VALORACIÓN DE ACTIVOS
OXXUS SEGURIDAD LTDA EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL

Empresa: Oxxus Seguridad Ltda. en liquidación judicial
NIT: 800118845-7
Referencia Expediente 74107
http://superwas.supersociedades.gov.co/virtuales/jsp/externo/baranda_virtual.jsp
Situación: En liquidación
Presentado a: Liquidadora María Claudia Echandía B.
Presentado por: Perito avaluador Ing. Carlos Roberto Peña Barrera
Fecha: Jueves 18 de abril de 2013

RESUMEN GENERAL

Activos	Avalúo total ($)
A. Construcciones y edificaciones	$ 254.217.100
TOTAL	**$ 254.217.100**

Respetada liquidadora María Claudia Echandía, reciba un cordial saludo de parte de Carlos-Roberto Peña-Barrera, ingeniero catastral y geodesta y perito avaluador asignado por el Grupo de Liquidaciones de la Superintendencia de Sociedades frente al expediente citado en la referencia. Por medio del presente informe doy a conocer los resultados del peritaje ordenado.

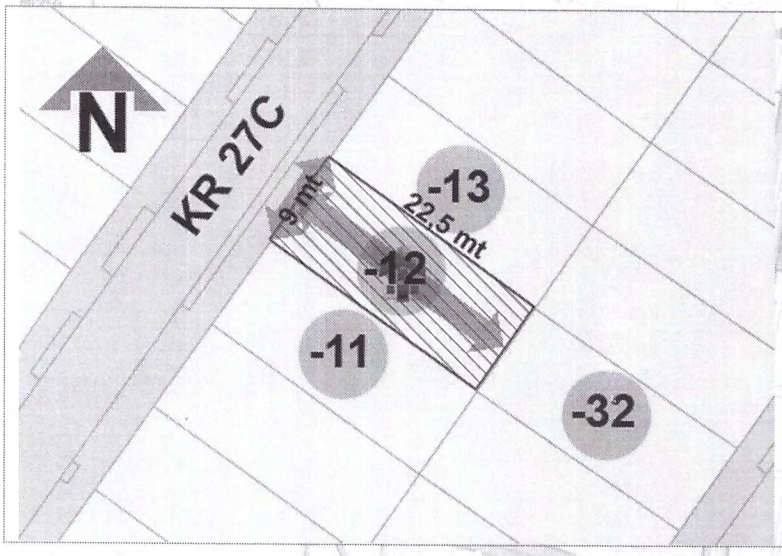
A. Construcciones y edificaciones

1. **Identificación del inmueble**
   Destino: urbano, residencial
   Estratificación: tres (3), según Decreto 544 del 17-12-2009
   No es objeto del cobro por concepto de plusvalía (se anexa certificado)
   Localidad: 12 Barrios Unidos; UPZ: 98 Los Alcázares; Barrio catastral: 007404 Alcázares Norte; Manzana catastral: 007404-**04**; Lote catastral: 00740404-**12**
   Nomenclatura actual: KR 27 C # 72 - 86
   CHIP: AAA0086SXEP; Matrícula Inmobiliaria: 50C-291170

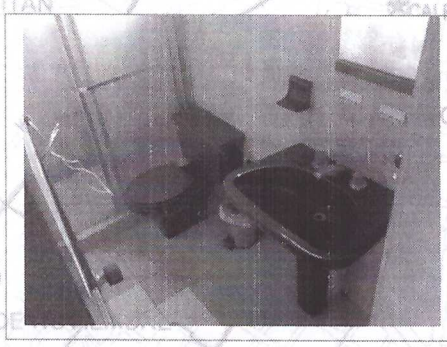
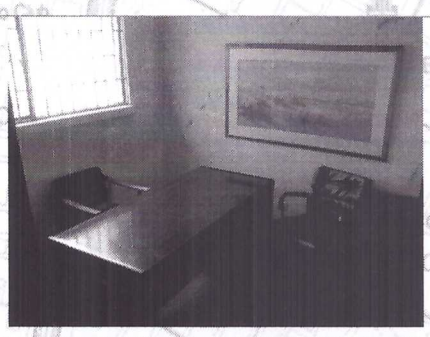
2. **Tipo de inmueble**
   Casa de dos niveles (sobre la cota del suelo una parte, y otra, la de atrás, por debajo)
   Área terreno: 199,8 m^2; Área construida: 182,89 m^2

3. **Servicios**
   Cuenta con servicios básicos
   Uso del suelo: *Tratamiento*: Consolidación; *Área de actividad*: Residencial; *Modalidad*: Urbanística; *Zona*: Zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios (se anexa certificado).
   No limita ni está sobre áreas de rondas de fuentes de aguas ni naturales ni artificiales
   Tiene como vías de acceso vehicular la Avenida Carrera 72 y la Carrera 27 C
   Presenta suficiente transporte público convencional y de Transmilenio a pocas cuadras tanto por la troncal Avenida Carrera 30 como la Avenida Caracas.

4. **Características**
   Topografía: plano (0%-3%)
   Amenaza remoción masa: no (se anexa certificado)
   Forma: lote rectangular: 9 metros de frente por 22,5 metros de fondo, calculados-medidos a través de la cartografía digital oficial de la Secretaría Distrital de Planeación (SINU-POT).



Noroccidente: 9 metros con la Carrera 27C
Nororiente: 22,5 metros con el predio 00740404-**13** (con dirección: KR 27 C # 72 – 94)
Suroccidente: 22,5 metros con el predio 00740404-**11** (con dirección: KR 27 C # 72 – 76)
Suroccidente: 9 metros con el predio 00740404-**32** (con dirección: KR 27 B # 72 – 89)

5. **Documentos y soportes de consulta**
   Formulario de autoliquidación electrónica asistida del impuesto predial unificado 2012
   Certificado electrónico de uso del suelo
   Certificado electrónico de datos consolidados del predio
   Certificado electrónico de remoción de masa
   Certificado electrónico de plusvalía

6. **Descripción general de la edificación**
   Al inmueble se ingresa por un gran portón metálico con puertas para vehículos, el cual conduce a un antejardín que sirve de parqueadero (descubierto), después del cual se puede ingresar por dos puertas: una peatonal y otro vehicular. Desde el primero de estos accesos se entra al inmueble y se encuentra un corredor de escaleras. Hacia arriba se encuentran 4 ambientes (oficinas y un baño) amplias. Abajo se halla otra oficina y más abajo, una zona amplia, destinada seguramente a una gran sala, detrás de la cual se puede ver otra habitación, no tan grande como las demás. Luego, hacia el fondo del inmueble y bajando las escaleras (por debajo de la cota del suelo), se puede ver el patio y dos habitaciones más, conectadas por un corredor que también conduce a una pequeña cocina y también un pequeño baño. Esta parte de abajo también condice al frente de la casa por otro acceso, el del garaje. Los pisos del inmueble son en madera-tapete, baldosín, cemento afinado y cerámica; paredes pintadas y estucadas; techos duros y tejas plásticas . Su conservación general es muy regular, lo cual se evidencia en pisos, paredes y techos que requieren reparaciones y cambios.