



Outlook

INVENTARIO Y AVALUO PROCESO RAD. 11001400302620230094400

Desde Jennifer Ruiz <fer90jr@gmail.com>

Fecha Mar 18/03/2025 15:54

Para Juzgado 26 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
Yayis0078@hotmail.com <Yayis0078@hotmail.com>; Dtellezc87@gmail.com <Dtellezc87@gmail.com>;
rossemary2105@gmail.com <rossemary2105@gmail.com>

 1 archivo adjunto (6 MB)

INVENTARIO Y AVALUO PROCESO RAD. 2023-994.docx v2 con anexos.pdf;

Buen día,

Adjunto inventario y avalúo.

Gracias

--

Cordialmente,

JENNIFER PAOLA RUIZ VERGARA

ABOGADA

fer.90JR@GMAIL.COM



JR LAWYERS & COMPANY

Diagonal 5 D Bis # 44 - 09
jr.lawyerscompany@gmail.com
Cel. 320 2673523

Señores

Juzgado veintiséis (26) civil municipal de Bogotá D.C.

E. S. D.

REFERENCIA : INVENTARIOS Y AVALÚOS
PROCESO: SUCESIÓN - DECLARATIVO N. 2023-944
DEMANDANTES: DAVID RICARDO TELLEZ Y MARTHA DAYANA TELLEZ CARDONA
DEMANDADA: LILIANA ANDREA HERRAN BARRAGAN

INVENTARIO Y AVALÚO

JENNIFER PAOLA RUIZ VERGARA, mayor de edad y domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía N. 1.022.365.087 de Bogotá D.C. y T.P. 357.465 del C. S. de la J., en mi condición de apoderada de los señores **DAVID RICARDO TELLEZ CARDONA** y **MARTHA DAYANA TELLEZ CARDONA**, me permito realizar el inventario y avalúo de la siguiente forma:

ACTIVO

PARTIDA PRIMERA: BONO PENSIONAL

PARTIDA PRIMERA: 100% del Bono pensional del régimen de ahorro individual con Solidaridad – Porvenir de **NOVECIENTOS SETENTA Y DOS (972) SEMANAS**.

Se avalúa esta partida a fecha de 24 de enero de 2025 en la suma de.....\$ 242.096.748

PARTIDA SEGUNDA: 100% del Inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 50C-1734334 ubicado en la diagonal 15 a # 99 a - 30 interior 20 apartamento 303

Se avalúa esta partida en la suma de.....\$154.892.806 (De conformidad a avalúo comercial adjunto realizado el día 12 de marzo de 2025)

PASIVO

En esta sucesión no existe PASIVO alguno a inventariar y que grave el ACTIVO INVENTARIADO. Además, los gastos funerarios, de publicaciones, honorarios de la abogada y los que demande el trámite procesal, han sido sufragados por los demandantes.

Los demandantes declaran que no existen otros ACTIVOS o PASIVOS a inventariar ni relacionar y que los únicos existentes son los que han quedado descritos y relacionados en el presente INVENTARIO.

RESUMEN

TOTAL DEL ACTIVO..... \$ 396.989.554
TOTAL PASIVO..... \$ -- 0 --
TOTAL ACTIVO LÍQUIDO: \$ 396.989.554





JR LAWYERS & COMPANY

Diagonal 5 D Bis # 44 - 09
jr.lawyerscompany@gmail.com
Cel. 320 2673523

LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL

El valor a liquidar de la sociedad conyugal es de **TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$396.989.554)** por lo tanto, se procede a liquidar de la siguiente manera:

VALOR DEL ACTIVO LÍQUIDO: **TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$396.989.554)**

HIJUELA PARA EL CONYUGE: El señor **CARLOS LEONEL TELLEZ OROZCO (q.e.p.d.)** se le adjudica a título de gananciales el 100% del bien de la partida primera, por la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$242.096.748)**, teniendo en cuenta, como se expreso en la demanda los cónyuges no duraron sino dos semanas como máximo, y luego se separaron de cuerpos, y en conversaciones con la demandada ella misma manifestó el no querer reclamar nada, sabiendo que su matrimonio no duro reitero más de dos semanas, y que el causante constantemente le insistió que hicieran el divorcio.

HIJUELA PARA LA CONYUGE: La señora **LILIANA ANDREA HERRAN BARRAGAN** se le adjudica a título de gananciales el 100% del bien de la partida segunda, por la suma de **CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SEIS PESOS M/CTE (\$154.892.806)**.

ANEXOS

- Historia laboral consolidada del causante con fecha de 24 de enero de 2025.
- Avalúo comercial del 12 de marzo del 2025.

Cordialmente,

JENNIFER PAOLA RUIZ VERGARA
C.C. No.1.022.365.087 de Bogotá D.C.
T. P. No. 357.465 del C. S. De la J.
fer90.jr@gmail.com



Nombre afiliado:

Carlos Tellez



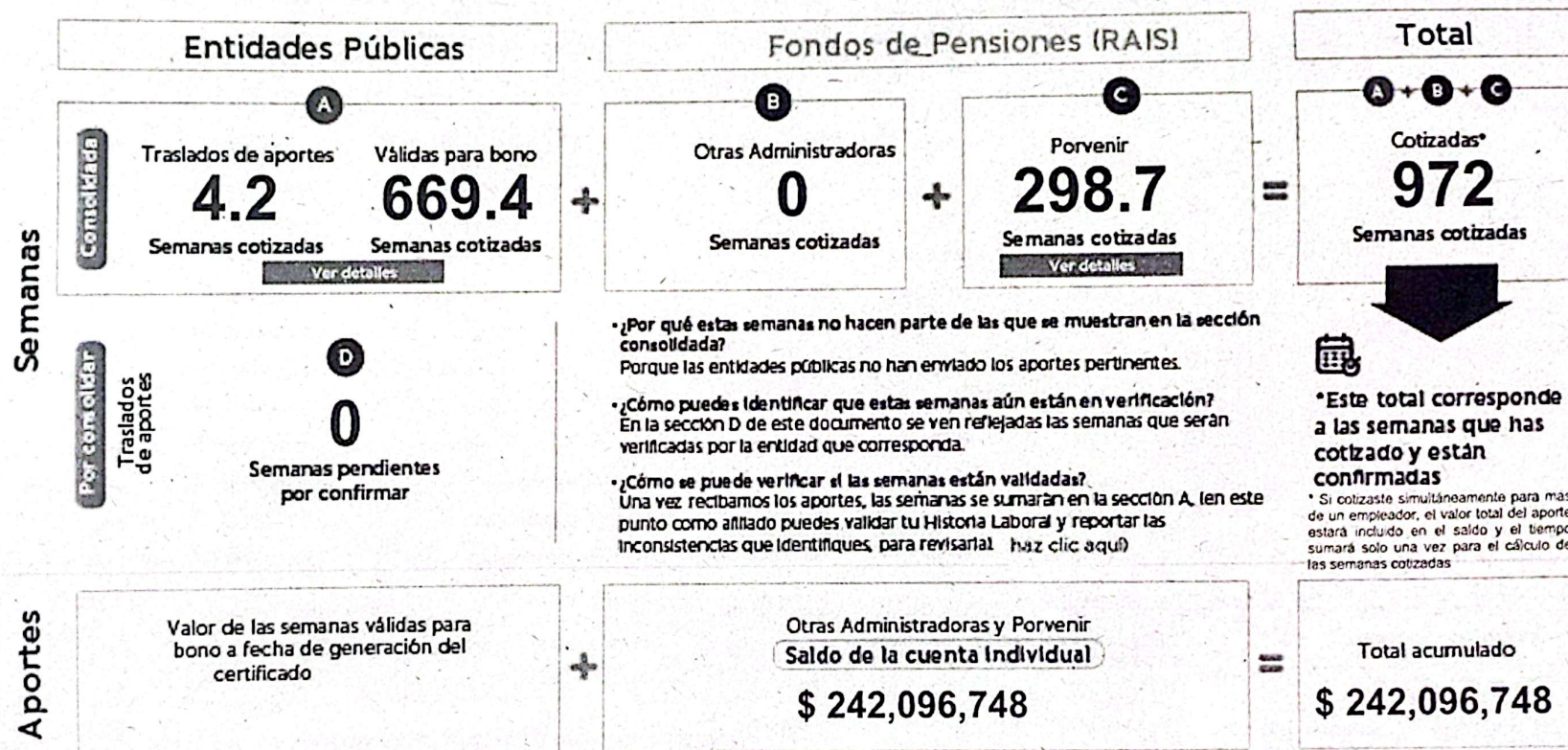
Tipo y número de documento:

CC 79.318.887

Fecha de nacimiento:

11/12/1963

Tu Historia Laboral Consolidada



- ¿Por qué estas semanas no hacen parte de las que se muestran en la sección consolidada?
Porque las entidades públicas no han enviado los aportes pertinentes.
- ¿Cómo puedes identificar que estas semanas aún están en verificación?
En la sección D de este documento se ven reflejadas las semanas que serán verificadas por la entidad que corresponda.
- ¿Cómo se puede verificar si las semanas están validadas?
Una vez recibamos los aportes, las semanas se sumarán en la sección A, en este punto como afiliado puedes validar tu Historia Laboral y reportar las inconsistencias que identifiques, para revisarial. [haz clic aquí](#)



*Este total corresponde a las semanas que has cotizado y están confirmadas

* Si cotizaste simultáneamente para más de un empleador, el valor total del aporte estará incluido en el saldo y el tiempo sumará solo una vez para el cálculo de las semanas cotizadas



¿Te hacen falta semanas cotizadas?
Para actualizar tu Historia Laboral
[haz clic aquí](#)



¿Cuántas semanas cotizadas
tienes en los últimos 3 años?

0

Si has cotizado por lo menos 50 semanas en este periodo
estás cubierto por un seguro previsional que te ampara a ti y
a tu familia, teniendo en cuenta los demás requisitos legales.

* El valor del bono pensional es un cálculo provisional y no debe entenderse en ningún caso como una situación jurídica concreta y definitiva, el mismo puede variar por cambios en su historia laboral o por el tipo de redención de su bono pensional

Fecha de generación: 24/01/2025

Página 1 de 8

AVAL

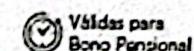
Nombre Afiliado:
Carlos Tellez

Tipo y número documento:
CC 79,318,887

Fecha de actualización de información:
26/10/2020



Semanas cotizadas en las Entidades Públicas



Tipo N° Identificación Razón Social del Empleador

Historia Laboral reportada en el sistema de bonos
pensionales del Ministerio de Hacienda (OBP)

Historia Laboral
recordada por el afiliado

Tipo	N° Identificación	Razón Social del Empleador
PAT	1006200323	CAJA DE COMPENSACION FAMILI
PAT	1006200323	CAJA DE COMPENSACION FAMILI
PAT	1006200323	CAJA DE COMPENSACION FAMILI
PAT	1006200066	BANCOMERCIO
PAT	1006200066	BANCOMERCIO
PAT	1006200066	BANCOMERCIO
PAT	1006200066	BANCOMERCIO
PAT	1006200066	BANCOMERCIO
PAT	1006200066	BANCOMERCIO
PAT	1006200066	BANCOMERCIO
PAT	1006200066	BANCOMERCIO
PAT	1006200066	BANCOMERCIO
PAT	1006200066	BANCOMERCIO
PAT	1006200066	BANCOMERCIO
PAT	1006200066	BANCOMERCIO
PAT	1006200066	BANCOMERCIO
PAT	1006200066	BANCOMERCIO
PAT	1006200066	BANCOMERCIO
PAT	1006200066	BANCOMERCIO
PAT	1006200113	BANCO DE BOGOTA
PAT	1006200113	BANCO DE BOGOTA

Periodo Inicial Día/Mes/Año	Periodo Final Día/Mes/Año	Días Cotizados	Estado del aporte
01/04/1984	30/04/1984	30	✓
01/05/1984	31/05/1984	31	✓
01/06/1984	30/09/1984	122	✓
01/10/1984	28/02/1985	151	✓
01/03/1985	31/07/1985	153	✓
01/08/1985	28/02/1986	212	✓
01/03/1986	31/08/1986	184	✓
01/09/1986	28/02/1987	181	✓
01/03/1987	31/03/1988	397	✓
01/04/1988	31/07/1989	487	✓
01/08/1989	28/02/1990	212	✓
01/03/1990	31/07/1990	153	✓
01/08/1990	31/01/1991	184	✓
01/02/1991	30/06/1991	150	✓
01/07/1991	31/01/1992	215	✓
01/02/1992	30/09/1992	243	✓
01/10/1992	28/01/1993	120	✓
01/02/1993	28/02/1993	28	✓
01/03/1993	31/03/1993	31	✓

Periodo Inicial Día/Mes/Año	Periodo Final Día/Mes/Año	Días Cotizados
--------------------------------	------------------------------	-------------------

Nombre Afiliado:

Carlos Tellez

Tipo y número documento:

CC 79,318,887

Fecha de actualización de información:

26/10/2020



Semanas cotizadas en las Entidades Públicas

Traslados
de aportesVálidos para
Bono Pensional

Tipo	N° Identificación	Razón Social del Empleador	Historia Laboral reportada en el sistema de bonos pensionales del Ministerio de Hacienda (OBP)				Historia Laboral recordada por el afiliado		
			Periodo Inicial Dia/Mes/Año	Periodo Final Dia/Mes/Año	Días Cotizados	Estado del aporte	Periodo Inicial Dia/Mes/Año	Periodo Final Dia/Mes/Año	Días Cotizados
PAT	1006200113	BANCO DE BOGOTA	01/04/1993	30/04/1993	30	✓			
PAT	1006200113	BANCO DE BOGOTA	01/05/1993	31/05/1993	31	✓			
PAT	1006200113	BANCO DE BOGOTA	01/06/1993	30/06/1993	30	✓			
PAT	1006200113	BANCO DE BOGOTA	01/07/1993	31/08/1993	62	✓			
PAT	1006200113	BANCO DE BOGOTA	01/09/1993	30/09/1993	30	✓			
PAT	1006200113	BANCO DE BOGOTA	01/10/1993	31/10/1993	31	✓			
PAT	1006200113	BANCO DE BOGOTA	01/11/1993	30/11/1993	30	✓			
PAT	1006200113	BANCO DE BOGOTA	01/12/1993	31/12/1993	31	✓			
PAT	1006200113	BANCO DE BOGOTA	01/01/1994	30/04/1994	120	✓			
PAT	1006200113	BANCO DE BOGOTA	01/05/1994	31/05/1994	31	✓			
PAT	1006200113	BANCO DE BOGOTA	01/06/1994	30/06/1994	30	✓			
PAT	1006200113	BANCO DE BOGOTA	01/07/1994	31/08/1994	62	✓			
PAT	1006200113	BANCO DE BOGOTA	01/09/1994	30/09/1994	30	✓			
PAT	1006200113	BANCO DE BOGOTA	01/10/1994	30/11/1994	61	✓			
PAT	1006200113	BANCO DE BOGOTA	01/12/1994	31/12/1994	31	✓			
PAT	1006200113	BANCO DE BOGOTA	01/01/1995	28/02/1995	59	✓			
NIT	860002964	BANCO DE BOGOTA S A	01/03/1995	31/03/1995	31	✓			
NIT	860002964	BANCO DE BOGOTA S A	01/04/1995	30/04/1995	30	✓			
NIT	860002964	BANCO DE BOGOTA S A	01/05/1995	31/05/1995	31	✓			
NIT	860002964	BANCO DE BOGOTA S A							

Carlos Teller

CC 79,318,887

26/10/2020



Semanas cotizadas en las Entidades Públicas



**Valdes para
Bono Pensional**

Historia Laboral		recordada por el afiliado	
Periodo Inicial	Periodo Final	Días	Cotizaciones
12/01/1970	12/04/1970		

Nombre Afiliado:
Carlos Tellez

Tipo y número documento:
CC 79,318,887

Fecha de actualización de información:
26/10/2020



A

Semanas cotizadas en las Entidades Públicas

Trabajos
de reportes

Válidas para
Bono Pensional

Tipo	N° Identificación	Razón Social del Empleador
NIT	860002964	BANCO DE BOGOTÁ S.A
NIT	860002964	BANCO DE BOGOTÁ S.A

Historia Laboral reportada en el sistema de bonos pensionales del Ministerio de Hacienda (OBPI)				
Periodo Inicial Dv/Mes/Año	Periodo Final Dv/Mes/Año	Días Cotizados	Estado cotizante	
01/01/1997	31/01/1997	31	C	
01/02/1997	28/02/1997	30	C	

Historia Laboral recordada por el afiliado			
Periodo Inicial Dv/Mes/Año	Periodo Final Dv/Mes/Año	Días Cotizados	

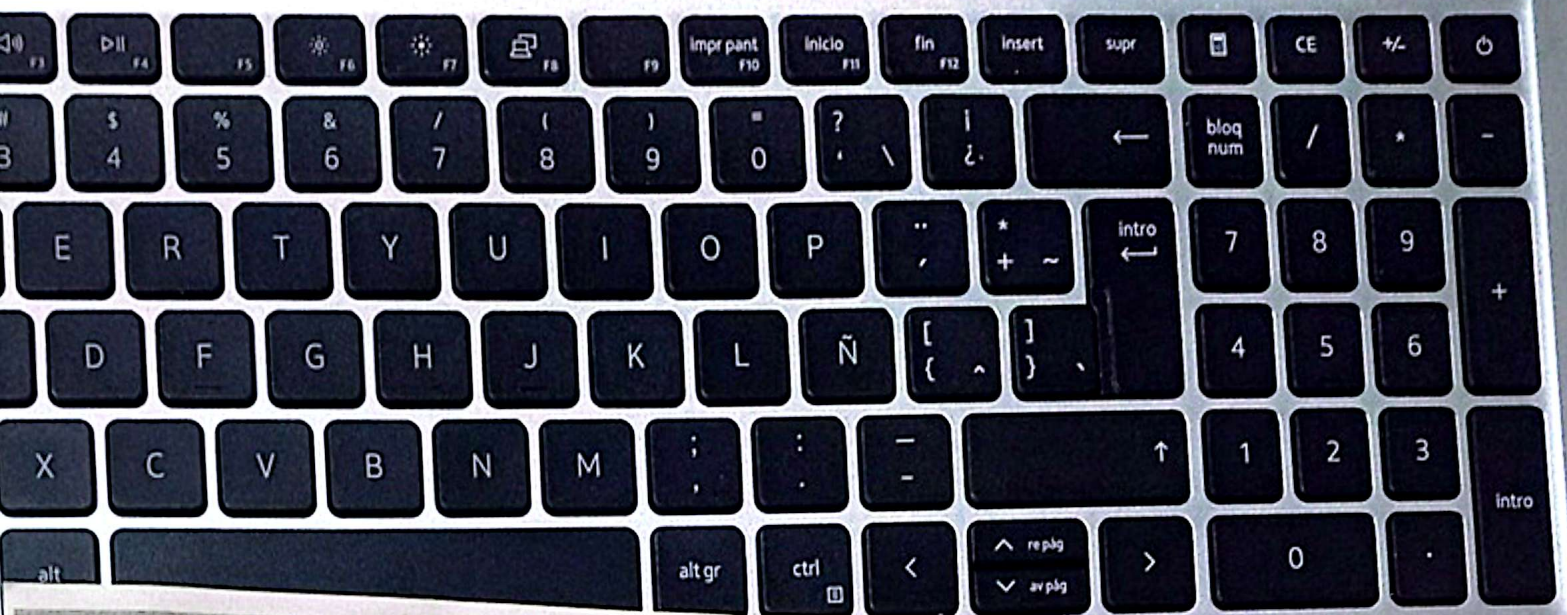
Total de semanas cotizadas:
673.6





Semanas cotizadas en Porvenir

Tipo	N° Identificación	Razón Social del Empleador	Historia Laboral Oficial				Historia Laboral recordada por el afiliado en proceso de verificación		
			Periodo Inicial mm/aaaa	Periodo Final mm/aaaa	Ingreso Base de Cotización	Días Cotizados	Periodo Inicial mm/aaaa	Periodo Final mm/aaaa	Días Cotizados
NIT	860002964	BANCO DE BOGOTA S A	03/1997	03/1997	\$ 457,291	30			
NIT	860002964	BANCO DE BOGOTA S A	04/1997	04/1997	\$ 462,584	30			
NIT	860002964	BANCO DE BOGOTA S A	05/1997	05/1997	\$ 457,291	30			
NIT	860002964	BANCO DE BOGOTA S A	06/1997	06/1997	\$ 1,173,203	30			
NIT	860002964	BANCO DE BOGOTA S A	07/1997	07/1997	\$ 460,996	30			
NIT	860002964	BANCO DE BOGOTA S A	08/1997	08/1997	\$ 462,231	30			
NIT	860002964	BANCO DE BOGOTA S A	09/1997	09/1997	\$ 546,667	30			
NIT	860002964	BANCO DE BOGOTA S A	10/1997	10/1997	\$ 568,543	30			
NIT	860002964	BANCO DE BOGOTA S A	11/1997	11/1997	\$ 592,847	30			
NIT	860002964	BANCO DE BOGOTA S A	12/1997	12/1997	\$ 1,441,631	30			
NIT	860002964	BANCO DE BOGOTA S A	01/1998	01/1998	\$ 562,467	30			
NIT	860002964	BANCO DE BOGOTA S A	02/1998	02/1998	\$ 579,827	30			
NIT	860002964	BANCO DE BOGOTA S A	03/1998	03/1998	\$ 582,214	30			
NIT	860002964	BANCO DE BOGOTA S A	04/1998	04/1998	\$ 577,657	30			
NIT	860002964	BANCO DE BOGOTA S A	05/1998	05/1998	\$ 575,053	30			
NIT	860002964	BANCO DE BOGOTA S A	06/1998	06/1998	\$ 1,469,586	30			
NIT	860002964	BANCO DE BOGOTA S A	07/1998	07/1998	\$ 656,211	30			
NIT	860002964	BANCO DE BOGOTA S A	08/1998	08/1998	\$ 588,290	30			
NIT	860002964	BANCO DE BOGOTA S A	09/1998	09/1998	\$ 688,077	30			



Hombre Afiliado:

Carlos Tellez

Tipo y número documento:

CC 79,318,887



Semanas cotizadas en Porvenir

Tipo	N° identificación	Razón Social del Empleador	Historia Laboral Oficial				Historia Laboral recordada por el afiliado en proceso de verificación		
			Periodo Inicial mm/aaaa	Periodo Final mm/aaaa	Ingreso Base de Cotización	Días Cotizados	Periodo Inicial mm/aaaa	Periodo Final mm/aaaa	Días Cotizados
NIT	860002964	BANCO DE BOGOTA S A	10/1998	10/1998	\$ 696,000	30			
NIT	860002964	BANCO DE BOGOTA S A	11/1998	11/1998	\$ 715,000	30			
NIT	860002964	BANCO DE BOGOTA S A	12/1998	12/1998	\$ 1,789,000	30			
NIT	860002964	BANCO DE BOGOTA S A	01/1999	01/1999	\$ 732,000	30			
NIT	860002964	BANCO DE BOGOTA S A	02/1999	02/1999	\$ 717,000	30			
NIT	860002964	BANCO DE BOGOTA S A	03/1999	03/1999	\$ 711,000	30			
NIT	860002964	BANCO DE BOGOTA S A	04/1999	04/1999	\$ 722,963	30			
NIT	860006359	CAPITALIZADORA BOLIVAR S A	04/2001	04/2001	\$ 257,000	27			
NIT	860006359	CAPITALIZADORA BOLIVAR S A	05/2001	12/2001	\$ 286,000	240			
NIT	860006359	CAPITALIZADORA BOLIVAR S A	01/2002	06/2002	\$ 309,000	180			
NIT	860006359	CAPITALIZADORA BOLIVAR S A	07/2002	07/2002	\$ 663,000	30			
NIT	860006359	CAPITALIZADORA BOLIVAR S A	08/2002	08/2002	\$ 309,000	30			
NIT	860006359	CAPITALIZADORA BOLIVAR S A	09/2002	09/2002	\$ 463,000	30			
NIT	860006359	CAPITALIZADORA BOLIVAR S A	10/2002	12/2002	\$ 309,000	90			
NIT	860006359	CAPITALIZADORA BOLIVAR S A	01/2003	01/2003	\$ 332,000	30			
NIT	860006359	CAPITALIZADORA BOLIVAR S A	02/2003	02/2003	\$ 177,000	16			
CC	79105494	CAMELO BERMUDEZ PEDRO ALCIDES	05/2004	05/2004	\$ 11,933	1			
NIT	900064747	NYR INTEGRAL SERVICE COMPANY S.A.S BI	09/2010	09/2010	\$ 17,167	1			
NIT	830133722	ROSMI SAS	11/2010	11/2010	\$ 400,000	23			



Semanas cotizadas en Porvenir

Tipo	N° Identificación	Razón Social del Empleador	Historia Laboral Oficial				Historia Laboral recordada por el afiliado en proceso de verificación		
			Periodo Inicial mm/aaaa	Periodo Final mm/aaaa	Ingreso Base de Cotización	Días Cotizados	Periodo Inicial mm/aaaa	Periodo Final mm/aaaa	Días Cotizados
NIT	830133722	ROSMI SAS	12/2010	10/2011	\$ 800,000	330			
NIT	830133722	ROSMI SAS	11/2011	11/2011	\$ 400,000	22			
NIT	900425534	COMERCIALIZADORA MORALES SAS	04/2012	04/2012	\$ 302,240	16			
NIT	900425534	COMERCIALIZADORA MORALES SAS	05/2012	05/2012	\$ 567,000	30			
NIT	900425534	COMERCIALIZADORA MORALES SAS	06/2012	06/2012	\$ 132,230	7			
CC	79318887	CARLOS LEONEL TELLEZ OROZCO	08/2012	01/2013	\$ 567,000	178			
CC	79318887	CARLOS LEONEL TELLEZ OROZCO	02/2013	02/2013	\$ 589,500	30			
							Total de semanas cotizadas		
							298.7		

Para tus
solicitudes
consulta

Servifácil
porvenir



Respetado(a)
JENNIFER PAOLA RUIZ VERGARA C.C. 1022365087
La Ciudad.

ASUNTO: ENTREGA DE INFORME DE AVALÚO

No. 7536



Cordial saludo.

De acuerdo a su solicitud, hacemos entrega del informe de avalúo comercial solicitado para el inmueble ubicado en:

DIAGONAL 15A No. 99A - 30 INTERIOR
20 APARTAMENTO 303
BOGOTÁ D.C.

Anexo encontrara el informe detallado del inmueble y en avalúo realizado, con los respectivos anexos que lo soportan.

De acuerdo a nuestro estudio de valuación realizado y al encargo valuatorio, el valor comercial del inmueble es de:

CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SEIS PESOS CON 73 CENTAVOS M/CTE.

\$ 154.892.806,73

Quedamos atentos a cualquier inquietud, agradecemos el habernos contactado y quedamos siempre atentos para servirle en cualquier otra oportunidad.

Cordialmente:

JORGE DUVAN BARRERA
AVAL-1026300475



Firmado
digitalmente
por AVING
Fecha:
2025.03.13
11:55:44 -05'00'

AVALUO COMERCIAL URBANO

INFORME No.	7536	CIUDAD	BOGOTÁ D.C.	Formato Avalúos urbanos AVING-1. Norma NTS I 01
		DEPARTAMENTO	CUNDINAMARCA	
FECHA DE VISITA TECNICA		10 DE MARZO DEL 2025		
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME		11 DE MARZO DEL 2025		
FECHA DE ENTREGA DEL INFORME		12 DE MARZO DEL 2025		
ALCANCE DEL ENCARGO VALUATORIO		DETERMINAR VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE - AVALÚO DE FACHADA		

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

TIPO DE INMUEBLE	Apartamento	☒	Casa	☐	Oficina	☐	Bodega	☐	Lote	☐
	Edificio	☐	Casa lote	☐	Local	☐	Deposito(s)	☐	Garaje(s)	☐

DESTINACION ECONOMICA DEL INMUEBLE	VIVIENDA
SOLICITANTE DEL AVALUO	JENNIFER PAOLA RUIZ VERGARA C.C. 1022365087
DESTINATARIO DEL AVALUO	JENNIFER PAOLA RUIZ VERGARA C.C. 1022365087
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	DIAGONAL 15A No. 99A - 30 INTERIOR 20 APARTAMENTO 303
DG 15A 99A 30 IN 20 AP 303 (DIRECCION CATASTRAL)	

DEPARTAMENTO	CUNDINAMARCA	CIUDAD	BOGOTÁ D.C.
BARRIO O URBANIZACIÓN	SABANA GRANDE	ESTRATO	2
ÁREA PRIVADA APARTAMENTO	37,09 m2		

2. INFORMACIÓN JURIDICA

PROPIETARIO DEL INMUEBLE	LILIANA ANDREA HERRAN BARRAGAN C.C. 52271102						
ESCRITURA No.	1123	NOTARIA	49	CIUDAD	BOGOTÁ D.C.	FECHA	27/04/2009

-	INMUEBLE PRINCIPAL
MATRICULA INMOBILIARIA	50C-1734334
CEDULA CATASTRAL	.006521122602003003
CHIP (SOLO BOGOTÁ)	AAA0212PRKC

ESCRITURA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4492 DEL 08 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2008, NOTARIA 53 DE BOGOTÁ D.C.
	INMUEBLE PRINCIPAL
COEFICIENTE DE PROPIEDAD(%)	0,16710%

3. REGLAMENTACION URBANISTICA

EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BOGOTÁ D.C. SE RIGE POR EL DECRETO 555 DEL AÑO 2021.
INMUEBLE UBICADO EN SUELO URBANO, UBICADO EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL "SABANAGRANDE
RESERVADO 1" PROPIEDAD HORIZONTAL.

¿EL USO ACTUAL DEL INMUEBLE CUMPLE CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE?	SI	☒	NO	☐
---	----	-------------------------------------	----	--------------------------

4. CARACTERISTICAS DEL SECTOR

VECINDARIO INMEDIATO	ZONA FRANCA, LA LAGUNA FONTIBON, SAN PEDRO DE LOS ROBLES, GUADUAL FONTIBON.
VIAS DE ACCESO	LAS PRINCIPALES VIAS DE ACCESO SON LA AV. CENTENARIO DG. 16, CARRERA 106, DIAGONAL 15A. VIAS PAVIMENTADAS EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL.
TRANSPORTE PUBLICO	ACCESO A TRANSPORTE PUBLICO TRADICIONAL Y SITP.

5. CARACTERISTICAS DEL TERRENO

LINDEROS Y DIMENSIONES	CONTENIDOS EN LA ESCRITURA No. 4492 DEL 08 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2008, NOTARIA 53 DE BOGOTÁ D.C. (ESCRITURA DE P.H.)

TOPOGRAFIA	PLANA	FORMA GEOMETRICA	P.H.
FRENTE (m)	P.H.	FONDO (m)	P.H.
		RELACION FRENTE/FONDO	P.H.

6. CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

VIDA UTIL DEL INMUEBLE (Años)	100	EDAD APROXIMADA. (Años)	16	VIDA REMANENTE	84
No. DE PISOS INMUEBLE	1	No. DE NIVELES INMUEBLE	1	No. DE PISOS EDIFICIO	6

ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE	SIN ACCESO AL INMUEBLE, AVALÚO DE FACHADA.

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL
USO ESPECIFICO	MULTIFAMILIAR
ESTADO	USADO
ESTILO ARQUITECTONICO	CONTEMPORANEO

SERVICIOS PUBLICOS	Acueducto ☒	Alcantarillado & Aseo ☒	Energia electrica ☒	Telefono ☐	Gas domiciliario ☒
---------------------------	---	---	---	-----------------------------------	--

7. EQUIPAMIENTO COMUNAL

EL SECTOR CUENTA CON ALUMBRADO PUBLICO, PARQUES, ANDENES Y SARDINELES EN CONCRETO.
EL CONJUNTO CUENTA CON RECEPCIÓN, ZONAS VERDES, PARQUEADERO PARA VISITANTES,
PARQUEADEROS COMUNALES, BICICLETERO, SALON COMUNAL, CANCHA MULTIPLE Y PARQUE INFANTIL.

8. ESPECIFICACIONES Y ACABADOS DE LA CONSTRUCCIÓN (GENERALES)

CIMENTACIÓN	CIMENTACIÓN SEMI PROFUNDA CON VIGAS DE AMARRE
ESTRUCTURA	MUROS ESTRUCTURALES
CUBIERTA	TEJA DE FIBROCEMENTO
FACHADA	LADRILLO A LA VISTA
EQUIPOS ESP.	NINGUNO

9. ESPECIFICACIONES Y ACABADOS DE LA CONSTRUCCIÓN (ESPECIFICOS)

MUROS	SIN ACCESO AL INMUEBLE - AVALÚO DE FACHADA.
PISOS	
ESCALERAS	
CIELO RASO	
CLOSETS	
PUERTAS	
VENTANERIA	
COCINA	
BAÑOS	

10. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN

PISO 1: SALA COMEDOR, DOS ALCOBAS, UN BAÑO, COCINA Y ZONA DE ROPAS. (DEPENDENCIAS TOMADAS DE ESCRITURA PUBLICA).

11. CUADRO GENERAL DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	ÁREA	OBSERVACIONES
ÁREA DEL TERRENO	P.H.	INFORMACIÓN DE ÁREAS SE TOMA DE CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y ESCRITURA PUBLICA.
ÁREA CONSTRUIDA		
ÁREA PRIVADA APARTAMENTO	37,09	
ÁREA CONSTRUIDA ESTIMADA	41,37	

12. ASPECTO ECONOMICO

PERSPECTIVA DE VALORIZACIÓN	BUENAS ACORDE CON LA DINAMICA DEL SECTOR INMOBILIARIO
COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA	OFERTA ALTA PARA INMUEBLES CON CARACTERISTICAS SIMILARES, DEMANDA ACEPTABLE.
ACTUALIDAD EDIFICADORA EN LA ZONA	BAJA, NO SE OBSERVAN PROYECTOS EN DESARROLLO EN LA ZONA

13. HIPOTESIS DE CONDICIONES RESTRICTIVAS

PROBLEMAS DE ESTABILIDAD	NO SE IDENTIFICARON PROBLEMAS O POSIBLES AMENAZAS PARA LA ESTABILIDAD DEL PREDIO.
CONDICIONES AMBIENTALES Y DE SALUBRIDAD	NO SE IDENTIFICARON FACTORES FUENTES DE ALTOS IMPACTOS AMBIENTALES EXTRAORDINARIOS.
AFECTACIONES CIVILES	EN EL MOMENTO DE LA VISITA NO SE OBSERVAN OBRAS CIVILES EN EJECUCIÓN QUE AFECTEN EL PREDIO.

14. METODOLOGIA APLICADA PARA EL AVALUO

MÉTODOLOGIA DE COMPARACIÓN DE MERCADO



Con esta tecnica se establece el valor comercial del bien, apartir del estudio de ofertas y/o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al del objeto del avaluo; Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

15. DOCUMENTACIÓN APORTADA PARA EL AVALÚO

1. CERTIFICADO DE TRADICION CONSULTADO EL 11/03/2025.

2. IMPUESTO PREDIAL AÑO 2025.

3. ESCRITURA No. 1123 DEL 27 DE ABRIL DEL AÑO 2009, NOTARIA 53 DE BOGOTÁ D.C.

16. OBSERVACIONES

El presente avaluo tiene una vigencia de un año a partir de la fecha de su emision, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de indole juridica, tecnica, economica o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados. En ningun caso podra entenderse que el avaluador pueda garantizar que el avaluo cumpla o satisfaga las expectativas, propositos u objetivos del propietario o solicitante del mismo, para efectos de aprobación de credito hipotecario, dación de pago, aportes, liquidaciones, sucesiones o cualquier tipo de negociacion. Es importante hacer énfasis en la diferencia que pueda existir entre las cifras del avaluo efectuado y el valor de una eventual negociación, porque a pesar de que el estudio conduce al valor objetivo del inmueble, en el valor de negociacion interfiere múltiples factores subjetivos y circunstancias imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interes, la urgencia economica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinacion o uso que este le vaya a dar, entre otros, todos los cuales sumados distorsionan a veces incrementando o disminuyendo el valor de los inmuebles. El avaluador no puede ser requerido para testimonio, ni ser llamado a juicio por razon de este avaluo, en referencia a la propiedad del mismo, a la legalidad de las áreas y a la tradicion del bien, a no ser que se hagan arreglos previos.

17. DETERMINACIÓN DEL VALOR COMERCIAL

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m2)	VALOR m2	VALOR TOTAL
ÁREA PRIVADA APARTAMENTO	37,09	\$ 4.176.134	\$ 154.892.807

VALOR TOTAL DEL INMUEBLE: \$ 154.892.806,73

SON: CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SEIS PESOS CON 73 CENTAVOS M/CTE.

18. OTRAS CONSIDERACIONES

NO SE CUENTA CON ACCESO AL APARTAMENTO, AL ESTAR HABITADO SE ASUMEN CONDICIONES BASICAS PARA HABITABILIDAD Y ACABADOS PROMEDIO DE LA ZONA.

ANEXOS: MEMORIAS DE CALCULO, PLANO DE LOCALIZACIÓN, REGISTRO FOTOGRAFICO.

AVALUADOR RESPONSABLE:

Realizo: JORGE DUVAN BARRERA DIAZ
Registro RAA AVAL-1026300475
Matricula Ing.: 091021-0631948 CND



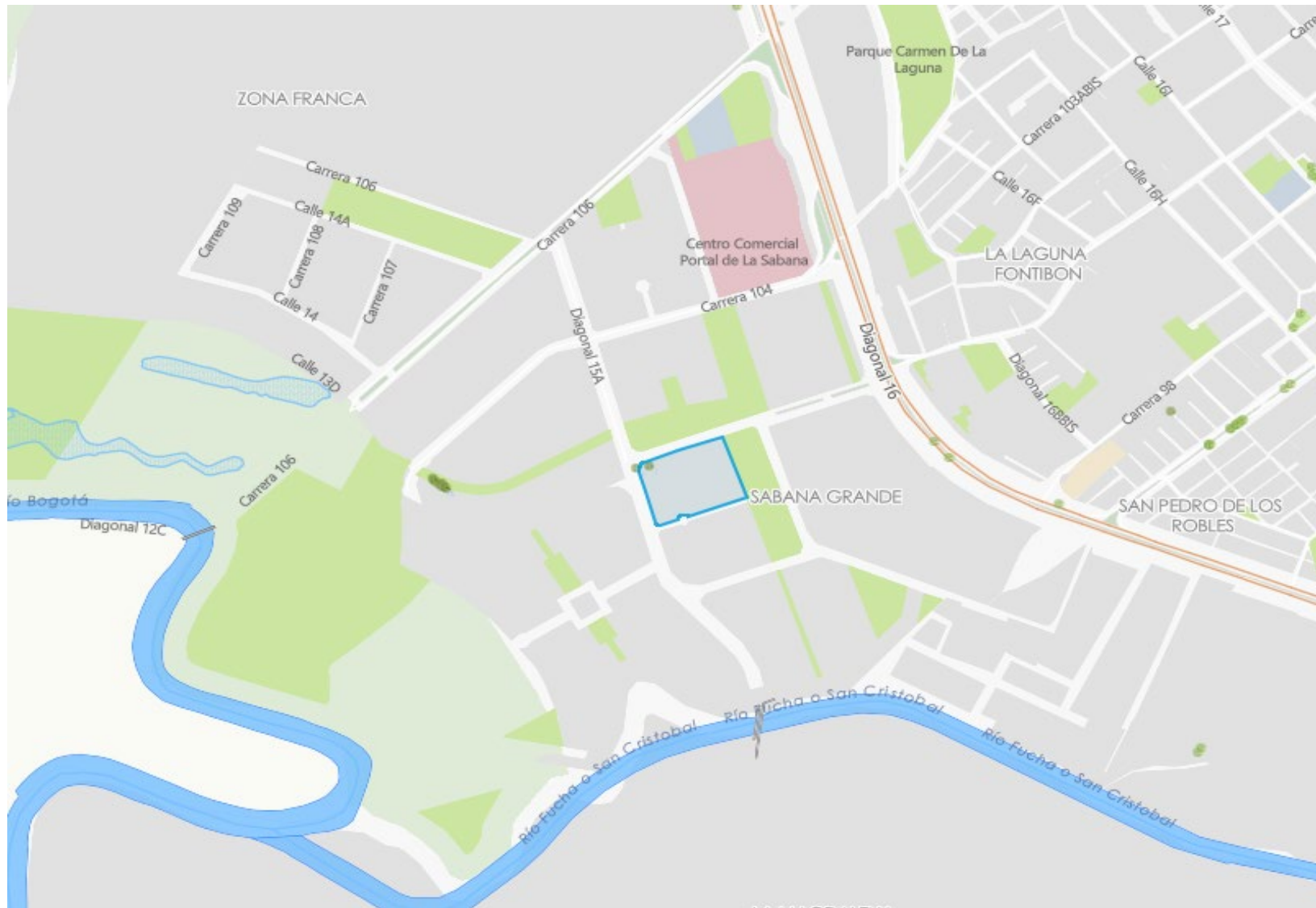
PLANO DE LOCALIZACIÓN

Avaluo No. 7536



PLANO DE LOCALIZACIÓN

Avaluo No. 7536



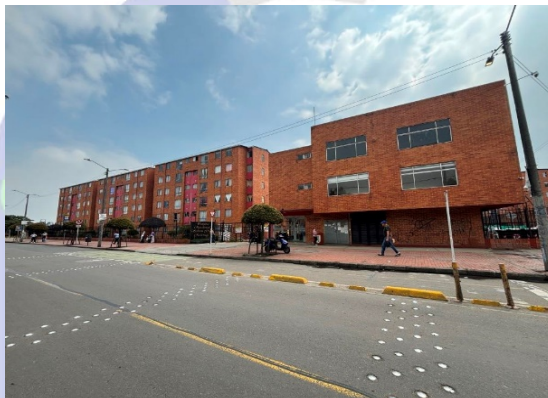
REGISTRO FOTOGRAFICO

Avaluo No. 7536



ENTORNO

ENTORNO



FACHADA TOMA 1

FACHADA TOMA 2



ACCESO AL CONJUNTO

NOMENCLATURA



PIN de Validación: b4120a61



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) JORGE DUVAN BARRERA DIAZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1026300475, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Diciembre de 2022 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1026300475.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JORGE DUVAN BARRERA DIAZ 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
29 Dic 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Dic 2022

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4120a61



Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Dic 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Dic 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Dic 2022

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4120a61



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Dic 2022

Régimen
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
29 Dic 2022

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 8A 69D 17

Teléfono: 3143998770

Correo Electrónico: ing.duvan97@gmail.com

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

Técnico Laboral por competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación- Corporación Educativa Técnica y Empresarial KAIZEN

Ingeniero Ambiental- Universidad Central

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JORGE DUVAN BARRERA DIAZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1026300475

El(la) señor(a) JORGE DUVAN BARRERA DIAZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: b4120a61



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



PIN DE VALIDACIÓN

b4120a61

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los tres (03) días del mes de Marzo del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal