

| FORMATO                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                            |         |                                                                                                                                                                                   |    |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----------|
| LISTA DE CHEQUEO PARA VERIFICACIÓN DE AVALÚOS                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                            |         |                                                                                                                                                                                   |    |           |
| CÓDIGO                                                                                                                                                                                                                                                          | PROCESO                                                                                                                                                                                    | VERSIÓN |                                                                                                                                                                                   |    |           |
| FO-GP-18                                                                                                                                                                                                                                                        | GESTIÓN PREDIAL                                                                                                                                                                            | 2.0     | <br><b>ALCALDÍA MAYOR<br/>DE BOGOTÁ D.C.</b><br><small>Instituto<br/>Desarrollo Urbano</small> |    |           |
| Nombre del funcionario que realiza la verificación: <u>DIEGO ANDRES GARCIA GUERRERO</u><br>Empresa Contratista: <u>UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL</u><br>Número de consecutivo de avalúo y/o R.T: <u>52990</u><br>Fecha: <u>27-sep-21</u> |                                                                                                                                                                                            |         |                                                                                                                                                                                   |    |           |
| Conforme a los parámetros y criterios del Decreto 1420 de 1998, la Resolución 620 del 2008, Ley 1682 de 2013 y demás normas que le apliquen en el tema valuatorio, se precisa que el informe técnico presenta la siguiente información:                         |                                                                                                                                                                                            |         |                                                                                                                                                                                   |    |           |
| <i>Marque con una x según lo solicitado en el informe técnico del avalúo</i>                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                            |         |                                                                                                                                                                                   |    |           |
| Nº                                                                                                                                                                                                                                                              | CONTENIDO DEL INFORME TÉCNICO DEL AVALÚO                                                                                                                                                   |         | SI                                                                                                                                                                                | NO | NO APLICA |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                               | Dirección del inmueble                                                                                                                                                                     |         | x                                                                                                                                                                                 |    |           |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                               | Nombre de(los) propietario(s)                                                                                                                                                              |         |                                                                                                                                                                                   | x  |           |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                               | Matrícula(s) inmobiliaria(s)                                                                                                                                                               |         | x                                                                                                                                                                                 |    |           |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                               | CHIP (Código único de identificación predial).                                                                                                                                             |         | x                                                                                                                                                                                 |    |           |
| 5                                                                                                                                                                                                                                                               | Solicitante del avalúo                                                                                                                                                                     |         | x                                                                                                                                                                                 |    |           |
| 6                                                                                                                                                                                                                                                               | Cédula catastral                                                                                                                                                                           |         | x                                                                                                                                                                                 |    |           |
| 7                                                                                                                                                                                                                                                               | Linderos                                                                                                                                                                                   |         | x                                                                                                                                                                                 |    |           |
| 8                                                                                                                                                                                                                                                               | Descripción general del sector donde se encuentra ubicado el inmueble                                                                                                                      |         | x                                                                                                                                                                                 |    |           |
| 9                                                                                                                                                                                                                                                               | Número de escritura, fecha, notaría y ciudad                                                                                                                                               |         |                                                                                                                                                                                   | x  |           |
| 10                                                                                                                                                                                                                                                              | Copia del plano de predio o predios                                                                                                                                                        |         | x                                                                                                                                                                                 |    |           |
| 11                                                                                                                                                                                                                                                              | Reglamentación urbanística                                                                                                                                                                 |         | x                                                                                                                                                                                 |    |           |
| 12                                                                                                                                                                                                                                                              | Destinación económica (Uso actual del inmueble)                                                                                                                                            |         | x                                                                                                                                                                                 |    |           |
| 13                                                                                                                                                                                                                                                              | Áreas privadas y áreas unitarias por terreno y construcción según R.T.                                                                                                                     |         | x                                                                                                                                                                                 |    |           |
| 14                                                                                                                                                                                                                                                              | Localización                                                                                                                                                                               |         | x                                                                                                                                                                                 |    |           |
| 15                                                                                                                                                                                                                                                              | Topografía                                                                                                                                                                                 |         | x                                                                                                                                                                                 |    |           |
| 16                                                                                                                                                                                                                                                              | Forma del inmueble                                                                                                                                                                         |         | x                                                                                                                                                                                 |    |           |
| 17                                                                                                                                                                                                                                                              | Metodo de avaluo según resolucion 620 de 2008: Método comparación de mercado, método de capitalización de las rentas o ingresos, método de costo de reposición, método (técnica) residual. |         | x                                                                                                                                                                                 |    |           |
| 18                                                                                                                                                                                                                                                              | Cuadros estadísticos de: Método comparación de mercado, método de capitalización de las rentas o ingresos, método de costo de reposición, método (técnica) residual, encuestas             |         | x                                                                                                                                                                                 |    |           |
| 19                                                                                                                                                                                                                                                              | Porcentaje de coeficiente de variación inferior al 7.5%                                                                                                                                    |         | x                                                                                                                                                                                 |    |           |
| 20                                                                                                                                                                                                                                                              | Estimación del coeficiente de asimetría                                                                                                                                                    |         |                                                                                                                                                                                   | x  |           |
| 21                                                                                                                                                                                                                                                              | Limites superior e inferior                                                                                                                                                                |         | x                                                                                                                                                                                 |    |           |
| 22                                                                                                                                                                                                                                                              | Dotación de infraestructura de servicios                                                                                                                                                   |         | x                                                                                                                                                                                 |    |           |
| 23                                                                                                                                                                                                                                                              | Características agrológicas del suelo, ( en caso de que el inmueble este en suelo rural)                                                                                                   |         |                                                                                                                                                                                   |    | x         |
| 24                                                                                                                                                                                                                                                              | Estratificación                                                                                                                                                                            |         | x                                                                                                                                                                                 |    |           |
| 25                                                                                                                                                                                                                                                              | Sistema constructivo de la estructura del inmueble                                                                                                                                         |         | x                                                                                                                                                                                 |    |           |
| 26                                                                                                                                                                                                                                                              | Especificaciones de la construcción por la calidad y característica de los materiales.                                                                                                     |         | x                                                                                                                                                                                 |    |           |

| FORMATO                                                                                                     |                                                                                                                                                                                |                                     |                                     | <br>ALCALDÍA MAYOR<br>DE BOGOTÁ D.C.<br>Instituto<br>Desarrollo Urbano |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LISTA DE CHEQUEO PARA VERIFICACIÓN DE AVALÚOS                                                               |                                                                                                                                                                                |                                     |                                     |                                                                                                                                                           |
| CÓDIGO<br>FO-GP-18                                                                                          | PROCESO<br>GESTIÓN PREDIAL                                                                                                                                                     | VERSIÓN<br>2.0                      |                                     |                                                                                                                                                           |
| 27                                                                                                          | Descripción de la construcción por sus espacios ( número de alcobas, baños, patios, entre otros)                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |                                                                                                                                                           |
| 28                                                                                                          | Estado de conservación y mantenimiento.                                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |                                                                                                                                                           |
| 29                                                                                                          | Edad aproximada de la construcción. ( tiempo de construido)                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |                                                                                                                                                           |
| 30                                                                                                          | Número de pisos de la construcción.                                                                                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |                                                                                                                                                           |
| 31                                                                                                          | Funcionalidad del inmueble, después de la afectación.                                                                                                                          |                                     | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                           |
| 32                                                                                                          | Características de las áreas comunes. ( Solo en caso de P.H.)                                                                                                                  |                                     |                                     | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                                       |
| 33                                                                                                          | Consideraciones para la estimación de valor.                                                                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |                                                                                                                                                           |
| 34                                                                                                          | Fotografías que permitan identificar claramente el predio que contenga cada una de las construcciones y/o anexos y/o instalaciones especiales del predio de acuerdo con el RT. | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |                                                                                                                                                           |
| 35                                                                                                          | Valor de cada una de las construcciones de acuerdo con el R.T.                                                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |                                                                                                                                                           |
| 36                                                                                                          | Valor total estimado del inmueble ( terreno, construcciones, área afectada, área restante)                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |                                                                                                                                                           |
| 37                                                                                                          | Concepto de la afectación para determinar la compra parcial o total según sea el caso.                                                                                         |                                     |                                     | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                                       |
| 38                                                                                                          | Memoria de cálculo que soporte el valor asignado al inmueble.                                                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |                                                                                                                                                           |
| 39                                                                                                          | Firma del representante legal y del avaluador actuante.                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |                                                                                                                                                           |
| OBSERVACIONES                                                                                               |                                                                                                                                                                                |                                     |                                     |                                                                                                                                                           |
| <b>El avalúo cumple con lo establecido en el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución 620 de 2008 del IGAC.</b> |                                                                                                                                                                                |                                     |                                     |                                                                                                                                                           |
| Fecha solicitud revisión:                                                                                   | 27/09/2021                                                                                                                                                                     |                                     |                                     |                                                                                                                                                           |
| Fecha recibo revisión:                                                                                      | 27/09/2021                                                                                                                                                                     |                                     |                                     |                                                                                                                                                           |
| Fecha solicitud impugnación:                                                                                |                                                                                                                                                                                |                                     |                                     |                                                                                                                                                           |
| Fecha recibo impugnación:                                                                                   |                                                                                                                                                                                |                                     |                                     |                                                                                                                                                           |

| FORMATO                              |                                          |         |
|--------------------------------------|------------------------------------------|---------|
| REQUERIMIENTOS ATENCION AL CIUDADANO |                                          |         |
| CÓDIGO                               | PROCESO                                  | VERSIÓN |
| FO-SC-04                             | Gestión Social y Participación Ciudadana | 4       |

|                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO</b><br><a href="http://www.idu.gov.co">www.idu.gov.co</a><br>Correo electrónico:<br>atnciudadano@idu.gov.co<br>Calle 22 No.6-27 Tel 3386660 - 3387555 - 3412214 Fax: 4443037 | <b>Requerimiento IDU No:</b><br><b>Radicado BTE No:</b><br><b>Radicado ORFEO No:</b> 20215261547872<br> | Podrá validar este documento leyendo el siguiente código QR:<br> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                           |                                                                             |                                   |   |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---|
| <b>Fecha de Radicado AAAA/MM/DD</b>                       | 2021-09-20                                                                  | <b>Canal de Recepción</b>         |   |
| <b>Remitente</b>                                          | UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL ( )                    | <b>Radicado Bogotá te Escucha</b> |   |
| <b>Interesado</b>                                         |                                                                             | <b>Documento de identidad</b>     |   |
| <b>Dirección de correspondencia</b>                       | AVENIDA CARRERA 30 25 90 TORRE A PISOS 11 Y 12 TORRE B PISO 2 (D.C./BOGOTA) | <b>datos de contacto</b>          |   |
| <b>Dirección del requerimiento</b>                        | -.- (/)                                                                     | <b>Barrio / Localidad</b>         | / |
| <b>No Contrato de Obra / No Contrato de Interventoria</b> |                                                                             | <b>Tipo de Requerimiento</b>      |   |
| <b>Criterio</b>                                           |                                                                             | <b>Subcriterio</b>                |   |

#### Descripción del Requerimiento

PROYECTO PUENTES PEATONALES CONTRATO 1547-2018 RESPUESTA A SOLICITUD ELABORACION DE AVALUO COMERCIAL RT 52990

#### Seguimiento

| <b>Objeto del contrato</b> | <b>Datos de Contacto del Punto IDU</b> |  |  |  |  |
|----------------------------|----------------------------------------|--|--|--|--|
|                            | Residente social                       |  |  |  |  |
|                            | Dirección                              |  |  |  |  |
|                            | Teléfono                               |  |  |  |  |
|                            | Email                                  |  |  |  |  |
|                            | Horario de atención                    |  |  |  |  |

| <b>RECIBIO A SATISFACCIÓN</b> | <b>ATENDIÓ</b>                                              | <b>APROBÓ</b>                    |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| CIUDADANO                     | 472 - MARY YENSI BARRAGAN<br>Residente Social - CONTRATISTA |                                  |
|                               |                                                             | Residente Social - INTERVENTORIA |

Al suministrar la información solicitada en este formato, usted está autorizando el manejo de sus datos de acuerdo con la Política de Protección de Datos Personales del IDU que se encuentra publicada en [www.idu.gov.co](http://www.idu.gov.co). Para consultas, rectificación, supresión o actualización de datos personales, comuníquese a través del correo electrónico atnciudadano@idu.gov.co. Lo anterior en cumplimiento de la Ley 1581 de 2012.



mary barragan &lt;472marybarragan@gmail.com&gt;

---

**Fwd: INFORME DE AVALÚO 2021-731 (EMAIL CERTIFICADO de [avaluoscomerciales@catastrobogota.gov.co"\)](mailto:avaluoscomerciales@catastrobogota.gov.co)**

1 mensaje

**Servicios Postales Nacionales SA** <[servicios.472@idu.gov.co](mailto:servicios.472@idu.gov.co)>  
Para: MARY BARRAGAN <[472marybarragan@gmail.com](mailto:472marybarragan@gmail.com)>

20 de septiembre de 2021, 16:04

----- Forwarded message -----

De: **Correspondencia IDU** <[correspondencia@idu.gov.co](mailto:correspondencia@idu.gov.co)>

Date: jue, 16 de sep. de 2021 a la(s) 15:13

Subject: Fwd: INFORME DE AVALÚO 2021-731 (EMAIL CERTIFICADO de [avaluoscomerciales@catastrobogota.gov.co](mailto:avaluoscomerciales@catastrobogota.gov.co))To: Servicios Postales Nacionales SA <[servicios.472@idu.gov.co](mailto:servicios.472@idu.gov.co)>

Buenas tardes, reenvío para radicar.

Cordial saludo,

----- Forwarded message -----

De: **EMAIL CERTIFICADO de Avaluos Comerciales** <[412448@certificado.4-72.com.co](mailto:412448@certificado.4-72.com.co)>

Date: jue, 16 sept 2021 a las 15:11

Subject: INFORME DE AVALÚO 2021-731 (EMAIL CERTIFICADO de [avaluoscomerciales@catastrobogota.gov.co](mailto:avaluoscomerciales@catastrobogota.gov.co))To: <[correspondencia@idu.gov.co](mailto:correspondencia@idu.gov.co)>

Señores

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO- IDU

Adjunto Solicitud de aclaración del RT 49728A, les solicitamos dar la respuesta con el radicado de recibido.

Cordial saludo

AVALUOS COMERCIALES  
UAECD

---

--  
**CORRESPONDENCIA**

Subdirección Técnica de Recursos Físicos

Instituto de Desarrollo Urbano - IDU

[Calle 22 # 6 27 – CP: 110311](#)

Teléfono: (57) (1) PBX 3386660 ext. 1105-1119-1147

[correspondencia@idu.gov.co](mailto:correspondencia@idu.gov.co)

---

3 archivos adjuntos

 **AVALUO\_INDEMNAZACION - 2021-731 F.pdf**

829K

 **INFORME\_TECNICO 2021-731.pdf**

4165K

 **OFICIO\_APROBACION 2021-731 F.pdf**

141K



UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 14-09-2021 20:02:44

Al Contestar Cite Este Nr.:2021EE34629 Fol:1 Anex:1

**ORIGEN:** SUBGERENCIA DE INFORMACION ECONOMICA

**DESTINO:** INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

**ASUNTO:** Respuesta Solicitud de Avalúo RT: 52990 Rad.UAECD.. Proyecto Puente:

**OBS:** Rad.20213250898171 Se anexa 1 carpeta - Avalúo 2021-731

Doctor(a)

**MARÍA DEL PILAR GRAJALES RESTREPO**

Directora Técnica de Predios

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

Calle 22 N° 6 - 27

Bogotá D.C.

Código postal: 110311

Asunto: Respuesta a solicitud elaboración de Avalúo Comercial

Referencia: Proyecto Puentes Peatonales Contrato 1547-2018

Respetado(a) Doctor(a):

En atención al asunto de la referencia y en cumplimiento al Contrato 1547-2018 celebrado entre la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y el(la) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, de manera atenta se remite avalúo comercial relacionado a continuación:

| RT    | N° AVALÚO | RADICACIÓN  | DIRECCIÓN    | ER          |
|-------|-----------|-------------|--------------|-------------|
| 52990 | 2021-731  | 2021-626477 | AK 45 149 29 | 2021ER16022 |

Cordialmente,

Firmado

digitalmente por

LUZ STELLA BARON  
LUZ STELLA BARON CALDERON

Subgerente Información Económica

[lbaron@catastrobogota.gov.co](mailto:lbaron@catastrobogota.gov.co)

Elaboró: IVONNE JENNIFER CUBIDES

Revisó: MARIA ISABEL ORTIZ FERNANDEZ

Anexo: 1 Carpeta

**Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital**

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2

Tel: 2347600 – Info: Línea 195

[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)



Certificado No. SG-2020004574



|           |              |                      |       |
|-----------|--------------|----------------------|-------|
| Dirección | AK 45 149 29 |                      |       |
| CHIP      | AAA0159XDOM  | Registro Topográfico | 52990 |

**Anexo No. 1. AVALÚO INDEMNIZACIÓN**

| <b>1. INFORMACIÓN GENERAL</b>                                                        |               |                        |                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------|------------------------|
| Dirección                                                                            | AK 45 149 29  | CHIP                   | AAA0159XDOM            |
| Registro Topográfico                                                                 | 52990         | Código Sector          | 009104 17 34 000 00000 |
| Tipo Inmueble                                                                        | BODEGA        | Matrícula Inmobiliaria | 050N20334682           |
| <b>2. DAÑO EMERGENTE</b>                                                             |               |                        |                        |
| ÍTEM                                                                                 | Subtotal (\$) |                        |                        |
| 2.1 - Gastos de Notariado y Registro                                                 | \$2,868,914   |                        |                        |
| 2.2 - Gastos de Desconexión de Servicios Públicos                                    | \$0           |                        |                        |
| 2.3 - Gastos por desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles            | \$0           |                        |                        |
| 2.4 - Gastos de Publicidad                                                           | \$0           |                        |                        |
| 2.5 - Gastos de Bodegaje y/o Almacenamiento                                          | \$0           |                        |                        |
| 2.6 - Gastos por Impuesto Predial                                                    | \$0           |                        |                        |
| 2.7 - Gastos por Trámites (SDP y/o Curadurías)                                       | \$0           |                        |                        |
| 2.8 - Gastos por Adecuación del inmueble de remplazo                                 | \$0           |                        |                        |
| 2.9 - Gastos por Adecuación de áreas remanentes                                      | \$0           |                        |                        |
| 2.10 - Gastos por Perjuicios derivados de terminación de contratos                   | \$0           |                        |                        |
| <b>AVALÚO DAÑO EMERGENTE</b>                                                         |               |                        | \$2,868,914            |
| <b>3. LUCRO CESANTE</b>                                                              |               |                        |                        |
| ÍTEM                                                                                 | Subtotal (\$) |                        |                        |
| 3.1 - Pérdida de utilidad por renta (arrendamiento o aparcería)                      | \$0           |                        |                        |
| 3.2 - Pérdida de utilidad por otras actividades económicas                           | \$0           |                        |                        |
| <b>AVALÚO LUCRO CESANTE</b>                                                          |               |                        | \$0                    |
| <b>4. AVALÚO INDEMNIZACIÓN</b>                                                       |               |                        |                        |
| 4.1 - TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN                                                     | \$2,868,914   |                        |                        |
| SON: DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CATORCE PESOS<br>M/CTE. |               |                        |                        |
| <b>OBSERVACIONES:</b>                                                                |               |                        |                        |

Nota: La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital deja constancia que la fuente de la información corresponde a los documentos aportados por el (la) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, por lo tanto, la UAECD no se hace responsable por la veracidad y contenido de estos frente a la realidad.

**FECHA:** 03 de Septiembre de 2021

  
Firmado  
digitalmente  
por Leidy M.  
Cañon V.

**LEIDY CAÑON VARGAS**  
PROFESIONAL AVALUADOR  
R.A.A. No. AVAL-53007687

  
Firmado  
digitalmente por  
MARIA ISABEL  
ORTIZ  
FERNANDEZ

**MARIA ISABEL ORTIZ FERNANDEZ**

Vo. Bo. Profesional de Control de Calidad  
R.A.A. No. AVAL-52617497



|           |              |                      |       |
|-----------|--------------|----------------------|-------|
| Dirección | AK 45 149 29 |                      |       |
| CHIP      | AAA0159XDOM  | Registro Topográfico | 52990 |

**RESUMEN AVALÚO COMERCIAL  
LEY 1682 DE 2013**

| ÍTEM                                         | SUBTOTAL             |
|----------------------------------------------|----------------------|
| AVALÚO INMUEBLE                              | \$211,634,620        |
| <b>TOTAL AVALÚO (TERRENO + CONSTRUCCIÓN)</b> | <b>\$211,634,620</b> |
| DAÑO EMERGENTE                               | \$2,868,914          |
| LUCRO CESANTE                                | \$0                  |
| <b>TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN</b>            | <b>\$2,868,914</b>   |
| <b>TOTAL AVALÚO COMERCIAL</b>                | <b>\$214,503,534</b> |

SON: DOSCIENTOS CATORCE MILLONES QUINIENTOS TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M/CTE.

OBSERVACIONES:

**FECHA:** 03 de Septiembre de 2021

Firmado digitalmente  
por LUZ STELLA BARON CALDERON

LUZ STELLA BARON CALDERON SUBGERENTE INFORMACIÓN ECONÓMICA

Firmado  
digitalmente  
por MARIA  
ISABEL ORTIZ  
FERNANDEZ

**MARIA ISABEL ORTIZ FERNANDEZ**  
Vo. Bo. Profesional de Control de Calidad  
R.A.A. No.AVAL-52617497

*NOTA: Los datos consignados en el presente Resumen provienen de los capítulos 9 y 11 del informe técnico presentado por el profesional avaluador correspondiente*

|           |              |                      |       |
|-----------|--------------|----------------------|-------|
| Dirección | AK 45 149 29 |                      |       |
| CHIP      | AAA0159XDOM  | Registro Topográfico | 52990 |

**ANEXO A. GASTOS DE NOTARIADO, REGISTRO Y  
DESCONEXIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS**

|                  |               |                      |       |
|------------------|---------------|----------------------|-------|
| Dirección        | AK 45 149 29  |                      |       |
| CHIP             | AAA0159XDOM   | Registro Topográfico | 52990 |
| Avalúo Comercial | \$211,634,620 |                      |       |

| <b>CÁLCULO GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO</b> |                 |                       |                 |             |
|--------------------------------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|-------------|
| <b>ESCRITURA</b>                           |                 |                       |                 |             |
| <b>ÍTEM</b>                                | <b>Cantidad</b> | <b>Valor Unitario</b> | <b>Subtotal</b> |             |
| Retención de la Fuente (1%)                | 0%              |                       |                 | \$0         |
| Gastos Notariales (3x1000)                 | 3%              |                       |                 | \$634,904   |
| IVA Gastos Notariales (19%)                | 19%             |                       |                 | \$120,632   |
| Copias (12 paginas)                        | 12              | \$3,900               |                 | \$46,800    |
| IVA Copias (19%)                           | 19%             |                       |                 | \$8,892     |
| No de Copias Escritura (Iva incluido)      | 3               |                       |                 | \$167,076   |
| Recaudo a Terceros                         |                 |                       |                 | \$30,900    |
| Gastos Escrituración                       |                 |                       |                 | \$953,512   |
| Porcentaje a aplicar                       | 100%            |                       |                 | \$953,512   |
| Total Gastos de Escrituración              |                 |                       |                 | \$953,512   |
| <b>REGISTRO</b>                            |                 |                       |                 |             |
| <b>ÍTEM</b>                                | <b>Cantidad</b> | <b>Valor Unitario</b> | <b>Subtotal</b> |             |
| Gastos de registro                         | .785%           |                       |                 | \$1,661,332 |
| Sistematización y Conservación documental  | 2%              |                       |                 | \$33,227    |
| Porcentaje a aplicar                       | 50%             |                       |                 | \$847,279   |
| Total Gastos Registro                      |                 |                       |                 | \$847,279   |
| <b>BENEFICENCIA</b>                        |                 |                       |                 |             |
| <b>ÍTEM</b>                                | <b>Cantidad</b> | <b>Valor Unitario</b> | <b>Subtotal</b> |             |
| Gastos de beneficencia (1,0%)              | 1%              |                       |                 | \$2,116,346 |
| Porcentaje a aplicar                       | 50%             |                       |                 | \$1,058,173 |
| Costos Administrativos                     | 50%             | \$19,900              |                 | \$9,950     |
| Total Gastos Beneficencia                  |                 |                       |                 | \$1,068,123 |
| <b>TOTAL GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO</b>   |                 |                       |                 |             |
|                                            |                 |                       |                 | \$2,868,914 |

Fuente: Superintendencia de Notariado y Registro (Resolución 00536 del 22 enero de 2021 y 00545 del 25 de enero de 2021 y Resolución 02436 del 19 de marzo de 2021)

Nota: No se incluye gastos de Retención en la Fuente conforme lo establecido en el Artículo 67, parágrafo 2 de la Ley 388 de 1997. El calculo de gastos de Notariado, Registro y Beneficencia se hacen únicamente sobre al valor del bien objeto de enajenación - Resolución Igac 0898/2014.



|           |              |                      |       |
|-----------|--------------|----------------------|-------|
| Dirección | AK 45 149 29 |                      |       |
| CHIP      | AAA0159XDOM  | Registro Topográfico | 52990 |

| CÁLCULO GASTOS DE DESCONECCIÓN SERVICIOS PÚBLICOS |                                                                                                                                                                                                                                              |          |                |          |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------|----------|
| Servicio Público                                  | Descripción                                                                                                                                                                                                                                  | Cantidad | Valor Unitario | Subtotal |
| Energía - Codensa                                 | Retiro acometida y medidor conexión monofásica                                                                                                                                                                                               | 0        | \$0            | \$0      |
| Energía - Codensa                                 | Retiro acometida y medidor conexión trifásica                                                                                                                                                                                                | 0        | \$0            | \$0      |
| Acueducto - EAAB                                  | Corte de servicio de acueducto desde la red, incluye excavación, retiro de manguera y suspensión del registro o colocación de tapón. Reconstrucción de anden y levantamiento de escombros. Desmonte de medidor. Anden en concreto o tableta. | 0        | \$0            | \$0      |
| Gas Natural                                       | Suspensión definitiva                                                                                                                                                                                                                        | 0        | \$0            | \$0      |
| TOTAL GASTOS DESCONECCIÓN SERVICIOS PÚBLICOS      |                                                                                                                                                                                                                                              |          |                | \$0      |

Fuente: Energía: Tarifas de Energía Eléctrica (\$/kWh) reguladas por la CREG - 2021  
 Acueducto: Resolución 0303 de 02/04/2019- EAAB  
 Gas Natural: Tarifas Vanti 2020

Nota:

|           |              |                      |       |
|-----------|--------------|----------------------|-------|
| Dirección | AK 45 149 29 |                      |       |
| CHIP      | AAA0159XDOM  | Registro Topográfico | 52990 |

**ANEXO B. GASTOS DE TRASLADO (DESMONTE, EMBALAJE), PUBLICIDAD, BODEGAJE, ALMACENAMIENTO, IMPUESTO PREDIAL Y TRAMITES SDP/CURADURÍA**

| <b>CÁLCULO GASTOS DE DESMONTE, EMBALAJE Y TRASLADO</b> |                         |                 |                       |                 |
|--------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
| <b>ÍTEM</b>                                            | <b>Tipo de Vehículo</b> | <b>Cantidad</b> | <b>Valor Unitario</b> | <b>Subtotal</b> |
| Traslado                                               | Camión 616              |                 | \$0                   | \$0             |
| <b>TOTAL GASTOS DESMONTE, EMBALAJE Y TRASLADO</b>      |                         |                 |                       | <b>\$0</b>      |

Fuente:

Nota:

| <b>CÁLCULO GASTOS DE PUBLICIDAD</b> |                    |                 |                       |                 |
|-------------------------------------|--------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
| <b>ÍTEM</b>                         | <b>Descripción</b> | <b>Cantidad</b> | <b>Valor Unitario</b> | <b>Subtotal</b> |
| Publicidad Existente                |                    |                 | \$0                   | \$0             |
| Publicidad Nueva                    |                    |                 | \$0                   | \$0             |
| <b>TOTAL GASTOS DE PUBLICIDAD</b>   |                    |                 |                       | <b>\$0</b>      |

Fuente:

Nota:

| <b>CÁLCULO BODEGAJE Y ALMACENAMIENTO</b>         |                       |              |                       |                 |
|--------------------------------------------------|-----------------------|--------------|-----------------------|-----------------|
| <b>ÍTEM</b>                                      | <b>Tipo de Bodega</b> | <b>Meses</b> | <b>Valor Unitario</b> | <b>Subtotal</b> |
| Bodegaje                                         |                       |              | \$0                   | \$0             |
| <b>TOTAL GASTOS DE BODEGAJE Y ALMACENAMIENTO</b> |                       |              |                       | <b>\$0</b>      |

Fuente:

Nota:

| <b>CÁLCULO IMPUESTO PREDIAL DIARIO</b>  |              |                     |                               |                 |
|-----------------------------------------|--------------|---------------------|-------------------------------|-----------------|
| <b>ÍTEM</b>                             | <b>Total</b> | <b>Valor Diario</b> | <b>Periodo a cargo (días)</b> | <b>Subtotal</b> |
| Impuesto Predial                        |              |                     |                               | \$0             |
| <b>TOTAL GASTOS DE IMPUESTO PREDIAL</b> |              |                     |                               | <b>\$0</b>      |

Fuente: Liquidación Secretaría de Hacienda Distrital.

Nota: No aplica reconocimiento de impuesto predial. Art 17, Res 1044/2014 IGAC

| <b>CÁLCULO POR TRÁMITES (SDP y/o CURADURÍA)</b>     |                    |                 |
|-----------------------------------------------------|--------------------|-----------------|
| <b>ÍTEM</b>                                         | <b>Descripción</b> | <b>Subtotal</b> |
| Factura SDP                                         |                    | \$0             |
| Factura Curaduría                                   |                    | \$0             |
| <b>TOTAL GASTOS DE TRÁMITES (SDP y/o CURADURÍA)</b> |                    | <b>\$0</b>      |

Fuente:

Nota:

**Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital**

Av. Carrera 30 No. 25 - 90  
Código postal: 111311  
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2  
Tel: 2347600 – Info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)



|           |              |                      |       |
|-----------|--------------|----------------------|-------|
| Dirección | AK 45 149 29 |                      |       |
| CHIP      | AAA0159XDOM  | Registro Topográfico | 52990 |

**ANEXOC. GASTOS DE ADECUACIÓN INMUEBLE DE REMPLAZO, ADECUACIÓN ÁREAS REMANENTES Y POR PERJUICIOS DERIVADOS DE TERMINACIÓN DE CONTRATOS**

| CÁLCULO GASTOS DE ADECUACIÓN INMUEBLE DE REEMPLAZO |             |          |                |          |
|----------------------------------------------------|-------------|----------|----------------|----------|
| ÍTEM                                               | Descripción | Cantidad | Valor Unitario | Subtotal |
| Adecuacion Inmuebles                               |             |          | \$0            | \$0      |
| TOTAL GASTOS DE ADECUACIÓN INMUEBLE DE REEMPLAZO   |             |          |                | \$0      |

Fuente:

Nota:

| CÁLCULO GASTOS DE ADECUACIÓN ÁREAS REMANENTES |             |          |                |          |
|-----------------------------------------------|-------------|----------|----------------|----------|
| ÍTEM                                          | Descripción | Cantidad | Valor Unitario | Subtotal |
| Adecuación Areas                              |             |          | \$0            | \$0      |
| TOTAL GASTOS DE ADECUACIÓN ÁREAS REMANENTES   |             |          |                | \$0      |

Fuente:

Nota:

| CÁLCULO POR PERJUICIOS DERIVADOS DE TERMINACIÓN DE CONTRATOS |             |          |
|--------------------------------------------------------------|-------------|----------|
| ÍTEM                                                         | Descripción | Subtotal |
| Sanciones                                                    |             | \$0      |
| Indemnizaciones                                              |             | \$0      |
| TOTAL GASTOS DERIVADOS POR TERMINACIÓN DE CONTRATOS          |             | \$0      |

Fuente:

Nota:

|           |              |                      |       |
|-----------|--------------|----------------------|-------|
| Dirección | AK 45 149 29 |                      |       |
| CHIP      | AAA0159XDOM  | Registro Topográfico | 52990 |

#### ANEXO D: LUCRO CESANTE

| CÁLCULO PÉRDIDA DE UTILIDAD POR RENTA (Arrendamiento) |                                     |           |          |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------|----------|
| Ingresos                                              |                                     |           |          |
| Descripción                                           | Canon mensual de Arrendamiento (\$) | No. Meses | Subtotal |
|                                                       | \$0                                 |           | \$0      |
| SUBTOTAL INGRESOS A 6 MESES                           |                                     |           | \$0      |
| Egresos                                               |                                     |           |          |
| Descripción                                           | Valor Mensual                       | No. Meses | Subtotal |
| ....                                                  | \$0                                 |           | \$0      |
| SUBTOTAL EGRESOS A 6 MESES                            |                                     |           | \$0      |
| TOTAL PÉRDIDA DE UTILIDAD POR RENTA                   |                                     |           | \$0      |

Fuente:

Nota:

| CÁLCULO PÉRDIDA DE UTILIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS |                         |           |          |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------|----------|
| Ingresos                                                     |                         |           |          |
| Descripción                                                  | Ingresos Mensuales (\$) | No. Meses | Subtotal |
|                                                              | \$0                     |           | \$0      |
| SUBTOTAL INGRESOS                                            |                         |           | \$0      |
| Egresos                                                      |                         |           |          |
| Descripción                                                  | Valor Mensual           | No. Meses | Subtotal |
|                                                              | \$0                     |           | \$0      |
| SUBTOTAL EGRESOS                                             |                         |           | \$0      |
| TOTAL PÉRDIDA DE UTILIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES              |                         |           | \$0      |

Fuente:

Nota:



**2021 - 731**

**RT No 52990**

**DIRECCIÓN INMUEBLE**

**AK 45 149 29**

**ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**

**HACIENDA**

---

Unidad Administrativa Especial  
**Catastro Distrital**

**BOGOTÁ, D.C.**



## **1. INFORMACIÓN GENERAL**

- 1.1. SOLICITANTE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
- 1.2. RADICACIÓN: 2021 - 626477 del 22 de Junio de 2021
- 1.3. TIPO DE AVALÚO: Adquisición Parcial
- 1.4. TIPO DE INMUEBLE: BODEGA
- 1.5. CHIP: AAA0159XDOM
- 1.6. CÉDULA CATASTRAL: 009104173400000000
- 1.7. SECTOR CATASTRAL: 009104 - VICTORIA NORTE
- 1.8. DESTINO ECONÓMICO: Comercio En Corredor Comercial
- 1.9. FECHA VISITA: 30/06/2021

## **2. INFORMACIÓN JURÍDICA**

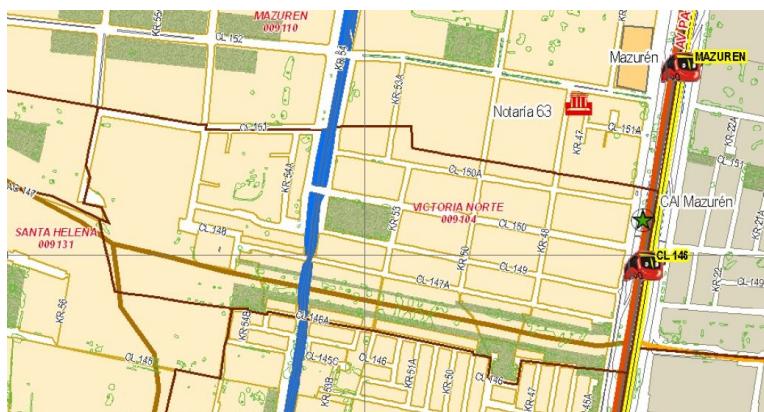
- 2.1. PROPIETARIO: No aplica
- 2.2. ESCRITURA PÚBLICA N°: No Aplica
- 2.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050N20334682

NOTA: El presente informe no constituye un estudio jurídico de los títulos.

### 3. FUENTES DE INFORMACIÓN

| DATO                       | FUENTE                                           |
|----------------------------|--------------------------------------------------|
| LINDEROS                   | Registro topográfico No. 52990 de marzo de 2021. |
| AREAS                      | Registro topográfico No. 52990 de marzo de 2021. |
| EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES | Visita Técnica                                   |
| AVALUO DE INDEMNIZACION    | Expediente con Radicación 2021 - 626477          |

### 4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR



Delimitación del Sector

#### 4.1. DELIMITACIÓN

El sector catastral Victoria Norte (009104) se ubica en la localidad 11 - Suba de Bogotá D.C., y limita así:

- Por el norte: Con la Calle 151, que lo separa del sector catastral Mazuren (009110).
- Por el oriente: Con la Avenida Paseo de Los Libertadores (AK 45), que lo separa de los sectores catastrales Cedritos (008515) y Las Margaritas (008530).
- Por el occidente Con la Carrera 56, que lo separa de los sectores catastrales Santa Helena (009131) y El Plan (009128).
- Por el sur: Con la Calle 146 A, que lo separa del sector catastral Prado Pinzon (009105) y



Santa Helena (009131).

#### **4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE**

El sector Victoria Norte presenta uso residencial en edificaciones desarrolladas por urbanización, al interior se observan edificios de apartamentos de hasta siete y ocho pisos de buenas tipologías, pero con escasos equipamientos comunales, también, casas de dos pisos por urbanización no sometidas a propiedad horizontal con vetustez de hasta 35 años.

El uso comercial de escala local se observa sobre la Avenida Carrera 45 y sobre la Calle 150, con todo tipo de establecimientos como supermercados, droguerías, restaurantes, comercio misceláneo, ferreterías, algunos consultorios, etc.

Seguido al norte se encuentra el sector Mazuren con uso residencial neto y la presencia del Centro Comercial Mazuren sobre la Avenida Carrera 45 en la Calle 152.

#### **4.3. ACTIVIDAD EDIFICADORA**

Actualmente se considera baja. Es un sector consolidado, sin embargo, se presentan algunas construcciones desarrolladas mediante autoconstrucción, algunas con obras menores encaminadas a la adecuación, ampliación y/o remodelación de edificaciones para diferentes usos y/o mantenimiento.

#### **4.4. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA**

De conformidad con el Decreto Distrital 551 del 12 de septiembre de 2019, el sector catastral Victoria Norte se encuentra clasificado dentro del estrato socioeconómico cuatro (4), para los predios destinados a vivienda, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de julio 11 de 1994.

#### **4.5. VÍAS DE ACCESO**

Al sector y al predio se puede acceder por la Avenida Carrera 45 o Avenida Paseo de Los Libertadores, vía de la malla arterial principal, de doble calzada con cinco carriles por sentido, en pavimento flexible y rígido, en buen estado de conservación. Sobre ella transitan buses articulados del sistema Transmilenio, el sistema integrado de transporte público SITP y vehículos particulares.



Avenida Calle 153 o Avenida La Sirena: Vía zonal, doble calzada dos carriles cada una, en pavimento flexible, en buen estado de conservación; donde circulan modalidades de transporte particular, y público urbano en busetas, colectivos, taxis y SITP.

#### 4.6. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

El sector dispone de redes instaladas de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural y teléfono. Adicionalmente, dispone de alumbrado público, servicio de aseo y recolección de basuras. Equipamiento urbano en cuanto a zonas verdes es bueno.

El servicio de transporte es prestado por el Sistema de Transporte Masivo Transmilenio y el Sistema Integrado de Transporte Público de Bogotá (SITP).

### 5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Ante la suspensión provisional del Decreto 364 de 2013 (modificación excepcional del Decreto 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial - P.O.T.) por parte del Consejo de Estado, el Ministerio de Vivienda emitió concepto donde considera que entra en vigencia de nuevo el Decreto 190 de 2004, que para este predio reglamenta:

|                         |                                                                                                                                                              |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NORMATIVA URBANÍSTICA   | Decreto Distrital 299 de 2002, por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 19 - El Prado, localizada en la Localidad de Suba. |
| ÁREA ACTIVIDAD          | Residencial                                                                                                                                                  |
| ZONA                    | Zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios.                                                                                              |
| TRATAMIENTO URBANÍSTICO | Consolidación                                                                                                                                                |
| MODALIDAD               | Urbanística                                                                                                                                                  |
| SECTOR NORMATIVO        | 1                                                                                                                                                            |
| SUBSECTOR USO           | III                                                                                                                                                          |
| SUBSECTOR               | C                                                                                                                                                            |



|                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| <b>EDIFICABILIDAD</b>         |                          |
| <b>ALTURA MÁXIMA</b>          | 6                        |
| <b>TIPOLOGÍA CONSTRUCCIÓN</b> | Aislada                  |
| <b>ÍNDICE OCUPACIÓN</b>       | 0,65                     |
| <b>ÍNDICE CONSTRUCCIÓN</b>    | 3,2                      |
| <b>ANTEJARDÍN</b>             | 5,0 metros.              |
| <b>AISLAMIENTO LATERAL</b>    | 5 a 6 Pisos: 4,0 metros. |

## 5.1. USOS PRINCIPALES

VIVIENDA: Unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

## 5.2. USOS COMPLEMENTARIOS

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS: Educativo de escala zonal y vecinal, Cultural de escala zonal, Salud de escala zonal, Bienestar Social de escala zonal y vecinal, Culto de escala vecinal.

SERVICIOS PERSONALES: Servicios Profesionales Técnicos Especializados de escala vecinal, de Actividad Económica Limitada en servicios a escala vecinal.

OBSERVACIONES: El Subsector III es zona delimitada de comercio y servicios, en el cual no se permite semisótano ni cerramiento de antejardín.

## 5.3. USOS RESTRINGIDOS

Los no descritos en principales y complementarios.

## 5.4. CONSIDERACIONES NORMATIVAS

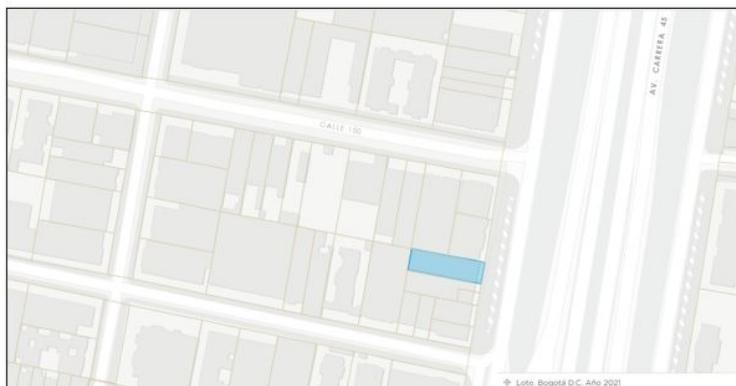
El predio se encuentra incorporado en el plano urbanístico S.28/4-D Urbanización La Victoria Norte, aprobado según Resolución 265 del 31/05/1990.



## 6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

### 6.1. UBICACIÓN

Inmueble medianero con frente sobre la Avenida Carrera 45 entre las Calles 149 y 150, costado occidental.



Ubicación del predio en la manzana

### 6.2. LINDEROS: Los linderos del área objeto de avalúo son

- Norte: 34,20 metros con el RT 52989 y con propiedad particular.
- Sur: 34,47 metros con el RT 52991.
- Oriente: 9,98 metros con la Avenida Los Libertadores (AK 45).
- Occidente: 10.02 metros con propiedad particular.

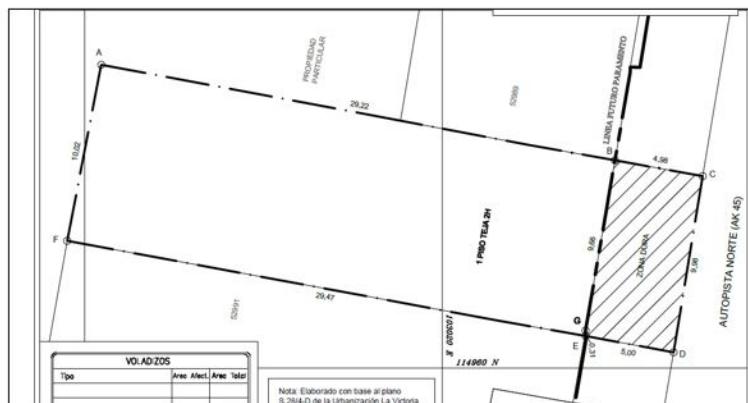
Los linderos del terreno objeto de intervención, son los siguientes:

Lindero Norte: 4,98 metros con el RT 52989.

Lindero Sur: 5,00 metros con el RT 52991.

Lindero Oriente: 9,98 metros con Avenida Los Libertadores (AK 45).

Lindero Occidente: 9,66 metros con área sobrante del mismo predio.



Linderos del predio

### 6.3. TOPOGRAFÍA

El predio presenta topografía plana

### 6.4. FORMA GEOMÉTRICA

Regular

### 6.5. FRENTE

9,98 metros sobre la Avenida Los Libertadores (AK 45).

### 6.6. FONDO

34,33 metros en promedio.

### 6.7. ÁREA TERRENO

| ÍTEM                | ÁREA (m <sup>2</sup> ) |
|---------------------|------------------------|
| URBANO NO PROTEGIDO | 50.02                  |
| SOBRANTE            | 292.88                 |
| <b>ÁREA TOTAL</b>   | <b>342.9</b>           |

### 6.8. SERVICIOS PÚBLICOS

El predio objeto de avalúo cuenta con los servicios de: acueducto, alcantarillado, energía, teléfono.



## 7. CARACTERÍSTICAS GENERALES CONSTRUCCIÓN

### 7.1. DESCRIPCIÓN

Inmueble medianero con zonas duras en su parte anterior o antejardín, cuya área es la requerida por el proyecto; seguido se levanta una construcción tipo bodega, la cual no es materia de avalúo.

### 7.2. ÁREA CONSTRUCCIÓN

No aplica

### 7.3. EQUIPAMIENTO COMUNAL

No aplica

### 7.4. OTROS

| TIPO CONSTRUCCIÓN | UNIDAD MEDIDA | CANTIDAD |
|-------------------|---------------|----------|
| ZONA DURA         | M2            | 50.02    |

## 8. MÉTODO DE AVALÚO

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

### 8.1. PARA EL VALOR DEL TERRENO

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto del avalúo, en particular del lote de terreno, se aplicó el método de Comparación o de Mercado, según la Resolución 620 de 2008 del IGAC. Dicha norma en su artículo 1 versa lo siguiente:

**ARTÍCULO 1 - MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO:** Es la técnica valuaria que establece el valor comercial del bien, a partir del estudio de ofertas o de transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones



deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

## 8.2. PARA EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

No aplica

## 8.3. PARA EL VALOR DE OTRAS CONSTRUCCIONES

Para la determinación del valor comercial de las construcciones en estudio se utilizó el Método de Costo de Reposición. Lo anterior de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 de 1998, expedido por la Presidencia de la República y el Ministerio de Hacienda y Desarrollo; también en consonancia con su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 de 2008, expedida por el IGAC.

# 9. AVALÚO

## 9.1. VALOR DEL TERRENO

### URBANO NO PROTEGIDO

La investigación de mercado inmobiliario se enfocó en predios ubicados sobre el mismo corredor vial Avenida Carrera 45, con las mismas condiciones de acceso a vías, estrato del entorno y equipamientos.

Los datos representativos y comparables, utilizados para adoptar el valor de terreno, se ubican sobre el mismo costado occidental de la Autopista Norte, con rango de áreas entre 318,20 m<sup>2</sup> y 468,00 m<sup>2</sup>, igual normatividad urbanística en cuanto a usos y altura permitida, de la misma manera, similar dinámica comercial de tipo local / vecinal.

Los valores de terreno por metro cuadrado arrojados se encuentran entre \$ 3.746.637 y \$ 4.217.210, con un promedio de \$ 3.980.327, límite inferior de \$ 3.745.024 y límite superior de \$ 4.215.630.

La investigación se muestra en el siguiente cuadro:



| DIRECCION     | VALOR PEDIDO       | VALOR NEGOCIADO    | % NEG | ÁREA CONST m2 | VALOR CONST m2 | ÁREA TERR m2 | VALOR TERR m2  |
|---------------|--------------------|--------------------|-------|---------------|----------------|--------------|----------------|
| AK 45 128 55  | \$1,797,873,210.00 | \$1,794,000,000.00 | 0.22% | 339.25        | \$1,125,000.00 | 334.90       | \$4,217,210.36 |
| AK 45 143 35  | \$2,300,000,000.00 | \$2,200,000,000.00 | 4.35% | 696.85        | \$1,341,000.00 | 318.20       | \$3,977,134.35 |
| CL 127B 45 05 | \$2,770,000,000.00 | \$2,600,000,000.00 | 6.14% | 583.04        | \$1,452,000.00 | 468.00       | \$3,746,636.58 |

Ver anexo de Metodología de comparación de mercado donde se encuentra el detalle de las ofertas

|                          |                |
|--------------------------|----------------|
| PROMEDIO                 | \$3,980,327.10 |
| DESVIACION ESTANDAR      | \$235,303.14   |
| COEFICIENTE DE VARIACION | 5.91%          |
| LIMITE SUPERIOR          | \$4,215,630.23 |
| LIMITE INFERIOR          | \$3,745,023.96 |
| COEFICIENTE DE ASIMETRIA | 0.99           |

De acuerdo a lo anterior se adopta como valor más probable para el terreno, el promedio obtenido de la estadística aplicada: \$ 3.980.000.

## 9.2. VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

No aplica

## 9.3. VALOR DE OTRAS CONSTRUCCIONES

Se empleó el Método de Costo de Reposición. Dicha técnica busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo o de una edificación semejante a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, y restarle la depreciación acumulada.

Los costos de reposición a nuevo corresponden a los calculados con los presupuestos elaborados por la UAECD (Ver Anexo de Tipologías Constructivas). La depreciación aplicada correspondió al Factor de Heidecke por estado de conservación.



| TIPO CONSTRUCCION | UNIDAD MEDIDA | ESTADO CONSERVACIÓN | DEPRECIACIÓN (%) | VALOR DEPRECIACIÓN | VALOR REPOSICIÓN | VALOR ADOPTADO |
|-------------------|---------------|---------------------|------------------|--------------------|------------------|----------------|
| ZONA DURA         | M2            | 3                   | 18.10%           | \$55,386.00        | \$306,000.00     | \$251,000.00   |

## 10. CONSIDERACIONES GENERALES

El presente avalúo se acoge a lo dispuesto en el Decreto 1420 de 1998 expedido por el Ministerio de Hacienda, Crédito Público y Desarrollo Económico. El presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año contado desde la fecha de su expedición.

El valor asignado se considera aplicable siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble valuado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

El presente informe no constituye un estudio jurídico de los títulos.

En la realización de este estudio se han tenido en cuenta aquellos aspectos que son relevantes para la estimación del valor comercial del inmueble, como elementos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y físicos. Tales factores permiten fijar parámetros de comparación con predios similares del mercado inmobiliario.

Se consideraron las condiciones socioeconómicas urbanísticas del sector al cual pertenece el inmueble objeto del avalúo. Dentro de estas se incluyen la estratificación socioeconómica, los usos predominantes del sector, los estándares urbanísticos de la zona y sus condiciones de saneamiento básico.

Se contemplaron las condiciones de accesibilidad a la zona como son la infraestructura vial local, las principales vías de acceso, así como el estado de conservación de esta infraestructura. Así mismo, la disponibilidad de transporte público que permite conectividad con el resto de la ciudad.

Se tuvo presente la normatividad urbanística que cobija el sector y particularmente al inmueble objeto de avalúo como factor determinante del comportamiento del mercado inmobiliario.



Se consideraron las características particulares del predio objeto de avalúo como área, forma, relación frente fondo, localización específica y topografía.

Se tomaron en consideración las actuales condiciones del mercado inmobiliario, actividad edificadora, usos y condiciones del sector.

Adicionalmente a las condiciones propias del predio en estudio, se evaluaron factores exógenos que inciden en la determinación del valor: seguridad, estado y cobertura de la infraestructura urbana, servicio de transporte y distancia a otros centros de desarrollo económico de la ciudad.

Las áreas fueron tomadas del registro topográfico suministrado por el IDU.

El valor asignado por la UAECD corresponde al valor comercial, entendido por valor comercial aquel que un comprador y vendedor están dispuestos a pagar y recibir de contado o en términos razonablemente equivalentes en forma libre y sin presiones en un mercado normal de abierto existiendo alternativas de negociación para las partes.



**UAEC**  
Catastro Bogotá

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2021 - 731**

**RT No 52990**

## **11. RESULTADO DEL AVALÚO**

Dirección: AK 45 149 29

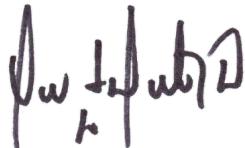
CHIP: AAA0159XDOM

| ÍTEM                | UNID. | CANT. | VLR. UNITARIO | SUBTOTAL             |
|---------------------|-------|-------|---------------|----------------------|
| TERRENO             | M2    | 50.02 | \$3,980,000   | \$199,079,600        |
| ZONA DURA           | M2    | 50.02 | \$251,000     | \$12,555,020         |
| <b>AVALÚO TOTAL</b> |       |       |               | <b>\$211,634,620</b> |

**SON: DOSCIENTOS ONCE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL  
SEISCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE.**

**FECHA:** 03 de Septiembre de 2021

Elaboró:

  
**OSCAR JAMITH HUERTAS PABON**

PROFESIONAL AVALUADOR

R.A.A. No.

Firmado  
digitalmente  
por MARIA  
ISABEL ORTIZ  
FERNANDEZ



Vo. Bo. Profesional control de calidad: **MARIA ISABEL ORTIZ FERNANDEZ**  
R.A.A. No. AVAL-52617497

Anexos:

1. Avalúo De Indemnización
2. Registro Fotográfico
3. Estudio De Mercado
4. Presupuestos De Construcciones
5. Certificado De Vigencia Registro Abierto De Avaluadores

**Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital**

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2

Tel: 2347600 – Info: Línea 195

[www.catastrobogeta.gov.co](http://www.catastrobogeta.gov.co)

Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogeta.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogeta.gov.co)

14





## ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

|                |                    |               |                     |
|----------------|--------------------|---------------|---------------------|
| Radicación:    | 2021-626477        | Nomenclatura: | AK 45 149 29        |
| Código Sector: | 009104173400000000 | Barrio:       | VICTORIA NORTE      |
| Número Avalúo: | 2021 - 731         | Tipo Avalúo:  | ADQUISICIÓN PARCIAL |



Fachada



Vista General Costado de Manzana



Zona Dura Afectada



Zona Dura Afectada

## Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90  
Código postal: 111311  
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2  
Tel: 2347600 – Info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)





## INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2021 - 731

RT N° 52990

### Estudio de Mercado

| No. | TIPO DE INMUEBLE | DIRECCIÓN     | VALOR INICIAL    | % NEG. | VALOR NEGOCIADO  | TERRENO    |                 | CONSTRUCCION |      | VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN | NOMBRE FUENTE | TELEFONO FUENTE | FECHA     | OBSERVACIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | FOTOGRAFIAS                                                                          |
|-----|------------------|---------------|------------------|--------|------------------|------------|-----------------|--------------|------|--------------------------------|---------------|-----------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                  |               |                  |        |                  | AREA EN M2 | V/M2            | AREA EN M2   | V/M2 |                                |               |                 |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                      |
| 1   | EDIFICIO         | AK 45 143 35  | \$ 2,300,000,000 | 4.35%  | \$ 2,200,000,000 | 318.2      | \$ 3,977,134.35 | 696.85       |      | \$ 934,475,850                 | TERRENO       | 3123789804      | 07-JUL-21 | EDIFICACIÓ COMERCIAL 3 PISOS: 1RO LOCAL COMERCIAL EN CERÁMICA CON DOS BAÑOS, 2DO PISO ESPACIO ABIERTO CON DOS BAÑOS, 3RO ESPACIO ABIERTO CON DOS BAÑOS. ARRIENDA \$ 15 MILLONES + IVA. TASA RENT: 0.65%; VENTA \$ 2.300 MILLONES. NORMA UPZ 19 EL PRADO SN 5. EDIFICABILIDAD B. IMO: 70%. IMC: 3.5. ALTURA: 6 PISOS. TIPOLOGÍA CONTINUA. ANTEJARDÍN: 5.0 M.                |   |
| 2   | EDIFICIO         | AK 45 128 55  | \$ 1,797,873,210 | 0.22%  | \$ 1,794,000,000 | 334.9      | \$ 4,217,210.36 | 339.25       |      | \$ 381,656,250                 | TERRENO       | 3187755709      | 07-JUL-21 | LOCAL COMERCIAL TIPO BODEGA, 10 M DE FRENTE * 30 M DE FONDO, DOBLE ALTURA, OFICINAS DE 90 M2, BATERIA DE BAÑOS PARA BODEGA Y OFICINAS. RENTANDO \$ 9 MILLONES. ARRIENDA UN LOCAL DE 57 M2 EN \$ 2.500.000. PARA TOTAL DE RENTA DE \$ 11.500.000. NORMA UPZ 19 EL PRADO SN 7. EDIFICABILIDAD B. IMO: 70%. IMC: 4.0. ALTURA: 6 PISOS. TIPOLOGÍA CONTINUA. ANTEJARDÍN: 5.0 M. |   |
| 3   | BODEGA           | CL 127B 45 05 | \$ 2,770,000,000 | 6.14%  | \$ 2,600,000,000 | 468        | \$ 3,746,636.58 | 583.04       |      | \$ 846,574,080                 | TERRENO       | 3108539933      | 07-JUL-21 | BODEGA COMERCIAL ESQUINERA, AREA DE OFICINAS, ESPACIO ABIERTO DE VITRINA PARA COMERCIALIZACIÓN O EXHIBICIÓN. ARRIENDA \$ 18 MILLONES + IVA. TASA RENTABILIDAD 0.65%; VENTA \$ 2.770.000.000. NORMA UPZ 19 EL PRADO SN 8. EDIFICABILIDAD C. IMO: 70%. IMC: 3.5. ALTURA: 6 PISOS. TIPOLOGÍA CONTINUA. ANTEJARDÍN: 5.0 M.                                                     |  |

### Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2

Tel: 2347600 – Info: Línea 195

[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)





**UAEC**  
Catastro Bogotá

**INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2021 - 731  
RT N° 52990**

**Estudio de Mercado**

**Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital**

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2

Tel: 2347600 – Info: Línea 195

[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)



## **Estudio de Mercado**

| DATO | DIRECCIÓN     | BARRIO       | TIPO               | VALOR PEDIDO    | % NEG | VALOR NEGOCIADO | AREA TERRENO m <sup>2</sup> | VALOR TERRENO m <sup>2</sup> | AREA CONST. m <sup>2</sup> | VALOR CONST. m <sup>2</sup> | TELÉFONO   | FECHA     | OBSERVACIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | FOTO                                                                                 |
|------|---------------|--------------|--------------------|-----------------|-------|-----------------|-----------------------------|------------------------------|----------------------------|-----------------------------|------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | AK 45 128 55  | CANODROMO    | LOCAL COMERCIAL    | \$1.797.873.210 | 0,22% | \$1.794.000.000 | 334,90                      | \$4.217.210                  | 339,25                     | \$1.125.000                 | 3187755709 | 7/07/2021 | LOCAL COMERCIAL TIPO BODEGA, 10 M DE FRENTE * 30 M DE FONDO, DOBLE ALTURA, OFICINAS DE 90 M <sup>2</sup> , BATERIA DE BAÑOS PARA BODEGA Y OFICINAS. RENTANDO \$ 9 MILLONES, ARRIENDA UN LOCAL DE 57 M <sup>2</sup> EN \$ 2.500.000, PARA TOTAL DE RENTA DE \$ 11.500.000. NORMA UPZ 19 EL PRADO SN 7. EDIFICABILIDAD B. IMO: 70%. IMC: 4,0. ALTURA: 6 PISOS. TIPOLOGÍA CONTINUA. ANTEJARDÍN: 5,0 M. |   |
| 2    | AK 45 143 35  | PRADO PINZON | EDIFICIO COMERCIAL | \$2.300.000.000 | 4,35% | \$2.200.000.000 | 318,20                      | \$3.977.134                  | 696,85                     | \$1.341.000                 | 3123789804 | 7/07/2021 | EDIFICACIÓ COMERCIAL 3 PISOS: 1RO LOCAL COMERCIAL EN CERÁMICA CON DOS BAÑOS, 2DO PISO ESPACIO ABIERTO CON DOS BAÑOS, 3RO ESPACIO ABIERTO CON DOS BAÑOS. ARRIENDA \$ 15 MILLONES + IVA. TASA RENT: 0,65%: VENTA \$ 2.300 MILLONES. NORMA UPZ 19 EL PRADO SN 5. EDIFICABILIDAD B. IMO: 70%. IMC: 3,5. ALTURA: 6 PISOS. TIPOLOGÍA CONTINUA. ANTEJARDÍN: 5,0 M.                                         |   |
| 3    | CL 127B 45 05 | CANODROMO    | BODEGA COMERCIAL   | \$2.770.000.000 | 6,14% | \$2.600.000.000 | 468,00                      | \$3.746.637                  | 583,04                     | \$1.452.000                 | 3108539933 | 7/07/2021 | BODEGA COMERCIAL ESQUINERA, AREA DE OFICINAS, ESPACIO ABIERTO DE VITRINA PARA COMERCIALIZACIÓN O EXHIBICIÓN. ARRIENDA \$ 18 MILLONES + IVA. TASA RENTABILIDAD 0,65%: VENTA \$ 2.770.000.000. NORMA UPZ 19 EL PRADO SN 8. EDIFICABILIDAD C. IMO: 70%. IMC: 3,5. ALTURA: 6 PISOS. TIPOLOGÍA CONTINUA. ANTEJARDÍN: 5,0 M.                                                                              |  |



## ANEXO 4. PRESUPUESTO DE CONSTRUCCIÓN

### ANEXO B: PRESUPUESTO DE OTRAS CONSTRUCCIONES

| DESCRIPCIÓN DE LA TIPOLOGÍA    |                                           |                  |
|--------------------------------|-------------------------------------------|------------------|
| Zona dura.                     |                                           |                  |
| Capítulo                       | Descripción                               | Total capítulo   |
| 1                              | PRELIMINARES DE OBRA                      | \$ 5,912,200.00  |
| 2                              | EXCAVACIÓN Y CIMENTACIÓN                  | \$ 9,971,062.50  |
| 3                              | ESTRUCTURAS DE CONCRETO                   | \$ 55,016,675.00 |
| 4                              | MAMPOSTERÍA Y PAÑETES                     | \$ 0.00          |
| 5                              | INSTALACIONES SANITARIAS                  | \$ 0.00          |
| 6                              | INSTALACIÓN HIDRÁULICA                    | \$ 0.00          |
| 7                              | INSTALACIÓN ELÉCTRICA                     | \$ 0.00          |
| 8                              | INSTALACIONES DE GAS Y AIRE ACONDICIONADO | \$ 0.00          |
| 9                              | CUBIERTA                                  | \$ 0.00          |
| 10                             | PISOS Y ACABADOS                          | \$ 0.00          |
| 11                             | ACCESORIOS SANITARIOS Y ESPECIALES        | \$ 0.00          |
| 12                             | MUEBLES PUERTAS Y CLOSETS EN MADERA       | \$ 0.00          |
| 13                             | CARPINTERÍA METÁLICA                      | \$ 0.00          |
| 14                             | ESPEJOS Y VIDRIOS                         | \$ 0.00          |
| 15                             | PINTURAS Y ESTUCO                         | \$ 0.00          |
| 16                             | CERRAJERÍA                                | \$ 0.00          |
| 17                             | EXTERIORES                                | \$ 6,331,485.81  |
| 18                             | ASEO Y MAQUINARIA                         | \$ 5,591,036.13  |
| 19                             | PERSONAL                                  | \$ 12,933,324.00 |
| COSTO DIRECTO                  |                                           | \$ 95,755,783.43 |
| COSTO UNITARIO I               |                                           | \$ 273,587.95    |
| COSTO UNITARIO II              |                                           | \$ 32,830.55     |
| COSTO TOTAL                    |                                           | \$ 306,418.51    |
| VALOR TOTAL UNITARIO (\$ / m2) |                                           | \$ 306,000.00    |

**Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital**

Av. Carrera 30 No. 25 - 90  
Código postal: 111311  
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2  
Tel: 2347600 – Info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)





PIN de Validación: b3540a89

**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 JAMITH HUERTAS PABÓN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80541948, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-80541948.

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

| Categoría                                                                      | Alcance                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Fecha       | Regimen           |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|
| Categoría 1 Inmuebles Urbanos                                                  | <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>                                                                                                                    | 01 Feb 2017 | Régimen Académico |
| Categoría 2 Inmuebles Rurales                                                  | <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul> | 01 Feb 2017 | Régimen Académico |
| Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección                          | <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>                                                                                                                                               | 12 Jul 2019 | Régimen Académico |
| Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos | <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 12 Jul 2019 | Régimen Académico |



PIN de Validación: b3540a89

#### 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**  
01 Feb 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**  
12 Jul 2019

**Regimen**  
Régimen  
Académico

#### Categoría 13 Intangibles Especiales

##### Alcance

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

**Fecha**  
12 Jul 2019

**Regimen**  
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: TV. 74 # 11A-15 TO 2-1004

Teléfono: 3158266694

Correo Electrónico: oscarj58@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 Urbanismo y Planeación Territorial - Fundación Universidad de América.

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 JAMITH HUERTAS PABÓN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80541948.

El(la) señor(a) OSCAR JAMITH HUERTAS PABÓN 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




**ANA**<sup>®</sup>  
 Aérea Nacional  
<http://www.ana.org.ve>  
 Calle 99 Ma 7A - 81 Ofis 300  
 Bogotá D.C. - Colombia  
 Líneas gratuitas de atención al cliente:  
 En Bogotá 588 07 40  
 A Nivel Nacional: 01-8000 412 840

PIN de Validación: b3540a89

contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



## PIN DE VALIDACIÓN

b3540a89

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 diecisiete (17) días del mes de Agosto del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

*Ruth H. W.*

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



PIN de Validación: b0220a96

**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) LEIDY MARGIORET CAÑON VARGAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 53007687, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Junio de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-53007687.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LEIDY MARGIORET CAÑON VARGAS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

| Categoría                                                                      | Alcance                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Fecha       | Regimen           |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|
| Categoría 1 Inmuebles Urbanos                                                  | <b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>                                                                                                                    | 16 Jun 2017 | Régimen Académico |
| Categoría 2 Inmuebles Rurales                                                  | <b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul> | 16 Jun 2017 | Régimen Académico |
| Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección                          | <b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>                                                                                                                                               | 16 Jun 2017 | Régimen Académico |
| Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos | <b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 16 Jun 2017 | Régimen Académico |



PIN de Validación: b0220a96

## 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       | Regimen           |
|-------------|-------------------|
| 16 Jun 2017 | 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       | Regimen           |
|-------------|-------------------|
| 16 Jun 2017 | 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       | Regimen           |
|-------------|-------------------|
| 16 Jun 2017 | Régimen Académico |

## Categoría 13 Intangibles Especiales

### Alcance

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

| Fecha       | Regimen           |
|-------------|-------------------|
| 16 Jun 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 5B # 74 26

Teléfono: 3002038872

Correo Electrónico: leidycanonvargas@hotmail.com



PIN de Validación: b0220a96

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

Administrador de Empresas - Corporación Universitaria Unitec.

Especialista en Avaluos - 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) LEIDY MARGIORET CAÑON VARGAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 53007687. El(la) señor(a) LEIDY MARGIORET CAÑON VARGAS 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**

**b0220a96**

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 dos (02) días del mes de Septiembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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



PIN de Validación: c8780bb2

**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) MARÍA ISABEL ORTÍZ FERNANDEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52617497, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 30 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-52617497.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARÍA ISABEL ORTÍZ FERNANDEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

| Categoría                                                                      | Alcance                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Fecha       | Regimen           |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|
| Categoría 1 Inmuebles Urbanos                                                  | <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>                                                                                                                    | 30 Mar 2017 | Régimen Académico |
| Categoría 2 Inmuebles Rurales                                                  | <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul> | 30 Mar 2017 | Régimen Académico |
| Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección                          | <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>                                                                                                                                               | 30 Mar 2017 | Régimen Académico |
| Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos | <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 30 Mar 2017 | Régimen Académico |



PIN de Validación: c8780bb2

## 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**  
30 Mar 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**  
30 Mar 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**  
30 Mar 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**  
30 Mar 2017

**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**  
30 Mar 2017

**Regimen**  
Régimen Académico

## Categoría 13 Intangibles Especiales

### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos

**Fecha**  
30 Mar 2017

**Regimen**  
Régimen



PIN de Validación: c8780bb2

herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

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

Ciudad: MOSQUERA, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 2 ESTE #2-18 CASA 23

Teléfono: (+57)3114770992

Correo Electrónico: miof67@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) MARÍA ISABEL ORTÍZ FERNANDEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52617497.

El(la) señor(a) MARÍA ISABEL ORTÍZ FERNANDEZ 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**

c8780bb2

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 dos (02) días del mes de Septiembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: c8780bb2



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

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal