



|                 |   |                         |
|-----------------|---|-------------------------|
| Tipo de proceso | : | Divisorio               |
| Radicación      | : | 11001310301920170059000 |

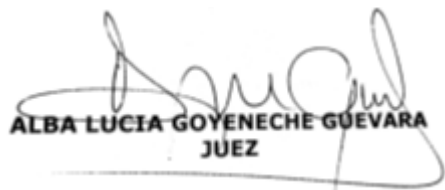
En atención a lo dispuesto en el art. 411 del C. G. del P., concordante con los art. 457 y 444 *ibídem*, este despacho,

DISPONE

De la actualización del avalúo presentado por la pasiva respecto del bien objeto del trámite de la referencia, se corre traslado por tres (3) a la activa, para que se manifieste al respecto en los términos de ley.

Cumplido lo anterior, ingrese el expediente a despacho para proveer.

NOTIFÍQUESE.

  
ALBA LUCIA GOYENECHÉ GUEVARA  
JUEZ

|                                             |                                                                    |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ     |                                                                    |
| Hoy <u>29/09/2022</u>                       | se notifica la presente providencia por anotación en <u>ESTADO</u> |
| <u>No. 167</u>                              |                                                                    |
| GLORIA STELLA MUÑOZ RODRÍGUEZ<br>Secretaria |                                                                    |

**Señora**

**JUEZ DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUÍTO**

**Bogotá D.C.**

*Ref. P. Divisorio **LIDA MARGARITA CASTRO GUERRERO c/.  
MARIELA BASTO LEÓN.**  
Rad. 2017-00590-00*

**Señora Juez:**

En mi condición de apoderado especial de la señora **MARIELA BASTO LEÓN**, quien es parte demandada dentro del proceso en referencia, atentamente le manifiesto que dadas las condiciones del inciso 2º del artículo 457 del Código General del Proceso en concordancia con el art. 19 del Dto. 1420 de 1998 sobre la procedencia de aportar un nuevo avalúo del bien inmueble objeto de remate considerando que el aportado por la demandante tiene una antigüedad mayor de un año, me permito **presentar uno nuevo** .

Lo anterior, a efectos de que se le de el trámite que prevé el artículo 444 ibídem y sea tomado como base de la licitación.

Respetuosamente,

**LUIS CARLOS DOMÍNGUEZ PRADA**

**C.C. 13.826.845 de Bucaramanga**

**T.P. 25.396 del C. S. de la J.**





**2022**

Fecha: **Septiembre 13 de 2022**

## **AVALUO CERTIFICADO**

Matrícula Inmobiliaria: **050C01758499**

Dirección: **KR 8 97 34 AP 202**

Municipio: **Bogotá D.C**

Departamento: **Bogotá D.C**

**AVALÚO TÉCNICO COMERCIAL - LEY 1673 DE 2013**

Bogotá Septiembre 13 de 2022

Señora  
**Mariela Basto**  
Municipio **Bogotá D.C**  
Ciudad **Bogotá D.C**

Ref.: **Avalúo Certificado para el Inmueble Ubicado en: KR 8 97 34 AP 202**

Respetado Señor

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

50C-1758499

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

Cordialmente

**JOHN CASTELLANOS**  
Director Comercial Inmobiliario  
Grupo Empresarial OIKOS  
✉ [directorcomercial@oikosinmobiliaria.com](mailto:directorcomercial@oikosinmobiliaria.com)

## *Tabla de contenido*

|                                                                   |           |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| <i>El Objetivo .....</i>                                          | <i>4</i>  |
| <i>Información Inicial.....</i>                                   | <i>4</i>  |
| <i>Información Básica Y Geográfica .....</i>                      | <i>4</i>  |
| <i>Antigüedad, vetustez, vida útil.....</i>                       | <i>5</i>  |
| <i>Servicios públicos .....</i>                                   | <i>5</i>  |
| <i>Estado de conservación .....</i>                               | <i>5</i>  |
| <i>Especificaciones De La Construcción .....</i>                  | <i>5</i>  |
| <i>Características Generales Del Terreno .....</i>                | <i>6</i>  |
| <i>Normatividad Urbanística.....</i>                              | <i>6</i>  |
| <i>Aspectos Jurídicos Del Inmueble .....</i>                      | <i>6</i>  |
| <i>Características Generales Del Sector De Localización .....</i> | <i>7</i>  |
| <i>Áreas.....</i>                                                 | <i>8</i>  |
| <i>Metodología.....</i>                                           | <i>9</i>  |
| <i>Investigación De Mercado E Interpretación .....</i>            | <i>9</i>  |
| <i>Avalúo Certificado .....</i>                                   | <i>11</i> |
| <i>Declaración Del Avaluador .....</i>                            | <i>12</i> |
| <i>Anexos Metodológicos .....</i>                                 | <i>12</i> |
| <i>Notas Aclaratorias.....</i>                                    | <i>13</i> |
| <i>Fotografías del Inmueble. ....</i>                             | <i>14</i> |

## El Objetivo

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

*KR 8 97 34 AP 202 Edificio Firenze*

## Alcance

- El presente avalúo se hace con total independencia y sin ningún interés en el resultado.
- El presente estudio no ha sido influenciado por ningún de las partes interesadas.
- Se trata de un avalúo en los términos de la ley 1673 de 2013.
- A pesar de poder hacer anotaciones respecto al análisis del certificado de tradición y libertad el presente estudio no corresponde a un estudio de títulos.
- A pesar de poderse tomar medidas del bien inmueble el estudio no corresponde a un levantamiento arquitectónico o topográfico.
- A pesar de exponer la normatividad urbanística aplicable, se recomienda solicitar un concepto de uso y norma a las autoridades de planeación correspondientes y en caso de diferir a la información expuesta en el avalúo, suministrarlo a Grupo OIKOS para que el avalúo sea revisado, complementado y reformularlo.
- El presente estudio aplica la totalidad de Notas y Guías Técnicas Sectoriales del Icontec y el RNA, aplica conceptos y metodologías de la resolución 620 de 2008 del IGAC, Decreto 1420 de 1998 y Estándares Internacionales de Valoración (IVS).

## Información Inicial

**Fecha de inspección:** *Septiembre 10 de 2022.*

**Fecha de avalúo:** *Septiembre 13 de 2022*

**Vigencia:** *1 año*

**Nombre del contratante:** *Mariela Basto*

## Información Básica Y Geográfica

**Tipo Avalúo:** *Comercial*

**Tipo de Inmueble:** *Apartamento*

**Destinación:** *vivienda*

**País:** *Colombia*

**Ciudad:** *Bogotá*

**Departamento:** *Bogotá*

**Municipio:** *Bogotá*

**Localidad:** *Chapinero*

**UPL:** *Chapinero*

**Barrio:** *Chico Norte II Sector*

**Dirección del Inmueble:** *KR 8 97 34 AP 202*

**Nomenclatura oficial:** KR 8 97 34 AP 202  
**Longitud:** -74.0405738306073  
**Latitud:** 4.678335127515748

## Antigüedad, vetustez, vida útil

**Año de construcción:** 2011  
**Fuente:** certificado de tradición y libertad  
**Antigüedad en años:** 11  
**Vida técnica en años:** 100  
**Vida útil remanente:** 89  
**% de la vida transcurrido:** 11%  
**Valor de salvamento sugerido:** 20%

## Servicios públicos

**Energía:** Si  
**Acueducto y alcantarillado:** Si  
**Gas natural:** Si

## Estado de conservación

**Inmueble remodelado:** Si  
**Acometida de gas natural:** Si  
**Estructura:** Tradicional  
**Muros:** Bloque ladrillo estucado y pintado  
**Pisos:** pisos de alcobas y área sociales en madera laminada, en cocina y baños en porcelanato y en terraza en baldosa de cemento  
**Carpintería:** Madera  
**Detalles adicionales:**  
*Apartamento en segundo piso que consta de baño social sala, comedor, cocina, una alcoba con baño privado, un balcón privado de 3 M2 y uso exclusivo de: una terraza de 24 M2, garaje 24 y deposito 9.*

*El edificio Firenze consta de 6 pisos de altura con 7 apartamentos por piso, cuenta con ascensor, salón social, BBQ en la terraza y gimnasio.*

## Especificaciones De La Construcción

**Estructura:** tradicional  
**Cubierta:** placa impermeabilizada  
**Mampostería:** ladrillo con estuco y pintura  
**Fachada:** ladrillo a la vista con algunos módulos en pañete y pintura  
**Baños:** muros enchapados en cerámica con división en vidrio templado y mueble en madera la minada con mesón en mármol.



**Cimentación:** *sin información*

**Pisos:** *pisos de alcobas y área sociales en madera laminada, en cocina y baños en porcelanato y en terraza en baldosa de cemento*

**Carpintería:** *madera*

**Instalaciones:** *cuenta con las instalaciones necesarias para el uso actual*

**Cielorraso:** *Drywall*

**Estado de Conservación:** *buena*

**Vetustez:** *11*

**Vida Útil:** *89*

## Características Generales Del Terreno

### Descripción del Terreno

*Lote medianero ubicado en el norte de Bogotá en el barrio Chico II Sector. El terreno hace parte de los bienes comunes del edificio Firenze*

**Área del Terreno (m2):** *sin información*

**Topografía Del Terreno:** *plana*

**Forma geométrica:** *regular.*

## Normatividad Urbanística

*Sector regido por el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá*

**POT:** *Decreto 555 de 2021*

**Tratamiento:** *Consolidación*

**Área de Actividad:** *Área de Actividad de Proximidad - AAP*

**Modalidad:** *Generadora de soportes urbanos*

**Uso Actual:** *vivienda*

**Usos:**

- Principal: *vivienda*
- Complementario: *comercio y servicios básicos, servicios de hospedaje y servicio de oficina*
- Prohibido: *servicio al automóvil, servicios especiales, servicio logístico, industrial*
- Restringido: *producción artesanal*

**Edificabilidad:** *altura máxima permitida de 6 pisos*

## Aspectos Jurídicos Del Inmueble

*El Inmueble cuenta con la siguiente información*

### Propietarios

*Mariela Bastos León cc 41543453*



Margarita Castro Guerrero vv 63550725

## Títulos de Adquisición

Escritura 724 del 18-02-2011 notaria 47 de Bogotá DC

**Clase de inmueble:** *Apartamento*

**Matrícula inmobiliaria:** 50C01758499

**CHIP o código catastral:** AAA0214RMHY

**Escritura de adquisición:** *Escritura 724 del 18-02-2011 notaria 47 de Bogotá DC*

**Servidumbres inscritas:** *no*

**Sometido a propiedad horizontal:** *si*

**Coefficiente de copropiedad:** 1.7239 %

**Tipo de inmueble:** *apartamento*

**Estrato:** 6

**# de habitaciones:** 1

**# de baños:** 2

**# de niveles del inmueble:** 1

**Destinación actual:** *vivienda*

## Observaciones a los títulos y documentación del inmueble

*Apartamento con uso exclusivo de: una terraza de 24 M2, garaje No. 24 y deposito No. 9.*

*En certificado figuran un embargo y una demanda de proceso de pertenencia.*

## Características Generales Del Sector De Localización

**Ciudad:** *Bogotá D.C*

**Extensión Total:** 1.775 Km 2

**Elevación:** 2.640 m

### Descripción General De La Zona De Localización:

*Sector en consolidado con uso principal de vivienda multifamiliar para estrato alto y comercio y servicios sobre vías principales.*

### Vías de Acceso

*Carrera 7, Carrera 11, Calle 100, Calle 95,*

### Transporte Público

*SITP, taxis, Transmilenio*

### Sitios de Interés

*Word Trade Center, Canton Norte, Universidad Militar, Colegio Patria, Museo Chico*



| # | ID | TERRENO más | CONSTRUCCIÓN (más)              | DEPENDENCIA                              | FUENTE                              |
|---|----|-------------|---------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | 1  | N/A         | Privado 57,10; Construido 64,61 | Apartamento                              | Certificado de tradición y libertad |
| 2 | 2  | N/A         | 24,00                           | Terraza asignada al uso exclusivo del ap | Escrituras                          |
| 3 | 3  | N/A         | 3,00                            | Balcón privado                           | Escrturas                           |

Hallazgos respecto a las áreas  
Apartamento con uso exclusivo de: una terraza de 24 M2, garaje No. 24 y deposito No. 9

Metodología

| Metodología a aplicar     |    | Objetivo                                                                                       |
|---------------------------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Enfoque de mercado        | Si | Calcular precios de mercado                                                                    |
| Enfoque de costo          | no | Calcular costo físico depreciado de la construcción                                            |
| Enfoque residual          | no | Calcular el valor del inmueble a partir de su potencial                                        |
| Enfoque de capitalización | no | Calcular el valor del inmueble a partir de las rentas                                          |
| Nota                      |    | Para mayor detalle sobre las técnicas y metodologías aplicadas remitirse al anexo metodológico |

Investigación De Mercado E Interpretación

Referencias Comerciales de Inmuebles Similares en VENTA

Referentes comerciales inmuebles similares en venta

| # | Área | Valor mercado  | Garaje | Valor sin garaje | Precio ofertado | Precio negociado | Fuente         | Teléfono      | Ubicación                 |
|---|------|----------------|--------|------------------|-----------------|------------------|----------------|---------------|---------------------------|
| 1 | 69   | \$ 545.000.000 | 2      | \$ 475.000.000   | \$ 6.927.228    | \$ 6.719.411     | Metro Cuadrado | 2162-M2905136 | 3153090977 KR 9 BIS CL 96 |
| 2 | 65   | \$ 542.000.000 | 1      | \$ 507.000.000   | \$ 7.800.000    | \$ 7.566.000     | Metro Cuadrado | 11013-25524   | 3132233333 CL 97 KR 11    |
| 3 | 63   | \$ 550.000.000 | 1      | \$ 515.000.000   | \$ 8.174.603    | \$ 7.929.365     | Metro Cuadrado | 44-M3077296   | 3108845774 CL 97 A KR 8 A |
| 4 | 68   | \$ 530.000.000 | 1      | \$ 495.000.000   | \$ 7.279.412    | \$ 7.061.029     | Metro Cuadrado | 171-M3242418  | 3138072516 CL 95 KR 9     |
| 5 | 68   | \$ 550.000.000 | 2      | \$ 480.000.000   | \$ 7.058.824    | \$ 6.847.059     | Metro Cuadrado | 2412-M3011515 | 3102816925 KR 9 BIS CL 96 |
| 6 | 66   | \$ 550.000.000 | 1      | \$ 515.000.000   | \$ 7.803.030    | \$ 7.568.939     | Metro Cuadrado | 5175-3980     | 3158574462 KR 8 CL 96     |

| Homogenización          |                  |
|-------------------------|------------------|
| #                       | Precio negociado |
| 1                       | \$ 6.719.411     |
| 2                       | \$ 7.566.000     |
| 3                       | \$ 7.929.365     |
| 4                       | \$ 7.061.029     |
| 5                       | \$ 6.847.059     |
| 6                       | \$ 7.568.939     |
| Media aritmetica        | \$ 7.281.967     |
| Desviacion estandar     | \$ 476.777       |
| Coficiente de varianza  | 6,55%            |
| Límite superior         | \$ 7.929.365     |
| Límite inferior         | \$ 6.719.411     |
| Coficiente de asimetría | 0,129571494      |

|                                          |               |
|------------------------------------------|---------------|
| VALOR ASUMIDO / M2 CONSTRUIDO            | \$ 7.281.967  |
| VALOR ASUMIDO / M2 PRIVADO               | \$ 8.239.718  |
| VALOR ASUMIDO / M2 TERRAZA USO EXCLUSIVO | \$ 1.647.944  |
| VALOR ASUMIDO GARAJE USO EXCLUSIVO       | \$ 35.000.000 |
| VALOR ASUMIDO DEPOSITO USO EXCLUSIVO     | \$ 10.000.000 |

| Descripción                                   | Área M2 | Valor de Venta (M2) | Valor Parcial  |
|-----------------------------------------------|---------|---------------------|----------------|
| Apartamento                                   | 57,1    | \$ 8.239.718        | \$ 470.487.904 |
| terraza UE                                    | 27      | \$ 1.647.944        | \$ 44.494.478  |
| garaje UE                                     |         |                     | \$ 35.000.000  |
| Deposito UE                                   |         |                     | \$ 10.000.000  |
| Valor Total Apartamento con bienes comunes UE |         |                     | \$ 559.982.382 |

| Descripción | Área M2 | Valor de Venta (M2) | Valor Parcial  |
|-------------|---------|---------------------|----------------|
| Apartamento | 57,1    | \$ 9.807.047        | \$ 559.982.382 |
| Balcon      | 3       | \$ 1.647.944        | \$ 4.943.831   |
| Valor Total |         |                     | \$ 564.926.213 |



## Avalúo Certificado

### Valor Comercial de Venta

*Habiendo analizado la información obtenida del predio, del sector y nuestra visita en particular, a continuación, se estima su valor comercial de venta, se considera para operaciones de contado en condiciones actuales del mercado del sector y sin ninguna limitación a la propiedad o transferencia de la misma; discriminado así:*

| Descripción | Área M2 | Valor de Venta (M2) | Valor Parcial  |
|-------------|---------|---------------------|----------------|
| Apartamento | 57,1    | \$ 9.807.047        | \$ 559.982.382 |
| Balcón      | 3       | \$ 1.647.944        | \$ 4.943.831   |
| Valor Total |         |                     | \$ 564.926.213 |

### Valor Comercial de Arriendo

*Habiendo analizado la información obtenida del predio, del sector y nuestra visita en particular, a continuación, se estima su valor comercial de arriendo, se considera para operaciones de contado en condiciones actuales del mercado del sector y sin ninguna limitación a la propiedad o transferencia de la misma; discriminado así:*

| Descripción | Tasa    | Valor de Venta (M2) | Valor Parcial |
|-------------|---------|---------------------|---------------|
| Apartamento | 0,4792% | \$ 564.926.213      | \$ 2.706.938  |
| Valor Total |         |                     | \$ 2.706.938  |



**Perito Avaluador.** Román Miranda

#### Certificaciones Avaluador

RAA AVAL 80871500 / RNASIC 06-20879 / RNAU0100200910 RNA  
FEDELONJAS 3820

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

## Declaración Del Avaluador

- *El presente informe cumple con lo estipulado en la norma NTS S 03 Contenido de Informes de valuación, así como con las mejores prácticas internacionales para la elaboración de avalúos técnicos. Las descripciones de los hechos presentados en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.*
- *En el mejor de nuestro conocimiento y saber, las declaraciones contenidas en este reporte, sobre las cuales se basaron los análisis y conclusiones, son correctas y verdaderas. Los análisis y resultado sólo se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en detalle en el cuerpo del informe.*
- *El Avaluador no tiene interés financiero ni de otra índole en los bienes muebles inmuebles avaluados, ni vínculos de naturaleza alguna con sus propietarios ni con el solicitante del encargo valuatoria, más allá de los derivados de la contratación de los servicios profesionales.*
- *Los Honorarios de valuador no dependen de aspectos del informe*
- *Nuestros honorarios no se basan en un reporte de un determinado valor que favorezca a ninguna de las partes, ni afectan de ninguna manera directa o indirecta con los resultados presentados.*
- *La valuación se realizó conforme al código de conducta del valuador según lo establecido en la norma técnica sectorial NTS S04.*
- *El valuador ha cumplido con los requisitos necesarios para tener el Registro Abierto de Evaluadores en la categoría bienes inmuebles urbanos, bienes inmuebles rurales y bienes inmuebles especiales.*
- *El valuador tiene experiencia y conocimiento del mercado local y la tipología de bienes que valorados cuyo ejercicio se refleja en el presente informe.*
- *Nadie con excepción del equipo técnico de Unas lonjas, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.*
- *El perito no asume responsabilidad alguna por la veracidad de la información suministrada por el mandante en los documentos que suministrados o información no aclarada, incompleto, no veraz suministrada por el mandante del encargo valuatoria.*
- *El valor que se establece corresponde al valor comercial del bien avaluado, teniendo en cuenta todos los aspectos que en el presente informe se consignan.*
- *El perito no asume ninguna responsabilidad por las diferencias de medidas efectivas o reales y las consignadas en los documentos y certificaciones legales.*

## Anexos Metodológicos

*Marco de referencia normativo:*

1. *Resolución 620 de 2008 del IGAC: Esta resolución reglamenta los avalúos que se ordenan dentro del marco de la Ley 388 de 1997, que corresponden a adquisición de predios por parte de autoridades públicas, a saber:*
  - a. *Avalúos para establecer el predio dentro de un proceso de enajenación forzosa.*
  - b. *Avalúos para establecer el predio dentro de un proceso de enajenación voluntaria*
  - c. *Avalúos para calcular la indemnización dentro de procesos de expropiación.*
  - d. *Avalúo para revisión de la estimación del efecto plusvalía.*

*A pesar de tratar procedimientos y metodologías específicas para la elaboración de avalúos*

*dentro de actuaciones específicas entre entidades públicas y privados, esta resolución se usa como referencia normativa. La cual se aclara no es de carácter vinculante, pero si enriquece la profundidad y desarrollo del avalúo a desarrollar.*

2. *Ley 1673 de 2013, decreto 2046 de 2014, decreto 556 de 2015 y normas complementarias. Este conjunto de normas corresponde al actual Régimen de Valuador en Colombia.*

*Estándares de valoración aplicados:*

1. *Normas y Guías Técnicas Sectoriales: El Registro Nacional de Evaluadores miembro pleno del International Valuation Standards Council, con aprobación del ICONTEC, constituyó la Unidad Sectorial de Normalización de la Actividad Valuatoria y el Servicio de Avalúos USN AVSA. De forma tal que han expedido a la fecha los siguientes estándares:*

- a. *NTS M 01 PROCEDIMIENTO Y METODOLOGÍAS PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES URBANOS A VALOR DE MERCADO*
- b. *NTS S 03 CONTENIDO DE INFORMES DE VALUACIÓN*
- c. *NTS S 04 CÓDIGO DE CONDUCTA DEL VALUADOR*
- d. *NTS I 01 CONTENIDO DE INFORMES DE VALUACIÓN DE BIENES INMUEBLES URBANOS*
- e. *NTS I 02 CONTENIDO DE INFORMES DE VALUACIÓN DE BIENES INMUEBLES RURALES*
- f. *NTS S01 BASES PARA LA DETERMINACIÓN DE VALOR DE MERCADO*
- g. *NTS A 02 VALUACIÓN PARA GARANTÍA DE CRÉDITOS*
- h. *GTS G 02 CONCEPTOS Y PRINCIPIOS GENERALES DE VALUACIÓN*
- i. *GTS E 02 VALUACIÓN DE DERECHOS DE ARRENDAMIENTO*
- j. *GTS E 01 VALUACIÓN DE BIENES INMUEBLES*
- k. *GTS E 04 VALUACIÓN DE BIENES INMUEBLES RURALES*

2. *Normas internacionales en valoración: Como marco de referencia base se aplican los estándares contenidos en los International Valuation Standards (IVS) emitidos por el International Valuation Standards Council (IVSC) y el Royal Institution of Chartered Surveyors.*

## Notas Aclaratorias

*Apartamento con uso exclusivo de: una terraza de 24 M2, garaje No. 24 y deposito No. 9. En certificado figuran un embargo y una demanda de proceso de pertenencia.*

## Fotografías del Inmueble.

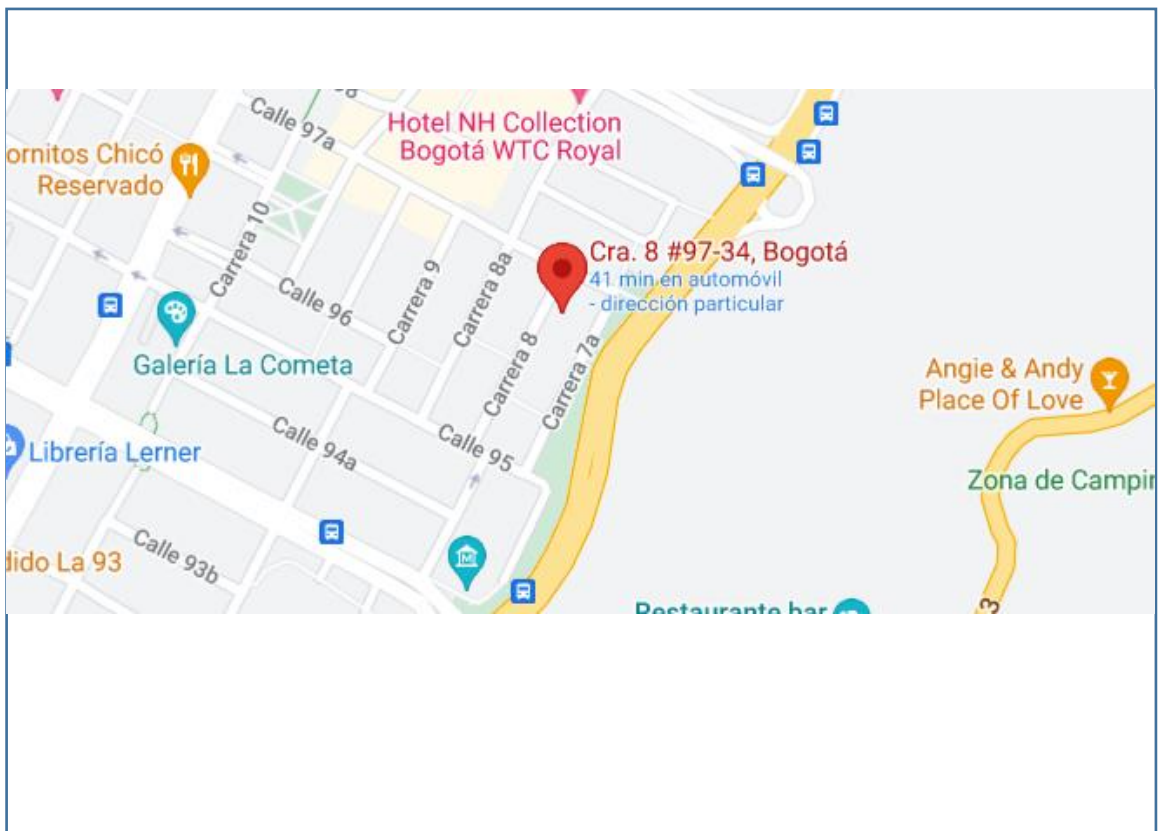


# Registro Fotográfico

## Georreferenciación



## Georreferenciación



# Registro Fotográfico

## FACHADA - ENTORNO



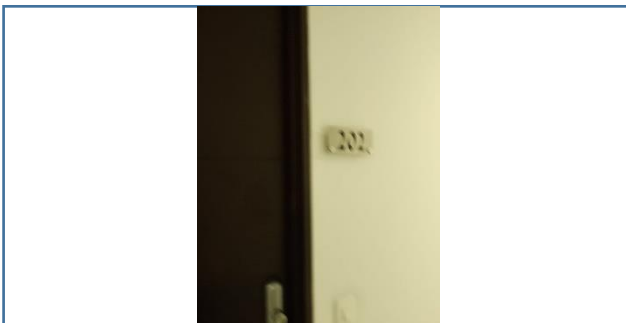
## ENTORNO



## NOMENCLATURA



## ENTRADA APTO



# Registro Fotográfico

ÁREA SOCIAL



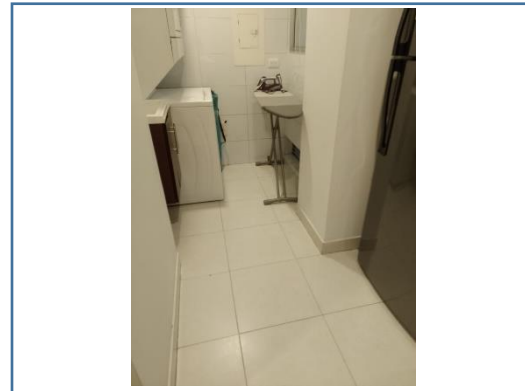
TERRAZA



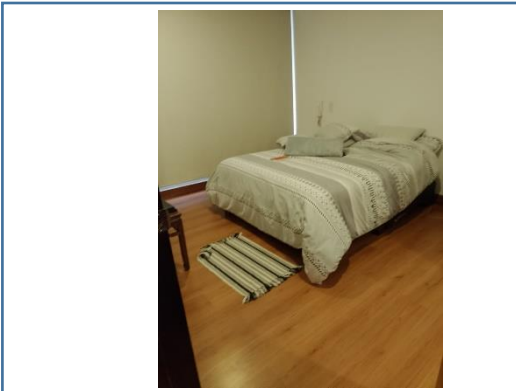
COCINA



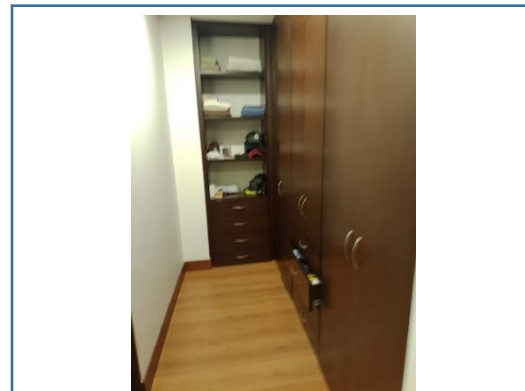
ZONA DE ROPAS



ALCOBA

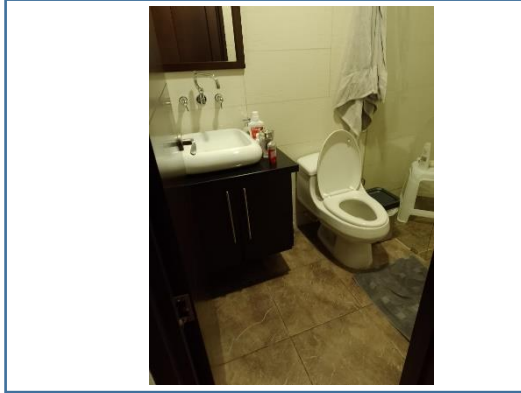


CLOSET

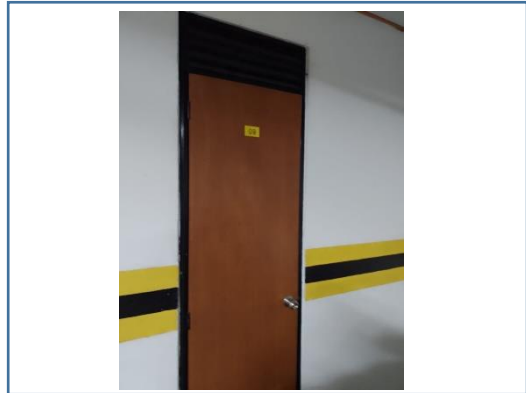


# Registro Fotográfico

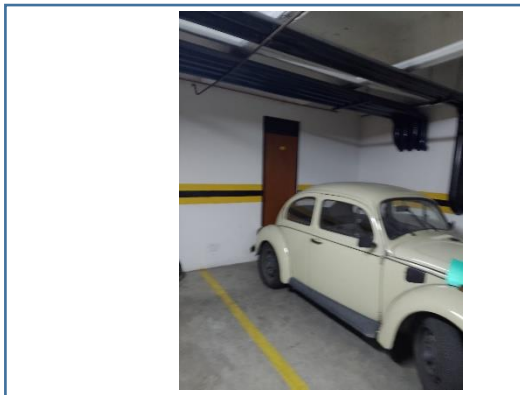
BAÑO



DEPOSITO



GARAJE





PIN de Validación: b0580a55



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- 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 Feb 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**31 Ene 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**17 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**31 Ene 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Nov 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b0580a55



## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Nov 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**20 Nov 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**17 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**31 Ene 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**17 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**31 Ene 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b0580a55



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



## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Nov 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Nov 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Nov 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Nov 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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



PIN de Validación: b0580a55



Fecha de inscripción  
**20 Nov 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**20 Nov 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0809, vigente desde el 01 de Octubre de 2017 hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0700, vigente desde el 01 de Abril de 2018 hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0169, vigente desde el 01 de Abril de 2018 hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0162, vigente desde el 01 de Abril de 2018 hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 98 # 15 - 17. OFICINA 303

Teléfono: +57-3108055554

Correo Electrónico: gerenciatecnica@unilonjas.net

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



PIN de Validación: b0580a55



Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JAIME ROMAN MIRANDA QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80871500. El(la) señor(a) JAIME ROMAN MIRANDA QUINTERO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b0580a55**

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 Septiembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

**RV: MEMORIAL NUEVO AVALÚO RAD. 2017-00590- 00**

Juzgado 19 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 20/09/2022 13:55

Para: Jeyson Mauricio Castellanos Gutierrez <jcastellag@cendoj.ramajudicial.gov.co>

---

**De:** Notificacion Seguridad <luisca6@hotmail.com>

**Enviado:** martes, 20 de septiembre de 2022 12:38 p. m.

**Para:** Juzgado 19 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** MEMORIAL NUEVO AVALÚO RAD. 2017-00590- 00

Atentamente ante ese Juzgado para anunciar que allego memorial y avalúo para que obre dentro del proceso 2017- 00590 00, Divisorio de Lida Margarita Castro c/. Mariela Basto León.

Servidor,

Luis Carlos Domínguez Prada.

C.C. 13.826.845

T.P. 25.396 C.S.J.

Apoderado parte demandada.

Enviado desde [Correo](#) para Windows