

Aporte de dictamen pericial

FABIO ROJAS ROJAS <abogadosdecolombia@gmail.com>

Lun 5/06/2023 10:36

Para: Juzgado 64 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl64bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; alijurint@gmail.com <alijurint@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (5 MB)

Informa Santa Inés.pdf;

Buenos días, señores funcionarios

Como apoderado de la parte actora y dando cumplimiento a lo dispuesto en el auto del 15 de mayo de 2023, aporto el siguiente documento en el proceso de la siguiente referencia

Divisorio No. 11001400306420120023800

Demandante: Gloria Alexandra Sánchez Castillo

Demandado: Jairo Alberto López Ramos

Quedo pendiente de sus comentarios.

Cordialmente,

FABIO ROJAS ROJAS

Abogado

T.P. No. 71.769 de C.S. de la J.

POR FAVOR CONFIRMAR RECIBIDO. GRACIAS



ABOGADOS DE COLOMBIA S.A.S.

Visión Jurídica con Justicia Social
www.abogadosdecolombiasas.com

Memo municipal

Bogotá, D. C., 01 de junio de 2023

Señor
JUEZ 64 CIVIL MUNICIPAL CONVERTIDO
TRANSITORIAMENTE EN JUZGADO 46
DE PEQUEÑAS CAUSAS DE BOGOTÁ D. C.
cmpl64bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Referencia: DIVISORIO No. 11001400306420120023800
Demandante: GLORIA ALEXANDRA SÁNCHEZ CASTILLO
Demandado: JAIRO ALBERTO LÓPEZ RAMOS
Asunto: Aporte de dictamen pericial ordenado en auto del 15 de mayo de 2023 y constancia de pago de honorarios

FABIO ROJAS ROJAS, en mi calidad de apoderado judicial de la Parte Actora, dando cumplimiento a lo dispuesto en auto del 15 de mayo de 2023, a la señora Juez manifiesto:

a.- Aporto los siguientes documentos:

- 1) Dictamen practicado por la Empresa AVALÚOS CERTIFICADOS, cumpliendo las directrices señaladas por su Despacho;
- 2) Aporto cuenta de cobro de honorarios y constancia de consignación de los mismos, realizada por el Suscrito, en nombre de la Demandante, señora GLORIA ALEXANDRA SÁNCHEZ CASTILLO.

b.- informo que he socializado el dictamen con el apoderado del Demandado, como consta en el envío a su Despacho y al correo de dicho abogado, para que surtida trámite de traslado.

Por lo anterior comedidamente solicito:

1º.- Sírvase señora Juez tener en cuenta el dictamen presentado y darle el trámite siguiente, declarando cumplido el requisito exigido por el art. 411 del C. G. del P., y ordenar fijar fecha para remate del bien común; y

2º.- Téngase en cuenta para efecto de costas, el pago de los honorarios obrados por la Empresa que realizó el peritaje.



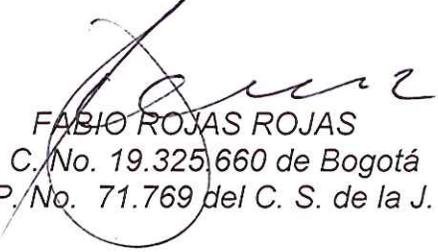
ABOGADOS DE COLOMBIA S.A.S.

Visión Jurídica con Justicia Social
www.abogadosdecolombiasas.com

Memo municipal

Agradezco su gentileza y comprensión.

Cordialmente,


FABIO ROJAS ROJAS
C. C. No. 19.325.660 de Bogotá
T. P. No. 71.769 del C. S. de la J.

Anexo lo enunciado.

Para dar cumplimiento a lo ordenado por el numeral 14 del art. 78 del C. G del P., envío copia de este memorial al apoderado de la contraparte al correo: alijurint@gmail.com



Bogotá. 05 de junio de 2023

Respetado
JUZGADO 64 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Ciudad.

De acuerdo con su solicitud tenemos el gusto de presentar a continuación, nuestro concepto de valor, al inmueble que se ubica en la **KR 8D ESTE 32B 09 SUR Y KR 8D ESTE 32B 13 SUR**, distrito capital **BOGOTA** del departamento de **CUNDINAMARCA**

Según informe adjunto, el avalúo arroja un valor total de **TRESCIENTOS VEINTISIETE MILLONES, OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL, OCHOCIENTOS PESOS M/CTE. (327.855.800.00)**.

Dejamos así cumplido el encargo que usted sirvió encomendarnos y quedamos a su orden para resolver cualquier inquietud que surja al respecto. Esperamos poder ayudarle en otra oportunidad.

Cordialmente,

ING. CHRISTIAN GERMAN DÍAZ
VALUADOR CERTIFICADO
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
RAA (AVAL) 79924586



Bogotá D.C. Código Postal 110831
Calle 12 No. 7 32, Oficina 1202
Banco Central Antioqueño
Tels: 320 8929993- 601 3914992



FORMATO UNICO DE AVALÚOS URBANOS DE ACUERDO A NORMA NTS S03

1. INFORMACIÓN BÁSICA

CIUDAD BOGOTA D.C.

OBJETO DEL AVALÚO PROCESO DIVISORIO

FECHA DE VISITA

DÍA	MES	AÑO	No. AVALÚO
24	5	2023	MY022423
DÍA	MES	AÑO	
26	5	2023	

FECHA DE INFORME

SOLICITANTE DEL AVALÚO

JUZGADO 64 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

DIRECCIÓN INMUEBLE (CATASTRAL)

KR 8D ESTE 32B 13 SUR

PROPIETARIOS

JAIRO ALBERTO LOPEZ RAMOS - ALEXANDRA SANCHEZ CASTILLO

TIPO DE INMUEBLE APARTAMENTO CASA OFICINA LOCAL PARQUEADERO DEPOSITO

DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA MUNICIPIO BOGOTA D.C. BARRIO SANTA INES SUR

BARRIOS ALEDAÑOS LOS ALPES, SAN VICENTE, RAMAJAL, BELLAVISTA SUR

VÍAS DE ACCESO CL 32 B S, KR 8D E, KR 8C E, CL 35 S

TRANSPORTE TRANSPORTE PUBLICO TRADICIONAL, SITP, TRANSMILENIO

SERVICIOS PÚBLICOS ACUEDUCTO ENERGÍA ALCANTARILLADO TELÉFONO GAS

2. ASPECTO JURIDICO

PROPIETARIOS JAIRO ALBERTO LOPEZ RAMOS - ALEXANDRA SANCHEZ CASTILLO

ESCRITURA PÚBLICA 2967 FECHA 8/24/1991 NOTARIA 36 DE SANTA FE DE BOGOTA

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS	CONSTRUCCIÓN 1	CONSTRUCCIÓN 2	GARAJE No.2	GARAJE No.3	DEPOSITO
	50S-40042006	50S-40042005			
CEDS. CATASTRALES	32CS 10BE11 2	32CS 10BE 11 1			
CHIP (BOGOTÁ)	AAA0003FBWW	AAA0003FBUH			
COEF. COPROPIEDAD	NA	NA			
ESCRITURA DE P.H.	NA	FECHA NA	NOTARIA NA	DE NA	NA

2.1 NORMAS URBANAS

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 BOGOTA D.C.

EL INMUEBLE CUMPLE CON LAS NORMAS QUE RIGEN ACTUALMENTE PARA EL SECTOR SI NO

3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO

LINDEROS Y ESPECIFICACIONES

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA N. 1227 DEL 9 DE ABRIL DE 1990 DE LA NOTARIA 36 DE BOGOTÁ, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984

TOPOGRAFÍA	PLANA	FORMA GEOMÉTRICA	RECTANGULAR	FRENTE	NA	FONDO	NA
------------	-------	------------------	-------------	--------	----	-------	----

AREA DE LOTE	60.5	M ²
AREA CONSTRUIDA 1	185.75	M ²
AREA CONSTRUIDA 2	30.25	M ²

GARAJE No. 1		M ²
GARAJE No. 2		M ²
DEPOSITO		M ²

TOTAL CONSTRUIDO	216	M ²
------------------	-----	----------------

INFORMACIÓN SUMINISTRADA DE CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD Y VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN

Los bienes sometidos a régimen de propiedad horizontal, el avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan. De acuerdo a la resolución 620 del 23 de Septiembre del año 2008 del IGAC, capítulo 3 Artículo 18

3.1 DETALLE DE LA CONSTRUCCION

TIPO INMUEBLE	Casa	ESTRATO	2	ESTADO CONSERVACIÓN	BUEN ESTADO GENERAL
---------------	------	---------	---	---------------------	---------------------

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> TRADICIONAL	<input type="checkbox"/> MUROS DE CARGA	<input type="checkbox"/> PREFABRICADA MIXTA	<input type="checkbox"/> MAMPOS/ ESTRUCTU
USO ESPECIFICO	<input type="checkbox"/> UNIFAMILIAR	<input checked="" type="checkbox"/> BIFAMILIAR	<input type="checkbox"/> MULTIFAMILIAR	<input type="checkbox"/> COMERCIAL
ESTILO ARQUITECTONICO	<input checked="" type="checkbox"/> CONTEMPORANEO	<input type="checkbox"/> MODERNO	<input type="checkbox"/> REPUBLICANO	<input type="checkbox"/> INTERES CULTURAL

VIDA ÚTIL DEL INMUEBLE	70	VETUSTEZ	26	REMANENTE	44	PISO 1	1
------------------------	----	----------	----	-----------	----	--------	---

VIDA ÚTIL DEL INMUEBLE	70	VETUSTEZ	16	REMANENTE	54	PISO 2	2
------------------------	----	----------	----	-----------	----	--------	---

VIDA ÚTIL DEL INMUEBLE	70	VETUSTEZ	10	REMANENTE	60	PISO 3	3
------------------------	----	----------	----	-----------	----	--------	---

VIDA ÚTIL DEL INMUEBLE	70	VETUSTEZ	3	REMANENTE	67	PISO 4	4
------------------------	----	----------	---	-----------	----	--------	---

3.2 MATERIALES Y ACABADOS

CUBIERTA	PLACA EN CONCRETO
FACHADA	PAÑETADA - BLOQUE OBRA GRIS
ESTRUCTURA	APORTICADA (VIGAS Y COLUMNAS)
PAREDES	ESTUCADAS Y PINTADAS - PAÑETADAS - BLOQUE OBRA GRIS
PISOS	ENCHAPES - CONCRETO AFINADO
CIELO RASOS	ESTUCADOS Y PINTADOS - ENTREPISO VISTO
ESCALERAS	ENCHAPADAS - CONCRETO AFINADO OBRA GRIS

VENTANAS
PUERTAS
CLOSETS
COCINA
BAÑOS

CARPINTERIA METALICA Y VIDRIO
EXTERIORES : METALICAS INTERIORES: MADERA
NO SE EVIDENCIA
PISOS Y MUROS ENCHAPADOS - MESON EN CONCRETO SENCILLO ENCHAPADO
PISOS Y MUROS ENCHAPADOS - APARATOS SENCILLOS

4. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN

	PISOS					PISOS					PISOS			
	1	2	3	4		1	2	3	4		1	2	3	4
SALA		1			ALCOBA DE SERVICIO					HALL ACCESO				
COMEDOR			1		ALCOBAS		1	1	1	HALL ALCOBAS				
COCINA			1		BAÑO DE SERVICIO					GARAJE CUBIERTO	1			
ZONA DE ROPAS					BAÑOS ALCOBAS					GARAJE DESCUBIERTO				
BODEGAS					BAÑO SOCIAL		1	1	1	OFICINA				
PATIO					ESTAR TV					TERRAZA			1	
DEPOSITO					ESTUDIO					LOCAL				

4.1 SERVICIOS COMUNALES

LOBBY	<input type="checkbox"/>	GIMNASIO	<input type="checkbox"/>	C.C. DE TELEVISION	<input type="checkbox"/>
RECEPCIÓN	<input type="checkbox"/>	ZONAS HUMEDAS	<input type="checkbox"/>	EQUIPOS DE PRESION	<input type="checkbox"/>
SALÓN COMUNAL	<input type="checkbox"/>	PISCINA	<input type="checkbox"/>	PARQUEADERO VISITANTES	<input type="checkbox"/>
ZONAS VERDES	<input type="checkbox"/>	CANCHA DE TENIS	<input type="checkbox"/>	SHUT BASURAS	<input type="checkbox"/>
ADMINISTRACION	<input type="checkbox"/>	BBQ	<input type="checkbox"/>	SUBESTACION	<input type="checkbox"/>
ASCENSOR	<input type="checkbox"/>	SQUASH	<input type="checkbox"/>	TERRAZA COMUNAL	<input type="checkbox"/>
CITOFONO	<input type="checkbox"/>	PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/>	CUARTO DE BOMBAS	<input type="checkbox"/>

5. ASPECTO ECÓNOMICO

UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE	INMUEBLE DE USO RESIDENCIAL SIN ACTIVIDAD ECONOMICA DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 142 DE 1994
ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA	ZONA EDIFICADA CON VIVIENDA UNIFAMILIAR
COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA	BUENO ACORDE A LA DINÁMICA INMOBILIARIA DEL SECTOR

6. MÉTODOS APLICADOS

Método comparativo o de mercado Método de costo o Reposición Método de capitalización de rentas Método Residual

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. 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.

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.

7. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE

DESCRIPCIÓN	AREA		VALOR M ²	TOTAL
CONSTRUCCIÓN	216	M ²	\$ 1,091,550.00	\$ 235,774,800.00
TERRENO	60.5	M ²	\$ 1,522,000.00	\$ 92,081,000.00
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE				\$ 327,855,800.00

**TRESCIENTOS VEINTISIETE MILLONES, OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL,
OCHOCIENTOS PESOS M/CTE.**

NOTA: EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA 32 B 09 TIENE ACCESO POR EL PRIMER PISO Y SU CONSTRUCCIÓN SE LIMITA SOLO A ESTE PISO, EL INMUEBLE CON NOMENCLATURA 32B 13 SUR, TIENE SU ACCESO EN EL PRIMER PISO, Y SU CONSTRUCCIÓN SE DESARROLLA EN LOS PISOS 1,2,3 Y 4, TODAS ESTAS CONSTRUCCIONES SOBRE PORCIÓN DE TERRENO DEL INMUEBLE UBICADO CON MATRICULA 32B 09 SUR.

Ing. Christian German Díaz
Valuador Certificado
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL 79924586
RNA: 3455



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 llevo 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.

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.

LOS SIGUIENTES SON LOS ANEXOS QUE CONTIENE EL INFORME

MEMORIA FOTOGRAFICA	<input checked="" type="checkbox"/>
MEMORIAS DE CALCULO	<input checked="" type="checkbox"/>
MAPA DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/>

DEPRECIACIÓN CONSTRUCCIÓN PISO 1

VALOR DE REPOSICIÓN M2	ÁREA	CONSTRUCCIÓN	
AREA CONSTRUIDA		216	
COSTOS DIRECTOS		\$ 1,200,000	
COSTOS INDIRECTOS		\$ 300,000	
TOTAL COSTOS		\$ 1,500,000	
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS		5%	
GRAN TOTAL DE COSTOS		\$ 1,500,000	
TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)		\$ 324,000,000	
UTILIDAD DEL CONSTRUCCTOR			
VALOR TOTAL - OBRA NUEVA		\$ 324,000,000	
Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini)			
VIDA ÚTIL O TECNICA	EDAD AÑOS	70	
EDAD APROXIMADA	EDAD AÑOS	26	
VIDA REMANENTE	EDAD AÑOS	44	
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR		37%	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Rango de 1 a 5	2	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 88,225,200	27.23%
Determinación valor actual de la Construcción		\$ 88,225,200	
TOTAL REPOSICIÓN		\$ 324,000,000	
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 88,225,200	
SUBTOTAL		\$ 235,774,800	
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR		\$ 0	
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN		\$ 235,774,800	\$ 1,091,550.00
VALOR INTEGRAL TOTAL CONSTRUCCIÓN	100%	\$ 235,774,800	\$ 1,091,550.00
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN		\$ 235,774,800	\$ 1,091,550.00
VALOR ADOPTADO POR M² DE	CONSTRUCCIÓN	\$ 1,091,550	

VALOR DEL INMUEBLE		\$ 235,774,800	
COSTO REPOSICION		\$ 235,774,800	
VR. M2 REPOSICION.	1,091,550		

DEPRECIACIÓN CONSTRUCCIÓN PISO 2

VALOR DE REPOSICIÓN M2	ÁREA	CONSTRUCCIÓN	
AREA CONSTRUIDA		56.5	
COSTOS DIRECTOS		\$ 1,200,000	
COSTOS INDIRECTOS		\$ 300,000	
TOTAL COSTOS		\$ 1,500,000	
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS		5%	
GRAN TOTAL DE COSTOS		\$ 1,500,000	
TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)		\$ 84,750,000	
UTILIDAD DEL CONSTRUCCTOR			
VALOR TOTAL - OBRA NUEVA		\$ 84,750,000	
Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini)			
VIDA ÚTIL O TECNICA	EDAD AÑOS	70	
EDAD APROXIMADA	EDAD AÑOS	16	
VIDA REMANENTE	EDAD AÑOS	54	
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR		23%	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Rango de 1 a 5	2	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 13,822,725	16.31%
Determinación valor actual de la Construcción		\$ 13,822,725	
TOTAL REPOSICIÓN		\$ 84,750,000	
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 13,822,725	
SUBTOTAL		\$ 70,927,275	
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR		\$ 0	
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN		\$ 70,927,275	\$ 1,255,350.00
VALOR INTEGRAL TOTAL CONSTRUCCIÓN	100%	\$ 70,927,275	\$ 1,255,350.00
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN		\$ 70,927,275	\$ 1,255,350.00
VALOR ADOPTADO POR M² DE	CONSTRUCCIÓN	\$ 1,255,350	

VALOR DEL INMUEBLE		\$ 70,927,275
COSTO REPOSICION		\$ 70,927,275
VR. M2 REPOSICION.	1,255,350	

DEPRECIACIÓN CONSTRUCCIÓN PISO 3

VALOR DE REPOSICIÓN M2	ÁREA	CONSTRUCCIÓN	
AREA CONSTRUIDA		56.5	
COSTOS DIRECTOS		\$ 1,200,000	
COSTOS INDIRECTOS		\$ 300,000	
TOTAL COSTOS		\$ 1,500,000	
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS		5%	
GRAN TOTAL DE COSTOS		\$ 1,500,000	
TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)		\$ 84,750,000	
UTILIDAD DEL CONSTRUCCTOR			
VALOR TOTAL - OBRA NUEVA		\$ 84,750,000	
Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini)			
VIDA ÚTIL O TECNICA	EDAD AÑOS	70	
EDAD APROXIMADA	EDAD AÑOS	10	
VIDA REMANENTE	EDAD AÑOS	60	
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR		14%	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Rango de 1 a 5	2	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 8,729,250	10.30%
Determinación valor actual de la Construcción		\$ 8,729,250	
TOTAL REPOSICIÓN		\$ 84,750,000	
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 8,729,250	
SUBTOTAL		\$ 76,020,750	
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR		\$ 0	
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN		\$ 76,020,750	\$ 1,345,500.00
VALOR INTEGRAL TOTAL CONSTRUCCIÓN	100%	\$ 76,020,750	\$ 1,345,500.00
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN		\$ 76,020,750	\$ 1,345,500.00
VALOR ADOPTADO POR M² DE	CONSTRUCCIÓN	\$ 1,345,500	

VALOR DEL INMUEBLE		\$ 76,020,750
COSTO REPOSICION		\$ 76,020,750
VR. M2 REPOSICION.	1,345,500	

DEPRECIACIÓN CONSTRUCCIÓN PISO 4

VALOR DE REPOSICIÓN M2	ÁREA	CONSTRUCCIÓN	
AREA CONSTRUIDA		30.25	
COSTOS DIRECTOS		\$ 1,000,000	
COSTOS INDIRECTOS		\$ 200,000	
TOTAL COSTOS		\$ 1,200,000	
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS		5%	
GRAN TOTAL DE COSTOS		\$ 1,200,000	
TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)		\$ 36,300,000	
UTILIDAD DEL CONSTRUCCTOR			
VALOR TOTAL - OBRA NUEVA		\$ 36,300,000	
Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini)			
VIDA ÚTIL O TECNICA	EDAD AÑOS	70	
EDAD APROXIMADA	EDAD AÑOS	3	
VIDA REMANENTE	EDAD AÑOS	67	
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR		4%	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Rango de 1 a 5	2	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 1,651,650	4.55%
Determinación valor actual de la Construcción		\$ 1,651,650	
TOTAL REPOSICIÓN		\$ 36,300,000	
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 1,651,650	
SUBTOTAL		\$ 34,648,350	
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR		\$ 0	
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN		\$ 34,648,350	\$ 1,145,400.00
VALOR INTEGRAL TOTAL CONSTRUCCIÓN	100%	\$ 34,648,350	\$ 1,145,400.00
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN		\$ 34,648,350	\$ 1,145,400.00
VALOR ADOPTADO POR M² DE	CONSTRUCCIÓN	\$ 1,145,400	

VALOR DEL INMUEBLE		\$ 34,648,350
COSTO REPOSICION		\$ 34,648,350
VR. M2 REPOSICION.	1,145,400	

MEMORIAS DE CALCULO PARA BIEN INMUEBLE (TERRENO)

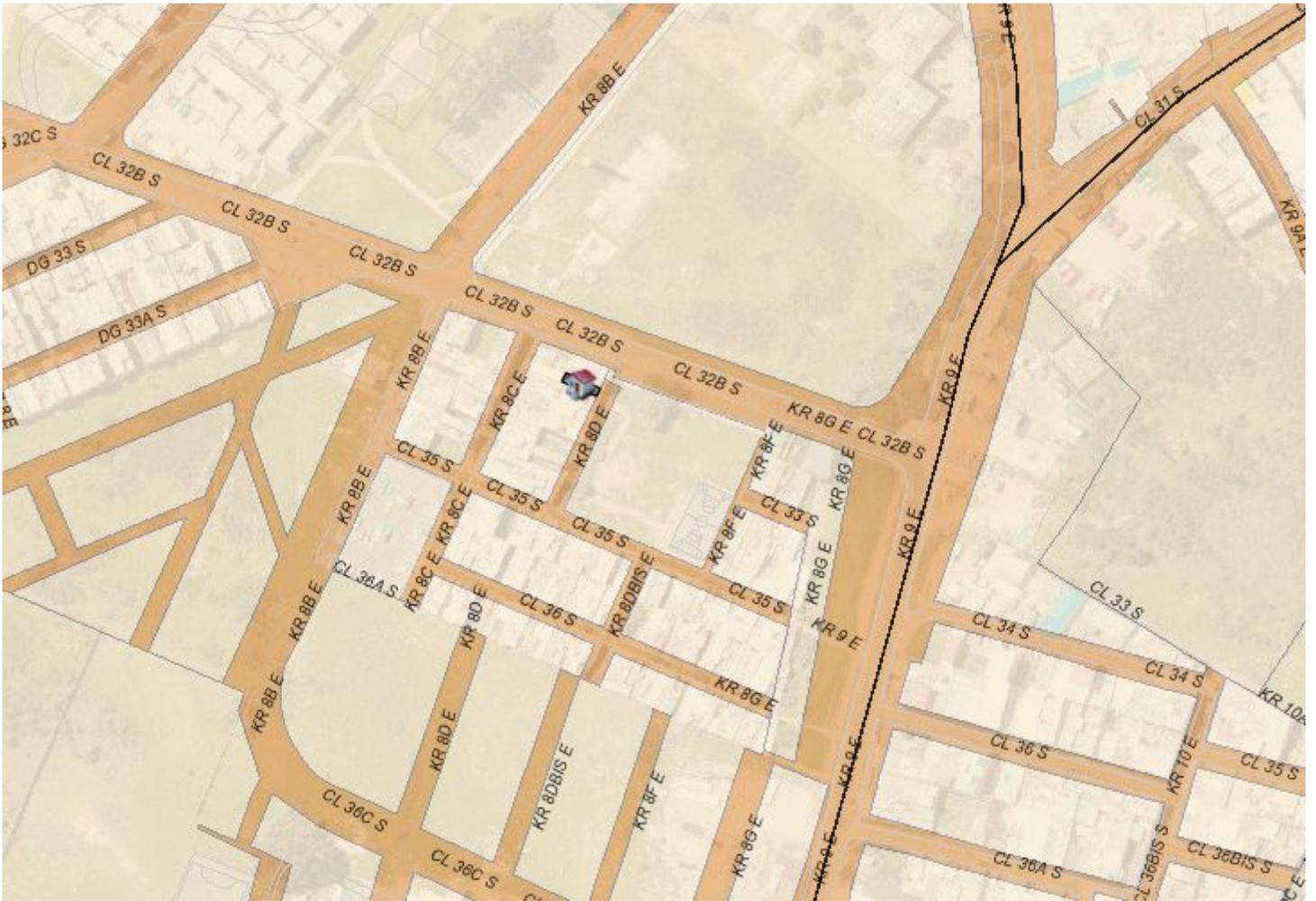
TELEFONO	VALOR VENTA	VALOR M ² TERRENO	TAMAÑO M ² TERRENO	VALOR M ² CONSTRUCCIÓN	TAMAÑO M ² CONSTRUCCIÓN	FACTOR NEGOCIACIÓN	FACTOR TAMAÑO	UBICACIÓN	FACTOR UBICACIÓN	HOMOGENIZACIÓN
3107872763	\$ 700,000,000	\$ 1,320,755	530	\$ 1.00	1	1	1.2	STA INES	1	\$ 1,584,906
3224101248	\$ 220,000,000	\$ 1,300,000	88	\$ 600,000.00	176	1	1	STA INES	1.1	\$ 1,430,000
3108695791	\$ 320,000,000	\$ 1,686,667	120	\$ 980,000.00	120	0.9	1	SAN BLAS	1	\$ 1,518,000
3102854334	\$ 310,000,000	\$ 1,567,778	72	\$ 880,000.00	224	0.98	1	SAN BLAS	1	\$ 1,536,422
3133251287	\$ 315,000,000	\$ 1,544,444	90	\$ 800,000.00	220	1	1	STA INES	1	\$ 1,544,444

PROMEDIO	1,483,928.72
DESVIACION ESTANDAR	167,519.42
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	11.29%

VALOR M² TERRENO	1,522,754
VALOR M² PARQUEADERO	
VALOR M² DEPOSITO	
VALOR M² OPTADO	1,522,000.00
VALOR TOTAL	92,081,000

PROMEDIO	1,522,754
DESVIACION ESTANDAR	57,328.07
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	3.76%
AREA	60.5

PLANO DE LOCALIZACION DEL INMUEBLE GENERAL



ENTORNO



FACHADA



FACHADA 1



NOMECLATURA



SALA



COCINA



HALL



ALCOBA



BAÑO



ZONA ROPAS



NOMECLATURA



ACCESO 2 PISO



ALCOBA



CLARABOYA



GARAJE



SALA



BAÑO



ACCESO 3 PISO



COMEDOR



ALCOBA



COCINA



BAÑO



ALCOBA



ACCESO 4 PISO



TERRAZA





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

Certificado generado con el Pin No: 210323696841013304

Nro Matrícula: 50S-40042006

Pagina 1 TURNO: 2021-117572

Impreso el 23 de Marzo de 2021 a las 07:51:05 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 13-07-1990 RADICACIÓN: 1990-25105 CON: SIN INFORMACION DE: 10-05-1990

CODIGO CATASTRAL: **AAA0003FBWW**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SEGUNDA UNIDAD DEL LOTE BIFAMILIAR NUMERO 11 DE LA MANZANA 65 DEL PREDIO SAN VICENTE N. 4; TIENE UN AREA DE 30,25 METROS CUADRADOS Y SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES CONSTAN EN LA ESCRITURA N. 1227 DEL 9 DE ABRIL DE 1990 DE LA NOTARIA 36 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

URBANIZACION OIKOS V.ORJUELA CASTILLO S.A. POR ESCRITURA #1227 DEL 09-04-1990 NOTARIA 36 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FL. 050-0780058, REALISO DESENGLOBE Y ADQUIRIO POR COMPRA A COMPRA A ORJUELA CASTILLO JORGE ELIECER, MARIA CONSUELO,DANIEL, CESAR ELIAS,MARIO HERNANDO, ALVARO HERNANDO, JAIME EDUARDO, ORJUELA CASTILLO DE BUITRAGO MARIA FLOR, ORJUELA CASTILLO DE RODRIGUEZ VICTORIA LEONOR,ORJUELA CASTILLO DE RODRIGUEZ OLGA MARINA, ORJUELA DE CASTELLANOS GLORIA CECILIA, POR LA ESCRITURA #1367 DEL 16-05-1984 NOTARIA 32 DE BOGOTA,REGISTRADA AL FOLIO ANTES CITADO.-ESTOS ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE CASTILLO DE ORJUELA GILMA Y ORJUELA RUGE HORACIO, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, DE FECHA 11-08-1978,REGISTRADA AL FL. 050-0473916.-ESTE INMUEBLE FUE ADQUIRIDO DENTRO DE LA SOCIEDAD CONYUGAL POR CASTILLO DE ORJUELA GILMA,POR COMPRA A RODRIGUEZ DE CASTILLO EVA, SEGUN ESCRITURA #1375 DEL 28-05-1952 NOTAIRA 3A. DE BOGOTA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) KR 8D ESTE 32B 13 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

2) KR 10A ESTE 32B 13 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 10B E 32B-13 SUR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40041827

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-01-1990 Radicación: 1990-5499

Doc: ESCRITURA 5870 del 27-12-1989 NOTARIA 36 de DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: URBANIZADORA OIKOS V. ORJUELA CASTILLO S.A.

X



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

Certificado generado con el Pin No: 210323696841013304

Nro Matrícula: 50S-40042006

Pagina 2 TURNO: 2021-117572

Impreso el 23 de Marzo de 2021 a las 07:51:05 PM

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

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

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-05-1990 Radicación: 1990-25105

Doc: ESCRITURA 1227 del 09-04-1990 NOTARIA 36 de DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 R E L O T E O

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

A: URBANIZADORA OIKOS V. ORJUELA CASTILLO S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-07-1990 Radicación: 1990-40194

Doc: RESOLUCION 347 del 31-05-1990 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENJENACION DE INMUEBLES DE INTERES SOCIAL

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

A: URBANIZADORA OIKOS V. ORJUELA CASTILLO S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-09-1991 Radicación: 1991-58818

Doc: ESCRITURA 2967 del 24-08-1991 NOTARIA 36 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,360,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZADORA OIKOS V ORJUELA CASTILLO S.A.

A: LOPEZ RAMOS JAIRO ALBERTO

X

A: SANCHEZ CASTILLO ALEXANDRA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-09-1991 Radicación: 1991-58818

Doc: ESCRITURA 2967 del 24-08-1991 NOTARIA 36 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,688,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: LOPEZ RAMOS JAIRO ALBERTO

X

DE: SANCHEZ CASTILLO ALEXANDRA

X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA"

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-09-1991 Radicación: 1991-58818

Doc: ESCRITURA 2967 del 24-08-1991 NOTARIA 36 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: LOPEZ RAMOS JAIRO ALBERTO

X

DE: SANCHEZ CASTILLO ALEXANDRA

X

A: FAVOR SUYO



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

Certificado generado con el Pin No: 210323696841013304

Nro Matrícula: 50S-40042006

Pagina 3 TURNO: 2021-117572

Impreso el 23 de Marzo de 2021 a las 07:51:05 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 007 Fecha: 10-12-1993 Radicación: 93.84732

Doc: ESCRITURA 10846 del 29-11-1993 NOTARIA 29 de DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION CON SUBSIDIO DE COLSUBSIDIO (VDA.INTERES SOCIAL)

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

A: LOPEZ RAMOS JAIRO ALBERTO

X

A: SANCHEZ CASTILLO GLORIA ALEXANDRA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-04-1992 Radicación: 1994-4171

Doc: ESCRITURA 823 del 05-02-1992 NOTARIA 27 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$42,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO DE COLOMBIA

DE: COMPAVA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL DE PROMOCIONES S.A. PRONTA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-05-1995 Radicación: 1995-31683

Doc: ESCRITURA 763 del 05-03-1994 NOTARIA 36 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA LIBERACION PARCIAL EN CUANTO A ESTE INMUEBLE Y 299 APTOS MAS

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

A: URBANIZADORA OIKOS V. ORJUELA CASTILLO S.A.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-10-2012 Radicación: 2012-100796

Doc: OFICIO 1853 del 31-08-2012 JUZGADO 021 CIVIL MUNICIPAL DE B de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO REF: 2012-238

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

DE: SANCHEZ CASTILLO GLORIA ALEXANDRA

A: LOPEZ RAMOS JAIRO ALBERTO

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2012-88663 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES.



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

Certificado generado con el Pin No: 210323696841013304

Nro Matrícula: 50S-40042006

Pagina 4 TURNO: 2021-117572

Impreso el 23 de Marzo de 2021 a las 07:51:05 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

NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

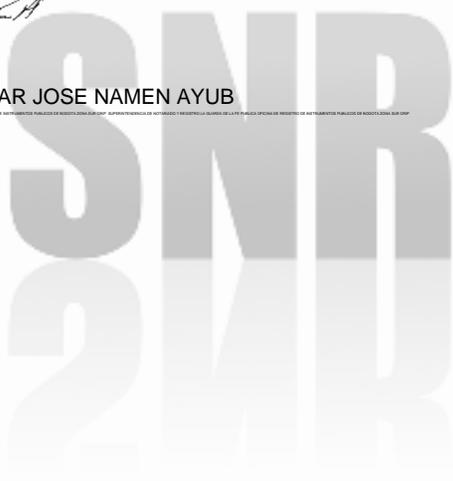
USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-117572

FECHA: 23-03-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB



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



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

Certificado generado con el Pin No: 210323626941013204

Nro Matrícula: 50S-40042005

Pagina 1 TURNO: 2021-117567

Impreso el 23 de Marzo de 2021 a las 07:46:17 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 13-07-1990 RADICACIÓN: 1990-25105 CON: SIN INFORMACION DE: 10-05-1990

CODIGO CATASTRAL: **AAA0003FBUH**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PRIMERA UNIDAD DEL LOTE BIFAMILIAR NUMERO 11 DE LA MANZANA 65 DEL PREDIO SAN VICENTE N. 4; TIENE UN AREA DE 30,25 METROS CUADRADOS Y SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES CONSTAN EN LA ESCRITURA N. 1227 DEL 9 DE ABRIL DE 1990 DE LA NOTARIA 36 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

URBANIZACION OIKOS V.ORJUELA CASTILLO S.A. POR ESCRITURA #1227 DEL 09-04-1990 NOTARIA 36 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FL. 050-0780058, REALISO DESENGLOBE Y ADQUIRIO POR COMPRA A COMPRA A ORJUELA CASTILLO JORGE ELIECER, MARIA CONSUELO,DANIEL, CESAR ELIAS,MARIO HERNANDO, ALVARO HERNANDO, JAIME EDUARDO, ORJUELA CASTILLO DE BUITRAGO MARIA FLOR, ORJUELA CASTILLO DE RODRIGUEZ VICTORIA LEONOR,ORJUELA CASTILLO DE RODRIGUEZ OLGA MARINA, ORJUELA DE CASTELLANOS GLORIA CECILIA, POR LA ESCRITURA #1367 DEL 16-05-1984 NOTARIA 32 DE BOGOTA,REGISTRADA AL FOLIO ANTES CITADO.-ESTOS ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE CASTILLO DE ORJUELA GILMA Y ORJUELA RUGE HORACIO, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, DE FECHA 11-08-1978,REGISTRADA AL FL. 050-0473916.-ESTE INMUEBLE FUE ADQUIRIDO DENTRO DE LA SOCIEDAD CONYUGAL POR CASTILLO DE ORJUELA GILMA,POR COMPRA A RODRIGUEZ DE CASTILLO EVA, SEGUN ESCRITURA #1375 DEL 28-05-1952 NOTAIRA 3A. DE BOGOTA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) KR 8D ESTE 32B 09 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

2) KR 10A ESTE 32B 09 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 10B E 32B-09 SUR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40041827

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-01-1990 Radicación: 1990-5499

Doc: ESCRITURA 5870 del 27-12-1989 NOTARIA 36 de DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: URBANIZADORA OIKOS V. ORJUELA CASTILLO S.A.

X



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

Certificado generado con el Pin No: 210323626941013204

Nro Matrícula: 50S-40042005

Pagina 2 TURNO: 2021-117567

Impreso el 23 de Marzo de 2021 a las 07:46:17 PM

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

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

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-05-1990 Radicación: 1990-25105

Doc: ESCRITURA 1227 del 09-04-1990 NOTARIA 36 de DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 R E L O T E O

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

A: URBANIZADORA OIKOS V. ORJUELA CASTILLO S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-07-1990 Radicación: 1990-40194

Doc: RESOLUCION 347 del 31-05-1990 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJEANCION DE INMUEBLES DE INTERES SOCIAL

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

A: URBANIZADORA OIKOSV. ORJUELA CASTILLO S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-09-1991 Radicación: 1991-58818

Doc: ESCRITURA 2967 del 24-08-1991 NOTARIA 36 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,360,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZACION OIKOS V ORJUELA CASTILLO S.A.

A: LOPEZ RAMOS JAIRO ALBERTO

X

A: SANCHEZ CASTILLO ALEXANDRA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-09-1991 Radicación: 1991-58818

Doc: ESCRITURA 2967 del 24-08-1991 NOTARIA 36 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,688,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: LOPEZ RAMOS JAIRO ALBERTO

X

DE: SANCHEZ CASTILLO ALEXANDRA

X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA"

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-09-1991 Radicación: 1991-58818

Doc: ESCRITURA 2967 del 24-08-1991 NOTARIA 36 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: LOPEZ RAMOS JAIRO ALBERTO

DE: SANCHEZ CASTILLO ALEXANDRA

A: FAVOR SUYO



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

Certificado generado con el Pin No: 210323626941013204

Nro Matrícula: 50S-40042005

Pagina 3 TURNO: 2021-117567

Impreso el 23 de Marzo de 2021 a las 07:46:17 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 007 Fecha: 10-12-1993 Radicación: 93.84732

Doc: ESCRITURA 10846 del 29-11-1993 NOTARIA 29 de DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION CON SUBSIDIO DE COLSUBSIDIO (VDA. INTERES SOCIAL)

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

DE: LOPEZ RAMOS JAIRO ALBERTO

X

A: SANCHEZ CASTILLO GLORIA ALEXANDRA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-04-1992 Radicación: 1994-4171

Doc: ESCRITURA 823 del 05-02-1992 NOTARIA 27 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$42,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO DE COLOMBIA

DE: COMPAVA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL DE PROMOCIONES S.A. PRONTA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-05-1995 Radicación: 1995-31683

Doc: ESCRITURA 763 del 05-03-1994 NOTARIA 36 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA LIBERACION PARCIAL EN CUANTO A ESTE INMUEBLE Y 299 APTOS MAS

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

A: URBANIZADORA OIKOS V. ORJUELA CASTILLO S.A.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-10-2012 Radicación: 2012-100796

Doc: OFICIO 1853 del 31-08-2012 JUZGADO 021 CIVIL MUNICIPAL DE B de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO REF: 2012-238

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

DE: SANCHEZ CASTILLO GLORIA ALEXANDRA

A: LOPEZ RAMOS JAIRO ALBERTO

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2012-88663 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES.



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

Certificado generado con el Pin No: 210323626941013204

Nro Matrícula: 50S-40042005

Pagina 4 TURNO: 2021-117567

Impreso el 23 de Marzo de 2021 a las 07:46:17 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

NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

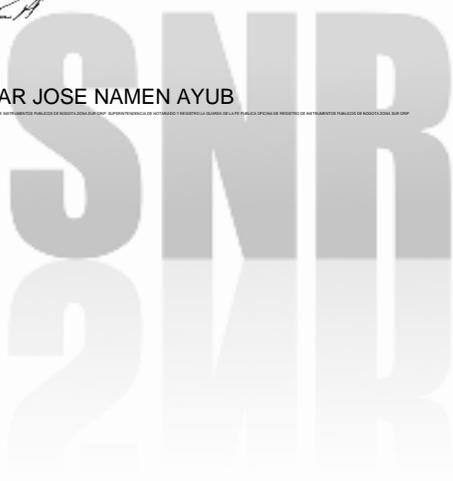
USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-117567

FECHA: 23-03-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB



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

Bogotá, 5 de junio de 2023

Señor:

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTÁ

Ciudad.

Referencia: AVALÚO PARA CONCEPTO DE DIVISIÓN MATERIAL

CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO, 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 Avaluadores 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 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 **50S-40042006 y 50S-40042005**, ubicado en la **KR 8D ESTE 32B 13; 09 SUR** en la ciudad de **BOGOTA** del departamento de **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.

2. **EN CUANTO AL TIPO DE DIVISION:** El inmueble de matrícula inmobiliaria **50S-40042006, 50S-40042005**NO es susceptible a división material, toda vez que se trata de un inmueble con vocación unifamiliar. 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.

3. **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 presenta 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.



CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO
VALUADOR CERTIFICADO
AVAL – 79924586



DICTAMEN PERICIAL ARTÍCULO 226

En la ciudad de Bogotá a los 5 días del mes de junio de 2023, Christian German Díaz Avendaño, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con c.c. no. 79.924.586 de Bogotá D.C, actuando en nombre y representación de la empresa Ingeniería y Arquitectura Serrano Diaz S.A.S propietaria del establecimiento de comercio Avalúos Certificados, de conformidad con el certificado de existencia y representación legal que se aporta, ubicado en Bogotá en la calle 12 No. 7 – 32 oficina 1202 cuyos teléfonos son: 3208929993 – 3914992 y con el correo electrónico contacto@avaluoscertificados.com en referencia al presente avalúo, efectuamos las siguientes constancias:

- 1. El presente peritaje es realizado por la empresa Ingeniería y Arquitectura Serrano Diaz S.A.S propietario del establecimiento de comercio Avalúos Certificados con la asignación al profesional idóneo para presentar dicho dictamen.*

- 2. La actividad de la empresa Ingeniería y Arquitectura Serrano Diaz S.A.S propietario del establecimiento de comercio Avalúos Certificados es una empresa dedicada al sector valuatorio y construcción con profesionales certificados por el Registro Abierto de Avaluadores en las diferentes categorías, para este Avalúo se asignó al Ingeniero Christian German Díaz Avendaño quien es mayor de edad e identificado con c.c.79924586 quien es profesional idóneo en Inmuebles Urbanos con el número de Aval-79924586 por el régimen de transición con una experiencia de más de 10 años en el sector valuatorio, para el desempeño de la actividad valuatoria se acreditan los siguientes títulos académicos y documentos que certifican la experiencia profesional*

2.1 Registro Abierto de Avaluadores en la Categoría Urbanos –RAA

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.

**Bogotá D.C. Código Postal 111711
Calle 12 No. 7-32, Oficina 1202 Edificio
Banco Central Antioqueño
Tels: 3208929993**



3. Ingeniero Electrónico de profesión, Ingeniero Avaluador como oficio, Diplomados en las siguientes instituciones:

- *Curso técnico en Avalúos Urbano en Corpolonjas*
- *Curso Avalúos urbanos Integrales en LONJA DE BOGOTA*
- *Curso Técnico en Lonja de Constructores y Avaluadores de Colombia*
- *Diplomado en Avalúos Urbanos en la LONJA DE COLOMBIA*

4 y 5. *En los últimos 4 años, la empresa Avalúos certificados ha participado en la elaboración de los siguientes Avalúos Urbanos para los procesos:*



AVALUOS CERTIFICADOS

Juzgado o despacho	Nombre de las partes	Apoderado de las partes	Materia del dictamen
Sexto de familia	Nayibe Fernández	Ricardo Agudelo	Divisorio
Juzgado civil de Zipaquirá	Diana marcela Díaz Córdoba	Jaime José Fernández	Divisorio
Juzgado civil del circuito 2 de ejecución de sentencias	Diana Lorena farfán	Emilio José Rodríguez	Pertenencia
Juzgado 11 civil del circuito	Juez María Eugenia santa García	Jorge enrique Martínez	Divisorios
Juzgado 11 civil del circuito	Carmen lucia cortes	Argemiro pinta Anaya	Expensas
Juzgado 30 civil del circuito		Jorge Fernando granados	Divisorios
Juzgado 10 del circuito civil		Jorge Díaz	Divisorios
Juzgado 19 de familia	María toro	Alexander Ramírez	Expensas
Juzgado 40 civil del circuito de Bogotá		Pedro cantor	Pertenencia
Juzgado 39 civil municipal de Bogotá	Jenny Moncada	Armando Veloza	Divisorio
Juzgado 6 civil del circuito de Bogotá	Pedro José Fonseca Leguizamón	Sandra esmeralda Valbuena	Divisorio
Juzgado 8 civil circuito de Bogotá	Angela maría Rodríguez	Maryily vega Sotelo	
<i>Juzgado 50 civil circuito de Bogotá</i>		Proceso no. 25-2005-00108	
Juzgado 32 civil municipal – Bogotá	Carmen julia molano	Hernán Betancur quintero	Divisorio 2019-0027
Juzgado 20 civil circuito – Bogotá	Blanca Mary Mojica	Emelina contreras enciso	Divisorio 2015-01088
Juzgado 01 civil municipal – Cundinamarca – Chocontá	Banco agrario de Colombia	Efraín Chávez Pascagaza	Ejecutivo singular no. 251834003001-2017-0223-00

Bogotá D.C. Código Postal 111711
Calle 12 No. 7-32, Oficina 1202 Edificio
Banco Central Antioqueño
Tels: 3208929993



Juzgado cuarenta y tres civil del circuito	Rosalbita Sánchez		Pertenencia 11001310304320160014000
Juzgado 50 civil circuito	Claudia patricia forero	Luis miguel forero	Proceso 25-2005-00108
Tribunal administrativo de Cundinamarca, sección tercera.	Dora Isabel posada molina		
Juzgado 40 civil del circuito	Francisco Quiñonez		
Juzgado 3°	Ángel ben Hur morales		Divisorio
Juzgado 24 civil del circuito de Bogotá	Hugo Azuero g	Luis García	Expediente 2015-00456-00 proceso declarativo
Juzgado octavo civil municipal de oralidad	John Jairo Uribe Chavarriaga y otros	Alexander Uribe Betancur y otra	Rad: 2015-01096
Juzgado 28 proceso 2017 - 372	Distribuidora acosta		Proceso 2017-0372
juzgado 42 c m	José Luciano Vargas Riveros	Martha Janeth roldan Angarita	Proceso 2017-00018
Juzgado 45 civil del circuito			Divisorio no 2017-00346
Juzgado 32	Anyela López Narváez		Proceso 2012-354
Juzgado 2º, civil del circuito de Bogotá	Jesús maría Gualteros	María Herminda cárdenas	Divisorio
Juzgado promiscuo municipal Junín	Luis Eduardo González	Luis Adelio bejarano	Proceso ejecutivo 006-2018
Juzgado séptimo civil del circuito de Bogotá	Erika Ana Martha Matzat	Helena Arango Arango	Proceso de simulación absoluta

Bogotá D.C. Código Postal 111711
Calle 12 No. 7-32, Oficina 1202 Edificio
Banco Central Antioqueño
Tels: 3208929993



AVALUOS CERTIFICADOS

Juez 60 civil municipal Bogotá	Carlos Idelfonso peñuela Díaz	Fredy Hernán peñuela Díaz	Radicado: 2017- 1167
Juzgado 12 de familia del circuito de Bogotá	Nayibe moreno	Guillermo sabogal Ferreira	Liquidación sociedad conyugal no. 2015-1004
Juzgado 8 de Familia del circuito de Bogotá	Claudia García	Leonel Suarez	Mejoras
Juzgado 5 civil de Circuito de Bogotá	Luis Alberto Mestizo	José Antonio Bohórquez	Divisorio
Juzgado 42 civil de Circuito de Bogotá	Guillermo Florián	Guillermo Florián	Pertenencia
Juzgado 5 Civil del circuito de Bogotá	William Chuquin		Pertenencia
Juzgado 56 civil del circuito de Bogotá	Transito Vargas		Pertenencia
Juzgado 22 de Familia de Bogotá	Jose Antonio Ricaurte		Sucesión
Juzgado 5 civil del circuito de Bogotá	Luis Alberto Mestizo		Usufructo
Juzgado 48 civil del circuito de Bogotá	Gerardo Gamarra		Pertenencia

Bogotá D.C. Código Postal 111711
Calle 12 No. 7-32, Oficina 1202 Edificio
Banco Central Antioqueño
Tels: 3208929993



AVALUOS CERTIFICADOS

Juzgado 50 civil del circuito de Bogotá	Elsa Alicia Nova	Aida Sonia Vega	Divisorio
Juzgado 55 civil Municipal	Alejandro Herrera	Carlos Arturo Peña	Pertenencia
Juzgado 22 civil Municipal	Luz Alba Ayala	Javier Saldaña	Pertenencia
Jurisdicción Voluntaria para Reparto	Ulises García	Luis Díaz Tavares	Sucesión

Bogotá D.C. Código Postal 111711
Calle 12 No. 7-32, Oficina 1202 Edificio
Banco Central Antioqueño
Tels: 3208929993



6 y 7. *Manifestamos que a la fecha del presente dictamen la empresa Ingeniería y Arquitectura Serrano Díaz S.A.S propietario del establecimiento de comercio Avalúos Certificados no ha sido designada en procesos anteriores o en curso por los interesados, la referida empresa no se encuentra incursa en las causales contenidas en el artículo 50 del código general del proceso.*

8. *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.*

8.1. *Dictamen*

8.2 *A continuación, se relacionan los siguientes documentos que hacen parte del presente dictamen.*

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

9. *La metodología realizada en el presente dictamen es método comparativo de mercado, y método de costo de reposición que es utilizada por la empresa avalúos capital para este tipo de dictámenes, adicionalmente, dichas metodologías son las dispuestas en la resolución 620 del IGAC.*



10. Las metodologías aplicadas en el presente informe no son diferentes a otros procesos de inmuebles con similares condiciones económicas.

Atentamente

Christian German Díaz Avendaño
Valuador certificado
Aval – 79924586

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 18 de octubre de 2022 Hora: 10:04:24

Recibo No. AB22500043

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B225000433DC6A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

EL JUEVES 1 DE DICIEMBRE DE 2022, SE REALIZARÁN LAS ELECCIONES DE JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA MÁS INFORMACIÓN, PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 5941000 EXT. 2597, AL CORREO ELECCIONJUNTADIRECTIVA@CCB.ORG.CO, DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL (AVENIDA EL DORADO #68D-35, PISO 4), O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCB.ORG.CO

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: INGENIERIA Y ARQUITECTURA SERRANO DIAZ S.A.S.
Nit: 901568682 1 Administración : Direccion Seccional
De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 03488221
Fecha de matrícula: 23 de febrero de 2022
Grupo NIIF: GRUPO III. Microempresas

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 12 7 32 Of 1202
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: contacto@avaluoscertificados.com
Teléfono comercial 1: 6013914992
Teléfono comercial 2: 3143628528
Teléfono comercial 3: 3023289797

Dirección para notificación judicial: Calle 12 No 7-32 Oficina 1202
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: contacto@avaluoscertificados.com
Teléfono para notificación 1: 6013914992
Teléfono para notificación 2: 3143628528

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 18 de octubre de 2022 Hora: 10:04:24

Recibo No. AB22500043

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B225000433DC6A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Teléfono para notificación 3: 3023289797

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 23 de febrero de 2022 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de febrero de 2022, con el No. 02795901 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada INGENIERIA Y ARQUITECTURA SERRANO DIAZ S.A.S..

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD PUEDE REALIZAR, EN COLOMBIA Y EN EL EXTERIOR CUALQUIER ACTIVIDAD LICITA, COMERCIAL O CIVIL.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : \$2.000.000,00
No. de acciones : 20,00
Valor nominal : \$100.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : \$2.000.000,00

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 18 de octubre de 2022 Hora: 10:04:24

Recibo No. AB22500043

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B225000433DC6A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

No. de acciones : 20,00
Valor nominal : \$100.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : \$2.000.000,00
No. de acciones : 20,00
Valor nominal : \$100.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTA EN CABEZA DEL REPRESENTANTE LEGAL, CUYO SUPLENTE PODRA REEMPLAZARLO EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES. EL REPRESENTANTE LEGAL PUEDE CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL Y SU SUPLENTE, SON ELEGIDOS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, POR EL PERIODO QUE LIBREMENTE DETERMINE LA ASAMBLEA O EN FORMA INDEFINIDA, SI ASI LO DISPONE, Y SIN PERJUICIO DE QUE LOS NOMBRAMIENTOS SEAN REVOCADOS LIBREMENTE EN CUALQUIER TIEMPO

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

EL REPRESENTANTE LEGAL PUEDE CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Documento Privado del 23 de febrero de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de febrero de 2022 con el No. 02795901 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante	Christian German Diaz	C.C. No. 000000079924586

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 18 de octubre de 2022 Hora: 10:04:24

Recibo No. AB22500043

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B225000433DC6A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Legal

Avendaño

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4390
Actividad secundaria Código CIIU: 6810
Otras actividades Código CIIU: 4330, 6810

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en esta Cámara de Comercio de Bogotá el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre: AVALUOS CERTIFICADOS
Matrícula No.: 02720084
Fecha de matrícula: 10 de agosto de 2016
Último año renovado: 2022
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: Calle 12 7 32

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 18 de octubre de 2022 Hora: 10:04:24

Recibo No. AB22500043

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B225000433DC6A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Municipio: Bogotá D.C.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLA DE LOS ANTERIORESESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Microempresa

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 0
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 4390

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 23 de febrero de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 16 de julio de 2022. La matrícula mercantil de esta sociedad fue solicitada a través de la plataforma de la Ventanilla Única Empresarial www.vue.org.co \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 18 de octubre de 2022 Hora: 10:04:24

Recibo No. AB22500043

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B225000433DC6A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá

Certifica que:

Christian German Díaz Avendaño

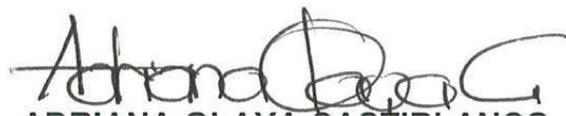
Cédula de Ciudadanía No. 79,924586

Asistió y aprobó el

*Curso Escuela Integral De Avalúos
Urbanos*

*Realizado del 10 de Febrero al 22 de Abril de 2016 , con una intensidad de
120 horas.*

Se expide en Bogotá D.C. a los Trece (13) días del mes de Mayo de 2016.



Adriana Olaya Castiblanco
Directora Área Educación

Certificado de participación

CIDU SAS. hace constar que:

Christian Germán Diaz Avendaño

Identificado con cédula de ciudadanía número 79924586 culminó satisfactoriamente el curso taller de **NORMA URBANA** enfocada en ávaluos con una duración de 6 horas, realizado los días 30 de Junio, 1 y 2 de Julio de 2020.

Con mención a lo anterior se firma a los 4 días del mes de julio del año 2020.



Jonathan Ortiz Castaño
Director General



UNIVERSIDAD CENTRAL

ACTA DE GRADO

El Suscrito Secretario General de la **UNIVERSIDAD CENTRAL CERTIFICA QUE:** en el Libro de Actas de la Universidad, a folios 5305 a 5307, se encuentra la siguiente Acta General de Grado: **ACTA DE GRADO No. 2670-2012.** "En Bogotá, D.C., a los veinticuatro (24) días del mes de Octubre de dos mil doce (2012), siendo las doce (12:00) meridiano, convocados por Resolución Rectoral No. **241-2012**, se reunieron en el **TEATRO MÉXICO, AUDITORIO JORGE ENRIQUE MOLINA** de la **UNIVERSIDAD CENTRAL**, el Decano de la **FACULTAD DE INGENIERÍA**, doctor **JULIO MARIO RODRÍGUEZ DEVIS** y el Secretario General, doctor **FABIO RAÚL TROMPA AYALA**, para presidir el grado de **INGENIERO ELECTRÓNICO** de **CHRISTIAN GERMÁN DÍAZ AVENDAÑO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.924.586** de **SANTAFÉ DE BOGOTÁ D.C.**, quien cursó y aprobó todas las asignaturas comprendidas en el plan de estudios, y realizó como opción de grado **CURSO DE PROFUNDIZACIÓN TEMÁTICA "ELECTRÓNICA DE POTENCIA APLICADA A LA ENERGÍA FOTOVOLTAICA"**, cumpliendo de esta forma con los requisitos exigidos por el programa de **INGENIERÍA ELECTRÓNICA**, con código **SNIES No. 2992** y se hace por tanto merecedor a recibir el título mencionado, el cual otorga la Universidad, debidamente autorizada por la Constitución, la ley y las Resoluciones No. 15818 de 1978 y No. 5272 de 2010 emanadas del Ministerio de Educación Nacional. Una vez leídos los documentos correspondientes, el Decano tomó el juramento al graduando, de quien obtuvo su compromiso de lealtad, honestidad y ética en la aplicación de los conocimientos adquiridos y de mantener actitud vigilante sobre el prestigio y el buen nombre de la Universidad, ejerciendo como **INGENIERO ELECTRÓNICO**, con las más exigentes pulcritud y moral profesionales. Luego de la entrega de los diplomas, el Decano presentó un saludo en nombre de la Universidad. Agotado el Orden del Día, la sesión se dio por terminada y se firmó el Acta por quienes en esta ceremonia intervinieron."

(Fdo.) **JULIO MARIO RODRÍGUEZ DEVIS**, Decano.

(Fdo.) **FABIO RAÚL TROMPA AYALA**, Secretario General.

Es fiel copia tomada de su original a los veinticuatro (24) días del mes de Octubre de dos mil doce (2012).

FABIO RAÚL TROMPA AYALA



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



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

otorga el presente Certificado de Aptitud Ocupacional a:

CHRISTIAN GERMAN DIAZ AVENDAÑO

C.C. 79.924.586

En:

TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS

Con una intensidad de 1400 horas teórico-prácticas

En constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C. República de Colombia,
a los 14 días del mes de septiembre de 2019

Miryam Adriana Cubillos Cadena
Directora Académica CAEI

Erika Liliana Cubillos Cadena
Representante Legal

REPÚBLICA DE COLOMBIA



UNIVERSIDAD
CENTRAL

PERSONERÍA JURÍDICA N.º 1876 DEL 5 DE JUNIO DE 1967

DEBIDAMENTE AUTORIZADA POR EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL,
TENIENDO EN CUENTA QUE

Christian Germán Díaz Avendaño

C.C. 79.924.586 Santafé de Bogotá D.C.

APROBÓ LOS ESTUDIOS PROGRAMADOS POR LA UNIVERSIDAD
Y CUMPLIÓ LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY Y LOS REGLAMENTOS,
LE CONFIERE EL TÍTULO DE

Ingeniero Electrónico

EN TESTIMONIO DE LO EXPUESTO, SE EXPIDE EL PRESENTE DIPLOMA QUE ASÍ LO ACREDITA.

Bogotá, D.C., Octubre 24 de 2012


RECTOR


DECANO


SECRETARIO GENERAL



PIN de Validación: ba130adf



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) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79924586, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79924586.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO 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
15 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
07 Oct 2019

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
29 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ba130adf



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
29 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ba130adf



Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Oct 2019

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
29 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Oct 2019

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-0106, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 30 de Abril de 2019, 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



PIN de Validación: ba130adf



Dirección: CALLE 8A NO. 69 D - 17
Teléfono: 3143628528
Correo Electrónico: german8202@yahoo.es

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

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) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79924586.

El(la) señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO 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

ba130adf

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

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

MIEMBROS DE:

*El suscrito Presidente Ejecutivo de la
Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá*



CERTIFICA



Que la firma **INGENIERÍA Y ARQUITECTURA SERRANO DÍAZ S.A.S. / AVALÚOS CERTIFICADOS**, cuyo Representante Legal es el doctor **CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO**, es miembro activo de la **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ**, desde el primero (1º) de septiembre de dos mil veintidós (2022) y se encuentra registrada con el código de afiliación No.615.



Que dicha firma ha reportado ante esta entidad, la prestación de servicios de actividad valuatoria. Por esta razón se ha registrado en la Rama de Empresas de Servicios Inmobiliarios y se ha inscrito en el Capítulo de Avalúos, de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá.

Se expide el presente certificado a cinco (05) de mayo de dos mil veintitrés (2023).



Atentamente,



CONDECORACION
CRUZ DE BOYACA

ANDRÉS MAURICIO MARTÍNEZ UMAÑA
Presidente Ejecutivo.



Vigencia: Treinta (30) días a partir de la fecha de expedición.

Elaboró: A.D.T.

ORDEN CIVIL AL
MERITO

