

RE: MEMORIAL AVALUO - LIQUIDACION DE CREDITO 20170048700

Juzgado 11 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 26/07/2023 3:56 PM

Para:seccivilencuesta 290 <grupojuridicomja@hotmail.com>

Acuse recibido.

Juan Carlos Valencia Arboleda.

Asistente Judicial Juzgado 11 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Carrera 9 N° 11-45 Piso 4 torre central

ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Telefax: 2820017

De: GRUPO JURIDICO MJA <grupojuridicomja@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 26 de julio de 2023 3:21 p. m.

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Ricardo Antonio Garvin Bermúdez <rihgarvin@gmail.com>; jorocas50@hotmail.com <jorocas50@hotmail.com>; cristinaclaro@hotmail.com <cristinaclaro@hotmail.com>

Asunto: MEMORIAL AVALUO - LIQUIDACION DE CREDITO 20170048700

Buen día

Adjunto documentos varios dentro del proceso de la referencia

RADICADO: 11001310301120170048700
DEMANDANTE: CONCEPCION MARTINEZ AYA
DEMANDADO: MARIA CRISTINA HOYOS AMAYA

cordialmente,

RICARDO ANTONIO GARVIN
APODERADO ACTOR

Señor
JUEZ 11 CIVIL DEL CIRCUITO

REF: EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MAYOR CUANTIA
DEMANDANTE: **CONCEPCIÓN MARTÍNEZ AYA**
DEMANDADA: **MARÍA CRISTINA HOYOS AMAYA**
RADICADO: 110013103011**20170048700**
ASUNTO: **Aporte, Avalúo y Crédito Actual**
Correo: ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

RICARDO ANTONIO GARVIN BERMÚDEZ, abogado representante de la parte actora en el proceso de la referencia, identificado como aparece al pie de mi firma, con este escrito aporto al Despacho, dando cumplimiento a su requerimiento, los documentos adjuntos, que hacen referencia a: a) Actualización del crédito que cursa a su cargo; b) El correspondiente avalúo actualizado del bien objeto de garantía del crédito mencionado.

Sírvase Señoría darle el alcance y valor probatorio pertinentes.

ANEXO

Lo anunciado

NOTIFICACIONES

Nueva dirección: calle 158.A No. 12-24, torre 10 apartamento 101,
Conjunto: Villas del Mediterráneo. Cel. 300 8944759, Correo:
rihgarvin@gmail.com

Respetuosamente,


RICARDO ANTONIO GARVIN BERMÚDEZ
C. C. N° 12'533.168 expedida en Santa Marta
T. P. N° 136694 del C. S. de la J



AVALÚO COMERCIAL URBANO

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-689392

**BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL
CUNDINAMARCA**

Bogotá D.C. 24 julio de 2023

Respetada

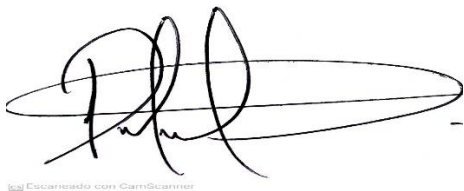
CONCEPCION MARTINEZ AYA
CC. 39.618.410
Ciudad.

De acuerdo con su solicitud tenemos el gusto de presentar a continuación, nuestro concepto sobre el valor del inmueble ubicado en el **TV 5 42A 41 AP 302** barrio **CATALUÑA** de la localidad **CHAPINERO** de la ciudad de **BOGOTÁ – CUNDINAMARCA**

Según informe adjunto, el avalúo arroja un valor total de **CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES, DOSCIENTOS SESENTA MIL, NOVECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA. (\$490.260.962,05).**

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

Cordialmente,


Escaneado con CamScanner

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

CONTENIDO

- INFORMACION GENERAL
 - MARCO JURIDICO
 - DETERMINACION FISICA
 - DESCRIPCION DEL BIEN
 - LOCALIZACION DEL BIEN
 - MARCO NORMATIVO
- CONSIDERACIONES FINALES
 - MEMORIAS DE CALCULO
 - OFERTAS DE MERCADO
 - NORMA
 - CONSOLIDADO
 - ESTRATIFICACION
- DOCUMENTOS SUMINISTRADOS
 - CERTIFICACION

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 AVALÚO NUMERO: JUL-210709

1.2 FECHA DE VISITA: julio 21 del 2023

1.3 SOLICITANTE / CONTRATANTE: Concepción Martínez Aya CC. 39.618.410

1.4 PROPÓSITO / TRAMITE DEL INFORME: Divisorio

1.5 TIPO DE INMUEBLE: Apartamento

1.6 DIRECCIÓN (CATASTRAL): TV 5 42A 41 AP 302

1.7 UBICACIÓN EN MANZANA: Esquinera

1.8 DEPARTAMENTO: Cundinamarca

1.9 MUNICIPIO: Bogotá Distrito Capital

2. BARRIO: Cataluña

2.1 LOCALIDAD: Chapinero

2.2 UPZ: Chapinero (99)

2.3 BARRIOS ALEDAÑOS: Marly - Villa del Cerro - Mariscal Sucre - Chapinero Alto

2.4 VÍAS DE ACCESO: Cl 42 - Tv 4 - Cl 43 - Tv 5

2.5 TOPOGRAFÍA: Plana

2.6 ESTADO VIAL: Buena

2.7 TIPO DE VÍA: Pavimentada

2.8 CARACTERÍSTICAS VIALES: Mixta

2.9 SITIOS DE INTERÉS: Cercano al Hospital Universitario San Ignacio – Compensar sede calle 42 – Pontificia Universidad Javeriana - entre otros

2.9.1 TRANSPORTE PUBLICO: Transmilenio - sitp - taxi - transporte privado

2.9.2 ESTRATO SOCIOECONÓMICO: El nivel predominante del sector corresponde a un estrato cuatro (04) mediante decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es vigente a la fecha

2.9.3 REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS: Se realiza visita externa

2.9.4 UTILIZACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE: El inmueble es de uso residencial (de acuerdo con lo establecido en la ley 142 de 1994)

2.9.5 ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA: Zona delimitada con inmuebles residenciales

2.9.6 COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA: Bueno acorde a la dinámica inmobiliaria del sector

3. MARCO JURÍDICO

3.1 MATRICULAS INMOBILIARIAS: 50C-689392

3.2 CHIP CATASTRAL: AAA0088CSTO

3.3 AVALÚO CATASTRAL: No suministrado

3.3.1 FECHA DE AVALÚO: No suministrado

3.3.2 LINDEROS Y ESPECIFICACIONES:

LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA No. 3603 DE FECHA 23-07-1970 EN NOTARIA 9 DE BOGOTÁ D.C

3.3 PROPIETARIOS:

PROPIETARIO	Maria Cristina Hoyos Amaya
ESCRITURA PUBLICA (APTO)	3163
FECHA	29/12/2003
NOTARIA	9 – Nueve
DE (MUNICIPIO)	Bogotá Distrito Capital
ESCRITURA PUBLICA PH	3603
FECHA	23/07/1970
COEF.COPROPIEDAD	N/S
NOTARIA	9 – Nueve
DE (MUNICIPIO)	Bogotá Distrito Capital

3.4 ÁREAS DOCUMENTACIÓN JURÍDICA:

ÁREA PRIVADA MTS 2	105.77
ÁREA CONSTRUIDA MTS 2	46.33

Información Extraída Del Certificado De Tradición / Avaluo anterior

4. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE:

4.1 TIPO DE CONSTRUCCION: Tradicional

4.2 USO ESPECIFICO: Multifamiliar

4.3 ESTILO ARQUITECTÓNICO: Contemporáneo

4.4 VIDAL ÚTIL DEL INMUEBLE (AÑOS): 100

4.5 VETUSTEZ (EDAD DE LA CONSTRUCCION AÑOS): 53

4.6 REMANENTE (AÑOS): 47

4.7 VETUSTEZ EXTRAÍDA DE: Propiedad Horizontal

4.7.1 ALTURA DEL INMUEBLE (NIVEL): 3

4.8 ÁREAS CONSTRUIDAS VISITA OCULAR NO TÉCNICA:

ÁREA PATIO CUBIERTO (MTS2)	No aplica
ÁREA PATIO DESCUBIERTO(MTS2)	No aplica

4.8.1 ESTADO DE CONSERVACIÓN: Se realiza visita externa

4.9 OBSERVACIONES DE LA CONSTRUCCION: Se realiza visita externa

- **LOS BIENES SOMETIDOS A RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EL AVALÚO SE PRACTICARÁ ÚNICAMENTE PARA LAS ÁREAS PRIVADAS QUE LEGALMENTE EXISTAN. DE ACUERDO CON LA RESOLUCIÓN 620 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2008 DEL IGAC, CAPÍTULO 3 ARTÍCULO 18.**

5. DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL BIEN

5.1 MATERIALES Y ACABADOS:

• CUBIERTA	Se realiza visita externa
• FACHADA	
• ESTRUCTURA	
• PAREDES	
• PISOS	
• CIELO RASO	

5.2 DEPENDENCIAS DEL INMUEBLE:

DEPENDENCIA	PISO 1 (CANT.)	PISO 2 (CANT.)	PISO 3 (CANT.)	PISO 4 (CANT.)	PISO 5 (CANT.)
SALA	Se realiza visita externa				
COMEDOR					
COCINA					
ZONA DE ROPAS					
BALCON					
ANTEJARDIN					
PATIO					
ALCOBAS					
BAÑO ALCOBA					
ALCOBA DE					
SERVICIO					

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

- **FECHA VIGENCIA INFORME:** 24 DE JULIO 2024 (Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de expedición (numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2000 y el artículo 19 del decreto 1420 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico)

MEMORIA DE CALCULO PARA BIEN INMUEBLE

UBICACIÓN	FUENTE	PISO	AREA	No. GARAJES	EDAD	FACTOR UBICACIÓN	FACTOR ACABADOS	FACTOR NEGOCIACIÓN	VALOR GARAJE	VALOR COMERCIAL	VALOR M²	VALOR HOMOLOGADO
-----------	--------	------	------	-------------	------	------------------	-----------------	--------------------	--------------	-----------------	----------	------------------

CHAPINERO	3116294909	5	350	3	20+	1	1	1	120.000.000	1.580.000.000	4.514.286	4.514.286
CHAPINERO	3043779036	8	195,6	1	20+	1	1	1	40.000.000	860.000.000	4.396.728	4.396.728
CHAPINERO	3143576767	2	210	3	20+	1	1	1	120.000.000	980.000.000	4.666.667	4.666.667
CHAPINERO	310 8891989	3	135	2	20+	1	1	1	80.000.000	670.000.000	4.962.963	4.962.963

INMUEBLE OBJETO DE ESTUDIO

3	105,77	0	52
---	--------	---	----

COEF AP/AC	1,00
------------	------

PROMEDIO M²	4.635.160,8
PROMEDIO M² HOMOL.	4.635.160,8
DESVIACIÓN ESTANDAR	244.886,3
COEFICIENTE VARIACIÓN	5,28%

TABLA LIQUIDACION DE VALORES

<i>DESCRIPCIÓN</i>	<i>ÁREA</i>	<i>VALOR M²</i>	<i>TOTAL</i>
--------------------	-------------	----------------------------	--------------

ÁREA PRIVADA	105,77	M ²	\$ 4.635.160,84	\$ 490.260.962,05

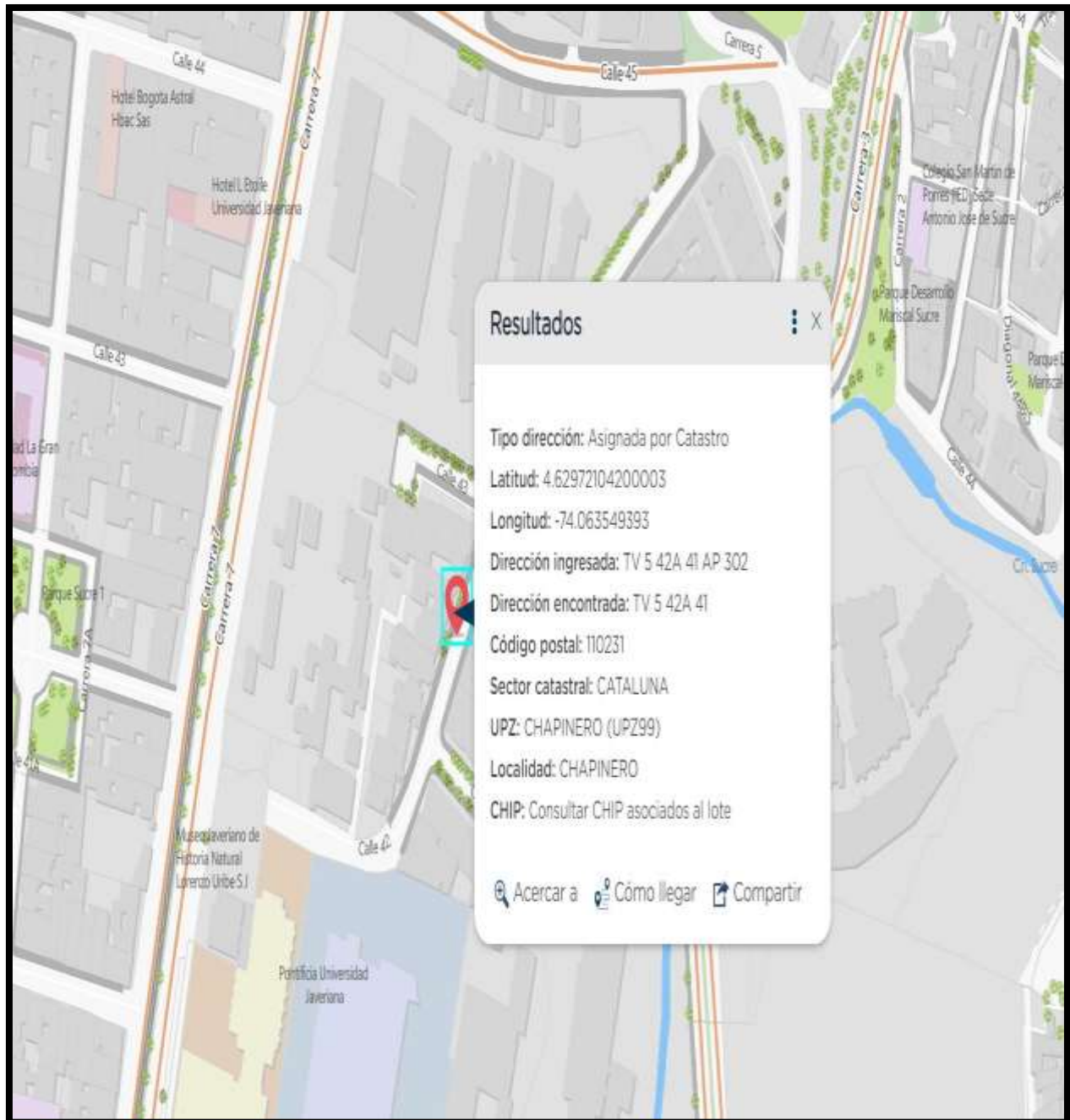
VALOR PROBABLE DEL INMUEBLE	\$ 490.260.962,05
------------------------------------	-------------------

CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES, DOSCIENTOS SESENTA MIL, NOVECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS MDA/CTE



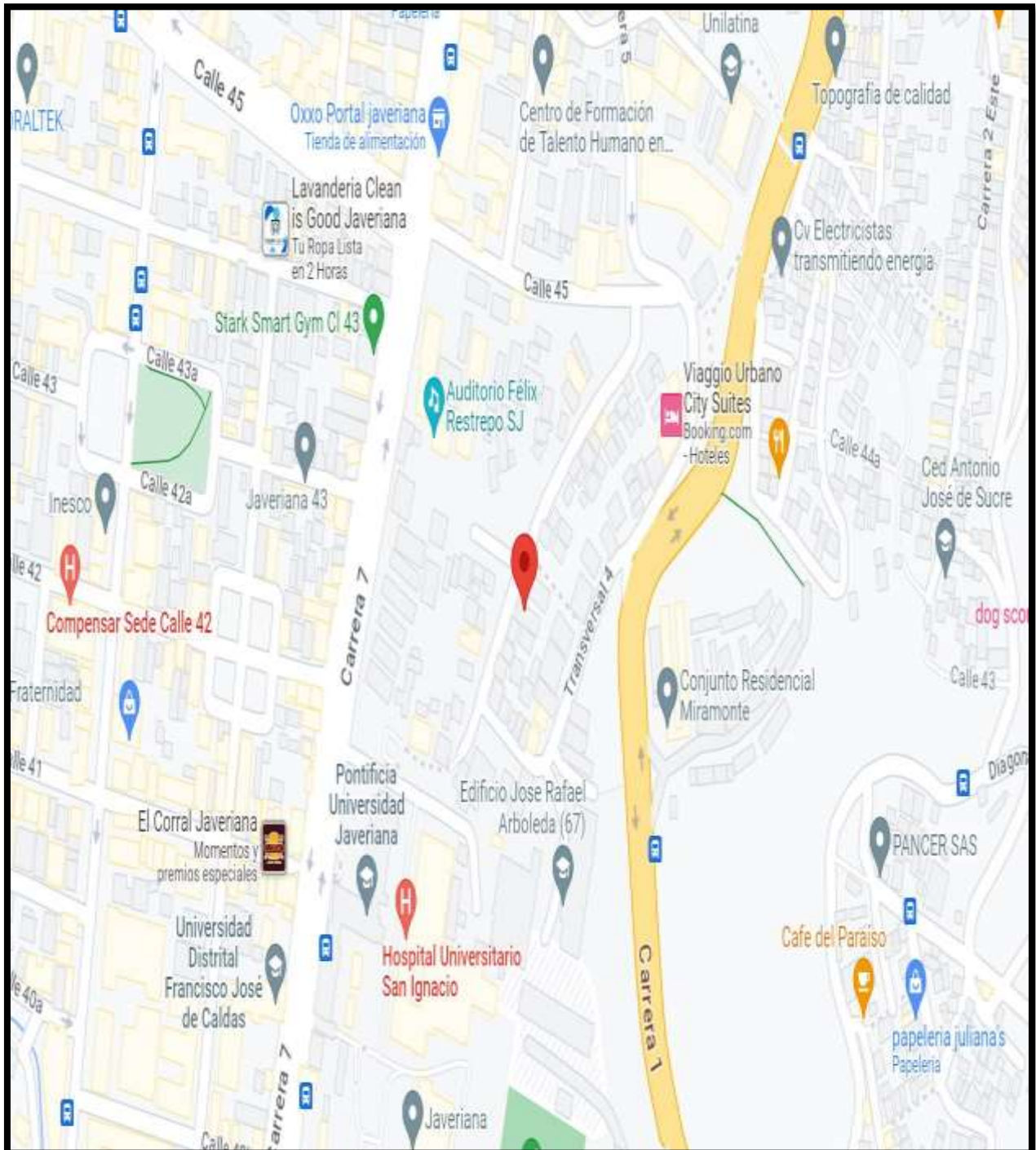
MAPAS DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

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





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



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

REGISTRO FOTOGRÁFICO



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



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



MARCO NORMATIVO

- **TIPO DE AVALÚO:** Método de Mercado o Comparación y método de costo reposición. Artículo No 1° Resolución IGAC 620 de 2008.
- **OBJETIVO DEL AVALUO:** Es estimar valor comercial de un inmueble equivalente al precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. (Artículo 2° Decreto 1420 de 1998).
- El objeto del presente avalúo es determinar el valor comercial del inmueble en el estado actual en que se encuentra, al cual se ha llegado mediante la observación y el análisis de sus características particulares, así como el análisis del sector que ejerce influencia.
- El valor señalado en este informe, es el expresado en dinero, que corresponde al valor comercial del inmueble avaluado, entendiéndose por este el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir por la propiedad, como justo y equitativo, de acuerdo a su localización y características generales y particulares actuando ambas partes libres de toda necesidad, presión o urgencia.
- Para la realización de este estudio se han tenido en cuenta la Norma Técnica Sectorial N° 03 y aquellos aspectos que a juicio del suscrito Avaluador son relevantes para la fijación del valor comercial del inmueble; como aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y física que permiten fijar parámetros de Comparación con inmuebles del mercado inmobiliario.

- **RESOLUCION IGAC 620 DE 2008.** En la realización de este avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la *Resolución 620 de septiembre 23 de 2008, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, lo dispuesto en el Decreto 1420 de 1998.*
- **DECRETO 1420 de 1998** Normas, procedimiento, parámetros y criterios para la elaboración de Avalúos por los cuales se determinará el Valor Comercial de los bienes inmuebles y se definen otras disposiciones.
- **LEY 1673 DE 2013.** Ley del Avaluador. Por la cual se determina los lineamientos para el ejercicio de la profesión de Avaluador y otras disposiciones frente a la regulación, monitoreo y sanciones asociados al código de conducta del Avaluador
- **DECRETO 556 DE 2014** Reglamenta la ley del Avaluador y determina las categorías para la actividad de la valuación en Colombia y dicta disposiciones sobre las funciones del *REGISTRO ABIERTO AVALUADOR (RAA)* y las Entidades reconocidas de autorregulación (ERA).
- **ARTÍCULO 8. Resolución IGAC 70 DE 2011- AVALÚO CATASTRAL.** - El avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo catastral de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos. Las autoridades catastrales realizarán los avalúos para las áreas geoeconómicas, dentro de las cuales determinarán los valores unitarios para edificaciones y para terrenos.
- **ARTÍCULO 2° DECRETO 1420 DE 1998** Se entiende por **VALOR COMERCIAL** de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.
- **METODOLOGIA** En la realización de este avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008.

- **MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO (ARTICULO 1°, 10° RESOLUCION IGAC 620 DE 2008):** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. En esta investigación se analizaron ofertas de predios cercanos ubicados en el mismo sector, con normas de uso, áreas similares y demás características que nos permiten llegar a un valor, con la utilización de esta metodología.
- **11.4 Artículo 3°.- 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
- **11.5 JUSTIFICACIÓN USO DE MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO**
- (Decreto 1420 de 1998 Artículo 26°.) Cuando las condiciones del inmueble objeto del análisis permitan la aplicación de uno o más de los métodos enunciados en el artículo anterior, el evaluador debe realizar las estimaciones correspondientes y sustentar el valor que se determine.
- El precio que se determina para un inmueble urbano o define el mercado, por tanto, el método correcto a utilizar es mercado o comparación
- **FACTORES DE CARÁCTER GENERAL:** Se identificaron todos los factores generales, tanto del predio en cuestión, como de los bienes inmuebles del sector, además se analizaron los niveles temporarios de oferta y demanda que permiten determinar los procesos de rehabilitación, valorización o desvalorización ya que estos visiblemente inciden directamente sobre los precios del inmueble en estudio.
- **FACTORES DE CARÁCTER PROFESIONAL:** Permitieron conocer y analizar los aspectos específicos del inmueble, relacionándolos con la disponibilidad de servicios, desarrollos viales actuales y futuros, características intrínsecas del sector, volumetría, diseño arquitectónico, diseño de interiores, acabados, estado de conservación, vetustez y estado de mantenimiento, otros aspectos inherentes al inmueble y sus integrantes vecindarios.

- **BASES DE LA VALUACIÓN:** El siguiente avalúo fue realizado mediante la utilización de los Métodos de Mercado, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones generales como lo son: Clases de Bien Inmueble, Características y Especificaciones, Ubicación, Servicios Públicos y Mantenimiento.
- **TIPO DE VALOR:** Avalúo expresado en dinero, entendiéndose como valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, de acuerdo a su localización, áreas y sus características generales, actuando ambas partes libres de toda presión ajena a la negociación.

HOMOGENIZACION

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

HOMGENIZACION POR FACTOR AREA Y VARIABLES DEL ENTORNO

$$F_{VE} = \left(\frac{V_{Es}}{V_{Ec}} \right)$$

FACTOR AREA PRIVADA

$$F_{sc} = \left(\frac{S_{cc}}{S_{cs}} \right)^{1/10}$$

F_{sc}: factor por superficie construida
 S_{cc}: superficie construida del comparable
 S_{cs}: superficie construida del sujeto

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

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

Avalúos de inmuebles y Garantías, Oscar Borrero, tercera Edición, bhandar editores, biblioteca de la construcción).

16. CONSIDERACIONES GENERALES

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

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

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

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

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

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

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

f) Las fotografías del presente avalúo deben utilizarse solo como auxiliares del mismo y se adjuntan con el objeto de visualizar mejor el inmueble y el sector.

g) Los Avaluadores han efectuado un juicio objetivo del presente avalúo y no tienen ningún interés de ninguna índole en el inmueble analizado, salvo las inherentes a la ejecución del presente estudio.

h) Los Avaluadores dejan expresa constancia que a la fecha no tienen, ni han tenido interés actual o contemplado con los dueños ni con el bien descrito, y que cumplen con los requerimientos éticos y profesionales contemplados dentro del Código de Conducta del IVSC (Comité de Normas Internacionales de Valoración).

i) El precio que determinan Los Avaluadores a los inmuebles, corresponde al valor actual de los bienes, siendo efectivo en el momento de efectuarse una operación de contado, sin tener en cuenta la situación financiera de los contratantes. Tampoco tiene en cuenta aspectos de orden jurídico, excepto cuando es solicitado por quien autoriza el avalúo, para que sea considerados en ellos.

j) Para la asignación del precio de los bienes evaluados, Los Avaluadores, han tenido en cuenta las transacciones, oferta y recientes en el sector al cual pertenecen los inmuebles.

k) En el presente avalúo no se han apreciado las características geológicas ni la capacidad de resistencia o soporte patológico de la estructura del bien inmueble avaluado. ya que para ello se requiere de técnicas especiales que no realizan Los Avaluadores.

l) Es importante recalcar la diferencia de las cifras del avalúo y el valor de una eventual negociación, debido a que intervienen dos valores: El Objetivo que es el valor del Avalúo, y el Valor Subjetivo, que hace relación a los intereses, circunstancias y habilidad de los negociadores, que hacen que, en determinado momento, el monto del avalúo se incremente o disminuya en alto porcentaje

m) La Información sobre el presente avalúo es confidencial. Sólo será suministrada al solicitante o propietario de los inmuebles, salvo en caso de ser autorizado por escrito, para ser entregada a una autoridad competente, de igual manera se prohíbe la publicación de este informe o cifras del avalúo sin previo consentimiento.

n) Las declaraciones presentadas son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer, conforme a la ética, normas de conducta y los requisitos de formación de su profesión.

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

LEY 1682 DE 2013

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

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALUO

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer; los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe. El valuador NO tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien objeto de estudio. El presente avalúo se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta. El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión y tiene la experiencia en el mercado local y tipología de bienes que se están valorando. Nadie con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe. Este informe tiene como objeto dar a conocer el valor comercial del inmueble y en ningún momento como dictamen pericial.

EL VALUADOR NO PUEDE SER REQUERIDO PARA TESTIMONIO, NI SER LLAMADO A JUICIO POR RAZÓN DE ESTE AVALÚO, EN REFERENCIA A LA PROPIEDAD DEL MISMO, A LA LEGALIDAD DE LAS ÁREAS Y TRADICIÓN DEL BIEN, A NO SER QUE SE HAGAN ARREGLOS PREVIOS.

Es muy importante hacer énfasis en la diferencia que existe entre las cifras del avalúo efectuado por nuestra firma y el valor de una negociación. Lo normal es que los valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectuamos conduce al "valor objetivo" del inmueble, en el "valor de negociación" intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de negociaciones, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que se le vaya a dar etc. Los cuales sumados distorsionan a veces en algún porcentaje el monto del avalúo.

DECLARACION DE NO VINCULACION CON EL SOLICITANTE DE LA PERITAZGO

Se deja constancia que el Perito manifiesta no tener ningún tipo de relación directa o indirecta con el solicitante o interesado del inmueble objeto de peritazgo, con el fin de evitar cualquier conflicto de intereses.

Además, se confirma que el informe de peritazgo es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el Perito no acepta responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220628404961168884

Nro Matrícula: 50C-689392

Pagina 1 TURNO: 2022-443546

Impreso el 28 de Junio de 2022 a las 04:13:50 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: 24-12-1982 RADICACIÓN: C 82126585 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 22-12-1982

CODIGO CATASTRAL: AAA0088CSTOCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

APARTAMENTO 302 DEL EDIFICIO CATALUÑA CON AREA PRIVADA DE 105,77 METROS Y UNA ALTURA LIBRE DE 2,30 METROS Y QUE LINDA: NORTE: EN 9,75 METROS CON EL AIRE SOBRE EL LOTE MARCADO CON EL N.13 DE LA MISMA MANZANA PARTE CON EL AIRE SOBRE EL LOTE 14 DE LA MISMA MANZANA, SIGUIENDO HACIA EL SUR EN 5,10 MTS. CON EL AIRE SOBRE AREA DE PROPIEDAD COMUN DEL PATIO POSTERIOR DEL EDIFICIO, SIGUIENDO HACIA EL ORIENTE EN 1,24 METROS CON EL AIRE SOBRE EL PATIO POSTERIOR DEL EDIFICIO DE PROPIEDAD COMUN, VOLVIENDO HACIA EL SUR EN 6,40 METROS CON EL AIRE SOBRE EL AREA DE PROPIEDAD COMUN PATIO POSTERIOR DEL EDIFICIO, VOLVIENDO HACIA EL ORIENTE EN 8,50 METROS CON EL AIRE SOBRE EL LOTE 10 DE LA MISMA MANZANA, VOLVIENDO HACIA EL NORTE EN 5,52 METROS CON EL AIRE SOBRE AREA DE PROPIEDAD COMUN DE APARCADERO DEL EDIFICIO Y EN LA MISMA DIRECCION NORTE EN 2,15 METROS CON AREA DE PROPIEDAD COMUN DEL HALL Y LA ESCALERA DEL EDIFICIO VOLVIENDO HACIA EL ORIENTE EN 85 CMS. CON AREA DE PROPIEDAD COMUN DE HALL Y ESCALERA DEL EDIFICIO VOLVIENDO HACIA EL NORTE EN 2,00 METROS Y PARTE CON AREA DE PROPIEDAD COMUN DE SHUT DE BASURAS DEL EDIFICIO Y PARTE CON EL AIRE SOBRE AREA DE PROPIEDAD COMUN DE PATIO DEL EDIFICIO VOLVIENDO HACIA EL OCCIDENTE EN 85 METROS CON EL AIRE SOBRE EL AREA DE PROPIEDAD COMUN DE PATIO DEL EDIFICIO VOLVIENDO HACIA EL NORTE HASTA EL PUNTO DE PARTIDA EN 1,83 METROS CON EL AIRE SOBRE EL AREA DE PROPIEDAD COMUN DE PATIO DEL EDIFICIO NADIR CON EL APARTAMENTO 202, CENIT PARTE CON EL APARTAMENTO 402 PARTE CON PLACA DE CUBIERTA DEL EDIFICIO Y PARTE CON TERRAZA DE PROPIEDAD COMUN Y USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 402.EL EDIFICIO SE ENCUENTRA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS GENERALES: POR EL NORTE, EN 32,10 MTS. CON LOS LOTES 12,13 Y 14, DEL PLANO DE LA URBANIZACION,OR EL SUR: EN UNA EXTENSION DE 3,00 METROS, CON EL CALLEJONO ZONA VERDE DESTINADA A COLECTOR DE AGUAS Y EN 26,89 METROS, CON EL LOTE N.10, DE LA URBANIZACION; POR EL ORIENTE, EN 12,50 APROXIMADAMENTE, CON LA TRANSVERSAL 5A. DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA; POR EL OCCIDENTE, EN 11.50 METROS,CON EL LOTE N.15, DEL PLANO DE LA URBANIZACION.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DE LA MATRICULA #050-00600 811EDIFICIO CATALUÑA.TRANSVERSAL 5A #42-81.A LA TRADICION QUE, CHARRY BONNET Y GUTIERREZ LTDA.ADQUIRIO ASI: LA CONSTRUCCION POR HABERLA LEVANTADO A SUS EXPENSAS, Y LA CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD POR APOORTE DE ANIBAL BONNET CABALLERO, POR LA ESCRITURA N.5580 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 1.969, DE LA NOTARIA 9A. DE BOGOTA, ESTE HUBO POR COMPRA A GUSTAVO CASTELLANOS MATA LLANA Y LIA ARANGUREN DE CASTELLANOS POR LA ESCRITURA N.5336, DEL 21 DE OCTUBRE DE 1.969, DE LA NOTARIA 3A. DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A URBANIZACION CATALUÑA S.A. POR LA ESCRITURA N.525, DEL 25 DE FEBRERO DE 1.957, DE LA NOTARIA 3A. DE BOGOTA, ESTA ADQUIRIO EN LA FORMA SIGUIENTE A)DE JOSEFINA DE VALENCIA DE HUBBERD, POR LA ESCRITURA N. 294, DEL 10 DE FEBRERO DE 1955 DE LA NOTARIA 6A. DE BOGOTA, REGISTRADA BAJO EL N.6112. ESTA HUBO DE GUILLERMO FERRO AMIGO POR LA 1396, DEL 23 DE MARZO DE 1946, DE LA NOTARIA 4A. DE BOGOTA, REGISTRO N.7024, ESTE HUBO EN EL JUICIO DIVISORIO PROTOCOLIZADO POR LA 2167, DEL 30 DE JULIO DE 1940, DE LA NOTARIA 4A. DE BOGOTA, POSTERIORMENTE ADQUIRIO URBANIZACION CATALUÑA LTDA.DE URBANIZACION CATALUÑAS A POR LA 4641, DEL 5 DE DICIEMBRE DE 1957, DE LA NOTARIA 3A. DE BOGOTA, REGISTRADA BAJO EL N.28.103, Y ANTERIORMENTE, HUBO ESTA SOCIEDAD COMO SE ACABA DE EXPRESAR Y COMO SE EXPRESA A CONTINUACION;B) POR LA CITADA ESCRITURA DE TRANSFORMACION N.4641, DE 1957 Y ANTERIORMENTE POR APOORTE QUE LE HICIERON ANTONIO TRIAS, BARTOLOME, JUAN JOSE RAMON LEYVA, JOSE A. BERMUDEZ.JOSE H MORALES Y HERNANDO VARGAS RUBIANO POR LA 1861,



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220628404961168884

Nro Matrícula: 50C-689392

Pagina 2 TURNO: 2022-443546

Impreso el 28 de Junio de 2022 a las 04:13:50 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

DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 1953, DE LA NOTARIA 6A. DE BOGOTA, C) DE JUAN BURAGLIA POR LA 3188, DEL 9 DE NOVIEMBRE DE 1954, DE LA NOTARIA 5A. DE BOGOTA, ESTE HUBO DE GUILLERMO FERRE AMIGO POR LA 4549, DEL 4 DE SEPTIEMBRE DE 1946, DE LA NOTARIA 4A. DE BOGOTA, ESTA HUBO COMO YA SE DIJO EN EL APOORTE A) D) POR PERMUTA CELEBRADA CON LA PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA JAVERIANA. ADQUIRIO DE HOSPITAL DE SAN IGNACIO POR LA 3676, DEL 31 DE JULIO DE 1954, DE LA NOTARIA 4A. DE BOGOTA, ESTE HOSPITAL ADQUIRIO DE JOSEFINA FERRE AMIGO DE CATALA.ISABEL ESTHER AMIGO DE CEBELLE, ANTONIO YEPES, POR LA 4137, DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 1945, DE LA NOTARIA 4A. DE BOGOTA, Y PARTE POR PERMUTA CELEBRADA CON LA CITADA UNIVERSIDAD POR LA 3676, DE 1954, COMO YA SE DIJO, LA PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA JAVERIANA ADQUIRIO TAMBIENDE RAMON MUOZ TOLEDO POR LA ESCRITURA N.3373, DEL 8DE JULIO DE 1946, DE LA NOTARIA 4A. DE BOGOTA III. EL HOSPITAL DE SAN IGNACIO ADQUIRIO COMO YA SE DIJO IV) LA CITADA UNIVERSIDAD JAVERIANA ADQUIRIO OTRA PARTE DE JUAN OBREGON MONTES POR LA 4912, DEL 11 DE OCTUBRE DE 1952,DE LA NOTARIA 4A. DE BOGOTA, Y ESTE HUBO DE GUILLERMO FERRE SALVADO POR LA 5632, DEL 6 DE NOVIEMBRE DE 1944, DE LA NOTARIA 4A. DE BOGOTA..

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) TV 5 42A 41 AP 302 (DIRECCION CATASTRAL)

2) TV 5 42 81 AP 302 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 5 42-81 APARTAMENTO 302 EDIFICIO CATALU/A

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1262454

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-08-1970 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3603 del 23-07-1970 NOTARIA 9A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

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

A: CHARRY BONNET & GUTIERREZ LTDA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-06-1971 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 831 del 03-03-1971 NOTARIA 9A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CHARRY BONNET & GUTIERREZ LTDA.

A: CACERES HERNANDO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-06-1971 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2501 del 01-06-1971 NOTARIA 9A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000



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

Certificado generado con el Pin No: 220628404961168884

Nro Matrícula: 50C-689392

Pagina 3 TURNO: 2022-443546

Impreso el 28 de Junio de 2022 a las 04:13:50 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: : 999 HIPOTECA

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

DE: CACERES HERNANDO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-06-1971 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2501 del 01-06-1971 NOTARIA 9A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 15 AIOS

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

DE: CACERES HERNANDO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-02-1983 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 46 del 13-01-1983 NOTARIA 9A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CACERES HERNAND

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-02-1983 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 46 del 13-01-1983 NOTARIA 9A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CACERES HERNANDO.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-04-1983 Radicación: 1983-31255

Doc: ESCRITURA 722 del 17-03-1983 NOTARIA 14A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,100,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CACERES BOLAÍOS HERNANDO

A: OSPINA TORRES LUIS ENRIQUE

CC# 161576 X

A: RODRIGUEZ DE OSPINA BEATRIZ

CC# 41341916 X



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

Certificado generado con el Pin No: 220628404961168884

Nro Matrícula: 50C-689392

Pagina 4 TURNO: 2022-443546

Impreso el 28 de Junio de 2022 a las 04:13:50 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: 08-04-1983 Radicación: 1983-31255

Doc: ESCRITURA 722 del 17-03-1983 NOTARIA 14A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,650,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: OSPINA TORRES LUIS ENRIQUE

CC# 161576

DE: RODRIGUEZ DE OSPINA BEATRIZ

CC# 41341916

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA"

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-06-1986 Radicación: 86=67267

Doc: ESCRITURA 1390 del 07-05-1986 NOTARIA 14A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,850,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: OSPINA TORRES LUIS ENRIQUE

CC# 161576

DE: RODRIGUEZ DE OSPINA BEATRIZ

CC# 41341916

A: NAVARRO PLAZAS JORGE HERNANDO

X 19121754

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-06-1986 Radicación: 86=67267

Doc: ESCRITURA 1390 del 07-05-1986 NOTARIA 14A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,980,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: NAVARRO PLAZAS JORGE HERNANDO.

X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

NIT# 60038717

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 10-08-1992 Radicación: 52384

Doc: ESCRITURA 1217 del 05-04-1988 NOTARIA 14 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,980,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

NIT# 60038717

A: NAVARRO PLAZAS JORGE HERNANDO

19121754

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 10-08-1992 Radicación: 52386

Doc: ESCRITURA 2098 del 03-08-1992 NOTARIA 42 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,650,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220628404961168884

Nro Matrícula: 50C-689392

Pagina 5 TURNO: 2022-443546

Impreso el 28 de Junio de 2022 a las 04:13:50 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: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

NIT# 60038717

A: OSPINA TORRES LUIS ENRIQUE

CC# 161576 X

A: RODRIGUEZ DE OSPINA BEATRIZ

CC# 41341916 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 29-09-1992 Radicación: 66266

Doc: ESCRITURA 4745 del 08-09-1992 NOTARIA 9 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$8,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: NAVARRO PLAZAS JORGE HERNANDO

19121754

A: ALVAREZ GOMEZ MARCO ANTONIO

CC# 79320218 X

A: ROJAS MOSCOSO LUZ MARTHA

CC# 51704735 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 29-09-1992 Radicación: 66266

Doc: ESCRITURA 4745 del 08-09-1992 NOTARIA 9 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$14,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: ALVAREZ GOMEZ MARCO ANTONIO

CC# 79320218 X

DE: ROJAS MOSCOSO LUZ MARTHA

CC# 51704735 X

A: CAJA SOCIAL**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 15-09-1993 Radicación: 1993-71440

Doc: ESCRITURA 4404 del 26-07-1993 NOTARIA 9A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL ESTE Y DERECHOS DE COUTA 50% DE OTRO. 680988.

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

DE: ALVAREZ GOMEZ MARCO ANTONIO

CC# 79320218

DE: ROJAS MOSCOSO MARTHA LUZ

51704735

A: ALVAREZ GOMEZ MARCO ANTONIO

CC# 79320218 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 18-01-1996 Radicación: 1996-4807

Doc: ESCRITURA 6902 del 13-12-1995 NOTARIA 9 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$14,000,000

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: CAJA SOCIAL

A: ALVAREZ GOMEZ MARCO ANTONIO

CC# 79320218 X



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

Certificado generado con el Pin No: 220628404961168884

Nro Matrícula: 50C-689392

Pagina 6 TURNO: 2022-443546

Impreso el 28 de Junio de 2022 a las 04:13:50 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 017 Fecha: 08-01-2004 Radicación: 2004-1411

Doc: ESCRITURA 3163 del 29-12-2003 NOTARIA 9 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$58,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ALVAREZ GOMEZ MARCO ANTONIO

CC# 79320218

A: HOYOS AMAYA MARIA CRISTINA

CC# 39554424 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 08-01-2004 Radicación: 2004-1411

Doc: ESCRITURA 3163 del 29-12-2003 NOTARIA 9 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: HOYOS AMAYA MARIA CRISTINA

CC# 39554424 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 26-10-2007 Radicación: 2007-117878

Doc: ESCRITURA 2619 del 11-10-2007 NOTARIA 64 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUE SE SOMETE AL REGIMEN DE LA LEY 675/2001

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

A: CONJUNTO MULTIFAMILIAR LA ESPERANZA I PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 02-09-2008 Radicación: 2008-89015

Doc: ESCRITURA 815 del 20-06-2008 NOTARIA 9 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADICION PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ART. 86 DE LA LEY 675 DE AGOSTO 3 DE 2001

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

A: EDIFICIO CATALU/A

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 07-12-2015 Radicación: 2015-108226

Doc: ESCRITURA 4008/ del 20-11-2015 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: HOYOS AMAYA MARIA CRISTINA

CC# 39554424

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 07-12-2015 Radicación: 2015-108226



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

Certificado generado con el Pin No: 220628404961168884

Nro Matrícula: 50C-689392

Pagina 7 TURNO: 2022-443546

Impreso el 28 de Junio de 2022 a las 04:13:50 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 4008/ del 20-11-2015 NOTARIA SEGUNDA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$120,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: HOYOS AMAYA MARIA CRISTINA

CC# 39554424 X

A: OVALLE ARDILA DIOSELINO

CC# 2105599

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 11-04-2016 Radicación: 2016-26218

Doc: ESCRITURA 880 del 06-04-2016 NOTARIA PRIMERA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$120,000,000

Se cancela anotación No: 22

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

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

DE: OVALLE ARDILA DIOSELINO

CC# 2105599

A: HOYOS AMAYA MARIA CRISTINA

CC# 39554424

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 11-04-2016 Radicación: 2016-26218

Doc: ESCRITURA 880 del 06-04-2016 NOTARIA PRIMERA de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$200,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: HOYOS AMAYA MARIA CRISTINA

CC# 39554424 X

A: MARTINEZ AYA CONCEPCION

CC# 39618410

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 06-07-2017 Radicación: 2017-50625

Doc: OFICIO 0962 del 04-07-2017 JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT de GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD. # 25307 4003 001
2017 00281 00 (EL DEMANDADO SOLO ES TITULAR DE DERECHO DE CUOTA)

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

DE: GIL TORRES RAMIRO

CC# 5902221

DE: TORRES GIL FERMIN

CC# 93118742

A: HOYOS AMAYA MARIA CRISTINA

CC# 39554424 X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 09-10-2017 Radicación: 2017-79156

Doc: OFICIO 1245 del 28-09-2017 JUZGADO 011 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 25

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO. ART 468 CODIGO GENERAL

* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 220628404961168884

Nro Matrícula: 50C-689392

Pagina 9 TURNO: 2022-443546

Impreso el 28 de Junio de 2022 a las 04:13:50 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: 2022-443546

FECHA: 28-06-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Salazar
?

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

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



FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO

No. Referencia 22015092635 401

Factura Número: 2022001041853976355 CODIGO QR:



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO						
1. CHIP AAA0088CSTO		2. DIRECCIÓN TV 5 42A 41 AP 302		3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C00689392		
B.DATOS DEL CONTRIBUYENTE						
4.TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	39554424	MARIA HOYOS AMAYA	100	PROPIETARIO	TV 5 42 81 AP 302	BOGOTA, D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA					
12. AVALÚO CATASTRAL	366.216.000	13. DESTINO HACENDARIO	61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	14. TARIFA	6,5
15. % EXENCIÓN	0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL	0,00	17. IMPUESTO A CARGO	2.380.000
18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	183.000	19. IMPUESTO AJUSTADO	2.197.000		

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	15/07/2022	HASTA	29/07/2022
20. VALOR A PAGAR	VP	2.197.000	2.197.000		
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	220.000	0		
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0		
23. TOTAL A PAGAR	TP	1.977.000	2.197.000		
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV	220.000	220.000		
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	2.197.000	2.417.000		

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 15/07/2022 HASTA 29/07/2022

☐ BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA ☐ BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

(415)7707202600856(8020)22015092635189735963(3900)0000002197000(96)20220715 (415)7707202600856(8020)22015092635198811995(3900)0000002417000(96)20220729

PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 15/07/2022 HASTA 29/07/2022

☐ ☐

(415)7707202600856(8020)22015092635010774747(3900)0000001977000(96)20220715 (415)7707202600856(8020)22015092635016177164(3900)0000002197000(96)20220729

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT) SELLO

CONTRIBUYENTE

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

Referencia de Recaudo:

21017610023

Formulario No.

2021201041609253033

AÑO GRAVABLE 2021			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0088CSTO	2. Matrícula Inmobiliaria 050C00689392	3. Cédula Catastral 41 T5 5 6	4. Estrato 4
5. Dirección del Predio TV 5 42A 41 AP 302			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 46.33	7. Área construida en metros 105.80	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 7		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres ó Razón Social MARIA CRISTINA HOYOS AMAYA		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 39554424	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 39554424			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	373,998,000	
14. IMPUESTO A CARGO	FU	2,468,000	
15. SANCIONES	VS	0	
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		381,000	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	2,087,000	
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	0	
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP	0	
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0	
22. INTERESES DE MORA	IM	0	
23. TOTAL A PAGAR	TP	0	
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0	
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	0	
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN 24/07/2021 00.00.00	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 4444	
NOMBRES Y APELLIDOS MARIA CRISTINA HOYOS AMAYA		VALOR PAGADO: 0	
CC ☐ NIT ☐ TI ☐ CE ☐		LUGAR DE PRESENTACIÓN: SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA	
39554424		TIPO FORMULARIO: Factura	

Amigo Contribuyente:

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



CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

ARTÍCULO 226. PROCEDENCIA

La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.

Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal solo podrá presentar un dictamen pericial. Todo dictamen se rendirá por un perito.

No serán admisibles los dictámenes periciales que versen sobre puntos de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 177 y 179 para la prueba de la ley y de la costumbre extranjera. Sin embargo, las partes podrán asesorarse de abogados, cuyos conceptos serán tenidos en cuenta por el juez como alegaciones de ellas.

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:



DICTAMEN PERICIAL

En la ciudad de Bogotá a los 24 días del mes de julio del año 2023, **DANNY TAVERA TORO**, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con **C.C 1128441805** de Medellín actuando como evaluador de la Empresa **AVALÚOS CAPITAL S.A.S** con **NIT. 901.125.054-3**, la cual tiene una de sus sedes principales en la ciudad de Bogotá de conformidad con el certificado de existencia ubicada en la, y **EDIFICIO OSAKA TRADE CENTER OFICINA 508-1 Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C** cuyos teléfonos son: **PBX – 3006170108 - 3227852669**, e-mail **CONTACTO@AVALUOSCAPITAL.COM**, página web **HTTP: HTTPS://AVALUOSCAPITAL.COM/** en referencia al presente avalúo, efectuamos las siguientes constancias:

1. El presente dictamen pericial presentado a su despacho es realizado por la empresa Avalúos Capital con la asignación a un profesional idóneo para su realización.
2. La actividad de la empresa Avalúos Capital está enfocada al sector valuatorio con profesionales certificados por el **REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)** en diferentes categorías. Para el presente dictamen se asignó al evaluador **DANNY TAVERA TORO** identificado con **AVAL-1128441805** con teléfono celular: **300-617-01-08** quien es profesional idóneo en dos categorías por el régimen académico, Para el desempeño de la actividad se acreditan los siguientes títulos académicos y documentos que certifican su experiencia profesional:



3: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES

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

- 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

- 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. 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

- Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección:

ALCANCE: Bienes ambientales, Lotes incluidos en estructura ecológica principal.

- 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.

- Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos:



ALCANCE: Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

- 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.

- 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, mainframes, 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, moto triciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

- Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares:

ALCANCE: Artes, Joyas.

- Categoría 10 Semovientes y Animales:

ALCANCE: Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

- Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio:

ALCANCE: Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

- Categoría 12 Intangibles:



ALCANCE: Marcas, Patentes, Secretos empresariales, Derechos autor, Nombres comerciales, Prima comercial, Otros similares.

- Categoría 13 Intangibles Especiales:

ALCANCE: Servidumbres.

NOTA: Se anexan los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

4: No se han realizado publicaciones con respecto a este peritaje o algún otro en los últimos 10 años.

5: En los últimos 4 años, la empresa Avaluos capital ha participado en la elaboración de los siguientes dictámenes periciales:

JUZGADO O DESPACHO	NOMBRE DE LAS PARTES	APODERADO DE LAS PARTES	MATERIAL DE DICTAMEN	RADICADO
JUZGADO DECIMO CINCO CIVIL MUNICIPAL DE CALI	DTE: GLORIA LUZ ACEVEDO GALLEGU CC. 31.406.826	DRA. LUCERO MUÑOZ HERNÁNDEZ	DIVISORIO	2028.1006.
JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO Bogotá, D.C., trece (13) de octubre de dos mil veintidós (2022).	HILDEBRANDO DÍAZ - MARLENY ALMANZA CABEZAS	NO SUMINISTRADO	DIVISORIO	2022-00141
JUZGADO PRIMERO (01) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.	DEMANDANTE: AMIRA SÁNCHEZ DE LUNA. DEMANDADA: MARÍA CARMENZA AGUILAR PÉREZ.	NO SUMINISTRADO	PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO	11001310302 220190025600.
JUZGADO SESENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD BOGOTÁ D.C.	DEMANDANTE: MARIA RITA MESA ESPINEL CC. 41.721.509	NO SUMINISTRADO	PROCESO VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA EXTRAORDINARIA	2018-00817

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

	DEMANDADO: CONSTRUCTURA NACIONAL DE OBRAS CIVILES S.A.S. NIT. 860069879-4 Y		ADQUISITIVO DE DOMINIO	
JUEZ SÉPTIMO CIVIL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS	DEMANDANTE: ALIPIO CRUZ BERNAL HOY JUAN CARLOS CARRILLO SCHONBURG DEMANDADO: JUAN FERNANDO BETANCOURT	NO SUMINISTRADO	PROCESO EJECUTIVO ORIGEN JUZGADO 51 CIVIL MUNICIPAL	2017-00614
JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	HECTOR MARIO DUQUE – JOHANA MELISSA LUCUMI VELASCO	WUILSON MOREIRA	PROCESO LIQUIDACIÓN PATRIMONIAL	2022-00021
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ – REPARTO -	DEMANDANTE: MARIA OBDULIA ALVARADO ROMERO Cédula de ciudadanía No. 41.478.649 de Bogotá D.C. DEMANDADO: RICHAR LEONARDO MENDOZA SANCHEZ Cédula de ciudadanía No. 80.146.439 de Bogotá D.C.	DANIELLE TORRES PINILLA	CLASE DE PROCESO: DEMANDA ORDINARIA ACCION REIVINDICATORIA	RADICACION: Radicación por medio virtual atendiendo a las disposiciones del artículo 6 del Decreto 806 de 2020.
JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CALI	DEMANDANTE: MARTHA LILIANA BARRERA DUARTE DEMANDADO: FRANCISCO JAVIER ORTEGA SOLANO	ABOGADA DEMANDANTE: MARÍA HELENA BELALCÁZAR MENDOZA. ABOGADA DEMANDADO: DAMARIS QUINTERO	PROCESO LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD PATRIMONIAL	760013110008- 2022-00286-00
JUEZ(A) QUINTO (5) DE FAMILIA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ	DEMANDANTES: DIANA FERNANDA RODRIGUEZ DURANGO Y PAOLA ANDREA RODRIGUEZ ARANGO DEMANDADO: MARIA ROMELIA DUARTE AMAYA (CAUSANTE)	ALEXANDRA PATRICIA GUTIERREZ BELTRAN	SUBCLASE DE PROCESO: SUCESIÓN POR CAUSA DE MUERTE	110013110000 520210040500

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA (REPARTO). E. S. D.	DEMANDANTE: ALEJANDRO ORTIZ LUGO DEMANDADO: LUZ MILA ORTIZ DE MACIAS, ISMAEL ENRIQUE MACIAS DIAZ	ABOGADO DEMANDANTE: JUAN ALBERTO MORENO PERILLA	REF.: DEMANDA DE DIVISIÓN MATERIAL.	NO SUMINISTRA
JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE PURIFICACIÓN, TOLIMA.	DEMANDANTE: LIGIA HURTADO LUNA C.C. 40.660.164 DEMANDADO: JOSÉ DIMAS POMAR C.C. 19137841	NO SUMINISTRA	PROCESO: LIQUIDACIÓN SOCIEDAD PATRIMONIAL	RADICADO: 73-585- 31-84-001-2021-00132-00
JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA	NO SUMINISTRAN	NO SUMINISTRA	PROCESO: REIVINDICATORIO	EXPEDIENTE NRO. 110013103047- 2021-00170-00
JUZGADO 019 DE FAMILIA DE BOGOTA	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	PROCESO: LIQUIDACIÓN SUCESORAL Y PROCESOS PREPARATORIOS	REPORTE: 11001311001920210073200
JUZGADO 40 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	11001-310-03-040- 2020-00016-00
JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÀ	DEMANDANTE: LEIDY TATIANA CORTES OSTOS Y OTRO DEMANDADO: LEIDY FERNANDA VALENCIA MARTÍN	NO SUMINISTRA	PROCESO VERBAL REIVINCATORIO	1100131030- 25-2019-00639-00
JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	PROCESO DIVISORIO	NO. 202-00039
JUZGADO 03 CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA	DEMANDANTE: CREZCAMOS S.A COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO DEMANDADO: ISABEL CARREÑO FORERO	NO SUMINISTRA	PROCESO EJECUTIVO	4700140530032 0190047200
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE CIRCUITO DE MONTERIA	DEMANDANTE: CREZCAMOS S.A. DEMANDADO: YUD ELEN VILLEGAS VELASQUEZ (CONYUGUE	NO SUMINISTRA	PROCESO EJECUTIVO	23001310300 220200009400

	CARLOS ESTIK ROMAN RIOS)			
JUZGADO 15 DE FAMILIA DE BOGOTA	DEMANDANTE: NUBIA ARDILA – OLGA ARDILA DEMANDADO: JOSE RAFAEL ARDILA ROJAS	NO SUMINISTRA	PROCESO SUSECION	1100013110015 201800534
JUZGADO VEINTICUATRO DE FAMILIA DE BOGOTÁ D.C.	CAUSANTE: <i>Humberto Buitrago Fandiño</i>	NO SUMINISTRA	PROCESO SUSECION	<i>11001 31 10 024 201900768 00</i>
JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C	DEMANDANTES: HENRY ANDRES BEJARANO, LUZ MIRYAM BEJARANO, VICTOR ALFONSO BEJARANO. DEMANDADO: LUIS MIGUEL BEJARANO CORTES	NO SUMINISTRA	PROCESO DIVISORIO DE MAYOR CUANTIA	<i>110013103036 2022 – 00205 00</i>
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ	DEMANDANTE: LUIS OMAR SANCHEZ MARTINEZ DEMANDADO: MIRTHA FABIOLA SANCHEZ MARTINEZ Y LUZ AMANDA SANCHEZ MARTINEZ	NO SUMINISTRA	Proceso Divisorio Ad-Valorem	<i>11001310301020230002200</i>
JUZGADO 32 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	PROCESO DIVISORIO	<i>110013103032202 20043200</i>
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TOCAIMA	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	PROCESO VERBAL RESOLUCION DE COMPRVENTA	202100273
JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	Verbal reivindicatorio	11001-40-03-022-2021- 01014-00

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL SUBACHOQUE	DEMANDANTE: Oscar Alberto Olarte Castro DEMANDADO : Jorge Valenzuela Pascuas	NO SUMINISTRA	Divisorio (Declarativo especial)	No. 201600114 –
JUZGADO DE CIRCUITO FAMILIA 12 CALI VALLE DEL CAUCA	DEMANANTE: VANESSA RICO MOLINA	NO SUMINISTRA	LIQUIDACION CONYUGAL	760013110012-2020-0043-00
JUZGADO 23 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	Verbal de resolución de contrato.	11001310302320220030700
JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI	Demandante: Edgar Marino Pretel Otero Demandado: Carolina Perez Rodriguez	NO SUMINISTRA	Divisorio Venta Del Bien Común.	2022-112
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI	Demandante: LISBETH PATRICIA LENIS JARAMILLO Demandado: CARLOS HUMBERTO LENIS JARAMILLO	NO SUMINISTRA	DIVISORIO-VENTA DE BIEN COMUN	760014003028202300003400

6: Manifestamos que a la fecha de la presentación del dictamen rendido por la empresa Avalúos Capital **NO** ha sido designado en procesos anteriores con las personas contratantes.

7: Adicionalmente, la referida empresa **NO** se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del código general del proceso.

NOTA: *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. 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.*

8: Las metodologías aplicadas en el presente informe **NO** son diferentes respecto a otros procesos de inmuebles con similares condiciones económicas.

LAS METODOLOGÍAS: están establecidas en la Resolución 620 de 2008 dentro del marco de la Ley 388 de 1997 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi Capítulo I. Que es de suma importancia tener procedimientos unificados, claros y actualizados para que las personas que se encarguen de realizar los avalúos especiales puedan contar con un marco único para su ejecución.

9: Las metodologías aplicadas en el presente informe **NO** son diferentes respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.

(Para tener en cuenta): *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).*

10: Documentos que sirvieron para la realización del presente dictamen:

- Certificado de tradición y libertad
- Certificación vigente del Registro Abierto de Avaladores

Dictamen Pericial: (Se encuentra adjunto a la cartilla aportada)

Atentamente,



Danny Tavera Toro
Valuador Certificado
R.A.A/1.128.441.805



Bogotá D.C, 24 de julio de 2023

Señor:

JUZGADO CIVIL

Ciudad.

Referencia: PROCESO DEMANDA DECLARATIVA ESPECIAL DE DIVISIÓN MATERIAL DEL BIEN INMUEBLE

DANNY TAVERA TORO, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como perito evaluador, debidamente reconocido para tal fin por el Registro Abierto de Evaluadores que se anexa con el dictamen. Respetuosamente me dirijo a su despacho con el objeto de presentar el dictamen pericial que determina el valor del bien y el tipo de división que fuere procedente, con lo que me dispongo a presentar atendiendo lo enunciado.

Artículo 406. Partes. Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.

La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible.

En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama. (Subrayado fuera del texto original).



En atención a lo dispuesto por la norma procedo a cumplir con lo señalado de la siguiente manera:

1. **EN CUANTO AL VALOR DEL BIEN:** Según lo evidenciado en el inmueble materia del litigio sobre el que se efectuó la inspección, se identifica con la matrícula inmobiliaria **50C-689392**, código catastral **AAA0088CSTO**, ubicada en la **TV 5 42A 41 AP 302** barrio **CATALUÑA** de la localidad **CHAPINERO** de la ciudad de **BOGOTA D.C – CUNDINAMARCA**. Sobre el cual se aplicaron los criterios de evaluación utilizados y aprobados por la resolución 620 del **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI**, apoyado con la memoria fotográfica, las memorias de cálculo, el mapa de ubicación y la investigación vecinal efectuada para concluir el resultado final, por lo que se logró determinar que el valor comercial del inmueble que se puede detallar en el informe valuatorio presentado.
1. **EN CUANTO AL TIPO DE DIVISION:** El inmueble de matrícula inmobiliaria **50C-689392**, NO es susceptible a división material, toda vez que se trata de un inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal, cualquier partición o fraccionamiento generaría pérdida de valor y posibles daños estructurales. Razón por la cual su división sólo se puede efectuar por **VENTA DEL BIEN INMUEBLE COMÚN** y repartir el producto de la venta entre las partes.
2. **EN CUANTO A LAS MEJORAS:** Estas no se determinan ni se incorporan al avalúo, toda vez que no es el objeto de la demanda



El presente avalúo se efectúa a petición del contratante y se ajusta a la realidad de los elementos verificados al momento de realizar la inspección del bien mencionado y hace complemento con el trabajo de avalúo que se encuentra inserto en el cuaderno de la demanda.

Esperamos haber cumplido con lo solicitado y poder colaborarles en otra oportunidad.

Cordialmente.

Danny Tavera Toro
Valuador
Certificado
R.A.A/1.128.441.805



PIN de Validación: af2f0a69



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Jun 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Jun 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: af2f0a69



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



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de Conservación arquitectónica.

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares



PIN de Validación: af2f0a69

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
21 Dic 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: af2f0a69



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 72 H 1 N° 24 A - 40

Teléfono: 3006170108

Correo Electrónico: dannitavera70@gmail.com

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

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

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

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DANNY TAVERA TORO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1128441805.

El(la) señor(a) DANNY TAVERA TORO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

af2f0a69

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los quince (15) días del mes de Julio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro



PIN de Validación: af2f0a69



Representante Legal



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

CORPORACIÓN LONJA NACIONAL DE AVALUADORES EXPERTO EN BIENES RAÍCES

CERTIFICA

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

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

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

DAYANNE JULIETH RIVAS
GERENTE GENERAL
PBX: 4803349 (601)

DIANA MARROQUÍN
REPRESENTANTE LEGAL

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



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



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

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



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

SEÑOR
JUEZ ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO HIPOTECARIO No 2017 - 487 00
DEMANDANTE: CONCEPCION MARTINEZ AYA
DEMANDADA: MARIA CRISTINA HOYOS AMAYA
RADICADO No: 11003010301120170048700

Comendidamente me permito allegar liquidacion del credito actualizada a la fecha de conformidad con su auto de (21) de abril del hogano.

ANEXO

Lo anunciado

Liquidacion de credito aprobada por el despacho a corte del 31 de mayo de 2022, mediante auto de fecha de 02 de agosto de 2022. \$ 459.618.179,51

CAPITAL A LIQUIDAR: \$200.000.000,00

INTERESES DE MORA

FECHA LIQUIDACION	VIGENCIA		INTERES ANUAL BANCARIO CORRIENTE	INTERES MORA		CAPITAL		
	DESDE	HASTA		ANUAL	DIARIA		DIAS	LIQUIDACION
617	01-jun-22	30-jun-22	20,40	30,60	0,0732	\$200.000.000,00	30	\$ 4.390.137,34
801	01-jul-22	31-jul-22	21,28	31,92	0,0759	\$200.000.000,00	31	\$ 4.707.424,68
973	01-ago-22	31-ago-22	22,21	33,32	0,0788	\$200.000.000,00	31	\$ 4.886.243,03
1126	01-sep-22	30-sep-22	23,50	35,25	0,0828	\$200.000.000,00	30	\$ 4.965.693,14
1327	01-oct-22	31-oct-22	24,61	36,92	0,0861	\$200.000.000,00	31	\$ 5.339.225,54
1537	01-nov-22	30-nov-22	25,78	38,67	0,0896	\$200.000.000,00	30	\$ 5.376.547,07
1715	01-dic-22	31-dic-22	27,64	41,46	0,0951	\$200.000.000,00	31	\$ 5.894.444,57
1968	01-ene-23	31-ene-23	28,84	43,26	0,0985	\$200.000.000,00	31	\$ 6.109.430,16
100	01-feb-23	28-feb-23	30,18	45,27	0,1024	\$200.000.000,00	28	\$ 5.732.175,04
236	01-mar-23	31-mar-23	30,84	46,26	0,1042	\$200.000.000,00	31	\$ 6.461.623,04
472	01-abr-23	30-abr-23	31,39	47,09	0,1058	\$200.000.000,00	30	\$ 6.345.936,53
606	01-may-23	31-may-23	30,27	45,41	0,1026	\$200.000.000,00	31	\$ 6.362.130,93
766	01-jun-23	30-jun-23	29,76	44,64	0,1012	\$200.000.000,00	30	\$ 6.070.099,30
945	01-jul-23	31-jul-23	29,36	44,04	0,1000	\$200.000.000,00	31	\$ 6.201.755,27
								\$ 78.843.065,62

Liquidacion de credito aprobada por el Despacho al 31 de Mayo de 2022 \$ 459.618.179,51

Intereses de Mora desde el 01/06/2022 al 31/07/2023 \$ 78.843.065,62

Gran Total de la Obligacion al 31 de Julio de 2023 \$ 538.461.245,13