CONTRATO 9356-2024

SOLICITANTE – SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL.

OBJETO:

“REALIZAR LOS AVALÚOS COMERCIALES CON FINES DE COMPRA Y RENTA DE INMUEBLES OPCIONADOS PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES QUE REQUIERA LA SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL EN EL PERÍMETRO URBANO Y RURAL DE BOGOTÁ D.C., CUNDINAMARCA Y DEPARTAMENTOS ALEDAÑOS.”



CASA DE LA JUVENTUD USAQUEN
CL 162 17A 75

AV-052- SDIS-2024

CONSTRUCTORA AICOSS SAS
901562837-7

BOGOTA D.C.
19 DE JUNIO DE 2025

MZ H9 Bifamiliar 8 Cs 8D
Villavicencio-Meta TEL 3133639820 – email: aicossconstructora@gmail.com

Contenido

1. GENERALIDADES DEL AVALÚO 3
2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS 3
3. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR 4
4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA 5
5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE 6
5.1. Información Jurídica 6
5.2. Localización 6
5.3. Características Generales del inmueble. 6
5.4. Características Generales Construcción. 7
5.5. Resumen de áreas a liquidar 7
6. MÉTODO DE AVALÚO 8
7. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA 9
8. RESULTADO DEL AVALÚO 11
8.1. Valor Avaluó Renta 11
8.2. Vigencia del Avalúo 12
9. CONSIDERACIONES GENERALES 13
9.1. Políticas y Cláusulas 13
9.2. Notas 13
10. ANEXOS 14
10.1. Anexo registro fotográfico 14
10.2. Certificado de vigencia de Registro Abierto de Avaluadores. 17

1. GENERALIDADES DEL AVALÚO

OBJETO

Determinación del valor comercial de renta, en un mercado normal, de los inmuebles que adelante se identifican y describen.
Se entiende por valor comercial de renta de un inmueble el precio más probable por el cual éste se transaría en un mercado para arriendo donde las partes actúan libremente, con el conocimiento de las condiciones jurídicas y físicas que afectan al bien.

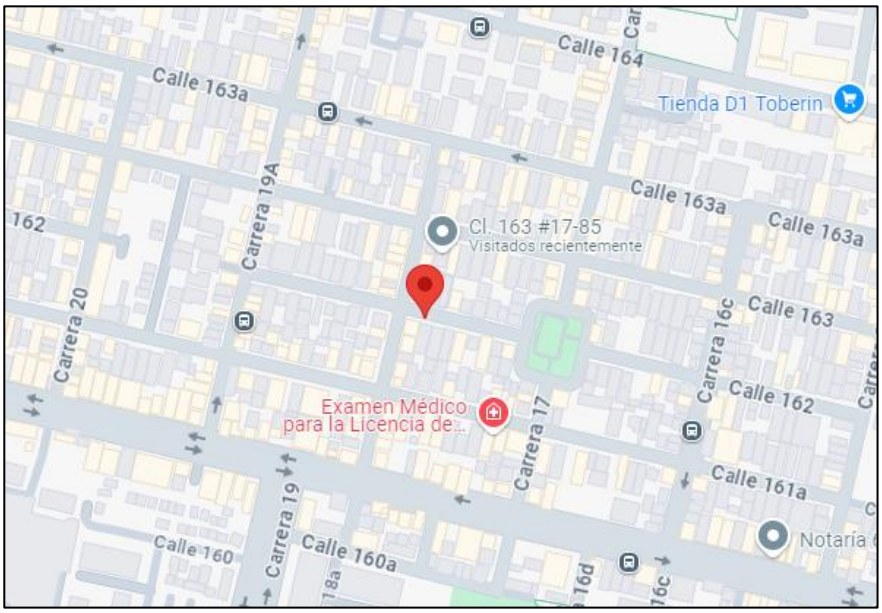
SOLICITANTE	Secretaria Distrital de Integración Social.
TIPO AVALÚO	Avaluó Comercial de renta.
TIPO DE BIEN	Construcción.
CHIP	AAA0113NBUH.
SECTOR CATASTRAL	Las Orquídeas.
DIRECCIÓN	CL 162 17A 75
CIUDAD	Bogotá D.C.
FECHA DE VISITA	18 de junio de 2025.
FECHA DE INFORME	19 de junio de 2025.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

Escritura pública	ESCRITURA 2790 del 15-08-2003 NOTARIA 54 de BOGOTA.
Certificado de tradición y libertad / Ventanilla Única de Registro (VUR)	50N-160936
Formato impuesto predial	Certificado Catastral del 10/06/2025 expedido por La Alcaldía Mayor de Bogotá.
Ficha Catastral	No suministrados.
Planos	No suministrados.
Avalúo anterior	No suministrados.
Otros	No suministrados.

NOTA: La presente valoración se hace con referencia en la documentación suministrada por el solicitante del avalúo.

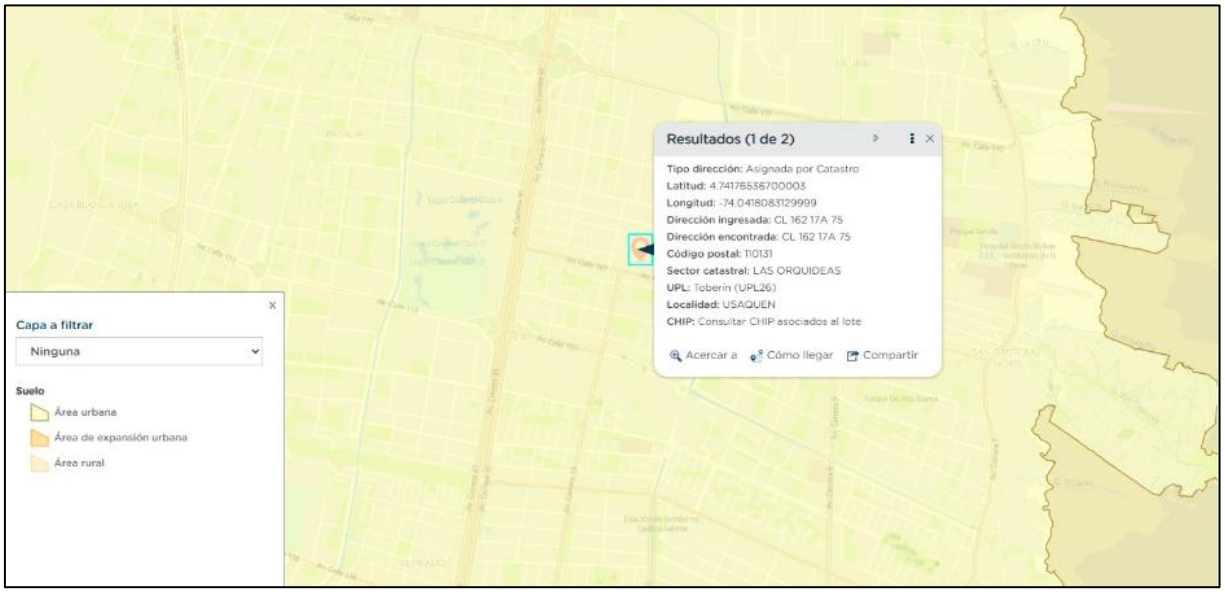
3. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR



Mapa de ubicación. Fuente: Google Maps.

Localización	Usaquén – Bogotá D.C.
Actividad predominante	Residencial.
Infraestructura urbana	El sector y el inmueble cuentan con todos los servicios de infraestructura pública.
Usos y Construcciones predominantes	En la zona predominan las construcciones de uso Residencial y comercial.
Servicios públicos	Cuenta con servicio de energía y acueducto, alcantarillado, gas natural.
Servicios comunales	Parques, centros comerciales, supermercados, restaurantes, hospitales y comercio en general.
Estratificación Socioeconómica	Estrato: 3 Normativa: DEC551 12/09/2019.
Vías de acceso	Cl 161, Cl 163A, Kr 19A, Kr 16A.

4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA



Mapa de uso de suelo. Fuente POT 555 de 2021

Ordenamiento Territorial	Plan de ordenamiento territorial (P.O.T.) Acuerdo 555 de 2021.
UPL	UPL26-Toberín.
Clasificación del suelo	Urbano.
Área actividad	Residencial - Uso predominante.



Mapa de uso predominante. Fuente POT 555 de 2021

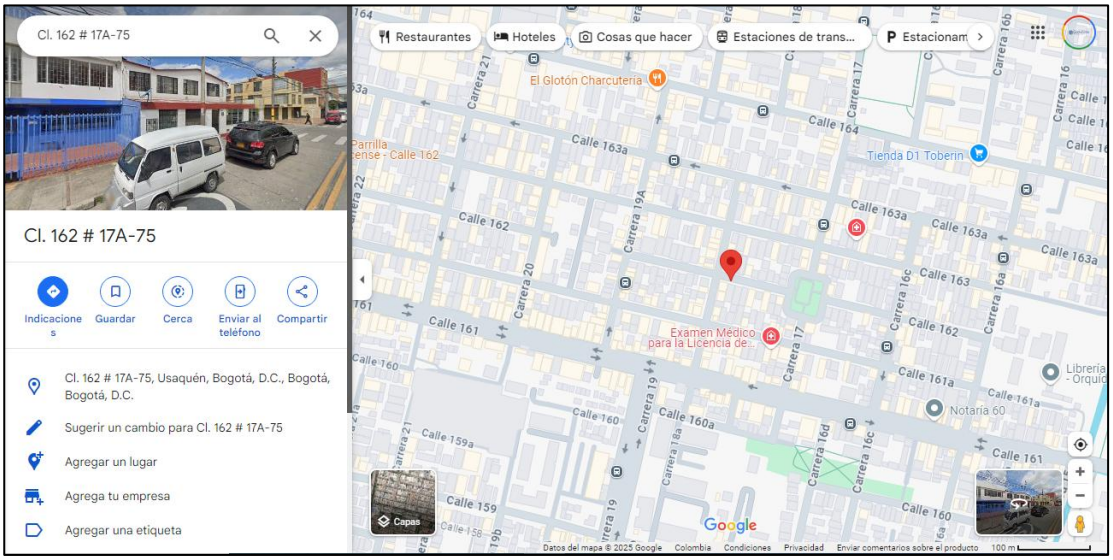
5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

5.1. Información Jurídica

Propietario	CAMELO HERRERA MARISOL.
Modo de adquisición	Adjudicación en sucesión: ESCRITURA 2790 del 15-08-2003 NOTARIA 54 de BOGOTA.
Licencia de construcción	No suministrada.
Gravámenes y limitaciones al dominio	Cancelación providencia administrativa: 0842 cancelación providencia administrativa cancela gravamen de valorización por beneficio local acuerdo 523 de 2013.

Nota: Los aspectos jurídicos aquí consignados no constituyen un estudio jurídico de títulos puesto que se trata únicamente de una información básica del inmueble extraída del VUR (ventanilla única de registro) con matrículas inmobiliarias descritas anteriormente.

5.2. Localización



Localización. Fuente: Google maps.

Coordenadas	4°44'31.2"N 74°02'30.6"W.

5.3. Características Generales del inmueble.

Topografía y relieve	Predominantemente plana.
Forma geométrica	Forma regular.
Área terreno	291,1 m^2.
Linderos	Estipulado en el Certificado de tradición y libertad: 50N-160936 y escritura pública escritura 2790 del 15-08-2003 notaria 54 de Bogotá.

5.4. Características Generales Construcción.

El inmueble en estudio comprende una construcción de 3 pisos con uso institucional. Los cuales comprenden, baños, aulas, cocinas, comedores, garaje, patio, cuarto de lavado, balcón, depósito y terraza.

Número de pisos	3 pisos.
Número de sótanos	No Aplica.
Edad de la construcción	52 años aproximadamente.
Vida útil total	100 años.
Avance de la construcción	Terminada 100%.
Estructura	
• **Estructura**	Sistema aporticado – concreto reforzado.
• **Cubierta**	Losa maciza.
Acabados principales	
• **Fachada**	Terminada.
• **Muros**	Pañetados, estucados y con vinilo.
• **Pisos**	Pisos enchapados en tableta.
• **Baños**	Enchapados.
• **Cocinas**	Básica.
• **Puertas externas**	Maderas y metálicas.
• **Ventanas**	Metálicas.
Distribución	Cada uno de los pisos del inmueble cuenta con una distribución apta para el funcionamiento de este, sin que las áreas de servicio interfieran con las labores habituales del personal, cuenta con la cantidad de baterías sanitarias y espacios abiertos y necesarios.
Estado de conservación	Bueno.
Características adicionales	No Aplica.

5.5. Resumen de áreas a liquidar

Ítem	Edad (Años)	Área (m^2)
Área Lote	N/A	291,1
Área Construida	52	563,3

Nota 1: Áreas tomadas de Certificación Catastral Radicación No. W-624889 con fecha 10/06/2025.

6. MÉTODO DE AVALÚO

Para el presente Avalúo, se usaron las metodologías contenidas en la Resolución 620 de 2008, “Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997”. las cuales establece:

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO, el cual se define como 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.

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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$Vc = \{Ct - D\} + Vt$$

En donde: Vc = Valor comercial, Ct = Costo total de la construcción, D = Depreciación, Vt = Valor del terreno. Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. Para el presente, se realizo por medio de la metodología de Fitto y Corvini.

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

Capitalización:

Estimación del precio utilizando la renta o arrendamiento de inmuebles. Se puede utilizar siguiente expresión que formaliza la relación:

$$A = \frac{r}{i}$$

En donde:
A = avalúo.
r = arriendo.
i = tasa de interés aplicable.

De manera resumida, el presente avaluó se calcula de la siguiente manera:

1. Determinación de la tasa de renta respecto al valor del inmueble por estudio de mercado de inmuebles comparables por uso.
2. Determinación del valor del inmueble por estudio de mercado de inmuebles comparables por uso
3. Validación del valor de renta mediante cálculo de la tasa de renta obtenida sobre el valor del inmueble.

7. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

1. Determinación de Tasa de Renta

A continuación, se adjunta el estudio de mercado realizado para inmuebles conforme a su valor de venta y renta, con sus respectivas fuentes para determinar la tasa de renta del sector, resaltando que estas son referentes teniendo en cuenta las características físicas y comerciales del inmueble, tales como áreas, uso, ubicación y actividad.

No.	TIPO DE INMUEBLE	VALOR VENTA	NEG %	VALOR DEPURADO	VALOR RENTA	NEG %	VALOR DEPURADO	TASA DE RENTA
1	Bodega Loca - Las Orquídeas	$ 1.780.000.000,00	0%	$ 1.780.000.000	$ 9.000.000	0%	$ 9.000.000	0,51%
2	Local - Usaquén	$ 2.000.000.000,00	0%	$ 2.000.000.000	$ 10.000.000	0%	$ 10.000.000	0,50%
3	Bodega Loca - Las Orquídeas	$ 1.500.000.000,00	0%	$ 1.500.000.000	$ 8.347.000	0%	$ 8.347.000	0,56%
4	Bodega Loca - Las Orquídeas	$ 1.300.000.000,00	0%	$ 1.300.000.000	$ 8.000.000	6%	$ 7.560.000	0,58%

MEDIA ARITMETICA	0,54%
DESVIACION ESTÁNDAR	0,04%
COEFICIENTE DE VARIACION	7,40%
Límite superior	0,58%
Límite inferior	0,50%

VALOR ADOPTADO	**0,54%**

El análisis de mercado realizado ha determinado coeficientes de variación por debajo de 7.5%, lo cual está en conformidad con la resolución 620 emitida por el IGAC. A partir de este estudio, se ha establecido como valor adoptado 0,54%.

FUENTE	VENTA	RENTA
1	https://www.fincaraiz.com.co/bodega-en-venta-en-toberin-bogota/8282898	3208508929
2	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-local-comercial-bogota-el-vervenal/16957-M5631758	3142613737
3	https://www.fincaraiz.com.co/bodega-en-venta-en-toberin-bogota/192459995	
4	https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-las-orquideas-bogota/7502463	3009138471

2. Valor comercial inmueble – terreno

Para determinar el valor de terreno el estudio comparativo de mercado se centró en muestras ubicadas estratégicamente en el sector y/o en sectores comparables, corresponden a propiedades seleccionadas por su proximidad al inmueble de estudio, dentro del área urbana del municipio y a sus características que presentan similitudes o que son comparables entre sí.

A continuación, se adjunta el estudio de mercado realizado sus respectivas fuentes para determinar el valor comercial del terreno.

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	NEG%	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	OBSERVACIONES	FUENTE
						ÁREA M2	VR. M2	ÁREA EN M2	V/M2			
1	Local	Orquídeas - Usaquén	$ 1.055.886.000	0%	$ 1.055.886.000	207,00	$ 3.635.681,16	337,00	$ 900.000	$ 303.300.000	Lote con Casa de 3 niveles	Metrocuadrado: 15704-M4790889
2	Casa - Bodega	Orquídeas - Usaquén	$ 1.900.000.000	0%	$ 1.900.000.000	290,00	$ 4.216.137,93	413,00	$ 1.640.000	$ 677.320.000	Casa con Bodega	Fincaraíz: 191581143
3	Casa	Orquídeas - Usaquén	$ 1.900.000.000	0%	$ 1.900.000.000	290,00	$ 3.987.737,93	563,30	$ 1.320.000	$ 743.556.000	Casa 3 niveles	Fincaraíz: 192417005
4	Casa	Toberín - Usaquén	$ 1.100.000.000	0%	$ 1.100.000.000	200,00	$ 3.700.000,00	200,00	$ 1.800.000	$ 360.000.000	Casa remodelada	Fincaraíz: 191491429

Oferta 1:https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-local-comercial-bogota-cundinamarca-2-banos-1-garajes/15353-M4189730
Oferta 2: https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-toberin-bogota/191581143
Oferta 3: https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-las-orquideas-bogota/192417005
Oferta 4: https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-toberin-bogota/191491429

Producto de estudio de mercado realizado se obtienen los siguientes valores estadísticos:

MEDIA ARITMETICA	$ 3.884.889,26
DESVIACION ESTÁNDAR	$ 268.695,77
COEFICIENTE DE VARIACION	6,92%
Límite superior	$ 4.153.585,02
Límite inferior	$ 3.616.193,49

VALOR ADOPTADO	**$ 3.884.889,00**

El análisis de mercado realizado ha determinado que el coeficiente de variación para el valor del terreno es del 6,92%, lo cual está en conformidad con la resolución 620 emitida por el IGAC. A partir de este estudio, se ha establecido como valor final del terreno la media aritmética resultante del análisis estadístico, arrojando un valor de $3.884.889,00 por metro cuadrado de terreno, de acuerdo con su localización.

3. Valor comercial inmueble – Construcciones

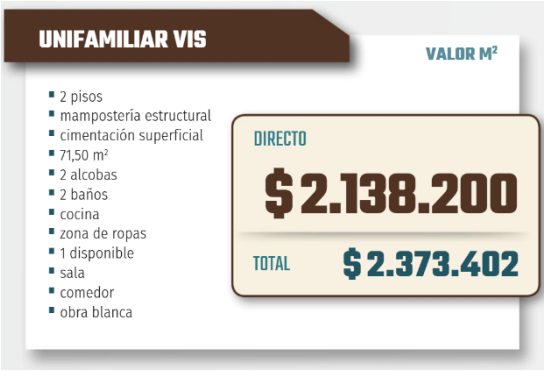
Para determinar el valor de liquidación de la construcción, es crucial considerar la depreciación del inmueble, la cual se calcula en función de su estado de conservación. Esta valoración se realiza siguiendo la metodología del costo de reposición. Según la información jurídica suministrada, la edificación en cuestión tienen una antigüedad aproximada de 52 años, tras una evaluación detallada de su estado de conservación, se ha llegado a la

conclusión de que este es bueno, reflejado en una calificación de 2.5 puntos en una escala donde 1 representa un estado 'muy bueno' y 5 'malo'.

En el proceso de cálculo, se ha aplicado el método de reposición - Fitto y Corvini, lo que ha permitido establecer el valor unitario por metro cuadrado de construcción, tomando en cuenta el grado de deterioro del inmueble debido a su estado de conservación y antigüedad.

Como resultado de esta metodología, se ha determinado un valor final de $1.320.000,00 por metro cuadrado de construcción.

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CONTRUCCION	52	100	52,00%	2,5	44,37%	$ 2.373.402	$1.052.993	$1.320.409	$ 1.320.000



Fuente costo de construcción: Revista CONSTRUDATA edición 214.

Consecuente, se obtiene un valor del inmueble de $ 1.874.447.187,90, y un valor integral de renta $17.587,00 por metro cuadrado, con una tasa de renta del 0,54%, tasa razonable para el mercado del inmueble según su ubicación y el sector.

DESCRIPCION	AREA	VALOR M2	VALOR TOTAL
Área Lote	291,10	$ 3.884.889,00	$ 1.130.891.187,90
Área Construida	563,30	$ 1.320.000,00	$ 743.556.000,00
TOTAL			**$ 1.874.447.187,90**

8. RESULTADO DEL AVALÚO

8.1. Valor Avaluó Renta

DESCRIPCION	VALOR TOTAL	TASA RENTA	VALOR RENTA
Área Construida	$ 1.874.447.187,90	0,54%	$ 10.122.014,81

SON: DIEZ MILLONES CIENTO VEINTIDOS MIL CATORCE PESOS CON OCHENTA Y UN CENTAVOS M/CTE.

8.2. Vigencia del Avalúo

De acuerdo con el Numeral 7 del Artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000, y al Artículo 19 del Decreto 1420 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de UN (1) año** a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre y cuando se conserven las condiciones extrínsecas e intrínsecas que pueden afectar el valor.

Fecha, 19 de junio de 2025.

Cordialmente,

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL 
RAA-AVAL-1121941657 **AVALUADOR** **REPRESENTANTE LEGAL** **CONSTRUCTORA AICOSS SAS**

9. CONSIDERACIONES GENERALES

9.1. Políticas y Cláusulas

- El valor que se asigna a los inmuebles avaluados es siempre el que correspondería a una operación de contado, entendiéndose como tal la que se refiere a los valores actuales de los bienes, cubierto en el momento mismo de efectuarse la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera de los contratantes.
- Para efectos de la conformación de los valores de los bienes avaluados, la empresa evaluadora, entre otros criterios, han tenido en cuenta las transacciones en el sector.
- El estudio de mercado para la determinación del valor del inmueble se realiza sobre ofertas homogéneas a las características del bien de estudio, tanto por su uso como por su área, de acuerdo con la resolución 620 de 2008 del IGAC.
- En ningún caso podrá entenderse que el avalúo de la empresa avaluadora, pueda garantizar que cumpla con las expectativas, propósitos u objetivos del solicitante o del propietario del inmueble, especialmente frente a la negociabilidad del mismo, la aprobación o concesión de créditos, o la recepción del mismo como garantía.

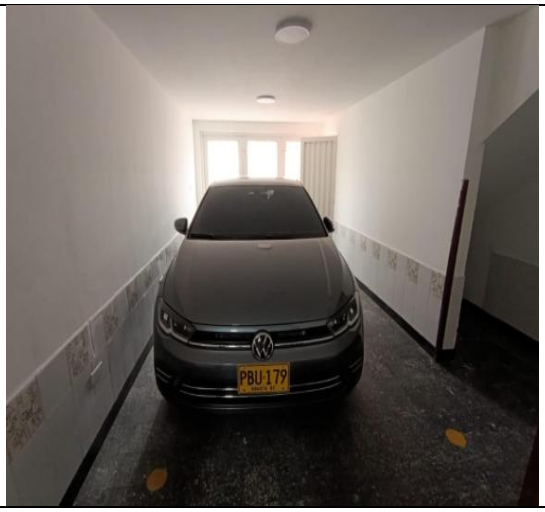
9.2. Notas

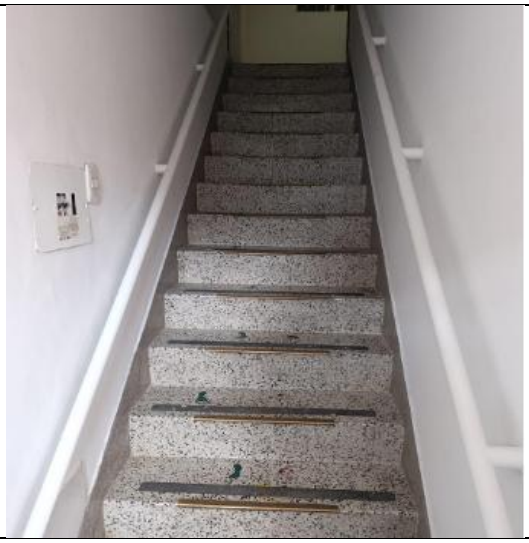
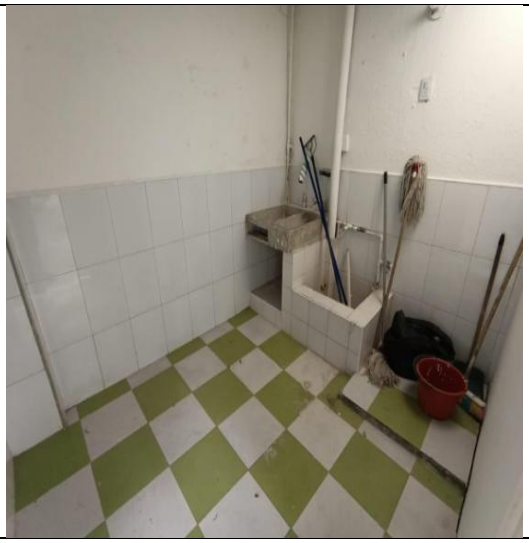
- El avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto del solicitante y sólo lo hará con autorización escrita, salvo que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- Las declaraciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el avaluador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- Que la firma Constructora AICOSS SAS, sus directivos y socios, no tienen interés financiero ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con sus propietarios, más allá de los derivados de la contratación de nuestros servicios profesionales.
- Los honorarios del avaluador no dependen de aspectos del informe de acuerdo con lo establecido en el anexo técnico del contrato.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- La empresa avaluadora ha realizado la visita personal al bien inmueble objeto de valoración.
- El presente informe ha sido elaborado de conformidad con las normas del “Código Colombiano de Ética del Avaluador”.

10. ANEXOS

10.1. Anexo registro fotográfico.

	
VISTA EXTERIOR	VISTA EXTERIOR
	
SERVICIOS PUBLICOS	SERVICIOS PUBLICOS
	

VISTA INTERIOR	VISTA INTERIOR
	
VISTA INTERIOR	VISTA INTERIOR
	
VISTA INTERIOR	VISTA INTERIOR
	
VISTA INTERIOR	VISTA INTERIOR

	
VISTA INTERIOR	VISTA INTERIOR
	
VISTA INTERIOR	VISTA INTERIOR
	
VISTA INTERIOR	VISTA INTERIOR

10.2. Certificado de vigencia de Registro Abierto de Avaluadores.

PIN de Validación: b3b80ac8

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) DAVID ALEJANDRO SANTIAGO TIBAVIZCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadania No. 1121941657, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Junio de 2022 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1121941657.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DAVID ALEJANDRO SANTIAGO TIBAVIZCO 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 **24 Jun 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 **24 Jun 2022** | Régimen **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 **24 Jun 2022** | Régimen **Régimen Académico**

Página 1 de 5

PIN de Validación: b82706b40

RAA Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

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
24 Jun 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
24 Jun 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
24 Jun 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
24 Jun 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Jun 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Jun 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Jun 2022

Régimen
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
24 Jun 2022

Régimen
Régimen Académico

PIN de Validación: b8270b40

https://www.raa.org.co

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Jun 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
24 Jun 2022

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:
Ciudad: VILLAVICENCIO, META
Dirección: CARRERA 42 # 20-25
Teléfono: 3133639820
Correo Electrónico: santiagodavidt.23@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial
Ingeniero Industrial-Pontificia Universidad Javeriana

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) DAVID ALEJANDRO SANTIAGO TIBAVIZCO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1121941657.

El(la) señor(a) DAVID ALEJANDRO SANTIAGO TIBAVIZCO 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: b8270b40

https://www.raa.org.co

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

b8270b40

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 Junio del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez

Representante Legal

ventanilla única de registro

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 10/06/2025 **Hora:** 01:35 PM **No. Consulta:** 670601983

N° Matrícula Inmobiliaria: 50N-160936 **Referencia Catastral:** AAA0113NBUH

Departamento: BOGOTA D.C. **Referencia Catastral Anterior:**

Municipio: USAQUEN **Cédula Catastral:** AAA0113NBUH

Vereda: USAQUEN **Nupre:**

Dirección Actual del Inmueble: CL 162 17A 75 (DIRECCION CATASTRAL)

Direcciones Anteriores:
CALLE 162 35-75 LOTE 2 MANZANA 34 URB ORQUIDEAS

Determinacion: **Destinacion economica:** **Modalidad:**

Fecha de Apertura del Folio: 25/07/1973 **Tipo de Instrumento:** DOCUMENTO

Fecha de Instrumento: 15/09/1994

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: URBANO

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
52996914	CÉDULA CIUDADANÍA	MARISOL CAMELO HERRERA	

Complementaciones

Cabidad y Linderos

LOTE N. 2 DE LA MANZANA 34 EN LA URBANIZACION ORQUIDEAS DE USAQUEN HOY BOGOTA D.E. CON 453.10 V.C. Y LINDA: NORTE CALLE 3 EN 10 METROS SUR. METROS 19 MANZANA 34 EN 10 METROS. ORIENTE METROS 3 MANZANA 34 EN 29 METROS OCCIDENTE LOTE 1 MANZANA 34 EN 29 METROS.

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimietros: **Area Privada Metros: Centimietros:**

Area Construida Metros: Centimietros: **Coeficiente:** %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		18/08/2007	C2007-9489	SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.	

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD

IMPORTANTE

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

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

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 10/06/2025
Hora: 01:36 PM
No. Consulta: 670602294
No. Matricula Inmobiliaria: 50N-160936
Referencia Catastral: AAA0113NBUH

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 16-02-1962 Radicación:
Doc: ESCRITURA 8941 del 1961-12-30 00:00:00 NOTARIA 5A de BOGOTA VALOR ACTO: $2.451
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: URBANIZACION SPRING LTDA
A: RODRIGUEZ DE ACEVEDO DE LUGO MARY X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 10-01-1974 Radicación: 74001775
Doc: ESCRITURA 3798 del 1973-12-19 00:00:00 NOTARIA 13A de BOGOTA VALOR ACTO: $50.000
ESPECIFICACION: 101 COMPRA - VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: RODRIGUEZ ACEVEDO DE LUGO MARY
A: HERRERA FORERO TRINIDAD X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 27-08-2003 Radicación: 2003-66644
Doc: ESCRITURA 2790 del 2003-08-15 00:00:00 NOTARIA 54 de BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION (ADJUDICACION EN SUCESION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: HERRERA FORERO TRINIDAD
A: CAMELO HERRERA MARISOL CC 52995914 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 05-02-2009 Radicación: 2009-9062
Doc: OFICIO 6724 del 2009-01-30 00:00:00 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005 (VALORIZACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 26-06-2009 Radicación: 2009-50247
Doc: OFICIO 043715 del 2009-06-24 00:00:00 I...D...U. de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION ACUERDO 180 DE 2005 (VALORIZACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 06-08-2009 Radicación: 2009-62089
Doc: OFICIO 52015 del 2009-07-29 00:00:00 I D U de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
Se cancela anotación No: 5
ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005, OFICIO 043715 DE 24-06-2009. (CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-I.D.U.

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 04-10-2013 Radicación: 2013-76040
Doc: OFICIO 446881 del 2013-09-30 00:00:00 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $
Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005 (CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACIÓN: Nro 8 Fecha: 12-08-2016 Radicación: 2016-55448
Doc: OFICIO 5660675741 del 2016-08-08 00:00:00 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACIÓN GRAVAMEN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013 (VALORIZACIÓN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U. NIT. 8999990816

ANOTACIÓN: Nro 9 Fecha: 23-01-2018 Radicación: 2018-3177
Doc: OFICIO 5660017521 del 2018-01-22 00:00:00 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $
Se cancela anotación No: 8
ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACIÓN POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013. (CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U. NIT. 8999990816

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Certificación Catastral

Radicación No. W-624889
Fecha: 10/06/2025
Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18) Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3. En concordancia con la resolución 1040 de 2023 Artículo 8.3 "Derecho constitucional de Habeas Data".

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	MARISOL CAMELO HERRERA	C	52995914	100	N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	2790	2003-08-15	BOGOTA D.C.	54	050N00160936

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

CL 162 17A 75 - Código Postal: 110131.

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

CL 162 17A 71
CL 162 17A 73

Dirección(es) anterior(es):

CL 162 35 75, FECHA: 2006-08-24

Código de sector catastral: 008516 26 19 000 00000
Cedula(s) Catastral(es) UQ 161A 35 17
CHIP: AAA0113NBUH
Número Predial Nal: 11001018501160026001900000000

Destino Catastral : 06 DOTACIONAL PRIVADO
Estrato : 0 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: INSTITUCIONAL PUNTUAL

Total área de terreno (m2)	Total área de construcción (m2)
291.1	563.3

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	1,382,636,000	2025
1	1,227,774,000	2024
2	1,186,812,000	2023
3	1,170,555,000	2022
4	1,125,060,000	2021
5	1,116,795,000	2020
6	1,423,336,000	2019
7	1,319,578,000	2018
8	1,247,488,000	2017
9	1,010,630,000	2016

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio. Artículo 1.5., numeral 5 Resolución 1040 de 2023 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticionesquejas-reclamos-y-denuncias, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL. 601 2347600 Ext 7600.

Generada por SECRETARIA DISTRITAL DE HÁBITAT.

Expedida, a los 10 días del mes de Junio de 2025 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

ADRIANA ROCIO TOVAR CORTES
SUBGTE PARTICIPACION Y ATENCION CIUDADANO

CERTIFICADO GRATUITO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **9FC0812DA621**.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-
Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2
+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311

BOGOTÁ