



QR validez del avalúo



Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano



AVALUO: JU-110014003054-2021-00011-00

Fecha del avalúo	13/11/2024	Fecha de visita	01/11/2024
Dirigido a	JUZGADO CINCUENTA Y CUATRO (54) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.		
Dirección	KR 16Q 71A 13 SUR		
Barrio	SOTAVENTO-CIUDAD BOLIVAR		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	GUERRERO CORDOBA JOSE FELIPE		

CALLE 151 # 18A-34 OF. 505 ED. SAN TELMO; 6019159007
Página web: s/i Cel: 3046401610 Email: cesar.jq@gmail.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA



Bogotá D.C., 13/11/2024

Señor(es):

JUZGADO CINCUENTA Y CUATRO (54) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Avalúo solicitado por: JUZGADO CINCUENTA Y CUATRO (54) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **GUERRERO CORDOBA JOSE FELIPE** ubicado en la KR 16Q 71A 13 SUR SOTAVENTO-CIUDAD BOLIVAR, de la ciudad de Bogotá D.C..

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$185,172,566.40 pesos m/cte (Ciento ochenta y cinco millones ciento setenta y dos mil quinientos sesenta y seis).

Atentamente,

INGENIERIA Y AVALUOS CJ
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

CALLE 151 # 18A-34 OF. 505 ED. SAN TELMO; 6019159007
Página web: s/i Cel: 3046401610 Email: cesar.jq@gmail.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	TERRENO	72	M2	\$756,472.00	29.41%	\$54,465,984.00
Area Construida	PISO 1	66	M2	\$1,050,696.00	37.45%	\$69,345,936.00
Area Construida	PISO 2	58.40	M2	\$1,050,696.00	33.14%	\$61,360,646.40
TOTALES					100%	\$185,172,566

Valor en letras
Ciento ochenta y cinco millones ciento setenta y dos mil quinientos sesenta y seis Pesos Colombianos

Perito actuante



CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
RAA Nro: AVAL-88229287
C.C: 88229287

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	2,571,841	1,488,525	Valor del avalúo en UVR	514,743.72
Proporcional	54,465,984	185,172,566	Valor asegurable	185,172,566
% valor proporcional	29.413635711	70.586364289	Tiempo esperado comercialización	14
Observación	<p>General: Inmueble ubicado en: KR 16Q 71A 13 SUR | Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.</p> <p>PROCESO DE PERTENENCIA 110014003054-2021-00011-00</p> <p>DEMANDANTE: ALEJANDRO ACOSTA YASSO | BLANCA MYRIAM ACOSTA DE BACCA.</p> <p>DEMANDADOS: JOSE FELIPE GUERRERO CÓRDOBA Y OTROS.</p> <p>-NOTA DE LIQUIDACIÓN:Área de terreno: Se liquidó en el presente informe, área de terreno registrada en documentos jurídicos. Área construida: Se liquida el presente informe, con el criterio de la normatividad actual y vigente municipal, la cual sería el marco de referencia en el momento de legalización de áreas construidas, ya que no se aporta, ni se registra en escritura o certificado dichas áreas. Se registra en inspección: 146.40 m² aproximados, válidos por norma: 124.40 m², existe una diferencia de 22 m² (aislamiento posterior obligatorio y patio central del segundo piso) los cuales corresponden aproximadamente 23.115.312 PARA UN TOTAL DE 208.287.878 MILLONES DE PESOS. El avalúo es susceptible a cambios de valor si se suministra documentos donde se legalice el área total construida.</p>			

GENERAL

Código	JU-110014003054-2021-00011-00	Propósito	Juzgado	Tipo avalúo	valor comercial
---------------	-------------------------------	------------------	---------	--------------------	-----------------

Datos del dirigido a:					
Dirigido A	JUZGADO CINCUENTA Y CUATRO (54) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	JUZGADO 54	Email	cmpl54bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Datos del solicitante:					
Solicitante	JUZGADO CINCUENTA Y CUATRO (54) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.				
Tipo identificación	C.C.	Documento	JUZGADO 54	Teléfono	
Email	cmpl54bt@cendoj.ramajudicial.gov.co				

Datos del propietario:					
Propietario	GUERRERO CORDOBA JOSE FELIPE				
Tipo identificación	C.C.	Documento	4571804	Ocupante	Arrendatario

Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 16Q 71A 13 SUR				
Conjunto	N/A				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	SOTAVENTO-CIUDAD BOLIVAR	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones	Sometido a PH	No
Observación	PROCESO DE PERTENENCIA 110014003054-2021-00011-00 DEMANDANTE: ALEJANDRO ACOSTA YASSO/BLANCA MYRIAM ACOSTA DE BACCA. DEMANDADOS: JOSE FELIPE GUERRERO CÓRDOBA Y OTROS.				

CARACTERISTICAS GENERALES					
Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y REPOSICION
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p> <p>MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.</p>				
ÁREAS JURÍDICAS		UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	
AREA DE TERRENO		M2	72	AVALUO CATASTRAL 2024	
AREA CONSTRUIDA		M2	---	PESOS \$ 8.604.000	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA		UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	
AREA DE TERRENO		M2	72	AREA DE TERRENO	
AREA PISO 1		M2	72	AREA PISO 1	
AREA PISO 2		M2	74.40	AREA PISO 2	
ÁREAS POR NORMA			VALOR		
Indice ocupación			0		
Indice construcción			0		
Forma Geometrica	RECTANGULAR	Frente	6		
Fondo	12	Relación frente fondo	1:2		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.				

Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es baja.
---------------------------------	---

REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021 | UPL04 - Lucero
Area Del Lote	72
Forma Del Lote	rectangular
Topografia	LIGERA
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	Urbano
Uso Principal Norma	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Tratamiento	MEJORAMIENTO INTEGRAL
Antejardin	0 MTS
AislamientoPosterior	Minimo exigido de 6 m2
Altura Permitida	3 pisos
Amenaza Riesgo Inundacion	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja. AVENIDAS TORRENCIALES.
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja
Suelos De Proteccion	El predio no se encuentra en esta zona.
Patrimonio	El predio no se encuentra en esta zona.
Observaciones Reglamentación urbanística:	Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021 | UPL04 - Lucero. PISO 1: medido en visita 71 m²; Valorado: 72 m² - 6 m² (Aislamiento posterior obligatorio)= 66 m². PISO 2: Medido 74.40 m²; Valorado: 74.40 m² - 6 m² (Aislamiento posterior obligatorio)- 10 m² (zona de escaleras vacía)= 58.40 m²

CRUCE CARTOGRÁFICO

Acuerdo o Decreto



AVALÚO-CASO:	CJ-110013103004202100413
DIRECCIÓN:	KR 16Q 71A 13 SUR
MATRICULA:	50S-559344

Cruce Cartográfico
Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021 | UPL04 - Lucero

Plano Uso de suelo-actividad



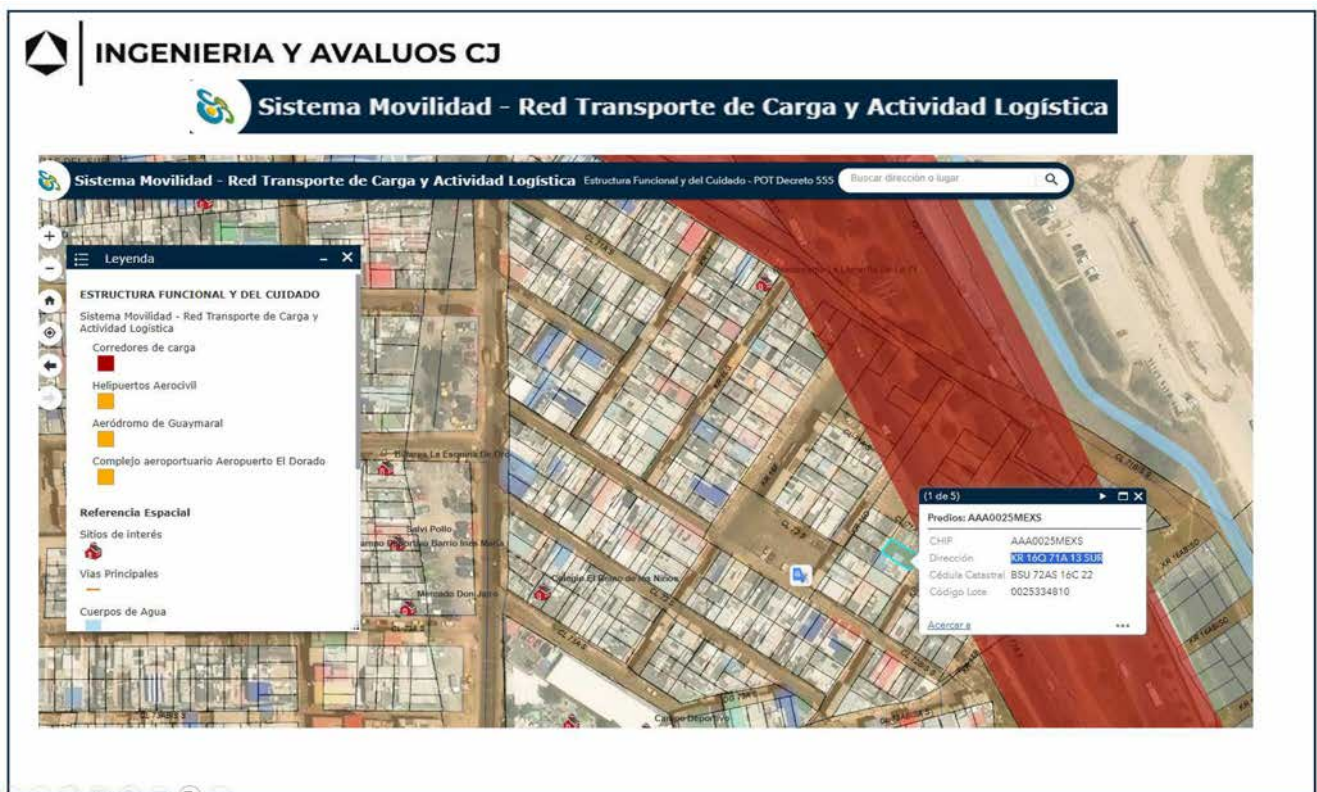
Plano Tratamiento urbanístico



Plano Vial - afectacion



Plano Vial - afectacion



Plano Vial - afectacion



Areas o Documentos

1.2.4. VOLADIZOS

A. Aplicación de voladizos

Se permite voladizo en función del perfil vial.

Se permite voladizo en pisos diferentes del primero.

Se permite voladizo sobre áreas existentes de control ambiental de la malla vial arterial.

No se permite la proyección de voladizo sobre cesiones públicas para parques y equipamientos, ni elementos de la Estructura Ecológica Principal.

B. Dimensionamiento máximo de voladizos

Perfil vial sobre el cual el predio presenta frente	Pedios con antejardín, otras APAUP, o control ambiental existente	Pedios sin antejardín
Menor o igual a 6,00 metros	No se permite	
Mayor a 6,00 y hasta 10,00 metros	0,60 metros	0,60 metros
Mayor a 10,00 y hasta 15,00 metros	0,80 metros	
Mayor a 15,00 y hasta 22,00 metros	1,00 metro	
Mayor a 22,00 y malla vial arterial	1,50 metros	

Areas o Documentos

B. Dimensionamiento de patios

La dimensión mínima del lado del patio se contabiliza desde el nivel a partir del cual se plantea uso residencial.

Para los tratamientos de Desarrollo, Renovación Urbana, Consolidación, y en edificaciones de más de tres (3) pisos localizadas en el tratamiento de Mejoramiento Integral, las dimensiones del patio deben permitir localizar en su interior un cuadrado, cuyo lado corresponde a 1/3 de la mayor altura de las edificaciones que enmarcan el patio. El lado mínimo no podrá ser inferior a tres (3,00) metros. *(Ver ilustraciones 14 y 15)*

22

Para el tratamiento de Mejoramiento integral, en edificaciones de hasta 3 pisos se permiten patios con área mínima de seis (6,00) metros cuadrados, con un lado de mínimo 2.00 m a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera; en estos patios no se permite generar servidumbres de vista a una distancia menor a tres (3,00) metros.

Areas o Documentos



Informe Consolidado de Localización del Predio

Estructura ecológica principal:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Secretaría Distrital de Planeación - SDP.	
Reserva vial (POT 555)	
Reserva Vial:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Instituto de Desarrollo Urbano.	
Amenazas	
Amenaza Remoción masa:	Nivel Amenaza: baja
Amenaza Inundación:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.	
Sistema de Áreas Protegidas	
Reserva Forestal Nacional:	El predio no se encuentra en esta zona.
Área Forestal Distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente -SDA.	
Reserva Vial	
Reserva Vial:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	
Estratificación	
Atípicos:	El predio no se encuentra en esta zona.
Estrato:	Estrato: 2 Normativa: DEC551 12/09/2019
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.	

NOTA GENERAL: Cualquier observación con respecto a la información remitirse a la fuente de la misma, según la temática.

Carrera 30 25 90 Piso 5, 8, 13. Conmutador 3358000

Fecha: 18/10/2024 10:12:00 a. m

Areas o Documentos



Informe Consolidado de Localización del Predio

Legalización:	Nombre: SOTAVENTO Estado: 1 Decreto:43 08/05/1980
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	
Urbanismo	
Urbanístico:	1901558001
Topográfico:	190155A001
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartografía y Estadística.	
Zonas Consolidadas (POT 555)	
Sector Consolidado:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística.	
Amenazas (POT 555)	
Amenaza alta no urbanizable:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por avenidas torrenciales en suelo urbano:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Amenaza por incendios forestal en suelo urbano:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Área No Zonificable.
Amenaza de inundación por desbordamiento:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por encharcamiento:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Amenaza de inundación por rompimiento de jarillón:	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza por movimiento en masa en suelo urbano y de expansión:	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
Riesgo alto no mitigable:	El predio no se encuentra en esta zona.
Suelo de protección por riesgo :	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Riesgo y Cambio Climático. IDIGER.	
Sistemas de Áreas Protegidas (POT 555)	
Reserva forestal nacional:	El predio no se encuentra en esta zona.
Áreas conservación Institú distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Áreas protegidad SINAP distrital:	El predio no se encuentra en esta zona.
Sistema Distrital areas protegidas:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Corporación Autónoma Regional - CAR.	

Estructura ecológica principal distrital (POT 555)

Carrera 30 25 90 Piso 5, 8, 13. Conmutador 3358000

Fecha: 18/10/2024 10:12:00 a. m

Areas o Documentos



Informe Consolidado de Localización del Predio

Localización	
Localidad:	19 - CIUDAD BOLIVAR
Barrio Catastral:	002533 - SOTAVENTO
Manzana Catastral:	00253348
Lote Catastral:	0025334810
UPZ:	68 - EL TESORO
Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECDA a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia	

Norma Urbana	
UPL (POT 555):	UPL04 - Lucero
Área de actividad (POT 555):	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
Tratamiento (POT 555):	MEJORAMIENTO INTEGRAL
Altura máxima (POT 555):	3
Tipología (POT 555):	
Antejardines Dimensión (POT 555):	0
Antejardines Nota (POT 555):	N/A
Actuación Estratégica (POT 555):	El predio no se encuentra en esta zona.
UPZ (POT 190):	68 - EL TESORO
Sector Normativo (POT 190):	Código Sector: 3 Sector Demanda: D Decreto: Dec 439 de 2004 Mod.-Dec 152 de 2005
Subsector Uso (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector de Edificabilidad (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Excepciones de Norma (POT 190):	El predio no se encuentra en esta zona.
Acuerdo 6 de 1990:	Actividad6: RG Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

Inmuebles de Interés Cultural	
Inmueble de Interés:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.	

Plan Parcial	
Plan Parcial:	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.	

Legalización	
Carrera 30 25 90 Rso 5, 8, 13. Conmutador 3358000	
Fecha: 18/10/2024 10:12:00 a. m.	

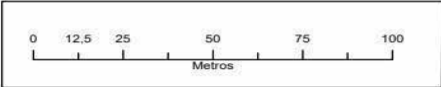
Areas o Documentos



Reporte Consolidado
KR 16Q 71A 13 SUR

Convenciones

Predio Seleccionado



Sistema de Referencia
Nombre: PCS CarMAGBOG Datum: CGS CarMAGBOG
Proyección: Transversal Mercator
Meridiano Central: -74.1466 Latitud de Origen: 4.6805
Longitud de Origen: 0.0000 Falso Norte: 109.320.9650
Factor de Escala: 1,0000 Unidades: metros

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
3376	EscrituraDePropiedad	22/11/2002	58	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Cédula catastral	Detalle
50S-559344	08/11/2024	AAA0025MEXS	BSU 72AS 16C 22	CASA

Observación

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS LOTE # 22, MANZANA " G " DE LA URBANIZACIÓN SOTAVENTO, CON AREA DE 72.00 MTS. CUADRADOS Y LINDA:POR EL NORTE. EN EXTENSIÓN DE 12.00 MTS. CON EL LOTE # 23 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACIÓN: POR EL SUR, EN EXTENSIÓN DE 12.00 MTS. CON EL LOTE # 21 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACIÓN: POR EL ORIENTE: EN EXTENSIÓN DE 6.00 MTS. CON LA CARRERA 16-C. DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ: Y POR EL OCCIDENTE: EN EXTENSIÓN DE 6.00 MTS. CON EL LOTE # 13 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACIÓN."

LINDEROS TOMADOS DE LA ESCRITURA 3376 del 22-11-2002 NOTARIA 58 de BOGOTA D.C.:

NORTE: extensión de 12 mts con el lote # 23 de la misma MZ Y urbanización, POR EL SUR en extensión de 12 mts con el lote # 21 de la misma MZ y urbanización, POR EL ORIENTE en extensión de 6 mts con el lote número 13 de la misma MZ y urbanización, Y POR EL OCCIDENTE en extensión de 6 mts de la misma MZ y urbanización.

La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Limitaciones al dominio:

- ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-10-2021 : DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL REF : VERBAL DE PERTENENCIA- OFICIO 1859 del 24-09-2021 JUZGADO 054 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C.
- ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-12-2006 OFICIO 3152 del 10-11-2006 JUZGADO 37 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL
- ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-06-1997 ESCRITURA 1670 del 26-05-1997 NOTARIA 58 de SANTAFE DE BOGOTA HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación	El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.
-------------	--

DEL ENTORNO					
SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Ligera
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Malo	mas de 500	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Regular	mas de 500	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Regular	mas de 500	Tipo de vía	RIGIDO FRENTE AL INMUEBLE - FLEXIBLE EN LA PRINCIPAL	
Escolar	Bueno	400-500			
Comercial	Bueno	400-500			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO

Observación:

- Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado.
No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja metalica
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda		Otro tipologia vivienda	
Año construcción	1983	Edad Inmueble	41 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	No aportada				
Observación	<p>Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.</p> <p>La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p>				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	2	Patio interior	2	Habitaciones	4
Closet	0	Baños privados	0	Estar	1
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

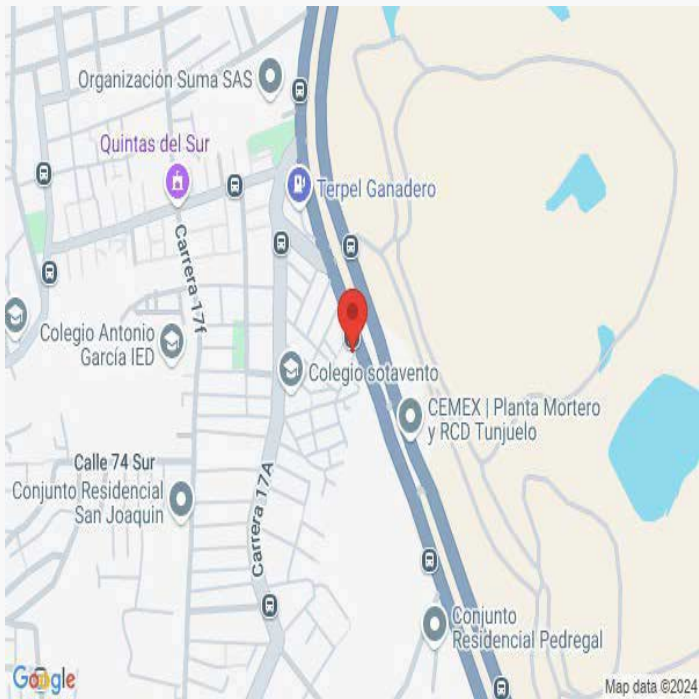
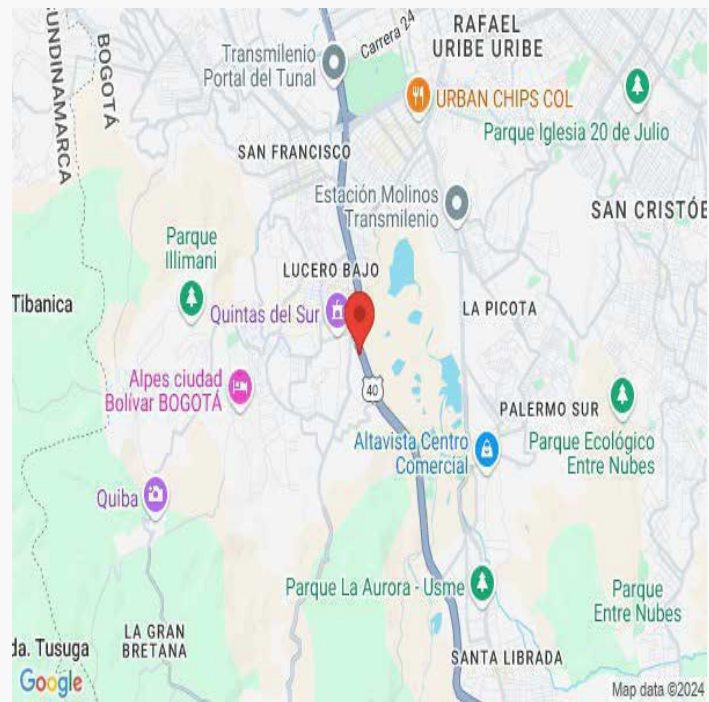
Baños servicio	0	Zona ropas	2	Local	0
Balcón	0	Jardín	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Regular	Iluminación	Bueno
Observación	<p>Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 2, Habitaciones: 4, Estar: 1, Zona ropas: 2, Ventilación: Regular, Iluminación: Bueno</p> <p>El predio objetó de avalúo se compone de una casa de dos pisos, que se distribuye así.</p> <p>PISO 1: una habitación que da hacia la calle, la cual no se pudo acceder. Puerta de entrada y pasillo, baño social, lavadero o zona de ropas, cocina sencilla, patio de ropas, dos habitaciones sencillas, escalera para el segundo piso.</p> <p>PISO 2: subiendo por las escaleras, se llega a un hall de repartición, hacia el frente tenemos dos habitaciones sencillas, baño social, lavadero y zona de ropas, cocina sencilla, sala comedor.</p>				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Sencillo	Sencillo	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Regular	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	<p>Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.</p> <p>El inmueble se compone de una miscelánea de acabados, pisos en mixtura de cerámica, gres, paredes pañetadas y estucadas, baños y cocina con enchapes sencillos, techos, con cielo razo en pvc, en la mayor parte del inmueble, y cubierta en lámina metálica y ajover en zona de patio y escalera.</p>							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: KR 16Q 71A 13 SUR | SOTAVENTO-CIUDAD BOLIVAR | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.5448181984963725
GEOGRAFICAS : 4° 32' 41.3448''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.13626665040906
GEOGRAFICAS : 74° 8' 10.5612''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	ZONA, A DOS CUADRAS	\$195,000,000	0.93	\$181,350,000	(601) 9178460	46	100	\$1,450,000	\$145,000,000
2	Bogotá, Ciudad bolívar, Lucero del sur	\$195,000,000	0.95	\$185,250,000	319 4660913	150	90	\$900,000	\$81,000,000
3	Sotavento	\$197,000,000	0.93	\$183,210,000	3044676075	50	120	\$1,200,000	\$144,000,000
Del inmueble						72	124.40		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$36,350,000	\$790,217	1.0	1.0	1.00	\$790,217
2	\$104,250,000	\$695,000	1.0	1.0	1.00	\$695,000
3	\$39,210,000	\$784,200	1.0	1.0	1.00	\$784,200
					PROMEDIO	\$756,472.46
					DESV. STANDAR	\$53,321.67
					COEF. VARIACION	7.05%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$756,472.00	AREA	72	TOTAL	\$54,465,984.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,050,696.00	AREA	124.40	TOTAL	\$130,706,582.40
VALOR TOTAL	\$185,172,566.40					

Observaciones:
falta confirmar llamando


Enlaces:

1-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-estrella-del-sur-bogota-2800835> 2-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-lucero-del-sur-bogota-2561372> 3-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10892693>

REPOSICION

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	146.40
Area construida vendible	124.40
Valor M2 construido	\$2,004,877
Valor reposición M2	\$249,406,699
Valor reposición presupuesto M2	\$2,004,877
Fuente	CONSTRUDATA 211-COMPLEMENTACION VALORES IGAC 2024
Factor ajuste %	10 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,804,389
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	41
Edad en % de vida útil	41 %
Fito y corvin %	41.77 %
Valor reposición depreciado	\$1,050,696
Valor adoptado depreciado	\$1,050,696
Valor total	\$130,706,582

Observaciones:		<p>vivienda de 2 y 3 pisos, de acabados con materiales convencionales (predomina bloque y ladrillo de arcilla o concreto), estructura de cimentación tradicional (pavimentos en concreto ciclópeo, viga corrida, capataz), placa de entrepiso en concreto, muros portantes con acabados de pintura tipo visto sobre estuco, estructura de cubierta en madera o perfiles metálicos, normalmente con áreas húmedas de rocio, baños, enchapados, cocina "semi-integral" enchapada, con mesón en granito o en concreto enchapado en cerámica, ornamentación de puertas y ventanas en hierro y aluminio, se incluye acometida y redes de luz y agua.</p>	<p>Condición especial: N/A Fachada: Acabado sencillo (pintura, revestimientos vitílicos tipo, enchapes cerámicos). Armazón: Mampostería confinada (columnas y vigas), concreto - (aplica vivienda en serie tipo urbanización). Muros: Mampostería (aplica ladrillo, bloque, muros en concreto). Cubrimiento de Muros: Pintura, recubrimientos papel y PVC. Entrepisos: Placa en concreto. Cubierta: Placa sencilla en concreto, teja de barro, fibrocemento, teja de gres. Pisos: En cemento liso o alinado con mineral, baldosa común, cerámica, madera tratada. (hasta 3 pisos)</p>		100	m²	\$ 1.189.999	\$ 1.167.422	\$

DENOMINACIÓN	DESCRIPCION TIPOLOGIA	TIPOLOGIA	ESPECIFICACIONES TECNICAS	IMAGEN REPRESENTATIVA	VIDA UTIL (años)	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR (S) REGIÓN AMAZONIA	VALOR (S) REGIÓN CENTRAL
--------------	-----------------------	-----------	---------------------------	-----------------------	------------------	------------------	---------------------------	--------------------------

.OTROS ANEXOS.

PREDIAL

Impuesto Predial Unificado
Recibo de pago - Sistema Preferencial de Pago - SPP
Predios residenciales estratos 1 y 2

010216
 Recibo No. **101021609954393**

AÑO GRAVABLE 2004

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0025MEXS 2. DIRECCIÓN KR 16C 71A 13 SUR

3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050-00559344 4. CÉDULA CATASTRAL BSU 72AS 16C 22 5. ESTRATO 2

B. DATOS BASE DE LIQUIDACIÓN

6. AVALÚO CATASTRAL 8,604,000 7. TARIFA / RANGO DE LIQUIDACIÓN 2 Por Mil

C. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

8. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL GARCIA NARVAEZ JOSE DUWAN 9. DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN TIPO C.C. NÚMERO 4482718

10. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 16 C 71 A 13 SUR

FECHAS LÍMITE DE PAGO

	DESDE 01/ENE/2004 HASTA 28/MAY/2004	DESDE 29/MAY/2004 HASTA 09/JUL/2004	DESDE 10/JUL/2004 HASTA 31/DIC/2004
11. VALOR DEL IMPUESTO	17,000	17,000	17,000
12. Más VALOR SANCIÓN	0	0	17,000
13. Menos DESCUENTO POR PRONTO PAGO (10% de renglón 11)	2,000	0	0
14. Más INTERÉS DE MORA	0	0	0
15. TOTAL A PAGAR (Renglón 11 + 12 - 13 + 14)	15,000	17,000	34,000

PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO. (Ver anexo a color)

Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá ☐ SI ☒ NO ☐ Mi aporte debe destinarse al proyecto No. ☐

	AV	TA	
16. PAGO VOLUNTARIO (10% de renglón 11)	2,000	2,000	2,000
17. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 15 + 16)	17,000	19,000	36,000

SIN PAGO VOLUNTARIO

CON PAGO VOLUNTARIO

(415)7707202600122(8020)02004101021609954393(3900)0000000015000(96)20040528

(415)7707202600122(8020)02004101021609954393(3900)0000000017000(96)20040528

(415)7707202600122(8020)02004101021609954393(3900)0000000017000(96)20040709

(415)7707202600122(8020)02004101021609954393(3900)0000000019000(96)20040709

(415)7707202600122(8020)02004101021609954393(3900)0000000034000(96)20041231

(415)7707202600122(8020)02004101021609954393(3900)0000000036000(96)20041231

23 270 01 005164 5
 SNTAFE DE BOGOTA, DC-DDI
 23 270 01 005164 5

Entero de Oportunidad
 de pago
 2 - 1 JUL 2004 2
 RECIBIDO CON PAGO

SELO O TIMBRE

FOTOS PISO 1

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



FOTOS PISO 1

Inmueble Colindante



Inmueble Colindante



Inmueble Colindante



Inmueble Colindante



Inmueble Colindante



Inmueble Colindante



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



FOTOS PISO 1

Fachada del Inmueble



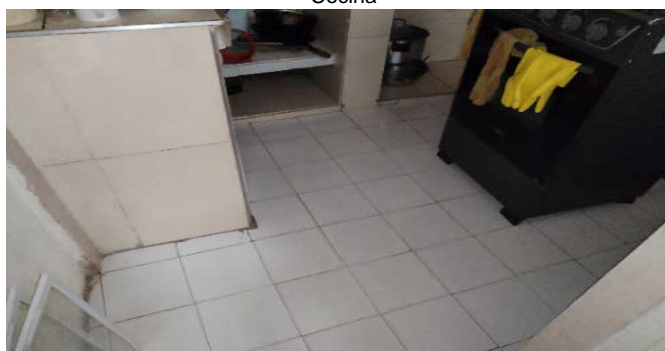
Nomenclatura



PASILLO DE ENTRADA



Cocina



Cocina



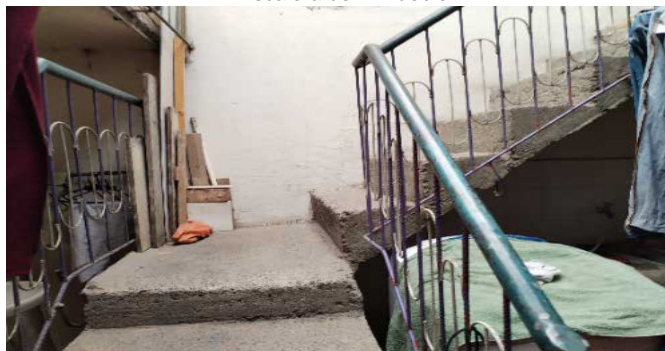
Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



FOTOS PISO 1

Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



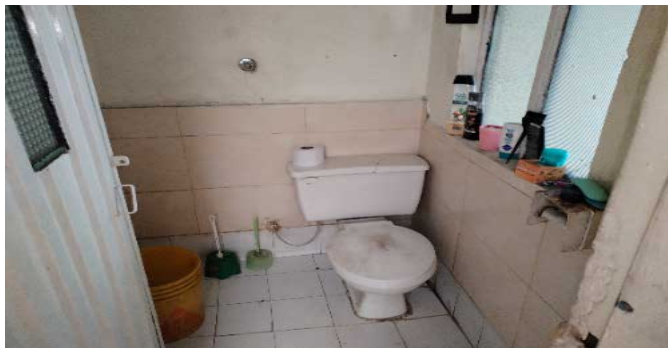
Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



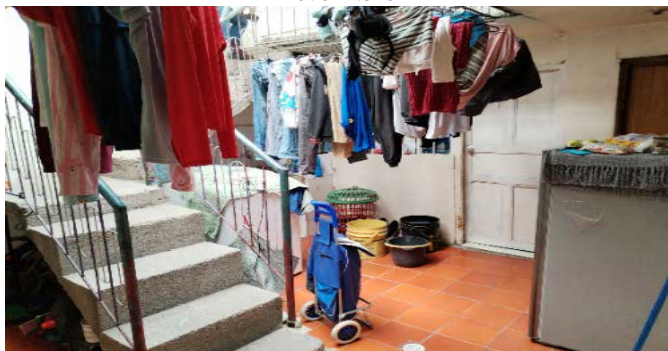
Baño Social 1



Baño Social 1



Patio Interior



Detalle de acabados



FOTOS PISO 1

Detalle de acabados



FOTOS PISO 2

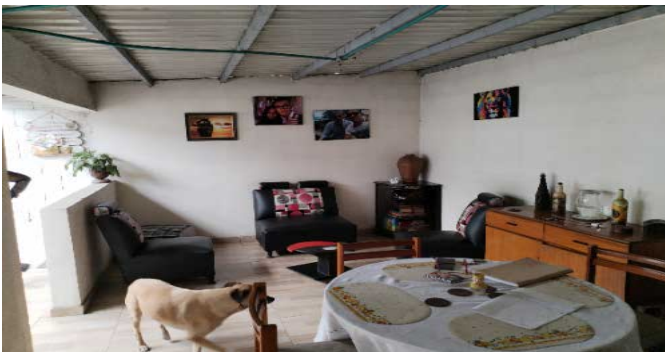
Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



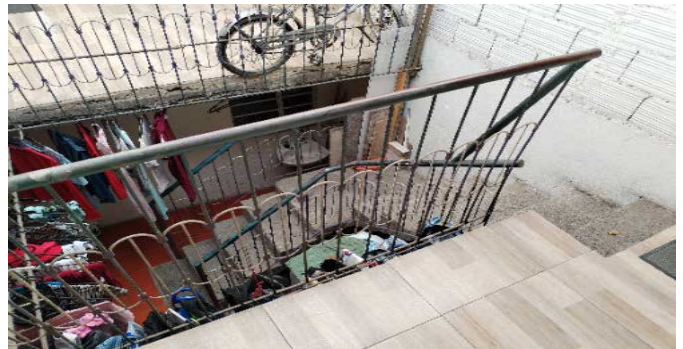
Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



FOTOS PISO 2

Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 4



Habitación 4



Habitación 4



FOTOS PISO 2

Baño Social 2



Baño Social 2



Baño Social 2



Detalle de acabados



Detalle de acabados



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapas:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT---- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997:**

1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su

vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valorar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. --- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -**según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO JU-110014003054-2021-00011-00



PIN de Validación: b70f0b1d



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88229287, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-88229287.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
17 Oct 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
11 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b70f0b1d



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Oct 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b70f0b1d



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: b70f0b1d



Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0105, vigente desde el 01 de Abril de 2015 hasta el 11 de Octubre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 151 N° 18 A - 34, OF. 505, ED. SAN TELMO

Teléfono: +57 3046401610

Correo Electrónico: cesar.jq@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial

Ingeniero Civil - Universidad Francisco de Paula Santander

Especialista en Gestión Territorial y Avalúos - Universidad Santo Tomás

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	16 Ene 2023



PIN de Validación: b70f0b1d



Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 88229287

El(la) señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b70f0b1d

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 seis (06) días del mes de Noviembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2411085367103627431

Nro Matrícula: 50S-559344

Pagina 1 TURNO: 2024-420389

Impreso el 8 de Noviembre de 2024 a las 04:50:39 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOSA VEREDA: BOSA

FECHA APERTURA: 18-06-1980 RADICACIÓN: 80-044867 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 30-05-1980

CODIGO CATASTRAL: AAA0025MEXSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE # 22, MANZANA " G " DE LA URBANIZACION SOTAVENTO, CON AREA DE 72.00 MTS. CUADRADOS Y LINDA:POR EL NORTE. EN EXTENSION DE 12.00 MTS. CON EL LOTE # 23 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION: POR EL SUR, EN EXTENSION DE 12.00 MTS. CON EL LOTE # 21 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION: POR EL ORIENTE: EN EXTENSION DE 6.00 MTS. CON LA CARRERA 16-C. DE LA NOMENCLATURA URBANIA DE BOGOTA : Y POR EL OCCIDENTE: EN EXTENSION DE 6.00 MTS. CON EL LOTE # 13 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION."-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE,PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES LTDA. "PROCURBA" LTDA.,POR ESCRITURA #532 DEL 27-03-1980 NOTARIA 21 DE BOGOTA,REALIZO LOTEY Y ENGLOBE DE LOS PREDIOS QUE ADQUIRIO ASI:POR COMPRA A TINOCO LORENZO JOSE ANTONIO,CIA. ADMINISTRADORA DE FINCA RAIZ Y CONSTRUCCIONES LTDA.,POR LA ESCRITURA #2513 DEL 15-06-1978 NOTARIA 6A DE BOGOTA,REGISTRADA A LOS FOLIOS 050-284987-280233-280243-455608-311351,-ESTA ADQUIRIO ASI:LOS LOTES 2,2A,4 Y 5,POR COMPRA A REYES PATRIA PARDO OCTAVIO,BAEZ DE REYES LUCIA Y REYES PATRIA PARDO ARMANDO,POR LA ESCRITURA #1409 DEL 01-04-1975 NOTARIA 6A DE BOGOTA;ESTOS ADQUIRIERON ASI:OCTAVIO REYES PATRIA ADQUIRIO LOS LOTES 2 Y 5 Y LUCIA DE REYES EL LOTE N. 2A,ARMANDO REYES EL LOTE N.4 POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA PARTICION DE BIENES COMUNES REALIZADA CON ELVIRA REYES DE ECHEVERRY Y OTROS,POR LA ESCRITURA #5043 DEL 14-10-1963 NOTARIA 9A DE BOGOTA;ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ELVIRA PARDO REYES,PROTOCOLIZADA POR LA ESCRITURA #2328 DEL 31-10-1921 NOTARIA 1A DE BOGOTA;EL LOTE #3 LO ADQUIRIO POR COMPRA A REYES DE ACOSTA LILIAN,POR LA ESCRITURA #1721 DEL 28-04-1978 NOTARIA 6A DE BOGOTA;ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CON REYES DE ECHEVERRY ELVIRA,RUEDA REYES JAIME,REYES PATRIA PARDO LUCILA,REYES PATRIA PARDO OCTAVIO,REYES PATRIA PARDO ARMANDO,REYES VDA. DE ACOSTA LILIMA,POR LA ESCRITURA #5043 DEL 14-10-1963 NOTARIA 9A DE BOGOTA;ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ELVIRA PARDO DE REYES,PROTOCOLIZADA POR LA ESCRITURA #501 DEL 14-02-1957 NOTARIA 1A DE BOGOTA,EL LOTE #1,LO ADQUIRIO POR COMPRA A REYES DE ECHEVERRY ELVIRA,POR LA ESCRITURA #5123 DEL 29-09-1975 NOTARIA 6A DE BOGOTA;ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL POR LA CITADA ESCRITURA #5043.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 16Q 71A 13 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

2) KR 16C 71A 13 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 16C 71-63 S

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 554993



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

Certificado generado con el Pin No: 2411085367103627431

Nro Matrícula: 50S-559344

Pagina 2 TURNO: 2024-420389

Impreso el 8 de Noviembre de 2024 a las 04:50:39 PM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-05-1980 Radicación: 44867

Doc: ESCRITURA 532 del 27-03-1980 NOTARIA 21 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 911 LOTE0

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

A: PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES LTDA "PROCURBA LTDA"

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-08-1980 Radicación: 65652

Doc: RESOLUCION 3861 del 30-07-1980 SUPERBANCARIA de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR ACTIVIDAD ENAJENAR PLAN DE VIVIENDA

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

DE: SUPERBANCARIA

A: PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES LTDA. PROCURBA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-04-1987 Radicación: 49999

Doc: ESCRITURA 1636 del 22-12-1983 NOTARIA 26 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$80,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES LIMITADA PROCURBA LTDA

NIT# 60056967

A: ANGEL LOPEZ FABIO

CC# 10157657 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-12-1995 Radicación: 1995-88563

Doc: ESCRITURA 1925 del 16-07-1991 NOTARIA 12 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$80,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ANGEL LOPEZ FABIO

CC# 10157657

A: GARCIA NARVAEZ JOSE DUVAN

CC# 4482718 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-06-1997 Radicación: 1997-50231

Doc: ESCRITURA 1670 del 26-05-1997 NOTARIA 58 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: GARCIA NARVAEZ JOSE DUVAN

CC# 4482718 X

A: CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-05-2000 Radicación: 2000-30132

Doc: OFICIO 15281 del 09-05-2000 EJECUCIONES FISCALES de SANTAFE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 200 GRAVAMENES VALORIZACION



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

Certificado generado con el Pin No: 2411085367103627431

Nro Matrícula: 50S-559344

Pagina 3 TURNO: 2024-420389

Impreso el 8 de Noviembre de 2024 a las 04:50:39 PM

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

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

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

DE: IDU

A: GARCIA NARVAEZ JOSE DUVAN

CC# 4482718 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-01-2003 Radicación: 2003-6210

Doc: OFICIO 100339 del 24-01-2003 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0771 CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

A: GARCIA NARVAEZ JOSE DUVAN

CC# 4482718

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-01-2003 Radicación: 2003-6211

Doc: ESCRITURA 3376 del 22-11-2002 NOTARIA 58 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$6,600,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GARCIA NARVAEZ JOSE DUVAN

CC# 4482718

A: GUERRERO CORDOBA JOSE FELIPE

CC# 4571804 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-12-2006 Radicación: 2006-112776

Doc: OFICIO 3152 del 10-11-2006 JUZGADO 37 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF 06-0279...

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

DE: ROQUE SANGUINO

A: GUERRERO CORDOBA JOSE FELIPE

CC# 4571804 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 13-08-2014 Radicación: 2014-71529

Doc: RESOLUCION 973 del 30-07-2014 SECRETARIA DISTRITAL DE MOVILIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DE MOVILIDAD

A: GUERRERO CORDOBA JOSE FELIPE

CC# 4571804 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-04-2016 Radicación: 2016-21870

Doc: OFICIO DMSJC40204 del 01-04-2016 SECRETARIA DISTRITAL DE MOVILIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 2411085367103627431

Nro Matrícula: 50S-559344

Pagina 5 TURNO: 2024-420389

Impreso el 8 de Noviembre de 2024 a las 04:50:39 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-420389

FECHA: 08-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

WK 7222529



ESCRITURA NUMERO

NO 513

QUINIENTOS TRECE

FECHA: 28 DE FEBRERO DE 2003

INFORMACION DATOS PARA REGISTRO A

CONTINUACION DE CONFORMIDAD A LA

RESOLUCION No. 1156 de 1.996 DE LA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y

REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE BOGOTA D.C. ZONA, SUR

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 50S-559344

CEDULA CATASTRAL : BSU 72AS 16C 2

DIRECCION: KR 16C 71A 13 SUR

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

VENTA CUANTIA - - - - - \$6.600.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN:

VENDEDOR:

JOSE FELIPE GUERRERO CORDOBA C.C.No. 4.571.804 DE SAMANA

COMPRADORES

MERCEDES RAMIREZ DE CASTILLO C.C.No. 21.049.337 DE USATE

ADALBERTO MARIA ACOSTA ALVAREZ C.C.No. 108.483 DE BOGOTA

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de

Cundinamarca, República de Colombia, a los veintiocho (28)

dias del mes de febrero del año dos mil tres (2.003),

ante mi, GERARDO ERMILSON AMORTEGUI CALDERON, Notario

Cincuenta y Ocho (58) del círculo de Bogotá D. C.

COMPARECIO: JOSE FELIPE GUERRERO CORDOBA mayor de edad,

domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de

ciudadanía número 4.571.804 expedida en Samana, de estado

civil soltero y quien en adelante se denominará EL VENDEDOR,

y por otra parte MERCEDES RAMIREZ DE CASTILLO mayor de

edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula

de ciudadanía número 21.049.337 expedida en Bogotá y

ADALBERTO MARIA ACOSTA ALVAREZ, mayor de edad, varón y

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Nº

513

WK 7222530

-2-



este contrato es la suma de SEIS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.600.000) suma ésta que EL VENDEDOR declara tener recibida de LOS COMPRADORES, en dinero efectivo, a su entera satisfacción.

CUARTO: Garantiza EL VENDEDOR, que el

inmueble materia de éste contrato, es de su exclusiva propiedad, que no lo han vendido, ni prometido en venta por un acto anterior al presente y que se encuentra libre de gravámenes tales como embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, censos, anticrécis, patrimonio de familia inembargable, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, hipotecas y que en todo caso saldrán al saneamiento en los términos de la ley.

QUINTA: Que en la fecha se ha efectuado la entrega real y material del inmueble que vende por medio del presente instrumento público, con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que le corresponden y a paz y salvo por concepto de Impuestos, tasas, valorizaciones y contribuciones hasta la fecha de la firma de la presente escritura, estando por cuenta de LOS COMPRADORES, los que se liquiden o causen a partir de la fecha.

SEXTA: INDAGADAS LAS PARTES POR EL NOTARIO PARA LOS EFECTOS DE LA LEY 258 DE 1.996. MANIFIESTAN BAJO JURAMENTO, EL VENDEDOR que el inmueble objeto de esta venta no se encuentra afectado a vivienda familiar y LOS COMPRADORES manifiestan que por adquirir el inmueble en común y proindiviso no queda afectado a vivienda familiar por no cumplir con los requisitos exigidos por la ley.

PRESENTE, LOS COMPRADORES MERCEDES RAMIREZ DE CASTILLO Y

CONTESTA ALGAREZ de las condiciones civiles

GERARDO AMORTEGUIL CALDERÓN

Notario C. Cuenta y Ocho

ENAPRINT EDITORES LTDA TEL 260578-4177246

inicialmente indicadas. manifestor: a) Que aceptan los	
términos de la presente escritura por estar de acuerdo con	
ella y en especial la venta en su favor y b) Que tiene	
recibido el inmueble que adquiere a su entera satisfacción	
y del cual se encuentra ya en posesión.- - - - -	
LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE HAN verificado	
cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el	
número de sus documentos de identidad, igualmente el número	
de matrícula inmobiliaria y linderos del bien objeto de este	
instrumento. Declaran además que todas las informaciones	
consignadas en el presente instrumento son correctas y, que	
en consecuencia, asumen la responsabilidad que se deriven de	
cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la Ley y Saben	
que el Notario responde de regularidad formal de los	
instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las	
declaraciones de los interesados	
.	
COMPROBANTES FISCALES: - - - - -	
a.) IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2003. DIRECCION: KR 16C	
71A 13 SUR, CEDULA CATASTRAL: BSU 72AS 16C 22, AVALUO:	
\$6.931.000. b.) VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL	
Direccion: KR 16C 71A 13 SUR, CEDULA CATASTRAL: BSU 72AS 16C	
22, VALIDO HASTA: 19 DE MARZO DE 2003	
OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: LEIDO, el presente instrumento	
público por los comparecientes y advertidos de las	
formalidades de su registro, dentro de los términos legales,	
estuvieron de acuerdo con él y en testimonio de que le	
imparten su aprobación y asentimiento lo firman conmigo el	
Notario, que así lo Autorizo.- - - - - La presente	
escritura pública ha quedado elaborada en las hojas de papel	
Notarial Números: WK 7222529, WK 7222530, WK 7222531 - - -	
Enmendado: 2003 una vez, si vale - - - - -	
- - - - -	

WK 7222531

-3-



viene de la hoja WK 7222530, E . P 531 - - -
DERECHOS NOTARIALES: 30,884 - - -
RESOLUCION 1681 de 1996. - - -
DECRETO 4105 DE 2002 - - -
SE PAGA RETENCION EN LA FUENTE: 69,310
IVAs: \$ 8,730 - - -

JOSE FELIPE GUERRERO CORDOBA

C.C.No. 4571.804 No. 0010 (C.D.S.)

TEL 2381530

* Mercedes Ramirez de Castillo

MERCEDES RAMIREZ DE CASTILLO

C.C.No. * 21049337 De Bloque

TEL 7654215

ADALBERTO MARIA ACOSTA ALVAREZ

C.C.No. CC 108493 Bja

TEL 7-65-42-15

GERARDO REMILSON AMORTEGUI CALDERON

NOTARIO CINCUENTA Y OCHO (58) DEL

CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Adry

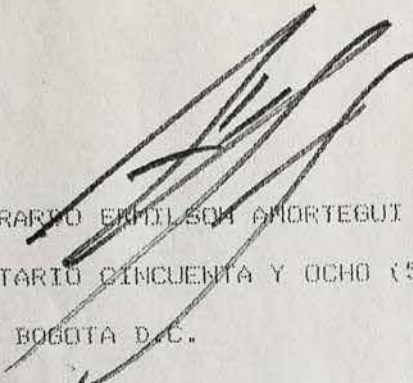
GERARDO AMORTEGUI CALDERON
Notario Cincuenta y Ocho

PRINT EDITORES LTDA. TEL. 2605176 - 4177246

Es fiel y : SEGUNDA copia de la escritura
publica numero 513 de la fecha: 03.02.28
la cual se expide en 5 hojas con destino
a: EL INTERESADO

Dada en BOGOTA, D.C., a la fecha: 2003.03.06

Papel comun (Art. 41 decreto 2148/83) Exento
del impuesto de Timbre Nacional (Art. 69 ley 75
de 1986).


GERARDO EMILSON ANORTEQUI CALDERON
NOTARIO CINCUENTA Y OCHO (58)
DE BOGOTA D.C.



YE

REFERENCIA: TCP 2020-324762

**EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**

CERTIFICA

PRIMERO: Que para los efectos de lo establecido en el numeral 5 Artículo 375 del Código General del Proceso, Ley 1564 de 2012, dando cumplimiento al artículo 69 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, Ley 1579 de 01 de Octubre de 2012, y en virtud de lo solicitado por el Señor(a) **MARTHA ALBARRACIN con c.c. 52.130.320**, mediante radicación de Certificado **2020- 324762** del 20 de Noviembre de 2020, respecto al folio de matrícula **50S- 559344**, se procede a expedir la Certificación Especial.....

SEGUNDO.- Que la citada matrícula **50S- 559344**, identifica el Lote # 22, Manzana G; Urbanización Sotavento; con área de 72.00 M2; ubicado en la **KR 16Q 71A 13 SUR (DIRECCION CATASTRAL)**.....

TERCERO.- Matrícula **50S- 559344**, que a la fecha de expedición de la actual Certificación, publicita once (11) anotaciones; del que se extrae que el titular inscrito de Derecho Real de Dominio es: **JOSE FELIPE GUERRERO CORDOBA con c.c. 4.571.804**.....

Pagaron por derechos treinta y seis mil cuatrocientos pesos (\$36.400) moneda corriente, se expide a petición del interesado a los siete (07) días del mes de diciembre de dos mil veinte (2020).....



EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB
Registrador Principal

Proyectó: Yarle Adriana Ramírez Medina

Código:
GDE – GD – FR – 23 V.01
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá Zona Sur – Bogotá D.C.
Dirección: Calle 45 A Sur No. 52 C - 71
Teléfono: 3282121
E-mail: ofiregisbogotasur@supernotariado.gov.co



WK 6887379



ESCRITURA NUMERO **3376**
TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS - -
 FECHA: **22 DE NOVIEMBRE DE 2002** - -
 INFORMACION DATOS PARA REGISTRO A
 CONTINUACION DE CONFORMIDAD A LA
 RESOLUCION No. 1156 de 1.996 DE LA
 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

REGISTRO	.....
OFICINA DE REGISTRO DE BOGOTA D.C. ZONA, SD	.....
MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 506-559344	.....
CEDULA CATASTRAL : BSU 72AS 16C 22	.....
DIRECCION: KR 16C 71A 13 SUR	.....
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO	.....
VENTA CUANTIA - - - - - \$6.600.000	.....
PERSONAS QUE INTERVIENEN:	.....
VENDEDOR:	.....
JOSE DUVAN GARCIA MARVAEZ C.C.No. 4.482.718 DE PENNSILVANIA	.....
COMPRADOR	.....
JOSE FELIPE GUERRERO CORDOBA C.C.No. 4.571.804 DE SAMANA	.....
En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de	
Cundinamarca, República de Colombia, a los veintidos (22) - -	
dias del mes de noviembre del año dos mil dos (2.002) ,	
ante mi, GERARDO ERNILSON AMORTEGUI CALDERON, Notario	
Cincuenta y Ocho (58) del círculo de Bogotá D. C. -	
COMPARECIO: JOSE DUVAN GARCIA MARVAEZ mayor de edad, vecina	
y domiciliada en esta ciudad, identificado con la cédula de	
ciudadanía número 4.482.718 de Pensilvania, de estado	
civil casado con sociedad conyugal disuelta y quien en	
adelante se denominará EL VENDEDOR, y por otra parte JOSE	
FELIPE GUERRERO CORDOBA mayor de edad, domiciliado en esta	
ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número	
4.571.804 expedida en Samana, de estado civil soltero	
y quien en adelante se denominará EL COMPRADOR, y	

GERARDO AMORTEGUI CALDERON
 Notario Cincuenta y Ocho
 Santafé de Bogotá, D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

manifestaron que han celebrado el contrato de Compra-Venta que se rige por las siguientes estipulaciones: - PRIMERA: Que por medio del presente instrumento público EL VENDEDOR, transfiere a título de venta real y efectiva en favor de LA COMPRADORA el pleno derecho de dominio propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Ubicado en la nomenclatura urbana con los números 71-63 de la carrera 16C cuenta con un Área de setenta y dos metros cuadrados (72.00 mts²) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE en extensión de doce metros (12.00 mts) con el lote número veintitres (23) de la misma manzana y urbanización, POR EL SUR en extensión de doce metros (12.00 mts) con el lote veintiuno (21) de la misma manzana y urbanización, POR EL ORIENTE en extensión de seis metros (6.00 mts) con la carrera dieciséis C (Cra 16C) de la nomenclatura urbana de Bogotá y -POR EL OCCIDENTE en extensión de seis metros (6.00 mts) con el lote número trece (13) de la misma manzana y urbanización - - - - -

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos antes descritos la venta se hace como cuerpo cierto. - - - - -

- SEGUNDA: El inmueble objeto del presente contrato fue adquirido por EL VENDEDOR por compra hecha a FABIO ANGEL LOPEZ / como consta en la escritura pública número mil novecientos veinticinco (1.925) de fecha dieciseis (16) de julio de mil novecientos noventa y uno (1.991) otorgada en la Notaría Doce (12) del Circulo de Bogotá, debidamente inscrita al folio de matrícula inmobiliaria número 503-- 559344- - - - -

TERCERA: Que el precio de la venta del inmueble, objeto de éste contrato es la suma de SEIS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.600.000) suma ésta que EL VENDEDOR declara tener recibida de EL COMPRADOR, en dinero efectivo, a su entera satisfacción. - - - - -

No 3376

WK 6887380

-2-



CUARTO: Garantiza EL VENDEDOR, que el inmueble materia de este contrato, es de su exclusiva propiedad, que no lo han vendido, ni prometido en venta por un acto anterior al presente y que se encuentra libre de gravámenes tales como embargos, demandas

civiles, pleitos pendientes, censos, anticrédito, patrimonio de familia inembargable, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, hipotecas que en todo caso saldrán al saneamiento en los términos de la ley. - - - - -

QUINTA: Que en la fecha se ha efectuado la entrega real y material del inmueble que vende por medio del presente instrumento público, con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que le corresponden y a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, valorizaciones y contribuciones hasta la fecha de la firma de la presente escritura, estando por cuenta de LA COMPRADORA, los que se liquiden o causen a partir de la fecha. - - - - -

SEXTA: INDAGADAS LAS PARTES POR EL NOTARIO PARA LOS EFECTOS DE LA LEY 258 DE 1.996. MANIFIESTAN BAJO JURAMENTO. EL VENDEDOR que el inmueble objeto de esta venta no se encuentra afectado a vivienda familiar y EL COMPRADOR manifiesta que el inmueble que adquiere no queda afectado a vivienda familiar por no cumplir con los requisitos exigidos por la Ley.

PRESENTE, EL COMPRADOR JOSE FELIPE GUERRERO CORDOBA, de las condiciones civiles inicialmente indicadas, manifiesto: a) Que aceptan los términos de la presente escritura por estar de acuerdo con ella y en especial la venta en su favor y b) Que tiene recibido el inmueble que adquiere a su entera satisfacción y del cual se encuentra ya en posesión. - -

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

GERARDO AMORIN
Notario Encargado y Ocho
Sede en Bogotá, D.C.

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE HAN verificado
cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el
número de sus documentos de identidad, igualmente el número
de matrícula inmobiliaria y linderos del bien objeto de este
instrumento. Declaran además que todas las informaciones
consignadas en el presente instrumento son correctas y, que
en consecuencia, asumen la responsabilidad que se deriven de
cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la Ley y Saben
que el Notario responde de regularidad formal de los
instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las
declaraciones de los interesados
.
COMPROBANTES FISCALES: - - - - -
a.) IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2002. DIRECCION: KR 16C
71A 13 SUR, CEDULA CATASTRAL: BSU 72AS 16C 22, AVALUO:
\$6.527.000., b.) VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL
Direccion: CL 16C 71 63 SUR, CEDULA CATASTRAL: BS 8 72AS 16C
22, VALIDO HASTA: 20 DE DICIEMBRE DE 2002
OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: LEIDO, el presente instrumento
público por los comparecientes y advertidos de las
formalidades de su registro, dentro de los términos legales,
estuvieron de acuerdo con él y en testimonio de que le
imparten su aprobación y asentimiento lo firman conmigo el
Notario, que así lo Autorizo.- - - - - la presente
escritura pública ha quedado elaborada en las hojas de papel
Notarial Número: WK 6887379, WK 6887380 , WK 6887381 - - -
DERECHOS NOTARIALES: 29,366 - - - - -
RESOLUCION 1681 de 1996. - - - - -
DECRETO 4189 DE 2001 - - - - -
SE PAGA RETENCION EN LA FUENTE: \$66.000 - - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -

WK 6887381

-3-



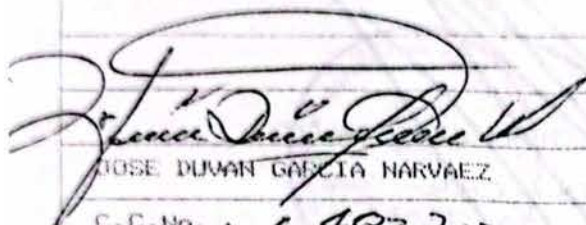
ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA

PUBLICA NUMERO **3376**

DE FECHA **22 DE NOVIEMBRE DE 2002**

OTORGADA EN LA NOTARIA CIRCUNTA Y

OCHO (8) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.


JOSE DUWAN GARCIA NARVAEZ

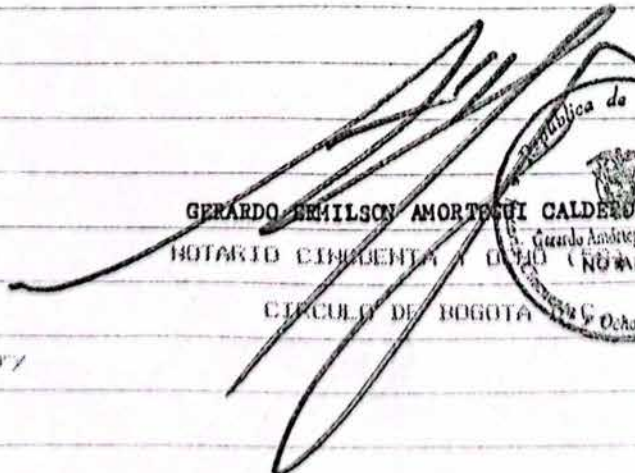
C.C.No. **4.482.718**

TEL **8445842. Villalba R.**


JOSE FELIPE GUERRERO CORDOBA

C.C.No. **4.571.804 Morcosia (Vds)**

TEL **2381530**


GERARDO EMILSON AMORTEGUI CALDERON
NOTARIO CIRCUNTA Y OCHO (8)
CIRCULO DE BOGOTA D.C. Ocho del Circulo de Bogota



Adry

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

CÉSAR ALFONSO JIMÉNEZ QUINTERO



3046401610



cesar.jq@gmail.com



Calle 151 18A 34 of 505 Bogotá

Ingeniero Civil

**SEÑOR JUEZ,
E.S.D.**

Por lo exigido en el Artículo 226 del Código General del Proceso, en mi calidad de Perito y para la providencia de la prueba pericial presentada por el suscrito, bajo la gravedad del juramento manifiesto:

Yo CÉSAR ALFONSO JIMÉNEZ QUINTERO identificado con la cédula de ciudadanía No.88229287 de CÚCUTA, de profesión INGENIERO CIVIL, Relaciono y adjunto mis estudios:

- INGENIERO CIVIL - Universidad Francisco de Paula Santander- Cúcuta, 2002.
- Especialista en Alta Gerencia - Universidad Libre- Cúcuta, 2007.
- Especialista en gestión Territorial y Avalúos- Universidad Santo Tomás, Bogotá 2022.
- Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - La Corporación Tecnológica Empresarial- Bogotá 2020.

Inscrito en el Registro Abierto Avaluadores - RAA AVAL-88229287 Autorreguladora de Avaluadores ARAV, con las siguientes categorías::

- Categoría 1 - Inmuebles Urbanos
- Categoría 2 - Inmuebles Rurales
- Categoría 3 - Recursos Naturales y Suelos De Protección
- Categoría 4 - Obras de Infraestructura
- Categoría 5 - Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos
- Categoría 6 - Inmuebles Especiales
- Categoría 7 - Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
- Categoría 8 - Maquinaria Y Equipos Especiales
- Categoría 9- Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares
- Categoría 10 - Semovientes y Animales
- Categoría 11 - Activos Operacionales Y Establecimientos De Comercio
- Categoría 12 - Intangibles
- Categoría 13- Intangibles Especiales

Otorgadas según, Régimen Académico, Artículo 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013 y reglamentada en el Decreto 556 del 2014.

CÉSAR ALFONSO JIMÉNEZ QUINTERO



3046401610



cesar.jq@gmail.com



Calle 151 18A 34 of 505 Bogotá

Ingeniero Civil

Por lo exigido en el Artículo 226 del Código General del Proceso, en mi calidad de Perito Valuador y para la providencia de la prueba pericial presentada por el suscrito, bajo la gravedad del juramento manifiesto:

Para efectos de Notificaciones mi dirección es CALLE 151 # 18ª-34 OFICINA 505 BOGOTÁ, mi correo electrónico es cesar.jq@gmail.com y mi teléfono de contacto es 3046401610.

- a) Mi opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional.
- b) En materia de publicaciones en los últimos 10 años, en el año 2022: Identificación y valoración del componente económico de terreno en el barrio la arboleda del municipio de Facatativá - Cundinamarca, mediante la metodología de valoración masiva de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas.
- c) Lista de avalúos realizados por mí, para procesos similares ante juzgados:

- BOGOTÁ 2024 | JUZGADO 4 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ PROCESO ESPECIAL DECLARATIVO DE DIVISIÓN ADVALOREM: CJ110013103004202100413 AVALÚO DE INMUEBLE DE INTERÉS PATRIMONIAL, EDIFICIO CL 16 5 18 BOGOTÁ. VALOR: \$5,447,037,929
 - BOGOTÁ 2023 | AVALÚO DESTINO JUZGADO | RAMOS VILLALOBOS LUIS EDUARDO PROCESO: LRIND-79683579 AVALÚO EDIFICIO CL 51 13 46 BOGOTÁ VALOR: \$6,986,541,223
 - BOGOTÁ 2022 | DAVIVIENDA S.A. APODERADO AECSA ABOGADOS ESPECIALIZADOS EN COBRANZAS S.A. PROCESO: oficio No 130- 102650 de fecha 24 de abril de 2022 de la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES. AVALÚO CAMIÓN TIPO FURGÓN CABINADO MARCA DONG FENG PLACA: WMZ118 VALOR: \$68.350.000
 - BOGOTÁ 2019 -2024 | BANCO BANCOLOMBIA | Perito valuador, Revisor, supervisor PROCESOS: Avalúos para procesos de Remate, Dación de pago, Restitución.
-

CÉSAR ALFONSO JIMÉNEZ QUINTERO



3046401610



cesar.jq@gmail.com



Calle 151 18A 34 of 505 Bogotá

Ingeniero Civil

d) Informo que no he sido designado en procesos anteriores por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, más que el avalúo realizado y presentado.

e) Declaro que el método de Evaluación utilizado para la realización del Avalúo de Inmueble es : Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo en lo establecido en el Decreto Número 1420 de 24 de julio de 1998 expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

f) Declaro que los métodos utilizados en el avalúo realizado son los mismos métodos utilizados en el ejercicio regular de mi profesión, métodos de la Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

g) Que no me encuentro incurso en inhabilidades ni en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

Mi opinión es autónoma, independiente y que corresponde a la real convicción profesional, los documentos aportados en el ejercicio de mi labor como Perito Avaluador son los enviados por la empresa para la cual laboro y con base en ellos se hace el estudio pertinente.

No tengo Investigaciones ni sanciones.

CÉSAR ALFONSO JIMÉNEZ QUINTERO

CC. 88.229.287 de Cúcuta. Matrícula 54202094158 NTS.

RAA: AVAL-88229287 RNA-3442

Dirección es CALLE 151 # 18ª-34 OFICINA 505 BOGOTÁ

Celular: 3046401610

Correo electrónico: cesar.jq@gmail.com

CÉSAR ALFONSO JIMÉNEZ QUINTERO



3046401610



cesar.jimenez@losrosales.com



Calle 151 18A 34 of 505 Bogotá



losrosales.com

Ingeniero Civil

ESTUDIOS

Universidad Francisco
de Paula Santander
Cúcuta - Colombia
2002

Ingeniero Civil

Pasantía interventoría técnica, Jurídica, Administrativa, Financiera, Ambiental, Social, de Obras Públicas - Secretaria de Infraestructura de Cúcuta.

Universidad Libre
2007

Especialista en Alta Gerencia

Seccional Cúcuta

Universidad Santo
Tomás
Bogotá 2022

Especialista en Gestión Territorial y Avalúos

Identificación y valoración del componente económico de terreno en el barrio la arboleda del municipio de Facatativá- Cundinamarca, mediante la metodología de Valoración masiva de zonas homogéneas, Físicas y Geoeconómicas.

Corporación
Tecnológica
Empresarial
Bogotá 2020

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos

DIPLOMADOS

Lonja de Colombia
2020

Interventoría de Obras y Proyectos Civiles

Lonja de Colombia
2020

Avalúos Urbanos

Lonja de Colombia
2020

Avalúos Rurales

Lonja de Colombia
2020

Edificaciones de Conservación Arqueológicas, monumentos históricos y obras de arte.

Lonja de Colombia
2020

Derecho Inmobiliario

Lonja de Colombia
2020

Administración de propiedad horizontal

Lonja de Colombia
2020

Intangibles Especiales

CÉSAR ALFONSO JIMÉNEZ QUINTERO

Ingeniero Civil



3046401610



cesar.jimenez@losrosales.com



Calle 151 18A 34 of 505 Bogotá



losrosales.com

SEMINARIOS Y CURSOS

AUTOCAD 3D, SENA

DISEÑO DE INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

AVALÚOS PRIMER NIVEL INTENSIDAD 60 HORAS. 2001

XII SEMINARIO DE CIENCIAS BÁSICAS, CINICI, CÚCUTA JULIO DE 2000

XIX SEMINARIO REGIONAL DE INGENIERÍA CIVIL, ORGANIZADO POR EL
CÍRCULO NORTESANTANDEREANO DE INGENIERÍA CIVIL, CÚCUTA
1997.

AVALÚOS URBANOS I. 2011

AVALÚOS URBANOS II. 2012

AVALÚOS DE INMUEBLES BAJO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE
INFORMACION FINANCIERA (NIIF) 2014

LEY 1673 DE 2013: LEY DEL AVALUADOR Y DECRETO REGLAMENTARIO
556 DE 2014.

SEMINARIO INTERNACIONAL DE VALUACIÓN RURAL INTENSIDAD 16
HORAS DE 2014

CÉSAR ALFONSO JIMÉNEZ QUINTERO

Ingeniero Civil

☎ 3046401610
✉ cesar.jimenez@losrosales.com
📍 Calle 151 18A 34 of 505 Bogotá
🌐 losrosales.com

EXPERIENCIA LABORAL

2002-2007	Ingeneiro Contratista Contratación, relación de contratos adjuntos al final del presente documento.
2008 - 2010	Gerente Expro Gerente empresa comercializadora de productos de la construcción.
2011 - Actual	Gerente Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
2002 -Actual	Perito Valuador - Los Rosales Gerente, Coordinador General del Área de Avalúos de Los rosales.
2014 ENERO A DIC	Perito Valuador - Empresa JCM Cúcuta Profesional Independiente en Avalúos, para la ciudad de Cúcuta.
2012 - 2017	Perito Valuador - Bancol- Tinsa Colombia Profesional Independiente en Avalúo. Inicialmente para la ciudad de Cúcuta, finalmente en la ciudad de Bogotá.

HABILIDADES

Profesional

Liderazgo
Habilidades de Gestión
Habilidades de Comunicación
Pensamiento Crítico y analítico
Negociación y resolución de problemas
Trabajo Colaborativo
Toma de decisiones

CÉSAR ALFONSO JIMÉNEZ QUINTERO

Ingeniero Civil

☎ 3046401610
✉ cesar.jimenez@losrosales.com
📍 Calle 151 18A 34 of 505 Bogotá
🌐 losrosales.com

EXPERIENCIA CONSTRUCTOR

CONTRATO N° SIM 1930 /2002

OBJETO: RECUPERACIÓN CALZADA IZQUIERDA CANAL DE BOGOTÁ ENTRE CALLES 3 Y CALLE 4 ENTRE AV. SEXTA Y CANAL DE BOGOTÁ.

CONTRATANTE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA DE CÚCUTA.

FECHA DE INICIO: 26/11/2002

FECHA DE FIN: 16/12/2002.

VALOR CONTRATADO: 39.997.381

VALOR EJECUTADO: 39.411. 576

VALOR EN SMLV: 127.55

CONTRATO N° SIM 2673 /2003

OBJETO: PROYECTO DE ALCANTARILLADO EN EL BARRIO NIDIA PARTE BAJA, SECTOR LA VIRGEN AV 9 Y 10 CON CALLE 3 Y ALCANTARILLADO DE LA CALLE 15 ENTRE AV. 8 Y 9 BARRIO TOLEDO PLATA.

CONTRATANTE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA DE CÚCUTA.

FECHA DE INICIO: 07/02/2003

FECHA DE FIN: 29/07/2003.

VALOR CONTRATADO: 69.417.549

VALOR EJECUTADO: 69.408. 467

VALOR EN SMLV: 209.06

CONTRATO N° 03-008 /2003

OBJETO: CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA FIJA PARA EL CENTRO INTERACTIVO DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA DE LA FRONTERA III ETAPA BOSQUE POPULAR.

CONTRATANTE: UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTÁNDER.

FECHA DE INICIO: 18/12/2003

FECHA DE FIN: 26/02/2004.

VALOR CONTRATADO: 59.956.856

VALOR EJECUTADO: 59.956.856

VALOR EN SMLV: 180.59

CONTRATO N° SIM 2671 /2003

OBJETO: RECUPERACION AV. 9E ENTRE LA GRAN COLOMBIA Y LIBERTADORES

CONTRATANTE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA DE CÚCUTA.

FECHA DE INICIO: 23/02/2004

FECHA DE FIN: 17/05/2004.

VALOR CONTRATADO: 12.998.891

VALOR EJECUTADO: 12.893.061

VALOR EN SMLV: 36.01

CONTRATO N° SIM 2719 /2003

OBJETO: ADECUACION Y MEJORAMIENTO DE LOS ANDENES Y ACCESOS DE LA CALLE 2N ENTRE AV 11E Y 12E.

CONTRATANTE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA DE CÚCUTA.

FECHA DE INICIO: 03/2004

FECHA DE FIN: 06/2004.

VALOR CONTRATADO: 12.997.530

VALOR EJECUTADO: 12.516.623

VALOR EN SMLV: 34.96

CÉSAR ALFONSO JIMÉNEZ QUINTERO

Ingeniero Civil

☎ 3046401610
✉ cesar.jimenez@losrosales.com
📍 Calle 151 18A 34 of 505 Bogotá
🌐 losrosales.com

EXPERIENCIA CONSTRUCTOR

CONTRATO N° SIM 2695 /2003

OBJETO: SUMINISTRO DE MATERIALES PARA ACUEDUCTO SECTOR URBANO MUNICIPIO DE CÚCUTA.

CONTRATANTE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA DE CÚCUTA.

FECHA DE INICIO: 03/2004

FECHA DE FIN: 03/2004.

VALOR CONTRATADO: 12.332.510

VALOR EJECUTADO: 10.332.510

VALOR EN SMLV: 28.86

CONTRATO N° SIM 1377 /2004

OBJETO: RECUPERACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DEL ALCANTARILLADO EN LA CALLE 36 CON AV. 11 PARTIENDO DEL NÚMERO 11-185 HACIA LA AV. 114 BARRIO BELLAVISTA PARTE BAJA.

CONTRATANTE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA DE CÚCUTA.

FECHA DE INICIO: 27/09/2004

FECHA DE FIN: 15/10/2004.

VALOR CONTRATADO: 21.077.032

VALOR EJECUTADO: 21.064.761

VALOR EN SMLV: 58.84

CONTRATO N° 18040760 /2005

OBJETO: RESANES Y PINTURA INCLUIDOS LOS MATERIALES QUE SE REQUIERAN PARA EL MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES LOCATIVAS DE LAS OFICINAS 602 Y 8 PISO DE LA SEDE TERRITORIAL

CONTRATANTE: Instituto Geografico Aguztin Codazzi de Cucuta.

FECHA DE INICIO: 03/01/2005

FECHA DE FIN: 17/01/2005

VALOR CONTRATADO: 2.96.500

VALOR EJECUTADO: 2.996.500

VALOR EN SMLV: 7.85

CONTRATO N° 04/0005 /2005

OBJETO: LA CONSTRUCCIÓN I ETAPA AULAS DE CLASE PARA LA FACULTAD CIENCIAS DE LA SALUD.

CONTRATANTE: UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER.

FECHA DE INICIO: 27/12/2004

FECHA DE FIN: 20/05/2005

VALOR CONTRATADO: 181.498.458

VALOR EJECUTADO: 181.498.458

VALOR EN SMLV: 475.75

CONTRATO N° 029 /2005

OBJETO: MANTENIMIENTO DE LA VÍA ENTRA A TRAPICHEZ (PERFILADO, EXTENDIDO Y COMPACTACIÓN).

CONTRATANTE: Municipio de Villa del Rosario / norte de Santander.

FECHA DE INICIO: 20/06/2005

FECHA DE FIN: 26/08/2005

VALOR CONTRATADO: 12.807.188

VALOR EJECUTADO: 12.802.000

VALOR EN SMLV: 33.56

CÉSAR ALFONSO JIMÉNEZ QUINTERO

Ingeniero Civil

☎ 3046401610
✉ cesar.jimenez@losrosales.com
📍 Calle 151 18A 34 of 505 Bogotá
🌐 losrosales.com

EXPERIENCIA CONSTRUCTOR

CONTRATO N° 020 /2005

OBJETO: PERFILADO DE VIAS EN LOS BARRIOS NAVARRO, MONTEVIDEO I, MONTEVIDEO II, ANTONIO NARIÑO, SENDEROS DE PAZ.

CONTRATANTE: Municipio de Villa del Rosario / norte de Santander.

FECHA DE INICIO: 14/06/2005

FECHA DE FIN: 21/07/2005

VALOR CONTRATADO: 9.425.938

VALOR EJECUTADO: 9.425.938

VALOR EN SMLV: 24.71

CONTRATO N° 016 /2005

OBJETO: CONSTRUCCIÓN DE FILTRO PARA LA ESTABILIZACIÓN DE TALUD VÍA ORIENTAL.

CONTRATANTE: Area Metropolitana de Cucuta / Alcaldia de san Jose de Cúcuta

FECHA DE INICIO: 05/12//2005

FECHA DE FIN: 27/01/2006

VALOR CONTRATADO: 90.000.000

VALOR EJECUTADO: 89.998.150

VALOR EN SMLV: 220.58

CONTRATO N° SIM 016 /2005

OBJETO: CONTINUACIÓN CONSTRUCCIÓN DEL CANAL DE AGUAS LLUVIAS PARTIENDO DE LA URBANIZACIÓN SIGLO XXI HACIA BOCONÓ.

CONTRATANTE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA DE CÚCUTA.

FECHA DE INICIO: 19/05/2006

FECHA DE FIN: 14/08/2006

VALOR CONTRATADO: 149.994.523

VALOR EJECUTADO: 149.984.413

VALOR EN SMLV: 367.61

CONTRATO N° 06-0002 /2006

OBJETO: TERMINACIÓN LABORATORIO DE SANIDAD VEGETAL Y FISIOLÓGÍA SEDE CAMPOS ELICEOS.

CONTRATANTE: UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER.

FECHA DE INICIO: 13/03/2006

FECHA DE FIN: 09/06/2006

VALOR CONTRATADO: 29.111.213

VALOR EJECUTADO: 29.105.290

VALOR EN SMLV: 71.34

CONTRATO N° 0268/2006

OBJETO: CANALIZACIÓN DE AGUAS LLUVIAS EN LA CALLE 15 CON AV. 5 HACIA EL ORIENTE, BARRIO SANTA TERESITA, SECTOR SAN FERNANDO.

CONTRATANTE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA DE CÚCUTA.

FECHA DE INICIO: 22/05/2006

FECHA DE FIN: 14/08/2006

VALOR CONTRATADO: 149.994.546

VALOR EJECUTADO: 149.976.282

VALOR EN SMLV: 367.59

CÉSAR ALFONSO JIMÉNEZ QUINTERO

Ingeniero Civil

☎ 3046401610
✉ cesar.jimenez@losrosales.com
📍 Calle 151 18A 34 of 505 Bogotá
🌐 losrosales.com

EXPERIENCIA COMO INTERVENTOR

CONTRATO N° 0179/2005

OBJETO: REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA TERMINAL DE TRANSPORTES DE SAN JOSE DE CÚCUTA.

CONTRATANTE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA DE CÚCUTA.

FECHA DE INICIO: 04/2005

FECHA DE FIN: 06/2005

VALOR CONTRATADO: 5.100.000

VALOR EJECUTADO: 5.100.000

VALOR EN SMLV: 13.37

INGENIERO AUXILIAR DE INTERVENTORÍA, DEPARTAMENTO DE VÍAS ENERO 2002-AGOSTO 2002, EN LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE CÚCUTA.

Pasantía interventoría técnica, Jurídica, Administrativa, Financiera, Ambiental, Social, de Obras Públicas - Secretaria de Infraestructura de Cúcuta.

- RECUPERACIÓN DE LA RUTA DE BUS MAGDALENA - BARRIO NUEVO - BELÉN.
- PLAN GESTIÓN SOCIAL COMPARTIDA, CONVENIO ECOPETROL ALCALDÍA CÚCUTA- COMUNIDAD. AV 5 ENTRE CALLES 7-8-9 B/ 7 DE AGOSTO.
- REPAVIMENTACIÓN Y RECUPERACIÓN DE LA REDOMA DE VALLESTHER Y SUS ACCESOS.
- RECUPERACIÓN DE LA VÍA EN EL SEPARADOR DE LAS AMÉRICAS ENTRE LOS BARRIOS COMUNERO Y CHAPINERO.
- RECUPERACIÓN DE LA RUTA DE BUS AV. 10 ENTRE LAS CALLES 3 Y 14 CENTRO DE CÚCUTA.
- RECUPERACIÓN DE LAS PRINCIPALES VÍAS DE CARORA Y RECUPERACIÓN DE LA VIA EN LA LOMA DE BOLÍVAR.
- CONSTRUCCIÓN DE GRADAS DISIPADORAS DE ENERGÍA SAN MARTIN.

CÉSAR ALFONSO JIMÉNEZ QUINTERO

Ingeniero Civil

☎ 3046401610
✉ cesar.jimenez@losrosales.com
📍 Calle 151 18A 34 of 505 Bogotá
🌐 losrosales.com

EXPERIENCIA AVALÚOS JUZGADOS

BOGOTÁ 2024 | **JUZGADO 4 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ**
PROCESO ESPECIAL DECLARATIVO DE DIVISIÓN ADVALOREM: CJ-
110013103004202100413
AVALÚO DE INMUEBLE DE INTERÉS PATRIMONIAL, EDIFICIO CL 16 5 18 BOGOTÁ.
VALOR: \$5,447,037,929

BOGOTÁ 2023 | **AVALÚO DESTINO JUZGADO** | RAMOS VILLALOBOS LUIS EDUARDO
PROCESO: LRIND-79683579
AVALÚO EDIFICIO CL 51 13 46 BOGOTÁ
VALOR: \$6,986,541,223

BOGOTÁ 2022 | DAVIVIENDA S.A. APODERADO AECSA ABOGADOS ESPECIALIZADOS
EN COBRANZAS S.A.
PROCESO: oficio No 130- 102650 de fecha 24 de abril de 2022 de la
SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES.
AVALÚO CAMIÓN TIPO FURGÓN CABINADO MARCA DONG FENG PLACA: WMZ118
VALOR: \$68.350.000

BOGOTÁ 2019 -2024 | BANCO BANCOLOMBIA | Perito evaluador, Revisor, supervisor
PROCESOS: Avalúos para procesos de Remate, Dación de pago, Restitución.



CÉSAR ALFONSO JIMÉNEZ QUINTERO
CC. 88.229.287 de Cúcuta. Matrícula 54202094158 NTS.
RAA: AVAL-88229287 RNA-3442

CÉDULA DE
CIUDADANÍA



REPÚBLICA DE COLOMBIA



Apellidos
JIMENEZ QUINTERO

NUIP 88.229.287

Nombres
CESAR ALFONSO

Nacionalidad

COL

Estatura

1.82

Sexo

M

Fecha de nacimiento

25 ENE 1978

G.S.

O+

Lugar de nacimiento

BUCARAMANGA (SANTANDER)

Fecha y lugar de expedición

29 MAR 1996, CUCUTA

Firma

[Handwritten signature]

Fecha de expiración

19 SEPT 2033



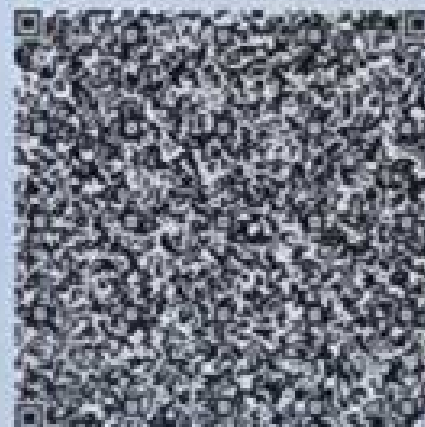
.CO

030460393



[Handwritten signature]

REGISTRADOR NACIONAL
Alexander Vega Rocha



ICCOL030460393625001<<<<<<<<<<<
7801251M3309195COL88229287<<<6
JIMENEZ<QUINTERO<<CESAR<ALFONS

REPUBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES



MATRÍCULA No 54202094158NTS
INGENIERO CIVIL
DE FECHA 26/09/2002
APELLIDOS
JIMENEZ QUINTERO
NOMBRES
CESAR ALFONSO
C.C. 98229287
UNIVERSIDAD
FCO. DE PAULA SANTANDER



PRESIDENTE DEL CONSEJO

© 1994 SA

05/2002-25777

Esta tarjeta autoriza a su titular para ejercer la profesión de Ingeniero dentro de los parámetros establecidos en la Ley 64/78, la Ley 435/98 y el Decreto Reglamentario 2500/87, de acuerdo con los cuales se expide.
En caso de extravío debe ser remitida al COPNIA.

Cra. 7 No. 64 - 19

Tel. 2498138 Bogotá D.C.



República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional
y en su nombre

La Universidad Francisco de Paula Santander

Personería Jurídica No 20 Septiembre 19 de 1962 de la Gobernación del Departamento Norte de Santander

Confiere el Título de

Ingeniero Civil

A

César Alfonso Jiménez Quintero

C.C. No. **88.229.287** expedida en **Cúcuta, N. de S.**

Quien cumplió satisfactoriamente con los requisitos académicos exigidos.

En testimonio de ello otorga el presente

DIPLOMA

Expedido en la ciudad de Cúcuta, a **23 de Agosto** de **2002**


EL RECTOR


EL DECANO DE LA FACULTAD

LIBRO **24**

ACTA **18720**

FOLIO **0781**

REGISTRO No. **13618**

República de Colombia



La Universidad Libre

Personería Jurídica No. 102 de 1946

y en su representación el Rector y los Profesores, en atención a que

Cesar Alfonso Jimenez Quintero

C.C. No. 88.220.287

de Cúcuta

ha completado los estudios y demás requisitos que los reglamentos exigen para optar al título de

Especialista en Alta Gerencia

en nombre de la República de Colombia y por autorización del Ministerio de Educación Nacional,
le expide el presente Diploma que acredita su idoneidad. En testimonio de lo cual se firma y rubrica
con el sello mayor de la Institución.

El Decano

En la ciudad de San José de Cúcuta

14 de Diciembre del 2007

Folio 1.- Folio 1.- Folio 1.-

El Rector

27 73535

El Secretario General

Oficina de Admisión y Registro

de Diciembre 17

Fol. 210/

Registro 7911 Folio 1573 Libro de Registro 16

Josep Maria Cardenas

Acta de Admisión y Registro

República de Colombia



LA UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS

Autorizada por el Ministerio de Educación Nacional
Teniendo en cuenta que

César Alfonso Jiménez Quintero

C.C. 88229287 de Cúcuta

Aprobó los estudios programados y cumplió con las exigencias
legales y reglamentarias, le confiere el Título de

**Especialista en Gestión
Territorial y Avalúos**

En constancia se firma y sella en Bogotá
El 22 de Febrero de 2022

El Rector General

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "F. Jimenez".

El Decano de Facultad

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Juan Carlos".

La Secretaria General

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "H. G.".

Registro Interno No. 36.4320.22-02-2022

Folio 1 Libro 27



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
Y EN SU NOMBRE

LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA N° S- 0038590
LEY 2150 DE 1995 Y DECRETOS 4904/2009 1075/2015 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



Hace Constar que

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

C.C. 88.229.287

ASISTIÓ AL

DIPLOMADO

INTERVENTORÍA DE OBRAS Y PROYECTOS CIVILES

Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos en,

**ADMINISTRACIÓN DE OBRA
INTERVENTORÍA GERENCIAL
INTERVENTORÍA FINANCIERA
NORMATIVIDAD Y CONTRATACIÓN
HERRAMIENTAS DE PRODUCTIVIDAD
PROGRAMACIÓN DE OBRA
INTERVENTORÍA Y CONTROL TÉCNICO**

Se certifica con una intensidad de ciento veinte horas (120)

FOLIO 9263 - LIBRO 678

ABRIL 17 DE 2020

BOGOTÁ COLOMBIA

MARIO ROPERO MUNÉVAR
DIRECTOR GENERAL

GLORIA MORENO BALLEEN
DIRECTORA ADMINISTRATIVA



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
Y EN SU NOMBRE

LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA N° S- 0038590
LEY 2150 DE 1995 Y DECRETOS 4904/2009 1075/2015 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



Hace Constar que

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

C.C. 88.229.287

**ASISTIÓ AL
DIPLOMADO
AVALÚOS URBANOS**

**Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos en
FUNDAMENTACION GENERAL**

**MÉTODO DE MERCADO
MÉTODO DEL COSTO DE REPOSICIÓN
TÉCNICA RESIDUAL
MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN
AVALÚOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DERECHO INMOBILIARIO**

Se certifica con una intensidad de ciento veinte horas (120)

FOLIO 9263 - LIBRO 678

ABRIL 17 DE 2020

BOGOTÁ - COLOMBIA


MARIO ROPERO MUNÉVAR
DIRECTOR GENERAL


GLORIA MORENO BALLEEN
DIRECTORA ADMINISTRATIVA



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
Y EN SU NOMBRE

LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA N° S- 0038590

LEY 2150 DE 1995 Y DECRETOS 4904/2009 1075/2015 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



Hace Constar que

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

C.C. 88.229.287

**ASISTIÓ AL
DIPLOMADO
AVALUOS RURALES**

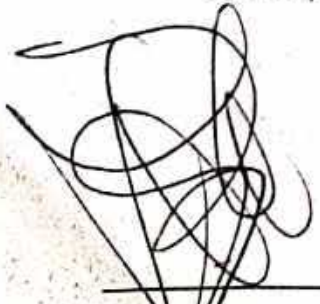
Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos en,
Introducción a los avalúos rurales, Estudio de títulos certificados y matriculas,
Adquisición, posesión y prescripción de inmuebles, Minutas englobes compraventas promesas de
venta, Clases de negocios fiducias Responsabilidad Civil, Ciencia Catastral y Sistemas de Información,
Geográfica, Marco Jurídico de los Avalúos en Colombia, Cartografía Rural, Agrología, geología,
Geopedología y los Suelos, Teorías de Valor y Precio, Métodos Valuorios Rurales, Avalúo de Terrenos,
Avalúo de Construcciones, Avalúo de Maquinaria y Equipo Rural, Avalúo de Semovientes, Avalúo de
Cultivos, Matemáticas Financieras, El informe de avalúo, Práctica de Avalúo Rural,
Uso y goce de inmuebles, Régimen notarial y Registral

Se certifica con una intensidad de ciento veinte horas (120)

FOLIO 9263 - LIBRO 678

ABRIL 17 DE 2020

BOGOTÁ COLOMBIA


MARIO ROPERO MUNÉVAR
DIRECTOR GENERAL



LONJA DE COLOMBIA
NIT. 900.404.901-0


GLORIA MORENO BALLEEN
DIRECTORA ADMINISTRATIVA



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
Y EN SU NOMBRE

LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA N° S- 0038590
LEY 2150 DE 1995 Y DECRETOS 4904/2009 1075/2015 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



Hace Constar que

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
C.C. 88.229.287

ASISTIÓ AL
DIPLOMADO
EDIFICACIONES DE CONSERVACION
ARQUEOLOGICAS, MONUMENTOS HISTORICOS Y
OBRAS DE ARTE

Por haber cursado y aprobado los estudios y programas exigidos en,

**AVALÚOS DE EDIFICACIONES DE CONSERVACIÓN ARQUEOLÓGICA, MONUMENTOS HISTÓRICOS,
AVALÚOS DE TIERRAS, VALOR ARQUITECTÓNICO, HISTÓRICO Y COMERCIAL, AVALUÓ DE OBRAS DE
ARTE Y ORFEBRERÍA, CARACTERÍSTICAS ARTÍSTICAS DE LA OBRA, ANÁLISIS DEL ARTISTA, ARTES
ESPECIALES, MODELO DE VALORACIÓN ARTÍSTICA**

Se certifica con una intensidad de ciento veinte horas (120)

MARIO ROPERO MUNÉVAR
DIRECTOR GENERAL

FOLIO 9263 - LIBRO 678
ABRIL 17 DE 2020
BOGOTÁ COLOMBIA

GLORIA MORENO BALLEEN
DIRECTORA ADMINISTRATIVA



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
Y EN SU NOMBRE

LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA N° S- 0038590
LEY 2150 DE 1995 Y DECRETOS 4904/2009 1075/2015 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



Hace Constar que

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
C.C. 88.229.287

ASISTIÓ AL

DIPLOMADO **DERECHO INMOBILIARIO**

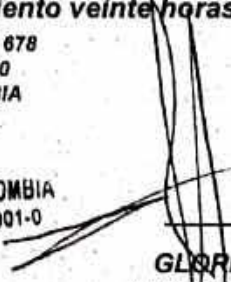
Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos en,
DERECHO INMOBILIARIO LEY 1579 DE 2012
FUNDAMENTOS Y DERECHOS DE LA PROPIEDAD Y EL DOMINIO
PROPIEDAD URBANA Y RURAL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
REGIMEN DE SANCIONES, LA HIPOTECA

Se certifica con una Intensidad de ciento veinte horas (120)

FOLIO 9263 - LIBRO 678
ABRIL 17 DE 2020
BOGOTÁ COLOMBIA


MARIO ROPERÓ MUNÉVAR
DIRECTOR GENERAL

 **LONJA DE COLOMBIA**
NIT. 900.404.901-0


GLORIA MORENO BALLEEN
DIRECTORA ADMINISTRATIVA



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
Y EN SU NOMBRE

LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA N° S- 0038590

LEY 2150 DE 1995 Y DECRETOS 4904/2009 1075/2015 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



Hace Constar que

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
C.C. 88.229.287

ASISTIÓ AL

DIPLOMADO ADMINISTRACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos en,

**AVALUOS DE BIENES COMUNES, PLANEACIÓN ESTRATEGICA, ORGANIZACIÓN EMPRESARIAL,
SISTEMAS DE CONTROL FINANCIERO, DESARROLLO DE PRESUPUESTOS, GERENCIA DE MERCADEO,
RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, ORGANOS DE
ADMINISTRACION, CONVIVENCIA Y DEMOCRACIA EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL,
SEGUROS PARA LA LEY 675, CONTRATACION ESPECIALIZADA**

Se certifica con una intensidad de ciento veinte horas (120)

FOLIO 9263 - LIBRO 678
ABRIL 17 DE 2020
BOGOTÁ COLOMBIA


MARIO ROPERO MUNÉVAR
DIRECTOR GENERAL

 **LONJA DE COLOMBIA**
NIT. 900.404.901-0


GLORIA MORENO BALLEEN
DIRECTORA ADMINISTRATIVA



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
Y EN SU NOMBRE

LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA N° S- 0038590

LEY 2150 DE 1995 Y DECRETOS 4904/2009 1075/2015 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



Hace Constar que

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

C.C. 88.229.287

**ASISTIÓ AL
DIPLOMADO
INTANGIBLES ESPECIALES**

**Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos en,
GOOD WILL Y VALOR EN MARCHA
HIPOTTICA Y PRIMAS COMERCIALES
EL KNOW HOW O SABER HACER
DAÑO AL REMANENTE, CIVIL
DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE
ORIGEN Y CALCULO
PLUSVALIA**

**Se certifica con una intensidad de ciento veinte horas (120)
FOLIO 9265 - LIBRO 679
MAYO 09 DE 2020
BOGOTÁ COLOMBIA**

**MARIO ROPERO MUNÉVAR
DIRECTOR GENERAL**

**GLORIA MORENO BALLEEN
DIRECTORA ADMINISTRATIVA**

ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL

LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL

CERTIFICA QUE:

El ingeniero **CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO** identificado con cédula de ciudadanía 88229287 de Cúcuta laboró como auxiliar de interventoria realizando seguimiento y control a la ejecución de obras de saneamiento básico (canalización de aguas lluvias, aguas negras, alcantarillados, obras de protección), recuperación, pavimentación y repavimentación de vías, así como en la elaboración de pliegos y términos de referencia para la iniciación de los procesos de contratación, adjudicación y desarrollo de los contratos. Dicho trabajo se realizó durante el periodo de Febrero del 2002 hasta Agosto del 2002.

En San José de Cúcuta a los 02 días del mes de Junio del 2004.



VICTOR MANUEL SEPULVEDA NAVARRO

Ing. Interventor de la Secretaria de Infraestructura Municipal

JCM
AVALUOS URBANOS & RURALES
NIT: 13.817.110-7



CERTIFICA

Que **CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO** identificado con cédula de ciudadanía N° **88.299.287** de Cúcuta, laboró desde el 05 de Enero de 2014 hasta el 30 de Diciembre de 2014, desempeñando el cargo de **PROFESIONAL INDEPENDIENTE DE AVALUOS** en misión con la empresa **JCM, JAIRO CONTRERAS MARQUEZ**, mediante un contrato a Termino Fijo.

Su contrato de trabajo finalizo por Terminación de Contrato de misión. Cumpliendo a cabalidad, siendo profesional y puntual en su trabajo. por tal motivo se recomienda ampliamente.

La presente certificación se expide en San José de Cúcuta a los Ocho (08) días del mes de Marzo de 2015.

Atentamente,

JAIRO CONTRERAS MARQUEZ

FORMALETAS & EQUIPOS LTDA.
INMOBILIARIA FINAR LTDA
JAIRO CONTRERAS MARQUEZ

info@formaletasyequipos.co

: AV 5 0B-185 LA INSULA
: AV 0 16-47 OFIC. 202 CAOBOS
: AV 0 16-47 OFIC. 201 CAOBOS

ventas@finar.co

Tel: 5 872417
Tel: 5 717116
Tel: 5 731935

jacomalfonos@hotmail.com

Inmobiliaria Bancol S.A.S.

Nit. 900.567.121-1

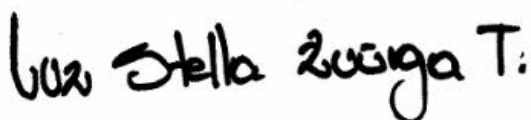
C e r t i f i c a

Certifica que el señor **CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO** identificado con c.c. 12.712.712 presta sus servicios a esta compañía como **PERITO TASADOR** realizando avalúos a bienes inmuebles urbanos y rurales, dirigido a distintas entidades del sector financiero bajo la modalidad de prestación de servicios, desde el día 01 (Primero) de Noviembre de 2012

INMOBILIARIA BANCOL S.A.S. no tiene vínculo adicional alguno con el perito tasador y entre éste y la compañía, no existe ningún tipo de subordinación y/o dependencia de la cual se derive relación laboral alguna.

La presente certificación se expide en la ciudad de Bogotá D.C., a los veintidós (22) días del mes de Agosto del año dos mil diecisiete (2017), a solicitud del interesado con destino al Señor Carlos Duarte

Cordialmente,



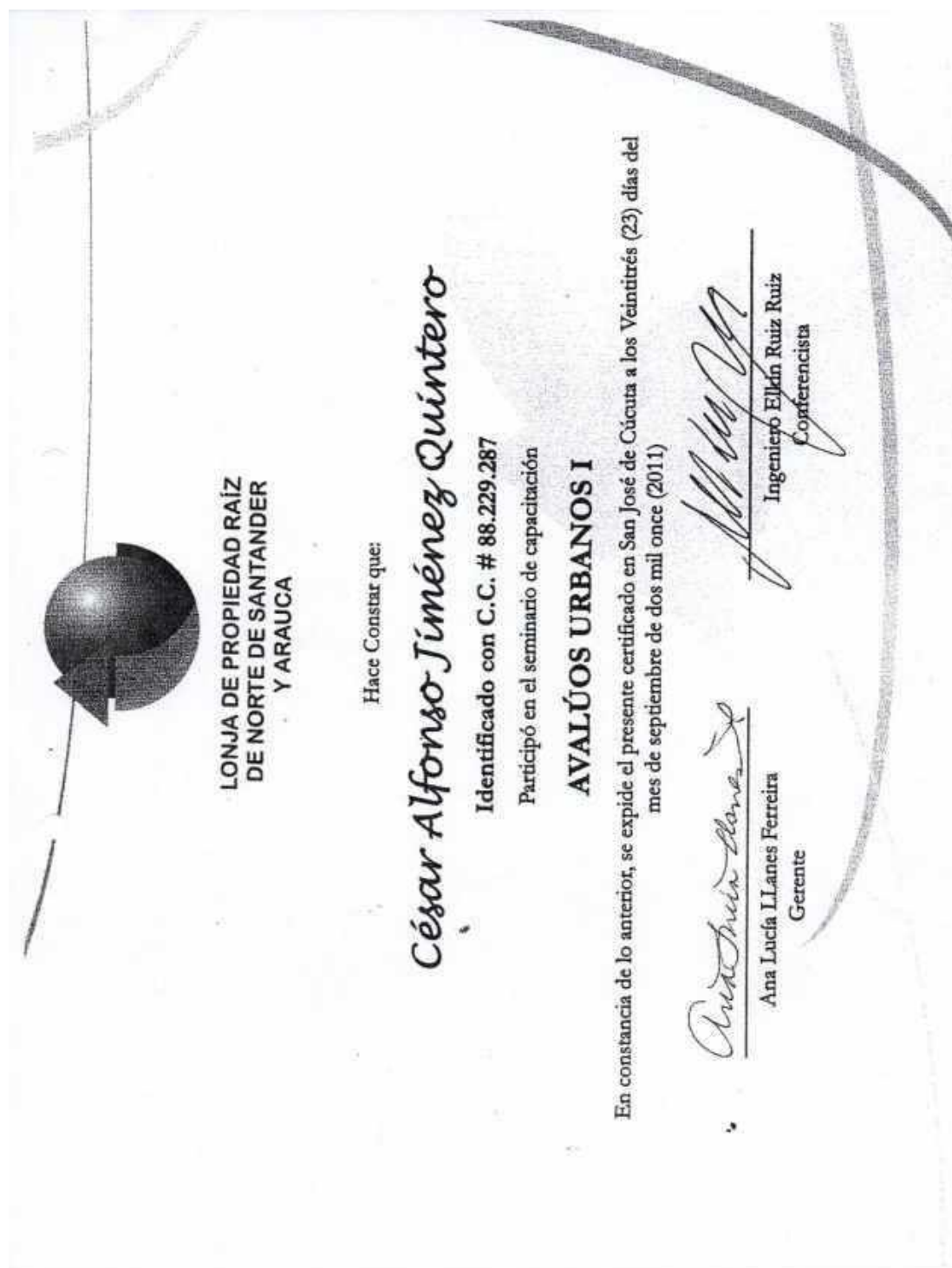
LUZ STELLA ZUÑIGA T.

Directora Administrativa y Financiera

LMR

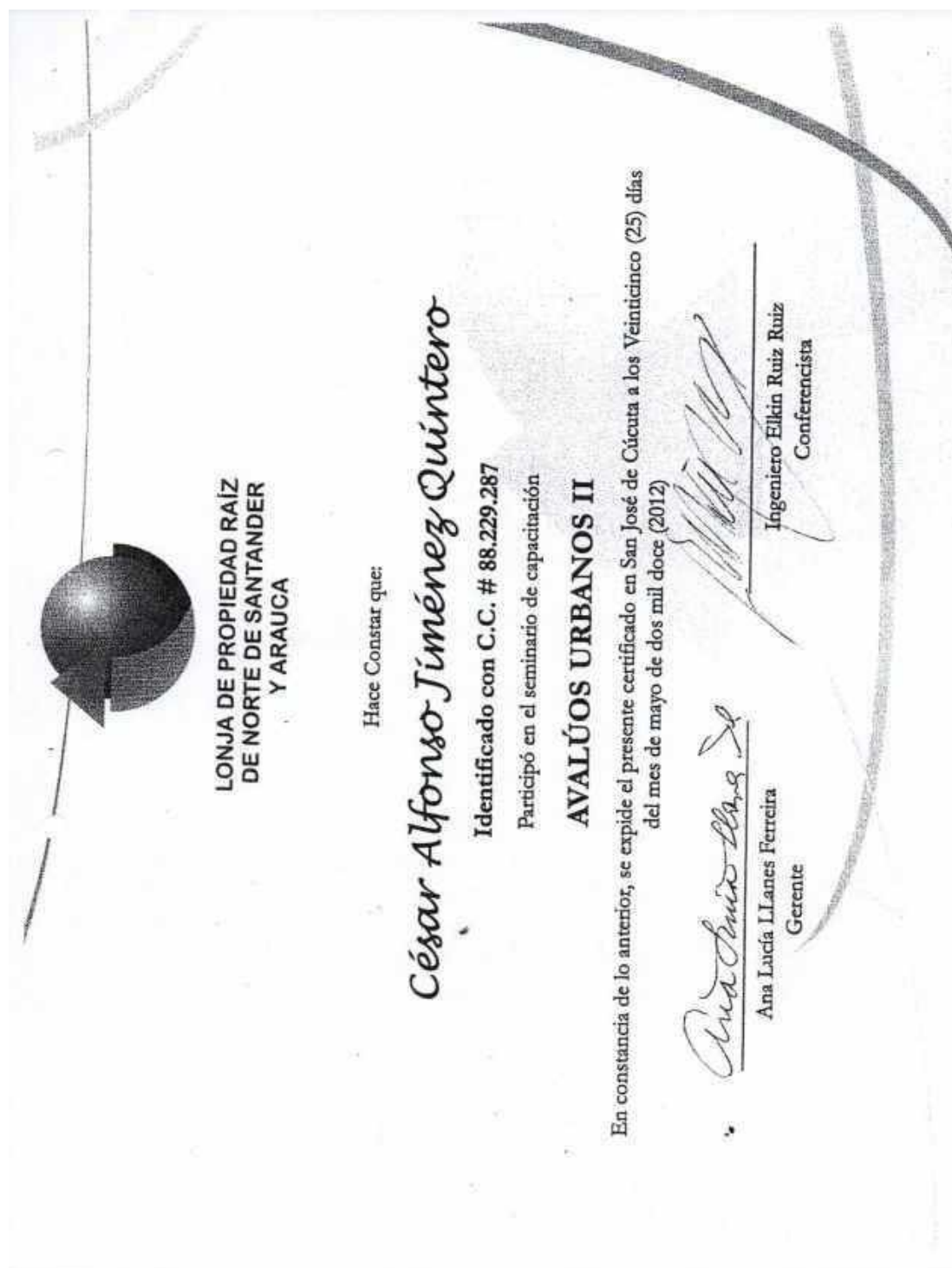
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

Ingeniero civil Especialista en Alta Gerencia, Avaluador Urbano RNA



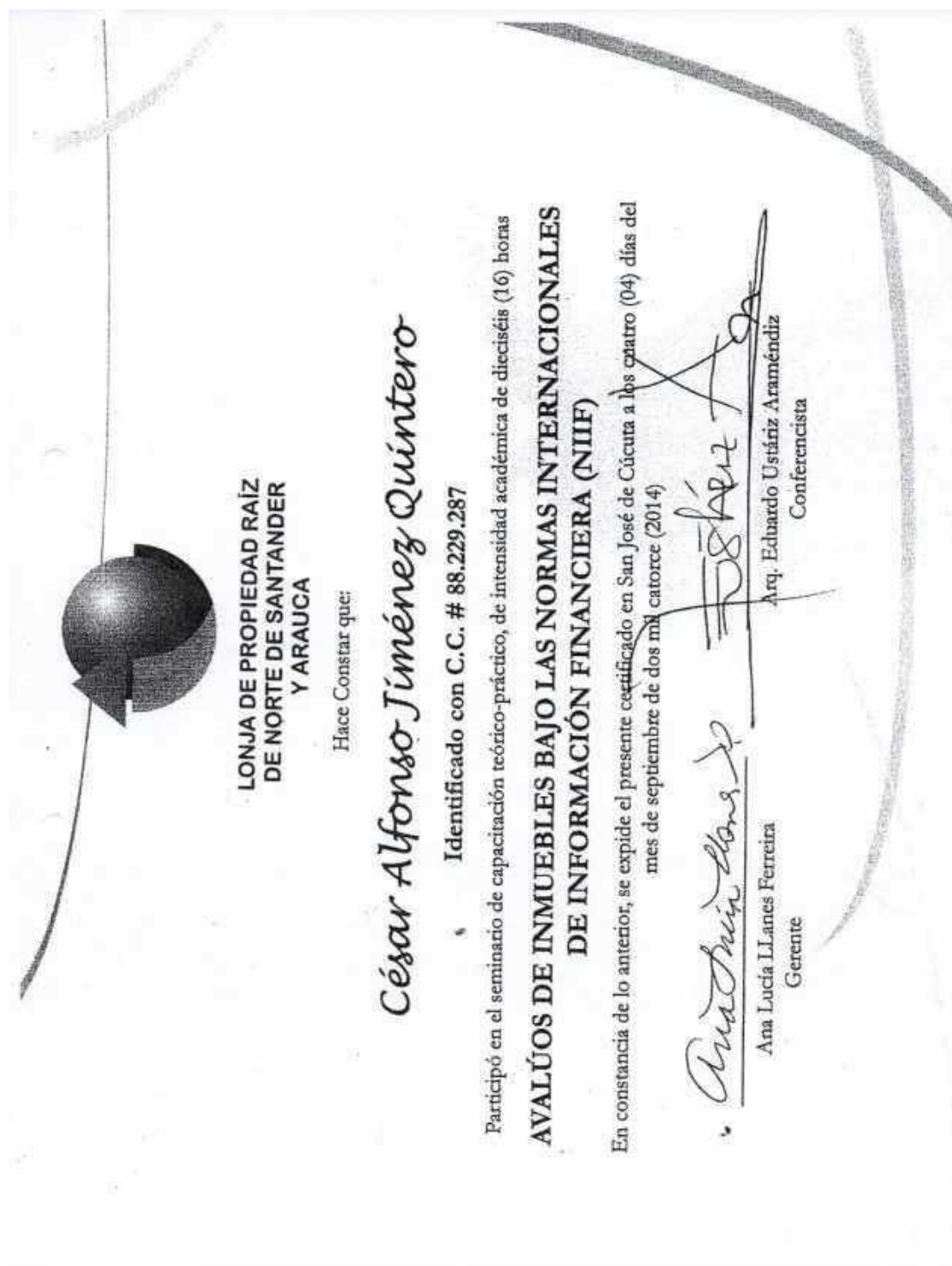
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

Ingeniero civil Especialista en Alta Gerencia, Avaluador Urbano RNA



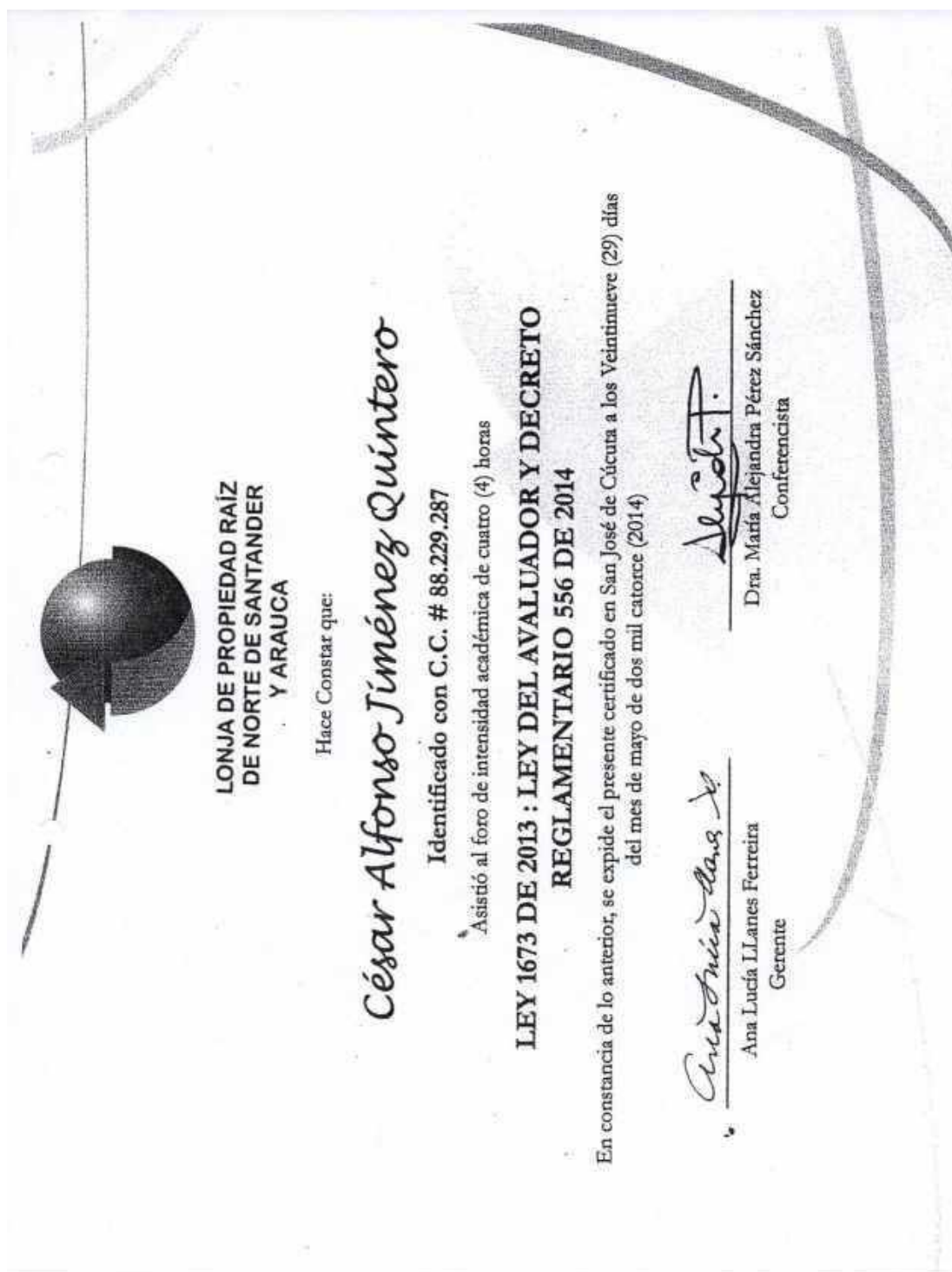
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

Ingeniero civil Especialista en Alta Gerencia, Avaluador Urbano RNA



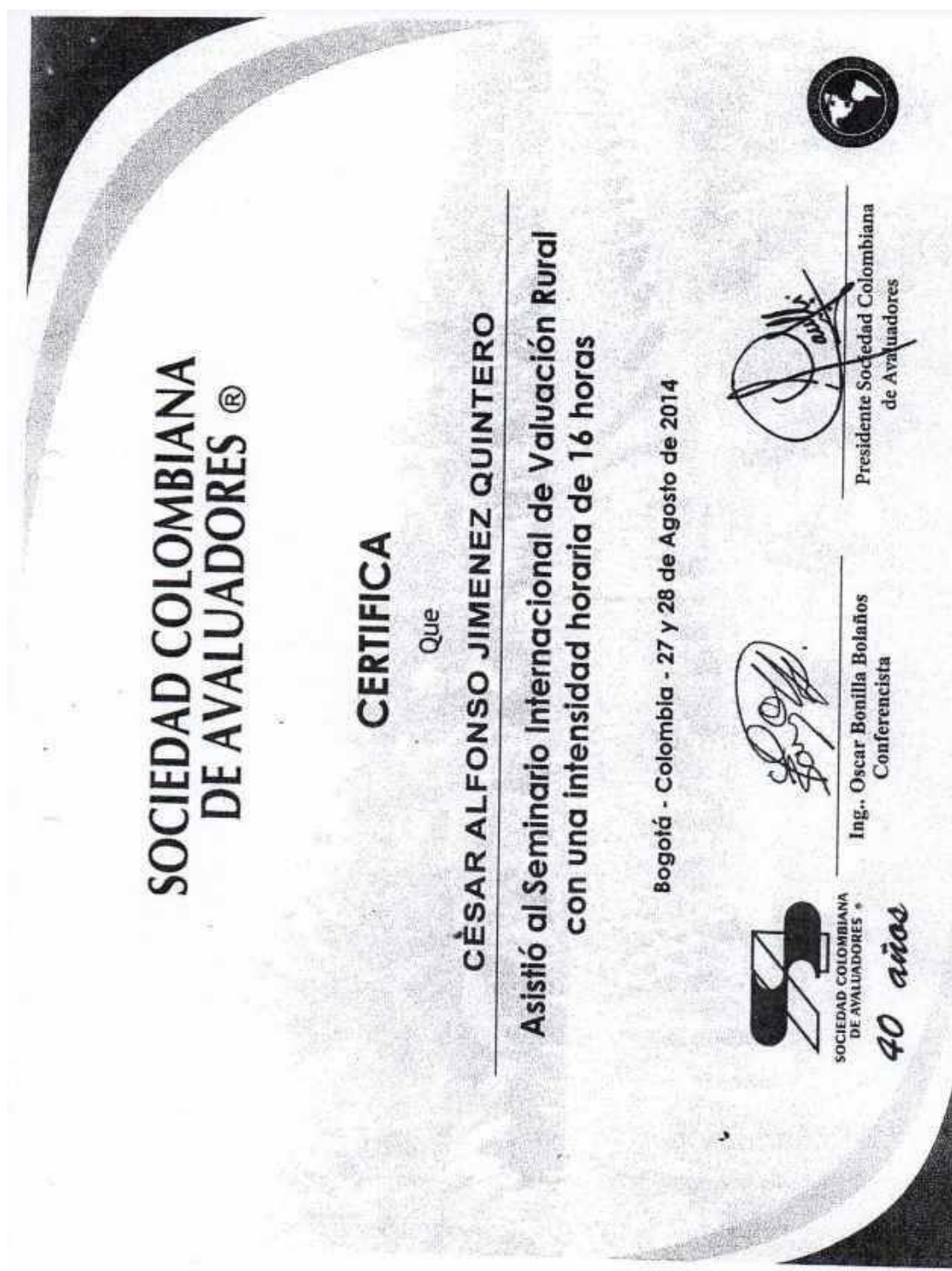
Crr 13 # 157-40 cs 70 Toscana-Bogotá. Celular: 3108535560
En Cucuta: Av. cero 13-31 Lc 7-8 Edif. el Faraon. Tel-Fax: 5831829
EMAIL: cesar.jq@hotmail.com ; gerencia@losrosales.com.co
www.losrosales.com.co

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
Ingeniero civil Especialista en Alta Gerencia, Avaluador Urbano RNA



CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

Ingeniero civil Especialista en Alta Gerencia, Avaluador Urbano RNA



Crr 13 # 157-40 cs 70 Toscana-Bogotá. Celular: 3108535560
En Cucuta: Av. cero 13-31 Lc 7-8 Edif. el Faraon. Tel-Fax: 5831829
EMAIL: cesar.jq@hotmail.com ; gerencia@losrosales.com.co
www.losrosales.com.co