

FORMATO			
LISTA DE CHEQUEO PARA VERIFICACIÓN DE AVALÚOS			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
FO-GP-18	GESTIÓN PREDIAL	2.0	

Nombre del funcionario que realiza la verificación: LUIS EDUARDO GOMEZ DAZA

Empresa Contratista: UAECD

Número de consecutivo de avalúo y/o R.T.: RT 52915, AVALÚO 2021-461

Fecha: 6-jul-21

Conforme a los parámetros y criterios del Decreto 1420 de 1998, la Resolución 620 del 2008, Ley 1682 de 2013 y demás normas que le apliquen en el tema valuatorio, se precisa que el informe técnico presenta la siguiente información:

Marque con una x según lo solicitado en el informe técnico del avalúo

Nº	CONTENIDO DEL INFORME TÉCNICO DEL AVALÚO	SI	NO	NO APLICA
1	Dirección del inmueble	X		
2	Nombre de(los) propietario(s)		X	
3	Matrícula(s) inmobiliaria(s)	X		
4	CHIP (Código único de identificación predial).	X		
5	Solicitante del avalúo	X		
6	Cédula catastral	X		
7	Linderos	X		
8	Descripción general del sector donde se encuentra ubicado el inmueble	X		
9	Número de escritura, fecha, notaría y ciudad		X	
10	Copia del plano de predio o predios	X		
11	Reglamentación urbanística	X		
12	Destinación económica (Uso actual del inmueble)	X		
13	Áreas privadas y áreas unitarias por terreno y construcción según R.T.	X		
14	Localización	X		
15	Topografía	X		
16	Forma del inmueble	X		
17	Método de avalúo según resolución 620 de 2008: Método comparación de mercado, método de capitalización de las rentas o ingresos, método de costo de reposición, método (técnica) residual.	X		
18	Cuadros estadísticos de: Método comparación de mercado, método de capitalización de las rentas o ingresos, método de costo de reposición, método (técnica) residual, encuestas	X		
19	Porcentaje de coeficiente de variación inferior al 7.5%	X		
20	Estimación del coeficiente de asimetría		X	
21	Límites superior e inferior	X		
22	Dotación de infraestructura de servicios	X		
23	Características agrológicas del suelo, (en caso de que el inmueble este en suelo rural)			X
24	Estratificación	X		
25	Sistema constructivo de la estructura del inmueble	X		
26	Especificaciones de la construcción por la calidad y característica de los materiales.	X		
27	Descripción de la construcción por sus espacios (número de alcobas, baños, patios, entre otros)	X		
28	Estado de conservación y mantenimiento.	X		

FORMATO				
LISTA DE CHEQUEO PARA VERIFICACIÓN DE AVALÚOS				
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN		
FO-GP-18	GESTIÓN PREDIAL	2.0		
29	Edad aproximada de la construcción. (tiempo de construido)	X		
30	Número de pisos de la construcción.	X		
31	Funcionalidad del inmueble, después de la afectación.		X	
32	Características de las áreas comunes. (Solo en caso de P.H.)	X		
33	Consideraciones para la estimación de valor.	X		
34	Fotografías que permitan identificar claramente el predio que contenga cada una de las construcciones y/o anexos y/o instalaciones especiales del predio de acuerdo con el RT.	X		
35	Valor de cada una de las construcciones de acuerdo con el R.T.	X		
36	Valor total estimado del inmueble (terreno, construcciones, área afectada, área restante)	X		
37	Concepto de la afectación para determinar la compra parcial o total según sea el caso.			X
38	Memoria de cálculo que soporte el valor asignado al inmueble.	X		
39	Firma del representante legal y del evaluador actuante.	X		
OBSERVACIONES				
RADICADO IDU 20215261047992 del 28/06/2021			 LUIS EDUARDO GÓMEZ DAZA	
Fecha solicitud revisión: _____ Fecha recibo revisión: _____ Fecha solicitud impugnación: _____ Fecha recibo impugnación: _____				

CÓDIGO FO-AC-029	FORMATO RECEPCIÓN DE REQUERIMIENTOS CIUDADANOS	VERSIÓN 2.0	
----------------------------	--	-----------------------	--

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO www.idu.gov.co correo electrónico: atnciudadano@idu.gov.co Calle 22 No.6-27 Tel.: 3386660-3387555-3412214 -Fax 4443037	RADICADO IDU No 20215261047992 
--	---

Fecha de Radicado:	2021-06-28	Canal de recepción:	Virtual
Remitente:	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DIS TRITAL ()	C.C / NIT:	
Dirección de correspondencia:	AVENIDA CARRERA 30 25 90 TORRE A PISOS 11 Y 12 TO RRE B PISO 2 (D.C./BOGOTA)	Teléfonos:	2347600
Nombre Ciudadano (a):	-.-	C.C / NIT:	
Dirección de correspondencia:	-.-	Teléfonos:	
Cta / Contrato / RQ:	2021EE22964	Sector:	
TRD:	//	Causal/Tipología:	/

Descripción del requerimiento: RESPUESTA A SOLICITUD DE REVISION DE AVALUO COMERCIAL 2021-461 RT52915

Atendido por: ALAS DE COLOMBIA - CARLOS ANDRES MUNOZ	Punto de atención:
--	---------------------------

Fwd: REVISION AVALUO COMERCIAL 2021-461 (EMAIL CERTIFICADO de avaluoscomerciales@catastrobogota.gov.co)

28 de junio de 2021 | 12:57 | 4,5 MB

De:

Alas De Colombia Express S.A.S <alas.express@idu.gov.co>

Para:

Carlos Muñoz <RADICACION8@alasdocolombia.net>

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

De: **Correspondencia IDU** <correspondencia@idu.gov.co>

Date: lun, 28 jun 2021 a las 12:31

Subject: Fwd: REVISION AVALUO COMERCIAL 2021-461 (EMAIL CERTIFICADO de avaluoscomerciales@catastrobogota.gov.co)

To: Alas De Colombia Express S.A.S <alas.express@idu.gov.co>

Buenas tardes, reenvío para radicar.
Cordial saludo,

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

De: **EMAIL CERTIFICADO de Avaluos Comerciales** <412448@certificado.4-72.com.co>

Date: lun, 28 jun 2021 a las 12:30

Subject: REVISION AVALUO COMERCIAL 2021-461 (EMAIL CERTIFICADO de avaluoscomerciales@catastrobogota.gov.co)

To: <correspondencia@idu.gov.co>

Señores

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO- IDU

Adjunto el informe de avalúo y/o revisión y/o complementación y/o DP solicitada, les solicitamos dar la respuesta con el radicado de recibido.

Cordial saludo

AVALUOS COMERCIALES
UAECD

--

CORRESPONDENCIA

Subdirección Técnica de Recursos Físicos

Instituto de Desarrollo Urbano - IDU

Calle 22 # 6 27 – CP: 110311

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

correspondencia@idu.gov.co



Archivos adjuntos:

[Descargar todos los archivos adjuntos](#)





UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 23-06-2021 11:24:39

Al Contestar Cite Este Nr.:2021EE22964 Fol:1 Anex:1

ORIGEN: SUBGERENCIA DE INFORMACION ECONOMICA

DESTINO: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

ASUNTO: Respuesta Revisión de Avalúo: 2021-461 Rad.UAEC.D.

OBS: Rad. 20213250853551

Doctor(a)
MARÍA DEL PILAR GRAJALES RESTREPO
Directora Técnica de Predios
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
Calle 22 N° 6 – 27
Bogotá D.C.
Código postal: 110311

Asunto: Respuesta Solicitud de Revisión de Avalúo Comercial 2021-461 RT 52915
Radicado Cliente 20213250853551
Radicado UAECD 2021ER14777

Referencia: Proyecto IDU – Primera Línea del Metro de Bogotá (PLMB) – Contrato 1682-2020

Respetado(a) Doctor(a):

Una vez revisadas las observaciones presentadas al avalúo comercial N° 2021-461 del predio identificado con RT 52915, esta Subgerencia se permite dar respuesta a las observaciones planteadas en el oficio de referencia.

EN REFERENCIA A LA SOLICITUD DE REVISIÓN DEL RT 52915

SOLICITUD 1

Corrección técnica de indemnización. Validar calculo de indemnización	SE INCLUYO GASTOS NOTARIALES PREDIO DE REEMPLAZO- ES PARCIALIDAD
---	--

RESPUESTA 1. Se hace el ajuste solicitado. Se anexa informe de daño emergente y lucro cesante en siete (7) folios.

Cordialmente,

Firmado digitalmente
por LUZ STELLA
BARON CALDERON
LUZ STELLA BARON CALDERON

Subgerente Información Económica

lbaron@catastrobogota.gov.co

Elaboró: IVONNE CUBIDES

Revisó: JUAN CARLOS ALVARADO SÁNCHEZ

Anexo: Lucro

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





Dirección	KR 26A 1 03 AP 101		
CHIP	AAA0271YEJH	Registro Topográfico	52915

Anexo No. 1. AVALÚO INDEMNIZACIÓN

1. INFORMACIÓN GENERAL			
Dirección	KR 26A 1 03 AP 101	CHIP	AAA0271YEJH
Registro Topográfico	52915	Código Sector	004107 19 19 001 01003
Tipo Inmueble	APARTAMENTO	Matrícula Inmobiliaria	050S40761275
2. DAÑO EMERGENTE			
ÍTEM			Subtotal (\$)
2.1 - Gastos de Notariado y Registro			\$2,628,590
2.2 - Gastos de Desconexión de Servicios Públicos			\$551,998
2.3 - Gastos por desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles			\$0
2.4 - Gastos de Publicidad			\$0
2.5 - Gastos de Bodegaje y/o Almacenamiento			\$0
2.6 - Gastos por Impuesto Predial			\$142,000
2.7 - Gastos por Trámites (SDP y/o Curadurías)			\$0
2.8 - Gastos por Adecuación del inmueble de remplazo			\$0
2.9 - Gastos por Adecuación de áreas remanentes			\$0
2.10 - Gastos por Perjuicios derivados de terminación de contratos			\$0
AVALÚO DAÑO EMERGENTE			\$3,322,588
3. LUCRO CESANTE			
ÍTEM			Subtotal (\$)
3.1 - Pérdida de utilidad por renta (arrendamiento o aparcería)			\$5,463,200
3.2 - Pérdida de utilidad por otras actividades económicas			\$0
AVALÚO LUCRO CESANTE			\$5,463,200
4. AVALÚO INDEMNIZACIÓN			
4.1 - TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN			\$8,785,788
SON:	OCHO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE.		

OBSERVACIONES: El presente informe aclara y reemplaza el informe del 28 de abril de 2021, por solicitud del Instituto de Desarrollo Urbano, mediante oficio DTDP 20213250853551(2021ER14777).

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

FECHA: 23 de Junio de 2021

Elaboró:

ANDREA YAMILE SANCHEZ PRIETO Firmado digitalmente por ANDREA YAMILE SANCHEZ PRIETO

ANDREA YAMILE SANCHEZ PRIETO
PROFESIONAL AVALUADOR
R.A.A. No. AVAL-53123707

JUAN CARLOS ALVARADO SÁNCHEZ
Vo. Bo. Profesional de Control de Calidad
R.A.A. No. AVAL-1032419164



Dirección	KR 26A 1 03 AP 101		
CHIP	AAA0271YEJH	Registro Topográfico	52915

RESUMEN AVALÚO COMERCIAL
LEY 1682 DE 2013

ÍTEM	SUBTOTAL
AVALÚO INMUEBLE	\$193,893,050
TOTAL AVALÚO (TERRENO + CONSTRUCCIÓN)	\$193,893,050
DAÑO EMERGENTE	\$3,322,588
LUCRO CESANTE	\$5,463,200
TOTAL AVALÚO INDEMNIZACIÓN	\$8,785,788
TOTAL AVALÚO COMERCIAL	\$202,678,838
SON: DOSCIENTOS DOS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE.	
OBSERVACIONES: El presente informe aclara y reemplaza el informe del 28 de abril de 2021, por solicitud del Instituto de Desarrollo Urbano, mediante oficio DTD 20213250853551(2021ER14777).	

FECHA: 23 de Junio de 2021

Firmado digitalmente
por LUZ STELLA

BARON CAUDEBON
SUBGERENTE INFORMACIÓN ECONOMICA

JUAN CARLOS ALVARADO SÁNCHEZ

Vo. Bo. Profesional de Control de Calidad

R.A.A. No.AVAL-1032419164

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

Dirección	KR 26A 1 03 AP 101		
CHIP	AAA0271YEJH	Registro Topográfico	52915

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

Dirección	KR 26A 1 03 AP 101		
CHIP	AAA0271YEJH	Registro Topográfico	52915
Avalúo Comercial	\$193,893,050		

CÁLCULO GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO			
ESCRITURA			
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Retención de la Fuente (1%)	0%		\$0
Gastos Notariales (3x1000)	3%		\$581,679
IVA Gastos Notariales (19%)	19%		\$110,519
Copias (12 paginas)	12	\$3,800	\$45,600
IVA Copias (19%)	19%		\$8,664
No de Copias Escritura (Iva incluido)	3		\$162,792
Recaudo a Terceros			\$29,800
Gastos Escrituración			\$884,790
Porcentaje a aplicar	100%		\$884,790
Total Gastos de Escrituración			\$884,790
REGISTRO			
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Gastos de registro	.773%		\$1,498,793
Sistematización y Conservación documental	2%		\$29,976
Porcentaje a aplicar	50%		\$764,385
Total Gastos Registro			\$764,385
BENEFICENCIA			
ÍTEM	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Gastos de beneficencia (1,0%)	1%		\$1,938,931
Porcentaje a aplicar 100%	50%		\$969,465
Costos Administrativos	50%	\$19,900	\$9,950
Total Gastos Beneficencia			\$979,415
TOTAL GASTOS NOTARIADO Y REGISTRO			\$2,628,590

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

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

Dirección	KR 26A 1 03 AP 101		
CHIP	AAA0271YEJH	Registro Topográfico	52915

CÁLCULO GASTOS DE DESCONEXIÓN SERVICIOS PÚBLICOS				
Servicio Público	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Energía - Codensa	Retiro acometida y medidor conexión monofásica	1	\$168,877	\$168,877
Acueducto - EAAB	Corte de servicio de acueducto desde la red, incluye excavación, retiro de manguera y suspensión del registro o colocación de tapón. Reconstrucción de andén y levantamiento de escombros. Desmonte de medidor. Andén en concreto o tableta.	1	\$207,730	\$207,730
Gas Natural	Suspensión definitiva	1	\$175,391	\$175,391
TOTAL GASTOS DESCONEXIÓN SERVICIOS PÚBLICOS				\$551,998

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

Nota:

Dirección	KR 26A 1 03 AP 101		
CHIP	AAA0271YEJH	Registro Topográfico	52915

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

CÁLCULO GASTOS DE DESMONTE, EMBALAJE Y TRASLADO				
ÍTEM	Tipo de Vehículo	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Traslado	Camión 616		\$0	\$0
TOTAL GASTOS DESMONTE, EMBALAJE Y TRASLADO				\$0

Fuente:

Nota:

CÁLCULO GASTOS DE PUBLICIDAD				
ÍTEM	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Subtotal
Publicidad Existente			\$0	\$0
Publicidad Nueva			\$0	\$0
TOTAL GASTOS DE PUBLICIDAD				\$0

Fuente:

Nota:

CÁLCULO BODEGAJE Y ALMACENAMIENTO				
ÍTEM	Tipo de Bodega	Meses	Valor Unitario	Subtotal
Bodegaje			\$0	\$0
TOTAL GASTOS DE BODEGAJE Y ALMACENAMIENTO				\$0

Fuente:

Nota:

CÁLCULO IMPUESTO PREDIAL DIARIO				
ÍTEM	Total	Valor Diario	Periodo a cargo (días)	Subtotal
Impuesto Predial	\$284,000	\$778.08	182.5	\$142,000
TOTAL GASTOS DE IMPUESTO PREDIAL				\$142,000

Fuente: Liquidación Secretaria de Hacienda Distrital.

Nota: De acuerdo con la Resolución 1044 de 2014, en su artículo 5, estipula que para el trimestre del 1 de abril hasta el 30 de junio, se reconocerá el 50% del Impuesto Predial.

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

Fuente:

Nota:

Dirección	KR 26A 1 03 AP 101		
CHIP	AAA0271YEJH	Registro Topográfico	52915

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

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

Fuente:

Nota:

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

Fuente:

Nota:

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

Fuente:

Nota:

Dirección	KR 26A 1 03 AP 101		
CHIP	AAA0271YEJH	Registro Topográfico	52915

ANEXO D: LUCRO CESANTE

CÁLCULO PÉRDIDA DE UTILIDAD POR RENTA (Arrendamiento)			
Ingresos			
Descripción	Canon mensual de Arrendamiento (\$)	No. Meses	Subtotal
Contrato de Arrendamiento Holver Alexis Martínez	\$934,200	6	\$5,605,200
SUBTOTAL INGRESOS A 6 MESES			\$5,605,200
Egresos			
Descripción	Valor Mensual	No. Meses	Subtotal
IMPUESTO PREDIAL	\$23,666.67	6	\$142,000
SUBTOTAL EGRESOS A 6 MESES			\$142,000
TOTAL PÉRDIDA DE UTILIDAD POR RENTA			\$5,463,200

Fuente:

Nota:

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

Fuente:

Nota:

2021 - 461

RT No 52915

DIRECCIÓN INMUEBLE

KR 26A 1 03 AP 101

HACIENDA

Unidad Administrativa Especial

Catastro Distrital

BOGOTÁ, D.C.



1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. SOLICITANTE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
- 1.2. RADICACIÓN: 2021 - 46604 del 28 de Enero de 2021
- 1.3. TIPO DE AVALÚO: Adquisición Total
- 1.4. TIPO DE INMUEBLE: APARTAMENTO
- 1.5. CHIP: AAA0271YEJH
- 1.6. CÉDULA CATASTRAL: 004107191900101003
- 1.7. SECTOR CATASTRAL: 004107 - SANTA ISABEL SUR
- 1.8. DESTINO ECONÓMICO: Residencial
- 1.9. FECHA VISITA: 13/02/2021

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

- 2.1. PROPIETARIO: No aplica
- 2.2. ESCRITURA PÚBLICA N°: No Aplica
- 2.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050S40761275

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

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre 8 Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



3. FUENTES DE INFORMACIÓN

DATO	FUENTE
LINDEROS	Registro topográfico No. 52915 de marzo de 2021
AREAS	Registro topográfico No. 52915 de marzo de 2021
EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES	SIIC
AVALUO DE INDEMNIZACION	Expediente con Radicación 2021 - 46604

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR



Sector Catastral Santa Isabel Sur (004107); Fuente: www.sinupot.gov.co

4.1. DELIMITACIÓN

El sector catastral Santa Isabel Sur, se ubica en la localidad décima cuarta Los Mártires, de Bogotá D.C., limita con:

- Por el norte: Por la Calle 1F, el sector catastral Santa Isabel (004108).
- Por el oriente: Por la Carrera 25 y la Calle 1, sectores catastrales La Fragueta (002101) y El Vergel (004106).
- Por el occidente Por la Avenida Ciudad de Quito (AK 30), los sectores catastrales La Asunción (004203) y Santa Matilde (004209).

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



- Por el sur: Por la Calle 8 Sur, sector catastral La Fragua (002107).

4.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE

El sector se caracteriza por el predominio de la actividad residencial de estrato socioeconómico medio (estrato 3) en casas de uno, dos y tres niveles. También se presentan actividades mixtas desarrolladas en comercio en primeros pisos y vivienda en los pisos restantes, la actividad comercial más intensa se localiza sobre los ejes de la Avenida Carrea 27 y la Avenida Carrera 30.

4.3. ACTIVIDAD EDIFICADORA

Baja, debido a que el sector comenzó su desarrollo hace más de 20 años y por consiguiente la disponibilidad de lotes es baja, se observa poco desarrollo de conjuntos de vivienda en propiedad horizontal en el sector.

4.4. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

El predio objeto de avalúo localizado en la manzana catastral 00410719, se le asignó el estrato tres (3), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

4.5. VÍAS DE ACCESO

Las vías principales se encuentran en buen estado de conservación, las vías secundarias se encuentran pavimentadas y algunas en regulares condiciones de mantenimiento. El servicio de transporte es prestado por rutas tradicionales y el sistema integrado de transporte (SITP) que circulan hacia y desde diferentes sitios de la ciudad.

Por Norte: Calle 1 C vía vehicular de carácter local en una calzada, cada una en sentido occidente -oriente. La cual se encuentra pavimentada y en buen estado de conservación.

Por Sur: Diagonal 10 Sur, vía vehicular de carácter local que posee una calzada en sentido oriente - occidente la cual se encuentra pavimentada y en buen estado de conservación.

Por Oriente: Avenida Carrera 27 (Avenida General Santander), vía vehicular de carácter zonal que posee una calzada, en sentido Norte - Sur y Sur- Norte. La cual se encuentra pavimentada y en buen estado de conservación.



Por Occidente: Avenida Ciudad de Quito (Ak 30), vía vehicular de carácter metropolitano que posee una calzada, cada una de 4 carriles que comunica en sentido norte sur y sur norte. La cual se encuentra pavimentada y en buen estado de conservación.

4.6. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

El sector cuenta con servicios públicos de: acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, energía eléctrica y gas natural.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

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

NORMATIVA URBANÍSTICA	Decreto 169 del 2013
ÁREA ACTIVIDAD	Residencial
ZONA	Zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios.
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	Consolidación
MODALIDAD	con densificación moderada
SECTOR NORMATIVO	2
SUBSECTOR USO	VI
SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	B
ALTURA MÁXIMA	3
TIPOLOGÍA CONSTRUCCIÓN	Continua
ÍNDICE OCUPACIÓN	0,6

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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





ÍNDICE CONSTRUCCIÓN	1,8
ANTEJARDÍN	3,5
AISLAMIENTO LATERAL	Sin Informacion

5.1. USOS PRINCIPALES

Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

5.2. USOS COMPLEMENTARIOS

Comercio y servicios empresariales - servicios financieros de escala zonal y servicios a empresas e inmobiliarios de escala urbana. Comercio y servicios personales - servicios alimentarios de escala zonal, profesionales técnicos especializados de escala zonal y vecinal.

5.3. USOS RESTRINGIDOS

Comercio y servicios - empresariales de escala urbana, servicios de logística de escala urbana. Comercio y servicios personales - servicios turísticos de escala urbana.

5.4. CONSIDERACIONES NORMATIVAS

El inmueble objeto de avalúo se encuentra sometido al régimen de PH, ley 675 de 2001, constituido mediante escritura pública 4276 de la Notaría 38 de Bogotá D.C. del 28 de junio de 2018.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

6.1. UBICACIÓN

El inmueble se localiza en el cuarto piso del Edificio " Esmeralda PH".



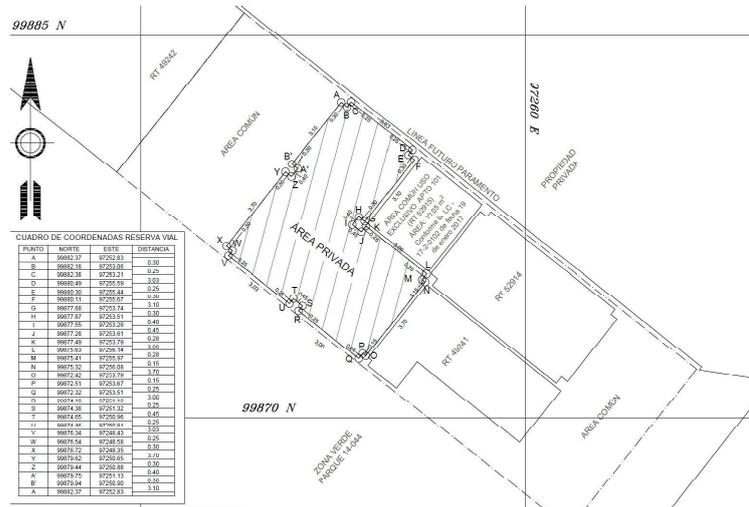
Localización General Edificio La Esmeralda; Fuente:www.mapasbogota.gov.co

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

- Norte: Del punto A al B en línea recta en una distancia de 0,30 m; del punto C al D en línea recta en una distancia de 3,03 m; del punto E al F en línea recta en una distancia de 0,30 m; del punto I al J en línea recta en una distancia de 0,45 m; del punto K al L en línea recta en una distancia de 3,00 m y del punto M al n en línea recta en una distancia de 0,15 m; conforme el REG N° 52915.
- Sur: Del punto X al W en línea recta en una distancia de 0,30 m; del punto V al U en línea recta en una distancia 3,03 m; del punto T al S en línea recta en una distancia de 0,45 m y del del punto R al Q en línea recta en una distancia de 3,00 m; conforme el REG N° 52915
- Oriente: Del punto Q al P en línea recta en una distancia de 0,24 m; del punto O al N en línea recta en una distancia 3,70 m y del punto M al L en línea recta en una distancia de 0,28 m; conforme el REG N° 52915
- Occidente: Del punto A al B en línea recta en una distancia de 3,10 m; del punto A al Z en línea recta en una distancia 0,40 m y del punto Y al X en línea recta en una distancia de 3,70 m; conforme el REG N° 52915.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



Linderos Apartamento 101; Fuente: REG N° 52915.

6.3. TOPOGRAFÍA

El predio presenta topografía plana

6.4. FORMA GEOMÉTRICA

Regular

6.5. FRENTE

7,2 m

6.6. FONDO

En promedio 7,00 m.

6.7. ÁREA TERRENO

Área Total: 41.21 m²

Área tomada en base al coeficiente de propiedad horizontal.

6.8. SERVICIOS PÚBLICOS

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre 8 Piso2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



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

7. CARACTERÍSTICAS GENERALES CONSTRUCCIÓN

7.1. DESCRIPCIÓN

El inmueble corresponde al apartamento 101 del Edificio " Esmeralda PH", que se localiza en el sector Santa Isabel Sur, en la localidad de Los Mártires de la ciudad de Bogotá D.C.

CARACTERÍSTICA	DESCRIPCIÓN
ESTRUCTURA	
CIMENTACIÓN	Zapatas, columnas y vigas en concreto.
ESTRUCTURA	Columnas en concreto.
CUBIERTA	Placa de concreto.
ACABADOS	
FACHADA	Tableta de cerámica.
MUROS	En bloque pañetados y pintados.
DESCRIPCIÓN PISOS	Pisos en cerámica de linea moderna.
CIELO RASO	No aplica.
COCINA	Cocina integral con muebles en madera, con mesón en granito, extractor, estufa y lavaplatos en acero inoxidable.
BAÑO	Paredes y pisos en baldosa de línea media. Dispone de de tres servicios (lavamanos, inodoro y ducha).
PUERTAS INTERNAS	Carpintería en madera.
PUERTAS EXTERNAS	Carpintería metálica.
VENTANERIA	Carpintería metálica.
ENTREPISO	Placa de concreto.
CONSERVACIÓN	Buena
DISTRIBUCIÓN	Apartamento de un nivel, dispone de sala - comedor, dos habitaciones, zona de estudio, baño, cocina y patio.
EDAD (Vetustez)	24
REMODELACIONES	No Aplica
EQUIPAMIENTO	No Aplica

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2

Tel: 2347600 – Info: línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





COMUNAL	
---------	--

7.2. ÁREA CONSTRUCCIÓN

ÍTEM	EDAD (Años)	ÁREA (m ²)	TOTAL
CONSTRUCCIÓN	24	41.21	41.21

7.3. EQUIPAMIENTO COMUNAL

No aplica

7.4. OTROS

No aplica

8. MÉTODO DE AVALÚO

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

8.1. PARA EL VALOR DEL TERRENO

No aplica

8.2. PARA EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Para la determinación del valor de m² de terreno se aplicó el Método de Mercado según lo establecido en la Resolución 620 de 2008 IGAC Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado.

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

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre 8 Piso2
Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





8.3. PARA EL VALOR DE OTRAS CONSTRUCCIONES

No aplica

9. AVALÚO

9.1. VALOR DEL TERRENO

No aplica

9.2. VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Para la determinación del valor integral del apartamento, se realizó estudio del mercado inmobiliario en la zona en donde se localiza el inmueble objeto de estudio, a partir del cual se identificaron un total de cuatro (4) ofertas de apartamentos de propiedad horizontal del mismo sector catastral y sectores aledaños, que son comprobables en cuanto a su uso y características constructivas ya que corresponden a unidades de vivienda en Propiedad Horizontal con áreas privadas menores a 55 m².

Las ofertas encontradas fueron analizadas y depuradas, para posteriormente realizar un tratamiento estadístico según lo contemplado en el artículo 11 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC. A partir del análisis de las ofertas encontradas, el procesamiento estadístico, arroja un promedio de \$4.704.944 por m², con un coeficiente de variación del 7,24%, con un límite inferior de \$4.364.399 por m² y un límite superior de \$5.045.489 por m².

En el caso particular se asigna un valor integral aproximado al promedio de las ofertas de \$4.705.000/m²; en consideración al buen estado de la construcción.

DIRECCIÓN	BARRIO	TIPO	VALOR PEDIDO	VALOR NEGOCIADO	% NEG	ÁREA PRIV m ²	VLR INTEGRAL m ²
CL 1A 27A 10 AP 201	SANTA ISABEL SUR	APARTAMENTO	\$270,000,000.00	\$260,000,000.00	3.70%	54	\$4,814,814.00
KR 26 BIS 1G 83 AP 203	SANTA ISABEL	APARTAMENTO	\$189,000,000.00	\$185,000,000.00	2.12%	42.8	\$4,322,429.00
KR 28A BIS 2B 61 AP 402	SANTA ISABEL	APARTAMENTO	\$225,000,000.00	\$220,000,000.00	2.22%	48.19	\$4,565,262.00
CL 2C 29 25 AP 201	SANTA ISABEL	APARTAMENTO	\$280,000,000.00	\$240,000,000.00	5.36%	46.9	\$5,117,270.00

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 2347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





PROMEDIO	\$4.704.944,50
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$340.545,12
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	7,238%
LÍMITE SUPERIOR	\$5.045.489,62
LIMITE INFERIOR	\$4.364.399,39
VALOR ADOPTADO	\$4.705.000,00

Es importante aclarar que si bien existe una zona común de uso exclusivo del Apartamento 101, de acuerdo con el RT 52915, esta no se valora toda vez que esta área no se registra en en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-40761275, ni en el Reglamento de Propiedad Horizontal (Escritura Pública 4276 del 28 de junio de 2018 de la Notaria 38 de Bogotá D.C).

9.3. VALOR DE OTRAS CONSTRUCCIONES

No aplica

10. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características más relevantes del predio, expuesta anteriormente, se ha tenido en cuenta para la determinación del valor comercial, las siguientes particularidades:

1. De acuerdo con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de julio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre 8 Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





partir de la fecha su expedición, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas, físicas, normativas y económicas (mercado inmobiliario), del inmueble avaluado no sufran cambios, que puedan afectar el valor comercial del predio.

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

3.Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta la determinación del valor comercial, las siguientes consideraciones.

4.En la realización de este estudio se han tenido en cuenta aquellos aspectos que a consideración son relevantes para la fijación del valor comercial del inmueble; como aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y físico que nos permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles similares del mercado inmobiliario.

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

6.El evaluador manifiesta expresamente no tener interés alguno en el valor de los bienes inmuebles avaluados.

7.Adicionalmente a las características más relevantes del predio expuestas anteriormente, se han tenido en cuenta para la determinación del valor comercial, las siguientes particularidades:

-Las condiciones socioeconómicas y urbanísticas del sector al cual pertenece el inmueble objeto de avalúo. Dentro de las cuales se incluyen: los usos predominantes del sector, los estándares urbanísticos de la zona y sus condiciones de saneamiento básico.

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

-La normatividad urbanística que cubre al sector y particularmente al inmueble objeto de avalúo como factor determinante del comportamiento del mercado inmobiliario.

Las actuales condiciones del mercado inmobiliario, actividad edificadora, usos y condiciones del sector.



UAECD
Catastro Bogotá

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2021 - 461
RT No 52915

- La oferta y demanda de inmuebles similares en el sector inmediato de localización.
- Adicionalmente a las condiciones propias del predio en estudio, se evaluaron factores exógenos que inciden en la determinación del valor: seguridad, estado y cobertura de la infraestructura urbana, servicio de transporte y distancia a otros centros de desarrollo económico de la ciudad.
- Las características relacionadas con calidad de los materiales, vetustez y estado de conservación generales de la edificación.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre 8 Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





11. RESULTADO DEL AVALÚO

Dirección: KR 26A 1 03 AP 101

CHIP: AAA0271YEJH

ÍTEM	UNID.	CANT.	VLR. UNITARIO	SUBTOTAL
CONSTRUCCIÓN	M2	41.21	\$4,705,000	\$193,893,050
AVALÚO TOTAL				\$193,893,050

SON: CIENTO NOVENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CINCUENTA PESOS M/CTE.

FECHA: 28 de Abril de 2021

Elaboró:

ANDREA YAMILE SANCHEZ PRIETO
PROFESIONAL AVALUADOR
R.A.A. No. AVAL-53123707

**ANDREA
YAMILE
SANCHEZ
PRIETO** Firmado digitalmente por ANDREA YAMILE SANCHEZ PRIETO

Vo. Bo. Profesional control de calidad: **JUAN CARLOS ALVARADO SÁNCHEZ**
R.A.A. No. AVAL-1032419164

Anexos:

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

ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación: 2021-46604	Nomenclatura: KR 26A 1 03 AP 101	
Código Sector: 004107191900101003	Barrio: SANTA ISABEL SUR	Fecha Visita: 13-FEB-21
Número Avalúo: 2021 - 461	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT: 52915



Fachada



Entorno



Acceso



Sala comedor

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación: 2021-46604	Nomenclatura: KR 26A 1 03 AP 101	
Código Sector: 004107191900101003	Barrio: SANTA ISABEL SUR	Fecha Visita: 13-FEB-21
Número Avalúo: 2021 - 461	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT: 52915



Cocina



Baño



Alcoba



Alcoba

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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



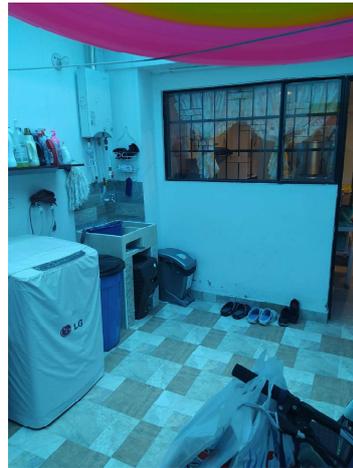


ANEXO No. 2. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Radicación: 2021-46604	Nomenclatura: KR 26A 1 03 AP 101	
Código Sector: 004107191900101003	Barrio: SANTA ISABEL SUR	Fecha Visita: 13-FEB-21
Número Avalúo: 2021 - 461	Tipo Avalúo: ADQUISICIÓN TOTAL	RT: 52915



Baño



Lavandería

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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





UAECD
Catastro Bogotá

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO COMERCIAL N° 2021 - 461

RT N° 52915

Estudio de Mercado

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR INICIAL	% NEG.	VALOR NEGOCIADO	ÁREA PRIVADA	ÁREA LIBRE PRIVADA	No. PARQUEADERO	VALOR PARQUEADERO	No. DEPÓSITOS	VALOR DEPÓSITO	VALOR INTEGRAL	NOMBRE FUENTE	TELEFONO FUENTE	FECHA	OBSERVACIONES	FOTOGRAFÍAS
1	APARTAMENTO	CL 1A 27A 10 AP 201	\$ 270.000.000	3.70%	\$ 260.000.000	54	54	0	\$	0	\$	\$ 1.824.033,9	Wilson León	3112533784	24-FEB-21	Apartamento en segundo piso de tres habitaciones, 2 baños, cocina integral, sala-comedor, 2 un parqueadero en el lote y área común de uso exclusivo.	
2	APARTAMENTO	KR 26 BIS 1G 83 AP 203	\$ 189.000.000	2.12%	\$ 185.000.000	42,8	42,8	0	\$	0	\$	\$ 1.266.692,51	Esperanza	311253,6797	12-APR-21	Apartamento en segundo piso, dos habitaciones con closet, cocina integral, baño, zona de lavandería	
3	APARTAMENTO	KR 28A BIS 2B 61 AP 402	\$ 225.000.000	2.22%	\$ 220.000.000	48,19	48,19	0	\$	0	\$	\$ 1.834.489,86	Diana	3206719023	12-APR-21	Apartamento un baño, dos habitaciones, cocina tipo americana, sala comedor, en cuarto piso.	
4	APARTAMENTO	CL 2C 29 25 AP 201	\$ 280.000.000	5.36%	\$ 240.000.000	46,9	46,9	1	\$	0	\$	\$ 1.601.259,29	Luis Arevalo	315691489	14-APR-21	Apartamento en segundo piso, dos habitaciones, baño, cocina, alacoba, cuarto de estudio, cocina, baño. Cuenta con garaje con depósito. El valor de garaje con depósito se establece en conversación con el propietario.	

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

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





PIN de Validación: b1d80a7b



<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) ANDREA YAMILE SANCHEZ PRIETO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 53123707, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Diciembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-53123707.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDREA YAMILE SANCHEZ PRIETO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	15 Dic 2017	Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	15 Dic 2017	Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales , Minas , Lotes incluidos en estructura ecológica principal , Daños ambientales 	15 Dic 2017	Régimen Académico	
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Avances de obras , Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores 	15 Dic 2017	Régimen Académico	
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio			



PIN de Validación: b1d80a7b



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



Alcance • Revalorización de activos , Inventarios	Fecha 15 Dic 2017	Regimen Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance • Daño moral , Servidumbres , Derechos herenciales y litigiosos , Cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores	Fecha 15 Dic 2017	Regimen Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CRA 2A 66 52 TORRE D APARTAMENTO 125

Teléfono: 3142462192

Correo Electrónico: aysp_ing@hotmail.com

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

Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANDREA YAMILE SANCHEZ PRIETO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 53123707. El(la) señor(a) ANDREA YAMILE SANCHEZ PRIETO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b1d80a7b

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el



PIN de Validación: b1d80a7b



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



Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los cinco (05) días del mes de Abril del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal