

**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano**

QR validez del avalúo

**AVALUO: JU-110014003054-2021-00011-00**

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



**INGENIERIA Y AVALUOS CJ**

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
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$185,172,566</b>

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		
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	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
<b>Observación</b>	<b>General:</b> Inmueble ubicado en: KR 16Q 71A 13 SUR   Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales. <b>PROCESO DE PERTENENCIA</b> 110014003054-2021-00011-00 <b>DEMANDANTE:</b> ALEJANDRO ACOSTA YASSO   BLANCA MYRIAM ACOSTA DE BACCA. <b>DEMANDADOS:</b> JOSE FELIPE GUERRERO CÓRDOBA Y OTROS.  <b>-NOTA DE LIQUIDACIÓN:</b> <b>Área de terreno:</b> Se liquidó en el presente informe, área de terreno registrada en documentos jurídicos. <b>Área construida:</b> 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 m <sup>2</sup> aproximados, válidos por norma: 124.40 m <sup>2</sup> , existe una diferencia de 22 m <sup>2</sup> (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.			

## GENERAL

<b>Código</b>	JU-110014003054-2021-00011-00	<b>Propósito</b>	Juzgado	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
---------------	-------------------------------	------------------	---------	--------------------	-----------------

### Datos del dirigido a:

<b>Dirigido A</b>	JUZGADO CINCUENTA Y CUATRO (54) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	JUZGADO 54	<b>Email</b>	cmpl54bt@cen doj.ramajudicial .gov.co

### Datos del solicitante:

<b>Solicitante</b>	JUZGADO CINCUENTA Y CUATRO (54) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	JUZGADO 54	<b>Teléfono</b>	
<b>Email</b>	cmpl54bt@cen doj.ramajudicial.gov.co				

### Datos del propietario:

<b>Propietario</b>	GUERRERO CORDOBA JOSE FELIPE				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	4571804	<b>Ocupante</b>	Arrendatario

### Datos del inmueble objeto de avalúo:

<b>Dirección</b>	KR 16Q 71A 13 SUR				
<b>Conjunto</b>	N/A				
<b>Ciudad</b>	Bogotá D.C.	<b>Departamento</b>	Cundinamarca	<b>Estrato</b>	2
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	SOTAVENTO- CIUDAD BOLIVAR	<b>Ubicación</b>	Terreno – Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Casa	<b>Tipo subsidio</b>	No Vis Fuera de Aglomeracione s o VIS Aglomeracione s	<b>Sometido a PH</b>	No

<b>Observación</b>	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 <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</b></p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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><b>MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:</b> 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	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 8.604.000
AREA CONSTRUIDA	M2	---			

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72	AREA DE TERRENO	M2	72
AREA PISO 1	M2	72	AREA PISO 1	M2	66
AREA PISO 2	M2	74.40	AREA PISO 2	M2	58.40

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

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

## CRUCE CARTOGRÁFICO

## Acuerdo o Decreto



INGENIERIA Y AVALUOS CJ



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

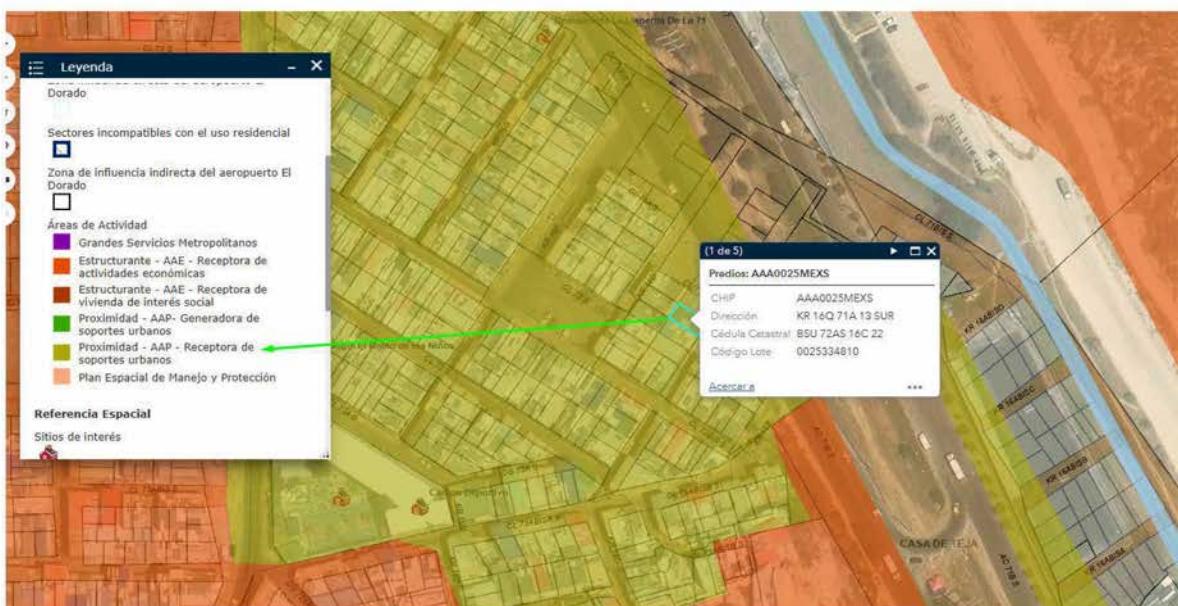


INGENIERIA Y AVALUOS CJ



Areas de Actividad

Norma Urbanística - POT Decreto 555



## Plano Tratamiento urbanístico

**INGENIERIA Y AVALUOS CJ**

**Tratamientos Urbanísticos** Norma Urbanística - POT Decreto 555

**Leyenda**

**NORMA URBANÍSTICA Y OT**

- Tratamientos Urbanísticos
  - CONSERVACION
  - CONSOLIDACION
  - DESARROLLO
  - MEJORAMIENTO INTEGRAL
  - RENOVACION
- Referencia Espacial
  - Sitios de Interés
  - Vias Principales
  - Cuerpos de Agua
- División Física

**(1 de 5)**

Predio: AAA0025MEX5

CHIP: AAA0025MEX5

Dirección: KR 16Q 71A 13 SUR

Cédula Catastral: BSU 72AS 16C 22

Código Lote: 0025334810

Acerca de...

## Plano Vial - afectacion

**INGENIERIA Y AVALUOS CJ**

**Sistema Movilidad-Red Sistema Transporte Público** Estructura Funcional y del Cuidado - POT Decreto 555

**Leyenda**

**ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DEL CUIDADO**

Sistema Movilidad-Red Sistema Transporte Público

- Infraestructura corredores transporte público
  - Corredores verdes de alta capacidad existente
  - Corredor de alta capacidad proyectado
    - Corredores verdes de alta capacidad
    - Corredores verdes de mediana capacidad
  - Corredores verdes de alta capacidad - Red metro
  - Corredores verdes de alta capacidad - Red férrea
  - Corredor verde de alta capacidad - Corredor Férreo del Sur

**(1 de 7)**

Predio: AAA0025MEX5

CHIP: AAA0025MEX5

Dirección: KR 16Q 71A 13 SUR

Cédula Catastral: BSU 72AS 16C 22

Código Lote: 0025334810

Acerca de...

## Plano Vial - afectacion

**INGENIERIA Y AVALUOS CJ**

**Sistema Movilidad - Red Transporte de Carga y Actividad Logística**

**Leyenda**

**ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DEL CUIDADO**

Sistema Movilidad - Red Transporte de Carga y Actividad Logística

Corredores de carga

Helipuertos Aerodivil

Aeródromo de Guaymaral

Complejo aeroportuario Aeropuerto El Dorado

**Referencia Espacial**

Símbolos de interés

Vías Principales

Cuerpos de Agua

**(1 de 5)**

Predio: AAA0025MEXS

CHIF: AAA0025MEXS

Dirección: KR 16C 71A 13 SUR

Cédula Catastral: BSU 72AS 16C 22

Código Lote: 0025334810

Acercar

## Plano Vial - afectacion

**INGENIERIA Y AVALUOS CJ**

**Sistema Movilidad - Red Vial** Estructura Funcional y del Cuidado - POT Decreto 555

**Leyenda**

**ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DEL CUIDADO**

Sistema Movilidad - Red Vial

Malla Vial de Integración Regional Existente y Proyectada

Red Infraestructura vial arterial

Perfil Tipo A-0

Perfil Tipo A-1

Perfil Tipo A-2

Perfil Tipo A-3

Perfil Tipo A-3E

Perfil Tipo Rural Primaria

Malla vial intermedia existente y proyectada

A-0

A-1

A-2

A-3

A-3E

Rural primaria

**(1 de 6)**

Predio: AAA0025MEXS

CHIF: AAA0025MEXS

Dirección: KR 16C 71A 13 SUR

Cédula Catastral: BSU 72AS 16C 22

Código Lote: 0025334810

Acercar

## 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	Predios con antejardín, otras APAUP, o control ambiental existente	Predios 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

<b>Estructura ecológica principal:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente. Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Secretaría Distrital de Planeación - SDP.	

<b>Reserva Vial:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Instituto de Desarrollo Urbano.	

#### Amenazas

<b>Amenaza Remoción masa:</b>	Nivel Amenaza: baja
<b>Amenaza Inundación:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.	

#### Sistema de Áreas Protegidas

<b>Reserva Forestal Nacional:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Área Forestal Distrital:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.	

#### Reserva Vial

<b>Reserva Vial:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	

#### Estratificación

<b>Atípicos:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Estrato:</b>	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. Comutador 3358000

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

## Areas o Documentos



### Informe Consolidado de Localización del Predio

<b>Legalización:</b>	Nombre: SOTAVENTO Estado: 1 Decreto:43 08/05/1980
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.	

#### Urbanismo

<b>Urbanístico:</b>	190155B001
<b>Topográfico:</b>	190155A001
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística.	

#### Zonas Consolidadas (POT 555)

<b>Sector Consolidado:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información Cartográfica y Estadística.	

#### Amenazas (POT 555)

<b>Amenaza alta no urbanizable:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza por avenidas torrenciales en suelo urbano:</b>	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
<b>Amenaza por incendios forestal en suelo urbano:</b>	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Área No Zonificable.
<b>Amenaza de inundación por desbordamiento:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza por encharcamiento:</b>	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
<b>Amenaza de inundación por rompimiento de jarillón:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Amenaza por movimiento en masa en suelo urbano y de expansión:</b>	El predio seleccionado se encuentra en una zona de amenaza Baja.
<b>Riesgo alto no mitigable:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Suelo de protección por riesgo :</b>	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Riesgo y Cambio Climático. IDIGER.

#### Sistemas de Áreas Protegidas (POT 555)

<b>Reserva forestal nacional:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Áreas conservación Instituto distrital:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Áreas protegidas SINAP distrital:</b>	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. Comutador 3358000

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

## Areas o Documentos



## Informe Consolidado de Localización del Predio

## Localización

<b>Localidad:</b>	19 - CIUDAD BOLIVAR
<b>Barrio Catastral:</b>	002533 - SOTAVENTO
<b>Manzana Catastral:</b>	00253348
<b>Lote Catastral:</b>	0025334810
<b>UPZ:</b>	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 - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia

## Norma Urbana

<b>UPL (POT 555):</b>	UPL04 - Lucero
<b>Área de actividad (POT 555):</b>	Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos
<b>Tratamiento (POT 555):</b>	MEJORAMIENTO INTEGRAL
<b>Altura máxima (POT 555):</b>	3
<b>Tipología (POT 555):</b>	
<b>Antejardines Dimensión (POT 555):</b>	0
<b>Antejardines Nota (POT 555):</b>	N/A
<b>Actuación Estratégica (POT 555):</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>UPZ (POT 190):</b>	68 - EL TESORO
<b>Sector Normativo (POT 190):</b>	Código Sector: 3 Sector Demanda: D Decreto: Dec 439 de 2004 Mod.=Dec 152 de 2005
<b>Subsector Uso (POT 190):</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Subsector de Edificabilidad (POT 190):</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Excepciones de Norma (POT 190):</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
<b>Acuerdo 6 de 1990:</b>	Actividad: RG Tratamiento: 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

<b>Inmueble de Interés:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
-----------------------------	---

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.

## Plan Parcial

<b>Plan Parcial:</b>	El predio no se encuentra en esta zona.
----------------------	---

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.

## Legalización

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

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

## Areas o Documentos



BOGOTÁ

Reporte Consolidado  
KR 16Q 71A 13 SUR

## Convenciones

Predio Seleccionado



0 12,5 25 50 75 100  
Metros

## Sistema de Referencia

Nombre: PCS CarMAGBOG Datum: CGS CarMAGBOG  
Proyección: Carretero Mercator  
Meridiano Central: -74,1466 Latitud de Origen: 4,6805  
Longitud de Origen: 0,0000  
Falso Este: 92,334,8790 Falso Norte: 109,320,9650  
Factor de Escala: 1,00000 Unidades: metros



SINUPOT Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial

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

## 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

<b>Observación</b>	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
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno	
EQUIPAMENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES	
	Nivel	Nivel Distancia		Sector
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500	Andenes	SI
Áreas verdes	Malo	mas de 500	Sardineles	SI
Estacionamiento	Regular	mas de 500	Vías pavimentadas	SI
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
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro

**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

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Tradicional	<b>Estructura reforzada</b>	NO DISPONIBLE
<b>Material construcción</b>	Bloque	<b>Tipo estructura</b>	Mampostería Confinada		
<b>Daños por Sismos</b>	No disponibles	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	NO	<b>Cubierta</b>	teja metalica
<b>Fachada</b>	pañete y pintura	<b>Ancho fachada</b>	6-9 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>		<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	1983	<b>Edad Inmueble</b>	41 años	<b>Vida útil</b>	100 años
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100		
<b>Licencia construcción</b>	No aportada				
<b>Observación</b>	<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					
<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	Sencilla
<b>Baños Sociales</b>	2	<b>Patio interior</b>	2	<b>Habitaciones</b>	4
<b>Closet</b>	0	<b>Baños privados</b>	0	<b>Estar</b>	1
<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	0	<b>Cuarto servicio</b>	0

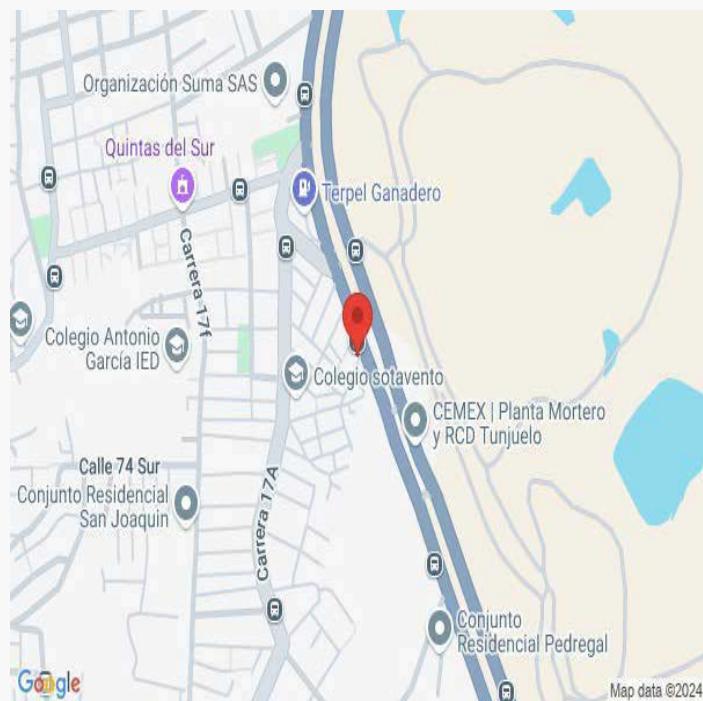
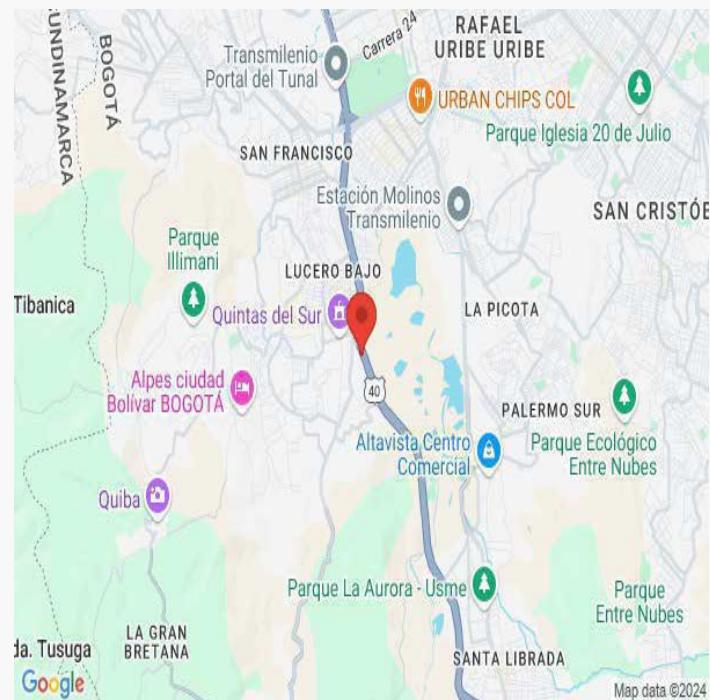
Baños servicio	0	Zona ropa	2	Local	0
Balcón	0	Jardín	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Regular	Iluminación	Bueno
Observación	<p>Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 2, Habitaciones: 4, Estar: 1, Zona ropa: 2, Ventilación: Regular, Iluminación: Bueno</p> <p>El predio objeto de avalúo se compone de una casa de dos pisos, que se distribuye así.</p> <p><b>PISO 1:</b> una habitación que da hacia la calle, la cual no se pudo acceder. Puerta de entrada y pasillo, baño social, lavadero o zona de ropa, cocina sencilla, patio de ropa, dos habitaciones sencillas, escalera para el segundo piso.</p> <p><b>PISO 2:</b> subiendo por las escaleras, se llega a un hall de repartición, hacia el frente tenemos dos habitaciones sencillas, baño social, lavadero y zona de ropa, 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 raso 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 CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	ZONA, A DOS CUADRADAS	\$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
<b>Del inmueble</b>						<b>72</b>	<b>124.40</b>		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	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
				<b>PROMEDIO</b>	\$756,472.46	
				<b>DESV. STANDAR</b>	\$53,321.67	
				<b>COEF. VARIACION</b>	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-surbogota-2800835>

2-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-lucero-del-surbogota-2561372>

3-<https://www.lincaraiz.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	CONSTRUADATA 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 %
Fitto y corvin %	41.77 %
Valor reposición depreciado	\$1,050,696
Valor adoptado depreciado	\$1,050,696
<b>Valor total</b>	<b>\$130,706,582</b>

Observaciones:									
101113_Residencial_Tipo_3_Plazas	Vivienda de 2 y 3 pisos, desarrolladas con materiales comunes: placa de entrepiso en concreto, muros portantes con acabados de cemento tradicional, (sobre cimenes en concreto o bloques, vigas corridas, capataz), placa de entrepiso en concreto, muros portantes con acabados de pintura tipo vinilo sobre estuco, estructura de cubierta en madera o perfiles metálicos, puertas y ventanas de madera, plástico, aluminio, enchapados, cocina "sencilla" arcosjada, con mesada de 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.	Condición especial: N/A Placa: Acabado sencillo (pintura, revestimientos vinílicos tipo, encapados cerámicos). Armazón: Mampostería confinada (columnas y vigas), concreto - (aplica vivienda en serie tipo urbanización). Cubierta: Mampostería de ladrillo, bloques, muros en concreto. Entreplato: Placa en concreto. Cubierta: Placa sencilla en concreto, teja de barro, fibrocemento, teja de gres. Piso: En cemento liso o aplanado con mineral, baldosa común, cerámica, (Planta 3 pisos).		100	m <sup>2</sup>	\$ 1.189.999	\$ 1.167.422	\$	
TIPOLOGIA									
DENOMINACIÓN	DESCRIPCION TIPOLOGIA	ESPECIFICACIONES TECNICAS	IMAGEN REPRESENTATIVA	VIDA ÚTIL (años)	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR (\$): REGION AMAZONIA	VALOR (\$): REGION CENTRAL		

## .OTROS ANEXOS.

## PREDIAL

010216		Impuesto Predial Unificado		Recibo No.
AÑO GRAVABLE 2004		Recibo de pago - Sistema Preferencial de Pago - SPP		101021609954393
Predios residenciales estratos 1 y 2				16
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. AVALUO CATASTRAL	8,604,000	7. TARIFA / RANGO DE LIQUIDACIÓN	2 Por Mil	
C. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE				
8. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL		9. DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN		
GARCIA NARVAEZ JOSE DUWAN		TIPO C.C.	NÚMERO 4482718	
10. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 16 C 71 A 13 SUR				
FECHAS LÍMITE DE PAGO		DESDE 01/ENE/2004	DESDE 29/MAY/2004	DESDE 10/JUL/2004
		HASTA 28/MAY/2004	HASTA 09/JUL/2004	HASTA 31/DIC/2004
D. LIQUIDACIÓN DEL PAGO				
11. VALOR DEL IMPUESTO	FU	17,000	17,000	17,000
12. Mts VALOR SANCIÓN	VS	0	0	17,000
13. Menos DESCUENTO POR PRONTO PAGO (10% de renglón 11)	TD	2,000	0	0
14. Mts INTERÉS DE MORA	IM	0	0	0
15. TOTAL A PAGAR (Renglón 11 + 12 - 13 + 14)	TP	15,000	17,000	34,000
Aporte ADICIONAL VOLUNTARIO (Ver anexo a color)				
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá		SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>	Mi aporte debe destinarse al proyecto No. <input type="checkbox"/>
16. PAGO VOLUNTARIO (10% de renglón 11)	AV	2,000	2,000	2,000
17. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 15 + 16)	TA	17,000	19,000	36,000
SIN PAGO VOLUNTARIO				
CON PAGO VOLUNTARIO				
 (415)7707202600122(8020)02004101021609954393(3900)00000000015000/96)20040528				
 (415)7707202600122(8020)02004101021609954393(3900)00000000017000/96)20040709				
 (415)7707202600122(8020)02004101021609954393(3900)00000000019000/96)20040709				
 (415)7707202600122(8020)02004101021609954393(3900)00000000036000/96)20041231				
 23 270 01 005164 5 SANTAFE DE BOGOTA, DC-001 23 270 01 005164 5 Banco de Occidente 2 - 1 JUL 2004 2 RECIBIDO CON PAGO				
CONTRIBUYENTE				
SELLO 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



## FOTOS PISO 2

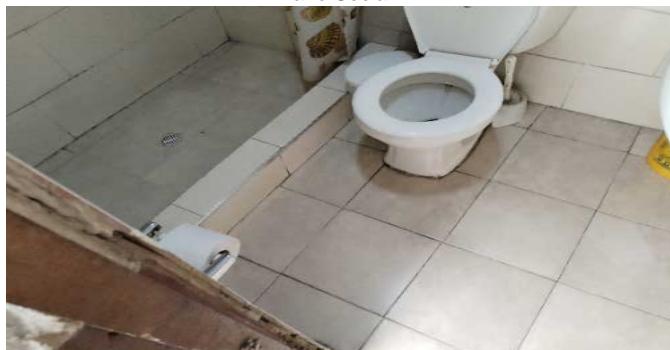
Baño Social 2



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 --- Etapa: 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 valuaria 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 valuaria 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 valuador 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 valuador 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 valuar 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

**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 evaluador 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  
**Regímen 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



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



## 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, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicuentos y Animales

### Alcance

- Semicuentos, 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



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



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.

RAA AVALUO. 000325420110011-00 M.I.: 506559344

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



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



**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: BOCA VEREDA: BOCA

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

CODIGO CATASTRAL: AAA0025MEXSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NIJIPPE:

ESTADO DEL EJERCITO: **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 LOTE 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) KB 16Q 71A 13 SUB (DIRECCION CATASTRAL)

2) KB 16C 71A 13 SUB (DIRECCION CATASTRAL )

1) CARRERA 16C 71-63 S

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

## DESTINACION ECONOMICA:

**MATRÍCULA 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**

Página 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 LOTE

**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**

Página 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

Página 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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR SNR

GLADYS URIBE ALDANA

REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

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

WK 7222529

ESCRITURA NÚMERO 513

QUINIENTOS TRECE

FECHA: 28 DE FEBRERO DE 2003

INFORMACION DATOS PARA REGISTRO

CONTINUACION DE CONFORMIDAD A LA

RESOLUCION N°. 1156 DE 1.996 DE LA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

## REGISTRO

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

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 505-559344

CEDULA CATASTRAL: ESU 72AS 16C 2

DIRECCION: KR 16C 21A 13 SUR

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

VENTA CUANTIA: \$6.600.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN:

VENDEDOR:

JOSE FELIPE GUERRERO CORDOBA C.C. N° 4.571.804 DE SAMANA

COMPRADORES:

MERCEDES RAMIREZ DE CASTILLO C.C. N° 21.049.337 DE URATE

ADALBERTO MARIA ACOSTA ALVAREZ C.C. N° 103.483 DE BOGOTA

En la ciudad de Bogota, Distrito Capital, Departamento de

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

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

ante mí, GERARDO ERMILSON AMORTEGUI CALDERON, Notario

Cincuenta y Ocho ( 58 ) del circulo de Bogota D. C.

COMPARCIO: JOSE FELIPE GUERRERO CORDOBA mayor de edad,

domiciliado en esta ciudad, identificado con la cedula de

ciudadania numero 4.571.804 expedida en Samana, de estado

civil soltero y quien en adelante se denominara EL VENDEDOR,

y por otra parte MERCEDES RAMIREZ DE CASTILLO mayor de

edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cedula

de ciudadania numero 21.049.337 expedida en Bogota y

ADALBERTO MARIA ACOSTA ALVAREZ mayor de edad, vecino y

ESTE PAPEL NO TIENI COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO





10  
10  
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, anticréditos, 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.

CINQUINTA: 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: INDICADAS LAS PARTES POR EL NOTARIO PARA LOS EFECTOS DE LA LEY 253 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 pro indiviso no queda afectado a vivienda familiar por no cumplir con los requisitos exigidos por la Ley.

PRESENTE, LOS COMPRADORES MERCEDES RAMIREZ DE CASTILLO Y

ESTE DOCUMENTO MARCA AGREGA AL VENDEZ de las condiciones civiles

GERARDO AMORÍEZ CALDERÓN  
Notario Clasificado y Ocho

EXPRESIÓN EDITORIAL LTDA. TEL. 2605170 - 417726

initialmente indicadas, manifestar 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 COMPARCIENTES 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 7IA 13 SUR, CEDULA CATASTRAL: PSU 72AS 16C 22, AVALUO: \$6.931.000. b.) VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL.

Direccion: KR 16C 7IA 13 SUR, CEDULA CATASTRAL: PSU 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 Número: WK 7222529, WK 7222530, WK 7222531 - - -

Enmendado: 2003 una vez, si vale - - - - -

115  
WK 7222531

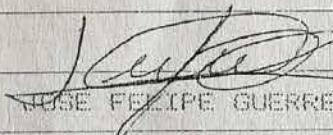
513

-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  
IVA: \$ 8,730 - - - - -

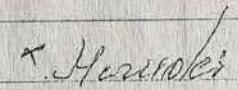
- - - - -  
- - - - -  
- - - - -  
- - - - -  
- - - - -

  
JOSE FELIPE GUERRERO CORDOBA



C.C. No. 45 F1.804 Notario (C/AS)

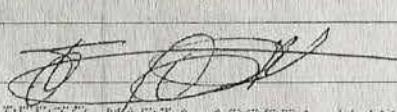
TEL 2381530

  
MERCEDES RAMIREZ DE CASTILLO



C.C. No. 21049337 De 26to

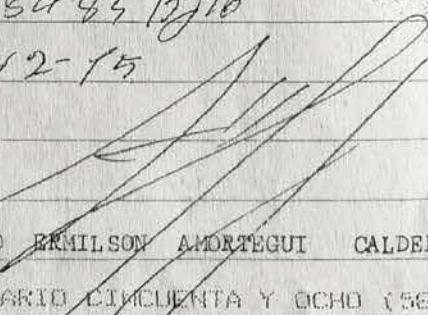
TEL 7654215

  
ADALBERTO MARIA ACOSTA ALVAREZ



C.C. No. CC 108483 Bto

TEL 7654215

  
GERARDO EMILSON AMORTEGUI CALDERON



NOTARIO CINCUENTA Y OCHO (58) DEL

CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Adry

GERARDO EMILSON CALDERON  
Notario Cincuenta y Ocho

Es fiel y : SEGUNDA copia de la escritura  
publica numero 513 de la fecha: 03.02.20  
la cual se expide en 5 horas con destino  
a: EL INTERESADO  
Dada en BOGOTÁ, 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 ENRIKSON AMORTEGUIT CALDERON~~

NOTARIO CINCUENTA Y OCHO (58)

DE BOGOTÁ 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.-** Matricula **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: ofiregbsbogotasur@supernotariado.gov.co



Certificado N° 10000-1

Certificado N° GP 174-1

ESCRITURA NÚMERO **3376**

TRES MIL TRESIENTOS SETENTA Y SEIS - -

FECHA: 22 DE NOVIEMBRE DE 2002 - -

INFORMACION DATOS PARA REGISTRO A

CONTINUACION DE CONFORMIDAD A LA

RESOLUCION N° 1156 DE 1.996 DE LA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

GERARDO AMORTEGUI CALDERON  
Notario Cincuenta y Ocho  
Bogotá D.C.

REGISTRO	
OFICINA DE REGISTRO DE BOGOTÁ D.C. ZONA SUR	
MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 505-559344	
CEDULA CATASTRAL: ESU 72AS 16C 2	
DIRECCION: KR 16C 71A 13 SUR	
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO	
VENTA CUANTIA: \$6.600.000	
PERSONAS QUE INTERVIENEN:	
VENDEDOR:	
JOSE DUAN GARCIA MARVAEZ C.C. N° 4.482.718 DE PENSILVANIA	
COMPRADOR:	
JOSE FELIPE GUERRERO CORDOBA C.C. N° 4.571.804 DE SAMANA	
<p>En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veintidos (22) - -</p> <p>días del mes de noviembre del año dos mil dos (2.002) ,</p> <p>ante mi, GERARDO ERMILSON AMORTEGUI CALDERON, Notario Cincuenta y Ocho ( 58 ) del círculo de Bogotá D. C. -</p>	
<p>COMPARCIO: JOSE DUAN 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, X</p>	

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 en  
la carrera 16C cuenta con un Área de setenta y dos metros  
cuadrados (72.00 mts<sup>2</sup>) 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 - - - - -

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

SEGUNDA: El inmueble objeto del presente contrato fué  
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 Círculo de Bogotá, debidamente  
inscrita al folio de matrícula inmobiliaria número 503-  
559344- - - - - - - - - - - - - - - - -

TERCERA: Que el precio de la venta del inmueble, objeto de  
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 EL COMPRADOR, en dinero  
efectivo, a su entera satisfacción. - - - - -



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, anticréditos, 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.

SEXTO: 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.

PRESENTES, EL COMPRADOR JOSE FELIPE GUERRERO CORDOBA, de las condiciones civiles, inicialmente indicadas, manifiestan 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.

~~Notario Cincuenta y Ocho  
Santander Bogotá, D.C.~~

GERALDO AMOROS

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

LOS COMPARCIENTES 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 . . . . .

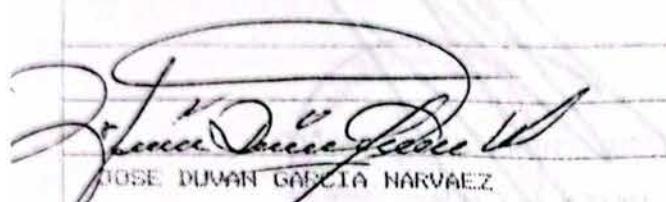
WK 6887381

-3-

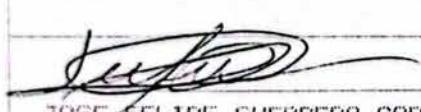


ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA  
PÚBLICA NÚMERO 3376  
DE FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 2002  
DIFORGADA EN LA NOTARIA CÍDUCENTA  
OCHO (08) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

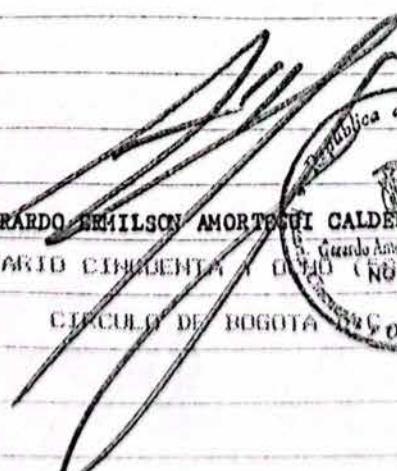
GERARDO EMILSON AMORTEGUI CALDERON  
Notario Cíduenta y Ocho  
Círculo de Bogotá D.C.

  
JOSE DUWAN GARCIA NARVAEZ  
C.C. No. 14.482.718  
TEL. 8445842, Villaverde Q.,



  
JOSE FELIPE GUERRERO CORDOBA  
C.C. No. 4571.804 Korcosia (Sds)  
TEL. 2381530



  
GERARDO EMILSON AMORTEGUI CALDERON  
NOTARIO CÍDUCENTA Y OCHO (08)  
CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. Dado del Círculo de Bogotá  
Adres



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 suscripto, 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 tomas, 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 - Semicomponentes 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 # 18<sup>a</sup>-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 EDIFICO 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 incursa 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 # 18<sup>a</sup>-34 OFICINA 505 BOGOTA

Celular: 3046401610

Correo electrónico: cesar.jq@gmail.com

# CÉSAR ALFONSO JIMÉNEZ QUINTERO

Ingeniero Civil



3046401610



cesar.jimenez@losrosales.com



Calle 151 18A 34 of 505 Bogotá



losrosales.com

## ESTUDIOS

Universidad Francisco  
de Paula Santander  
Cúcuta - Colombia  
2002

Universidad Libre  
2007

Universidad Santo  
Tomás  
Bogotá 2022

Corporación  
Tecnológica  
Empresarial  
Bogotá 2020

### **Ingeniero Civil**

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

### **Especialista en Alta Gerencia**

Seccional Cúcuta

### **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.

### **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 SANTANDER.

**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 FISIOLOGÍA 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 intervención técnica, Jurídica, Administrativa, Financiera, Ambiental, Social, de Obras Públicas - Secretaría 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 VALLESTER 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 VÍA 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 EDIFICO 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 avaluador, 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

CEDULA DE  
CIUDADANIA



REPÚBLICA DE COLOMBIA

NUIP 88.229.287



Apellidos  
JIMENEZ QUINTERO

Nombres  
CESAR ALFONSO

Nacionalidad  
COL  
Estatura  
1.82

Fecha de nacimiento  
25 ENE 1978  
G.S.  
O+

Sexo  
M

Lugar de nacimiento  
BUCARAMANGA (SANTANDER)

Fecha y lugar de expedición  
29 MAR 1996, CUCUTA

Fecha de expiración  
19 SEPT 2033

Firma

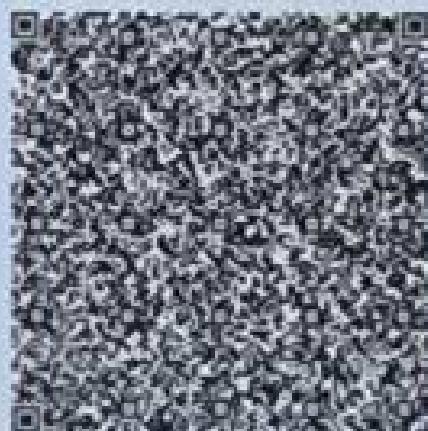


.CO

030460393



REGISTRADOR NACIONAL  
Alexander Vega Roche



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



© PEGASO

09/2002-25777

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

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

Confiere el Título de

## Ingéniero Civil

A

### Cesar Alfonso Jiménez Quintero

CC No. 55.222.227 expedida en Cúcuta, N. de S.

Quien cumplió satisfactoriamente con los requisitos académicos exigidos.  
En testimonio de ello otorga el presente

#### D I P L O M A

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

EL RECTOR

EL DECANO DE LA FACULTAD

UNDO 24

ACTA 18720

FOJO 0781

REGISTRO N.º 13618

República de Colombia



# La Universidad Libre

Personería Jurídica No. 192 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 Olla 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 cubrica con el sello mayor de la Institución.

El Director

En la ciudad de San José de Cúcuta  
14 de Diciembre del 1967  
Firma: *... Soto ...*

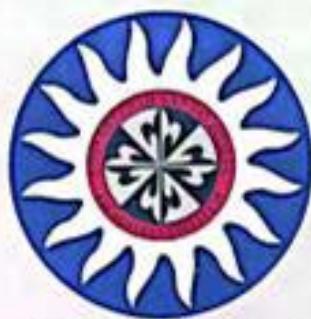
El Rector

EL 73936

El Secretario General

*[Signature]*  
Oficina de Admisiones y Registro  
No. 192 del 1946  
Registro 711 Folio 1512 Libro de Registro  
*[Signature]*  
Oficina de Admisiones 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 Aulicós**

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

El Rector General

El Decano de Facultad

La Secretaria General

Registro Interno No. 36.4320.22-02-2022

Folio 1 Libro 22



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 MÚÑOZ  
DIRECTOR GENERAL



---

GLORIA MORENO BALLENA  
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 BALLEN  
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 Valuadores Rurales, Avalúo de Terrenos,  
Avalúo de Construcciones, Avalúo de Maquinaria y Equipo Rural, Avalúo de Semevientes, 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



*GLORIA MORENO BALLEÑ*  
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 BALLENA  
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**

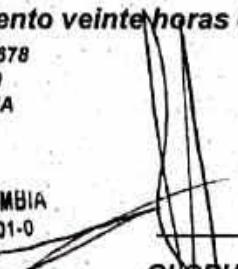
*Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos en,*  
**DERECHO INMOBILIARIO LEY 1579 DE 2012**  
**FUNDAMENTOS Y DERECHOS DE LA PROPIEDAD Y EL DOMINIO**  
**PROPIEDAD URBANA Y RURAL**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
**REGIMEN DE SANCIONES, LA HIPOTECA**

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

**FOLIO 9263 - LIBRO 678**  
**ABRIL 17 DE 2020**  
**BOGOTÁ COLOMBIA**

  
**MARIO ROPERO MUNÉVAR**  
DIRECTOR GENERAL

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

  
**GLORIA MORENO BALLENA**  
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 BALLENT  
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 EMEGENTE 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 BALLENA**  
**DIRECTORA ADMINISTRATIVA**

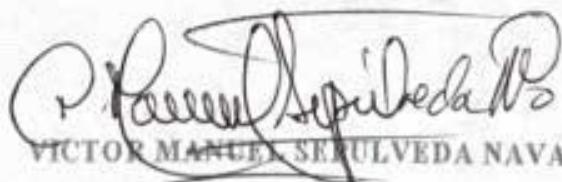
ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA  
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL

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 interventoría 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 Secretaría 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 Término 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](mailto:info@formaletasyequipos.co)

: AV 5 0B-185 LA INSULA Tel: 5 872417  
: AV 0 16-47 OFIC. 202 CAOBOS Tel: 5 717116  
: AV 0 16-47 OFIC. 201 CAOBOS Tel: 5 731935  
[ventas@finar.co](mailto:ventas@finar.co) [jacomalfonos@hotmail.com](mailto:jacomalfonos@hotmail.com)

## Inmobiliaria Bancol S.A.S.

Nit. 900.567.121-1

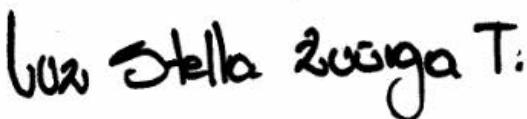
### C e r t i f i c a

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

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ  
DE NORTE DE SANTANDER  
Y ARAUCA



Hace Constar que:

**César Alfonso Jiménez Quintero**

Identificado con C.C. # 88.229.287

Participó en el seminario de capacitación

**AVALÚOS URBANOS I**

En constancia de lo anterior, se expide el presente certificado en San José de Cúcuta a los Veintitres (23) días del mes de septiembre de dos mil once (2011)

Ana Lucia Llanes Ferreira  
Gerente

Ingeniero Elkin Ruiz Ruiz  
Conferencista

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](mailto:cesar.jq@hotmail.com) ; gerencia@losrosales.com.co  
[www.losrosales.com.co](http://www.losrosales.com.co)

**CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO**

Ingeniero civil Especialista en Alta Gerencia, Avaluador Urbano RNA

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ  
DE NORTE DE SANTANDER  
Y ARAUCA

Hace Constar que:

**César Alfonso Jiménez Quintero**

Identificado con C.C. # 88.229.287

Participó en el seminario de capacitación

**AVALÚOS URBANOS II**

En constancia de lo anterior, se expide el presente certificado en San José de Cúcuta a los Veinticinco (25) días  
del mes de mayo de dos mil doce (2012)

  
Ana Lucia Llanes Ferreira  
Gerente

  
Ingeniero Elkin Ruiz Ruiz  
Conferencista

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](mailto:cesar.jq@hotmail.com) ; gerencia@losrosales.com.co  
[www.losrosales.com.co](http://www.losrosales.com.co)

**CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO**

Ingeniero civil Especialista en Alta Gerencia, Avaluador Urbano RNA

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ  
DE NORTE DE SANTANDER  
Y ARAUCA

Hace Constar que:

**César Alfonso Jiménez Quintero**

Identificado con C.C. # 88.229.287

Participó en el seminario de capacitación teórico-práctico, de intensidad académica de diecisésis (16) horas  
**AVALÚOS DE INMUEBLES BAJO LAS NORMAS INTERNACIONALES  
DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)**

En constancia de lo anterior, se expide el presente certificado en San José de Cúcuta a los cuatro (04) días del  
mes de septiembre de dos mil catorce (2014)

  
Arq. Eduardo Ustáriz Aramendiz  
Conferencista

  
Ana Lucia Llanes Ferreira  
Gerente

*CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO*

Ingeniero civil Especialista en Alta Gerencia, Avaluador Urbano RNA

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ  
DE NORTE DE SANTANDER  
Y ARAUCA

Hace Constar que:

*César Alfonso Jiménez Quintero*

Identificado con C.C. # 88.229.287

Asistió al foro de intensidad académica de cuatro (4) horas

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

En constancia de lo anterior, se expide el presente certificado en San José de Cúcuta a los Veintinueve (29) días  
del mes de mayo de dos mil catorce (2014)

*Ana Lucia Llanes Ferreira*

\_\_\_\_\_  
Ana Lucia Llanes Ferreira  
Gerente

*Alejandra Pérez Sánchez*

\_\_\_\_\_  
Dra. María Alejandra Pérez Sánchez  
Conferencista

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](mailto:cesar.jq@hotmail.com) ; gerencia@losrosales.com.co  
[www.losrosales.com.co](http://www.losrosales.com.co)

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

**SOCIEDAD COLOMBIANA  
DE AVALUADORES ®**

**CERTIFICA**

Que

**CÈSAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO**

Asistió al Seminario Internacional de Valuación Rural  
con una intensidad horaria de 16 horas

Bogotá - Colombia - 27 y 28 de Agosto de 2014



40 años



Ing.. Oscar Bonilla Bolaños  
Conferencista

Presidente Sociedad Colombiana  
de Avaluadores

