 6 de Enero de 2005

EL ALUMNO

EL DIRECTOR DEL CENTRO CCC



CCC fue autorizado por Extradicción en aplicación del Real Decreto 2841/1989, O.M. 29/05/1981 y orden 6/10/1982 (B.O.E.V.).
 Acreditado por el INEDM para la Promoción de Técnicas en los Centros de Formación (Real Decreto 2317/1995).
 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 AECEN (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 teoría de los alumnos.
 CCC ha obtenido la Certificación de Calidad ISO 9001:2008. CCC está adhirido a "Confianza Online"
 CCC Centro de Estudios. C/Oremse, 20 - 28020 Madrid
 www.cursosccc.com





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



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, HOTELERO,
VEHICULOS Y CREDITO MERCANTIL

CON EL RESPALDO DE



Calle 79 No. 119-95 Tr 3 Of 401 - Brisas de Granada I - Bogotá D.C. - C.P. 111031
Teléfonos: 3125414660 - 3202376883 - 0057-1-479-19-97

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



NUESTROS CLIENTES

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, RADISSON CARTAGENA OCEAN PAVILLION HOTEL, GMW SECURITY RENT A CAR, SIKI COLOMBIA, FUNDACIÓN CIREC, LA SOBERANA S.A.S., GRUPO JURÍDICO PELAEZ, INVERSIONES MONDOÑEDO S.A., MEGACENTROS TURÍSTICOS, ANGLOGOLD ASHANTI COLOMBIA S.A., CLINICA BELEN DE FUSAGASUGA, CLINICA EL LAGUITO DE SOGAMOSO, HOSPITAL SANTA ROSA DE TENJO, N&C INVENTARIOS S.A.S., 3GS INVENTARIOS S.A.S., POSITIVA COMPAÑÍA DE SEGUROS, ALPOPULAR CARGO, BLINSECURITY DE COLOMBIA, SAVINO DEL BENE COLOMBIA S.A.S, PERNOD RICARD DE COLOMBIA, INVERSIONES GRANVIVIENDA, GUARDIANES LIDERES EN SEGURIDAD, MUNDO NUEVO INVERSIONES, COOPERATIVA DE VIGILANTES STARCOOP, COMPAÑÍA BOYACENSE DE SEGURIDAD "COBASEC", QUAD GRAPHICS DE COLOMBIA S.A., SUPERMERCADOS CUNDINAMARCA, TRANSPORTES CUNDINAMARCA, BLINDEX, LIBRERÍA DEL MAGISTERIO, Y DAFITI COLOMBIA.

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 Y CAJAHONOR), 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, REALTIX VALOR COMPARTIDO S.A.S., TX GROUP S.A.S. Y DATAINVENTARIOS.

ALGUNOS TRABAJOS EN LOS QUE HE PARTICIPADO

AEROPUERTO OLAYA HERRERA, PLAZA DE EVENTOS DE LA MACARENA, ESTADIO Y 36 UNIDADES DEPORTIVAS "ATANASIO GIRARDOT", METRO DE MEDELLÍN (58 TRAMOS), BODEGAS DE LA PLAZA MAYORISTA, CENTRO ADMINISTRATIVO LA ALPUJARRA (ALCALDÍA DE MEDELLÍN), AEROPARQUE JUAN PABLO II, CERRO NUTIVARA, PISTA DE BICICROSS "MARIANA PAJON", COLEGIOS Y PLACAS DEPORTIVAS DE MEDELLÍN (EN TOTAL 3200 ZONAS DE USO PÚBLICO), FIDUPOPULAR, 55 TIENDAS CENCOSUD (ANTES CARREFOUR), TIENDAS EASY, ESTACIONES DE SERVICIO (BOMBAS DE GASOLINA) DE CENCOSUD, ICETEX, ALCANOS DE COLOMBIA S.A. E.S.P., ALIAZA FRACESA DE BOGOTA, COMFAMA DE BUCARAMANGA, HOSPITALE DE CARTAGENA E.S.E., 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. (MAQUINARIA AMARILLA Y VEHÍCULOS), MANSAROVAR ENERGY COLOMBIA, PETROCOLOMBIA S.A., BASE MILITAR DEL OPOB, 6 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, INDUSTRIAS PURATOS, T-VAPAN 500, LEVACOL, MAKROFINANCIERA, MAKRO, VERTICAL S.A.S., PANAMERICANA DE ALIMENTOS, Y SOCODA.