

**AUXILIARES DE LA JUSTICIA – SECUESTRES DE JUDICIALES - PERITAJES - AVALUOS - BODEGAJES**

## **AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLES URBANOS**



<b>1. GENERALIDADES:</b>	
<b>UBICACIÓN Y DIRECCION:</b>	URBANOS, CALLE 115 # 54-54 EDIFICIO MULTIFAMILIARES LA ALHAMBRA 1 P.H., APARTAMENTO 402 Y GARAJE No. 29 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.
<b>TIPOLOGÍA DE LOS INMUEBLES:</b>	APARTAMENTO Y GARAJE DE USO RESIDENCIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL
<b>PARTE SOLICITANTE:</b>	CRISTIAN DAVID ARIZA FERNANDEZ C.C. No. 1.013.577.633
<b>ELABORADO POR:</b>	FAVIAN RICARDO CRUZ CARRILLO R.A.A. AVAL No. 79800492
<b>FECHA DE LA VISITA:</b>	22 DE AGOSTO DEL 2.023
<b>FECHA DEL AVALUO:</b>	2 DE SEPTIEMBRE DEL 2.023

**FAVIAN R. CRUZ, PERITO AVALUADOR R.A.A. AVAL-79800492**

## **2. PRESENTACION DEL PROFESIONAL EN AVALUOS:**

FAVIAN RICARDO CRUZ CARRILLO, en mi condición de PERITO AVALUADOR DE INMUEBLES URBANOS, con registro abierto de avaluadores, aval No. R.A.A. 79800492, domicilio en la carrera 13 # 13-24 oficina 521 de esta ciudad, teléfono 3208575462 y correo electrónico: abcjuridicas7825@gmail.com, de conformidad a lo solicitado por la parte solicitante, con el debido respeto dejo a consideración el avalúo comercial de inmuebles urbanos.

El valor comercial resultante de los inmuebles objeto de esta investigación se establece en pesos colombianos, entendiéndose por este valor el que un comprador estaría dispuesto a pagar y un vendedor a recibir por la propiedad, como justo y equitativo o *justiprecio*, de acuerdo con su localización y características generales y particulares actuando ambas partes libres de toda necesidad, presión o urgencia.

NOTA: Los inmuebles están sujetos a las normas de la Ley 675 de 2001 sobre el Régimen de Propiedad Horizontal, para estos inmuebles no le es aplicable su división material de conformidad a la normatividad urbanística vigente para el sector, dadas las condiciones físicas y de áreas que presenta y de reglamento de propiedad horizontal.

## **3. OBJETO O PROPÓSITO Y ALCANCE DEL AVALÚO:**

El objeto del presente avalúo es determinar el valor comercial de los inmuebles, determinar el estado actual en que se encuentran, particularidades las cuales se ha llegado mediante el método tradicional de investigación y comparación de mercado y la información suministrada por la parte solicitante. Este avalúo está sujeto a las normas nacionales como son la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC e internacionales, la Ley 1564 del 2.012 artículo 444, nm. 4°, teniendo en cuenta la idoneidad económica que presenta la entidad catastral a cargo en relación con la información comparativa y homogénea del mercado, aspectos que rigen la actividad valuatoria a nivel nacional, teniendo en cuenta principalmente, los principios éticos que obligan al perito avaluador a dar el mayor valor y el mejor uso a los bienes valorados, no se ha intentado rendir opinión alguna sobre titulación o cualquier otra materia de carácter legal.

## **4. DECLARACIONES DEL PERITO AVALUADOR (Art.226 C.G.P.)**

- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son concretas hasta donde el Avaluador alcanza a conocer.

**FAVIAN R. CRUZ, PERITO AVALUADOR R.A.A. AVAL-79800492**

**AUXILIARES DE LA JUSTICIA – SECUESTRES DE JUDICIALES - PERITAJES - AVALUOS - BODEGAJES**

- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- Los honorarios del Avaluador no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El Avaluador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión de conformidad a la Ley 1673 de 2.013.
- Para la determinación del valor comercial de los bienes a avaluar se tendrán en cuenta sus características expresadas en el informe Valuatorio.
- Declaro que la opinión es independiente y corresponde a mis conocimientos y real convicción profesional como perito avaluador certificado.
- A la fecha no me encuentro inmerso en ninguna de las causales de impedimento que me permitan ejercer en debida forma las labores designadas de conformidad con la profesión que ejerzo y para las tareas encomendadas en la elaboración de avalúos dentro de todo el territorio de la República de Colombia.
- Declaro que acepto el régimen jurídico de responsabilidad y el presente Informe se elabora bajo absoluta responsabilidad profesional del Avaluador y una de las normas jurídicas que lo respalda es el Decreto 266 del 2002.
- Declaro que poseo los conocimientos necesarios para rendir el presente dictamen de acuerdo con mi experiencia de más de siete años en el ejercicio de del oficio de perito avaluador.
- He actuado leal y fielmente en el desarrollo de mi labor con objetividad e imparcialidad tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que pueda ser susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes.
- Todos los fundamentos del presente informe son ciertos y fueron verificados personalmente por el suscrito.
- Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son los mismos que se han utilizado en peritajes de anteriores procesos que versan sobre las mismas materias.

**FAVIAN R. CRUZ, PERITO AVALUADOR R.A.A. AVAL-79800492**

**AUXILIARES DE LA JUSTICIA – SECUESTROS DE JUDICIALES - PERITAJES - AVALUOS - BODEGAJES**

- Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son los mismos que he efectuado y utilizado en el ejercicio de perito evaluador de este tipo de bienes en mi oficio de forma regular.
- Adjunto como anexos a este informe copia de todos los documentos que sustentan la información y conocimientos en la materia y experiencia profesional, así como copia de mis títulos académicos y certificación por la entidad responsable reguladora del oficio que desempeño.
- El Avaluador declara que no tiene ningún interés directo o indirecto en el resultado del estudio de valoración o en sus posibles utilidades. Artículo 2.2.2.13.1.3.; Sección 1; Capítulo 13 del Decreto 1074 de 2015.
- Se deja constancia que de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 de 1.998, expedido por el Ministerio de Hacienda y lo reglado por el Decreto 422 de 2.000, expedido por el Ministerio de Desarrollo Económico de Colombia, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de su expedición.

**5. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA)**

Se declara que no existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valoración que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses siendo que el informe de valoración es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y el perito evaluador NO acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

**6. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME:**

Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad de este informe de valoración, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valoración, al nombre y afiliaciones profesionales del evaluador sin el consentimiento escrito del mismo.

**7. MARCO JURÍDICO:**

- Decreto 1420 de 1998. "Por la cual se reglamentan los artículos de las leyes 9/89, 388/97 el Decreto 2150/95 y el Decreto Ley 151/98 que tratan de la realización de los avalúos comerciales".

**AUXILIARES DE LA JUSTICIA – SECUESTRES DE JUDICIALES - PERITAJES - AVALUOS - BODEGAJES**

- Decreto 2150 de 1995 (Ley Anti-trámites) Avalúo de bienes inmuebles
- Decreto 422 de 2000. "Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 (Ley de Vivienda) y los artículos 60, 61 y 62 de la Ley 550 de 1999 (Ley de Reestructuración Empresarial)". Criterios a los que Deben sujetarse los avalúos.
- LEY 1314 DE 2009 (julio 13) (NIF) Principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia.
- Ley 1564 del 2.012 (julio 12), por el cual se expide el código general del proceso y se dictan otras disposiciones, art. 444, metodología de avaluo para fines judiciales.
- LEY 1673 DE 2013 (Julio 19). Por la cual se reglamenta la actividad del Avaluador y se dictan otras disposiciones. (Decreto 1074 de 2015 "Por medio del cual se expidió el Decreto Único Reglamentación del Sector Comercio, Industria y Turismo".)
- Ley 388 de 1997. Conocida como "Ley de Desarrollo Territorial"
- Ley 675 de 2001. "Por medio el cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal"
- Normas Internacionales de valuación (IVS). International Valuation Standards Comitte años 2005, 2007, 2011. Valoraciones RICS – Estándares Profesionales – 2012.
- Resolución 620 de 2008 IGAC. "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997".

**8. INFORMACION JURIDICA Y CATASTRAL**

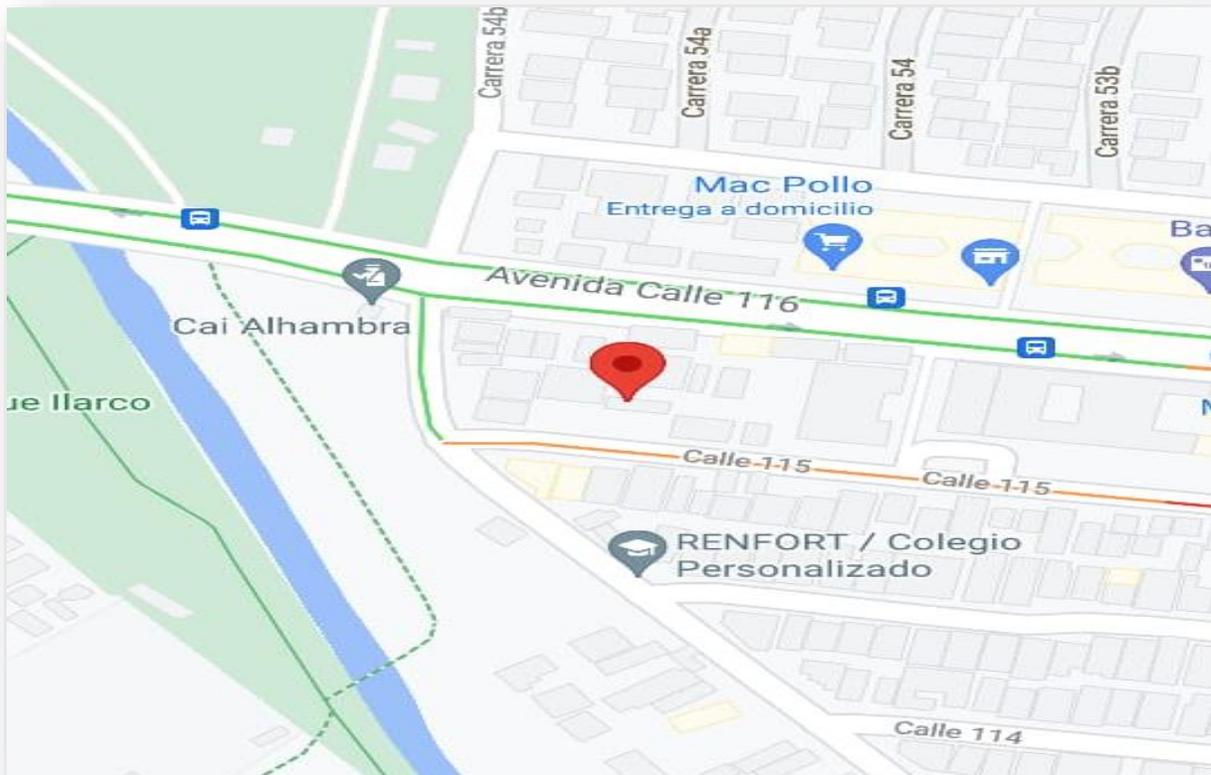
<b>GENERALIDADES DE LOS INMUEBLES</b>	<b>APARTAMENTO 402</b>	<b>GARAJE No. 29</b>
<b>DEPARTAMENTO:</b>	BOGOTÁ D.C.	BOGOTÁ D.C.
<b>CIUDAD:</b>	BOGOTÁ D.C.	BOGOTÁ D.C.
<b>LOCALIDAD, UPZ Y BARRIO CATASTRAL:</b>	SUBA (11), LA ALHAMBRA	SUBA (11 LA ALHAMBRA)
<b>DIRECCION ACTUAL DEL PREDIO:</b>	CALLE 115 No. 54-54 AP 402	CALLE 115 No. 54-54 GJ 29
<b>FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS</b>	50N-846574	50N-846564
<b>CODIGO DE HOMOLOGACION E IDENTIFICACION PREDIAL</b>	AAA0121NZYX	AAA0121OBSY
<b>USOS:</b>	HABITACIONAL RESIDENCIAL	PARQUEADERO VEHICULAR PRIVADO
<b>PROPIETARIOS Y CUOTA DE TITULARIDAD:</b>	CRISTIAN DAVID ARIZA FERNANDEZ Y ALEJANDRO ARIZA SANCHEZ	
<b>ESTRATIFICACION:</b>	ESTRATO CINCO (5)	

**AUXILIARES DE LA JUSTICIA – SEQUESTRES DE JUDICIALES - PERITAJES - AVALUOS - BODEGAJES**

**9. SOPORTE DOCUMENTAL:**

• <i>Registro fotográfico del inmueble y del sector que ejerce influencia.</i>
• <i>Información del mercado y transacciones recientes.</i>
• <i>Páginas web de información predial e inmobiliaria especializada.</i>
• <i>Mapas y planos del sector.</i>
• <i>Visita al predio y al sector.</i>
• <i>Información recolectada en el sector que le ejerce influencia.</i>
• <i>Escrituras públicas</i>
• <i>Certificados de Tradición y Libertad emitidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá (O.R.I.P.)</i>
• <i>Certificación catastral emitida por la Unidad administrativa especial de Catastro Distrital (U.A.E.C.D.) vigencia 2.023.</i>
• <i>Informe consolidado del sector, de uso del suelo y de estratificación del inmueble emitido por la Unidad administrativa especial de Catastro Distrital (U.A.E.C.D.).</i>

**10. MAPA DE LOCALIZACION DE LOS INMUEBLES DENTRO DEL SECTOR:**



## **11. GENERALIDADES DEL SECTOR QUE EJERCE INFLUENCIA:**

- **SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR:** Cuenta con la disponibilidad de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono, gas natural, aseo público, alumbrado público.
- **SERVICIOS PÚBLICOS DEL PREDIO:** El inmueble cuenta con todos los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono, aseo público, alumbrado público y vigilancia.
- **URBANISMO:** El sector cuenta con arborización, andenes, separador vial y bordillos en concreto, alumbrado en posterío de concreto. El equipamiento Urbanístico de la zona se encuentra en buen estado de conservación.
- **TRANSPORTE PÚBLICO.** Circulan distintas rutas de transporte urbano, con regular circulación de buses urbanos del sistema SITP, acceso a estaciones de Transmilenio e intermunicipales más o menos a 200 metros de distancia.
- **ACTIVIDAD EDIFICADORA DEL SECTOR.:** La actividad edificadora en el sector es dinámica, durante la visita se observó que se está adelantando la construcción de proyectos de vivienda en el sector, y se vienen desarrollando reformas y mejoramientos de las vías y parques comunales.
- **USO PREDOMINANTE EN LA ZONA:** En la zona predominan los usos residenciales, comerciales tanto de bienes como de servicios, institucional y residencial.
- **ESTRATO EN EL SECTOR:** De acuerdo con la clasificación del Plan de Ordenamiento Territorial, la zona donde se localiza el inmueble está clasificada como estrato 5.
- **DENSIDAD POBLACIÓN DEL SECTOR:** La densidad poblacional en el sector es Media.
- **TIPO DE CONSTRUCCIÓN:** Las construcciones predominantes en el sector son unidades residenciales, centros comerciales, locales comerciales sobre vías arterias, edificios con alturas variadas hasta de 21 pisos de altura con uso mixto (comercial y residencial, edificaciones comerciales, bodegas) y edificios multifamiliares.
- **VÍAS DE ACCESO Y ESTADO:** La vía de acceso al inmueble es la Calle 115 desde las carreras 50 a 54, las cuales están construidas algunas en concreto y asfalto vehicular y se encuentran en buen estado de conservación y mantenimiento.

## **12. DESCRIPCION Y ALINDERACION DE LOS INMUEBLES**

- **APARTAMENTO 402:** Se trata de un inmueble con puerta de ingreso que da acceso a las dependencias internas como son: hall de distribución o recibidor, al costado izquierdo se ubica área de cocina integral con mesón, muebles en madera, la zona de lavandería, una habitación o cuarto del servicio con baño privado, seguidamente al fondo por este costado dos habitaciones con closets en madera, al fondo el baño social con todos sus accesorios, al otro costado se ubican espacios para comedor y sala con chimenea empotrada, la habitación principal, cuenta con baño privado con todos sus accesorios. En total son tres habitaciones la principal con baño enchapado y accesorios, todas con closet en madera empotrados, los techos en placa de concreto estucado y pintado, paredes en parte estucadas y pintadas, y en parte con enchape cerámico en áreas húmedas de cocina, patio de ropas y baños, pisos en algunas áreas enchapes cerámicos y madera, además en áreas de cocina, baños y zona de lavandería, cuenta con los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, gas natural, telefonía e internet.
- **GARAJE # 29:** Se trata de un espacio amplio para parqueadero vehicular con cabida para un vehículo, se encuentra debidamente delimitado y cubierto.

NOTA: Se deberá tener en cuenta la información obrante en las escrituras públicas de adquisición de los inmuebles a efectos de confirmar los linderos de los inmuebles que son consecuentes con lo observado en la visita a los predios.

### **ÁREA PRIVADA A TENER EN CUENTA (en metros cuadrados):**

- APARTAMENTO INT. 402 \_\_\_\_\_ 83.50 m<sup>2</sup>
- GARAJE # 29 \_\_\_\_\_ 16.30 m<sup>2</sup>

NOTA: Para los efectos del presente informe se toman las áreas certificadas por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (U.A.E.C.D.) y la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona norte (O.R.I.P.).

## **13. OFERTA Y DEMANDA ACTUAL:**

Aunque resulta evidente que la oferta de este tipo de inmuebles ha estado estable, la demanda se ha ralentizado de acuerdo a las necesidades socio económicas que afronta la ciudad, variables actuales que entre otras son causadas por una falta de lotes e inmuebles para edificar, y se aprecia con mayor notoriedad en los mercados inmobiliarios del sur y occidente de la ciudad; esto significa que existe un mercado activo y con

**AUXILIARES DE LA JUSTICIA – SECUESTRES DE JUDICIALES - PERITAJES - AVALUOS - BODEGAJES**

aceptable dinámica; la consecuencia de lo anterior es una tendencia al crecimiento de los negocios inmobiliarios del sector que ejerce influencia.

Sin embargo, esta zona o sector de la ciudad, presenta una demanda excelente al ofrecer variadas posibilidades de uso del suelo de los inmuebles de este tipo; todo, gracias a su excelente y estratégica ubicación en la ciudad y su adaptabilidad para el ejercicio de la actividad residencial, de renta, de comercio, de prestación de servicios y la ubicación para el acceso a estas variables que afectan su valor.

#### **14. FACTORES QUE DETERMINAN EL VALOR**

Los determinantes principales en la valuación se relacionan a continuación y están basadas en lo descrito en este informe; y son las que siguen:

- Excelente ubicación Urbana, dentro del sector que genera mayores posibilidades para la demanda.
- Sector de reconocida aceptación, ubicación, uso de suelo apreciable para muchas actividades de tipo residencial, comercial y de prestación de servicios, con facilidades de todo tipo y con posibilidades para un desarrollo urbanístico mayor y más moderno.
- Áreas determinadas, de forma regular, de ubicación medianera y tamaño de los espacios, además de su diseño y distribución.
- Proyección inmobiliaria, urbanística y de uso.
- Buena vecindad de Transporte y de accesibilidad a los servicios distritales.
- Aceptable perspectiva de valorización según el promedio de ventas de inmuebles y transacciones en los sectores en este sector de la ciudad.
- Densificación de uso del suelo debido al crecimiento urbano por construcción de vivienda en altura aumentando la densidad de población del sector y la Localidad y la afectación en la calidad de prestación de los servicios públicos e infraestructura distrital.
- Sector de relativa tranquilidad en orden público con algún grado de inseguridad considerado bajo, atención de la policía del cuadrante del CAI a más o menos 100 metros.

#### **15. METODOLOGÍA APLICADA:**

Para determinar el objeto de estudio del inmueble en cuestión, se procede de conformidad a lo solicitado y regulado por el numeral 4º del artículo 444 del Código General del proceso, teniendo en cuenta la idoneidad de los avalúos presentados por la entidad catastral a cargo para vigencia del año 2.023, en concordancia con las normas establecidas por el numeral No. 7 del Artículo 2 del Decreto 422 de Marzo 8 de 2000 y

**FAVIAN R. CRUZ, PERITO AVALUADOR R.A.A. AVAL-79800492**

**AUXILIARES DE LA JUSTICIA – SECUESTRES DE JUDICIALES - PERITAJES - AVALUOS - BODEGAJES**

con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de Junio de 1998), expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico (hoy Ministerio de Comercio, Industria y Turismo), y hoy regentadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y de acuerdo con las normativas establecidas en la Resolución 620 del 2008 del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” – IGAC-, donde se determina la forma y métodos permitidos de la actividad valuatoria en Colombia. La Ley 1673 de 2.013 y la Ley 1564 del 2.012, por las cuales se enmarca la actividad valuatoria en Colombia para efectos judiciales y que de acuerdo con lo solicitado se determina así:

**CONCEPTUALIZACIÓN DE LA NORMA:**

ARTICULO 444 DEL CGP núm. 4°. *"Tratándose de bienes inmuebles el valor será del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1".*

**15.1. VALOR CATASTRAL (100%) VIGENCIA AÑO 2023 PARA EL APARTAMENTO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N-846574:**

TRESCIENTOS NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE. **\$309.854.000**

**VALOR RESULTANTE DEL 50% DEL VALOR CATASTRAL VIGENCIA 2.023:**

CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTISIETE MIL PESOS M/CTE. **\$154.927.000**

**SUMATORIA DEL VALOR CATASTRAL (100%) VIGENCIA AÑO 2.023 Y EL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DE ESTE VALOR:**

CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y UN MIL PESOS M/CTE. **\$464.781.000**

**15.2. VALOR CATASTRAL (100%) VIGENCIA AÑO 2.023 PARA EL GARAJE No. 29 IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N-846564.**

VEINTITRES MILLONES CUATRO MIL PESOS M/CTE. **\$23.004.000**

**VALOR DEL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL VALOR CATASTRAL VIGENCIA AÑO 2.023.**

ONCE MILLONES QUINIENTOS DOS MIL PESOS M/CTE. **\$11.502.000**

**VALOR RESULTANTE DE LA SUMATORIA DEL VALOR CATASTRAL (100%) VIGENCIA 2.023 Y EL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DE ESTE VALOR:**

TREINTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SEIS MIL PESOS M/CTE. **\$34.506.000**

**16. ANÁLISIS DE LOS DATOS, PROCEDIMIENTOS Y USO DE METODOLOGIAS:**

**FAVIAN R. CRUZ, PERITO AVALUADOR R.A.A. AVAL-79800492**

**AUXILIARES DE LA JUSTICIA – SECUESTRES DE JUDICIALES - PERITAJES - AVALUOS - BODEGAJES**

Se desarrolla el mismo análisis y se genera el mismo procedimiento de valoración; los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son los mismos de los que he utilizado en peritajes de anteriores procesos que versan sobre las mismas materias y son los mismos de los que he utilizado en mi ejercicio de perito evaluador de este tipo de bienes en mi oficio de forma regular y constante por más de nueve años en el ejercicio de mi labor que entre otros están:

- El análisis de documentos aportados y que son base de la investigación.
- La visita al inmueble personalmente en la fecha indicada para la verificación ocular de los hechos materia de este dictamen y valoración de las pruebas aportadas.
- La verificación de los hechos confrontados con el material documental aportado y la confrontación de estos.
- La prueba testimonial de terceros conocedores de posibles hechos para verificación de pruebas allegadas e información que arrojen los resultados obtenidos y que fueron previamente verificados.

**17. ACTA DEL VALOR FINAL DE LOS AVALÚOS COMERCIALES**

<b>TIPO DE BIEN</b>	<b>AREA EN M2</b>	<b>AVALUO RESULTANTE</b>
APARTAMENTO 402	83.50	<b>\$464.781.000</b>
GARAJE # 29	16.30	<b>\$ 34.506.000</b>

**Son en total para los dos inmuebles (100%): CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE.  
\$499.287.000**

**18. CONSIDERACIONES GENERALES:**

Se procedió a determinar si ofrecen ubicación, cuentan con Áreas comunes y tiene otros servicios comunales. Tiene un tipo constructivo estructuralmente seguro, lo que significa que los inmuebles:

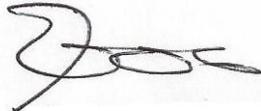
- Tienen una vida útil de 100 años, para los inmuebles objeto de este estudio se determina que poseen vida útil remanente de 63 años.
- Se adopta un valor de acuerdo con la media obtenida, debido a que los inmuebles en estudio presentan varias características de inmejorable consideración y objeto de ser comparables con los ofrecidos en el mercado de inmuebles usados del sector: Lotes de forma regular, ubicación, diseño y otras que se han ido enumerando dentro del informe, se encontró que el valor catastral está ajustado y se compara con los resultados

**AUXILIARES DE LA JUSTICIA – SECUESTRES DE JUDICIALES - PERITAJES - AVALUOS - BODEGAJES**

obtenidos con el estudio del mercado y está en los términos legales establecidos por la Ley para adoptar el valor comercial de los inmuebles de acuerdo a la norma.

- Todos los bienes analizados y registrados están ofrecidos en el mercado con un "Precio"; y el avalúo se refiere a un "Valor". Esto significa que los precios propuestos son "Negociables", es decir, son precios que pueden variar según sean las condiciones de compra y venta. Por eso, el valor presentado, es un valor de referencia, pero considerando que por principios y ética valuatoria se debe entregar el mayor valor.
- En la obtención de la información, dada la buena oferta en el vecindario, es decir, en manzanas muy cerca de los predios en evaluación; con características muy similares y homologables, se puede estimar y hacer un análisis certero del valor.
- La identificación del inmueble en la visita de inspección ocular corresponde a la información documental en cuanto a áreas, ubicación, nomenclatura.

Cordialmente y a su entera disposición,



*FAVIAN RICARDO CRUZ CARRILLO C.C.*  
*79.800.492 de Bogotá D.C.*  
*Registro Abierto de Avaluadores R.A.A.*  
*AVAL No. 79800492*

## **19. ANEXOS:**

- Registro fotográfico.
- Identificación y datos de contacto del perito evaluador
- Listado de publicaciones relacionadas con el peritaje y objeto de los avalúos, que demuestran la idoneidad y experiencia del perito evaluador por más de 9 años en el ejercicio de la actividad.
- Copias de los títulos académicos realizados para obtener la licencia para el ejercicio de la actividad en el territorio nacional.
- Copia de la certificación emitida por el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. Aval 79800492, lo anterior en el marco de la Ley 1673 del 2.013 que regula la actividad valuatoria a nivel nacional.
- Soporte Documental.

### **19.1. REGISTRO FOTOGRAFICO:**

*FAVIAN R. CRUZ, PERITO AVALUADOR R.A.A. AVAL-79800492*

**AUXILIARES DE LA JUSTICIA – SECUESTRES DE JUDICIALES - PERITAJES - AVALUOS - BODEGAJES**

-fachada del edificio multifamiliares la Alhambra I-



-vista de la calle 115-

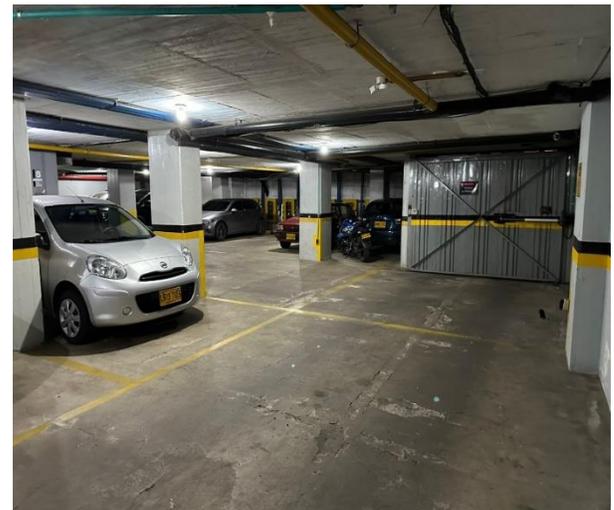


-nomenclatura-



**FAVIAN R. CRUZ, PERITO AVALUADOR R.A.A. AVAL-79800492**

**AUXILIARES DE LA JUSTICIA - SECUESTRES DE JUDICIALES - PERITAJES - AVALUOS - BODEGAJES**



**FAVIAN R. CRUZ, PERITO AVALUADOR R.A.A. AVAL-79800492**

**AUXILIARES DE LA JUSTICIA – SECUESTRES DE JUDICIALES - PERITAJES - AVALUOS - BODEGAJES**

**19.2. DATOS DE IDENTIFICACION Y CONTACTO DEL PERITO AVALUADOR:**

NOMBRE: FAVIAN RICARDO CRUZ CARRILLO  
IDENTIFICACION: C.C. No. 79.800.492 de Bogotá D.C.  
DIRECCION: Carrera 13 No. 13-24 oficina 521 de Bogotá D.C.  
CONTACTO: 3208575462  
CORREO ELECTRÓNICO: abcjuridicas@gmail.com

**19.3. IDONEIDAD, EXPERIENCIA Y PUBLICACIONES RELACIONADAS**

**DIPLOMADOS, CURSOS Y SEMINARIOS EN PERITAJES Y AVALUOS**

1. “SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS”. Corpolonjas de Colombia y Red Inmobiliaria de Colombia. Bogotá, Febrero de 2014.
2. “MECANISMOS NECESARIOS PARA OBTENER LA CERTIFICACIÓN DE VALUADOR”; Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. Bogotá, año 2.015.
3. FORMACIÓN EN COMPETENCIAS LABORALES PARA AVALUADORES. INSTITUTO TECNIINCAS. Capacitación obligatoria según Ley 1673 de 2012 para acceder a nuevas certificaciones en avalúos por categorías. Agosto de 2.018 – Mayo de 2019.

**LISTADO DE PUBLICACIONES**

**PERITO AVALUADOR EN PROCESOS JUDICIALES DE TIPO CIVIL, ADMINISTRATIVOS Y PARA EFECTOS CONTABLES ENTRE OTROS:**

- JUZGADO 34 CIVIL CIRCUITO. Proceso hipotecario No. 2015-00571 de Hernán Pedraza Piñeros vs. Flor Isleny Ortiz Pinilla. Avalúo comercial de inmueble urbano.
- JUZGADO 21 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. proceso No. 2016-00476 Ordinario de Pertinencia iniciado por José Paulino Cajamarca vs. Herederos determinados e indeterminados de Ramiro Zambrano Zambrano. Dictamen pericial de automotor.
- JUZGADO 50 CIVIL CIRCUITO. Proceso divisorio No. 2014-00273 de Rafael González vs. Herederos de José María Sabogal. Avalúo comercial de inmueble urbano con mejoras existentes.
- JUZGADO 54 C.M. Proceso No. 2016-00811 de prescripción extraordinaria del dominio iniciado por Luis Antonio Gómez vs. Urbanización Buenavista y otros. Avalúo comercial de lote urbano con mejoras.
- JUZGADO 24 CIVIL M/PAL DE DESCONGESTION. PROCESO HIPOTECARIO 2014-315 de Flor Alba Parada vs. Adriana Ospina. Avalúo comercial de inmueble rural.
- JUZGADO 46 CIVIL M/PAL. Proceso ejecutivo No. 1998-01208 de Edificio Altos del Lago P.H. contra María Helena Merchán Puerto. Avalúo comercial de inmueble urbano.
- JUZGADO 51 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. Proceso de prescripción extraordinaria del dominio No. 2014-00469. Dictamen pericial de tracto camión.
- JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA, proceso de pertenencia No. 2018-0083 de Vilma Fonseca contra Fideligno Burgos, determinados e indeterminados. Dictamen pericial y verificación de cabida y linderos.
- JUZGADO 15 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C., proceso de prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio No. 2016-680 de Tania Marcela Barajas contra Bibian Shirley Jiménez. Dictamen pericial de automotor.

**FAVIAN R. CRUZ, PERITO AVALUADOR R.A.A. AVAL-79800492**

**AUXILIARES DE LA JUSTICIA – SECUESTRES DE JUDICIALES - PERITAJES - AVALUOS - BODEGAJES**

- JUZGADO 4° DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. Proceso ejecutivo No. 2000-01298 de Potosí P.H. contra Nelson Roberto León Buitrago. Avalúo comercial de inmueble urbano.
- JUZGADO 50 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. Proceso de deslinde y amojonamiento No. 044-2014-00371. Dictamen pericial de inmueble urbano.
- JUZGADO 3° CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE. Proceso hipotecario No. 2014-00072 de Coopjudicial Tolima contra Germán Grisales Bohórquez. Avalúo comercial de inmueble urbano.
- JUZGADO 2° CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., Proceso de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio de Miriam Navarro de Castañeda contra Conjunto residencial ARGO 183 P.H. Avalúo comercial de inmueble urbano.
- JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. Proceso de resolución de compraventa No. 2015-00874 de HERMINIO CASTAÑEDA contra ROSATULIA GALVAN, determinación del lucro cesante y daño emergente, avalúo del inmueble.
- JUZGADO 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. Proceso ejecutivo mixto No. 2016-00385 de Juriscoop contra Proavipan S.A.S. y otros. Avalúo comercial de inmueble urbano.
- JUZGADO 1° CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA, Proceso hipotecario No. 2015-00748 de Herminio Castañeda contra Alfonso Leyton. Avalúo comercial de inmueble urbano.
- JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. (reparto), Proceso divisorio (presentación de la demanda) de Luz Dary Martínez contra Edilberto Murcia.
- AVALUO PARA FINES CONTABLES DE MEJORAS inmueble urbano ubicado en la Carrera 19 # 32-XX de Bogotá D.C. Avalúo comercial de inmueble urbano.
- AVALUO PARA OBTENER VALOR COMERCIAL, inmueble urbano ubicado en la Calle 51 No. 25-XX de Bogotá D.C. Avalúo comercial de inmueble urbano.
- PERITAJE JUDICIAL EN PROCESO DE PERTENENCIA JUZGADO 34 CIVIL MUNICIPAL RAD. No. 2016-00575. Verificación de cabida y linderos. Dictamen pericial.
- JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA, proceso de pertenencia No. 2018-00126 de Wilson Corchuelo Barbosa contra José Naranjo Mora, determinados e indeterminados. Dictamen pericial y verificación de cabida y linderos.
- PERITAJE JUDICIAL EN PROCESO DE PERTENENCIA JUZGADO 34 CIVIL MUNICIPAL RAD. No. 2017-00136. Verificación de cabida y linderos. Dictamen pericial.
- DICTAMEN PERICIAL. PROCESO REIVINDICATORIO JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CHAGUANI CUND., No. 2019-00050 de JULIETH VASQUEZ vs. HILDA PARDO ALFONSO.
- DICTAMEN PERICIAL CON AVALUO COMERCIAL, PERTENENCIA No. 2021-00337 22 CIRCUITO de MARIA ROMERO vs. JHON DARIO SOACHA CASTRO.
- AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE. PROCESO DIVISORIO, dictamen para radicar demanda. Solicitante DIANA RUTH LADINO.
- APOORTE DEL DICTAMEN PERICIAL DEL INMUEBLE, PROCESO LESION ENORME No: 2020-00050 JUZGADO MPAL DE CHAGUANI, CUND.

**19.4. TITULOS ACADÉMICOS Y CERTIFICACIONES DEL PERITO AVALUADOR ANTE EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES-R.A.A.**

**FAVIAN R. CRUZ, PERITO AVALUADOR R.A.A. AVAL-79800492**



*República de Colombia*  
*Secretaría de Educación Municipal de Armenia*  
**Instituto Tecnológico – Incas**  
*Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano*

*Con licencia de funcionamiento No. 1575 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia,  
Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2015*

**Otorga a:**  
**CRUZ CARRILLO FAVIAN RICARDO**  
*Identificado (a) con C.C. 79.800.492 de Bogotá D.C*  
*El Certificado de Aptitud Ocupacional de*  
*Técnico Laboral por Competencias en:*

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armenia con una duración  
Total de 820 horas de formación presencial



**GILBERTO SALCEDO PIZARRO**  
Director General



**ANGELA JULIANA GASPÁR JARAMILLO**  
Secretaria General

Acta 41  
Folio 102

*Expedida en Armenia, Quindío a los 18 días del mes de mayo de 2019*



**CORPORACIÓN DE COLOMBIA**



Red Inmobiliaria de Colombia E.U

**OTORGA EL PRESENTE  
CERTIFICADO**

Al Señor (a)

**FAVIAN RICARDO CRUZ CARRILLO**

**C.C. 79.800.492**

Que asistió al

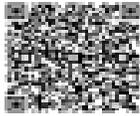
**SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS**

Conceptos Básicos Generalidades y métodos AVALÚOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES  
ESPECIALES, AVALÚOS DE CONSTRUCCIONES USADAS - HOMOGENEIZACIÓN DE DATOS  
MÉTODO COMPARATIVO - NUEVAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA "NIIF"

Dictado en el auditorio de la Universidad La Gran Colombia del 11 al 15 de Octubre de 2016, con una duración de veinte (20) horas

  
Ing. William Vobles  
Confirmando

  
Director Seminario



PIN de Validación: ac2e0a44



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



**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) **FAVIAN RICARDO CRUZ CARRILLO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79800492, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Junio de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-79800492**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **FAVIAN RICARDO CRUZ CARRILLO** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, talleres 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:  
06 Jun 2019

Regimen:  
Régimen Académico

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terranos 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:  
06 Jun 2019

Regimen:  
Régimen Académico

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, Acueductos y conducciones, Presas, Aeropuertos, Muelles, Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción:  
06 Jun 2019

Regimen:  
Régimen Académico

Página 1 de 3



PIN de Validación: ac2h0aH4



## 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  
06 Jun 2019

Regimen  
Regimen 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, campers, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
06 Jun 2019

Regimen  
Regimen Académico

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
06 Jun 2019

Regimen  
Regimen Académico

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
06 Jun 2019

Regimen  
Regimen Académico



PIN de Validación: a96309ef



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

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA  
Dirección: CARRERA 13 N° 13 - 24 OFICINA 521  
Teléfono: 3208575462  
Correo Electrónico: abcjuridicas7825@gmail.com

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) **FAVIAN RICARDO CRUZ CARRILLO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79800492.

El(La) Señor(a) **FAVIAN RICARDO CRUZ CARRILLO** no ha cumplido con el requisito legal de sufragar la cuota de autoregulación 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**

**a96309ef**

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 Agosto del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma:  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

Página 3 de 3

**FAVIAN R. CRUZ, PERITO AVALUADOR R.A.A. AVAL-79800492**

**19.5 SOPORTE DOCUMENTAL**



**UAECD**  
Centro Bogotá

## Certificación Catastral

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)  
Directiva presidencial N0.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, Fecha:  
parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 1149 de 2021 Artículo 69  
"Derecho constitucional de Habeas Data"

Página 1 de 1  
Página: 1 de 1

10/01/2023  
Radiación No.: 7763

Información jurídica					
Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	ALEJANDRO ARIZA SANCHEZ	C	79687252	50	N
2	CRISTIAN DAVID ARIZA FERNANDEZ	C	1013577633	50	N
Total de propietarios: 2					

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	1	13/03/2001	SANTA FE DE	02	050N00846574

**Información Física**

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.  
  
CL 115 54 54 AP 402 - Código postal 111111

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "incluye" es aquella que está sobre una fachada distinta de la

Dirección(es) anterior(es):  
  
CL 115 43 54 AP 402 FECHA 25/10/2005

Código de sector catastral: 009111 25 12 001 04002  
Cédula(s) Catastral(es): 115 T38 12 49  
CHIP: AAA012N1ZYX  
Número Predial: 11001019111100250012901040002

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL  
Estrato: 5 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Usa: 038 HABITACIONAL EN PROPIEDAD  
Total área de terreno (m2) 31.40      Total área de construcción 83.50

**Información Económica**

Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
1	\$309,854,000	2023
2	\$283,250,000	2022
3	\$276,156,000	2021
4	\$274,400,000	2020
5	\$263,168,000	2019
6	\$255,142,000	2018
7	\$233,110,000	2017
8	\$214,049,000	2016
9	\$202,847,000	2015
10	\$175,914,000	2014

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. Artículo 29 Resolución 1149 de 2021 del IIGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/sol/citad-es-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>. Punto de Servicio: SuperCADE. TEL. 601 234 7600 Ext 7600

EXPEDIDA A LOS 10 DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2023 HORA 09:50 PM

  
**LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ**  
 GERENTE COMERCIAL Y ATENCION A CIUDADANO

\* Para verificar su autenticidad, ingresar a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co). Catastro en línea opción Valide una certificación expedida por Catastro Bogotá y digite el siguiente código: 35AD6F926621

**Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital**  
 Av. Carrera 30 No. 25 - 90  
 Código Postal: 111311  
 Torre A Pisos 11y 12 - Torre B Piso 2  
 Tel: 6012347600 - Info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
 Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)



**COMPANIA ISO 9001:2015 CERTIFICADA**

Certificado No. SG-2020004574



**AUXILIARES DE LA JUSTICIA – SECUESTRES DE JUDICIALES - PERITAJES - AVALUOS - BODEGAJES**



**UAECD**  
Catastro Bogotá

## Certificación Catastral

Página 1 de 1  
Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)  
 Directiva presidencial N0.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, Fecha: 10/01/2023  
 párrafo 3. En concordancia con la Resolución 1149 de 2021 Artículo 69  
 "Derecho constitucional de Habeas Data" Radicación No.: 7742

Información jurídica					
Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	CRISTIAN DAVID ARIZA FERNANDEZ	C	1013577633		N
2	ALEJANDRO ARIZA SANCHEZ	C	79687252		N
Total de propietarios: 2					

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	1	13/03/2001	SANTA FE DE	2	050N00846564

Información Física	
Dirección oficial (Principal):	Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.  CL 115 54 54 GJ 29 - Código postal 111111
Dirección secundaria y/o incluye:	"Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "incluye" es aquella que está sobre una fachada distinta de la
Dirección(es) anterior(es):	CL 115 43 54 GJ 029 FECHA 25/10/2005
Código de sector catastral:	Cédula(s) Catastral(es) 009111 25 12 001 91029 115 T38 12 29
CHIP: AAA0121OBSY	
Número Predial	110010191111100250012901910029
Destino Catastral:	01 RESIDENCIAL
Estrato:	5 Tipo de Propiedad: PARTICULAR
Uso:	049 PARQUEO CUBIERTO PH
Total área de terreno (m2)	5.80
Total área de construcción	16.30

Información Económica		
Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
1	\$23,004,000	2023
2	\$24,414,000	2022
3	\$24,394,000	2021
4	\$24,239,000	2020
5	\$24,220,000	2019
6	\$24,342,000	2018
7	\$21,676,000	2017
8	\$19,968,000	2016
9	\$17,198,000	2015
10	\$15,916,000	2014

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. Artículo 29 Resolución 1149 de 2021 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/soliciitudes/peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>. Punto de Servicio: SuperCADE. TEL.: 601 234 76 00 Ext 7600

EXPEDIDA A LOS 10 DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2023 HORA 09:50 PM

  
**LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ**  
 GERENTE COMERCIAL Y ATENCION A CIUDADANO

**Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital**  
 Av. Carrera 30 No. 25 - 90  
 Código Postal: 111311  
 Torre A Pisos 11y 12 - Torre B Piso 2  
 Tel: 6012347600 - Info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
 Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)



**COMPANIA ISO 9001:2015 CERTIFICADA**

Certificado No. SG-2020004574

