

—
República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO OCHENTA Y SEIS (86) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Transformado transitoriamente en

JUZGADO 68 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

Bogotá, D. C., veinticinco (25) de noviembre de dos mil veinte (2020)

REF: N° 110014003086-2017-01002-00

Para los fines procesales pertinentes, se agrega al expediente el dictamen pericial rendido por el perito designado, el cual se pone en conocimiento de las partes por el término de tres (3) días, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 228 del Código General del Proceso.

Permanezca el expediente en la secretaría del Juzgado en espera de la realización de la audiencia en la fecha señala.

NOTIFÍQUESE,

NATALIA ANDREA GUARÍN ACEVEDO

JUEZ

Juzgado 86 Civil Municipal de Bogotá D.C. transformado transitoriamente en Juzgado 68 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C. El auto anterior se notificó por estado: No. <u>100</u> de hoy <u>26 DE NOVIEMBRE</u> 2020 La Secretaria VIVIANA CATALINA MIRANDA MONROY

AB

ADARVE E HIJOS LTDA – AVALUO 2346-20

ADARVE E HIJOS LTDA AVALÚO 002-20

**INFORME DE
AVALÚO COMERCIAL
N° 002-20**



DIRECCIÓN INMUEBLE

**CALLE 84 SUR No. 8 A-10 ESTE
SECTOR LA ESPERANZA SUR
BOGOTÁ D.C.**

BOGOTÁ D.C. NOVIEMBRE 2020

I INFORMACIÓN BÁSICA:

1.1 TIPO DE INMUEBLE:

Casa (Lote de terreno y construcción).

1.2 TIPO DE AVALÚO:

Comercial para proceso judicial.

1.3 DIRECCIÓN:

Calle 84 sur 8A 10 este.

1.4 LOCALIZACIÓN:



Fuente: SINUPOT.

Localidad: Usme Ciudad: Bogotá.
Sector: La Esperanza sur
Departamento: Cundinamarca.

1.5 DESTINACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE:

Residencial.

1.6 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO:

Expediente con documentos.

Escritura Pública número 4336 de 12 de noviembre de 1996 otorgada en la Notaría 58 de Bogotá. Consultada por la firma valuadora.

Certificado de tradición y libertad con matrícula inmobiliaria 50S-40046127 Impreso el 15 de octubre de 2020. Consultado por la firma valuadora

1.7 SOLICITANTE DEL AVALÚO:

JUZGADO 86 CIVIL MUNICIPAL-BOGOTA

1.8 FECHA DE LA VISITA:

29 de octubre de 2020.

1.9 FECHA DEL INFORME:

23 de noviembre de 2020.

1.10 VIGENCIA DEL AVALÚO:

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

II **TITULACIÓN:**

2.1 PROPIETARIOS:

MENDIVELSO CALDERON NELSON ENRIQUE

2.2 TITULO DE ADQUISICION:

Escritura Pública número 4336 de 12 de noviembre de 1996 otorgada en la Notaría 58 de Bogotá.

2.3 FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA:

50S-40046127

2.4 CHIP CATASTRAL:

AAA0145DKCN

III CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN:

3.1 DELIMITACIÓN DEL BARRIO O URBANIZACIÓN:



Fuente: Mapas Bogotá. D.C.

NORTE: Bolonia.
SUR: El Bosque, El Bosque Central I, Charala, Chapinerito
ORIENTE: La esperanza sur I
OCCIDENTE: Gran Yomasa, Chuniza

3.2 ACTIVIDADES PREDOMINANTES:

La actividad predominante del sector es residencial, complementado con la actividad comercial a baja escala, caracterizado por conjuntos residenciales, representado por casas unifamiliares.

3.3 TIPOS DE EDIFICACIÓN:

En el sector se encuentran viviendas desarrolladas por el sistema de autoconstrucción de uno a tres pisos, sobre las vías se encuentran locales

de tipo vecinal, adicionalmente existen lotes de terreno sin construcción y varias zonas verdes.

3.4 TRANSPORTE:

El servicio de transporte público en el sector es atendido por buses, taxis, colectivos y por el Servicio Integrado de Transporte Público SITP siendo su prestación eficiente y comunicando el sector con los diferentes puntos cardinales de la ciudad.

El sector cuenta con suficientes rutas de Transporte Público sobre importantes vías como la Avenida Calle 80 sur, Carrera 7c este, y Calle 81^a sur.

3.5 ACTIVIDAD EDIFICADORA:

Media por tratarse de un sector en proceso de consolidación, se observan mejoras en casas existentes.

3.6 EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR:

Entre otras, se destacan las siguientes:

- Parque barrio San Isidro.
- Colegio Ofelia Uribe de Acosta
- Comedor comunitario Compostela
- Comedor comunitario el Líbano.
- Iglesia Santa Clara.
- Iglesia Cristiana Nuevo Pacto.
- Mercadería Justo y Bueno.

3.7 ESTRATO SOCIOECONÓMICO:

Según último estudio de estratificación para Bogotá D.C., el sector se encuentra dentro del estrato socio - económico E: 1 en una escala de 6.

3.7 INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA:

Vías:	Vías principales en afirmado y concreto, vías internas sin pavimentar.
Andenes:	No existentes en la vía donde se localiza el predio en estudio.
Sardineles:	No existentes en la vía donde se localiza el predio en estudio.
Señalización:	Buena en todo el sector.
Alumbrado Público:	Suficiente en todo el sector.

Arborización: Presente en el sector.

Zonas Verdes: Presente en el sector.

IV **REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA:**

Conforme a la reglamentación urbanística de la Unidad de Planeamiento Zonal No 57 Gran Yomasa, reglamentada bajo el Decreto 411 de 2004, “Por el Cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal No 57 GRAN YOMASA, ubicada en la localidad de USME. “

El predio objeto de avalúo se clasifica en:

Tratamiento: Mejoramiento integral.

Modalidad: Intervención complementaria.

Área de actividad: Residencial.

Zona: Residencial con actividad económica en la vivienda.

Sector normativo: 3.



Plano usos del suelo UPZ Gran Yomasa.

NORMAS PARA EL TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

Artículo 18. Modalidad complementaria del tratamiento de mejoramiento integral.

1. **Etapas de desarrollo constructivo para el reconocimiento y la expedición de licencias de construcción.** En primera instancia, se calificará la etapa de desarrollo constructivo en que se encuentra cada predio al momento de solicitar la correspondiente licencia, bien sea para acogerse al reconocimiento de edificaciones existentes, o para obtener licencia de construcción en sus diferentes modalidades, de la siguiente manera:

TIPOS	CARACTERISTICAS
A	Lote vacío.
B	Un piso con cubierta liviana, sin placa de concreto.
C	Un piso con placa de concreto y/o adicionalmente un segundo piso con cubierta liviana.
D	Dos pisos con dos placas de concreto y/o adicionalmente un tercer piso con cubierta liviana.
E	Tres o más pisos con tres o más placas de concreto.

2. **Normas para los elementos relacionados con el espacio público:**

a. Voladizo	<p>*Se permite con una dimensión máxima de 0,60 metros a partir del segundo piso, por el frente de los lotes sobre cualquier tipo de vía, cuya dimensión debe mantenerse en todos los pisos dentro del mismo plano de fachada.</p> <p>*Se permite empatar con la menor dimensión de los voladizos de las edificaciones colindantes permanentes cuando este supere los 0,60 mts, sin superar 0.80 mts.</p> <p>*No se permite sobre zonas verdes o rondas de ríos y quebradas.</p> <p>*Se debe dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de las entidades competentes sobre redes aéreas eléctricas (RETIE) y de teléfonos.</p>
b. Paramento	Se reconoce como paramento el muro de la fachada de la edificación en el primer piso, siempre y cuando coincida o se encuentre retrocedido con respecto a la línea de demarcación del lote indicada en el plano de legalización aprobado.

3. **Alturas.** Las fichas reglamentarias establecerán las dimensiones máximas de las alturas permitidas en cada subsector, con base en las condiciones geomorfológicas de los suelos, la prevención de riesgos y los siguientes parámetros:

ANCHO DE VIA (Nota 3)	AREA DEL LOTE (Nota 2)		
	Menor a 120 m ²	Igual o mayor a 120m ² y menor a 240 m ²	Mayor a 240m ²
1.	Menor 3 pisos de 12 m.		

ADARVE E HIJOS LTDA – AVALUO 2346-20		
2. Igual o 3 pisos	5 pisos	
mayor a 12 m.		
3. Malla arterial (Nota 1 y 4)	3 pisos	5 pisos 8 pisos vial
<p>Nota 1. Los predios que se localicen en zonas demarcadas como de reserva vial se rigen por las disposiciones de los artículos 178 y 179 del Decreto Distrital 190 de 2004.</p> <p>Nota 2. La reglamentación de cada UPZ señalará aquellos sectores donde de acuerdo con estudios técnicos, sea necesario mantener o consolidar alturas diferenciales de acuerdo con los criterios establecidos en el presente cuadro.</p> <p>Nota 3. Cuando un predio tenga frente a dos vías con dimensiones distintas, se deberá generar un retroceso de mínimo 5 más desde el punto más alto de la fachada de menor altura hacia el interior del predio generando un escalonamiento, entre ambas alturas permitidas.</p> <p>Nota 4. El índice de ocupación para las edificaciones en predios que superen 240 m², puede ser máximo de 0.70 sobre área del lote.</p>		

4. **Patios.** El área mínima de los patios para vivienda unifamiliar o bifamiliar, se determinará según la etapa de desarrollo constructivo en que se encuentren los predios al momento de solicitar la respectiva licencia, así:

TIPO	AREA DEL PREDIO	CONDICIONES
A	Predios con áreas menores a 120m ²	Patio descubierto de mínimo 6.00 m ² con un lado menor de 2.00 m. a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera
	Predios con áreas iguales o mayores a 120m ²	Patio descubierto de mínimo 6.00 m ² , con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2.00 metros.
B	Predios con áreas menores a 120m ²	Iluminación natural mediante ventana, claraboya dilatada, pozo de luz o jardín interior.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120m ²	

C	Pedios con áreas menores a 120m ² .	Patio descubierto de mínimo 6.00 m ² con un lado menor de 2.00 m. a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera.
	Pedios con áreas iguales o mayores a 120m ²	Patio descubierto de mínimo 6.00 m ² , con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2.00 metros.
D	Pedios con áreas menores a 120m ²	Patio descubierto desde el segundo piso de mínimo 6.00 m ² , con un lado menor de 2.00 m., diferente del espacio de la escalera. Se debe garantizar la iluminación y ventilación de los espacios habitables del segundo piso.
	Pedios con áreas iguales o mayores a 120m ²	Patio descubierto de mínimo 6.00 m ² , con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2.00 metros.
E	Pedios con áreas iguales o mayores a 120m ²	El lado mínimo de los patios debe ser el equivalente un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2.00 metros.

5. **Aislamientos y empates entre edificaciones.** Toda edificación debe aislarse contra predios vecinos cuando la edificación supere los 5 pisos de altura. Se debe aislar con un ancho mínimo de un quinto (1/5) de la altura que existe desde la placa superior del tercer piso hasta la parte más alta de la edificación, y en ningún caso menos de tres (3.00) metros. En caso de que el predio vecino tenga una edificación que en su parte más alta supere los 3 pisos, el aislamiento se debe prever a partir del empate volumétrico con la edificación vecina.

Para toda edificación, en caso de proyectarse aislamiento posterior, tal aislamiento se debe prever desde el nivel del terreno o placa superior del semisótano con un ancho mínimo de un quinto (1/5) de la altura que hay desde donde se debe prever el aislamiento hasta la parte más alta de la edificación, y en ningún caso menos de tres (3.00) metros.

ZONA DE AMENAZA

El predio objeto de avalúo se localiza en zona de amenaza por movimiento de masa, en categoría media.



Zonas de amenaza, IDIGER.

V CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO:

5.1 IDENTIFICACIÓN URBANÍSTICA:

Lote de terreno identificado con la dirección Calle 84 sur 8 A 10 Este, código de barrio 002607 y manzana 84 Bogotá D.C, con código lote de 0026078401.

CODIGO_LOCALIDAD	5
CODIGO_BARRIO	002607
CODIGO_MANZANA	84
CODIGO_PREDIO	03
CODIGO_LOTE	0026078403
NOMBRE	
DIRECCION	CL 84 SUR 8 A 10 ESTE

Fuente: SINUPOT

5.2 CABIDA SUPERFICIARIA:

Según documentos: 72,00 m².

Fuente: Escritura Pública número 4336 de 12 de noviembre de 1996 otorgada en la Notaría 58 de Bogotá.

Según visita técnica: 63,6 m².

Análisis de áreas

CATASTRO	
DESCRIPCIÓN	ÁREA M2
TERRENO	72,00
TITULOS	
DESCRIPCIÓN	ÁREA M2
TERRENO	72,00
MEDIDA EN CAMPO	
DESCRIPCIÓN	ÁREA M2
TERRENO	63,60

5.3 LINDEROS:

Norte: En longitud de 6 metros con el lote número 19b.
Sur: En longitud de 6 metros con vía pública.

ADARVE E HIJOS LTDA – AVALUO 2346-20

Oriente: En longitud de 12 metros con el lote número 21b Occidente:
La longitud de 12 metro con el lote número 23b.

Fuente: Escritura Pública número 4336 de 12 de noviembre de 1996 otorgada en la Notaría 58 de Bogotá.

Nota: Físicamente los linderos son los siguientes:

Norte: En longitud de 5,3 metros con el lote número 19b.

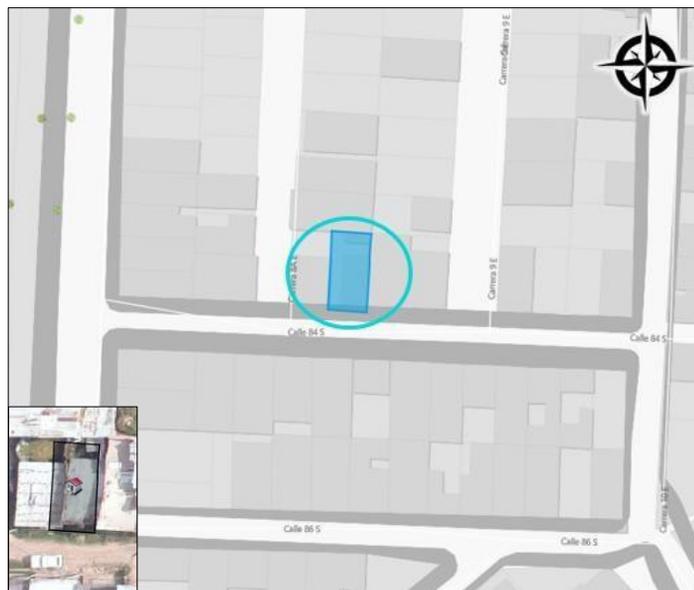
Sur: En longitud de 5,3 metros con vía pública (Calle 84 sur).

Oriente: En longitud de 12 metros con el lote número 21b Occidente:

La longitud de 12 metro con el lote número 23b.

Fuente: Visita técnica realizada el día 11 de octubre de 2020 a las 11 am. **Se recomienda realizar levantamiento arquitectónico, ya que se evidencia medidas inferiores, es de tener en cuenta que la medida de campo es aproximada y se realizó con cinta métrica.**

5.4 FORMA GEOMÉTRICA:



Fuente: Mapas Bogotá. Edición propia.

Regular de forma rectangular.

5.5 FRENTE:

Según documentos:

En extensión aproximada de 6,00 metros.

Según visita técnica:

ADARVE E HIJOS LTDA – AVALUO 2346-20

En extensión aproximada de 5,30 metros.

5.6 FONDO:

Según documentos:

En extensión aproximada de 12.00 metros.

Según visita técnica:

En extensión aproximada de 12,00 metros.

5.7 RELACIÓN FRENTE FONDO:

1:2,26 teniendo en cuenta los linderos medidos en visita técnica.

5.8 RELIEVE:

Pendiente 3-12%, topografía ligeramente inclinada a topografía inclinada.

VI CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN:

6.1 GENERALIDADES:

Se trata de un predio construido en tres (3) niveles de altura, dos pisos y un nivel inferior por la diferencia de nivel de la vía, con uso actual de vivienda.



Imagen propia

CATASTRO	
DESCRIPCIÓN	ÁREA M2
CONSTRUCCIÓN	40,00

MEDIDA EN CAMPO	
DESCRIPCIÓN	ÁREA M2
NIVEL 1-SÓTANO	15,68
NIVEL 2	53,55
NIVEL 3	56,91
TOTAL	126,14

POR NORMA	
DESCRIPCIÓN	ÁREA M2
NIVEL 1-SÓTANO	15,68
NIVEL 2	52,56

NIVEL 3	55,92
TOTAL	124,16

Nota: Los cálculos y medidas de la construcción son aproximados, el perito no responsabiliza por cualquier diferencia que se llegase a presentar; no se conoció licencia de construcción; se recomienda realizar un levantamiento arquitectónico. Tales áreas fueron calculadas de conformidad con la actual normatividad para el predio, además estas fueron verificadas en el momento de la inspección técnica realizada al inmueble.

Es importante mencionar que el predio no cuenta con un frente de 6 metros como se estipula en documentos si no con 5,3 metros.

El predio se distribuye internamente así:

Primer nivel: Parqueadero.

Primer piso: Sala, comedor, cocina, baño, dos alcobas, patio y hall.

Segundo piso: Cocina, baño, sala, comedor, tres alcobas y zona de lavado.

6.2 EDAD Y ESTADO DE CONSERVACION

Las construcciones datan así:

Nivel 1 y 2: construida en el año 2010. Aproximadamente 10 años.

Nivel 3: construida en el año 2016. Aproximadamente 4 años.

Nota: Información suministrada por el demandante en el momento de la visita técnica.

En general el estado de conservación de la construcción es bueno.

6.3 ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS:

ESTRUCTURA	Vigas y columnas en concreto.
CUBIERTA	Teja zinc.
ACABADO DE FACHADA	Bloque y pañete
MAMPOSTERIA	Ladrillo y bloque.
VENTANERIA	En lámina metálica y acero.
PUERTAS EXTERIORES	En lámina metálica y acero.

DESCRIPCION DE LOS ACABADOS POR DEPENDENCIAS:



Nivel 1

PISOS	Cemento concreto.
TECHOS	Liston madera machimbre.
MUROS	Piedra y en pañete.
PUERTAS Y REJAS	Puerta exterior metálica.
BAÑOS	No aplica.
COCINA	No aplica.



Nivel 2

PISOS	Baldosa.
TECHOS	Liston madera machimbre y pañete-pintura
MUROS	En pañete-pintura.
PUERTAS Y REJAS	Internas en madera.
BAÑOS	Enchapado, sin división ducha, con sanitario y lavamanos instalados.
COCINA	Enchapada, sencilla con mesón en concreto y enchapado en baldosa.



NIVEL 3

PISOS	Cemento.
TECHOS	Teja de zinc y plástica.
MUROS	En bloque a la vista.
PUERTAS Y REJAS	Puerta del baño en lamina metálica. Las alcobas son cuentan con puertas.
BAÑOS	Sencillo sin enchape ni división de ducha, lavamanos y sanitario instalado.
COCINA	En concreto sin ningún tipo de enchape ni mobiliario.

VII SERVICIOS PÚBLICOS:

El sector dispone de una completa infraestructura de servicios públicos como son redes de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, teléfonos, y recolección de basuras. El inmueble se encuentra actualmente conectado con las siguientes redes.

ACUEDUCTO:

Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá D.C.

ALCANTARILLADO:

Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá D.C.

ENERGIA ELECTRICA:

No cuenta con contador instalado.

TELEFONO:

No cuenta el servicio.

GAS:

Vanti.

VIII CONSIDERACIONES GENERALES:

Para determinar el valor comercial del inmueble además de sus características particulares antes descritas se tuvo en cuenta:

EL SECTOR:

El sector se localiza al sur de la ciudad, se encuentra conformado en su mayoría por vivienda unifamiliar o subdividida y complementado por el uso comercial de tipo local en los ejes principales del sector.

La completa infraestructura de servicios públicos y complementarios con que cuenta el sector, así como su fácil accesibilidad al sector, contando con buen transporte por las avenidas principales que lo rodean.

La variedad de usos que suplen las necesidades del sector.

Al interior del sector no existe buen urbanismo y las vías internas se encuentran sin pavimentar.

El sector está prácticamente desarrollado en vivienda unifamiliar de estrato socioeconómico 1.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE DENTRO DEL SECTOR:

En general la ubicación del predio dentro de la zona es buena, destacándose su cercanía con vías principales del sector.

Hecho desfavorable localizarse sobre la vía Calle 84 sur ya que no se encuentra pavimentada, no cuenta con andenes ni sardineles y adicionalmente presenta una topografía de ligeramente inclinada a inclinada.

LA CONSTRUCCIÓN:

La casa fue desarrollada por el sistema de autoconstrucción, sin embargo, su actual diseño le da un carácter positivo para el uso residencial y de vivienda.

La distribución interna es buena contando con parqueadero y dos unidades de vivienda, sin embargo, la casa requiere de algunos acabados en el segundo nivel y acabados totales en el tercer nivel.

La fachada no se encuentra terminada presenta solamente pañete en los dos primeros niveles y el tercero tiene bloque a la vista.

El presente avalúo se realiza en el estado actual en que se encontró el predio en el momento de la visita técnica.

El predio cuenta con contador instalado de acueducto y de gas, el contador de energía eléctrica no se encuentra instalado.

LOTE:

El lote es acorde tipo del sector y cuenta una buena ubicación dentro de la zona. Sin embargo, **es muy importante mencionar que físicamente cuenta con un área menor a la declarada en títulos, toda vez que de frente es decir por su lindero norte y sur no cuenta con 6 metros si no con 5,3 metros, esto debido a que los dos predios colindantes fueron construidos antes y se tomaron 0,7 metros del lote objeto de estudio, actualmente el área de terreno aproximada es de 63,6 m².**

Siendo así las dimensiones de frente por fondo son bastantes adecuadas contando con una relación de 1: 2,26, predio con forma rectangular.

Aunque se encuentra en una vía sin pavimentar y con topografía ligeramente inclinada y inclinada no se encuentra en zona de amenaza alta por remoción en masa.

Se considera que en la actualidad el lote de terreno que forma parte del activo se encuentra en su mejor y mayor uso.

SITUACIÓN ACTUAL DEL MERCADO:

Se detectaron pocas ofertas en la zona, con a una demanda baja por su ubicación, se prevé una dinámica inmobiliaria neutra en el sector.

IX **METODOLOGÍA:**

El presente informe cumple con las normas legales del Decreto 1420 de 1998 y las metodologías establecidas en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. En desarrollo del trabajo se utilizaron los siguientes métodos para determinar los valores reportados.

MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO: Es una técnica valuatoria, que busca establecer mediante la investigación de mercado, oferta y transacciones de inmuebles con similares características al que se avalúa, con el fin de calificar cada uno para así llegar al valor comercial. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. VER ANEXO.

ADARVE E HIJOS LTDA – AVALUO 2346-20

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, unas construcciones semejantes a las del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

A partir del estudio se encontraron 7 predios en venta ubicados en la zona cercana al predio objeto de avalúo, de estos 7 datos se procede a descontar los valores de las construcciones a 5 ofertas para obtener el valor de terreno útil de la zona, para esto se usa el método de Fitto y Corvini, así:

DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI - OFERTAS									
DESCRIPCIÓN	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
OFERTA 1	20	70	28,57%	2,5	24,95%	\$ 725.809	\$ 181.093	\$ 544.716,34	\$ 544.000
OFERTA 2	35	100	35,00%	3,5	48,94%	\$ 648.044	\$ 317.120	\$ 330.923,62	\$ 330.000
OFERTA 3	15	100	15,00%	3,5	38,95%	\$ 648.044	\$ 252.433	\$ 395.611,36	\$ 395.000
OFERTA 4	15	70	21,43%	3,0	28,76%	\$ 689.255	\$ 198.198	\$ 491.057,61	\$ 491.000
OFERTA 6	15	100	15,00%	2,5	16,01%	\$ 648.044	\$ 103.773	\$ 544.270,68	\$ 544.000

Descontando los valores de las construcciones se obtiene el valor de terreno con el fin de analizar los valores obtenidos (VER ESTUDIO DE MERCADO)

ESTUDIO DE MERCADO VENTA											
DATO	DIRECCIÓN	TELÉFONO	ÁREA CONST	ÁREA TERRENO M2	VALOR DEPURADO \$	\$/M2 CONST ASIGNADO \$/M2	VR CONSTRUCCIONES \$	VR TERRENO POR \$/M2	VR INTEGRAL SOBRE CONS \$/M2	FOTO	RELACIÓN CONST/TERRENO
1	CL 81 SUR 9 A	3008282557	72	72	\$90.000.000	\$544.000	\$39.168.000	\$706.000	\$1.250.000		1,000
2	KR 2 B ESTE CL 90 BIS SUR	038-9018888	140	70	\$85.000.000	\$330.000	\$46.200.000	\$554.286	\$607.143		2,000
3	DG 98 BIS SUR 6 F ESTE	3166062659	144	72	\$95.000.000	\$395.000	\$56.880.000	\$529.444	\$659.722		2,000
4	CL 97 C SUR 1 A ESTE	3166062659	72	72	\$77.000.000	\$491.000	\$35.352.000	\$578.444	\$1.069.444		1,000
5	LOTE UVAL KR 6 D BIS ESTE CL 116 SUR	3104181396	0	40	\$24.000.000	\$0	\$0	\$600.000	\$0		-
6	KR 4 A ESTE 81 C SUR BOLONIA	3108559157	160	81	\$130.000.000	\$544.000	\$87.040.000	\$530.370	\$812.500		1,975
7	LOTE KR 9 C ESTE 107 SUR	3114723485	0	72	\$37.000.000	\$592.000	\$0	\$513.889	\$0		-

En el anterior estudio se encontraron como se menciona 7 datos; el dato 1 corresponde a una casa de un piso de altura ubicada sobre vía pavimentada en una zona con topografía ligera.

Los datos, 2, 3 y 4 corresponden a casas localizadas en el sector con áreas de terreno de 70 y 72 m² respectivamente sobre vías sin pavimentar y topografías inclinadas.

El dato 5 es un lote de terreno de 40 m² el cual arroja un valor por m² de aproximadamente \$600.000, este valor se toma como el valor techo que podría llegar a tener el predio en estudio, teniendo en cuenta la relación inversamente proporcional entre área de terreno y valor por m².

La oferta 6 es una casa de dos pisos de altura ubicada en un sector con las mismas condiciones de urbanismo (Bologna).

La oferta 7 corresponde a un lote tipo de la zona sobre vía sin pavimentar en zona con topografía ligera a inclinada, el cual arroja un valor por m² de \$513.000; este valor se considera uno de los más comparables.

Dado lo anterior se realizó un cálculo estadístico con las ofertas 2,3,4,6 y 7, obteniendo los siguientes resultados:

ESTADÍSTICA		
DESCRIPCIÓN	TERRENO	INT CONST
PROMEDIO	\$541.287	\$633.433
DESVEST	\$25.297	\$37.179
C.V	4,67%	5,87%
LIMITE SUPERIOR	\$566.584	\$670.612
LIMITE INFERIOR	\$515.990	\$596.253

Valores que en promedio arrojan \$541.287 m², límite inferior y superior de 5.15.990 y \$566.584 por m² respectivamente y un coeficiente de variación de 4,67%, el cual es adecuado y aceptable según la resolución 620 de 2008.

Se adopta un valor **de \$516.000 m²** para el terreno, valor que se encuentra cercano al límite inferior de la estadística teniendo en cuenta que el predio en estudio se ubica sobre vía sin pavimentar y en una zona con topografía inclinada.

Para valorar la construcción descrita en el presente documento se procedió a identificar el Prototipos de Construcción y se aplicaron los costos de Reposición a nuevo de acuerdo con los materiales y técnicas constructivas actuales. Para calcular los costos totales de construcción, se utilizó un presupuesto para un predio con características constructivas similares. El método de depreciación aplicado fue el de Fitto y Corvini.

Dadas las diferentes condiciones de acabados de cada uno de los niveles de la casa se analizó el presupuesto de manera individual para cada uno de ellos:

ADARVE E HIJOS LTDA – AVALUO 2346-20

Para la construcción de todo el predio se tomó como punto de partida el mismo presupuesto, sin embargo, la diferencia se presenta en los acabados del piso 2 y 3, y en el sótano un espacio abierto sin cocina ni baños.

Casa , normalmente en mampostería bloque, o, con estructura de vigas y columnas, sobre cimentación vigas de amarre en ferroconcreto, de ± 90 a 140 m2, piso en loza reforzada de cemento con enchape económico, 1, o, 2 baños económicos pequeños con enchapes en cabina (muros y pisos), 1, o, 2 sanitario y 1, o, 2 lavamanos sencillos, puertas en madera económica, ventanas en lámina, cubierta en teja, o, placa sencilla - azotea, con pañete pintura, 3 a 4 habitaciones, mesón cocina en concreto.

NIVEL 1 SÓTANO

Presupuesto de Obra por Capítulos 2020			
<u>Capítulo</u>	<u>Descripción</u>	<u>Total capítulo</u>	<u>% en presupuesto</u>
1,00	PRELIMINARES Y DEMOLICIONES	\$ 1.430.212,00	2,16%
2,00	CIMENTACIONES	\$ 8.165.429,92	12,32%
3,00	ESTRUCTURAS Y CONCRETOS	\$ 19.556.063,94	29,51%
4,00	MUROS Y REPELOS	\$ 14.692.505,46	22,17%
5,00	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ -	0,00%
6,00	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ -	0,00%
7,00	INSTALACIONES ELÉCTRICAS, DE SEGURIDAD AUTOMATIZACIÓN Y ESPECIALES	\$ 5.463.496,00	8,24%
8,00	INSTALACIONES INTERNAS DE GAS DOMICILIARIO	\$ -	0,00%
9,00	ESTRUCTURAS DE CIELO RASO Y CUBIERTAS	\$ 6.595.001,00	9,95%
10,00	ACABADOS DE MUROS Y PISOS	\$ -	0,00%
11,00	SANITARIOS ACCESORIOS Y ESPECIALES	\$ -	0,00%
12,00	CARPINTERÍA MADERA	\$ -	0,00%
13,00	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 1.131.029,37	1,71%
14,00	VIDRIOS Y FACHADAS	\$ 194.144,00	0,29%
15,00	PINTURAS	\$ -	0,00%
16,00	CERRAJERÍA	\$ 252.280,00	0,38%
17,00	OBRAS EXTERIORES Y VÍAS	\$ 3.326.598,63	5,02%
18,00	ASEO Y MAQUINARIA	\$ 5.470.299,15	8,25%
19,00	PERSONAL DE OBRA	\$ -	0,00%
Porcentaje de valor indirecto	Valor total presupuesto	\$ 66.277.059,47	100,00%
	Valor m2	\$ 473.407,57	

ADARVE E HIJOS LTDA – AVALUO 2346-20

m2 costos indirectos	\$	-
Valor total m2	\$	473.407,57
Valor total m2 redondeado	\$	473.000,00

NIVEL 2

Presupuesto de Obra por Capítulos 2020			
<u>Capítulo</u>	<u>Descripción</u>	<u>Total capítulo</u>	<u>% en presupuesto</u>
1,00	PRELIMINARES Y DEMOLICIONES	\$ 1.430.212,00	1,58%
2,00	CIMENTACIONES	\$ 8.165.429,92	9,00%
3,00	ESTRUCTURAS Y CONCRETOS	\$ 19.556.063,94	21,56%
4,00	MUROS Y REPELOS	\$ 14.692.505,46	16,19%
5,00	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 2.078.207,67	2,29%
6,00	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ 1.583.639,00	1,75%
7,00	INSTALACIONES ELÉCTRICAS, DE SEGURIDAD AUTOMATIZACIÓN Y ESPECIALES	\$ 10.173.430,00	11,21%
8,00	INSTALACIONES INTERNAS DE GAS DOMICILIARIO	\$ 3.525.488,49	3,89%
9,00	ESTRUCTURAS DE CIELO RASO Y CUBIERTAS	\$ 6.595.001,00	7,27%
10,00	ACABADOS DE MUROS Y PISOS	\$ 8.761.634,80	9,66%
11,00	SANITARIOS ACCESORIOS Y ESPECIALES	\$ 942.446,80	1,04%
12,00	CARPINTERÍA MADERA	\$ 890.360,00	0,98%
13,00	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 1.596.953,88	1,76%
14,00	VIDRIOS Y FACHADAS	\$ 194.144,00	0,21%
15,00	PINTURAS	\$ 1.211.444,00	1,34%
16,00	CERRAJERÍA	\$ 532.287,00	0,59%
17,00	OBRAS EXTERIORES Y VÍAS	\$ 3.326.598,63	3,67%
18,00	ASEO Y MAQUINARIA	\$ 5.470.299,15	6,03%
19,00	PERSONAL DE OBRA	\$ -	0,00%
Porcentaje de valor indirecto	Valor total presupuesto	\$ 90.726.145,74	100,00%
	Valor m2	\$ 648.043,90	
	m2 costos indirectos	\$ -	
	Valor total m2	\$ 648.043,90	
	Valor total m2 redondeado	\$ 648.000,00	

ADARVE E HIJOS LTDA – AVALUO 2346-20

NIVEL 3

Presupuesto de Obra por Capítulos 2020			
<u>Capítulo</u>	<u>Descripción</u>	<u>Total capítulo</u>	<u>% en presupuesto</u>
1,00	PRELIMINARES Y DEMOLICIONES	\$ 1.430.212,00	1,79%
2,00	CIMENTACIONES	\$ 8.165.429,92	10,22%
3,00	ESTRUCTURAS Y CONCRETOS	\$ 19.556.063,94	24,49%
4,00	MUROS Y REPELLOS	\$ 14.692.505,46	18,40%
5,00	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 2.078.207,67	2,60%
6,00	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ 1.583.639,00	1,98%
7,00	INSTALACIONES ELÉCTRICAS, DE SEGURIDAD AUTOMATIZACIÓN Y ESPECIALES	\$ 10.173.430,00	12,74%
8,00	INSTALACIONES INTERNAS DE GAS DOMICILIARIO	\$ 3.525.488,49	4,41%
9,00	ESTRUCTURAS DE CIELO RASO Y CUBIERTAS	\$ 6.595.001,00	8,26%
10,00	ACABADOS DE MUROS Y PISOS	\$ -	0,00%
11,00	SANITARIOS ACCESORIOS Y ESPECIALES	\$ 942.446,80	1,18%
12,00	CARPINTERÍA MADERA	\$ -	0,00%
13,00	CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 1.596.953,88	2,00%
14,00	VIDRIOS Y FACHADAS	\$ 194.144,00	0,24%
15,00	PINTURAS	\$ -	0,00%
16,00	CERRAJERÍA	\$ 532.287,00	0,67%
17,00	OBRAS EXTERIORES Y VÍAS	\$ 3.326.598,63	4,17%
18,00	ASEO Y MAQUINARIA	\$ 5.470.299,15	6,85%
19,00	PERSONAL DE OBRA	\$ -	0,00%
Porcentaje de valor indirecto	Valor total presupuesto	\$ 79.862.706,94	100,00%
	Valor m2	\$ 570.447,91	
	m2 costos indirectos	\$ -	
	Valor total m2	\$ 570.447,91	
	Valor total m2 redondeado	\$ 570.000,00	

DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI									
ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO \$/M2
CONSTRUCCIÓN NIVEL 1	10	100	10,00%	2,5	13,15%	\$ 473.000	\$ 62.189	\$ 410.810,91	\$ 410.000
CONSTRUCCIÓN NIVEL 2	10	100	10,00%	2,5	13,15%	\$ 648.000,0	\$ 85.198	\$ 562.802,26	\$ 562.000
CONSTRUCCIÓN NIVEL 3	4	100	4,00%	2,5	10,01%	\$ 570.000	\$ 57.073	\$ 512.927,04	\$ 512.000

El valor adoptado para cada nivel es:

NIVEL 1: \$410.000

NIVEL 2: \$682.000

NIVEL 3: \$512.000

El valor adoptado y ponderado toda la construcción es \$579.000:

DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	VALOR \$/M2	VALOR TOTAL \$
NIVEL 1-SÓTANO	15,68	\$410.000	\$6.428.800
NIVEL 2	52,56	\$562.000	\$29.538.720
NIVEL 3	55,92	\$512.000	\$35.967.520
TOTAL CONSTRUCCIONES			\$71.935.040
PONDERADO ADOPTADO			\$579.000

X AVALÚO COMERCIAL:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

CALLE 84 SUR No. 8 A-10 ESTE

AVALÚO COMERCIAL			
DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	VALOR \$/M2	VALOR TOTAL \$
ÁREA TERRENO	72,00	\$516.000	\$37.152.000
ÁREA CONSTRUIDA	124,16	\$579.000	\$71.888.640
VALOR COMERCIAL			\$ 109.040.640

SON: CIENTO NUEVE MILLONES CUARENTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS MONEDA CORRIENTE.

23 de noviembre de 2020.

Nota: Físicamente el pedido cuenta con un área menor a la registrada en títulos sin embargo para efectos del presente informe se realizó con la información jurídica que además corresponde con la información catastral, sin embargo, antes de cualquier trámite se recomienda que el demandante realice aclaración de cabida y linderos.

Elaborado por:

DATO	DIRECCION	TELEFONO	AREA CONST	AREA TERRENO M2
1	CL 81 SUR 9 A	300828257 72		72
2	KR 2 B ESTE CL BIS SUR 10	038-9018888	140	70
3	DG 98 BIS SUR 6 F ESTE	316602659	144	72
4	CL 97 C SUR 1 A ESTE	316602659 72		72
5	LOTE UVAL KR 6 D BIS SUR CL 116	3104181396 0		40
6	KR 4 A ESTE 81 C SUR BOLONIA	3108559157	160	81
7	LOTE KR 9 C ESTE 107 SUR	3114723485 0		72

INFORMACIÓN SOLICITADA POR PARTE DEL JUZGADO

1-Identificación del bien (sus diferentes nomenclaturas y coordenadas), ubicación y linderos.

Nomenclatura antigua: Calle 81 Bis Sur No. 7C - 26 Este

Nomenclatura actual: Calle 84 Sur No. 8A - 10 Este **Coordenadas:**
4.507922, -74.099560.

Ubicación: Casa medianera ubicada al costado norte de la Calle 84 Sur entre Calle 8 A Este y Calle 9 Este.

Linderos:

Norte: En longitud de 6 metros con el lote número 19B.

Sur: En longitud de 6 metros con vía pública.

Oriente: En longitud de 12 metros con el lote número 21B

Occidente: La longitud de 12 metro con el note número 23B.

Fuente: Escritura Pública número 4336 de 12 de noviembre de 1996 otorgada en la Notaría 58 de Bogotá D.C.

Nota: Físicamente el lindero sur y norte cuenta con 5,3 metros y no de 6 metros como se menciona en los títulos.

2-Identificar parte que ocupa el demandante parcial o total

Aunque actualmente el primer nivel y tercer nivel se encontraba desocupado, sin embargo, según información suministrada en el momento de la visita técnica por el demandante, la ocupación es 100%.

3-Mejoras existentes sobre el lote (construcciones) Existe una casa de tres niveles de altura.

4-Avalúo comercial del inmueble \$109.040.640.

5-Inmueble vis o no vis (vis Bogotá tope 150 S.M.L.V según decreto 1467 del 13-08-2019)

El inmueble se cataloga como VIS.

PLANO DE LOCALIZACIÓN



Fuente: SINUPOT.

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Vías de acceso Carrera 8 este



Vía de acceso Calle 84 sur



Fachada



Entorno



Nomenclatura



Espacio para garaje



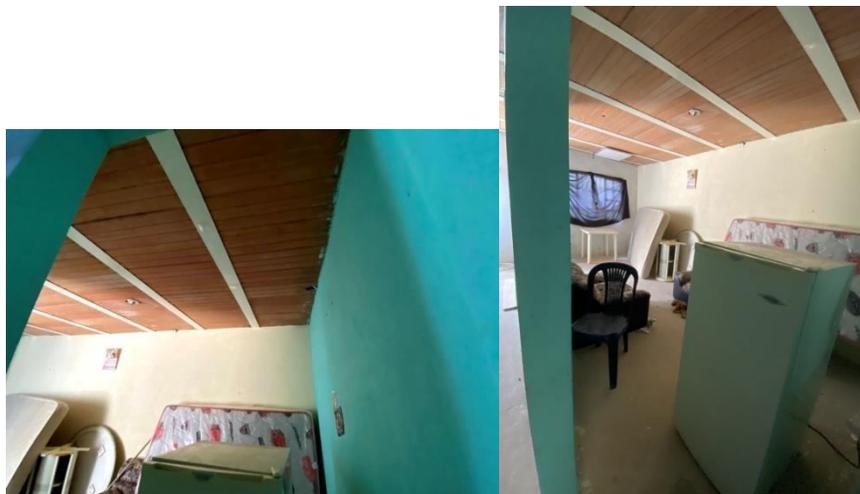
Detalle muros garaje



Escaleras de acceso



Hall entrada



Sala



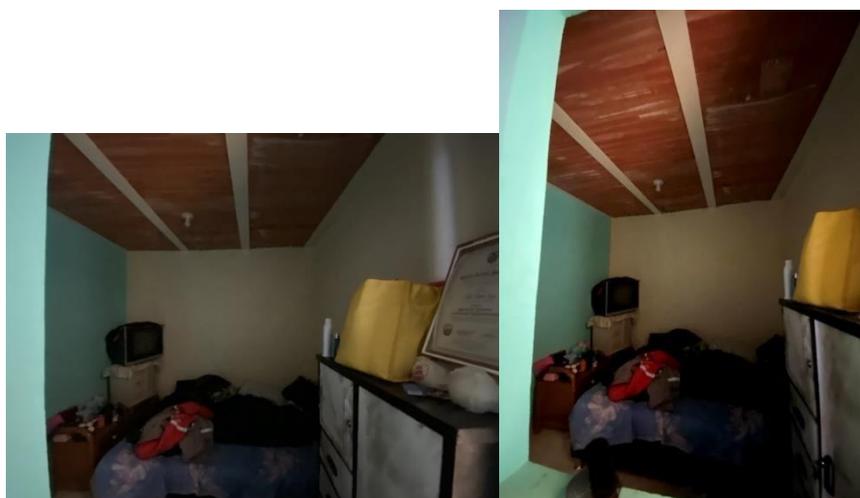
Cocina



Zona de lavado



Habitación



Habitación



Baño



Escaleras



Espacio para cocina



Zona de lavado



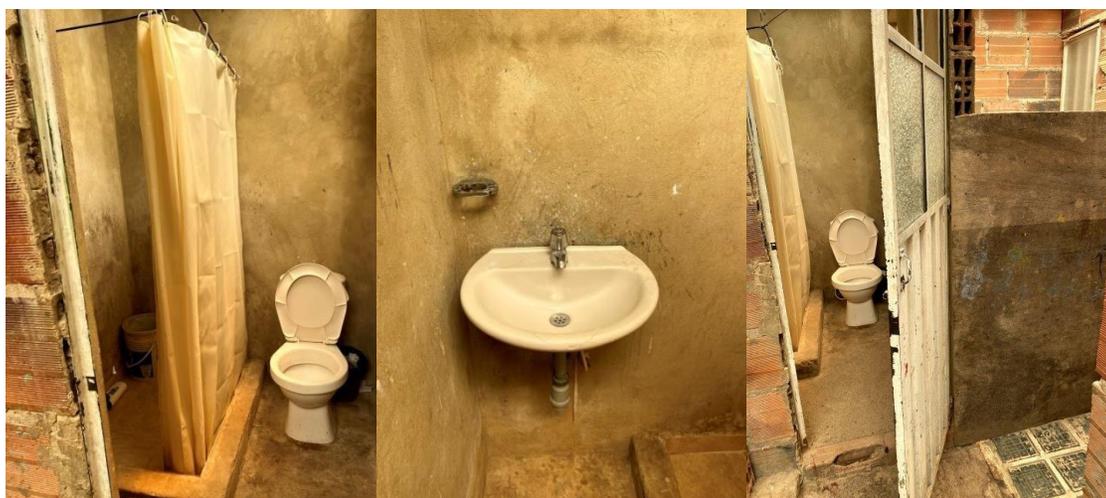
Habitación



Habitación



Detalle cubierta



Baño



Servicios



Valla

Nota: La valla en el momento de la visita cumple con los requisitos leídos por la jueza el día 29 de octubre de 2020.



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 15/10/2020 **Hora:** 03:18 PM **No. Consulta:** 216239343
N° Matrícula Inmobiliaria: 50S-40046127 **Referencia Catastral:** AAA0145DKCN
Departamento: BOGOTA D.C. **Referencia Catastral Anterior:** USR 1041
Municipio: USME **Cédula Catastral:** AAA0145DKCN
Vereda: USME

Dirección Actual del Inmueble: CL 84 SUR 8A 10 ESTE (DIRECCION CATASTRAL)

Direcciones Anteriores:

CL 81 BIS SUR 7C 26 ESTE (DIRECCION CATASTRAL)
SIN DIRECCION

Fecha de Apertura del Folio: 23/07/1990 **Tipo de Instrumento:** SIN INFORMACION

Fecha de Instrumento: 27/06/1990

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

50S-40030220

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: SIN INFORMACION

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
79710935	CÉDULA CIUDADANÍA	NELSON ENRIQUE MENDIVELSO CALDERON	

Complementaciones

MORA DE GALARZA SUSANA, CUBIDES FRANCO RIGOBERTO ADQUIRIERON ASI: RIGOBERTO FRANCO HUBO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA , DE MORA DE GALARZA SUSANA PORMEDIODELA ESCRITURA10058 DEL 12 10DE 1989 NOTARIA 27 DE BOGOTA; ESTA HUBO POR COMPRA A GUEVARA DE GALARZA ENRIQUETA,GALARZA VICENTEPOR MEDIO DE LA ESCRITURA 11677 DEL 18 11 DE 1.988 NOTARIA 27 DE BOGOTA; ESTOS ADQUIRIERONPOR COMPRA ATORRES BARRETO BERNARDO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2730 DEL 14 05 DE 1.948 NOTARIA 2DE BOGOTA CON REGISTROAL FOLIO 050-1185540.....

Cabidad y Linderos

LOTE 22 B QUE HACE PARTE DE UNO DE MAYOR EXTENSIONLOTE CON AREA DE 72.00 M2. SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONESOBAN EN LA ESCRITURA PUBLICA # 13250 NOTARIA 27 BOGOTA, SEGUNDECRETO # 1711 DE 06 JULIO DE 1984.

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		18/08/2007	C2007-11595	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.	
0	2	ICARE-2018	22/12/2018		SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2013-49730 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.	

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 15/10/2020

Hora: 03:19 PM

No. Consulta: 216239969

No. Matricula Inmobiliaria: 50S-40046127

Referencia Catastral: AAA0145DKCN

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 27-06-1990 Radicación: 1990-33745

Doc: ESCRITURA 13250 del 1989-12-13 00:00:00 NOTARIA 27 de BOGOTA VALOR ACTO: \$150.000

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CUBIDES FRANCO RIGOBERTO CC 19080460

A: MALAGON ROSA LIKA X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 17-12-1996 Radicación: 1996-101665

Doc: ESCRITURA 4336 del 1996-11-12 00:00:00 NOTARIA 58 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$1.200.000

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MALAGON ROSA LILIA

A: MENDIVELSO CALDERON NELSON ENRIQUE CC 79710935 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 03-04-2018 Radicación: 2018-19722

Doc: OFICIO 2629 del 2017-12-19 00:00:00 JUZGADO 86 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL PETENENCIA N. 2017-1002 (DEMANDA EN PROCESO VERBAL)

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

DE: DIAZ RINCON NELSON CC 79407325

A: MENDIVELSO CALDERON NELSON ENRIQUE CC 79710935 X



ZK 356009

268

ESCRITURA No. **4336**

CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS (4.336).
FECHA DE OTORGAMIENTO. Doce (12) de Noviembre de mil
novecientos noventa y seis (1.996).
CLASE DE ACTO O CONTRATO. VENTA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN.- ROSA LILIA MALAGON A NELSON ENRIQUE MENDIVELSO CALDERON.
CANTIA.- \$ 1'200.000.00.
DIRECCION DEL INMUEBLE.- LOTE 22 B YOMASA LA LAJA.' ZONE DE USME de la Ciudad de Santafé de Bogotá.D.C. -
MATRICULA INMOBILIARIA.- 050-40046127.
OFICINA DE REGISTRO DE SANTA FE DE BOGOTA ZONASUR.
CEDULA CATASTRAL.- EN MAYOR EXTENSION US R 1041.
En la En la Ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a los doce (12) dias del mes de Noviembre de Mil Novecientos Noventa y Seis (1.996) ante mí, ALVARO ENRIQUE ALMANZA PRADILLA, Notario Cincuenta y Ocho (58) del Circulo de Santafé de Bogotá D.C. -
COMARECIERON.- ROSA LILIA MALAGON, mayor de edad, vecina de la ciudad de Santafé de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 41693. 189 de Bogotá, de estado civil soltera en unión libre - quién para los efectos del presente CONTRATO se denominara LA VENDEDORA y por la otra parte NELSON ENRIQUE MENDIVELSO CALDERON, mayor de edad, vecino de la Ciudad de Santafé de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 797710. 935 de Bogotá, quién para los efectos del presente contrato se denominara EL COMPRADOR y manifestaron que han celebrado el presente CONTRATO de COMPRA-VENTA que se registrá por las siguientes cláusulas.
PRIMERA.- Que por medio del presente instrumento público LA VENDEDORA transfiere a título de VENTA real y efectiva a favor DEL COMPRADOR, el pleno derecho de propiedad, posesión y dominio que tiene y ejerce sobre un lote de terreno que se segrego del demayor extensión denominado " YOMASA " situado

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

COPIA SIMPLE NO PRESTA MERITO PROBATORIO



SDC829561567

2T9YBP1B17W22HDS

19/09/2020

en la ZONA DE USME, de la Ciudad de Santafé de Bogotá.D.C., el lote de esta VENTA se distingue como LOTE VEINTIDOS B (22 B) con cédula catastral número en mayor extensión US R 1041, cuenta con UN AREA DE SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (72.00 Mts 2) y esta comprendido por los siguientes linderos tomados del título de adquisición. - - - - -

POR EL NORTE.-En longitud de seis metros (6.00 Mts) con el lote Diecinueve B (19B).- POR EL SUR.-En longitud de seis metros con Vía Pública.- POR EL ORIENTE.- En longitud de doce metros (12.00 Mts) con el lote número Veintiuno B (21 B).- POR EL OCCIDENTE.- En longitud de doce metros (12.00 mts) con el lote número veintitres B (23 B). - - - - -

No obstante la cabida y linderos antes descritos del inmueble se VENDE como cuerpo cierto. - - - - -

SEGUNDA.- Que el inmueble objeto de este contrato fue adquirido por la VENDEDORA en virtud de la COMPRA efectuada a RIGOBERTO CUBIDES FRANCO, según Escritura pública número TRECE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (13.250) de fecha TRECE (13) de Diciembre de MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE (1.9 89), - otorgada en la NOTARIA VEINTISIETE (27) del Circulo de Santafé de Bogotá D.C., y debidamente inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos de esta ciudad, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 050 - 40046127.- - - - -

TERCERA.- Que el precio del inmueble objeto de este contrato es la suma de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS (\$ 1'200.000.00) MONEDA CORRIENTE suma que LA VENDEDORA tiene recibidos del COMPRADOR en dinero efectivo y a su entera satisfacción. - - - - -

CUARTA.- Garantiza LA VENDEDORA que el inmueble objeto de esta VENTA es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y se halla libre de gravámenes tales como hipotecas, pleitos, pendientes, - condiciones resolutorias, demandas, censos, anticresis, usufrutos, matrimonio de familia, arrendamiento por escritura pública y en general cualquier - Limitación del dominio, pero en todo caso se obliga a salir al saneamiento de LO VENDIDO EN LA FORMA prevista en la ley si a ello hubiere lugar. - - - - -

QUINTA.- QUE LA VENDEDORA HIZO ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL INMUEBLE VENDIDO A FAVOR DEL COMPRADOR, en el estado actual en que se encuentra junto con todas

República de Colombia

№. 4336

ZK 356008

283



SDC029561566

SANTA FE DE BOGOTÁ, DC - DDI
No. 02 060 04 001568 1

060 AVENIDA CARACAS F-4
Alcaldía Mayor de Bogotá
8 NOV 1996
DECLARACION PUESTO PREDIAL UNIFICADO DECIDIDO CON PAGO

96.001 001
AÑO GRAVABLE 1996

IDENTIFICACION DEL PREDIO

22 B YOMASA LA
AJA
50 40030220
5 R 10 41
72
NO COLOQUE DECIMALES
5. AREA CONSTRUIDA (M2)
NO COLOQUE DECIMALES

DILIGENCIÉ ESTA CASILLA UTILIZANDO LAS CONVENCIONES QUE ENCUENTRA AL RESPALDO DEL BORRADOR

№. 4336

6. ESTRATO 11 7. DESTINO 28 8. TARIFA 12
FORMA DECIMAL

IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

NOMBRES O RAZON SOCIAL
LAGON ROSA LILIANA

11. DOCUMENTO DE IDENTIDAD
X POSEEDOR C.C. X NIT. 41693189 DV.

ADRESA PARA NOTIFICACION

R 36 B ESTE 87 12 13. TELEFONO 4623337

APROXIME LOS VALORES A MULTIPLOS DE MIL Y NO ESCRIBA CENTAVOS

VALUO (BASE GRAVABLE)	AA	200000
IMPUESTO A CARGO (REGLON 14 POR CASILLA 8) /1000	FU	2000
SANCIONES	VS	77000
TOTAL SALDO A CARGO (REGLON 15+16)	HA	79000
TOTAL A PAGAR	VP	79000
TOTAL DESCUENTOS	TD	0
INTERESES DE MORA	IM	1000
TOTAL A PAGAR (REGLON 18-19+20)	TP	80000

CORRECCION

Y ESCRIBA EL NUMERO DEL AUTOADHESIVO DE LA DECLARACION ANTERIOR

06005 081126 0000071002 88
* 06005 081126 0000071002 88

F. FIRMA
FIRMA DEL DECLARANTE

NOMBRE Rosa Lilia Llagon.
c.c. 41693189

CONTRIBUYENTE
ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

COPIA SIMPLE NO PRESTA MERITO PROBATORIO

SDC029561566

71LCRRHAFMT5EJSC

19/09/2020

283
No. 4336

ZK 356008

- 2 -



LAS MEJORAS, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan sin reserva alguna, lo mismo que a naz y salvo por todo tipo de impuestos, tasas, valorizaciones y contribuciones hasta la fecha causados, por tanto lo que a partir de ahora se liquiden por cualquier concepto serán de cargo del COMPRADOR.

SEXTA.- POR TRATARSE DE UN LOTE SIN VIVIENDA, EL PRESENTE CONTRATO NO ESTA SUJETO A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 258 de 1.996.

PRESENTE EL COMPRADOR NELSON ENRIQUE MENDIVELSO CALDERON de las condiciones civiles inicialmente indicadas, manifestó.- A).- Que acepta la presente Escritura y en especial la VENTA que contiene a su favor.B).- Que a recibido real y materialmente el inmueble que adquiere a su entera satisfacción del cuál se encuentra ya en posesión.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.- Leído, el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos deb las formalidades legales de su registro lo arrueban y en constancia firman con el suscrito Notario quién lo autoriza.

COMPROBANTES FISCALES.- Impuesto predial Unificado año 1996. Adhesivo No 02 060 04 001568 1, del Banco Popular. Predio. Lt 22B YOMASA LA LAJA - Matricula No. 050 - 40030220, Cédula Catastral No. USR 1041. A nombre de MALAGON ROSA LILIA. Autoavaluo de \$ 200.000.00 Valor pagado \$ 80.000.00

SE HAGA RETENCION EN LA FUENTE POR \$ 12.000.00

DECRETO 2509 de 1985.-

SE UTILIZARON LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NUMEROS ZK 356009 y ZK 356008.-

DERECHOS NOTARIALES \$ 9.300.00

DECRETO 1681 de 1.996

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

4336

Rosa Lilia Malagon

ROSA LILIA MALAGON



C.C.No. 41693.189 Bogota

Nelson E Mendivelso C.

NELSON ENRIQUE MENDIVELSO CALDERON

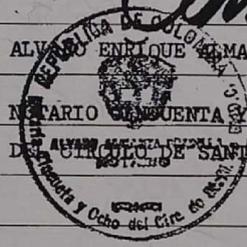


C.C.No. 79710 935 (Bogota)

ALVARO ENRIQUE PRADILLA

NOTARIO CUENTA 58 (58)

DEL CIRCULO DE SANTIAFE DE BOGOTA DC.



NOTARIA 58
DEL CIRCULO DE BOGOTA
CAROLINA ROBERTO

H.E.A.C.

COPIA SIMPLE NO PRESTA MERITO PROBATORIO

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



ESPACIO EN BLANCO
Notaria 58 del Circuito de Bogotá, D.C.



SDC629561568

SDC629561568



BLYMFDQG1WQL41NR

19/09/2020



PIN de Validación: ae800aa6



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) IVAN HOE ARTURO ADARVE GÓMEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19239752, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Enero de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-19239752.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) IVAN HOE ARTURO ADARVE GÓMEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	16 Ene 2017	Régimen de Transición	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	12 Jul 2019	Régimen de Transición	
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Avances de obras , Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores 	12 Jul 2019	Régimen de Transición	
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	16 Ene 2017	Régimen de Transición	



PIN de Validación: ae800aa6

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

Categoría 12 Intangibles		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. 	16 Ene 2017	Régimen de Transición
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores. 	16 Ene 2017	Régimen de Transición

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-0185, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 30 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0439, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0006, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013 **Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
 Dirección: CL 114 6 A - 92 OF.D414
 Teléfono: 3153324284
 Correo Electrónico: adarveivan@gmail.com

Experiencia verificada:

-LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ - AVALÚOS URBANOS Y RURALES - 2013 Y 2016.

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación: Economista-La Pontificia Universidad Javeriana.



PIN de Validación: ae800aa6



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



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) IVAN HOE ARTURO ADARVE GÓMEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19239752.

El(la) señor(a) IVAN HOE ARTURO ADARVE GÓMEZ 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 ae800aa6

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 tres (03) días del mes de Noviembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: a7b90a52

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

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) DIANA MARITZA MOLANO TORRES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1030631535, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1030631535.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DIANA MARITZA MOLANO TORRES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 		22 Nov 2017	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 		22 Nov 2017	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. 		22 Nov 2017	Régimen Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. 		22 Nov 2017	Régimen Académico



PIN de Validación: a7b90a52

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

1 4

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

22 Nov 2017

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

22 Nov 2017

Regimen

Régimen 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

22 Nov 2017

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

22 Nov 2017

Regimen

Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

Fecha

Regimen



PIN de Validación: a7b90a52

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

<ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. 	22 Nov 2017	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores. 	22 Nov 2017	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013 **Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
Dirección: KR 52 NO. 19 65 SUR INT 23 MZ 32
Teléfono: 3102878887
Correo Electrónico: dianamtorres1@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación: Ingeniero Catastral y Geodesta - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

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) DIANA MARITZA MOLANO TORRES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1030631535. El(la) señor(a) DIANA MARITZA MOLANO TORRES 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 a7b90a52



PIN de Validación: a7b90a52

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

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 tres (03) días del mes de Noviembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: a7b90a52



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



Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: aad20a1d



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



4 4

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) OSCAR ALFONSO MOLANO TORRES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80217907, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-80217907.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OSCAR ALFONSO MOLANO TORRES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 		28 Feb 2017	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 		28 Feb 2017	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. 		28 Feb 2017	Régimen Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
Alcance		Fecha	Regimen



PIN de Validación: aad20a1d

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

<ul style="list-style-type: none"> • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. 	28 Feb 2017	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	28 Feb 2017	Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	28 Feb 2017	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013 **Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 142 A NO. 113 C - 50 APTO 361
Teléfono: 3143827830
Correo Electrónico: avaluosodo@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas. Especialista en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

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) OSCAR ALFONSO MOLANO TORRES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80217907.

El(la) señor(a) OSCAR ALFONSO MOLANO TORRES 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: aad20a1d



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



PIN DE VALIDACIÓN aad20a1d

El presente
reposa en el

certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que
Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los tres (03) días del mes de Noviembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días
calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: aad20a1d



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



Firmado Por:

NATALIA ANDREA GUARIN ACEVEDO

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 086 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **669ddd31d4f78c822848f9111e048ced879adb75caefda70d5fb71ccec5587b**

Documento generado en 25/11/2020 10:36:31 a.m.