

RE: REMITO OFICIO No. 1188 - PROCESO 201200102

Raul Galvis <raulcontadorpublico@hotmail.com>

Jue 29/07/2021 11:49 PM

Para: Juzgado 01 Familia - Cundinamarca - Zipaquira <j01prfzip@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 6 archivos adjuntos (23 MB)

1- CAMARAS DE COMERCIO UNIDAS 50 FOLIOS.pdf; 2- CERTIFICADOS DE TRADICION Y LIBERTAD 18 FOLIOS.pdf; 3- ESTUDIO DE TITULOS UNIDOS FOLIOS 12.pdf; 4- AVALUO TRES PREDIOS FOLIOS 157.pdf; 5-AVALUO OFICINA BOGOTA FOLIOS 99.pdf; 6- INFORME PERITO AVALUADOR FOLIOS 25.pdf;

Señor: Juzgado Primero de Familia Zipaquirá Cundinamarca

Oficio No 1188

Ref.: Sucesión No. 201200102

Causante: Carlos Alberto Arango Olarte

Por medio de la presento yo, Raul Galvis Torres identificado con cedula de ciudadanía numero 88.203.499 , actuando como PERITO AVALUADOR. en este proceso.

Me permito rendir el informe solicitado por este Juzgado

Solicito se anexen al expediente los siguientes documentos

- 1- CAMARAS DE COMERCIO UNIDAS ----- FOLIOS 50
- 2- CERTIFICADOS DE TRADICION Y LIBERTAD --- FOLIOS 18
- 3- ESTUDIO DE TITULOS UNIDOS ----- FOLIOS 12
- 4- AVALUO TRES PREDIOS ----- FOLIOS 157
- 5- AVALUO OFICINA BOGOTA ----- FOLIOS 99
- 6- INFORME PERITO AVALUADOR -----FOLIOS 25

Cualquier inquietud por favor no dudes en contactarnos al Celular 3176487356

Atentamente,

Raul Galvis Torres

Contador Público

Especialista en Gerencia Tributaria

Avaluador Profesional en Finca Raíz R.A.A AVAL

Auxiliar de la Justicia Secuestre - Liquidador - Sindico

Técnico Integral en Gestión de Sistemas

El presente en virtud de la Ley 527 del 18 de agosto de 1999 y la Ley 962 del 8 de julio de 2005, las cuales establecen que la información tramitada por este medio tiene plena validez y objeto de plena prueba.

De: Juzgado 01 Familia - Cundinamarca - Zipaquira <j01prfzip@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: martes, 1 de junio de 2021 6:16 a. m.

Para: Raul Galvis <raulcontadorpublico@hotmail.com>

Asunto: REMITO OFICIO No. 1188 - PROCESO 201200102

Buenos días.

Por medio del presente me permito remitir adjunto Oficio No. 1188, en cumplimiento a lo ordenado mediante auto de fecha diecinueve (19) de mayo de 2021, dictada dentro del proceso No. 201200102.

FAVOR ACUSAR EL RECIBIDO.

Cordialmente,

José Bautista
Citador

AVISO LEGAL: *Este mensaje y, en su caso, los ficheros anexos son confidenciales, especialmente en lo que respecta a los datos personales, y se dirigen exclusivamente al destinatario referenciado. Si usted no lo es y lo ha recibido por error o tiene conocimiento del mismo por cualquier motivo, le rogamos que nos lo comunique por este medio y proceda a destruirlo o borrarlo, y que en todo caso se abstenga de utilizar, reproducir, alterar, archivar o comunicar a terceros el presente mensaje y ficheros anexos, todo ello bajo pena de incurrir en responsabilidades legales.*

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

REGISTRO UNICO EMPRESARIAL

CODIGO DE VERIFICACION: A21032179F15A8

24 DE JUNIO DE 2021

HORA 11:23:25

BA21032179

PÁGINA: 1 DE 2

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS
NEGOCIOS.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO
DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE
60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U
OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE
CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN
WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE
DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E
INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

=====

ADVERTENCIA: ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION LEGAL DE
RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL. POR TAL RAZON LOS DATOS CORRESPONDEN
A LA ULTIMA INFORMACION SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL
FORMULARIO DE MATRICULA Y/O RENOVACION DEL AÑO : 1990
FORMULARIO DE MATRICULA Y/O RENOVACION DESDE EL: 1991 HASTA EL: 1991

=====

LAS PERSONAS JURIDICAS EN ESTADO DE LIQUIDACION NO TIENEN QUE RENOVAR
LA MATRICULA Y/O INSCRIPCION MERCANTIL DESDE LA FECHA EN QUE SE INICIO
EL PROCESO DE LIQUIDACIÓN. (ARTÍCULO 31 LEY 1429 DE 2010, CIRCULAR 019
DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO).

=====

CERTIFICA:

NOMBRE : ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA. S. EN C. EN LIQUIDACION

N.I.T. : 860.535.740-9

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00281148 DEL 19 DE ENERO DE 1987

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 1 DE OCTUBRE DE 1990

ULTIMO AÑO RENOVADO : 1990

ACTIVO TOTAL : 11,478,087

DIRECCION COMERCIAL : CL 59 NO. 13-84 OF 304

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

CONSTITUCION: E.P. NO. 8.412, NOTARIA 9 DE BOGOTA DEL 6 DE DICIEMBRE DE 1.986, ACLARADA POR E.P. NO. 9.135 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 1.986, INSCRITAS EL 19 DE ENERO DE 1.987, BAJO EL NUMERO 204.188 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL, DENOMINADA: - "ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA. S. EN C."

CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO. 2524 DEL 30 DE AGOSTO DE 1991, DE LA NOTARIA 34 DE BOGOTA INSCRITA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 1991, BAJO EL NO. 345927 - DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD FUE DECLARADA DISUELTA Y EN ESTADO DE LIQUIDACION.-

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: 1. LA COMPRA, VENTA Y ADMINISTRACION DE TODA CLASE DE BIENES. --- 2. EL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD DE INTERMEDIACION EN MATERIA DE SEGUROS. EN CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRA DESARROLLAR TODOS LOS ACTOS Y CELEBRAR TODOS LOS CONTRATOS TENDIENTES A LA EFECTIVIDAD DE SUS OBJETIVOS Y EN ESPECIAL CELEBRAR PARA SI O COMO INTERMEDIARIO, CONTRATOS DE COMPRA-VENTA DE INMUEBLES, DE ARRENDAMIENTO, DE CORRETAJE INMOBILIARIO Y DE SEGUROS; CELEBRAR CONTRATOS DE MUTUO, ADQUIRIR BIENES MUEBLES Y DARLOS EN PRENDA Y CONSTITUIR GRAVAMENES HIPOTECARIOS SOBRE SUS PROPIOS BIENES. LOS SOCIOS GESTORES, ASI COMO LOS SOCIOS COMANDITARIOS Y LA SOCIEDAD, NO PODRAN CONSTITUIRSE GARANTES DE OBLIGACIONES DE TERCEROS, NI CAUCIONAR CON SUS PROPIOS BIENES OBLIGACIONES DISTINTAS DE LAS SUYAS PROPIAS, SALVO QUE TAL OPERACION SEA APROBADA PREVIAMENTE POR LA JUNTA DE SOCIOS, MEDIANTE EL VOTO AFIRMATIVO DE UN NUMERO PLURAL DE SOCIOS QUE REPRESENTA, AL MENOS, EL OCHENTA POR CIENTO (80%) DE LAS CUOTAS DE CAPITAL Y EL VOTO AFIRMATIVO DE LOS SOCIOS GESTORES. -----

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

4620 (COMERCIO AL POR MAYOR DE MATERIAS PRIMAS AGROPECUARIAS; ANIMALES VIVOS)

CERTIFICA:

CAPITAL Y SOCIOS: \$2,200,000.00 DIVIDIDO EN 2,200.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE \$1,000.00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI :

- SOCIO GESTOR (S)

ARANGO OLARTE CARLOS ALBERTO C.C. 000000000095111

NO. CUOTAS: 0.00 VALOR: \$0.00

BOTERO ALVAREZ ESPERANZA C.C. 000000041339738

NO. CUOTAS: 1,100.00 VALOR: \$1,100,000.00

- SOCIO COMANDITARIO (S)

ARANGO BOTERO CARLOS ROBERTO *****

NO. CUOTAS: 1,100.00 VALOR: \$1,100,000.00

TOTALES

NO. CUOTAS: 2,200.00 VALOR: \$2,200,000.00

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE OFICIO NO. 0806 DEL 23 DE JULIO DE 2012, INSCRITO EL 25 DE JULIO DE 2012 BAJO EL NO. 00129997 DEL LIBRO VIII, EL JUZGADO 1° PROMISCO DE FAMILIA DE ZIPAQUIRÁ (CUNDINAMARCA) COMUNICO QUE EN EL PROCESO DE SUCESION NO.0102/12, SE DECRETO EL EMBARGO DEL INTERES SOCIAL QUE POSEE ESPERANZA BOTERO EN LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE OFICIO NO. 0810 DEL 23 DE JULIO DE 2012, INSCRITO EL 25 DE JULIO DE 2012 BAJO EL NO. 00129998 DEL LIBRO VIII, EL JUZGADO 1° PROMISCO DE FAMILIA DE ZIPAQUIRÁ (CUNDINAMARCA) COMUNICO QUE EN EL PROCESO DE SUCESION NO.0102/12, SE DECRETO EL EMBARGO DEL INTERES



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

REGISTRO UNICO EMPRESARIAL

CODIGO DE VERIFICACION: A21032179F15A8

24 DE JUNIO DE 2021 HORA 11:23:25

BA21032179

PÁGINA: 2 DE 2

* * * * *

SOCIAL DE QUE ERA TITULAR ARANGO OLARTE CARLOS ALBERTO EN LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE OFICIO NO. 0813 DEL 23 DE JULIO DE 2012, INSCRITO EL 25 DE JULIO DE 2012 BAJO EL NO. 00130000 DEL LIBRO VIII, EL JUZGADO 1° PROMISCO DE FAMILIA DE ZIPAQUIRÁ (CUNDINAMARCA) COMUNICO QUE EN EL PROCESO DE SUCESION NO.0102/12, SE DECRETÓ EL EMBARGO DE MIL CIEN (1.100) CUOTAS SOCIALES QUE POSEE ESPERANZA BOTERO EN LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

**** NOMBRAMIENTOS ****

QUE POR ACTA NO. 0000006 DEL 4 DE JUNIO DE 1991, INSCRITA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 1991 BAJO EL NUMERO 00345928 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE
LIQUIDADOR

IDENTIFICACION

ARANGO OLARTE CARLOS ALBERTO

C.C. 000000000095111

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 24 DE AGOSTO DE 2016

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **

** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 6,200

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA
INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE
COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR
SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y
CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.





**Cámara
de Comercio
de Bogotá**

Cod(s) Verif.: 321076506DDD98-----

Mat: 00281148-----

09: 00204188-----

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

CERTIFICA:

QUE LA SIGUIENTE COPIA TEXTUAL CORRESPONDE A UN DOCUMENTO
INSCRITO EN EL REGISTRO MERCANTIL, BAJO EL NUMERO, LIBRO Y
FECHA INSERTOS EN EL ROTULO DE REGISTRO QUE APARECE AL
FINAL DEL CERTIFICADO.-----



8412 NÚMERO
OCHO MIL CUATROCIENTOS
DOCE

En la ciudad de Bogotá, Distrito Especial,
Departamento de Cundinamarca, República de
Colombia, a SEIS (6) de

DICIEMBRE de mil novecientos ochenta y seis (1.986).

ante mí, JAIME HERNANDEZ SERRANI Notario Noveno (9o.)

ENCARGADO de este Circulo, comparecieron: CARLOS --

ALBERTO ARANGO OLARTE, mayor de edad, de estado --

civil casado con sociedad conyugal disuelta y liquida-

de, de nacionalidad colombiana, de profesión AGENTE--

DE SEGUROS,----- domiciliado en Bogotá, Distrito Especial,

identificado con la cédula de ciudadanía número -----

95111----- expedida en Bogotá-----, y ESPERAN-

ZA BOTERO ALVAREZ, también mayor de edad, de estado

civil casado -----, de nacionalidad colombiana,

de profesión AGENTE DE SEGUROS, domiciliado en Bogotá, -

D.E., identificado con la cédula de ciudadanía número :--

41.339.738-- expedida en Bogotá,-----

y manifestaron :-----Que obrando en sus propios nombres

han decidido constituir, como en efecto constituyen, una

sociedad de naturaleza en comandita simple que bajo -

la denominación "BOTERO ALVAREZ & CIA. S. en C.", se -

registre por los siguientes estatutos. -----

ESTATUTOS DE BOTERO ALVAREZ & CIA. S. en C." CAPITULO I.

NOMBRE, DOMICILIO, DURACION Y OBJETO. ARTICULO PRIMERO.

NOMBRE Y NATURALEZA. La sociedad es comercial, de natura-

leza en comandita simple, de nacionalidad colombiana y

se denomina "BOTERO ALVAREZ & CIA. S. en C." --ARTICULO-

SEGUNDO. DOMICILIO PRINCIPAL, SUCURSALES Y AGENCIAS. ---

La sociedad tendrá por domicilio la ciudad de Bogotá.

ARTICULO TERCERO. DURACION. El término de duración de la

- compañía será de cincuenta (50) años que se contarán a partir de la fecha de la presente escritura , sin perjuicio de que este término pueda ser prorrogado o se decrete su disolución antes del vencimiento , por decisión de la junta de socios y conforme a estos estatutos. ---

ARTICULO CUARTO. OBJETO SOCIAL. La sociedad tiene por objeto las siguientes actividades : [1.- La compra, venta y administración de toda clase de bienes ; 2.-El ejercicio de la actividad de intermediación en materia de seguros. ---En cumplimiento de su objeto social , la sociedad podrá desarrollar todos los actos y celebrar todos los contratos tendientes a la efectividad de sus objetivos y , en especial , celebrar para sí o como intermediario , contratos de compra-venta de inmuebles , de arrendamiento, de corretaje inmobiliario y de seguros ;celebrar contratos de mutuo , adquirir bienes muebles y darlos en prenda y constituir gravámenes hipotecarios sobre sus propios bienes. --- (PARAGRAFO.) Los socios gestores, así como los socios comanditarios y la sociedad , no podrán constituirse garantes de obligaciones de terceros, ni caucionar con sus propios bienes obligaciones distintas de las suyas propias , salvo que tal operación sea acordada previamente por la junta de socios , mediante el voto afirmativo de un numero plural de socios que represente, al menos , el ochenta por ciento (80%) de las cuotas de capital y el voto afirmativo de los socios gestores.] ---

CAPITULO II. --- CAPITAL. ARTICULO QUINTO. CAPITAL. ---

El capital de la sociedad asciende a dos millones doscientos mil pesos (\$ 2'200.000.00) moneda corriente , - dividido en dos mil doscientas (2.200) cuotas sociales de valor nominal de mil pesos (\$1.000.00) moneda corriente cada una , las que corresponden a los socios en proporción a sus aportes , así:



ALVAREZ REMANENTE
NOTARIO

NOMBRE DEL SOCIO.	No. DE CUOTAS	VALOR
ESPERANZA BOTERO		
ALVAREZ.....	1.100	\$ 1'100.000.00
CARLOS ROBERTO -		
ARANGO BOTERO.....	1.100	\$ 1'100.000.00
TOTAL.....	2.200	\$ 2'200.000.00

PARAGRAFO. Los socios han pagado íntegramente en dinero efectivo, a la fecha de esta escritura, los aportes que trate este artículo y en consecuencia, queda librado a satisfacción de la compañía todo el capital social.

ARTICULO SEXTO. SOCIOS. La compañía tiene dos clases de socios: Compañerizos o colectivos y gestores. -----

ARTICULO SEPTIMO. SOCIOS GESTORES. Son socios gestores CARLOS ALBERTO ARANGO OLARTE y ESPERANZA BOTERO ALVAREZ, quienes aportan su industria y trabajo personal. -----

ARTICULO OCTAVO. RESPONSABILIDAD. Los socios gestores responden solidaria e ilimitadamente por las operaciones sociales, pero esta responsabilidad sólo podrá deducirse cuando se demuestre que la sociedad ha sido requerida veramente para el pago. En todo caso, los socios gestores podrán elegir las excepciones que tenga la sociedad contra sus acreedores. -----

ARTICULO NOVENO. REMUNERACION. Cada socio gestor percibirá una suma equivalente al dos por ciento (2%), del total de las utilidades líquidas de cada ejercicio, entendiéndose por tales las que resulten una vez -----

- deducidas las reservas y deducciones exigidas por la
- ley y la provisión para impuesto de renta y comple-
mentarios . ----- ARTICULO DECIMO. CESION DEL INTERES DEL
SOCIO GESTOR. La cesión del interés social del gestor
requiere autorización expresa de los demás socios gesto-
res .No obstante , de la responsabilidad que contraen ,
no quedarán liberados sino transcurrido un año desde --
la fecha de la inscripción de la cesión en el registro
mercantil . ----- ARTICULO DECIMO PRIMERO. SOCIOS ---
COMANDITARIOS . Los socios comanditarios o capitalistas -
tendrán los derechos y obligaciones que se consignan en
los presentes estatutos y en la ley . ----- ARTICULO ----
DECIMO SEGUNDO. RESPONSABILIDAD. La responsabilidad perso-
nal de cada socio comanditario frente a los socios gesto-
res y a terceros por los negocios sociales, queda limi-
tada al valor de su respectivo aporte. ---, ARTICULO ----
DECIMO TERCERO . CESION DE CUOTAS . Las cuotas sociales -
podrán cederse de conformidad con el procedimiento es-
tablecido en los artículos trescientos sesenta y dos --
(362) y siguientes del Código de Comercio . -----
CAPITULO III. DIRECCION Y ADMINISTRACION. -- ARTICULO ---
DECIMO CUARTO. REGIMEN DE LA ADMINISTRACION. La dirección
y administración de los negocios sociales queda delegada -
en la Junta de socios y en los socios gestores, quienes --
obrarán conforme a estos estatutos y a la ley . -----
ARTICULO DECIMO QUINTO. COMPOSICION DE LA JUNTA DE SOCIOS.
La junta de socios se compone de los socios gestores y -
de los socios comanditarios o de sus representantes o coman-
ditarios reunidos conforme a las prescripciones de los
presentes estatutos y a la ley. ----ARTICULO DECIMO -
SEXTO. REPRESENTACION DE LA JUNTA DE SOCIOS .Todo socio -
podrá hacerse representar ante la compañía y la junta--
de socios para el ejercicio de sus derechos , mediante poder



AB 10-750731

4

-----3-----
 otorgado por escrito en el que se indique
 ---- el nombre del apoderado, la --
 extensión del poder conferido, la per-
 sona en quien éste puede sustituirlo

LA URE HERRANDEZ 2
 ESTADO DE CHILE

---y la fecha de sesión para la cual se---

confiere . Los poderes para varias sesiones de la -
 junta de socios deben constar en escritura pública -
 o en documento privado legalmente reconocido por el
 otorgante .Sin embargo ,ni los administradores, ni -
 los empleados de la compañía , podrán ser apoderados -
 de ningún socio ante la junta, ni sustituir el poder
 conferido , como tampoco podrán votar con sus propias
 cuotas la aprobación de los balances y cuentas pre-
 sentadas por los primeros . ---- ARTICULO DECIMO SEPTIMO.
 CIASES DE REUNIONES. Las reuniones de la junta de so-
 cios pueden ser ordinarias o extraordinarias.Las pri-
 meras se verificarán en el mes de marzo de cada año en
 el domicilio social, en la fecha,hora y lugar que se
 indique en la convocatoria.Las extraordinarias se -
 efectuarán cuando lo solicite uno de los socios gesto-
 res , o un numero de socios que represente , por lo
 menos , la cuarta parte de las cuotas sociales en que
 se halle dividido el capital social .No obstante , podrá
 -- reunirse sin previa citación y en cualquier sitio,
 cuando esté representada la totalidad de los asociados.
 Si no fuere convocada la junta de socios en la forma
 prevista en este artículo ,se reunirá por derecho ----
 propio el primer día hábil del mes de abril, a las ---
 - 10.p.m., en las oficinas del domicilio de la compañía.
 --- ARTICULO DECIMO OCTAVO. CONVOCATORIA. La convocatoria
 para las reuniones de la junta de socios será hecha -
 por lo menos con cinco (5) días calendario de ----

- anticipación, por medio de notificaciones personales dirigidas a la dirección que los socios hayan registrado - para el envío de las informaciones oficiales de la sociedad. En el acta de la sesión correspondiente se dejará testimonio de la convocatoria. ---- ARTICULO ----

DECIMO NOVENO. QUORUM DELIBERATIVO.=== La junta de socios podrá deliberar con un número plural de socios que represente, cuando menos, la mayoría de las cuotas -- en que se divide el capital social. ----- ARTICULO ---

VIGESIMO. QUORUM DECISORIO. Todas las decisiones de la junta de socios, incluso las referentes a reformas estatutarias, se tomarán con el voto favorable de los socios gestores y de una mayoría de los comenditarios que represente, por lo menos, el setenta por ciento (70%) --- de las cuotas sociales. Para este efecto, los socios gestores tendrán un voto y los comenditarios tendrán tantos votos cuantas cuotas tengan en la compañía. Sin embargo, cuando se trate de aprobar la cesión del interés social -- de un socio gestor, se requerirá la autorización de él -- o de los demás socios gestores y cuando se trate----- de aprobar la venta de las cuotas sociales de un comenditario, se requerirá la aprobación unánime de éstos.----

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO. --- PRESIDENCIA Y ACTAS. ----

La junta de socios será presidida por el socio gestor, /OLARTE/ señor CARLOS ALBERTO ARANGO/, y, a falta de éste, por el otro de los socios gestores. ----- ARTICULO VIGESIMO.

SEGUNDO. FUNCIONES DE LA JUNTA DE SOCIOS. Corresponde a la junta de socios : ---- 1.- Estudiar y aprobar las reformas de los estatutos ; --- 2.- Examinar, aprobar o improbar los balances y cuentas de fin del ejercicio ; --- 3.- Disponer de las utilidades sociales ; 4.- Considerar los informes de la administración sobre el estado de los negocios sociales ; ---- 5.- Adoptar las medidas que



0 22657856 250107

Los socios gestores desempeñarán conjuntamente o separadamente la representación legal de la compañía y tendrán a su cargo la administración y gestión de los negocios sociales con sujeción a la ley y a estos estatutos. --- En ejercicio de su cargo, cada representante legal gozará de las facultades suficientes para llevar a cabo todos los actos y contratos comprendidos dentro del objeto social. En tal virtud, podrá enajenar a cualquier título, distinto del gratuito, cualquier clase de bienes, gravarlos o hipotecarlos, dar y recibir dinero en mutuo, mover dineros sociales en --- cuentas bancarias bajo la firma social, transigir y comprometer las acciones de la sociedad y constituir apoderados judiciales y extrajudiciales que obrando --- bajo sus órdenes juzgue necesarios para representar a ---

la sociedad.	-----
CAPITULO V. BALANCES Y PARTICIPACIONES. -- ARTICULO -	
VIGESIMO CUARTO. BALANCE ANUAL. El treinta y uno (31)	
de diciembre de cada año, se cerrarán las cuentas -----	
para hacer el inventario y el balance general correspon -	
diente, así como el estado de pérdidas y ganancias del -	
respectivo ejercicio , los que serán sometidos a la aproba -	
cion de la junta de socios con el respectivo proyecto de	
distribucion de utilidades y de una memoria razonada de	
la situación de la sociedad suscrita por los gerentes. ----	
- ARTICULO VIGESIMO QUINTO. --- RESERVA LEGAL. La reserva-	
legal se formará con el diez por ciento (10%) de las -	
utilidades líquidas de cada ejercicio hasta alcanzar un -	
monto igual al cincuenta por ciento (50%) del capital --	
de la compañía. ----- ARTICULO VIGESIMO SEXTO. -----	
LIQUIDACION DE PERDIDAS Y GANANCIAS. Para liquidar la	
cuenta de pérdidas y ganancias de cada ejercicio y ---	
establecer el saldo de unas y otras , deberá previamente --	
presentarse en los libros de contabilidad las partidas que se	
destinan para atender las siguientes provisiones: -----	
1.---- Para la --depreciación y amortización de los acti-	
vos susceptibles de desgaste o deterioro, las cantidades	
que consideren --- necesarias y suficientes al efecto habi-	
do cuenta de la naturaleza, la duración probable de cada	
bien y el uso a que está destinado ; ----- 2.-----	
Para el pago de la cesantía y demás prestaciones sociales	
a cargo de la compañía y a favor de sus trabajadores, -	
causadas durante el período desde la fecha del balance --	
anterior , las sumas que legal y contractualmente sean ---	
necesarias para cubrir todo su valor ; ---3.- Para impuesto	
sobre la renta y sus complementarios , adicionales o -----	
especiales, la suma en que conforme a las leyes tributa-	
rias se estime este pasivo ; -----4.- Para amparo de ---	



6

-----5-----
la cartera y demás activos sociales -
las sumas que se consideren necesarias
para que el balance general sea exacto
y refleje la verdadera situación finan-
ciera de la empresa. -----

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO . PARTICIPACIONES. El saldo de las utilidades una vez hechas las anteriores deducciones y haber deducido además, la participación correspondiente a los socios gestores, se distribuirá como participación en una suma igual para cada cuota social. Sin embargo, la junta de socios puede reservar mas del cincuenta por ciento (50 %) de las utilidades de cada ejercicio, siempre que la decisión sea aprobada con el voto de no menos del setenta por ciento (70%) de las cuotas representadas en la sesión. -----

CAPITULO VI. REFORMAS AL CONTRATO SOCIAL . ARTICULO VIGESIMO OCTAVO. REFORMAS. Las resoluciones sobre las reformas de los estatutos sociales deben ser aprobadas con el voto favorable del socio gestor y con el setenta por ciento (70%) de los votos de los comanditarios. -----

ARTICULO VIGESIMO NOVENO. SOLEMNIZACION DE LAS REFORMAS. Corresponde al gerente solemnizar los acuerdos sobre reformas de los estatutos. -----

CAPITULO VII . DISOLUCION Y LIQUIDACION . ---ARTICULO TRIGESIMO . CAUSALES DE DISOLUCION . -----

----- Le sociedad se disolverá por las siguientes causas: 1.- Por vencimiento del término estipulado ;
2.- Por acuerdo de la junta de socios aprobada con el voto favorable de los socios gestores y del setenta por ciento (70%) de los votos de los socios comanditarios ; -----
3. - Por haber sufrido pérdidas que reduzcan el patrimonio neto a menos del cincuenta por ciento (50 %) del capital

suscrito : 4.- Por la incapacidad sobreviviente o la declaración de quiebra de los socios gestores o por -- renuncia, retiro justificado o enajenación forzosa del interés social de ambos socios gestores : 5. ----- Por desaparición de una de las dos categorías de socios: 6. --- Por las demás del orden legal. No obstante, cuando se trate de la causal prevista en el punto tercero, la junta podrá adoptar las medidas tendientes a reducir dicho porcentaje, ya mediante la venta de bienes cuyo valor en libros sea inferior al comercial por aumento de capital o por cualquier otro medio legal. Cuando la disolución provenga de hechos distintos al vencimiento del término de duración o declaración de quiebra, deberá ser solemnizada en forma prevista por la ley. -----

ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO. MUERTE DE UN SOCIO. A la muerte de un socio gestor, la sociedad continuará con el socio supérstite. -----

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO. LIQUIDACION. Llegado el caso de disolución de la sociedad, se procederá a la liquidación y distribución de sus bienes, de acuerdo a lo previsto por el Código de Comercio. -----

ARTICULO TRIGESIMO TERCERO. LIQUIDADORES. --- La liquidación la hará la persona o personas designadas con el voto de los socios gestores y la mayoría de los votos de los socios comanditarios. La remoción del liquidador requerirá la misma mayoría. Por cada liquidador que se designe se nombrará un suplente. -----

ARTICULO TRIGESIMO CUARTO. FUNCIONAMIENTO DE LA JUNTA DE SOCIOS. Durante el período de liquidación de la junta de socios sesionará en reuniones ordinarias o extraordinarias en la forma prevista en estos estatutos y tendrá las funciones competentes con el estado de liquidación, en especial la relativa a nombrar y remover a los liquidadores, acordar con ellos el precio de sus servicios y



-----6-----
 aprobar las cuentas y balances que ---
 estos le presenten , en especial la -
 cuenta final de liquidación y el acta-
 de distribución . -----

ARTICULO TRIGESIMO QUINTO. CUENTA FI-

NAL Y ACTA DE DISTRIBUCION. Una vez pagado el pasivo -
 externo se preparará la cuenta final de liquidación y el
 acta de distribución del remanente entre los socios .-
 Los liquidadores convocarán en la forma prevista en --
 estos estatutos a la junta de socios para que apruebe -
 la cuenta de los liquidadores y el acta de distribución
 del citado remanente . - Si hecha debidamente la convo-
 catoria no concurre ningún asociado, los liquidadores
 convocarán en la misma forma una segunda reunión para
 dentro de los diez (10) días siguientes , si a dicha reu-
 nion no concurre ninguno , se tendrán por aprobación las
 cuentas de los liquidadores , las cuales no podrán ser -
 posteriormente impugnadas. Aprobada la cuenta final de
 la liquidación se entregará a los asociados lo que les co-
 rresponde. -----

CAPITULO VIII. DISPOSICIONES VARIAS. --- ARTICULO TRICE-

SIMO SEXTO. ARBITRAMIENTO. Las diferencias que ocurran -
 en cualquier tiempo, inclusive en el período de la liquida-
 ción , entre los socios o entre uno o varios de ellos y
 la sociedad, con motivo del contrato social, serán ----
 decididas por un tribunal de arbitramento . Los árbitros
 serán designados por las partes y deberán tener la ca-
 lidad de ciudadanos colombianos y abogados inscritos ---
 ya que su fallo será en derecho .El tribunal actuará en
 el lugar del domicilio principal de la sociedad. En lo no
 previsto en esta cláusula se aplicarán las disposiciones--
 legales vigentes. ----- ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO.

- SOCIOS COMANDITARIOS. Son socios comanditarios -----
ESPERANZA BOTERO -----
y CARLOS ROBERTO ARANGO ----- le primero, -
mayor de edad y menor el último, ambos de naciona-
lidad colombiana y con domicilio en la ciudad de -----
- Bogotá, -----
Presente nuevamente CARLOS ALBERTO ARANGO-OLARTE
- ----- y ESPERANZA BOTERO ALVAREZ, de las calidades
indicadas, manifestaron: --- PRIMERO. Que son padres -
de CARLOS ROBERTO ARANGO BOTERO, menor de edad. -
SEGUNDO. Que renuncian al usufructo sobre los bienes que
su hijo menor CARLOS ROBERTO ARANGO BOTERO posee en
la actualidad y sobre los que puede poseer en el futu-
ro. -----

(HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA).
LEIDO este instrumento a los otorgantes y advertidos de
la formalidad de su correspondiente registro dentro del tér-
mino legal, lo aprueban y firman por ante mi y conmigo el
Notario que doy fe. -----
A este original se agregaron los siguientes comprobantes:
RENTA No. WC 0775425. válido hasta :12-06 de 1.987. Fecha de
expedición: 22 -10 de 1.986. Expedido por la Administracion
de Hacienda Nacional / a favor de : BOTERO ALVAREZ ESPERANZA.
c.c. No. 41.339738. -----

RENTA No. WC 0775418. válido hasta :12-06 de 1.987. Fecha
de expedición : 22-10 de 1.986. Expedido por la Administ-
ción de Hacienda Nacional / a favor de : ARANGO OLARTE CARLOS
ALBERTO. c.c. No. 95111. -----

----- Este original se extendió en las hojas núme-
ros :AB 07775075. AB 07775074. AB 07775073. AB 07775072. -

48412

AB 0775068

8



AB 0775061 . AB 0775069 . AB 0775068 .

Entre líneas " OLARTE " VALE...
Enmendado " OLARTE " Y AGENCIAS " propios " --
" ARTICULO " ARTICULO " CUARTO " ARTICULO "
" ACTOS " en " Parte 1a " consideren " gestor "

JAIME HERNANDEZ SERRANO
BOGOTÁ, D. C.

" ARANGO " VALE. --

X Carlos Arango ✓
CARLOS ALBERTO ARANGO OLARTE ..

C.C. # Carlos Arango
I.M. # 95111

Mayor de 50 años

X Esperanza Botero Alvarez ✓
ESPERANZA BOTERO ALVAREZ. --

C.C. # 41.339.738 Bta

EL NOTARIO NOVENO

ENCARGADO

JAIME HERNANDEZ SERRANO



3670-1772173

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

3
En fiel y SEGUNDA (2a.)

copia tomada de su original y se
expide con destino a LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

BOGOTA DE BOGOTA, hoy 18 DIC. 1986 .- Escritura No.
8412 de Diciembre 6



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA
Entregado para su inscripción el día 19 de ENERO de 1987
Inscrito bajo el No. 204188, del tomo IX a nombre
de ESPERANZA BOGOTA ALVAREZ y CIA S.A. S.C.
Bogotá, 19 de ENERO de 1987



JAIR RUBIO ESCOBAR



AB 07770030

9

#9 1353

Vijenas: nueve
mil Ciento Treinta y
Cinco.En la ciudad de Bogotá, Distrito Especial, Depar-
tamento de Cundinamarca, República de Colombia,JAIME HERNANDEZ S.
NOTARIO 90. ENCARGADO

===== VEINTISIETE (27)===== de diciembre de mil novecien-
tos ochenta y seis (1986), ante mí, JAIME HERNANDEZ SERRANI, Notario No-
veno (9o.) ENCARGADO de este círculo, comparecieron: CARLOS ALBERTO ARAN-
GO OLARTE, mayor de edad, de estado civil casado, con sociedad conyugal
disuelta y liquidada, de nacionalidad colombiana, de profesión AGENTE DE
SEGUROS, domiciliado en Bogotá, Distrito Especial, identificado con la cé-
dula de ciudadanía número 95.111 expedida en Bogotá, y ESPERANZA BOTERO
ALVAREZ, también mayor de edad, de estado civil casada, de nacionalidad co-
lombiana, de profesión AGENTE DE SEGUROS, identificada con la cédula de
ciudadanía número 41'339.738, expedida en Bogotá, y manifestaron: PRIMERO:
Que mediante escritura pública número ocho mil cuatrocientos doce (8.412)-
otorgada el día seis (6) de diciembre de mil novecientos ochenta y seis
(1986) en esta misma Notaría, constituyeron una sociedad que denominaron
"BOTERO ALVAREZ & CIA S. EN C.". SEGUNDO: Que la mencionada escritura no
fue posible matricularla en la Cámara de Comercio de Bogotá, por cuanto
existía otra compañía con similar razón social, por lo que se hace necesá-
rio cambiar su denominación. TERCERO: Que, en consecuencia, proceden a
reformular los estatutos sociales en cuanto hace relación con el nombre de la
sociedad, la cual girará en lo sucesivo bajo la denominación "ESPERANZA BO-
TERO ALVAREZ & CIA S. EN C.".

(HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA)-----

L E I D O este instrumento a los otorgantes y advertidos de la formalidad
de su correspondiente registro dentro del término legal, lo aprueban y
firman por ante mí y conmigo el Notario que doy fé.

A este original se le agregaron los siguientes comprobantes: RENTA No.
WC 0775425 válido hasta 12-06-87. Fecha de expedición: 22-10-86. Expe-
dido por la Administración de Hacienda Nacional a favor de: BOTERO -----

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ESPERANZA BOTERO

CERTIFICA:

QUE EL DOCUMENTO ANTERIOR FUE INSCRITO EN EL REGISTRO QUE SE LLEVA EN LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EN LA FECHA INDICADA EN EL ROTULO DE INSCRIPCION.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

CERTIFICA:

LA INFORMACION AQUI CONSIGNADA NO CONSTITUYE CERTIFICACION DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE ESTA COMPAÑIA.

BOGOTA D.C. 16 DE JULIO DE 2021.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, AUTORIZA CON SU FIRMA EL PRESENTE CERTIFICADO.



12



Es fiel y SEGUNDA (2a) copia de la Es-
critura No. 9135 de Diciembre 27 de 1986

..... tomada de su original y se expide con
destino a LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

..... en 2 hojas de fotocopia,

hoy 31 DIC. 1986

EL NOTARIO NOVENO

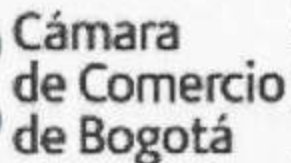
ENCARGADO

JAIME HERNANDEZ

NOTARIO NOVENO ENCARGADO
BOGOTÁ, D.C.

JAIME HERNANDEZ S.
NOTARIO 9a. ENCARGADO





Mat: 00281148-----

09: 00345928-----

CERTIFICA:

QUE LA SIGUIENTE COPIA TEXTUAL CORRESPONDE A UN DOCUMENTO INSCRITO EN EL REGISTRO MERCANTIL, BAJO EL NUMERO, LIBRO Y FECHA INSERTOS EN EL ROTULO DE REGISTRO QUE APARECE AL FINAL DEL CERTIFICADO.-----

AB 24703453



No. 2524 / NUMERO: DOS MIL QUINIENTOS
VEINTICUATRO.

FECHA DE LA ESCRITURA: AGOSTO TREINTA -
(30) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO -
(1991)

ACTO JURIDICO: DISOLUCION DE SOCIEDAD

OTORGANTES: ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. EN C.

En la ciudad de Santa Fe de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mí
EUCLIDES JAIME GONZALEZ, Notario Treinta y Cuatro (34) del
Círculo de Santa Fe de Bogotá,

COMPARECIO :

CARLOS ALBERTO ARANGO OLARTE, mayor de edad, identificado como aparece al pie de su firma, domiciliado y residente en esta ciudad, y dijo:

PRIMERO.- Que en este acto obra en nombre y representación de la Sociedad "ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. EN C.", en su calidad de gestor, sociedad constituida mediante escritura pública número ocho mil cuatrocientos doce (8412) del seis

(6) de Diciembre de mil novecientos ochenta y seis (1986) otorgada en la Notaría Novena (9a) de Bogotá, inscrita en la Cámara de Comercio de esta ciudad, como lo acredita con el certificado expedido por dicha Cámara de Comercio que se protocoliza con esta escritura.

SEGUNDO.- Que en reunión celebrada el cuatro (4) de Junio de mil novecientos noventa y uno (1991), la Junta de Socios de la sociedad que representa, aprobó la disolución de la sociedad, hecho que se perfecciona con esta escritura y que contiene el acta número cero cero seis (006) que en su tenor dice:

" ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. EN C. "

ACTA No. 006

En la ciudad de Santa Fe de Bogotá, D.C., siendo las once de la mañana (11 a.m.) del día cuatro (4) del mes de Junio del año mil novecientos noventa y uno (1991), en la sede de la sociedad "ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. EN C.", se reunieron las siguientes personas que integran la Junta de Socios: - - - -

SOCIOS	APORTES	VALOR
CARLOS ALBERTO ARANGO CLARTE ✓ (Socio Gestor)		
ESPERANZA BOTERO ALVAREZ ✓ (Socia Gestora)	1.100	\$1.100.000.00
CARLOS ROBERTO ARANGO BOTERO ✓ (Socio Comanditario)	1.100	\$1.100.000.00
TOTAL.....	2.200	\$2.200.000.00

El señor CARLOS ROBERTO ARANGO BOTERO, representado por sus poderes ESPERANZA BOTERO ALVAREZ y CARLOS ALBERTO ARANGO CLARTE, en virtud de la patria potestad, para tratar el siguiente

ORDEN DEL DIA.-

- 1.-Nombramiento de Presidente y Secretario de la reunión.- - - - -
- 2.- Verificación del quorum.- - - - -
- 3.- Disolución de la Sociedad.- - - - -
- 4.- Nombramiento del Liquidador de la Sociedad.- - - - -
- 5.- Aprobación del acta.- - - - -
- 6.- Se nombró como presidente de la reunión el Gestor Carlos Alberto Arango Clarte ✓ y como secretaria a la señora Esperanza Botero Alvarez ✓ quienes aceptaron los cargos. - - - - -
- 7o.- El presidente de la reunión verifico el quorum hallando reunido el ciento por ciento de los asociados. - - - - -
- 8.- Por haberse obtenido pérdidas por mas del 50% del capital social y la imposibilidad de desarrollar el objeto de la sociedad, por unanimidad la Junta de socios declara disolver y colocar en este estado de liquidación la sociedad Esperanza Botero Alvarez y Cia S. En C. - - - - -

"ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. EN C."

ACTA No. 006

En la ciudad de Santa Fe de Bogotá D.C., siendo la 11.00 a.m. -
del día 4 del mes de junio del año 1.991, en la sede de la socie-
dad "ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. en C., se reunieron las si-
guientes personas que integran la junta de socios

SOCIOS	APORTE	VALOR
CARLOS ALBERTO ARANGO OLARTE (Socio gestor)		
ESPERANZA BOTERO ALVAREZ	1.100	\$ 1.100.000.00
(Socia gestora)		
CARLOS ROBERTO ARANGO BOTERO	1.100	\$ 1.100.000.00
(Socio comanditario)		
T O T A L	2.200	\$ 2.200.000.00

El menor CARLOS ROBERTO ARANGO BOTERO, representado por sus padres
ESPERANZA BOTERO ALVAREZ y CARLOS ALBERTO ARANGO OLARTE, en virtud
de la patria potestad, para tratar el siguiente

ORDEN DEL DIA

- 1.- Nombramiento de presidente y secretario de la reunión.
- 2o.- Verificación del quorum.
- 3o.- Disolución de la sociedad.
- 4o.- Nombramiento del liquidador de la sociedad.
- 5o.- Aprobación del acta.-

1a.- Se nombró como presidente de la reunión al gestor CARLOS AL-
BERTO ARANGO OLARTE y como secretaria a la señora ESPERANZA BOTERO
ALVAREZ, quienes aceptan los cargos.

2o.- El presidente de la reunión verificó el quorum hallando reuni-
do el ciento por ciento de los asociados.

30.- Por haberse obtenido pérdidas por más del cincuenta por ciento (50%) del capital social y la imposibilidad de desarrollar el objeto de la sociedad, por unanimidad la Junta de socios de la sociedad DECLARA disolver y colocar en esta do de liquidación la sociedad "ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S.EN C."

40.- Se nombra como liquidador de la empresa al señor gestor CARLOS ALBERTO ARANGO OLARTE quién acepto el cargo.

50.- Después de un receso se pone en conocimiento el acta a la junta de socios que fue aprobada por unanimidad.


FIRMADA PRESIDENTE


FIRMADA SECRETARIA

La presente acta en copia del original que reposa en el libro de actas de la sociedad.


SECRETARIA



FECHA: DIA 29 DE GR AÑO 1964. HORA: 10

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION
LEGAL DE LA SOCIEDAD COMERCIAL: ~~MANCANA~~
ZA ROTERO SUAREZ Y CIA. S. EN F.
EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE
BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS
E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL.

NOMBRE: "ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA. S. EN C."
DOMICILIO: BOGOTA.-

MATRICULA NO. 281148.-

CONSTITUCION: E.P. NO. B. 412, DE FARIAS DE REGIANDEL O DE DICIEN
BRE DE 1.986, ACLARADA POR E.P. NO. 135 DEL 27 DE DICIEMBRE DE
1.986. INSCRITAS EL 19 DE FEBRERO DE 1.987. CAJON (2) NUMERO 704.188
DEL LIBRO IX. SE CONSTITUYO LA SUCIEDAD COMERCIAL, DE NOMBRADA:
"ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA. S. EN C."
CERTEJERA

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION: DEL 6 DE DICIEMBRE DE 1980 AL 6 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2036.

 ** ATENCION ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION
 ** LEGAL DE RENOVAR MATRICULA MERCANTIL DESDE 1998
 ** *****

[illegible]

CERTIFICADO:
CAPITAL Y SOCIOS: 12.200.000,00 DIVIDIDO EN 2.400 CUOTAS UN VA
POR CUALDA DE EL 500,00 CADA UNA, DISTRIBUIDO EN:
SOCIOS DOCUMENTO N.º 10, DE 25 ER

RECEIVED: 98 JUL 11
JUL 11 1998

100-35

SOLO ES VALIDO POR ESTA CARA

AB-3843622



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA HORA 09:35:17
OFICINA PRINCIPAL
PAGINA 2 FECHA: DIA 09 MES 08 AÑO 91

COMANDITARIOS:
CARLOS ROBERTO ARANGO
OSTERO

TOTALES

1.100.000.00
2.200.000.00

CERTIFICA:
REPRESENTACION LEGAL: LOS REPRESENTANTES LEGALES SON: LOS SOCIOS
GESTORES.-

CERTIFICA:
FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LOS SOCIOS GESTORES DESEMPE-
ÑARAN CONJUNTAMENTE O SEPARADAMENTE LA REPRESENTACION LEGAL DE LA
COMPAÑIA Y TENDRAN A SU CARGO LA ADMINISTRACION Y GESTION DE LOS
NEGOCIOS SOCIALES CON SUJECION A LA LEY Y A LOS ESTATUTOS. EN
EJERCICIO DE SU CARGO, CADA REPRESENTANTE LEGAL PARA DE LAS FA-
CULTADES SUFICIENTES PARA LLEVAR A CABO TODOS LOS ACTOS Y CONTRA-

ATENCION ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION
LEGAL DE RENOVAR MATRICULA MERCANTIL DESDE 1990

LOS COMPRENSORES DENTRO DEL OBJETO SOCIAL. EN TAL VIRTUD, PODRA
CAVENDAR CUALQUIER TITULO, DISTINGUO DEL GRATUITO, CUALQUIER CLA-
SE DE BIENES, GRAVARIOS O HIPOTECARIOS, DAR Y RECIBIR DINERO EN
AJUTOR, ROVER DINEROS SOCIALES EN CUENTAS BANCARIAS BAJO LA FIRMA
TOTAL, TRANSFERIR Y COMPROMETER LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD Y
CONSTITUIR Y CUMPLIR JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES QUE OBRANDO BA-
JO SUS ORDENES, QUE SE NECESARIOS PARA REPRESENTAN A LA SOCIEDAD.-

CERTIFICA:
QUE NO FIGURAN MATRICULACIONES POSTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE
CERTIFICADO, QUE NO ATUEQUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU CONTENIDO.

BOGOTA DE BOGOTA, D.E. FECHA: DIA 09 MES 08 AÑO 91

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA,

VALOR : \$ 200

NO CAUSA IMPUESTO DE TIMBRE

SOLO ES VALIDO POR ESTA CARA



1989
2524

AB 22592823

2

40.- Se nombró como liquidador de la empresa -
al señor gestor CARLOS ALBERTO ARANGO OLARTE,
quién aceptó el cargo.- = = = =

50.- Después de un receso se pone en conoci-
miento el acta a la junta de socios que fue -

aprobada por unanimidad.- = = = =

(FIRMA EL PRESIDENTE)

(FIRMA LA SECRETARIA)

= = = =
= = = =

LEIDO yq fue el presente instrumento por el compareciente y adver-
tido de la formalidad de su inscripción en la Cámara de Comercio
de esta ciudad, y en señal de su asentimiento lo firma conmigo el
Notario que lo autorizo.- = = = =

Este documento se extiende y firma en las hojas de papel notarial
números:- AB 24703453 y AB 22592823.-

Carlos Arango
CARLOS ALBERTO ARANGO OLARTE

C. de c. No. 95111111

L.M. No. mayor de 50 años

Derechos: \$1.000.00

Superintendencia: \$1.000.00

Fondo Nacional de Notariado y Registro: \$300.00

Decreto 1680 de Julio 28 de 1989

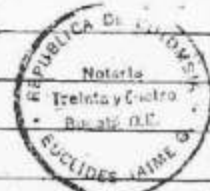


[Signature]
EUCLIDES JAIME GONZALEZ
NOTARIO TREINTA Y CUATRO

ca ~~Segunda~~ *Segunda* notación notarial de la
Escritura No. *1284* de fecha *30 de Agosto* de
1991, que expide y autoriza en *4* hojas útiles
con destino a *Canal de Comercio*
2 SET. 1991

Bogotá, D. C.

[Signature]
EUCLIDES JAIME GONZALEZ
NOTARIO



LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

Registrado el día 16 de Noviembre de 1971
bajo el número 348927 del libro IX
a nombre de: Española Roten Alvariz y Cia
Sac

El Secretario



GER SANTOS

CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

Documento 16 de Noviembre de 1971
bajo el número 348928 del libro IX
a nombre de: Española Roten Alvariz y Cia
Sac

El Secretario



GER SANTOS

CERTIFICA:

QUE EL DOCUMENTO ANTERIOR FUE INSCRITO EN EL REGISTRO QUE SE LLEVA EN LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EN LA FECHA INDICADA EN EL ROTULO DE INSCRIPCION.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

CERTIFICA:

LA INFORMACION AQUI CONSIGNADA NO CONSTITUYE CERTIFICACION DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE ESTA COMPAÑIA.

BOGOTA D.C. 16 DE JULIO DE 2021.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, AUTORIZA CON SU FIRMA EL PRESENTE CERTIFICADO.





Cámara
de Comercio
de Bogotá

Cod(s) Verif.: 321076504DB53F-----

Mat: 00281148-----

09: 00345927-----

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

CERTIFICA:

QUE LA SIGUIENTE COPIA TEXTUAL CORRESPONDE A UN DOCUMENTO
INSCRITO EN EL REGISTRO MERCANTIL, BAJO EL NUMERO, LIBRO Y
FECHA INSERTOS EN EL ROTULO DE REGISTRO QUE APARECE AL
FINAL DEL CERTIFICADO.-----



F-03218

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

345928

LIBRO IX

SOCIEDAD: Esperanza Páez y C. S. A. S.

NOMBRAMIENTOS:

Administrador: Sr. A. Páez y C. S. A. S.
C.C. 15111

FECHA:

Noviembre 17 de 1911

Vo. Bo.:

Código Usuario:

X

AB 24703453

No. 2524 NÚMERO: DOS MIL QUINIENTOS

VEINTICUATRO.

FECHA DE LA ESCRITURA: ACOGIDA TREINTA -

(30) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO -

(1991)

ACTO JURÍDICO: DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD -

OTORGANTES: ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. EN C. -

En la ciudad de Santa Fe de Bogotá, Distrito Capital, Departam-

ento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mí -

EUCLOES JAIME GONZÁLEZ, Notario Treinta y Cuatro (34) del

Circuito de Santa Fe de Bogotá, -

COMPARECIO : -

CARLOS ALBERTO ARANGO OLARTE, mayor de edad, identificado -

como aparece al pie de su firma, domiciliado y residente en

esta ciudad, y dijo: -

PRIMERO.- Que en este acto obra en nombre y representación

de la sociedad ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. EN C., en

su calidad de gestor, sociedad constituida mediante escritura

pública número ocho mil cuatrocientos doce (8412) del año

(6) de Diciembre de mil novecientos ochenta y seis (1986)

otorgada en la Notaría Novena (9a) de Bogotá, inscrita en

la Cámara de Comercio de esta ciudad, como lo acredita con

el certificado expedido por dicha Cámara de Comercio que se

protocoliza con esta escritura. -

SEGUNDO.- Que en reunión celebrada el cuatro (4) de Junio

de mil novecientos noventa y uno (1991), la Junta de So-

cios de la sociedad que representa, aprobó la disolución de

la sociedad, hecho que se perfecciona con esta escritura y

que contiene el acta número cero cero seis (006) que en su

tenor dice: -

ESTE PAPEL NO TIENE COPIA PARA EL USUARIO

" ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. EN C. "

- ACTA No. 005

En la ciudad de Santa Fe de Bogotá, D.C., siendo las once de la mañana (11 a.m.) del día cuatro (4) del mes de Junio del año mil novecientos noventa y uno (1991), en la sede de la sociedad "ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. EN C.", se reunieron las siguientes personas que integran la Junta de Socios: - - - -

SOCIOS	APORTES	VALOR
CARLOS ALBERTO ARANGO CLARTE /		
(Socio Gestor)		
ESPERANZA BOTERO ALVAREZ /	1.100	\$1.100.000.00
(Socia Gestora)		
CARLOS ROBERTO ARANGO BOTERO /	1.100	\$1.100.000.00
(Socios Comanditario)		
TOTAL	2.200	\$2.200.000.00

El Sr. CARLOS ROBERTO ARANGO BOTERO, representado por sus padres ESPERANZA BOTERO ALVAREZ y CARLOS ALBERTO ARANGO CLARTE, en virtud de la patria potestad, para tratar el siguiente

ORDEN DEL DIA.-

- 1.-Nombramiento de Presidente y Secretario de la reunión.- - - - -
- 2.- Verificación del quorum.- - - - -
- 3.- Disolución de la Sociedad.- - - - -
- 4.- Nombramiento del Liquidador de la Sociedad.- - - - -
- 5.- Aprobación del acta.- - - - -
- 6.- Se nombro como presidente de la reunión el Gestor Carlos Alberto Arango ClarTE y como secretaria a la señora Esperanza Botero Alvarez, quienes aceptaron los cargos. - - - - -
- 7.- El presidente de la reunión verifico el quorum hallando reunido el ciento por ciento de los asociados. - - - - -
- 8.- Por haberse obtenido pérdidas por mas del 50% del capital social y la imposibilidad de desarrollar el objeto de la sociedad, por unanimidad la Junta de socios declara disolver y colocar en este estado de liquidación la sociedad Esperanza Botero Alvarez y Cia S. En C. - - - - -

En la ciudad de Santa Fe de Bogotá D.C., siendo la 11.00 a.m. -
del día 4 del mes de junio del año 1.991, en la sede de la socie-
dad "ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. EN C.", se reunieron las si-
guientes personas que integran la junta de socios

SOCIOS APORTA VALOR

CARLOS ALBERTO ARANGO OLARTE	(Socio Gestor)	ESPERANZA BOTERO ALVAREZ	1.100	\$ 1.100.000.00
CARLOS ROBERTO ARANGO BOTERO	(Socia Gestora)		1.100	\$ 1.100.000.00
	(Socio comanditario)		2.200	\$ 2.200.000.00

El menor CARLOS ROBERTO ARANGO BOTERO, representado por sus padres
ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CARLOS ALBERTO ARANGO OLARTE, en virtud
de la patria potestad, para tratar el siguiente

ORDEN DEL DIA

1.- Nombramiento de presidente y secretario de la reunión.

20.- Verificación del quorum.

30.- Disolución de la sociedad.

40.- Nombramiento del liquidador de la sociedad.

50.- Aprobación del acta.-

10.- Se nombra como presidente de la reunión al Gestor CARLOS AL-
BERTO ARANGO OLARTE y como secretaria a la señora ESPERANZA BOTERO
ALVAREZ, quienes aceptan los cargos.

20.- El presidente de la reunión verificó el quorum hallando reun-
do el ciento por ciento de los asociados.

3o.- Por haberse obtenido pérdidas por más del cincuenta por ciento (50%) del capital social y la imposibilidad de desarrollar el objeto de la sociedad, por unanimidad la Junta de socios de la sociedad DECLARA disolver y colocar en estado de liquidación la sociedad "ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S.EN C."

4o.- Se nombra como liquidador de la empresa al señor gestor CARLOS ALBERTO ARANGO OLARTE quién acepto el cargo.

5o.- Después de un receso se pone en conocimiento el acta a la junta de socios que fue aprobada por unanimidad.


FIRMADA PRESIDENTE


FIRMADA SECRETARIA

La presente acta es copia del original que reposa en el libro de actas de la sociedad.


SECRETARIA

[illegible][illegible]

LEONARDO A. GARCIA, NAC. 1948, MEXICANA, DE LOS AÑOS 1988

GENERAL: QUE LA CATEGORIA NO SE HAYA DISTINGUIDO. DONDE
DICIEMBRE DE 1960 AL 6 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2.036. -
EXHIBITAN:

(Faint mirrored bleed-through from the reverse side of the page)

[illegible]

888: "ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y C.A.S. S.A. (C.A.)"
CERTIFICADO:
E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

LEGAL DE LA SOCIEDAD COMERCIAL:
ZA BOTEHO PLAVAT Y CIA. S. EN L.
EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE
BOGOTÁ, CON FUNDAMENTO EN LAS MATERIAS

FECHA: DIA 29 DE MARZO DE 1960
* * * * *

[illegible]

AB-3843621



AB-3843622



CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ HORA 09:35:17
OFICINA PRINCIPAL
PAGINA 2 FECHA: DIA 09 MES 08 AÑO 91

COMANDITARIOS:
CARLOS ROBERTO ARANGO
BOTERO

TOTALES

1.100.000.00
2.200.000.00

CERTIFICA:
REPRESENTACION LEGAL: LOS REPRESENTANTES LEGALES SON: LOS SOCIOS GESTORES.

CERTIFICA:
FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LOS SOCIOS GESTORES DESEMPEÑARÁN CONJUNTAMENTE O SEPARADAMENTE LA REPRESENTACION LEGAL DE LA COMPAÑIA Y TENDRAN A SU CARGO LA ADMINISTRACION Y GESTION DE LOS NEGOCIOS SOCIALES CON SUJECCION A LA LEY Y A LOS ESTATUTOS. EN EJERCICIO DE SU CARGO, CADA REPRESENTANTE LEGAL PARA DE LAS FACULTADES SUFICIENTES PARA LLEVAR A CABO TODOS LOS ACTOS Y CONTRA-

ATENCION ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION LEGAL DE RENOVAR MATRICULA MERCANTIL DESDE 1990

LOS CORRESPONDIENTES DENTRO DEL OBJETO SOCIAL. EN TAL VIRTUD, PODRA EMPEÑAR A CUALQUIER TITULO, DISTINTO DEL GRATUITO, CUALQUIER CLASE DE BIENES, GRAVAMIENOS O HIPOTECARLOS, DAR Y RECIBIR DINERO EN CUALQUIER TIPO DE NEGOCIOS SOCIALES Y CUENTAS BANCARIAS BAJO LA FIRMA DE LOS SOCIOS GESTORES Y REPRESENTANTES LEGALES DE LA SOCIEDAD Y CONSTITUIR ACCIONES JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES QUE OBRANDO BAJO SUS ORDENES PUEDAN SER NECESARIOS PARA REPRESENTAR A LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:
QUE NO FIGURAN ALICOTACIONES POSTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE CERTIFICADO, QUE NO ATINGUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU CONTENIDO.

CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, D.C. FECHA: DIA 09 MES 08 AÑO 91

EL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ,

VALORES : \$ 200

NO CAUSA IMPUESTO DE TIMBRE

SOLO ES VALIDO POR ESTA CARA



[Signature]
EUCLIDES JAIME GONZALEZ
NOTARIO TREINTA Y CUATRO

Segunda Intervención Notarial
Escritura No. 524 de fecha 30 de Agosto de
1991, que expide y autoriza en 4 hojas útiles
con destino a Campesinos de Cereales
Sogotá, D. E. 02 SET. 1991

[Signature]
EUCLIDES JAIME GONZALEZ
NOTARIO



SECRET

[Handwritten signature]

El Secretario

Documento
bajo el n.
a. no.

34998
X
18 de Noviembre de 1971
Esperanza Rafael Alvarado y cía

MINISTERIO DE COMERCIO Y BOGOTÁ

JOSÉ SANTOS

[Handwritten signature]

El Secretario

SECRET

34998
17
16 de Noviembre de 1971
Esperanza Rafael Alvarado y cía
a nombre del

MINISTERIO DE COMERCIO Y BOGOTÁ

CERTIFICA:

QUE EL DOCUMENTO ANTERIOR FUE INSCRITO EN EL REGISTRO QUE SE LLEVA EN LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EN LA FECHA INDICADA EN EL ROTULO DE INSCRIPCION.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

CERTIFICA:

LA INFORMACION AQUI CONSIGNADA NO CONSTITUYE CERTIFICACION DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE ESTA COMPAÑIA.

BOGOTA D.C. 16 DE JULIO DE 2021.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, AUTORIZA CON SU FIRMA EL PRESENTE CERTIFICADO.





CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

REGISTRO UNICO EMPRESARIAL

CODIGO DE VERIFICACION: A21032181B224E

24 DE JUNIO DE 2021 HORA 11:27:04

BA21032181

PÁGINA: 1 DE 1

* * * * *

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS
NEGOCIOS.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO
DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE
60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U
OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE
CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN
WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

CERTIFICADO DE MATRICULA DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E
INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : FINCA AGROECOLOGICA LA MARIA
MATRICULA NO : 01523568 DEL 25 DE AGOSTO DE 2005
DIRECCION COMERCIAL : VRD RIO FRIO ORIENTAL
MUNICIPIO : TABIO (CUNDINAMARCA)
ACTIVOS VINCULADOS AL ESTABLECIMIENTO : \$ 3,165,000

CERTIFICA:

ACTIVIDAD ECONOMICA: NO HA SIDO ACTUALIZADA CON LA NUEVA VERSIÓN 4 AC
TIPO PROPIEDAD : PROPIEDAD INDIVIDUAL

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 12 DE FEBRERO DE 2007
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2007

** ADVERTENCIA : ESTOS DATOS CORRESPONDEN A LA ULTIMA INFORMACION **
** SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL FORMULARIO DE MATRICULA **
** Y/O RENOVACION DEL AÑO : 2007 **

CERTIFICA:

QUE EL COMERCIANTE NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION LEGAL DE RENOVAR
SU MATRICULA MERCANTIL DESDE : 2008

LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO QUE SE ENCUENTRAN EN CIERRE
DEFINITIVO NO TIENEN QUE RENOVAR LA MATRICULA MERCANTIL DESDE LA FECHA
EN QUE SE INICIO EL PROCESO DE LIQUIDACION (ARTICULO 31 LEY 1429 DE
2010, TITULO VIII CIRCULAR UNICA DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO).

CERTIFICA:

PROPIETARIO (S)
NOMBRE : ESPERANZA BOTERO ALVAREZ
C.C. : 41339738
N.I.T. : 41.339.738-2, REGIMEN SIMPLIFICADO
MATRICULA NO : 01523565 DE 25 DE AGOSTO DE 2005

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE OFICIO NO. 0802 DEL 23 DE JULIO DE 2010, INSCRITO EL 25 DE JULIO DE 2012, BAJO EL NO. 00129994 DEL LIBRO VIII, EL JUZGADO PRIMERO PROMISCO DE FAMILIA ZIPAQUIRÁ (CUNDINAMARCA), COMUNICÓ QUE EN EL PROCESO DE SUCESIÓN NO. 0102/12, CAUSANTE CARLOS ALBERTO ARANGO OLARTE, SE DECRETÓ EL EMBARGO DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:
LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRICULA DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL ESTABLECIMIENTO
** DE COMERCIO HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 3,100

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708448244905998

Nro Matrícula: 176-22134

Pagina 1 TURNO: 2021-72511

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:27:04 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: TABIO VEREDA: TABIO

FECHA APERTURA: 16-08-1983 RADICACIÓN: 1983-03089 CON: CERTIFICADO DE: 09-08-1983

CODIGO CATASTRAL: **257850001000000020402000000000** COD CATASTRAL ANT: 25785000100020402000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON CABIDA APROXIMADA DE 23 FANEGADAS Y MEDIA JUNTO CON SUS EDIFICACIONES, ALINDERADO ASI: POR EL NORTE, CON TERRENOS DE TELESFORO SANCHEZ HOY DE MOISES GARCIA; POR EL ORIENTE, CON TERRENOS DE JESUS CASAS ROJAS; POR EL SUR, CON HEREDEROS DE EUSTORGIO (SIC) GARCIA, TERRENO DE VICTOR TIBOQUIRA, HOY DE JOSE MARIA GARCIA, Y HEREDEROS DE EUSTORGIO GARCIA; Y POR EL OCCIDENTE, CAMINO DE VEREDA AL MEDIO Y TERRENO DE TELESFORO SANCHEZ HOY DE MOISES GARCIA.- (LINDEROS TOMADOS DE LA ESCRITURA N. 2990 DEL 8 DE SEPTIEMBRE DE 1.944 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA).-NOTA: MATRICULA 1267 PAG. 198 TOMO 4 TABIONOTA: CON FUNDAMENTO EN SOLICITUD CERTIFICADO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE EL POZO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-09-1944 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2990 del 09-09-1944 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$11,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CABANZO DE PLANA DORA

A: ARANGO SANIN ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-07-1987 Radicación: 02765

Doc: ESCRITURA 183 del 19-02-1987 NOTARIA 34 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,174,000

ESPECIFICACION: : 610 VENTA DCHOS Y ACCIONES EN SUCESION DE MARIA OLARTE DE ARANGO Y ALBERTO ARANGO SANIN (FALSA TRADICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708448244905998

Nro Matrícula: 176-22134

Pagina 2 TURNO: 2021-72511

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:27:04 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: ARANGO OLARTE CARLOS ALBERTO

A: ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. EN C.

NIT# 60535740 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-07-1987 Radicación: 02766

Doc: ESCRITURA 928 del 04-06-1987 NOTARIA 34 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 RATIFICACION VENTA ESCRITURA 183/87:

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARANGO OLARTE CARLOS ALBERTO

A: ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. EN C.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-09-1987 Radicación: 4296

Doc: SENTENCIA SN del 18-11-1986 JUZG.27.C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$850,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDIC. SUCESION (ESTE,OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARANGO SANIN ALBERTO

DE: OLARTE DE ARANGO MARIA

A: ARANGO OLARTE CARLOS ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-04-1988 Radicación: 01869

Doc: ESCRITURA 3198 del 27-11-1987 NOTARIA 34 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 RATIFICACION VENTA ESCR. 183/87 Y ACLARACION ESCR.928/87 MISMA NOTARIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARANGO OLARTE CARLOS ALBERTO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-04-1988 Radicación: 01870

Doc: ESCRITURA 186 del 08-02-1988 NOTARIA 34 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ADICION ESCR. 3198/87 MISMA NOTARIA: ACEPTACION RATIFICACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARANGO OLARTE CARLOS ALBERTO

A: ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA. S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-01-1990 Radicación: 0132

Doc: RESOLUCION 176 del 01-12-1989 FDO.ROT.DPTAL. VALORIZACION de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 VALORIZACION PREDIO "EL POZO" N. CAT. 00-1-002-402 N. DE ORDEN 1566.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: ARANGO SANIN ALBERTO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708448244905998

Nro Matrícula: 176-22134

Pagina 3 TURNO: 2021-72511

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:27:04 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-07-1994 Radicación: 05211

Doc: OFICIO 1084 del 16-11-1993 FDO.ROTATOR. DPTAL. VALOR. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 999 CANCELA VALORIZACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: ARANGO SANIN ALBERTO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-04-2018 Radicación: 2018-4938

Doc: OFICIO 8528 del 22-03-2018 MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESERVAS FORESTALES PROTECTORAS-PRODUCTORAS (DECRETO 1076 DE 2015): 0954 RESERVAS FORESTALES PROTECTORAS-PRODUCTORAS.(LEY 1076 DE 2015). LA CUENCA ALTA DEL RIO BOGOTA, SEGUN RESOLUCION 0138 DE 31 DE ENERO DE 2014 Y DECLARADA EN EL ACUERDO 30 DE 1976, ART.2.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-04-2019 Radicación: 2019-4664

Doc: OFICIO 431 del 01-04-2019 MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESERVAS FORESTALES PROTECTORAS-PRODUCTORAS (DECRETO 1076 DE 2015): 0954 RESERVAS FORESTALES PROTECTORAS-PRODUCTORAS.(LEY 1076 DE 2015). RESOLUCION 0138 DE 31-01-2014, POR LA CUAL SE REALINDERA LA RESERVA FORESTAL PROTECTORA-PRODUCTORA LA CUENCA ALTA DEL RIO BOGOTA, DECLARADA MEDIANTE EL ART. 2 DEL ACUERDO 30/1976, APROBADO POR LA RESOLUCION 076/1977

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-157 Fecha: 06-08-2009

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-573 Fecha: 05-06-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708448244905998

Nro Matrícula: 176-22134

Pagina 4 TURNO: 2021-72511

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:27:04 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-72511

FECHA: 08-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GLADYS URIBE ALDANA

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210708341144905999

Nro Matrícula: 176-33822

Pagina 1 TURNO: 2021-72510

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:27:02 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: TABIO VEREDA: RIOFRIO ORIENTAL

FECHA APERTURA: 30-04-1987 RADICACIÓN: 1987-01669 CON: DOCUMENTO DE: 27-04-1987

CODIGO CATASTRAL: **00-1-002-402 (ESTE,OTRO)**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LINDEROS: SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA N. 3540 DEL 19 DE OCTUBRE DE 1.944 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA, REGISTRADA EN EL LIBRO 1., TOMO 2., PAG. 184, # 53 DE 1.945 (DECRETO LEY 1711 DE 1.984, ARTICULO 11).- DENTRO DE ESTE INMUEBLE EXISTE UNA CONSTRUCCION.- DENTRO DE ESTE INMUEBLE EXISTE UNA CONSTRUCCION. (ESCRITURA 928/87 NOTARIA 34 DE BOGOTA).-NOTA: MATRICULA 1300 PAG. 239 TOMO 4 TABIO

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE EL POZO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-07-1923 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 322 del 24-05-1923 NOTARIA de CHIA

VALOR ACTO: \$80

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PATAQUIVA VICTOR

A: GARCIA JOSE MARIA

X

A: GARCIA MERCEDES

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-01-1945 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3540 del 19-10-1944 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$300

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCIA JOSE MARIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708341144905999

Nro Matrícula: 176-33822

Pagina 2 TURNO: 2021-72510

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:27:02 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: ARANGO SANIN ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-01-1945 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3540 del 19-10-1944 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 610 VENTA DERECHOS Y ACCIONES (SOBRE DERECHO DE CUOTA (EN SUCESION DE MERCEDES GARCIA) (FALSA TRADICION)(VALOR DEL ACTO IDEM)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCIA JOSE MARIA

DE: GARCIA PEREGRINO

A: ARANGO SANIN ALBERTO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-07-1987 Radicación: 02766

Doc: ESCRITURA 928 del 04-06-1987 NOTARIA 34 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,174,000

ESPECIFICACION: : 610 VENTA DCHOS Y ACCIONES EN SUCESION DE MARIA OLARTE DE ARANGO Y ALBERTO ARANGO SANIN (ESTE,OTRO)(FALSA TRADICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARANGO OLARTE CARLOS ALBERTO

A: ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. EN C.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-09-1987 Radicación: 4296

Doc: SENTENCIA SN del 18-11-1986 JUZG. 27. C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$850,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICAC. SUCESION DERECHO DE DOMINIO Y DERECHOS Y ACCIONES (ESTE,OTRO) CODIGO 610 (FALSA TRADICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARANGO SANIN ALBERTO

DE: OLARTE DE ARANGO MARIA

A: ARANGO OLARTE CARLOS ALBERTO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-04-1988 Radicación: 01869

Doc: ESCRITURA 3198 del 27-11-1987 NOTARIA 34 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 RATIFICACION VENTA ESCRIT. 928/87 MISMA NOTARIA CODIGO 610 (FALSA TRADICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARANGO OLARTE CARLOS ALBERTO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-04-1988 Radicación: 01870

Doc: ESCRITURA 186 del 08-02-1988 NOTARIA 34 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ADICION ESCRIT. 3198/87 MISMA NOTARIA: ACEPTACION RATIFICACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708341144905999

Nro Matrícula: 176-33822

Pagina 3 TURNO: 2021-72510

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:27:02 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: ARANGO OLARTE CARLOS ALBERTO

A: ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. EN C.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-72510

FECHA: 08-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GLADYS URIBE ALDANA

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210708126144905997

Nro Matrícula: 176-33804

Pagina 1 TURNO: 2021-72512

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:27:05 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: TABIO VEREDA: RIOFRIO ORIENTAL

FECHA APERTURA: 30-04-1987 RADICACIÓN: 1987-01669 CON: DOCUMENTO DE: 27-04-1987

CODIGO CATASTRAL: **257850001000000020741000000000** COD CATASTRAL ANT: 25785000100020741000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA: 18 HECTAREAS 8.260 MTS. 2; LINDEROS: SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA N. 3743 DEL 31 DE AGOSTO DE 1.961 DE LA NOTARIA 7. DE BOGOTA, REGISTRADA EN EL LIBRO 1., TOMO 4., PAG. 224, # 1466 DE 1.961. (DECRETO LEY 1711 DE 1.984, ARTICULO 11).-NOTA: MATRICULA 3120 PAG. 299 TOMO 9 TABIO. DATOS ACTUALES. AREA RESTO: 64.141,44 M2; LINDEROS: SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA 006/2003 NOTARIA U. DE CAJICA. JULIO 13/2005. AREA RESTO: 51.341,44 M2; LINDEROS: SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA 1488/2005 NOTARIA 34 BOGOTA D.C.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE SAN MIGUEL DEL POZO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-09-1961 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3743 del 31-08-1961 NOTARIA 7. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$135,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CUBIDES PARDO EDUARDO

DE: GREIFFENSTEIN DE CUBIDES JOSEFINA

A: ARANGO SANIN ALBERTO

X

A: OLARTE DE ARANGO MARIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-07-1987 Radicación: 02765

Doc: ESCRITURA 183 del 19-02-1987 NOTARIA 34 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,138,000

ESPECIFICACION: : 610 VENTA DCHOS Y ACCIONES EN SUCESION DE MARIA OLARTE DE ARANGO Y ALBERTO ARANGO SANIN. (FALSA TRADICION)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708126144905997

Nro Matrícula: 176-33804

Pagina 2 TURNO: 2021-72512

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:27:05 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARANGO OLARTE CARLOS ALBERTO

A: ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. EN C.

NIT# 60535740 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-07-1987 Radicación: 02766

Doc: ESCRITURA 928 del 04-06-1987 NOTARIA 34 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 RATIFICACION VENTA ESCRITURA 183/87:

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARANGO OLARTE CARLOS ALBERTO

A: ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. EN C.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-09-1987 Radicación: 4296

Doc: SENTENCIA SN del 18-11-1986 JUZG.27.C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$875,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDIC. SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARANGO SANIN ALBERTO

DE: OLARTE DE ARANGO MARIA

A: ARANGO OLARTE CARLOS ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-04-1988 Radicación: 01869

Doc: ESCRITURA 3198 del 27-11-1987 NOTARIA 34 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 RATIFICACION COMPRAVENTA ESCRIT. 183/87 Y ACLARACION ESCRIT. 928/87 MISMA NOTARIA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARANGO OLARTE CARLOS ALBERTO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-04-1988 Radicación: 01870

Doc: ESCRITURA 186 del 08-02-1988 NOTARIA 34 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ADICION ESCRIT. 3198/87 MISMA NOTARIA: ACEPTACION RATIFICACION.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARANGO OLARTE CARLOS ALBERTO

A: ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-01-1990 Radicación: 0132

Doc: RESOLUCION 0176 del 01-12-1989 FDO.ROT.DPTAL. VALORIZACION de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 VALORIZACION PREDIO "SAN MIGUEL" N. CAT. 00-01-002-384 N. DE ORDEN: 1557

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: ARANGO SANIN ALBERTO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708126144905997

Nro Matrícula: 176-33804

Pagina 3 TURNO: 2021-72512

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:27:05 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: OLARTE DE ARANGO MARINA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-12-1992 Radicación: 07878

Doc: OFICIO EF.723 del 28-12-1992 JUZ.EJEC.FISCALES. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO (EJECUTIVO POR JURISDICCION COACTIVA)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION

A: ARANGO SANIN, ALBERTO Y OTRA.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-07-1994 Radicación: 05212

Doc: OFICIO 1085 del 16-11-1993 FDO. ROTATOR. DPTAL. VALOR. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 999 CANCELA VALORIZACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: ARANGO SANIN, ALBERTO Y OTRO.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-06-1996 Radicación: 04523

Doc: OFICIO EF-369 del 05-06-1996 JUZ.EJEC.FISCALES. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 792 CANCELA EMBARGO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: ARANGO SANIN, ALBERTO Y OTRO.

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 03-07-1996 Radicación: 05150

Doc: ESCRITURA 0905 del 20-03-1996 NOTARIA 34 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL 16.000 M2. 176-0068391

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. EN C.

A: ZAPATA ZAMBRANO MANUEL ANTONIO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 10-03-2000 Radicación: 2000-1808

Doc: ESCRITURA 928 del 09-05-1988 NOTARIA 34 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$640,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL 3 HAS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA. S. EN C.

A: ZAPATA ZAMBRANO MANUEL ANTONIO

CC# 196710



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708126144905997

Nro Matrícula: 176-33804

Pagina 4 TURNO: 2021-72512

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:27:05 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 10-03-2000 Radicación: 2000-1812

Doc: ESCRITURA 1681 del 24-06-1991 NOTARIA 34 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL 3.5 HAS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA. S. EN C.

A: ZAPATA ZAMBRANO MANUEL ANTONIO

CC# 196710

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 29-03-2000 Radicación: 2000-2307

Doc: ESCRITURA 081 del 04-03-2000 NOTARIA UNICA de COTA

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL AREA 21.700,00 M2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA. S.EN C.

NIT# 8605357409

A: GAITAN GONZALEZ JORGE ENRIQUE

CC# 11331197

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 30-04-2002 Radicación: 2002-3103

Doc: OFICIO 273 del 05-04-2002 JZDO.1. PCO.FLIA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA CIVIL SOBRE CUERPO CIERTO REF:FILIACION EXTRAMATRIMONIAL Y PETICION DE HERENCIA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BENITEZ CASTAÑEDA LIDA MARCELA

A: ZAPATA TUNJANO MARIA ISABEL

Y OTROS

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 03-12-2002 Radicación: 2002-9174

Doc: OFICIO 1094 del 07-11-2002 JUZG. 1 PCO DE FLIA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: : 800 CANCELACION DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO (ESTE,OTROS)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BENITEZ CASTAÑEDA LIDA MARCELA

A: ZAPATA TUNJANO MARIA ISABEL

Y OTROS

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 16-01-2003 Radicación: 2003-380

Doc: ESCRITURA 3588 del 11-12-2002 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL AREA 12.800 M2, PASA A FORMAR LA MATRICULA 176-91485.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA. S.EN C.

NIT# 8605357409 EN LIQUIDACION

A: UMA MONTOTOY MARIA DEL PILAR

CC# 20420357



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708126144905997

Nro Matrícula: 176-33804

Pagina 5 TURNO: 2021-72512

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:27:05 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 16-01-2003 Radicación: 2003-381

Doc: ESCRITURA 006 del 15-01-2003 NOTARIA U. de CAJICA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARA ESCRIT. 3588/2002 NOTARIA 34 BOGOTA D.C.: RATIFICA AREA ENAJENADA 12.800,00 M2; DETERMINA AREA (64.141,44 M2) Y LINDEROS RESTO SEGUN PLANO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA. S.EN C.

NIT# 8605357409 X EN LIQUIDACION

A: UMA\A MONTOYA MARIA DEL PILAR

CC# 20420357

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 13-07-2005 Radicación: 2005-5874

Doc: ESCRITURA 03618 del 09-12-2004 NOTARIA 34 de BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL 12.800,00 M2, PASA A FORMAR LA MATRICULA 176-98353.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA. S.EN C.

NIT# 8605357409

A: TAFUR OCAMPO GUSTAVO ADOLFO

CC# 79399646

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 13-07-2005 Radicación: 2005-5875

Doc: ESCRITURA 1488 del 13-05-2005 NOTARIA 34 de BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 03618/2004 MISMA NOTARIA: DETERMINA AREA (51.341,44 M2) Y LINDEROS RESTO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA. S.EN C.

NIT# 8605357409 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 16-10-2014 Radicación: 2014-14511

Doc: RESOLUCION 248 del 29-09-2014 ALCALDIA MUNICIPAL de TABIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SECRETARIA DE HACIENDA Y ASUNTOS FINANCIEROS DE LA ALCALDIA DE SOPO

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 12-01-2016 Radicación: 2016-103

Doc: OFICIO 1218-2015 del 17-12-2015 ALCALDIA MUNICIPAL de TABIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA EMBARGO EN PROCESO COACTIVO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SECRETARIA DE HACIENDA-MUNICIPIO DE TABIO

A: ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA. S.EN C.

NIT# 8605357409



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708126144905997

Nro Matrícula: 176-33804

Pagina 6 TURNO: 2021-72512

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:27:05 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *22*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

11 -> 68391

12 -> 83351LOTE

13 -> 83352LOTE

14 -> 83507"BUENOS AIRES"

17 -> 91485LOTE TRES (3)

19 -> 98353LOTE DOS (2)

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2009-157

Fecha: 06-08-2009

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-573

Fecha: 05-06-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-72512

FECHA: 08-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GLADYS URIBE ALDANA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708384144905996

Nro Matrícula: 50N-20056548

Pagina 1 TURNO: 2021-347652

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:27:07 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 19-10-1990 RADICACIÓN: 1990-41642 CON: SIN INFORMACION DE: 27-09-1992

CODIGO CATASTRAL: **AAA0111XTTDCOD** CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

OFICINA 210. ESTA UNIDAD PRIVADA SE DESARROLLA EN DOS NIVELES, LA OFICINA TIENE UN AREA PRIVADA TOTAL DE 33.85 M2. EL GARAJE # 22, SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN EL SOTANO, Y TIENE UN AREA PRIVADA DE 10.35 M2. SU COEFICIENTE ES DE 3.14% SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 5000 DEL 15-08-90 NOTARIA 1A DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

OSPINAS Y CIA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A VALENCIA DE VILLAMIL DOLORES POR COMPRA A 1200 DEL 02-04-6-3 NOT.10 DE BOGOTA
REGISTRO FOLIO 050-0006164.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 10 134 07 OF 210 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION 16 134-07 OFICINA 210 CENTRO COMERCIAL LISBOA PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50N - 1190299

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-02-1988 Radicación: 1988-26278

Doc: ESCRITURA 506 del 06-02-1987 NOTARIA 1A de BTA.

VALOR ACTO: \$248,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: OSPINAS Y CIA S.A.

X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-09-1988 Radicación: 1988-6589

Doc: ESCRITURA 2496 del 27-04-1988 NOTARIA 1A de BTA.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: OSPINAS Y CIA S.A.

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708384144905996

Nro Matrícula: 50N-20056548

Pagina 2 TURNO: 2021-347652

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:27:07 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: PROMOTORA OSPINAS LTDA.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-09-1988 Radicación: 1988-6590

Doc: ESCRITURA 6150 del 19-09-1988 NOTARIA 1A de BTA.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA 2496 DEL 27-04-88 NOT.1A EN CUANTO AL NUMERO DE MATRICULA CORRECTO DEL PREDIO EN MAYOR EXTENSION Y DEL LOTE DONDE SE CONSTRUYO EL CENTRO COMERCIAL.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: OSPINAS Y CIA S.A.

X

A: PROMOTORA OSPINAS LTDA.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-10-1989 Radicación: 1989-39461

Doc: ESCRITURA 6242 del 27-09-1989 NOTARIA 1A de BTA.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 MODIFICACION EN ALGUNAS CONDICIONES ESTIPULADAS EN EL CONTRATO DE HIPOTECA ABIERTA CELEBRADA EN LA ESC.#506 DEL 06-02-87NOTARIA 1A.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA.

A: OSPINAS Y CIA S.A.

X

A: PROMOTORA OSPINAS LTDA.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-09-1990 Radicación: 1990-41642

Doc: ESCRITURA 5000 del 15-08-1990 NOTARIA 1A de BTA.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DIVISION OFICINA CAR.16 NO 134-07 DE ACUERDO AL PARAGRAFO DEL ARTICULO 9. DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL,ESC.2496 DEL 27-04-88 NOT.1A DE BOGOTA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: OSPINAS Y CIA S.A.

A: PROMOTORA OSPINAS LTDA.

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-05-1991 Radicación: 1991-20966

Doc: ESCRITURA 2145 del 18-04-1991 NOTARIA 1 de BTA

VALOR ACTO: \$6,348,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: OSPINAS Y CIA S.A

DE: PROMOTORA OSPINAS LTDA

A: BOTERO ALVAREZ ESPERANZA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-09-1994 Radicación: 1994-63392

Doc: ESCRITURA 6944 del 05-09-1994 NOTARIA 1 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$243,388,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708384144905996

Nro Matrícula: 50N-20056548

Pagina 3 TURNO: 2021-347652

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:27:07 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA MAYOR EXTENSION (ACLARADA POR ESCRITURA 6242 DE 27-09-89)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA"

A: PROMOTORA OSPINAS LTDA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-08-2004 Radicación: 2004-58131

Doc: ESCRITURA 1632 del 01-04-2004 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCR. 2496 DE 27-04-1988, EN CUANTO QUE SE ACOGE A LA LEY 675 DE 2001.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CENTRO COMERCIAL LISBOA -PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-02-2009 Radicación: 2009-9062

Doc: OFICIO 6724 del 30-01-2009 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

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 010 Fecha: 26-06-2009 Radicación: 2009-50247

Doc: OFICIO 043715 del 24-06-2009 I...D...U. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION ACUERDO 180 DE 2005

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 011 Fecha: 06-08-2009 Radicación: 2009-62089

Doc: OFICIO 52015 del 29-07-2009 I D U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005, OFICIO 043715 DE 24-06-2009.

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 012 Fecha: 26-07-2012 Radicación: 2012-56926

Doc: OFICIO 801 del 23-07-2010 JUZGADO PROMISCOU MPAL de ZIPAQUIRA CUND

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO DE LA SUCESION: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION REF:SUCESION # 0102/12

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708384144905996

Nro Matrícula: 50N-20056548

Pagina 4 TURNO: 2021-347652

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:27:07 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: SUCESION CARLOS ALBERTO ARANGO OLARTE

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 04-10-2013 Radicación: 2013-76040

Doc: OFICIO 446881 del 30-09-2013 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

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 014 Fecha: 12-08-2016 Radicación: 2016-55448

Doc: OFICIO 5660675741 del 08-08-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 08-01-2019 Radicación: 2019-679

Doc: OFICIO 235151 del 26-12-2018 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013.

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18-08-2007

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.

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 0 Radicación: Fecha:

COMPLEMENTACION SUBRAYADA NO VALE COMPLEMENTACION INCLUIDA VALE BRA 20-1



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708384144905996

Nro Matrícula: 50N-20056548

Pagina 5 TURNO: 2021-347652

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:27:07 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-347652

FECHA: 08-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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

JOSÉ ALEJANDRO DÍAZ BONCES
Abogado Especialista Derecho Público y Procesal Civil UNAB
Calle 12 No. 4 E 195 Casa 57, Urbanización Villa del Bosque, Vélez, Santander
Celular 3012120832 Correo electrónico joseadiazb@hotmail.com

ESTUDIO DE TÍTULOS

Vélez Santander, julio 29 de 2021

A. REFERENCIA

1. SOLICITANTE

JUZGADO PROMISCOUO FAMILIA ZIPAQUIRÁ - CUNDINAMARCA

B. DOCUMENTOS REVISADOS:

El presente estudio de títulos se realiza sobre la tradición de los últimos 10 años del (los) inmueble (s) identificado (s) con el (los) número (s) de matrícula inmobiliaria **176 - 33822** la oficina de registro de instrumentos públicos de Zipaquirá, para lo cual se tomaron en cuenta los siguientes documentos aportados:

- Certificado de Libertad
- Escritura No. 3540 del 19 de octubre de 1944 de la Notaria 3 del Círculo de Bogotá D.C.
- Escritura No. 928 del 4 de junio de 1987 de la Notaria 34 del Círculo de Bogotá D.C.
- Escritura No. 3198 del 27 de noviembre de 1987 de la Notaria 34 del Círculo de Bogotá D.C.
- Escritura No. 186 del 8 de febrero de 1988 de la Notaria 34 del Círculo de Bogotá D.C.

El suscrito con la firma impuesta en este documento, expresamente declara que ha estudiado la totalidad de la documentación antes relacionada, especialmente los títulos que conforman la tradición del inmueble objeto de estudio, certificando en consecuencia que el presente estudio de títulos se ha efectuado con fundamento en el análisis realizado al contenido de dichos documentos y no únicamente en lo consignado en el certificado de tradición y libertad del inmueble.

C. DATOS PARA LA IDENTIFICACION LEGAL DEL INMUEBLE

D. UBICACIÓN

VEREDA RIO FRIO ORIENTAL, MUNICIPIO DE TABIO, CUNDINAMARCA

E. NOMENCLATURA

LOTE RURAL EL POZO, VEREDA RIOFRIO ORIENTAL

F. MATRICULA INMOBILIARIA

176-33822

La matrícula inmobiliaria relacionada se encuentra activa.

1. CABIDA Y LINDEROS:

Un globo de terreno ubicado en el Municipio de Tabio llamado "EL POZO", anteriormente, "TRIANA" o "LA CHACRA", con una cabida aproximada de veinticuatro fanegadas (24 fgdas), ubicado en la partida o vereda de Riofrío, cuyos linderos son los siguientes: POR EL NORTE: con terrenos que fueron de TELESFORO SANCHES hoy de MOISES GARCÍA; POR EL ORIENTE: con terrenos de JESUS CASAS ROJAS; POR EL SUR: Con propiedad de herederos de EUSTAQUIO GARCÍA, terrenos de VICTOR TIBAQUIRA, hoy de JOSE MARIA GARCIA y herederos de EUSTAQUIO GARCIA.

En lo que tiene que ver con los linderos y cabida estos se encuentran contenidos en la escritura # 928 del 4 de junio de 1987 de la Notaría 34 de Bogotá D.C., de cuyo análisis se concluye que no existe ninguna situación que deba ser advertida para su corrección.

D. DATOS SOBRE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE

1. PROPIETARIO ACTUAL

De conformidad con el certificado de tradición y libertad expedido el día 8 de julio de 2021, el PROPIETARIO ACTUAL del inmueble es:

NOMBRE	IDENTIFICACION
ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. EN C.	8605357409

2. ÚLTIMO TITULO DE ADQUISICION

El actual propietario adquirió este inmueble por medio de la escritura de aceptación de ratificación, según escritura No. 186 del 8 de febrero de 1.988 de La Notaria 34 de Bogotá D.C., debidamente registrada y proveniente de la matrícula inmobiliaria 176-33822 de la oficina de registro de Zipaquirá.

3. TITULOS ANTERIORES

El actual propietario adquirió este inmueble por medio de la escritura de venta, que hiciere CARLOS ALBERTO ARANGO OLARTE, sobre los derechos y acciones que le correspondieren de MARIA OLARTE DE ARANGO Y ALBERTO ARANGO SANIN, según escritura No. 928 del 4 de junio de 1.987 de La Notaria 34 de Bogotá D.C, cuya escritura fue ratificada por la escritura No. 3198 de fecha

27 de noviembre de 1987 de la notaría 34 del Bogotá D.C, y esta a su vez ratificada por la Escritura Pública No. 186 de fecha 8 de febrero de 1988 de la Notaría 34 de Bogotá D.C, debidamente registradas y provenientes de la matrícula inmobiliaria 176-33822 de la oficina de registro de Zipaquirá.

4.GRAVAMENES, MEDIDAS CAUTELARES, LIMITACIONES AL DOMINIO O LA COMERCIALIZACION DEL INMUEBLE Y CONDICIONES RESOLUTORIAS

Se deja constancia que analizada la escritura y certificado de libertad y tradición no existen GRAVAMENES, MEDIDAS CAUTELARES, LIMITACIONES AL DOMINIO o a la COMERCIALIZACION DEL INMUEBLE y CONDICIONES RESOLUTORIAS que grave este inmueble.

5. OCUPACIONES:

Se deja constancia que revisada la documentación para el estudio no existen ocupaciones de alguna índole en el inmueble

6. FALSA TRADICION:

Se deja constancia que, revisada la documentación para el estudio, NO existe falsa tradición

OBSERVACIONES:

7. CONCEPTO JURÍDICO

Atendiendo las precisiones realizadas y el análisis efectuado a cada uno de los documentos que sustentan la tradición del inmueble en estudio, concluyo que **EL MISMO ES PLENO DOMINIO, SIN LIMITACION ALGUNA.**

Atentamente,



JOSE ALEJANDRO DIAZ BONCES

C.C. 1.101.756.112 de Vélez

T.P.259.375 del C.S.de la J.

JOSÉ ALEJANDRO DÍAZ BONCES
Abogado Especialista Derecho Público y Procesal Civil UNAB
Calle 12 No. 4 E 195 Casa 57, Urbanización Villa del Bosque, Vélez, Santander
Celular 3012120832 Correo electrónico joseadiazb@hotmail.com

ESTUDIO DE TÍTULOS

Vélez Santander, julio 29 de 2021

A. REFERENCIA

SOLICITANTE

JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA ZIPAQUIRA CUNDINAMARCA

B. DOCUMENTOS REVISADOS:

El presente estudio de títulos se realiza sobre la tradición de los últimos 10 años del (los) inmueble (s) identificado (s) con el (los) número (s) de matrícula inmobiliaria **176 - 33804** la oficina de registro de instrumentos públicos de Zipaquirá, para lo cual se tomaron en cuenta los siguientes documentos aportados:

- Certificado de Libertad
- Escritura # 183 del 19 de febrero de 1.987 de la Notaria 34 del Círculo de Bogotá D.C.
- Escritura No. 928 del 4 de junio de 1987 de la Notaria 34 del Círculo de Bogotá D.C.
- Escritura No. 3198 del 27 de noviembre de 1987 de la Notaria 34 del Círculo de Bogotá D.C.
- Escritura No. 186 del 8 de febrero de 1988 de la Notaria 34 del Círculo de Bogotá D.C.
- Escritura No. 1488 del 13 de mayo de 2005 de la Notaria 34 del Círculo de Bogotá D.C.

El suscrito con la firma impuesta en este documento, expresamente declara que ha estudiado la totalidad de la documentación antes relacionada, especialmente los títulos que conforman la tradición del inmueble objeto de estudio, certificando en consecuencia que el presente estudio de títulos se ha efectuado con fundamento en el análisis realizado al contenido de dichos documentos y no únicamente en lo consignado en el certificado de tradición y libertad del inmueble.

C. DATOS PARA LA IDENTIFICACION LEGAL DEL INMUEBLE

D. UBICACIÓN

VEREDA RIO FRIO ORIENTAL, MUNICIPIO DE TABIO, CUNDINAMARCA

E. NOMENCLATURA

LOTE SAN MIGUEL DEL POZO, VEREDA RIOFRIO ORIENTAL

F. MATRICULA INMOBILIARIA

176-33804

La matrícula inmobiliaria relacionada se encuentra activa.

1. CABIDA Y LINDEROS:

Lote uno, con un área de cincuenta y un mil trescientos cuarenta y un metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (51.341.44 mts²), Ubicado en la Vereda RIOFRIO ORIENTAL, Municipio de Tabio, Cundinamarca; el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: Linda con Carlos Alberto Arango, con una longitud de quinientos veintitrés metros con veintisiete centímetros (523.27 mts) del M8 al M9; POR EL ORIENTE: Finca el Loreto, con una longitud de sesenta y cuatro metros con noventa y siete centímetros (64.97 mts) del M9 al M10; POR EL SUR: Linda con Jorge Gaitán, con una longitud de trescientos veintisiete metros con cuarenta y un centímetros (327.41 mts) del M10 al M7 y con Gustavo Tafur, con una longitud de treinta y siete metros (37.00 mts) del M7 al M6; del M6 al M5, con ciento setenta y un metros con ochenta centímetros (171.80 mts), del M5 al M4, con treinta y dos metros con noventa y un centímetros (32.91 mts); del M4 al M3, con treinta y cuatro metros con cuarenta y seis centímetros (34.46 mts); POR EL OCCIDENTE: Camino veredal con una longitud de ciento ochenta y seis metros con sesenta y nueve centímetros (186.69 mts), del M3 al M8 y encierra.

En lo que tiene que ver con los linderos y cabida estos se encuentran contenidos en la escritura # 1488 del 13 de mayo de 2005 de la Notaría 34 de Bogotá D.C., de cuyo análisis se concluye que no existe ninguna situación que deba ser advertida para su corrección.

D. DATOS SOBRE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE

1. PROPIETARIO ACTUAL

De conformidad con el certificado de tradición y libertad expedido el día 25 de noviembre de 2020, el PROPIETARIO ACTUAL del inmueble es:

NOMBRE	IDENTIFICACION
ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. EN C.	8605357409

2. ÚLTIMO TITULO DE ADQUISICION

El actual propietario adquirió este inmueble por medio de la escritura de aceptación de ratificación, según escritura No. 186 del 8 de febrero de 1.988 de La Notaria 34 de Bogotá D.C., debidamente registrada y proveniente de la matrícula inmobiliaria 176-33804 de la oficina de registro de Zipaquirá.

3. TITULOS ANTERIORES

El actual propietario adquirió este inmueble por medio de la escritura de venta de derechos y acciones en sucesión de MARIA OLARTE DE ARANGO Y ALBERTO ARANGO SANIN, según escritura No. 183 del 19 de febrero de 1.987 de La Notaria 34 de Bogotá D.C, cuya escritura fue ratificada por la escritura No. 928 de fecha 4 de junio de 1987 de la notaría 34 del Bogotá D.C, debidamente registradas y provenientes de la matrícula inmobiliaria 176-33804 de la oficina de registro de Zipaquirá.

4.GRAVAMENES, MEDIDAS CAUTELARES, LIMITACIONES AL DOMINIO O LA COMERCIALIZACION DEL INMUEBLE Y CONDICIONES RESOLUTORIAS

Se deja constancia que analizada la escritura y certificado de libertad y tradición no existen GRAVAMENES, MEDIDAS CAUTELARES, LIMITACIONES AL DOMINIO o a la COMERCIALIZACION DEL INMUEBLE y CONDICIONES RESOLUTORIAS que grave este inmueble.

5. OCUPACIONES:

Se deja constancia que revisada la documentación para el estudio no existen ocupaciones de alguna índole en el inmueble

6. FALSA TRADICION:

Se deja constancia que, revisada la documentación para el estudio, NO existe falsa tradición

OBSERVACIONES:

7. CONCEPTO JURÍDICO

Atendiendo las precisiones realizadas y el análisis efectuado a cada uno de los documentos que sustentan la tradición del inmueble en estudio, concluyo que **EL MISMO ES PLENO DOMINIO, SIN LIMITACION ALGUNA.**

Atentamente,



JOSE ALEJANDRO DIAZ BONCES

C.C. 1.101.756.112 de Vélez

T.P.259.375 del C.S.de la J.

JOSÉ ALEJANDRO DÍAZ BONCES
Abogado Especialista Derecho Público y Procesal Civil UNAB
Calle 12 No. 4 E 195 Casa 57, Urbanización Villa del Bosque, Vélez, Santander
Celular 3012120832 Correo electrónico joseadiazb@hotmail.com

ESTUDIO DE TÍTULOS

Vélez Santander, julio 29 de 2021

A. REFERENCIA

1. SOLICITANTE

JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA ZIPAQUIRA – CUNDINAMARCA

B. DOCUMENTOS REVISADOS:

El presente estudio de títulos se realiza sobre la tradición de los últimos 10 años del (los) inmueble (s) identificado (s) con el (los) número (s) de matrícula inmobiliaria **50N - 20056548** la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Norte, para lo cual se tomaron en cuenta los siguientes documentos aportados:

- Certificado de Libertad y tradición No. **50N - 20056548** la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Norte.
- Escritura No. 2145 del 18 de abril de 1.991 de la Notaria 1 del Círculo de Bogotá D.C.

El suscrito con la firma impuesta en este documento, expresamente declara que ha estudiado la totalidad de la documentación antes relacionada, especialmente los títulos que conforman la tradición del inmueble objeto de estudio, certificando en consecuencia que el presente estudio de títulos se ha efectuado con fundamento en el análisis realizado al contenido de dichos documentos y no únicamente en lo consignado en el certificado de tradición y libertad del inmueble.

C. DATOS PARA LA IDENTIFICACION LEGAL DEL INMUEBLE

D. UBICACIÓN

BOGOTÁ D.C.

E. NOMENCLATURA

Carrera 16 No. 134 – 07 Oficina 210 Centro Comercial Lisboa Propiedad Horizontal

F. MATRICULAS INMOBILIARIAS

50N - 20056548

La matrícula inmobiliaria relacionada se encuentra activa.

1. CABIDA Y LINDEROS:

Oficina Doscientos Diez (210) que hace parte del centro comercial Lisboa, Propiedad Horizontal, el cual se encuentra construido en la Manzana veintisiete (27) de la urbanización Lisboa de Bogotá; la mencionada oficina, tiene su acceso por la carrera dieciséis (16) número ciento treinta y cuatro cero siete (134 – 07), para la oficina y por la carrera dieciséis (16) número ciento treinta y cuatro cuarenta y nueve (134-49), para el garaje tiene un área privada total de treinta y tres punto ochenta y cinco metros cuadrados (33.85 M2) esta unidad privada se desarrolla en dos niveles, las cuales son: 1. Garaje Veintidós (22) localizado en el sótano y 2. La Oficina 210 ubicada en el piso 2.

Los linderos generales y especiales, constan en la escritura No. 2145 del 18 de abril de 1.991 de la Notaria 1 del Círculo de Bogotá D.C, la cual fue debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N – 20056548, de cuyo análisis se concluye que no existe ninguna situación que deba ser advertida para su corrección.

D. DATOS SOBRE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE

1. PROPIETARIO ACTUAL

De conformidad con el certificado de tradición y libertad expedido el día 25 de noviembre de 2020, el PROPIETARIO ACTUAL del inmueble es:

NOMBRE	IDENTIFICACION
ESPERANZA BOTERO ALVAREZ	41339738

2. ÚLTIMO TITULO DE ADQUISICION

El actual propietario adquirió este inmueble por medio de la escritura de aceptación de ratificación, según escritura No. 2145 del 18 de abril de 1.991 de la Notaria 1 del Círculo de Bogotá D.C, la cual fue debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N – 20056548, de la oficina de registro de Bogotá, Zona Norte.

3. TITULOS ANTERIORES

El actual propietario adquirió este inmueble por medio de la escritura de compraventa a OSPINAS Y CIA S.A. y PROMOTORA OSPINAS LTDA, según escritura No. 2145 del 18 de abril de 1.991 de la Notaria 1 del Círculo de Bogotá D.C, debidamente registradas y provenientes de la matrícula inmobiliaria 50N – 20056548 de la oficina de registro de Bogotá, Zona Norte.

5.GRAVAMENES, MEDIDAS CAUTELARES, LIMITACIONES AL DOMINIO O LA

COMERCIALIZACION DEL INMUEBLE Y CONDICIONES RESOLUTORIAS

Se deja constancia que analizada la escritura y certificado de libertad y tradición **SI EXISTE LIMITACION AL DOMINIO** y a la COMERCIALIZACION DEL INMUEBLE, lo anterior porque consta en la anotación No. 12 del certificado de libertad y tradición No. 50N – 20056548, la inscripción de medida de embargo de la sucesión, ordenada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Zipaquirá, Cundinamarca, mediante el oficio 801 de fecha 23 de julio de 2010.

6. OCUPACIONES:

Se deja constancia que revisada la documentación para el estudio no existen ocupaciones de alguna índole en el inmueble

7. FALSA TRADICION:

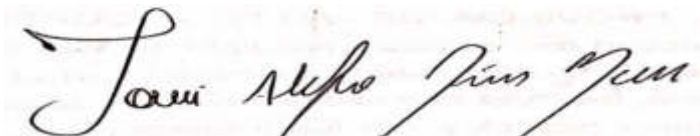
Se deja constancia que, revisada la documentación para el estudio, NO existe falsa tradición

OBSERVACIONES:

8. CONCEPTO JURÍDICO

Atendiendo las precisiones realizadas y el análisis efectuado a cada uno de los documentos que sustentan la tradición del inmueble en estudio, concluyo que **EL MISMO SI TIENE LIMITACIÓN AL DOMINIO**, de conformidad a lo esbozado en el punto 5 de la presente.

Atentamente,



JOSE ALEJANDRO DIAZ BONCES

C.C. 1.101.756.112 de Vélez

T.P.259.375 del C.S.de la J.

JOSÉ ALEJANDRO DÍAZ BONCES
Abogado Especialista Derecho Público y Procesal Civil UNAB
Calle 12 No. 4 E 195 Casa 57, Urbanización Villa del Bosque, Vélez, Santander
Celular 3012120832 Correo electrónico joseadiazb@hotmail.com

ESTUDIO DE TÍTULOS

Vélez Santander, julio 29 de 2021

A. REFERENCIA

SOLICITANTE

JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA ZIPAQUIRA CUNDINAMARCA

B. DOCUMENTOS REVISADOS:

El presente estudio de títulos se realiza sobre la tradición de los últimos 10 años del (los) inmueble (s) identificado (s) con el (los) número (s) de matrícula inmobiliaria **176 - 22134** la oficina de registro de instrumentos públicos de Zipaquirá, para lo cual se tomaron en cuenta los siguientes documentos aportados:

- Certificado de Libertad
- Escritura # 183 del 19 de febrero de 1.987 de la Notaria 34 del Círculo de Bogotá D.C.
- Escritura No. 928 del 4 de junio de 1987 de la Notaria 34 del Círculo de Bogotá D.C.
- Escritura No. 3198 del 27 de noviembre de 1987 de la Notaria 34 del Círculo de Bogotá D.C.
- Escritura No. 186 del 8 de febrero de 1988 de la Notaria 34 del Círculo de Bogotá D.C.
- Escritura No. 1488 del 13 de mayo de 2005 de la Notaria 34 del Círculo de Bogotá D.C.

El suscrito con la firma impuesta en este documento, expresamente declara que ha estudiado la totalidad de la documentación antes relacionada, especialmente los títulos que conforman la tradición del inmueble objeto de estudio, certificando en consecuencia que el presente estudio de títulos se ha efectuado con fundamento en el análisis realizado al contenido de dichos documentos y no únicamente en lo consignado en el certificado de tradición y libertad del inmueble.

C. DATOS PARA LA IDENTIFICACION LEGAL DEL INMUEBLE

D. UBICACIÓN

MUNICIPIO DE TABIO, CUNDINAMARCA

E. NOMENCLATURA

LOTE EL POZO, MUNICIPIO DE TABIO, CUNDINAMARCA

F. MATRICULAS INMOBILIARIAS

176-22134

La matrícula inmobiliaria relacionada se encuentra activa.

1. CABIDA Y LINDEROS:

Lote de terreno con cabida aproximada de 23 fanegadas y media junto con sus edificaciones, alinderado así: POR EL NORTE, con terrenos de TELESFORO SANCHEZ hoy de MOISES GARCIA; POR EL ORIENTE, con terrenos de JESUS CASAS ROJAS; POR EL SUR, con herederos de EUSTAQUIO GARCIA, terrenos de VICTOR TIBOQUIRA, hoy de JOSE MARIA GARCIA y herederos de EUSTORGIO GARCIA; Y POR EL OCCIDENTE: Camino de vereda al medio y terreno de TELESFORO SANCHEZ hoy MOISES GARCIA.

En lo que tiene que ver con los linderos y cabida estos se encuentran contenidos en la escritura # 0183 del 19 de febrero de 1987 de la Notaría 34 de Bogotá D.C., de cuyo análisis se concluye que no existe ninguna situación que deba ser advertida para su corrección.

D. DATOS SOBRE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE

1. PROPIETARIO ACTUAL

De conformidad con el certificado de tradición y libertad expedido el día 25 de noviembre de 2020, el PROPIETARIO ACTUAL del inmueble es:

NOMBRE	IDENTIFICACION
ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. EN C.	8605357409

2. ÚLTIMO TITULO DE ADQUISICION

El actual propietario adquirió este inmueble por medio de la escritura de aceptación de ratificación, según escritura No. 186 del 8 de febrero de 1.988 de La Notaria 34 de Bogotá D.C., debidamente registrada y proveniente de la matrícula inmobiliaria 176-22134 de la oficina de registro de Zipaquirá.

3. TITULOS ANTERIORES

El actual propietario adquirió este inmueble por medio de la escritura de venta de derechos y acciones en sucesión de CARLOS ALBERTO ARANGO OLARTE, según escritura No. 183 del 19 de febrero de 1.987 de La Notaria 34 de Bogotá D.C, cuya escritura fue ratificada por la escritura No. 928 de fecha 4 de junio de

1987 de la notaría 34 del Bogotá D.C, debidamente registradas y provenientes de la matrícula inmobiliaria 176-22134 de la oficina de registro de Zipaquirá.

5.GRAVAMENES, MEDIDAS CAUTELARES, LIMITACIONES AL DOMINIO O LA COMERCIALIZACION DEL INMUEBLE Y CONDICIONES RESOLUTORIAS

Se deja constancia que analizada la escritura y certificado de libertad y tradición **SI EXISTE LIMITACION AL DOMINIO** y a la COMERCIALIZACION DEL INMUEBLE, lo anterior porque consta en las anotaciones No. 9 y 10 del certificado de libertad y tradición No. 176-22134 la inscripción de medida con base en la resolución No. 138 de 31 de enero de 2014, por la cual se realindera la reserva forestal protectora – productora de la cuenca alta del rio Bogotá; situación especialísima que incluye el inmueble al que se le realiza el presente estudio.

6. OCUPACIONES:

Se deja constancia que revisada la documentación para el estudio no existen ocupaciones de alguna índole en el inmueble

7. FALSA TRADICION:

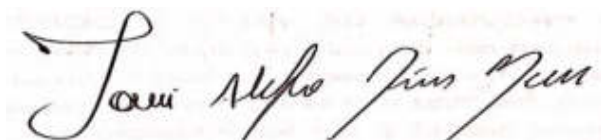
Se deja constancia que, revisada la documentación para el estudio, NO existe falsa tradición

OBSERVACIONES:

8. CONCEPTO JURÍDICO

Atendiendo las precisiones realizadas y el análisis efectuado a cada uno de los documentos que sustentan la tradición del inmueble en estudio, concluyo que **EL MISMO SI TIENE LIMITACIÓN AL DOMINIO**, de conformidad a lo esbozado en el punto 5 de la presente.

Atentamente,



JOSE ALEJANDRO DIAZ BONCES

C.C. 1.101.756.112 de Vélez

T.P.259.375 del C.S.de la J.

AVALUO COMERCIAL INMUEBLE

PROPOSITO DEL AVALUO:

Estimar el valor comercial o de mercado del bien inmueble identificado en el informe valuatorio, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comercialización que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final.

DEFINICIÓN DE VALOR COMERCIAL O DE MERCADO:

El valor comercial o de mercado como se utiliza en este informe se define como: La cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción.

DERECHO DE PROPIEDAD:

Se considera que el propietario tiene derecho de propiedad completo y absoluto pudiendo disponer y transferir el inmueble con entera libertad.

MAYOR Y MEJOR USO:

Se define como: el uso más probable de un bien, físicamente posible, justificado adecuadamente, permito jurídicamente, financieramente viable y que da como resultado el mayor valor del bien valorado.



Raúl Galvis Torres
Perito Avaluador
R.A.A AVAL-88203499 ANAV

AVALUO COMERCIAL
PREDIOS RURALES
MUNICIPIO DE TABIO CUNDINAMARCA

- 1 LOTE EL POZO ----- **Matricula** 176-22134
- LOTE EL POZO ----- **Matrícula** 176-33822
- 2 LOTE SAN MIGUEL DEL POZO ----- **Matricula** 176-33804



Avaluó
Solicitado por:

**JUZGADO 001 DE CIRCUITO PROMISCOUO DE FAMILIA DE LA CIUDAD DE
ZIPAQUIRA – CUNDINAMARCA**

Fecha inspección del predio: junio 01 de 2021
Fecha presentación informe: julio 29 de 2021

CONTENIDO:

- 1. MEMORIA DESCRIPTIVA.**
- 2. TITULACIÓN.**
- 3. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACION.**
- 4. DETERMINACION FISICA DEL BIEN QUE SE AVALUA.**
- 5. AREAS.**
- 6. ASPECTO ECONOMICO.**
- 7. METODOLOGIA APLICADA PARA EL AVALUO.**
- 8. FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALUO.**
- 9. MEMORIA DE CÁLCULO.**
- 10. CONSIDERACIONES ESPECIALES.**
- 11. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO.**
- 12. AVALUO COMERCIAL.**
- 13. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y ANEXOS.**
- 14. REGISTRO FOTOGRÁFICO.**
- 15. CREDENCIALES DE EL PERITO AVALUADOR.**

AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE RURAL

1. MEMORIA DESCRIPTIVA:

1.1. CLASE DE AVALUO: Avalúo Comercial

1.2. SOLICITANTE: JUZGADO 001 DE CIRCUITO PROMISCOUO DE FAMILIA DE LA CIUDAD DE ZIPAQUIRA – CUNDINAMARCA.

1.3. TIPO DE INMUEBLE: Finca de vivienda y agropecuaria.

1.4. PROPIETARIOS: ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. EN C.

1.5. DIRECCION: Vereda Rio Frio Oriental

- **1 LOTE EL POZO ----- Matricula 176-22134**
- **LOTE EL POZO ----- Matricula 176-33804**
- **2 LOTE SAN MIGUEL DEL POZO ----- Matricula 176-33804**

1.6. CIUDAD: Tabio

1.7. DEPARTAMENTO: Cundinamarca

1.8. PAIS: Colombia

1.9. LOCALIZACION DEL INMUEBLE: El inmueble materia de este avalúo se encuentra ubicado en Tabio Cundinamarca lote San Miguel del Pozo, es un municipio colombiano ubicado en el departamento de Cundinamarca. Forma parte de la provincia de Sabana Centro. Se sitúa a 31 kilómetros de Bogotá (desde el Portal de la 80; y 28 kilómetros desde el Portal del Norte).

La población muisca estaba organizada en cacicazgos y los caciques servían al Zipa, en lo que hoy es parte de Cundinamarca y al Zaque en la actual Boyacá. Bajo los caciques había unidades subordinadas, llamadas capitanías. La región de Tabio era famosa entre los muisca por sus aguas termales; en dicha fuente poseían un templo natural a donde el Zipa de Bacatá acudía a celebrar las fiestas de la Diosa de las Aguas, llamada Sie. Fray Cristóbal de Torres prohibió las fiestas ancestrales. En octubre de 1593, el oidor Miguel de Ibarra visitó los repartimientos de Tabio, Subachoque y Ginés, adjudicó tierras de resguardo a 558 indígenas y nombró encomendero a Cristóbal Gómez de Silva.

La Real Audiencia de Santafé de Bogotá aprobó el Acta de Fundación de Tabio, elaborada por el visitador Diego Gómez de Mena el 8 de abril de 1603, y su erección como municipio data de 1761. Se nombró ejecutor de la ordenanza a Don Melchor López, quien inició la obra de la iglesia el 19 de diciembre del mismo año.

La actual iglesia fue terminada en 1904 por el Padre Andrés Avelino Pérez y se denominó Santa Bárbara, consagrada el 28 de diciembre de 1929.⁴ La capilla de la Virgen de Lourdes, ubicada al oriente de la serranía de Tiquiza, que separa a Tabio de Chía, en la vereda que lleva su nombre, fue terminada en 1884. En ella se celebra la fiesta patronal el 15 de diciembre, día de Nuestra Señora de Lourdes.⁴ La Capilla de Santa Bárbara es una pequeña construcción en piedra que corona una elevación natural, situada al lado del callejón del Zipa y del “Castillo del Conde”, casa de la cual se cuentan numerosas leyendas coloniales. Por su posición se ha convertido en un hito urbano y marca el punto de acceso a las veredas El Salitre y Santa Bárbara, las cuales bordean la estructura colonial de la capilla.



1.10. TIPO DE PREDIO: Rural

1.11. HABITADO: SI

1.12. UTILIZADO: SI

1.13. NÚMERO DE CONSTRUCCIONES:

1 LOTE EL POZO	-----	15
LOTE EL POZO	-----	0
2 LOTE SAN MIGUEL DEL POZO	-----	2

1.14. PISOS: 1 y 2

1.15. TIPO CONSTRUCCIÓN: Vivienda y Recreación

1.16. LOCALIZACION POR LA WEB Link:
<https://www.google.com/maps/place/Tabio,+Cundinamarca/@4.9306689,-74.0650628,516m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x8e4079183fa5cb65:0x20097a44cc3abaea!8m2!3d4.916962!4d-74.096358>

1.17. COORDENADAS:

4°55'52.9"N 74°04'01.5"W

4.931361, -74.067074

1.18. DESTINO DEL AVALUO: demostrar el valor comercial del bien Inmueble y sus construcciones.

1.19. OBJETO Y PROPÓSITO DEL AVALÚO: Calcular o determinar el valor comercial de la propiedad descrita en el presente informe.

1.20. PERITO AVALUADOR: Raúl Galvis Torres, Persona natural, con la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de este tipo de bienes, inscrito ante el Registro Abierto de Avaluadores, RAA, AVAL-88203499 y afiliado en la ERA Corporación Colombiana Autor reguladora de Avaluadores, ANAV.

1.21. VIGENCIA DEL AVALÚO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2000 la vigencia del avalúo es un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación. Según Art. 19 del Decreto 1420 de 1998. Ministerio de Desarrollo Económico. En todo caso durante este tiempo puede haber condiciones intrínsecas o extrínsecas que puedan cambiar el valor de reponer el área privada del predio.

2. TITULACION:

2.1. ESCRITURA PÚBLICA: numero 183 de fecha 19 de febrero de 1987 Notaria 34 del círculo de Bogotá D.C.

2.2. MATRICULA INMOBILIARIA: 176-22134 ----- (1) PREDIO EL POZO

2.3. CERTIFICADO DE TRADICIÓN: 08 de julio de 2021

2.4. CODIGO CATASTRAL: 2578500001000000020402000000000



Departamento: 25 - CUNDINAMARCA

Municipio: 785 - TABIO

Código Predial Nacional: 257850001000000020402000000000

Código Predial: 25785000100020402000

Destino económico: D - AGROPECUARIO

Dirección: EL POSO

Área de terreno: 180105 m2

Área construida: 456 m2

Construcción 1

Construcción 2

Construcción 3

Construcción 1

Número de habitaciones: 3

Número de baños: 2

Número de locales: 0

Número de pisos: 1

Puntaje: 52

Área Construida: 235 m2

Uso Construcción: 1-VIVIENDA HASTA 3 PISOS

Construcción 2

Construcción 3

Construcción 2

Número de habitaciones: 2

Número de baños: 1

Número de locales: 0

Número de pisos: 1

Puntaje: 39

Área Construida: 122 m2

Uso Construcción: 1-VIVIENDA HASTA 3 PISOS

Construcción 3

Construcción 3

Número de habitaciones: 0

Número de baños: 0

Número de locales: 0

Número de pisos: 1

Puntaje: 60

Área Construida: 99 m2

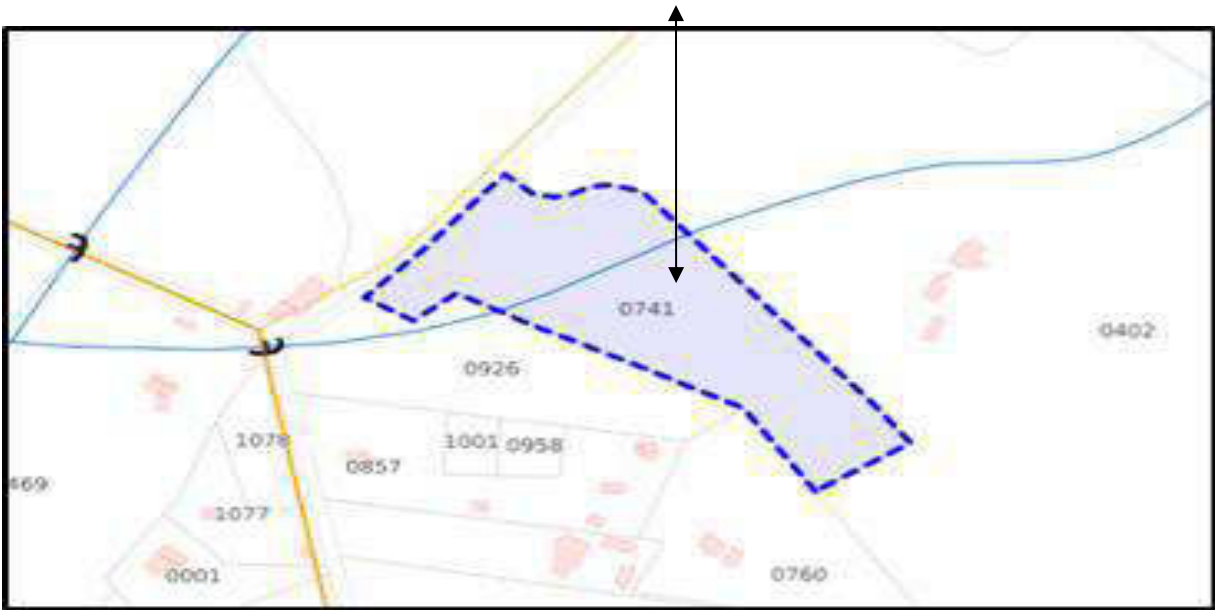
Uso Construcción: 4-ESTABLOS - PESEBRERAS - CABALLERIZAS

2.5. ESCRITURA PÚBLICA: Escritura pública número 928 en la ciudad de Bogotá, Distrito especial departamento de Cundinamarca, Republica de Colombia, a los 4 días del mes de junio de mil novecientos ochenta y siete.

2.6. MATRICULA INMOBILIARIA: 176-33804 **(2) SAN MIGUEL DEL POZO**

2.7. CERTIFICADO DE TRADICIÓN: 08 de julio de 2021

2.8. CODIGO CATASTRAL: 257850001000000020741000000000



Resultado

Exportar

Shape file(zip) ▾

Departamento:	25 - CUNDINAMARCA
Municipio:	785 - TABIO
Código Predial Nacional:	257850001000000020741000000000
Código Predial:	25785000100020741000
Destino económico:	D - AGROPECUARIO
Dirección:	SAN MIGUEL
Área de terreno:	22737 m2
Área construida:	0 m2

2.9. INFORMACIÓN JURÍDICA Y CATASTRAL

	Según Títulos y Folio	Según Catastro
DEPARTAMENTO:	Cundinamarca	Cundinamarca
MUNICIPO:	Tabio	Tabio
VEREDA:	Rio Frio Oriente	Rio Frio Oriente
NOMBRE DEL PREDIO:	LOTE EL POZO	EL POZO
PROPIETARIO:	ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIAS EN C.	ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIAS EN C.
MATRICULA INMOBILIARIA:	176-22134 Y 176-33622	176-22134
NUMERO CATASTRAL:	257850001000000020402000000000 Y 001002404 (ESTE, OTRO)	2578550001000000020402000000000
TITULO DE ADQUISICION:	Venta	Venta
OBSERVACIONES:	Por matricula inmobiliaria 176-33822 inmueble y construcción descritos en escritura 3540 de 19 de octubre de 1944. Que como conclusión de análisis se encuentra determinado dentro del pedido matricula con N° 176-22134.	

	Según Títulos y Folio	Según Catastro
DEPARTAMENTO:	Cundinamarca	Cundinamarca
MUNICIPO:	Tabio	Tabio
VEREDA:	Rio Frio Oriente	Rio Frio Oriente
NOMBRE DEL PREDIO:	LOTE SAN MIGUEL DEL POZO	SAN MIGUEL
PROPIETARIO:	ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIAS EN C.	ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIAS EN C.
MATRICULA INMOBILIARIA:	176-33804	176-33804
NUMERO CATASTRAL:	257850001000000020741000000000	257850001000000020741000000000
TITULO DE ADQUISICION:	Venta	Venta
OBSERVACIONES:	De las 18 hectáreas 8.260 m2 segregaron ventas parciales .	

3.0 CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACION:

País : Colombia

Departamento : Cundinamarca

Ciudad : Tabio

Vereda : Rio frio oriental

3.1 PRINCIPALES VÍAS DE ACCESO

- Tabio - cajica
- Variante - Zipaquirá

3.2 TRANSPORTE

El transporte público se efectúa por medio de busetas y taxis que transitan por la perimetral o circunvalar que une Tabio - Cajica y la variante Zipaquirá, el cual se complementa internamente en buen estado que conducen a los diferentes predios y veredas.

La vía más importante y de mayor tránsito en el municipio, es la vía departamental, que viene desde Tenjo, pasa por Tabio y llega a Cajicá, esta vía intermunicipal es de doble sentido con las características internacionales para una Minor Highway. Las otras vías departamentales del municipio son las que de Tabio conducen a Chía a Subachoque y a Zipaquirá, hacia Zipaquirá existen dos vías, la vía que atraviesa Río Frío Oriental es pavimentada, la vía que por Río Frío Occidental es sin pavimentar, la única departamental que se encuentra sin pavimentar es la que conduce a Chía.

VIAS INTERNAS Y FRENTE SOBRE VIA Al predio se llega por vía destapada que se encuentra en buen estado.
ARTÍCULO 28. PLAN VIAL ARTERIAL Y DE TRANSPORTE PÚBLICO: El Plan vial arterial y de transporte público estará constituido por los siguientes programas y/u obras principales:

Mantenimiento de vías veredales y troncales.

Pavimentación de algunos trayectos vías veredales.

Ampliación y/o pavimentación de algunos trayectos de vías veredales y troncales.

Consolidación, ampliación y reglamentación de la Carretera (Variante) Torro barroso – pasando por la Hacienda la Holanda hasta el límite con la vía a Tenjo (Vereda Poveda.)

Ampliación vía entrada al casco urbano y construcción de andenes.

Pavimentación vía Palo verde - Lourdes

Pavimentación carretera vereda Cuatro Esquinas – El Bote – Río Frío Occidental hasta el hornillo.

Pavimentación vía calamar – Quebrada honda Rio frío Oriental

3.3 Zona de protección.



Tipos de rocas	área (Has)	% ubicación dentro del municipio	(veredas)
ARENISCAS (CRETÁCEO)	2115,4	28,3%	Río frío Occidental, Río frío oriental Juaica, Lourdes, Salitre, Palo verde
ARCILLAS	4119,4	55,1%	Río frío oriental, Río frío Occidental, Juaica Palo verde, Salitre, Lourdes, Centro
ARCILLOLITAS	1016,5	13,6%	Río frío Occidental Salitre Juaica
TOTAL	7251,3	97%	

Fuente: SIGAM Tabio

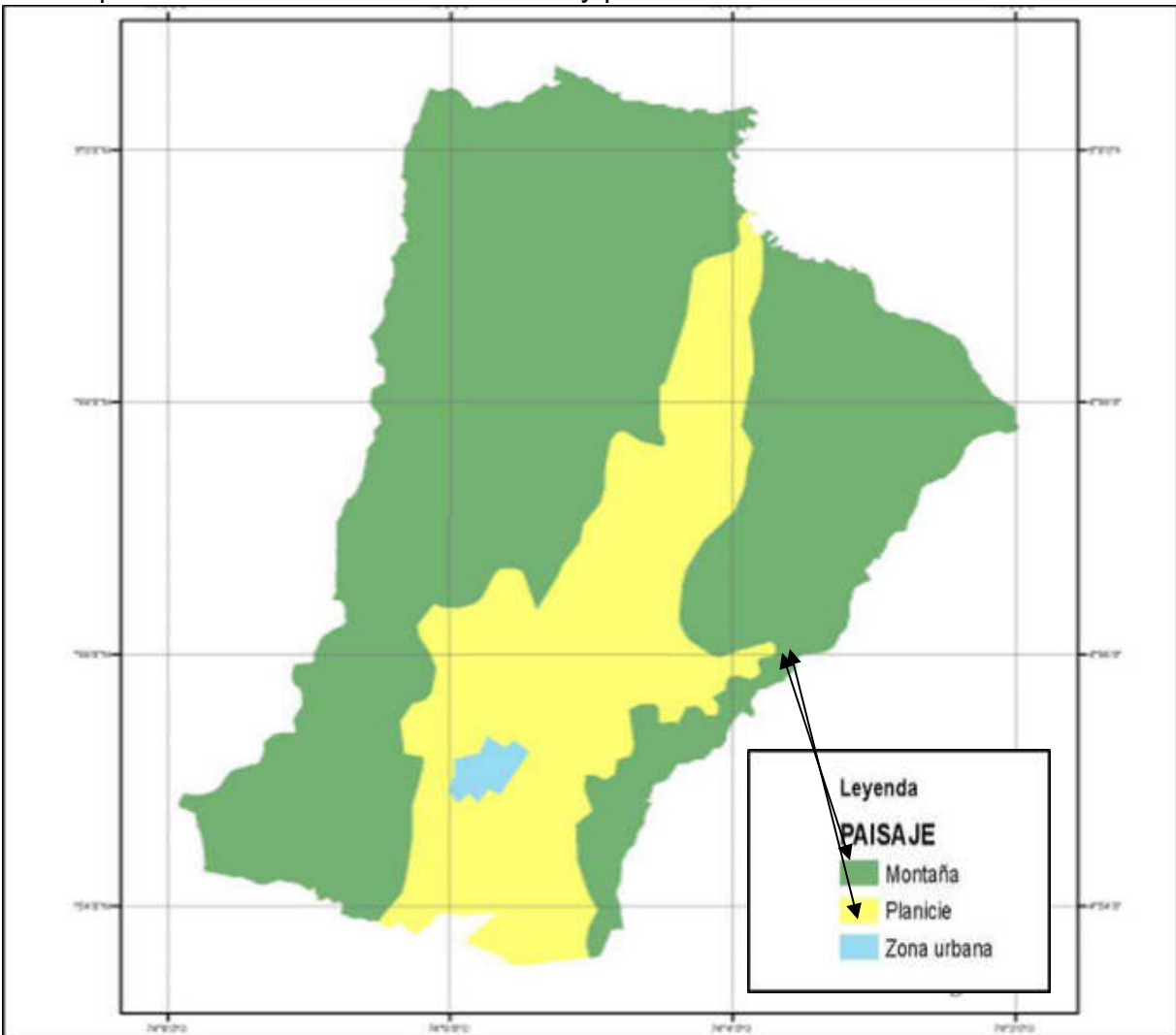
Determinantes físicos y ambientales

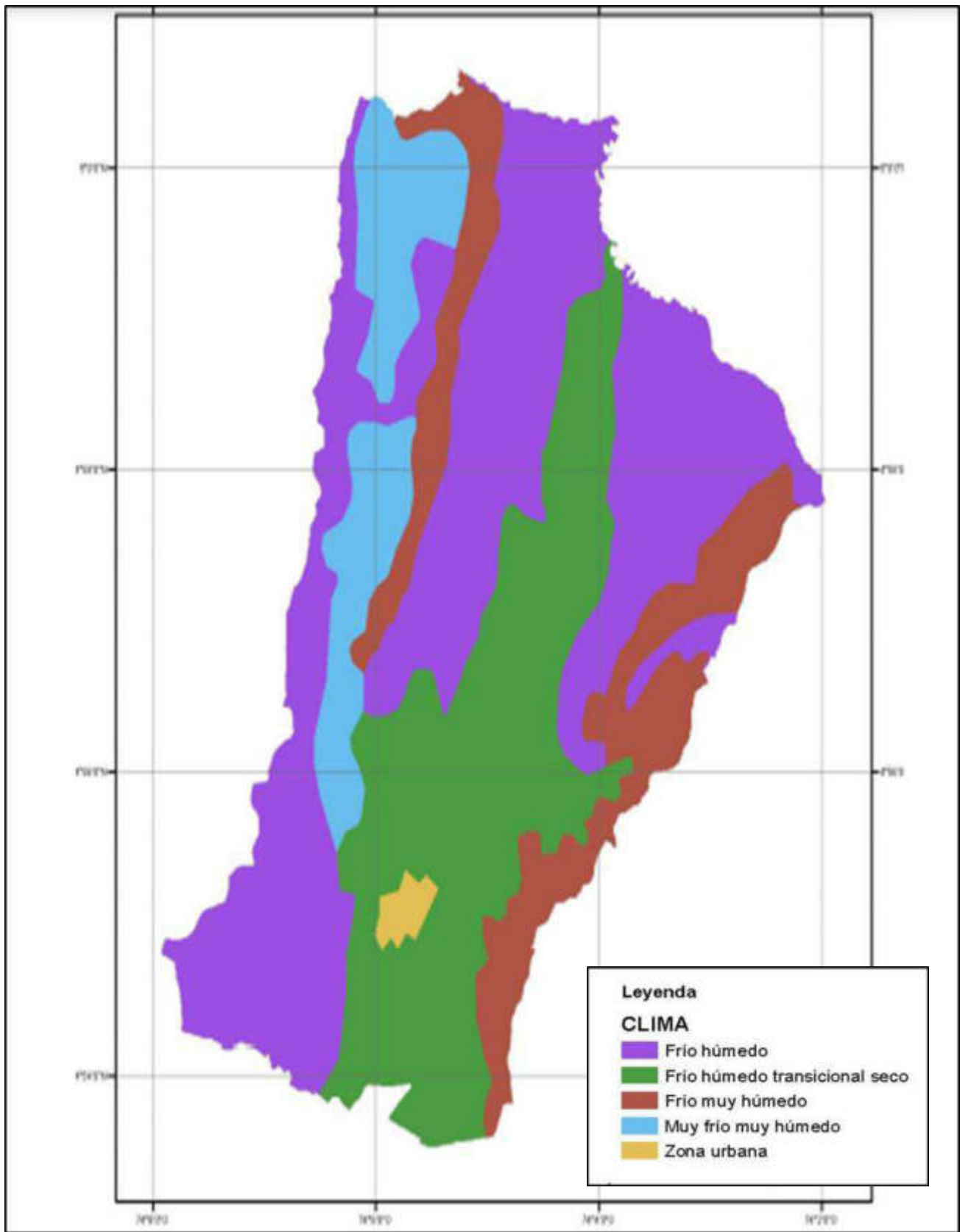
Geomorfología

El tipo de rocas que más aflora son las arcillas, con un área de 4119,4 Has. Donde representa un 55,1% del total de la superficie de Tabio, esta se encuentra presente en todas las veredas del municipio; seguido de las areniscas del cretáceo, la cual ocupa un área de 2115,4 Has. Y representa un 28,3%; estas también se ubican en seis de las siete veredas del municipio, exceptuando a la vereda Centro.

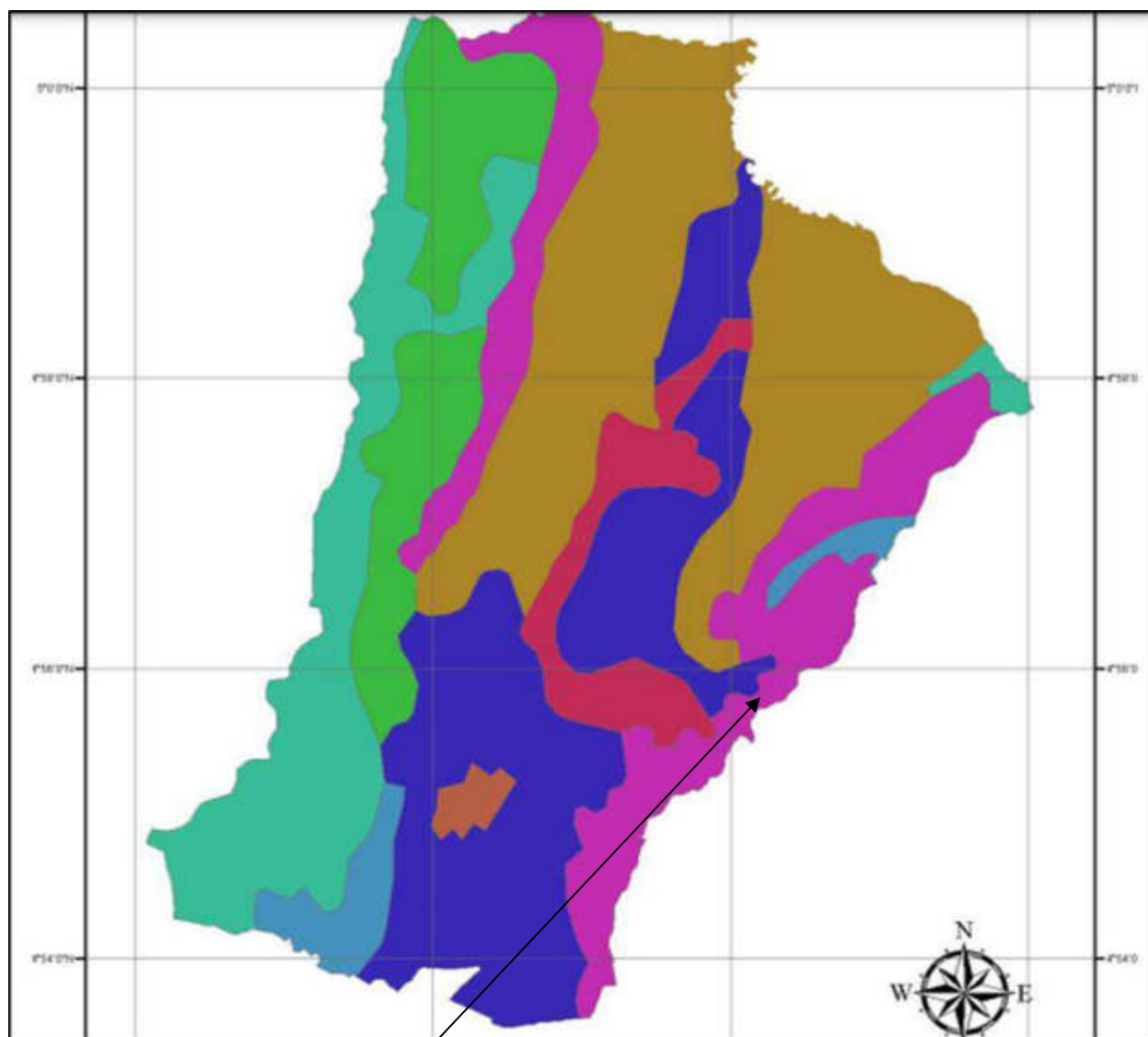
La menos representativa de estos tres tipos de rocas son las arcillolitas, las cuales ocupan un área de 1016,5 has con un 13,6% y se ubica dentro de las veredas Río frío Occidental, Salitre y Juaica; estas tres suman un total de 7251,3 Has lo que corresponde a un 97% del área total de Tabio, por lo que se presume que el proporción restante hace referencia a otros tipos de rocas que no están presentes en gran medida.

Está representada entre zona montañosa y planicie.





Frio muy húmedo.



Leyenda

LITOLOGÍA

- Depósitos clásticos hidrogénicos. En sectores mantos de ceniza volcánica
- Depósitos de ceniza volcánica sobre rocas clásticas arenosas, limo arcillosas.
- Mantos de ceniza volcánica sobre depósitos clásticos gravigénicos
- Mantos de ceniza volcánica sobre depósitos clásticos hidrogénicos
- Rocas clásticas arenosas y limo arcillosas y mantos de ceniza volcánica
- Rocas clásticas arenosas, limo arcillosas y químicas carbonatadas
- Rocas clásticas limo arcillosas con depósitos de ceniza volcánica
- Zona urbana

3.4 NORMATIVIDAD:

ACUERDO No. 001

(Junio 19 Del 2001)

“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de TABIO - Cundinamarca, se clasifican y determinan usos del suelo y se establecen los sistemas estructurales y planes parciales”.

ACUERDO No. 002

(ENERO 19 DE 2007)

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de TABIO - Cundinamarca, adoptado mediante Acuerdo Municipal 001 de 2001”

ARTICULO 15: DEL SUELO RURAL: El Suelo Rural corresponde al espacio territorial no apto para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por destinación a usos agropecuarios, forestales, de conservación y protección de recursos naturales (excepcionalmente de explotación) y actividades análogas. El Suelo Rural se registra en el mapa de zonificación rural para el Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 17: CATEGORIAS DE ACTIVIDADES: Los suelos del Municipio de Tabio, de acuerdo a los usos previstos en la zonificación, tendrán cuatro categorías así:

Uso Principal.

Usos Compatibles

Usos Condicionados

Usos Prohibidos

Uso Principal es aquel deseable y predominante, que coincide con la función específica del área y que ofrece las mayores ventajas, desde el punto de vista del desarrollo sostenible.

El Uso Compatible es aquel que, sin ser necesario para el desarrollo del uso principal, no se opone y puede coexistir con él, al tiempo que concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y los recursos conexos.

El Uso Condicionado es aquel que presenta algún grado de incompatibilidad con el uso principal

PARAGRAFO: Al aplicar las disposiciones sobre uso que se establecen en el presente Acuerdo deberá tenerse en cuenta que, todo Uso que no aparezca expresamente relacionado como principal, compatible o condicionado en una zona, o sector, se entenderá como Uso Prohibido

ARTÍCULO 25: El Sistema Vial Municipal está conformado por el sistema vial y el sistema de transporte.

ARTÍCULO 26. ELEMENTOS DEL SISTEMA VIAL: El sistema vial del

Municipio de Tabio está constituido por dos tipos de vías: carreteras troncaleso arterias y locales.

Las vías troncales son:

Carretera Tabio - Cajicá

Carretera Tabio - Tenjo

Carretera Tabio - Zipaquirá

Carretera Tabio - Chía

Carretera Tabio – Subachoque

Carretera (Variante) Torro barroso – pasando por la Hacienda la Holanda hasta el límite con la vía a Tenjo (Vereda Poveda)

Las vías locales están constituidas por la totalidad del sistema actual de vías urbanas y las carreteras verdales del municipio y por las que en el futuro se construyan. Las nuevas vías verdales deberán tener un ancho mínimo de seis metros de calzada y una berma o ciclo ruta que posibilite el tránsito de bicicletas sin riesgo en consideración al hecho de ser este el medio más comúnmente empleado por la población rural.

Las vías locales de la zona rural son: Camino de Carrón

Camino del Santuario Camino del Mohán

Camino Chicú – Poveda Camino Chicú – Carrón

Camino Los Andes – Lourdes

Camino La Aurora – Lourdes

Camino Las Vegas – Salitre

Camino La República - El Salvio

Camino Tabio – Río frío Occidental

Camino a Llano grande

Camino Salitre Alto

Camino Parcelación Termales

Camino San Cayetano

Camino Cuatro Esquinas – La Palma Camino La Boba

Camino La Playa Vía San Jorge

Camino Minas de Carbón

Camino Carretera de los Herrera

Camino Cuatro Esquinas – Los Quiroga Camino Tejas Verdes

Camino Súper Rosas

Camino Gorro libre

Camino a los Esquinas

Camino de Roberto Camino a Santillana

Camino Potrerillos Camino Los Pulido

Camino Los Castro

Camino Llano Grande a Río Frío Occidental

Camino De la Capilla de Lourdes a la Hacienda la Holanda vereda Palo Verde.

Camino Juaica – David Cañón y demás caminos veredales existentes y los proyecta

ARTÍCULO 27. EL SISTEMA DE TRANSPORTE. El transporte íter - municipal o regional estará asegurado por las vías troncales, como quedaron descritas en el artículo anterior. El transporte íter - veredal será servido por el sistema de vías locales rurales o veredales.

ARTÍCULO 28. PLAN VIAL ARTERIAL Y DE TRANSPORTE PÚBLICO: El

Plan vial arterial y de transporte público estará constituido por los siguientes programas y/u obras principales:

Mantenimiento de vías veredales y troncales.

Pavimentación de algunos trayectos vías veredales.

Ampliación y/o pavimentación de algunos trayectos de vías veredales y troncales.

Consolidación, ampliación y reglamentación de la Carretera (Variante) Torro barroso – pasando por la Hacienda la Holanda hasta el límite con la vía a Tenjo (Vereda Poveda.)

Ampliación vía entrada al casco urbano y construcción de andenes.

Pavimentación vía Palo verde - Lourdes

Pavimentación carretera veredal Cuatro Esquinas – El Bote – Río Frío Occidental hasta el hornillo.

Pavimentación vía calamar – Quebrada honda Río frío Oriental.

ARTÍCULO 29: Las obras correspondientes al Plan Vial podrán ser adelantadas por el Municipio y su costo se podrá recuperar por el sistema de valorización, de acuerdo al estatuto de valorización vigente.

PARAGRAFO: La construcción y/o pavimentación de las vías que no pertenecen al Plan Vial serán adelantadas por el Municipio y/o por la comunidad previo acuerdo con los vecinos y su costo también podrá ser objeto de recuperación por el sistema de valorización, que se establecerá para el caso.

ARTÍCULO 38. COMPONENTES DEL SISTEMA. Son equipamientos colectivos del Municipio de Tabio los siguientes: públicos- privados. A urbanos, B rurales.

Alcaldía Municipal	público
Casa de la Cultura	público
Hospital Nuestra Señora Del Carmen	público
Ancianitos Años Dorados	público
Colegio Departamental José de San Martín	público
Colegio Gimnasio Moderno Santa Bárbara	público
Colegio de Primaria Camilo Torres Urbano	público
Jardín Departamental	público
Cancha Municipal	público
Templo parroquial de la Inmaculada Concepción	privado
Capilla de Santa Bárbara	privado
Capilla de san Antonio	privado
Plaza de mercado	público
Planta de Sacrificio Municipal	Público
Telecom	público
Comando de policía	público
Cementerio	privado
Foro Municipal	público
Parque Principal	público

Son equipamientos colectivos rurales de las veredas de Tabio los siguientes:

Colegio básico rural Simón Bolívar vereda Río Frío oriental.

Colegio básico rural San Isidro vereda Río Frío oriental.

Colegio básico rural La Cabrera vereda Río Frío occidental.

Colegio básico rural Divino Niño vereda Río Frío occidental.

Colegio básico rural Antonio Nariño vereda Río Frío occidental.

Colegio básico rural Carrón vereda Juaica Carrón.

Colegio básico rural El Salitre Alto vereda El Salitre.

Colegio básico rural El Salitre Bajo Bolívar vereda El Salitre.

Colegio básico rural Lourdes vereda Lourdes.

Colegio básico rural Palo verde vereda Palo verde.

Colegio básico rural Llano grande vereda Río Frío occidente

Colegio básico rural La Loma vereda Río Frío occidental.

Jardín Botánico

Plaza de Ferias

Caseta de Telecom Río Frío Occidental

Lote de parcelación Termas

Lote de Juaica Carrón

Predio de Salta Gatos

Capilla de Lourdes 20. Salones comunales veredales.

21. Balneario termas22. Unidad deportiva.

ARTICULO 69. La nomenclatura en el área rural corresponderá al nombre del predio, inscrito en el I.G.A.C. Precedido del Nombre de La vía Principal que lo afecte.

ARTICULO 96. AREAS AGROPECUARIAS: Son aquellas áreas destinadas ala agricultura y/o ganadería. Se consideran tres categorías:

Agropecuaria tradicional

Agropecuaria semi - intensiva o semi - mecanizada Agropecuaria intensiva o mecanizada

Suelos de uso Agropecuario Tradicional: Son aquellas áreas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica. Se definen en el mapa de uso potencial del suelo con la sigla SAtr.

❖ **Suelos de uso Agropecuario Tradicional:** Son aquellas áreas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica. Se definen en el mapa de uso potencial del suelo con la sigla SAtr.

Uso principal: Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector – productor, para promover la formación de la malla ambiental.

Usos compatibles: Infraestructura para construcción de Distritos de Adecuación de Tierras, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunículas y silvicultura.

Usos condicionados: Cultivos bajo invernadero, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, minería, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los indicados por el municipio para tal fin.

Usos prohibidos: Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.

ARTICULO 97. EXPLOTACIONES BAJO INVERNADERO:

Las explotaciones que se desarrollen bajo invernadero requieren el cumplimiento de las exigencias de la autoridad ambiental. En cuanto a la ocupación del predio, los índices máximos serán los estipulados por la autoridad ambiental correspondiente CAR. (Ver acuerdo 16 de 1998).

ARTICULO 129. NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS PARA LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO.

Las normas urbanísticas y arquitectónicas para desarrollar construcciones de vivienda campesina, vivienda y comercio (mixta), vivienda campestre, e institucionales de carácter educativo a gran escala en la zona rural son las siguientes:

TIPO 1. VIVIENDA CAMPESINA

1. CONDICIONES GENERALES

- a) Las áreas del lote serán de acuerdo a lo establecido en la Ley 160 de 1994 reforma agraria.
- b) Las licencias de construcción dependerán de la viabilidad de acceso a agua potable y la provisión de un sistema para manejo de aguas residuales de acuerdo al decreto 1052 de 1998 y del 564 de 2006.
- c) La construcción será máximo de dos (2) pisos, sin exceder los siete (7) metros de altura a la cumbre medidos desde el nivel de la placa del primer piso.
- d) Aislamiento posterior será con el fin de contar con área suficiente para el manejo de aguas residuales (pozo séptico). Se deberá contar con el área suficiente si no se cuenta con el servicio de alcantarillado.
- e) Cercamientos: serán según el cercado característico del sector preferiblemente en cerca viva a una altura de 2.5 metros y de acuerdo al artículo 17 del presente acuerdo.
- f) Aleros: Serán máximo de sesenta (60) centímetros perimetrales en las cuatro fachadas.
- g) Solamente se podrá autorizar la construcción de edificaciones complementarias dedicadas a la explotación económica del predio que guarden relación con la naturaleza y destino del mismo, en razón de sus usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y/o actividades análogas.
- h) En las áreas cubiertas destinadas a construcciones complementarias el índice de ocupación será máximo del 3% (kioscos, caballerizas, salones, otros) que requieran recubrimientos los cuales deberán contar con su respectiva licencia de construcción y el concepto por parte de la oficina de asuntos ambientales del municipio de Tabio el cual definirá los aislamientos de acuerdo a las características de la zona.

2. CONDICIONES ESPECÍFICAS

Los tanques de almacenamiento de agua deberán estar integrados a la cubierta y no debe sobresalir de ella.

3. PROHIBICIONES

- a) No se permitirá la construcción de terrazas ni altillos.
- b) En este tipo de proyectos no se permitirán las construcciones, campestres, trifa miliares ni agrupaciones, en cumplimiento del decreto nacional 097 de 2006.

TIPO 2. VIVIENDA Y COMERCIO MIXTA

La oficina de planeación municipal reglamentará en un término a mediano plazo de 6 meses contados a partir de la adopción de la aprobación del presente acuerdo de revisión presentará el proyecto de acuerdo que contenga las normas urbanísticas y arquitectónicas para desarrollar construcciones de vivienda y comercio mixto.

TIPO 3. VIVIENDA CAMPESTRE O DE RECREO.

1. CONDICIONES GENERALES

- a) Área mínima del predio una (1) hectárea. En todo caso, nunca podrá superar una densidad de 3 viviendas por hectárea.
- b) Índice de ocupación de acuerdo al artículo 16 del presente Acuerdo.
- c) La altura será máximo de dos (2) pisos y altillo sin exceder los ocho (8) metros hasta la cumbre.
- d) Ante jardines: será mínimo diez (10) metros o en caso especial lo contemplado en el artículo 55 del mismo acuerdo, la medida se tomará desde la fachada principal hasta el límite paralelo a este, lindero del predio.
- e) Aislamiento posterior: será de diez (10) metros como mínimo tomados desde la fachada posterior de la vivienda hasta el paramento paralelo a este lindero o predio.
- f) Aislamientos laterales: Será como mínimo de cinco (5) metros medidos desde la fachada lateral hasta el paramento paralelo a este lindero del predio.
- g) Semisótano y/o sótano. Se permite siempre y cuando la rampa de acceso, este mínimo a diez (10) metros respecto a los paramentos del predio y con un ancho mínimo de 3 metros.

PARAGRAFO 1. Se permitirá una casa adicional para celaduría y/o administración con un área que no supere el 15% del área de la vivienda principal y no mínimo de 36 metros cuadrados.

PARAGRAFO 2. Las áreas cubiertas destinadas a construcciones complementarias estarán incluidas en el índice de ocupación (kioscos, caballerizas, salones y otros que requieran recubrimientos) los cuales deberán contar con la respectiva licencia de construcción.

PARAGRAFO 3. El Plan Maestro de Servicios, Espacio Público y Paisajístico se encargará de reglamentar los asuntos ambientales asociados al saneamiento básico rural, lo relacionado con accesibilidad, espacio público, movilidad y paisajismo.

PARAGRAFO 4. La única zona destinada para proyectos de vivienda campestre dentro del municipio de Tabio, está definida en el plano de uso de suelo del esquema de ordenamiento territorial del municipio y se encuentra dicha zona dentro de las siguientes coordenadas.

ARTICULO 119. ALTURA MAXIMA, Se establecen como alturas máximas de construcción en el Municipio las siguientes:

a- Un piso----- a cumbrera: 4.00mts

b- Un piso y altillo ----- a cumbrera: 5.00mts

c- Dos pisos ----- a cumbrera: 7.00mts

d- Dos pisos y altillo ----- a cumbrera: 8.00mts

e- Tres pisos ----- a cumbrera 10 Mts

PARAGRAFO 1: Los altillos, áticos, cornisas, tanques, chimeneas, ventilaciones y otros elementos utilitarios o decorativos deberá incorporarse en concordancia con la volumetría general del proyecto

PARAGRAFO 2: Para instalaciones o construcciones especiales que requieran para su correcto funcionamiento de una mayor altura en la cumbrera, se deberá formular la respectiva consulta a la Oficina de Planeación.

PARAGRAFO 3 El altillo de que trata el presente artículo se define como: el área de último piso de la construcción, inmediata sobre el segundo piso integrado a la cubierta, cuyas características arquitectónicas lo determinan como una construcción complementaria al piso anterior(segundo), y en ningún caso podrá exceder del 30% del área de construcción del segundo piso.

ARTÍCULO 120: AISLAMIENTOS: Se indicarán explícitamente en cada sector y tendrán el carácter de mínimos.

Rehabilitación urbana: serán de 2.5 metros entre el paramento y el borde de las vías principales definidas y de 2.0 metros con las vías locales. Estos aislamientos serán manejados como antejardines y en ningún caso podrán cubrirse con estructuras tales como marquesinas o tejas ni emplearse como locales, canchas de tejo o similares.

Consolidación: serán de 3.0 metros entre el paramento y el borde de las vías principales definidas y de 2.0 metros con las vías locales. Estos aislamientos serán manejados como antejardines y en ningún caso podrán cubrirse con estructuras tales como marquesinas o tejas ni emplearse como locales, canchas de tejo o similares

Vías locales: Donde se exijan serán proporcionales a la altura permitida, al ancho de la vía, y serán tratados como antejardines, empedrados y arborizados.

De predios vecinos: Cuando se exijan, serán proporcionales a la altura permitida.

En las edificaciones donde se autorice comercio en primer piso, se podrán tratar como zona dura a continuación del andén, hasta un máximo del 50%. No podrán ser ocupados por construcciones.

En caso de viviendas unifamiliares o bifamiliares solo podrán albergar un sitio de parqueo descubierto.

De vías del plan vial: Serán proporcionales al ancho de la vía. Su tratamiento será igual a los existentes sobre vías locales.

Posteriores: Serán proporcionales al tamaño del lote y la altura de las edificaciones permitidas.

Entre edificaciones en el mismo predio: Cuando tengan diferente uso o propietario.

ARTICULO 122: PATIOS, Para unifamiliares, bifamiliares y trifamiliares: área mínima 9m²- lado mínimo 3 metros

ARTICULO 123: CERRAMIENTO DEL PREDIO, Todos los predios Dentro del Municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios.

ARTICULO 124: CESIONES PUBLICAS. Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber.

- a. Para vías locales públicas: Es obligatorio la cesión del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto, estas deberán ser apropiadas, suficientes y acordes con sus densidades y usos. Deberá existir la conexión y continuidad con la red del Plan Vial general existente o planeado para el futuro.
- b. Para vías del Plan Vial y/o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos municipales tales como: colectores, redes primarias de acueducto y otros, el urbanizador está en la obligación de ceder el área al Municipio en forma gratuita y por escritura pública las franjas afectadas por estos conceptos, si son iguales o menores del 7% del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje, el Municipio procederá a negociar el excedente por su valor comercial. En caso de no ser necesaria la cesión, el propietario podrá otorgar al Municipio, en forma gratuita y por escritura pública la servidumbre correspondiente. Las cesiones públicas obligatorias o servidumbres deberán ser exigidas por la Oficina de Planeación quien, al expedir la respectiva demarcación, tendrá en cuenta el uso público al cual

serán destinadas, su facilidad de acceso, construcción y mantenimiento y se podrán proponer procedimientos de negociación para regularizar su perímetro y ordenar su establecimiento.

- c. Para zonas verdes y comunales a escala municipal (cesión pública): Deberá ceder un porcentaje del área total del lote, equivalente al 20% de área la cual estará definida en la demarcación que expida *por la Oficina de Planeación*.

ARTÍCULO 125: CESIONES COMUNALES: En el caso de desarrollo de vivienda de agrupación (unidades unifamiliares) el área privada comunal no podrá ser inferior al 50% del área del lote. En cada una de los sectores se especifica su extensión. Estas áreas, destinadas a la recreación, senderos, accesos a parcaderos y establecimientos, servicios comunales y actividades comunitarias propias de las áreas residenciales, deberán incluirse como tales en el Reglamento de copropiedad, en el cual se indicará su uso, forma de mantenimiento y características del usufructo privado. Se deberá procurar que, en el sistema de agrupaciones, las Cesiones Comunales no sean el residuo resultante después de la implantación de las construcciones en el terreno, su desarrollo deberá obedecer a un plan que permita el diseño de espacios aptos para el deporte reglamentario o el esparcimiento con generosidad en sus áreas.

ARTÍCULO 126: REVEGETALIZACIÓN OBLIGATORIA, Se propone Con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en el Municipio, en cada uno de los sectores se establece un porcentaje del área con ese fin, parte del cual debe aparecer en los linderos. Dentro de la propuesta de desarrollo de los predios, deberá existir un PLAN DE REVEGETACIÓN, el cual deberá ser aprobado por la Oficina de Planeación o la entidad pertinente, este contemplará la presencia de especies nativas. Su plantación y entrega deberá ser ejecutada simultáneamente con las obras de urbanización y construcción.

4. DETERMINACION FISICA DEL BIEN QUE SE AVALUA:

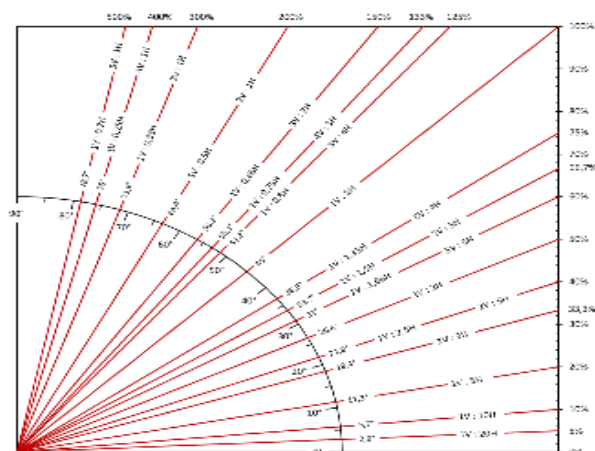
El bien inmueble que se avalúa comprenden las siguientes características:

4.1. CARACTERISTICAS DEL BIEN.

FORMA GEOMETRICA: Forma irregular.

ACCESO: Vehicular.

4.2 TABLA GRADOS DE INCLINACION QUE TIENE EL PREDIO



La calle por el frente tiene una pendiente aproximada de 0.50°Grado. Las condiciones del terreno son Buenas.

plana

Unidades fisiográficas:

1. El predio "EL POZO" tienen 3 unidades fisiográficas las cuales cuenta con las siguientes características físicas y explotación económica:

Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1): Área: 13 Ha 3485 m² correspondientes a suelos clase agrologica IV, pendientes entre 7% Y el 12%, relieve ondulado, cobertura en pastos naturales y mejorados y tierra labor.

Unidad Fisiográfica 2 (U.F.2): Área: 2 Ha 805 m² correspondientes a suelos clase agrologica VII, pendientes entre 12% y el 25%, relieve fuertemente ondulado, cobertura en pastos naturales y mejorados, tierra labor.

Unidad Fisiográfica 3 (U.F.3): Área: 2 Ha 5815 m² correspondiente a clase 8 no tienen capacidad para adelantar actividades agropecuarias ni forestales de producción; deben ser destinadas a incluidas en planes y programas de gobierno, orientados a la preservación y conservación de los recursos naturales, como sistema de parques nacionales, reservas forestales y control de degradación.

Unidad Fisiográfica	Clase agrologica	Pendiente y topografía	Uso y cobertura	Área
U.F.1	IV	Entre el 7 y 12% relieve ondulado	Ganadería semi-intensiva y tierra de labor agropecuario tradicional	13 Has, 3485 m ²
U.F.2	VII	Entre el 12 y el 25% relieve fuertemente ondulado	Ganadería semi-intensiva	2 Has.805 m ²
U.F.3	VIII	Reserva forestal protectora productora	Actividad tendiente a proteger recursos	2 Has 5815 m ²
AREA TOTAL				18 a 105 m²

1. El predio "SAN MIGUEL" tienen 2 unidades fisiográficas las cuales cuentan con las siguientes características físicas y explotación económica:

Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1): Área: 1 Ha 4896 m² correspondiente a suelos clase agrologica IV, pendientes entre 7% y 12%, relieve ondulado, cobertura en pastos naturales y mejorados y tierra de labor.

Unidad Fisiográfica 2 (U.F.2): Área: 0 Ha 7480 m² correspondiente a suelos clase agrologica VII, pendiente entre el 12% y 25%, relieve fuertemente ondulado, cobertura en pastos naturales y mejorados, tierra labor.

Unidad Fisiográfica	Clase agrologica	Pendiente y topografía	Uso y cobertura	Área
U.F.1	IV	Entre el 7 y 12% relieve ondulado	Ganadería semi-intensiva y tierra de labor	1 Has, 4896 m ²
U.F.2	VII	Entre el 12 y el 25% relieve fuertemente ondulado	Ganadería semi-intensiva	0 Has. 7840 m ²
AREA TOTAL				2 Has 2736 m²

El pozo

Cobertura	UF-1	Total, área por uso
Potreros con pastos mejorados, variedades estrella.	12 Has, 3485 m²	13 Has, 3485 m²
Total, Área por U.F.	13 ha 3485 m²	13 ha 3485 m²

San Miguel

Cobertura	UF-1	Total, área por uso
Potreros con pastos mejorados, variedades estrella.	1 ha 5811 m²	1 ha 5.811 m²
Cultivo Hortalizas	4.925	4.925
Total, Área por U.F.	2 ha 2736 m²	2 ha 2736 m²

4.4. LINDEROS Y DIMENSIONES:





- **1 LOTE EL POZO ----- Matrícula 176-22134**

Según el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-22134 y la escritura pública No.183 de febrero 19 de 1987 de la notaria 34 de Bogotá el área es de (24) fanegadas, y una (1) fanegadas adicional con construcciones existentes para un total de 25 fanegadas que equivalen a 16 hectáreas, mientras que en la información catastral como consta en el recibo de impuesto predial de la tesorería de Tabio, esta finca figura con un área de 18 hectáreas 105 m2 con 456 m2 en construcción. Misma área que es coincidente con los levantamientos catastrales, para efectos del presente avalúo se toma el área que figura en los archivos catastrales según petición del solicitante, es decir, 18 hectáreas 105m2 de terreno y 456 m2 de área construida.

LINDEROS: Lote el Pozo

Escritura pública número 183 de fecha 19 de febrero de 1987 Notaria 34 del Círculo de Bogotá.

LINDEROS ESPECIALES:

POR EL NORTE: Con terrenos que fueron de Telésforo Sánchez hoy de Moisés García;

POR EL ORIENTE: Con terrenos de Jesús Casas Rojas

SUR: Con propiedad de herederos de Eutagio García, terrenos de Víctor Tibaquirá, hoy de José maría García y herederos de Eustaguio García.

- **LOTE EL POZO ----- Matrícula 176-33822**

Globo de terreno junto con su casa de habitación en el construidas, ubicado en el municipio de Tabio, partida o vereda Rio Frio Oriental, con un área aproximada de una fanegada (1fgda) y cuyos linderos son: por sus cuatro (4) constados con propiedades que son o fueron de Rudecindo Nieto y Esposa quebrada al medio; por el fondo de esta quebrada comprendida en esta venta, la entrada por el camellón que divide la finca de Rudecindo Nieto y esposa. Cedula catastral número cero cero uno cero cero dos cuatrocientos dos (00-1002-402).



- **2 LOTE SAN MIGUEL DEL POZO ----- Matricula 176-33804**

Lote San Miguel

Según el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-33804 y la escritura pública No. 3743 de agosto 31 de 1961 de la notaria 7 de Bogotá el área es de 18 Hectáreas, 8260 m2, predio del que fueran desmembrados seis (6) lotes a los que les fuera abierta matrícula y de este queda un área de dos (2) hectáreas, dos mil setecientos treinta y seis metros (2.736m2) misma información catastral como consta en el recibo de impuesto predial de la tesorería de Tabio, esta finca figura con un área de 2 hectáreas y (2.737 m2). Para efectos del presente avalúo se toma el área que figura en los archivos catastrales según petición del solicitante, es decir, 2 hectáreas y 2736 m de terreno.

LINDEROS: Lote San Miguel

Escritura pública No. 3743 de agosto 31 de 1961 de la notaria 7 de Bogotá el área es de 18 Hectáreas, 8260 m2

LINDEROS ESPECIALES:

Partiendo del Boquerón de Tabio y siguiendo la cuchilla de “Lorteo” en dirección de sur norte, lindando con tierras de Jesús Casas Rojas, hasta encontrar el lindero con tierras que fueron de Pedro Romero, hoy de Alberto Arango, y por dicho lindero en dirección oriente –occidental, con tierras del mismo Arango y de José María García, en corto trecho, hasta encontrar el centro vecinal que conduce a la granja experimental de papa, y por camino vecinal a la vereda Río Frio oriental, en dirección sur norte, camino de por medio, con terrenos de Jorge E-Cavalier, Alberto Medina Pinzón y Alicia Pabón de Medina, hasta encontrar el punto en que el camino de herradura de boquerón de Tabio se une a la carretera y desde éste punto en el sentido occidente-oriente, camino de uno (1) de la misma hacienda Casaima, hasta encontrar el – punto de partida.

4.5 CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCIONES. LOTE EL POZO

Cimentaciones	: Ciclópeo combinación de rajón, adobe y concreto y madera
Estructuras	: Concreto y madera con mezclas de barrios tipos de barro.
Pisos	: cerámica tipo gres, cerámica tipo madera, cerámicas y pisos en Cemento a la vista.
Cubiertas	: Teja de gres, teja de eternit y lamina de zinc.
Fachadas	: pintada, cerámica, ladrillo a la vista, ladrillo pintado, bloque pintado, y Maderas
Paredes interiores	: pintadas.
Ventanas	: hierro, vidrio y madera.
Puertas	: maderas.
Baños	: cerámica en piso y paredes.
Iluminación	: Natural y artificial.
Calidad de acabados:	Regular calidad

Vida útil : 70 años **Vetustez:** 50 años aprox.
Vida Remanente: 20 años

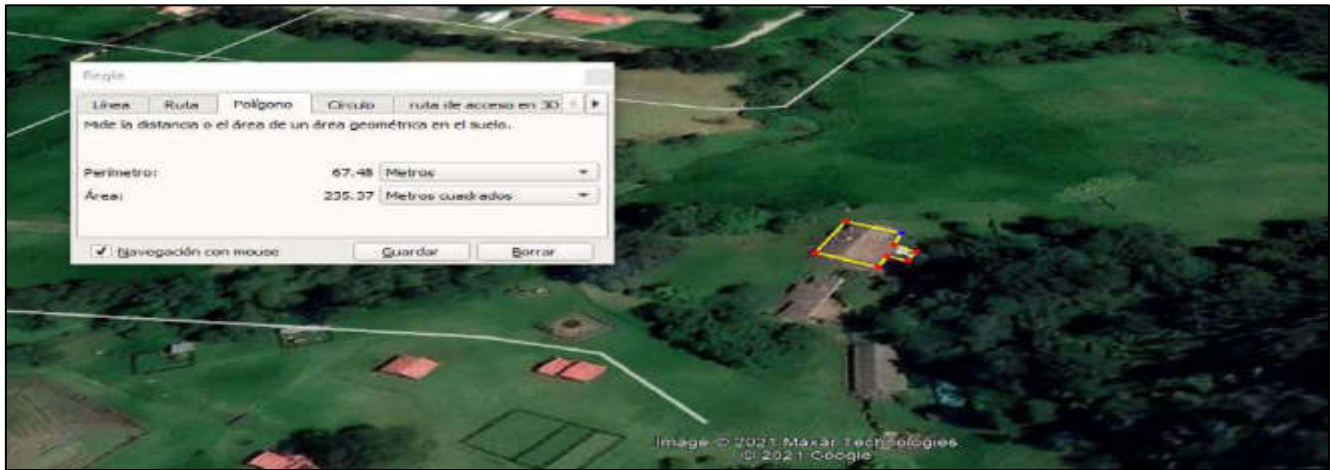
Madera

Vida útil : 30 años **Vetustez:** 30 años aprox.
Vida Remanente: 0 años
Estado de Conservación: regular por sus años utilizados.

Servicios Públicos : Agua de naciente, luz, alcantarillado pozo séptico, alumbrado público
No está funcionando.
Servicios complementarios : Ninguno

Dependencias:

Casa principal con 235 m² medidas sacadas y tomadas; Con el Geo portal, decámetro y google earth pro.



Casa principal



Habitaciones

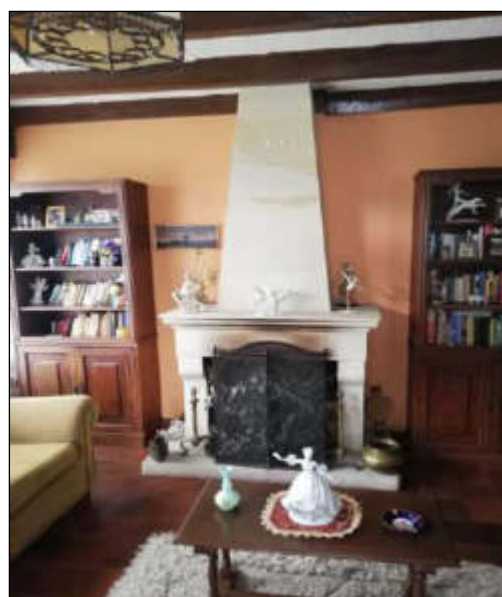


Habitaciones



Baños







www.avaluotodo.com

Avalúos Bienes Muebles, Inmuebles, Maquinaria Pesada y Vehículos



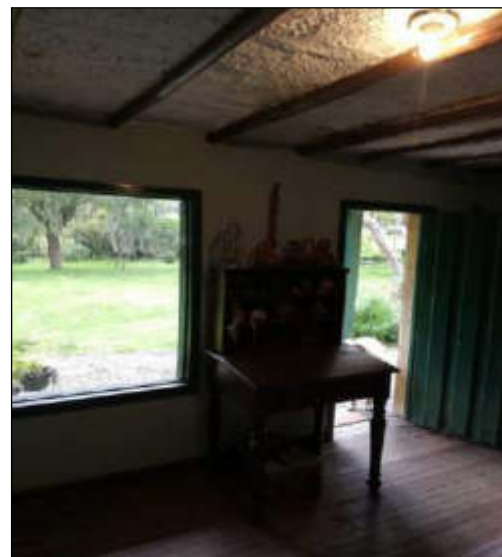
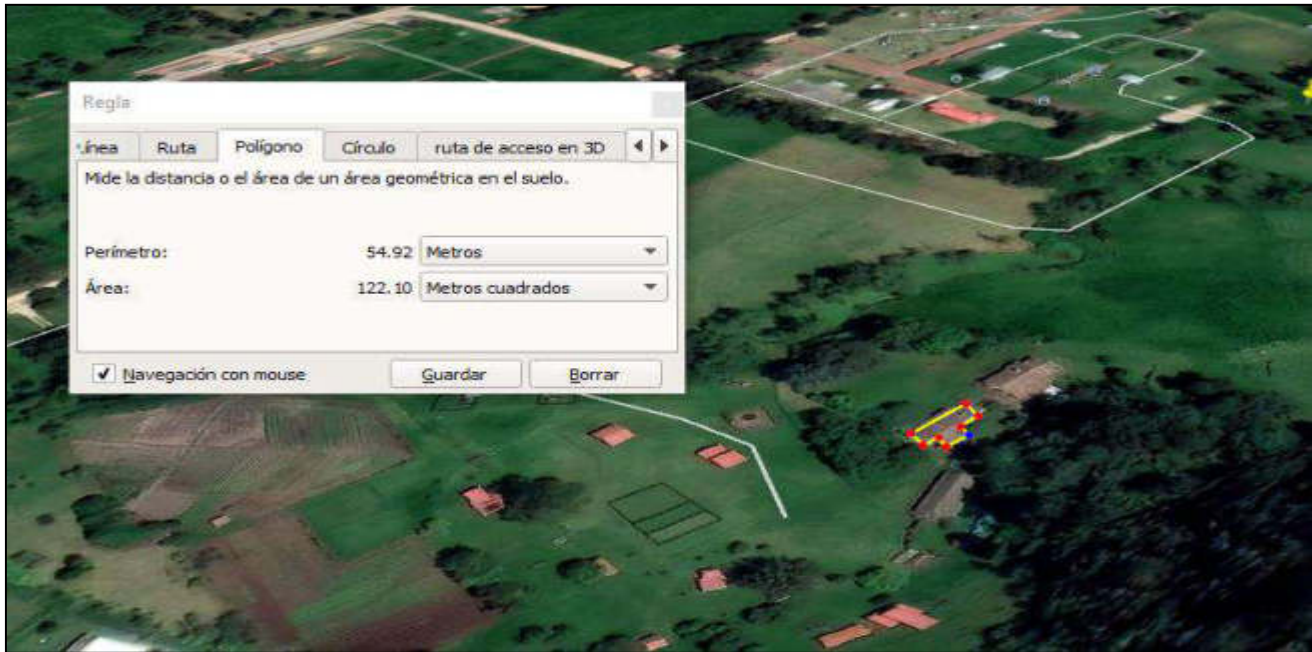
*Calle 10 No 8-15 Piso 2 Oficina 201 Barbosa Santander- Colombia Cel. 3176487356
E-mail: raulcontadorpublico@hotmail.com*

www.avaluotodo.com

Avalúos Bienes Muebles, Inmuebles, Maquinaria Pesada y Vehículos

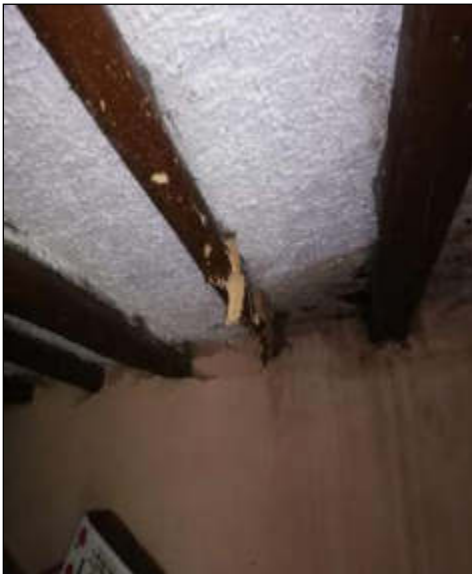


Casa de los candados con 122 m² medidas sacadas y tomadas; decámetro y google earth pro profesional.



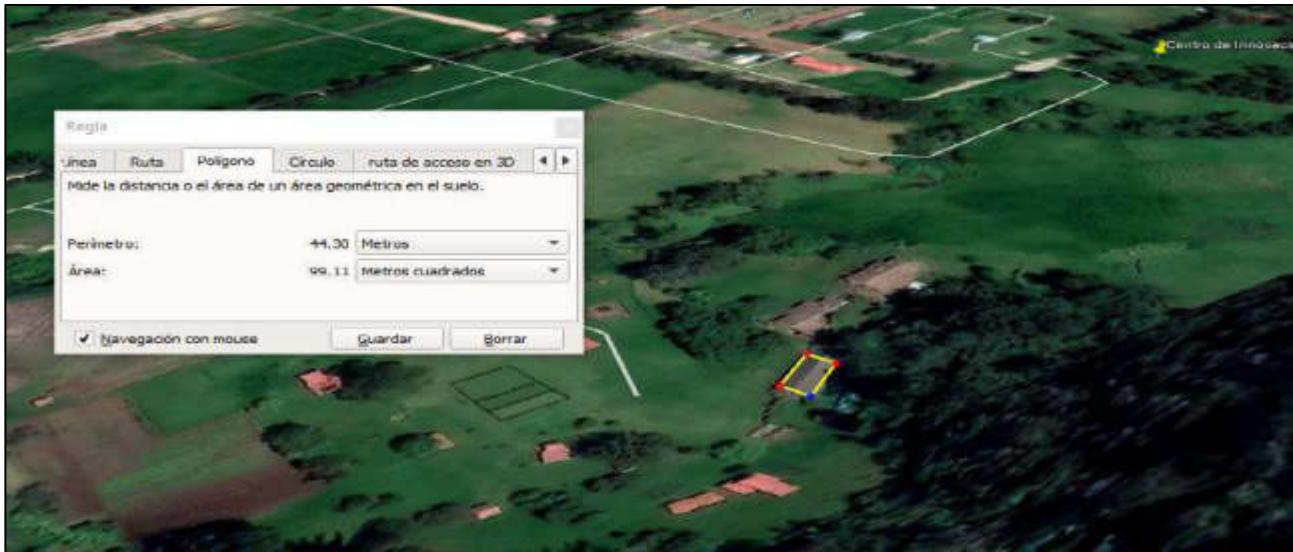


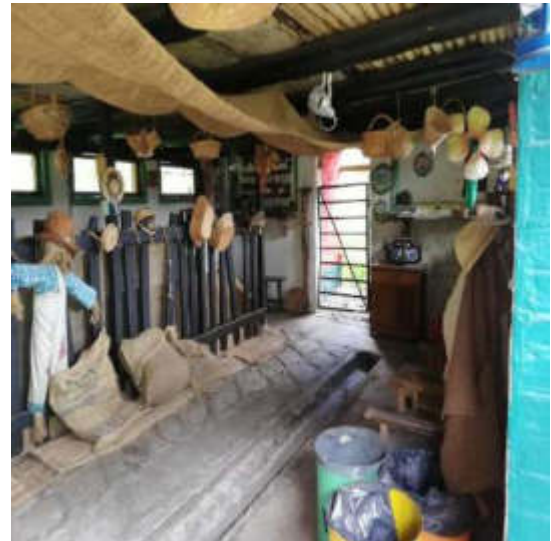
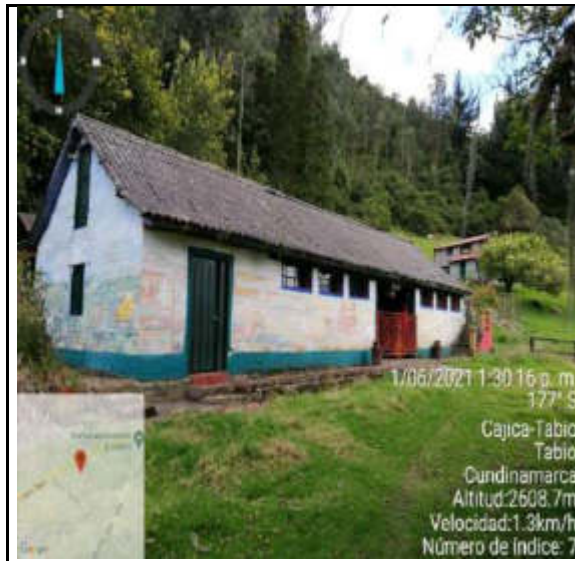
Nota: no me dejaron entrar en la entrada principal del bien inmueble el día de la visita.



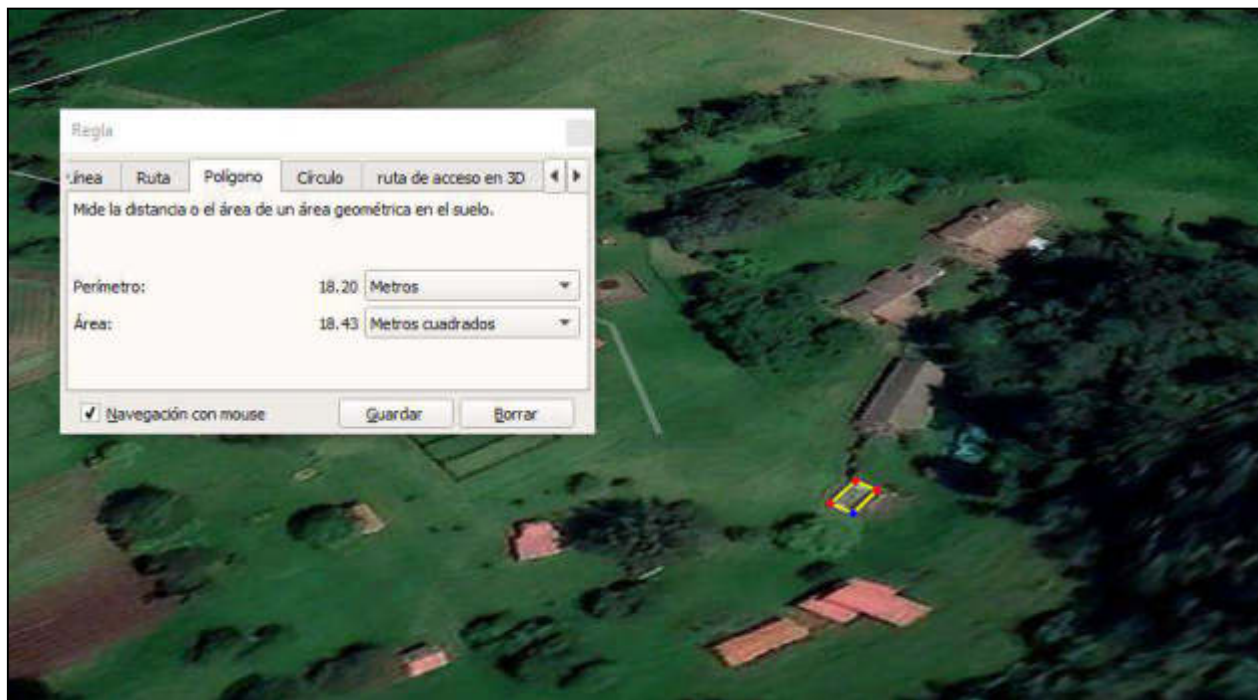
La construcción se encuentra en regulares condiciones.

Establo a hora museo con 99 mts 2 medidas sacadas y tomadas; con el Geo portal, decámetro y google earth pro.





Aves de corral en madera y techo de zinc medidas 3 m², caseta en la parte de atrás del museo medidas 4 m² en bloque y techo de eternit, casa para perros y demás con una medida de 18.43 m².





Casa de estar juegos con 87 m² y caseta con horno con 29 m² medidas tomadas con decámetro y google earth pro.

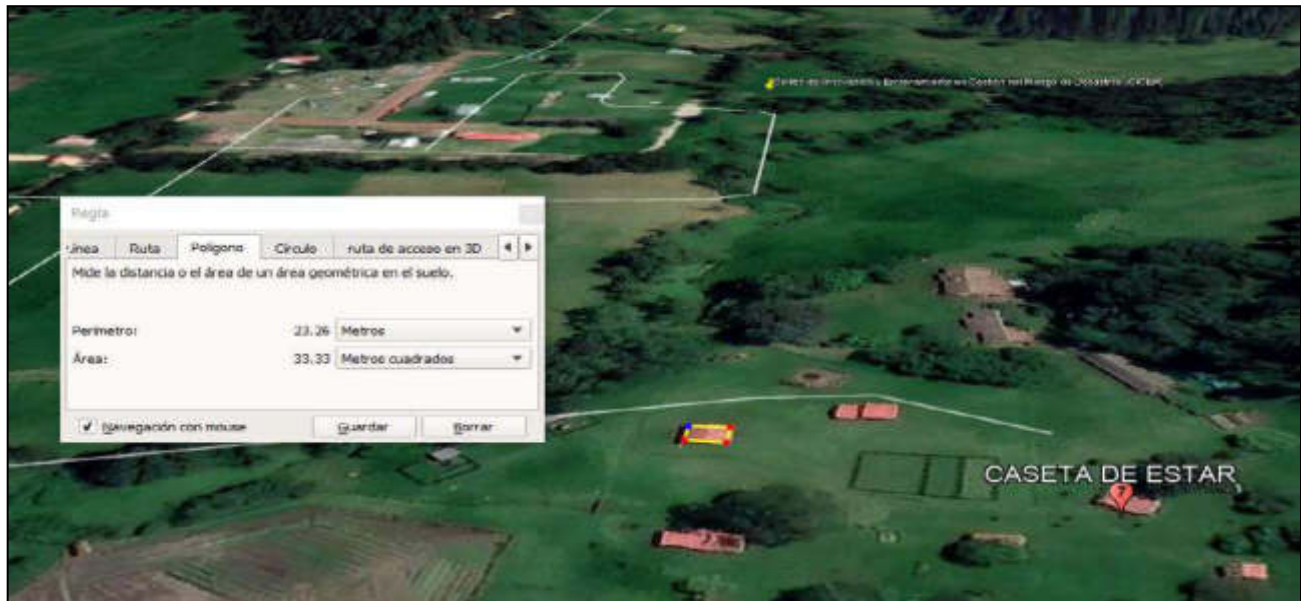


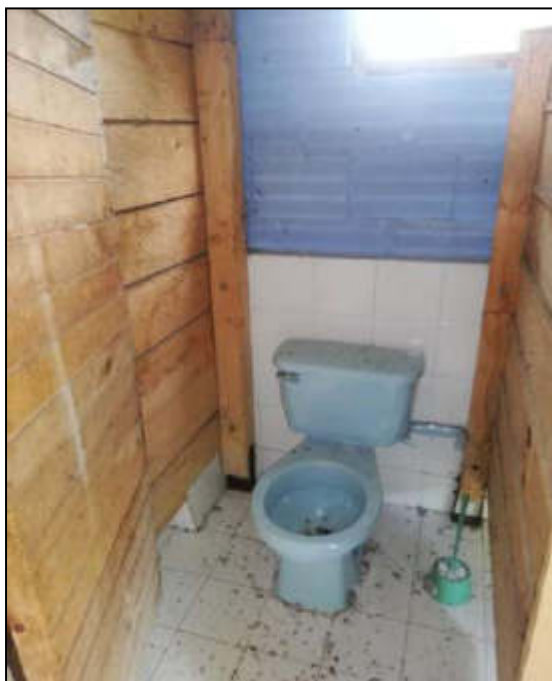
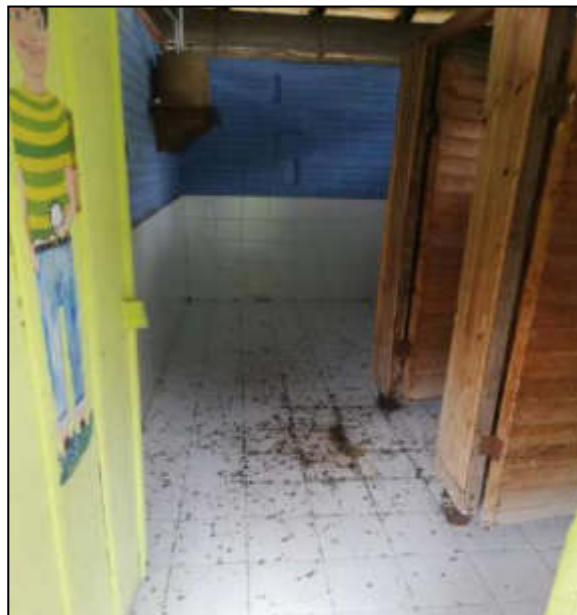


Casa de estar con 18.20 m 2 medidas tomadas con decámetro y google earth pro.



Baños hombres y mujeres con 33,33 mts 2 medidas tomadas con decámetro y google earth pro.





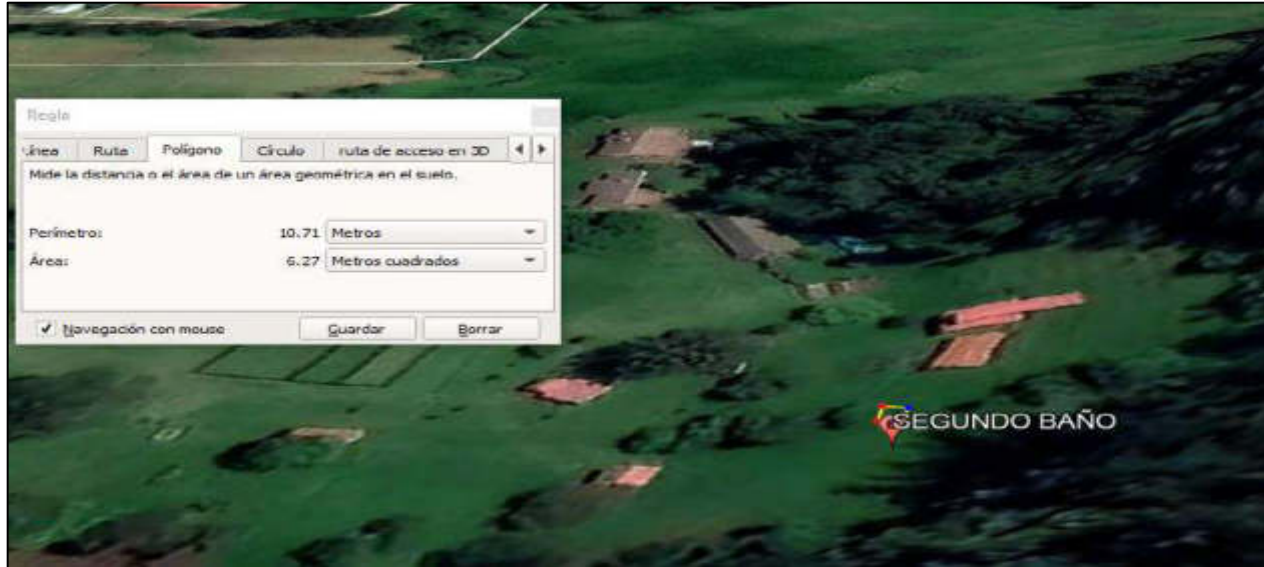
Caseta comedor con 55 m² medidas tomadas con decámetro y google earth pro.



Cercado en madera.



Baño pequeño con 6,27 m² medidas tomadas con medidas tomadas con decámetro y google earth pro.





4.4. CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCIONES Y CULTIVO. SAN MIGUEL DEL POZO.

LOTE

Cimentación : Ciclópeo (combinación de rajón y concreto).

Estructura : Madera y bloque.

Cubierta : láminas de zinc.

Fachada : bloque y madera a la vista.

Paredes interiores : pintadas.

Ventanas : madera.

Puertas : madera.

Baños : Cerámica en piso.

Iluminación : Natural.

Calidad de acabados: Regular calidad

Vida útil : 30 años **Vetustez:** 30 años aprox.

Vida Remanente: 0 años

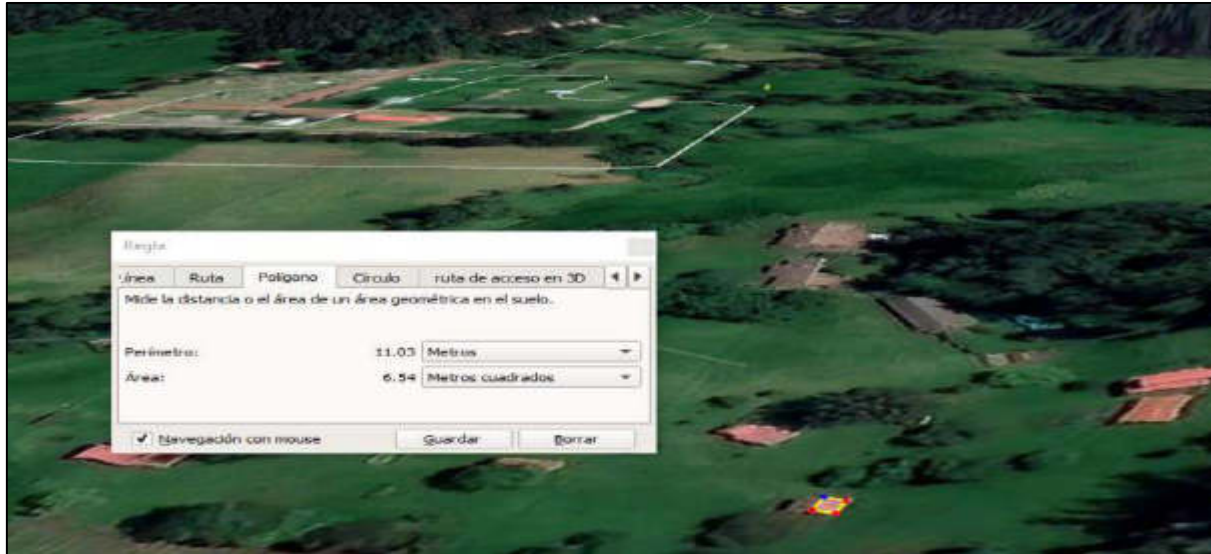
Estado de Conservación: regular por sus años utilizados.

Servicios Públicos : Agua de una naciente, luz, alumbrado público no está funcionando,

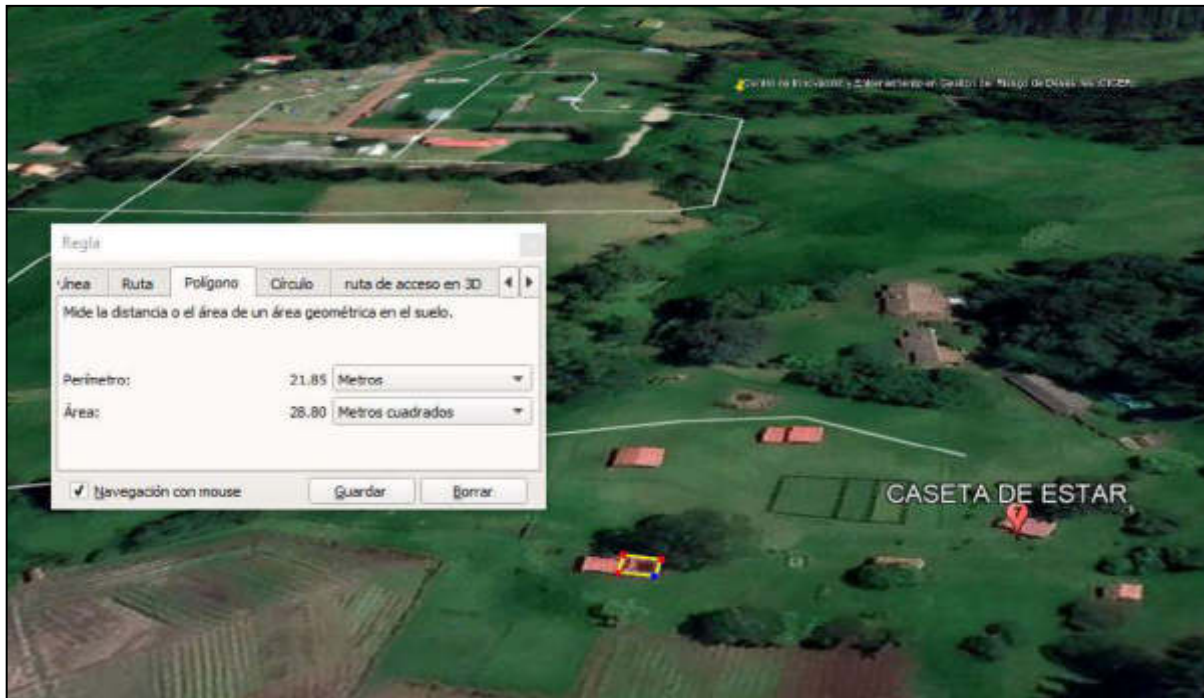
Servicios complementarios : Ninguno

Dependencias:

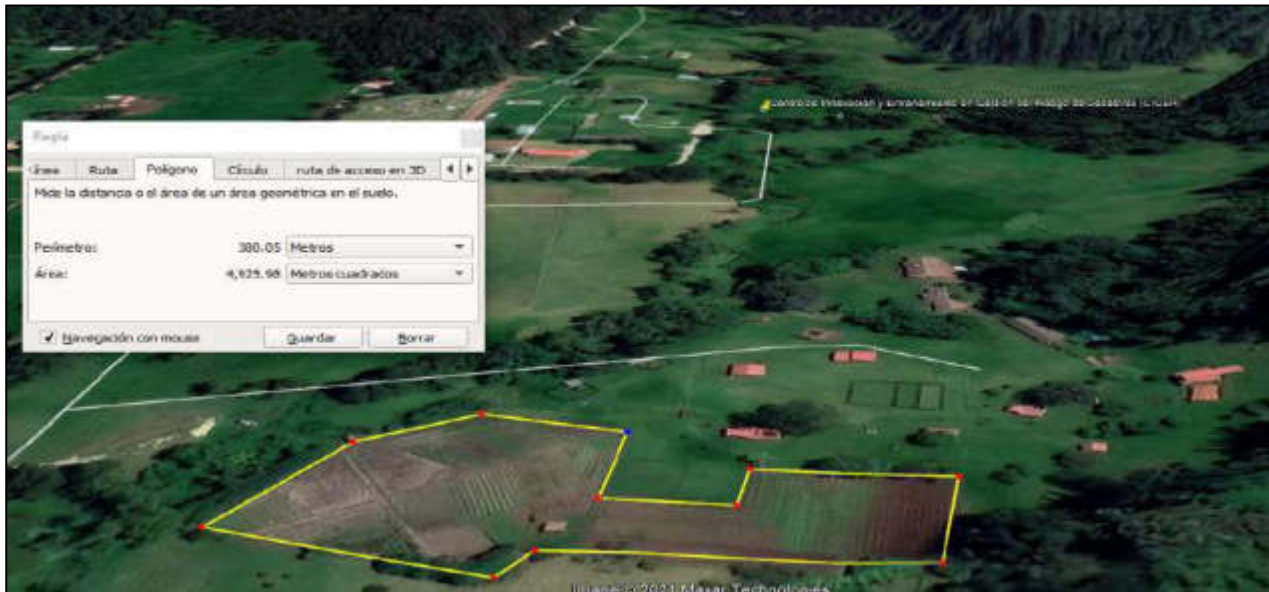
Caseta el goloso con 6,54 mt² medidas tomada con decámetro y google earth pro.



Caseta y horno cerca de cultivos con 28.80 m² medidas tomadas con decámetro y google earth pro.



Tierra de cultivos con 4.925 mts 2 medida tomadas con google earth pro.





5. AREAS:

4.3.2. DIMENSIONES:

Archivos catastrales y medidas tomadas con google earth pro

1. Lote el Pozo

DESCRIPCIÓN	Hectárea	Fanegada	AREA M ²
Lote el pozo	18 ,0105	28,141	180.105 M ²
TOTAL	18,0105	28,141	180.105 M ²

2. Lote San Miguel

Archivos catastrales y medidas tomadas con google earth pro

DESCRIPCIÓN	Hectárea	Fanegada	AREA M ²
Lote el pozo	2,0737	3,239	2.734 M ²
TOTAL	2,0737	3,239	20.734 M ²



6. ASPECTO ECONOMICO:

6.1. UTILIZACION ECONOMICA ACTUAL DEL INMUEBLE:

Vivienda familiar, tiene cosechas de hortalizas y legumbres para suministro de la casa y se evidenciaron y unos animales.

El sector de influencia donde se ubica el predio, **Tabio es por esencia una zona agrícola y ecológica.** En sus tierras, aptas para la siembra, se cultiva sobre todo papa, maíz, arveja y zanahoria. La floricultura ocupa el segundo lugar en hectáreas cultivadas y es una de sus principales actividades económicas.

Tabio es un municipio del departamento de Cundinamarca y hace parte del área metropolitana de Bogotá. Ubicado sobre la Sabana Centro, está a tan solo 45 km al norte de la capital y 8 km desde el Portal de la 80 de la Calle 80 y el Portal del Norte de la Calle 170.

Limita por el norte con el Municipio de Zipaquirá, al oriente con el Municipio de Cajicá, al occidente con el Municipio de Subachoque y al sur con el Municipio de Tenjo.

6.2. ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:

La zona presenta una actividad edificadora muy poca, remodelaciones de construcciones, ampliación de casas destinadas para vivienda y agricultura.

Altura promedio de zona está entre 1 a 3 pisos.

6.3. OFERTA Y DEMANDA DE ESTE TIPO DE INMUEBLES EN LA ZONA:

En la zona veredales se encuentra pocas ofertas para la demanda.

6.4 CENTRO DE ATRACCIÓN ECONOMICA:

El predio avaluado se encuentra cerca de la zona urbana que es un punto favorable.

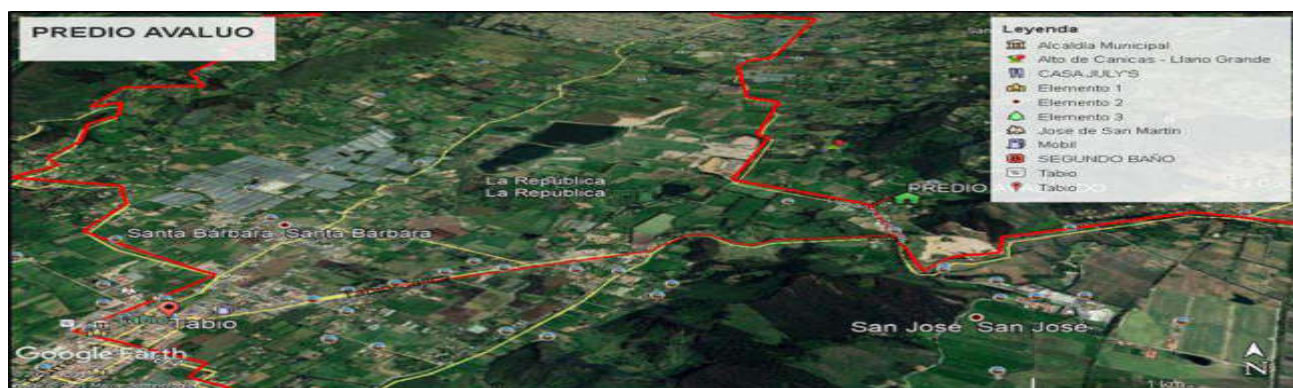
Este municipio es reconocido por sus fuentes termales, las cuales son su gran atractivo turístico y, pertenece parcialmente a la cuenca del Río frío y a la cuenca del Río Chicú.

Los termales el Zipa es un sitio recreacional con fuentes naturales que emanan del volcán inactivo de la cordillera de Guaica, lugar sagrado y adorado por los primeros moradores de estas tierras, entre ellos el Zipa de Funza.

Una gran montaña resguarda este municipio de verdes paisajes: la Peña de Juaica, llamada La Puerta de los Dioses, debido a los mitos y leyendas que hay alrededor de esta. Es perfecta para el senderismo y disfrutar de días de aventura.

Así mismo, estarás cerca al Jardín Botánico del municipio, si te gusta apreciar la flora y la fauna.

Distancia aproximada del predio al casco urbano 3 kilómetros



7. METODOLOGIA APLICADA PARA EL AVALUO:

Para efectos de establecer el valor comercial del bien, materia de este avalúo se empleó tres tipos de métodos: comparación o de mercado, costo de reposición y depreciación de fitto y corvini por que no existen ofertas en construcción comparables.

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.

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios.

JUSTIFICACIÓN DEL MÉTODO: Este método es utilizado para este Avalúo del lote debido a que en la investigación se encontró información de pocas ofertas y/o transacciones en el sector y sectores homogéneos que se pueden comparar con el bien objeto de la valuación. Estas ofertas cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC.



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.

Depreciación: Es la pérdida de valor o de precio de un bien. 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. En el caso de los inmuebles es la pérdida de valor por causa del uso o del tiempo. Existen tres (3) clases de depreciación: La depreciación física o por edad, la depreciación por estado de conservación y la depreciación funcional.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. No se debe confundir la depreciación inmobiliaria con la depreciación contable, financiera o con fines fiscales que en general tienen un fin diferente. Por lo general la depreciación contable es acelerada y la inmobiliaria se adapta más a la realidad de las edificaciones.

Vida Física: Es el tiempo total que dura una construcción. Este periodo puede ser de varios siglos de acuerdo a la calidad de los materiales. Hay edificaciones en Colombia que datan de la época de la colonia y en su mayoría han tenido que ser reconstruidas como monumentos históricos. La vida física de las construcciones va hasta el momento de su ruina y puede superar cien (100) o doscientos (200) años con los materiales que se hacían en dicha época

8. FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALUO:

- Factor de ubicación y localización.
- Estado del suelo
- Facilidad de transporte público.
- Uso del inmueble y sus perspectivas de valorización.
- Área de la construcción existente.
- Infraestructura de servicios públicos de la zona y particularmente del bien avaluado.
- Diseño, especificaciones constructivas y acabados.
- Construcción y estado general de conservación.



CONDICIONES DEL INMUEBLE		
PREGUNTA	SI	NO
¿El inmueble cumple con las condiciones de estabilidad, ubicación y valorización?	SI	
El sector donde está ubicado el inmueble cuenta con transporte público y/o particular?	SI	
¿En cuanto la ubicación del inmueble cree usted que el sector está bien desarrollado, tiene proyección y valorización creciente?	SI	
El inmueble tiene matrícula inmobiliaria independiente.	SI	
¿El inmueble cuenta con contadores de luz y agua?	Luz si	Agua no
¿El inmueble tiene riesgos estructurales?	SI	
¿El inmueble está ubicado en zonas de tolerancia, o en sectores de invasión?		NO
¿El inmueble tiene linderos definidos?		NO

9. MEMORIA DE CÁLCULO:

Para este Avalúo se utilizó información de mercado reciente, de datos de ofertas, los cuales fueron confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación.

Factor de Negociación: Los datos recolectados de las ofertas tienen un incremento por encima del valor de mercado, ya que generalmente el oferente pide más para poder obtener una buena transacción, esto se verificó telefónicamente y los oferentes dijeron que el precio de venta era negociable. Estos porcentajes de negociación están acordes con las circunstancias económicas actuales y están basadas en la oferta y la demanda en el sector que se considera normal.



ANÁLISIS DE LAS OFERTAS EN VENTA SECTOR: TABIO RURAL											
ID	FUENTE DE INFORMACIÓN	TIPO DE PREDIO	VEREDA	PRECIO INICIAL EN VENTA (\$)	PORCENTAJE DE NEGOCIACIÓN %	PRECIO EN VENTA AJUSTADO \$	PROMEDIO INTEGRAL POR m²	VALOR TOTAL TERRENO (\$)	ÁREA DEL TERRENO (m²)	PROMEDIO POR m² TERRENO (\$)	OBSERVACIONES
1	www.fincaraiz.com.co	LOTE	VEREDA RIO FRIO	1.850.000.000	0,0%	1.850.000.000	0	1.850.000.000	89.600	\$ 20.647	Excelente LOTE para finca o casa de recreo con vista linda a Tabio, 10.000 palos de eucalipto, nacedero, punto de agua, bosque natural y permiso para tres viviendas.3158520803
2	www.fincaraiz.com.co	LOTE	VEREDA RIO FRIO	4.500.000.000	0,0%	4.500.000.000	0	4.500.000.000	190.200	\$ 23.659	Vendo finca con magnifica vista. De 30 fanegadas con dos puntos de agua, reservorios de nacederos y con quebrada. Terreno tractorable. Arborizada con eucaliptos de 30 años312-4234544
3	www.fincaraiz.com.co	LOTE	VEREDA RIO FRIO	910.000.000	0.0%	910.000.000	0	910.000.000	45.200	\$ 20.133	Finca de 7 fanegadas disponible para uso agrícola o casa campestre (322-3059042)
								PROMEDIO LOTE POR m² (\$):		21.480	
								PROMEDIO LOTE ADOPTADO POR m² (\$):		22.719	
								# DE DATOS:		3	
								DESVIACIÓN ESTÁNDAR		1.555	
								COEFICIENTE DE VARIACIÓN		7,24%	

OFERTAS		
ID	ÁREA LOTE (m ²)	PRECIO POR m ² (\$)
1	89.600	\$ 20.647
2	190.200	\$ 23.659
3	45.200	\$ 20.133
	PROMEDIO	21.480
	N° DE DATOS	3
	DESVIACIÓN ESTÁNDAR	1.555
	COEFICIENTE DE VARIACIÓN	7,24%
	RAÍZ N	1,73
	t-student	2,00
	LÍMITE SUPERIOR	23.272
	LÍMITE INFERIOR	19.687
VALOR COMERCIAL DE LOTE POR m² ADOPTADO \$:		22.719

Valor en letras de metro cuadrado: Veintidós mil setecientos diecinueve pesos.

Coeficiente de variación inferior a 7.5 resolución del igac 620 de 2008 para ser válida la muestras.

Se adopta el límite cercano al superior del estudio realizado por su buena ubicación sobre las vías principales.



Depreciación

Ecuaciones para estimar el valor del porcentaje (%) a descontar del valor nuevo. Estas fórmulas relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini.

$$\text{Clase 1: } Y = 0.0050 X^2 + 0.5001 X - 0.0071$$

$$\text{Clase 1.5: } Y = 0.0050 X^2 + 0.4998 X + 0.0262$$

$$\text{Clase 2: } Y = 0.0049 X^2 + 0.4861 X + 2.5407$$

$$\text{Clase 2.5: } Y = 0.0046 X^2 + 0.4581 X + 8.1068$$

$$\text{Clase 3: } Y = 0.0041 X^2 + 0.4092 X + 18.1041$$

$$\text{Clase 3.5: } Y = 0.0033 X^2 + 0.3341 X + 33.1990$$

$$\text{Clase 4: } Y = 0.0023 X^2 + 0.2400 X + 52.5274$$

$$\text{Clase 4.5 } Y = 0.0012 X^2 + 0.1275 X + 75.1530$$

Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.

Clase 2: El inmueble está bien conservado, pero necesita reparaciones de poca Importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.

Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos pañetes.

Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su Estructura. Clase

5: El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100% Conservación basada en las tablas de Fitto y Corvini. La tabla tal como se conoce trae estados intermedios, pero sólo se presenta el Correspondiente al comprendido entre 4 y 5, como: Estado 4.5.

TABLA DE FITTO Y CORVINI (Parte 1)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A
NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Edad en % de la vida	CLASES								
	1	1,50	2	2,50	3	3,50	4	4,50	5
0	0,00	0,05	2,50	8,05	18,10	33,20	51,60	75,10	100,00
1	0,50	0,55	3,01	8,55	18,51	33,54	52,84	75,32	100,00
2	1,02	1,05	3,51	9,03	18,94	33,89	53,09	75,45	100,00
3	1,54	1,57	4,03	9,51	19,37	34,23	53,34	75,58	100,00
4	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,59	53,59	75,71	100,00
5	2,62	2,65	5,08	10,50	20,25	34,95	53,94	75,85	100,00
6	3,10	3,21	5,62	11,01	20,70	35,32	54,11	75,99	100,00
7	3,74	3,77	6,17	11,53	21,17	35,70	54,38	76,13	100,00
8	4,32	4,35	6,73	12,06	21,64	36,09	54,65	76,27	100,00
9	4,90	4,93	7,30	12,60	22,12	36,43	54,93	76,41	100,00
10	5,50	5,53	7,88	13,15	22,60	36,87	55,21	76,56	100,00
11	6,10	6,13	8,47	13,70	23,10	37,27	55,49	76,71	100,00
12	6,72	6,75	9,07	14,27	23,61	37,68	55,78	76,86	100,00
13	7,34	7,37	9,88	14,84	24,12	38,10	56,08	77,02	100,00
14	7,99	8,00	10,30	15,42	24,53	38,51	56,38	77,18	100,00
15	8,62	8,65	10,93	16,02	25,16	38,95	56,69	77,34	100,00
16	9,29	9,30	11,57	16,62	25,70	39,39	57,00	77,50	100,00
17	9,94	9,97	12,22	17,23	26,25	39,84	57,31	77,66	100,00
18	10,62	10,64	12,87	17,85	26,80	40,29	57,63	77,83	100,00
19	11,30	11,33	13,54	18,48	27,36	40,75	57,96	78,00	100,00
20	12,00	12,01	14,22	19,12	27,93	41,22	58,29	78,17	100,00
21	12,70	12,73	14,91	19,77	28,51	41,69	58,62	78,35	100,00
22	13,42	13,44	15,60	20,42	29,09	42,16	58,96	78,53	100,00

23	14,14	14,17	16,31	21,09	29,68	42,85	59,30	78,71	100,00
24	14,92	14,90	17,03	21,77	30,28	43,14	59,85	78,89	100,00
25	15,62	15,65	17,75	22,45	30,89	43,64	60,00	79,07	100,00
26	16,33	16,40	18,49	23,14	31,51	44,14	60,36	79,26	100,00
27	17,14	17,17	19,23	23,85	32,14	44,65	60,72	79,45	100,00
28	17,92	17,95	19,99	24,56	32,78	45,17	61,09	79,64	100,00
29	18,70	18,73	20,75	25,28	33,42	45,69	61,46	79,84	100,00
30	19,50	19,52	21,53	26,01	34,07	46,22	61,84	80,04	100,00

TABLA DE FITTO Y CORVINI (Parte 2)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A
NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Edad en % de la vida	CLASES								
	1	1,50	2	2,50	3	3,50	4	4,50	5
31	20,30	20,33	22,31	26,75	34,73	46,76	62,22	80,24	100,00
32	21,12	21,15	23,11	27,50	35,40	47,31	62,61	80,44	100,00
33	21,94	21,97	23,90	28,26	36,07	47,86	63,00	80,64	100,00
34	22,78	22,80	24,73	29,03	36,76	48,42	63,40	80,85	100,00
35	23,62	23,64	25,55	29,80	37,45	48,98	63,80	81,06	100,00
36	24,48	24,50	26,38	30,59	38,15	49,55	64,20	81,27	100,00
37	25,34	25,34	27,23	31,38	38,86	50,13	64,61	81,48	100,00
38	26,22	26,24	28,08	32,19	39,57	50,71	65,03	81,70	100,00
39	27,10	27,12	28,94	33,00	40,30	51,30	65,45	81,92	100,00
40	28,00	28,02	29,81	33,82	41,03	51,90	65,87	82,14	100,00
41	28,90	28,92	30,70	34,66	41,77	52,51	66,30	82,37	100,00
42	29,82	29,84	31,59	35,50	42,52	53,12	66,73	82,60	100,00
43	30,74	30,76	32,49	36,35	43,28	53,74	67,17	82,83	100,00
44	31,68	31,70	33,40	37,21	44,05	54,36	67,61	83,06	100,00
45	32,62	32,64	34,32	38,08	44,82	54,99	68,06	83,29	100,00
46	33,58	33,60	35,25	38,95	45,60	55,63	68,51	83,53	100,00
47	34,54	34,56	36,19	39,84	46,39	56,23	68,97	83,77	100,00
48	35,52	35,54	37,14	40,74	47,19	56,93	69,43	84,01	100,00
49	36,50	36,52	38,10	41,64	48,00	57,59	69,90	84,25	100,00

50	37,50	37,52	39,07	42,56	48,81	58,25	70,37	84,50	100,00
51	38,50	38,52	40,05	43,48	49,63	58,92	70,85	84,75	100,00
52	39,52	39,53	41,04	44,41	50,46	59,60	71,33	85,00	100,00
53	40,54	40,56	42,04	45,35	51,30	60,28	71,82	85,25	100,00
54	41,58	41,59	43,05	46,30	52,15	60,97	72,31	85,51	100,00
55	42,62	42,64	44,07	47,26	53,01	61,67	72,80	85,77	100,00
56	43,68	43,69	45,10	48,24	53,87	62,39	73,30	86,03	100,00
57	44,74	44,76	46,14	49,22	54,74	63,09	73,81	86,29	100,00
58	45,82	45,83	47,19	50,20	55,62	63,81	74,32	86,56	100,00
59	46,90	46,92	48,25	51,20	56,51	64,53	74,83	86,83	100,00
60	48,00	48,01	49,32	52,20	57,41	65,26	75,35	87,10	100,00

TABLA DE FITTO Y CORVINI (Parte 3)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A
NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Edad en % de la vida	CLASES								
	1	1,50	2	2,50	3	3,50	4	4,50	5
61	49,10	49,12	50,39	53,22	58,32	66,00	75,87	87,38	100,00
62	50,22	50,23	51,47	54,25	58,23	66,75	76,40	87,66	100,00
63	51,34	51,26	52,57	55,28	60,15	67,50	76,94	87,94	100,00
64	52,48	52,49	53,68	56,32	61,08	68,26	77,48	88,22	100,00
65	53,62	53,64	54,80	57,38	62,02	69,02	78,02	88,50	100,00
66	54,78	54,79	55,93	58,44	62,96	69,79	78,57	88,79	100,00
67	55,94	55,95	57,06	59,51	63,92	70,57	79,12	89,08	100,00
68	57,12	57,13	58,20	60,59	64,88	71,36	79,63	89,37	100,00
69	58,30	58,31	59,36	61,68	65,05	72,15	80,24	89,66	100,00
70	59,50	59,51	60,52	62,78	66,83	72,95	80,80	89,96	100,00
71	60,70	60,71	61,70	63,88	67,82	73,75	81,37	90,26	100,00
72	61,92	61,93	62,88	65,00	68,81	74,56	81,95	90,56	100,00
73	63,14	63,15	64,08	66,13	69,81	75,38	82,53	90,85	100,00
74	64,38	64,39	65,28	67,27	70,83	76,21	83,12	91,17	100,00
75	65,62	65,63	66,49	68,41	71,85	77,04	83,71	91,47	100,00

9.1 CONVERGENCIA ENTRE VALOR DE MERCADO Y VALOR RAZONABLE:

La expresión Valor de Mercado y el término Valor Razonable que aparece comúnmente en las normas de contabilidad, en general son compatibles, sino incluso conceptos idénticos. El Valor Razonable, como concepto contable, se define en las **NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera)** y en otras normas contables, como la cantidad por la que puede intercambiarse un activo, o saldarse un pasivo, entre el comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en una transacción libre.

El Valor Razonable se usa frecuentemente para reportar valores tanto de mercado como los valores distintos al Valor de Mercado para la elaboración de estados financieros. Si puede establecerse el Valor de Mercado de un activo, entonces este valor será igual al Valor Razonable. El Valor Razonable de un activo fijo usualmente es su Valor de Mercado.

10. CONSIDERACIONES ESPECIALES:

Este Avalúo corresponde a las condiciones propias y actuales del inmueble, con todos los derechos inherentes a una propiedad sin limitaciones.

Este Avalúo se considera ajustado a las características de la propiedad y del sector.

Algunos elementos inherentes al predio, tanto intrínsecos como extrínsecos, que son considerados como determinantes al efectuar el avalúo, se comentan a continuación:

10.1. FACTORES POSITIVOS O VALORIZANTES:

- ✓ *Su cercanía a Tabio y Bogotá.*
- ✓ *Sus vías de acceso*
- ✓ *La seguridad que presenta el sector.*
- ✓ *Las buenas condiciones climáticas y agrologicas de sus suelos, que permiten unos rendimientos en las diferentes explotaciones tanto agrícolas como pecuarias.*
- ✓ *Su cercanía al perímetro urbano de tabio y municipios aledaños.*
- ✓ *La infraestructura vial y de servicios del sector.*
- ✓ *El acceso a todo tipo de servicios comunales.*
- ✓ *La fácil disponibilidad de asistencia técnica del sector.*
- ✓ *Por el desarrollo tecnológico con el que cuenta el sector.*



11. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO:

Esta valoración utiliza como referencia las siguientes normas:

- Decreto 2150 de 1995 (Ley Anti-trámites) Avalúo de bienes inmuebles.
- Ley 1673 de 2013 (Julio 19). Por la cual se reglamenta la actividad del Avaluador y se dictan otras disposiciones. (Decreto 1074 de 2015 "Por medio del cual se expidió el Decreto Único Reglamentación del Sector Comercio, Industria y Turismo").
- Ley 388 de 1997. Conocida como "Ley de Desarrollo Territorial".
- Decreto 1420 de 1998. "Por la cual se reglamentan los artículos de las leyes 9/89, 388/97 el Decreto 2150/95 y el Decreto Ley 151/98 que tratan de la realización de los avalúos comerciales".
- Decreto 422 de 2000. "Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 (Ley de Vivienda) y los artículos 60, 61 y 62 de la Ley 550 de 1999 (Ley de Reestructuración Empresarial)". Criterios a los que deben sujetarse los avalúos.
- Ley 675 de 2001. "Por medio el cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal".
- Resolución 620 de 2008 IGAC. "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997".
- Resolución 898 de 19 de agosto de 2014 IGAC. Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.
- Ley 1314 de 2009 (julio 13) (NIF) Principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia.
- Normas Internacionales de valuación (IVS). International Valuation Standards Committee. 2005, 2007, 2011.
- Valoraciones RICS – Estándares Profesionales – Marzo, 2012.

SE DECLARA QUE:

- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son concretas 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.
- Los honorarios del Avaluador no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El Avaluador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El Avaluador adopta la suposición de que las edificaciones están en buen estado, salvo los defectos obvios detectados que afecten al valor o que se acuerde e incluya una suposición



especial a tal efecto. Aunque tenga competencias para ello, el Avaluador normalmente no emprenderá una inspección técnica de la edificación para establecer los defectos o reparaciones necesarias.

- El Avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El Avaluador ha realizado la visita y verificación personal al bien inmueble objeto de valuación, y Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.
- Para la determinación del valor comercial de los inmuebles y de sus construcciones se tendrán en cuenta por lo menos el área de construcciones existentes autorizadas legalmente y las obras adicionales o complementarias existentes.
- El inmueble objeto del avalúo puede contar con usos u obras de urbanización o construcción adicionales o complementarias de las cuales no sabemos si llenan o no los requisitos legales, por lo tanto, para efectos del avalúo se tienen en cuenta los usos de la propiedad y las áreas calculadas según las medidas en terreno si son necesarias.
- ” **El presente avalúo no tiene en cuenta aspectos jurídicos de ninguna especie, es un estudio valuatorio** “; el justiprecio se circunscribe a la propiedad en el estado en que se observó al momento del avalúo.
- En el estudio para este informe se aplicaron procedimientos o técnicas valuatorias universalmente establecidas, de manera clara, precisa y objetiva.
- El valor establecido corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario de la zona; sin embargo, este debe adoptarse como un valor probable, toda vez que durante el proceso de negociación pueden presentarse situaciones circunstanciales que influyan notoriamente en dicho valor.
- El Avaluador advierte que no tiene interés personal ni por interpuesta persona sobre el bien avaluado; el concepto emitido obedece a un criterio sano e imparcial en los que se integran su experiencia y el conocimiento.
- Para el concepto final en cuanto al valor comercial, además de los criterios analizados en los capítulos anteriores, se tuvieron en cuenta básicamente los siguientes aspectos: la edad, el estado general de conservación y las posibilidades de comercialización del inmueble en un tiempo relativamente corto.

1. Construcciones de la finca el pozo, muebles, artículos del museo y animales.

Construcciones predio el pozo														
DEPENDENCIA	ÁREA CONSTRUI DA m²	COSTO m² REPOSICIÓN \$	COSTO REPOSICIÓN TOTAL \$	EDAD PROMEDIO	VIDA TÉCNICA	EDAD EN % VIDA TÉCNICA	VIDA REMAN ENTE	CLASE	DEPRECIAC IÓN %	VALOR DEPRECIA DO A RESTAR DEL m² \$	VALOR m² DEPRECIADO \$	VALOR m² DEPRECIADO REDONDEAD O \$	VALOR TOTAL DE REPOSICIÓN DEPRECIADO \$	VALOR TOTAL DE REPOSICIÓN REDONDEADO DEPRECIADO \$
1.Casa Principal	235	1.672.961	393.145.835	50	70	71%	20	4,2	75,65%	1.265.595	407.366	407.000	95.645.000	95.645.000
2.Casa de los candados	122	1.454.748	177.479.256	50	70	71%	20	4,2	75,65%	1.100.517	354.231	354.000	43.188.000	43.188.000
3.Casa de establo a hora museo	99	1.132.609	112.128.291	50	70	71%	20	4,2	75,65%	856.819	275.790	276.000	27.324.000	27.324.000
4.Caseta aves de corral	3	150.000	450.000	15	15	100%	0	4,5	77,34%	116.010	33.990	34.000	102.000	102.000
*Caseta detrás del museo	4	950.000	3.800.000	50	70	71%	20	4,2	75,65%	718.675	231.325	231.000	924.000	924.000
*Casa de perros y demas	18,43	550.000	10.136.500	50	50	100%	0	4,5	84,50%	464.750	85.250	85.000	1.566.550	1.567.000
5.Casa de estar y juegos	87	750.000	65.250.000	30	30	100%	0	4,5	80,04%	600.300	149.700	150.000	13.050.000	13.050.000
*caseta con horno	29	510.000	14.790.000	30	30	100%	0	4,5	80,04%	408.204	101.796	102.000	2.958.000	2.958.000
6.Caseta goloso	6,54	410.000	2.681.400	30	30	100%	0	4,5	80,04%	328.164	81.836	82.000	536.280	536.000
7.Caseta de estar	18,20	575.000	10.465.000	30	30	100%	0	4,5	80,04%	460.230	114.770	115.000	2.093.000	2.093.000
8.Caseta y horno	28,80	550.000	15.840.000	30	30	100%	0	4,5	80,04%	440.220	109.780	110.000	3.168.000	3.168.000
9.Baños hombres y mujer	33,33	1.100.000	36.663.000	40	40	100%	0	4,5	83,29%	916.190	183.810	184.000	6.132.720	6.133.000
10.Caseta comedor	55	750.000	41.250.000	30	30	100%	0	4,5	80,04%	600.300	149.700	150.000	8.250.000	8.250.000
11.Baño pequeño	6	1.100.000	6.897.000	45	45	100%	0	4,5	83,29%	916.190	183.810	184.000	1.153.680	1.153.680
12.Cercado en madera		300.000												300.000
TOTAL														206.391.680

Valores en letras: Doscientos seis millones trescientos noventa y un mil seiscientos ochenta

Se toma la clase 4 – 4,5: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.

Las construcciones están antiguas con grietas en: maderas, paredes, pisos.

Los bienes tienen humedad a la vista.

- MUBLES Y ENSERES**

PARTIDA DECIMA : MUEBLES Y ENSERES														
MUEBLES Y ENSERES	CANTIDAD	COSTO REPOSICIÓN \$	COSTO REPOSICIÓN TOTAL \$	EDAD PROMEDIO	VIDA TÉCNICA	EDAD EN % VIDA TÉCNICA	VIDA REMANENTE	CLASE	DEPRECIACIÓN %	VALOR DEPRECIADO A RESTAR \$	VALOR DEPRECIADO \$	VALOR DEPRECIADO REDONDEADO \$	VALOR TOTAL DE REPOSICIÓN DEPRECIADO \$	VALOR TOTAL DE REPOSICIÓN REDONDEADO DEPRECIADO \$
COMEDOR 6 PUESTOS	1	3.300.000	3.300.000	10	10	100%	0	4	55,51%	1.831.830	1.468.170	1.468.000	1.468.000	1.468.000
BUFFET Y VITRINA	1	1.550.000	1.550.000	10	10	100%	0	4	55,51%	860.405	689.595	690.000	690.000	690.000
MESA AUXILIAR	1	140.000	140.000	10	10	100%	0	4	55,51%	77.714	62.286	62.000	62.000	62.000
JUEGO DE SALA	1	2.050.000	2.050.000	10	10	100%	0	4	55,51%	1.137.955	912.045	912.000	912.000	912.000
BIBLIOTECAS	2	660.000	1.320.000	10	10	100%	0	4	55,51%	366.366	293.634	294.000	588.000	588.000
APLIQUE LAMPARA CRISTALAMP	1	95.000	95.000	10	10	100%	0	4	55,51%	52.735	42.266	42.000	42.000	42.000
TOTAL													3.762.000	

Valor en letras: Tres millones setecientos sesenta y dos mil.

- LOS ANIMALES ESTAN UBICADOS EN LA FINCA EL POZO**

items	Cantidad	Edad en años	Descripción	Precio unitario	valor
1	10	9	Conejos	13.000	130.000
2	6	7	Cabras	80.000	480.000
3	9	9	Ovejas	100.000	900.000
4	1	4	Gansos	50.000	50.000
5	1	2	Patos	15.000	15.000
6	1	2	Codornices	4.000	4.000
TOTAL					1.579.000

Valor en letras: Un millón quinientos setenta y nueve mil

Se evidenciaron vacas en la entrada de la finca, las cuales dicen los propietarios que son de un vecino que le alquilan el lote por 60.000 mil pesos para pastear.

• **MUEBLES Y ENSERES QUE CONSTITUYEN EL MUSEO.**

PARTIDA DECIMA : TODOS LOS MUEBLES Y ENSERES QUE CONSTITUYEN EL MUSEO														
ARTICULOS DEL MUSEO	CANTIDAD	COSTO REPOSICIÓN \$	COSTO REPOSICIÓN TOTAL \$	EDAD PROMEDIO	VIDA TÉCNICA	EDAD EN % VIDA TÉCNICA	VIDA REMAN ENTE	CLASE	DEPRECIAC IÓN %	VALOR DEPRECI ADO A RESTAR \$	VALOR DEPRECIADO \$	VALOR DEPRECIADO REDONDEAD O \$	VALOR TOTAL DE REPOSICIÓN DEPRECIADO \$	VALOR TOTAL DE REPOSICIÓN REDONDEADO DEPRECIADO \$
Candados	15	20.000	300.000	10	10	100%	0	4,5	76,56%	15.312	4.688	5.000	75.000	75.000
Porcelanas decoraciòn	5	15.000	75.000	10	10	100%	0	4,5	76,56%	11.484	3.516	4.000	20.000	20.000
Losa posillos	3	8.000	24.000	10	10	100%	0	4,5	76,56%	6.125	1.875	2.000	6.000	6.000
Cristalería vasos	4	8.000	32.000	10	10	100%	0	4,5	76,56%	6.125	1.875	2.000	8.000	8.000
sillas para montar	1	410.000	410.000	10	10	100%	0	4,5	76,56%	313.896	96.104	96.000	96.000	96.000
frenos	1	55.000	55.000	10	10	100%	0	4,5	76,56%	42.108	12.892	13.000	13.000	13.000
sombreros	3	25.000	75.000	10	10	100%	0	4,5	76,56%	19.140	5.860	6.000	18.000	18.000
ruanas	1	70.000	70.000	10	10	100%	0	4,5	76,56%	53.592	16.408	16.000	16.000	16.000
ponchos	2	35.000	70.000	10	10	100%	0	4,5	76,56%	26.796	8.204	8.000	16.000	16.000
zurriagas	1	70.000	70.000	10	10	100%	0	4,5	76,56%	53.592	16.408	16.000	16.000	16.000
zurron para miel	1	40.000	40.000	10	10	100%	0	4,5	76,56%	30.624	9.376	9.000	9.000	9.000
cantina para leches	1	120.000	120.000	10	10	100%	0	4,5	76,56%	91.872	28.128	28.000	28.000	28.000
entre otros	1	200.000	200.000	10	11	91%	1	4,5	76,56%	153.120	46.880	47.000	47.000	47.000
TOTAL														368.000

Valor en letras: Trescientos sesenta y ocho mil pesos.

Nota: los artículos evidenciados no se encuentran en buen estado se le asigna un valor razonable.

Evidencia fotográfica del museo:





2. CONSTRUCCIONES Y CULTIVO. FINCA SAN MIGUEL

CONSTRUCCIONES DEL LOTE SAN MIGUEL														
DEPENDENCIA	ÁREA CONSTRUÍDA m²	COSTO m² REPOSICIÓN \$	COSTO REPOSICIÓN TOTAL \$	EDAD PROMEDIO	VIDA TÉCNICA	EDAD EN % VIDA TÉCNICA	VIDA REMANENTE	CLASE	DEPRECIACIÓN %	VALOR DEPRECIADO A RESTAR DEL m² \$	VALOR m² DEPRECIADO \$	VALOR m² DEPRECIADO REDONDEADO \$	VALOR TOTAL DE REPOSICIÓN DEPRECIADO \$	VALOR TOTAL DE REPOSICIÓN REDONDEADO DEPRECIADO \$
6.Caseta goloso	6,54	410.000	2.681.400	30	30	100%	0	4,5	80,04%	328.164	81.836	82.000	536.280	536.000
8.Caseta y horno	28,80	550.000	15.840.000	30	30	100%	0	4,5	80,04%	440.220	109.780	110.000	3.168.000	3.168.000
TOTAL														3.704.000

Valor en letras: Tres millones setecientos cuatro mil

- Cultivos

Costos de producción de lechuga (<i>Lactuca sativa</i>)				Zanahoria (<i>Daucus carota</i>)				Remolacha (<i>Beta vulgaris L.</i>)			
Área	2.000 m²			1.500 m²				1.425 m²			
Área útil de siembra	82%	1.640									
Distancia de siembra	0,25 m	8.000	plantas	0,027	55.555	plantas		0,024	59375	plantas	
Plantas por m²	16			37				42			
Costos directos											
	Cantidad	V/r unit.	Total	Cantidad	V/r unit.	Total		Cantidad	V/r unit.	Total	
1. Mano de obra	10	\$ 40.000	\$ 400.000	10	40000	\$ 400.000		10	40000	400000	
2. Plántulas	32000	\$ 35	\$ 1.120.000	55.555	25	\$ 1.388.875		59375	25	1484375	
3. Transportes	Global	\$ 500.000	\$ 500.000	Global	\$ 500.000	\$ 500.000		Global	\$ 500.000	\$ 500.000	
4. Empaque	2000	\$ 137	\$ 274.000	20	1000	\$ 20.000		20	1000	20000	
5. Fertilizantes	2.000 m²	\$ 95	\$ 190.660	1.500 m²	95	\$ 142.500		1.425 m²	95	135375	
6. Control de plagas	2.000 m²	\$ 118	\$ 236.000	1.500 m²	118	\$ 177.000		1.425 m²	118	168150	
Total costos directos			\$ 2.720.660	Total costos directos		\$ 2.628.375		Total costos directos		\$ 2.707.900	

Avalúo comercial del cultivo	
Total de costos directos	\$ 8.056.935
Costos indirectos 8%	\$ 644.555
Total costos	\$ 8.701.490
Utilidad esperada 20% de los costos	\$ 1.740.298
Avalúo total cultivo de hortalizas	\$ 10.441.788

Valor en letras: Diez millones cuatrocientos cuarenta y un mil setecientos ochenta y ocho pesos.

Nota: los propietarios afirman que el cultivo es para uso de la casa y que le tienen arrendado una parte del cultivo a un vecino de la zona.

Evidencia fotográfica animales:





RESUMEN DE AVALUOS

12. avaluó comercial lote el Pozo Número de matrícula 176-22134 ubicado en la vereda Rio Frio Oriental municipio de Tabio Cundinamarca.

AVALUO TOTAL DEL TERRENO, CONSTRUCCIONES, MUEBLES Y ANIMALES.

ITEMS	DESCRIPCIÓN	UNIDAD FIOSIOGRAFICA	VALOR	AREA M2	VALOR TOTAL
1	EL POZO - MATRICULA 176-22134	TERRENO UF1	\$ 22.719	127.085	\$ 2.887.244.115
2		TERRENO UF2	\$ 20.100	20.805	\$ 418.180.500
3		TERRENO UF3	\$ 11.700	25.815	\$ 302.035.500
4	CONSTRUCCIONES CASA PRINCIPAL Y CASETAS DE MADERA				\$ 206.391.680
5	MUEBLES Y ENSERES CASA PRINCIPAL				\$ 3.762.000
6	MUBLES Y ENSERES DE MUSEO				\$ 368.000
7	ANIMALES				\$ 1.579.000
TOTAL TERRENO , CONSTRUCCIÓN,ANIMALES ,MUEBLES Y ENSERES					\$ 3.819.560.795

Valor en letras: Tres mil novecientos sesenta y cuatro millones novecientos sesenta y dos mil trescientos noventa y cinco pesos.

ITEMS	DESCRIPCIÓN	UNIDAD FIOSIOGRAFICA	VALOR	AREA M2	VALOR TOTAL
1	EL POZO - MATRICULA 176-33822	TERRENO UF1	\$ 22.719	6.400	\$ 145.401.600
TOTAL				6.400	\$ 145.401.600

Valor en letras: Ciento cuarenta y cinco millones cuatrocientos un mil seiscientos pesos



13. avalúo comercial lote san miguel del pozo ubicado en la vereda Rio Frio Oriental municipio de Tabio Cundinamarca.

TERRENO:

ITEMS	DESCRIPCIÓN	UNIDAD FIOSIOGRAFICA	VALOR	AREA M2	VALOR TOTAL
1	SAN MIGUEL DEL POZO MATRICULA-176-33804	TERRENO UF1	\$ 22.719	14.896	\$ 338.422.224
2		TERRENO UF2	\$ 20.100	7.840	\$ 157.584.000
3		TERRENO UF3			
4	CONTRUCCIONES CASSETAS DE MADERA				\$ 3.704.000
5	CULTIVOS				\$ 10.441.788
TOTAL				22.736	\$ 510.152.012

Valor en letra: Quinientos diez millones ciento cincuenta y dos mil doce pesos.

13. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y ANEXOS:

- Copia de las Escrituras
- Certificado de Tradición y Libertad
- Impuesto predial

Cordialmente:



Raúl Galvis Torres
C.C. 88.203.499 Cúcuta
Contador Público 124123-T
Especialista en Gerencia de Impuestos
Avaluador R.A.A Aval-88203499-ANAV
Técnico en Gestión Integral de Sistemas



Yin Robert Galvis Rodríguez
C.C. 1.093.760.265 de los Patios Norte de Santander
Contador público 243383-T
Técnico en asesoría financiera
Auxiliar en avalúos



Nota: Los términos de este avalúo comercial son únicamente para el propósito y el destino solicitados. El avalúo comercial no está enmarcado en la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso y por lo tanto no está sujeto a los requisitos de esta Ley.

13.1 ANEXOS:

- Certificado R.A.A que acredita al evaluador
- Artículo 226 del Código General del Proceso.
- Artículo 50 del Código General del Proceso
- Experiencia del Avaluador, de acuerdo al numeral 5. Del Artículo 266 del Código General del Proceso.

General del Proceso - Artículo 226. Procedencia.

La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.

Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal solo podrá presentar un dictamen pericial. Todo dictamen se rendirá por un perito.

No serán admisibles los dictámenes periciales que versen sobre puntos de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 177 y 179 para la prueba de la ley y de la costumbre extranjera. Sin embargo, las partes podrán asesorarse de abogados, cuyos conceptos serán tenidos en cuenta por el juez como alegaciones de ellas.

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.
2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.



3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.
4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.
5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.
6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.
7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.
8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.
9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.
10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

EXPERIENCIA DEL AVALUADOR

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL



JUZGADO SEGUNDO PROMISCO DE FAMILIA VÉLEZ

JSPF-0626

Vélez, 1 de junio de 2016

Doctor
RAUL GALVIS TORRES
Calle 10 8-15 Piso 2 oficina 201
Barbosa, Santander

Ref. Proceso Liquidación de la sociedad conyugal
Demandante Alix Vanegas Zambrano
Demandado Adolfo Angulo Espitia
Radicado 66 661 31 64 002 2013-00110-00

De manera atenta comunico a usted que mediante auto de diecinueve (19) de mayo del presente año, proferido en el asunto de la referencia, este Juzgado, lo designó como perito avaluador de las mejoras construidas a expensas de los ex cónyuges en terrenos de propiedad de Adolfo Angulo Espitia, esto es, una casa de habitación construida en bloque y cemento, bases, columnas y vigas en concreto y hierro, pisos en cemento, paredes interiores frisadas, puertas internas en Madera y externas en metal y techo en teja de eternit.

Consejo Superior de la Judicatura

Cordial saludo,


CLARA LETICIA RIOS PEREZ
Secretaria

Email: juzgadosegundofamiliarevel@hotmail.com
Carrera 2 9-06 Vélez
Palacio de Justicia Piso 1
Tel. 7565967
Fax. 7594230

Ccm.

EXPERIENCIA DEL AVALUADOR

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL



JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO DE FAMILIA VÉLEZ
CON FUNCIONES DE ORALIDAD

JSPF-0513

Vélez, 29 de mayo de 2014

Doctor:
RAUL GALVIS TORRES
Calle 10 - 8-15
Barbosa, Santander

Ref. Proceso : Jurisdicción Voluntaria
-Interdicción Judicial por discapacidad mental
absoluta de Plutarco Díaz Ariza-
Solicitante : María Delia Ariza
Radicado : 68 86131842013-00124-00

De manera atenta le comunico que mediante sentencia proferida el quince (15) de último, este Juzgado la designó como perito con el fin de que elabore el inventario de bienes del interdicto Plutarco Díaz Ariza, en un plazo que no podrá exceder de sesenta (60) días.

No está de más advertirle, que el cargo es de obligatoria aceptación dentro de los cinco días siguientes al envío de la comunicación, so pena de que sea excluido de la lista de auxiliares de la justicia.

Le ruego acudir a notificarse del auto en mención.

Cordial saludo,


CLARA LETICIA RÍOS PÉREZ
Secretaria

E-mail: juzgadosegundodefamiliavelez@hotmail.com
Palacio de Justicia Pdo 1
Carrera 2 - 9-05 Vélez
Tel: 7565967
Fax: 7564230

EXPERIENCIA DEL AVALUADOR

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO



PALACIO DE JUSTICIA
PUENTE NACIONAL-SANTANDER

OFICIO No. 0508
JULIO 24 de 2015

Señor
RAUL GALVIS TORRES
CALLE 10 No. 8-15
BARBOSA - SANTANDER

REFERENCIA: PRIVACIÓN DE PATRIA POTESTAD
RAD. 2014-00075-00

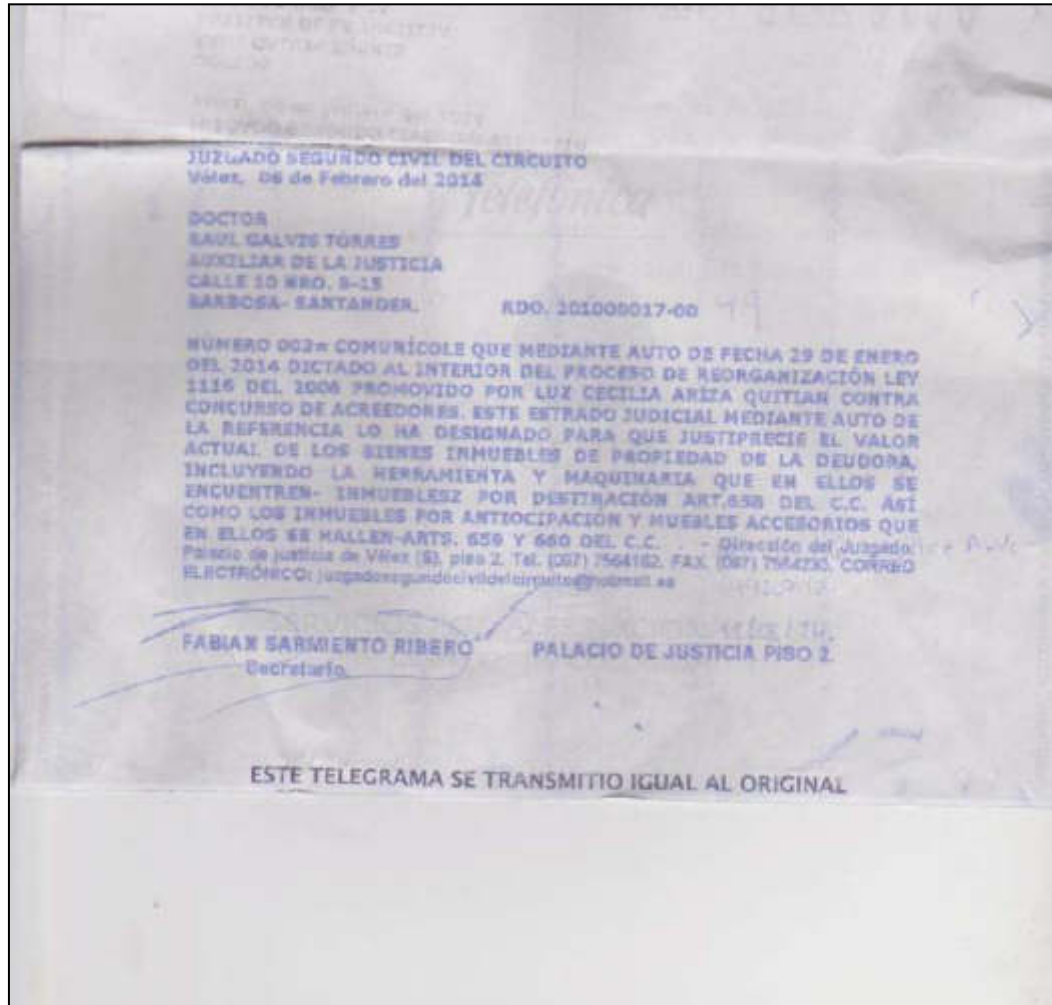
Con atención a la referencia y a la sentencia proferida por este despacho de fecha 10 de julio de 2015, me permito informarle que ha sido designado perito avaluador para que elabore el inventario y avalúo de los bienes del menor JUAN JOSE PEÑA PEÑA.

Por lo anterior se le solicita para que tome posesión del cargo ante este estrado judicial.

Cordial Saludo,


NELSON ENRIQUE SANTOS RODRIGUEZ
SECRETARIO AD-HOC

EXPERIENCIA DEL AVALUADOR



EXPERIENCIA DEL AVALUADOR

ACTA DE POSESION DEL SEÑOR RAUL GALVIS TORRES COMO PERITO AVALUADOR.

En Barbosa Sder, a los 27 DE ENE 2014 presente en el despacho del JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL CON FUNCION DE CONOCIMIENTO Y DEPURACION, el señor RAUL GALVIS TORRES identificado al pie de la firma, con el fin de tomar posesión en el cargo de PERITO AVALUADOR para el que fue designado en providencia de fecha 20 de Enero del presente año, dentro del proceso Ejecutivo Singular de Menor Cuantía propuesto por FREDY YESID MENESES GUTIERREZ Contra CAROL BAREÑO ALVARADO Y ORFILA ALVARADO QUIROGA radicado al número 680774089001. 2012.00095. En tal virtud el suscrito juez lo juramento bajo las formalidades de ley, por cuya gravedad juró cumplir bien y fielmente con el cargo para el cual fue designado. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y se firma como aparece por los que en ella intervinieron.

EL JUEZ,
GABRIEL JULIAN PORRAS CASTILLO

EL PERITO AVALUADOR,
RAUL GALVIS TORRES

LA SECRETARIA,

OFERTAS SELECCIONADAS.

NUMERO 1

VALOR \$ 1'850.000.000

Favoritos Usado



3/6

8,96 Ha	Sin especificar	Sin especificar
Sin especificar		

Comparar

Teléfono

WhatsApp

Ubicación

Teléfono: 3158520803

Área: 8,96 Ha	Precio m²: 20.647/m²	Estrato: 1
Estado: Excelente	Antigüedad: 16 a 30 años	Sector: Ver Mapa

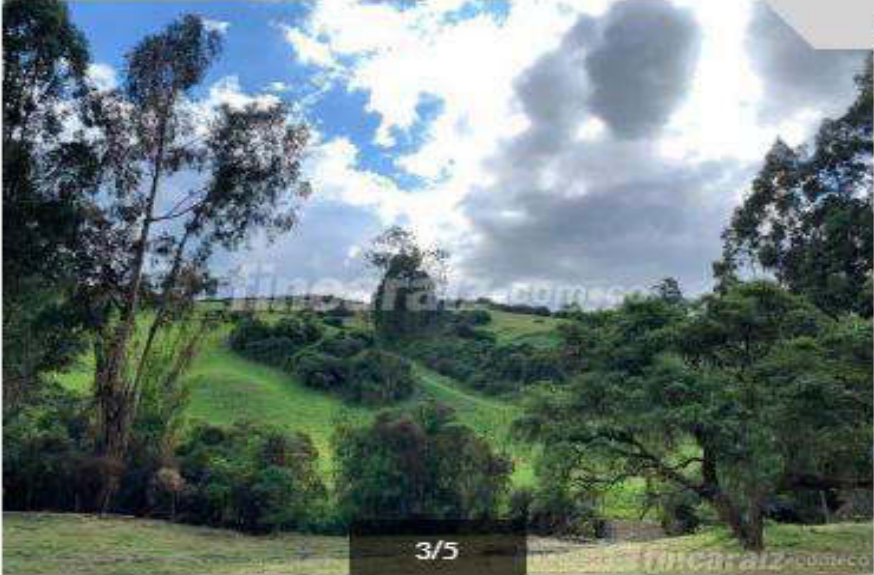
[Ver otros inmuebles de Vivienda Actual SAS](#)

Descripción

Código Fincaraiz.com.co: 3168394

NUMERO 2

VALOR \$ 4'500.000.000



 19,20 Ha	 Sin especificar	 Sin especificar
 Sin especificar		

 Comparar	 Ver teléfono	 Ubicación

Área: 19,20 Ha	Precio m²: 23.438/m²	Estrato: Campestre
Estado: Excelente	Sector: Ver Mapa	

Descripción

Código Fincaraiz.com.co: 6262579

Vendo finca con magnifica vista. De 30 fanegadas con dos puntos de agua, reservorios de nacederos y con quebrada. Terreno tractorable. Arborizada con eucaliptos de 30 años. Acceso por Cajica-Tabio y por Zipaquirá

NUMERO 3

VALOR \$ 910'000.000



Google Earth

1/2

Ingresa a: fincaraiz.com.co

 4,52 Ha	 Sin especificar	 Sin especificar
 Sin especificar		

 Comparar	 Ver teléfono	 Ubicación

Área: 4,52 Ha	Precio m²: 20.127/m²	Estrato: Campestre
Sector: Ver Mapa		

Descripción

Código Fincaraiz.com.co: 6112924

Finca de 7 fanegadas disponible para uso agrícola o casa campestre

 [ver mapa](#)  [Reportar](#)  [Compartir](#)



PIN de Validación: b24d0a7a



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) RAUL GALVIS TORRES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88203499, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 20 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-88203499.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RAUL GALVIS TORRES 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 03 Abr 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 03 Abr 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	Fecha 22 Ene 2021	Regimen Régimen Académico	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance - Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar - Puentes , Túneles	Fecha 03 Abr 2019 22 Ene 2021	Regimen Régimen Académico Régimen	



PIN de Validación: b24d0a7a



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 03 Abr 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
Alcance Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	Fecha 03 Abr 2019	Regimen 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 03 Abr 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 10 Semovientes y Animales			
Alcance Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 03 Abr 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio			
Alcance Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	Fecha 20 Jun 2018	Regimen Régimen Académico	
Categoría 12 Intangibles			



PIN de Validación: b24d0a7a



Alcance	Fecha	Regimen
• Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	20 Jun 2018	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	22 Ene 2021	Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BARBOSA, SANTANDER

Dirección: CALLE 10 NO 8-15 PISO 2 CENTRO

Teléfono: 3176487356

Correo Electrónico: raulcontadorpublico@hotmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos

Rurales y Especiales Techni-Incas

Técnico en Avalúos - Incatec

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RAUL GALVIS TORRES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88203499.

El(la) señor(a) RAUL GALVIS TORRES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN de Validación: b24d0a7a



PIN DE VALIDACIÓN

b24d0a7a

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 once (11) días del mes de Junio del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

2540

7 de una guerra civil
Eucuenta



La ciudad de Bogotá
Departamento de
Cundinamarca, República de
Colombia, a diez y nueve de
enero de mil novecientos
veinte y cuatro (1924) ante
mí, Rafael Rivera, M. J. de
Fuerza, de este Consejo
municipal, los señores notarios
D. José María Cuello y D. José
Bolívar Castro, varones, de
edad de edad, vecinos de
esta ciudad de buena conducta
y con comisión por parte de
esta de sus respectivos concejos
municipales José María Cuello
y D. Bolívar Castro, varones,
antes conyugados de estado
conyugal de Fabio y Víctor
y, respectivamente a los
señores conyuges y defensores
municipales que por escrito
parecieron en número de
treinta y dos (32) y
señores de sus
respetivos concejos
municipales, los señores
notarios D. José María Cuello
y D. Bolívar Castro.

estas partes, un globo de
terreno y de la casa de San
Juan en el edificio de la
Calle en la parroquia de San
Juan de los Rios. Los Cuartos
en las linderas estan en la
parte superior en el
lado interior. El terreno
que la comarca superior
la por Victor. Delgado
Juan Maria Garcia de la
traspasar por enajenar la
mitad de la finca que
adquirio por el estado en
el terreno mismo terreno
rehabilitado (321) en la
villa Merced de Garcia de
la casa parece seguir la
dita la partida de defen
cion de Merced de Garcia
perdida por el terreno
co de. La que por de la
ga original a estas fin
cas para efecto de la
incorporacion. El terreno
Merced de Garcia por
testamento y que, como
en las linderas universales
dadas por los hijos
de Maria y Casapara
en la parroquia de San
Juan. Vicente Garcia
habia por el terreno
de la casa de la casa

3742



La Comandante
 Mercedes García
 Encargada de la
 Dirección General
 de la Comandancia
 en Jefe de la
 Armada de la
 República de Chile
 en Valparaíso, a
 15 de Agosto de
 1932.

[illegible]

출처: 『한글서체』

to press

Table 1

65-2

[Handwritten signature]

P 153-224

CC-0 37457-7045

Milton Orville E. G.

Alfred Augustus Rogers, Esq. 1845-50

W. S. Satchel (Chapman)

Belle Glade

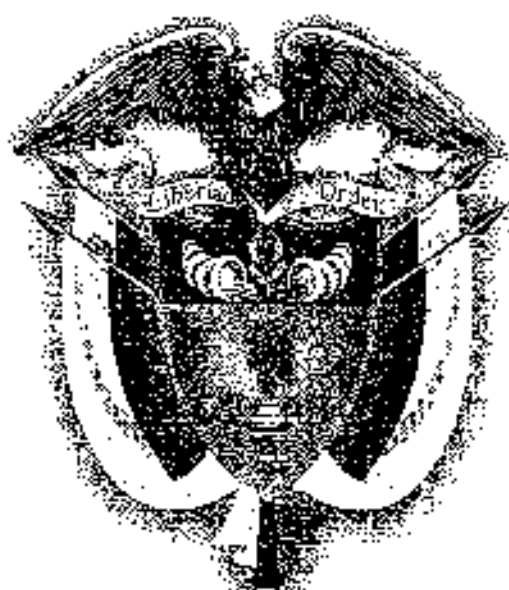
John Philip Holland



Como causa Párrafo de tal forma que en el libro de defunciones de este parróquia al año de 1984, página 112 y 113, se halla una partida que se le traduce así: "En la parroquia de la ciudad de Salina, a veintiocho de octubre de mil novecientos treinta y cuatro, se dio sepultura a la señora de cadáver de Mercedes García soltera, hija de Carme García y de Mr.ª Josefa González, murió de pulmonía en la vereda del Remón, de unos sesenta años. Dijo de Recibir los sacramentos. El Párroco Roberto González Pérez. Hay rubrica. Expedida en Salina a dos de octubre de mil novecientos cuarenta y cuatro."

Erigenio Celis
Pbro.

Erigenio Celis
Pbro.



República de Colombia

OUTING NUMBER: 8
DATE OF OUTING: 06/07/97
PERIOD OF OUTING: 06/07/97
NO. OF CONTAINERS:
REMARKS:

34.

Notaría

Elsa Piedad Ramírez Castro



No. - 163. - - - - - NUMERO: CIENTO--

OCHEENTA Y TRES. - - - - -

En la ciudad de Bogotá, Distrito Espe-
cial, Departamento de Cundinamarca, Re-
pública de Colombia, a los diecinueve -
(19) días del mes de febrero de mil no-

venta y ochenta y siete (1.987), ante mí, EULIDES CAS-
TE BENZALCZ, Notario Treinta y Cuatro (34) del Circuito
de Bogotá, comparecieron CARLOS ALBERTO ARANGO OLARTE, varón,
casado, con sociedad conyugal, legalmente y liquidada, mayor
de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliado en esta
ciudad, identificado como apoderado al pie de su firma, quien
obra en su propio nombre, y manifestó: P R I M E R O.- Que
transfiere a título de compra a la señora ESPERANZA UTE-
RA ALVAREZ & CIA. S. EN C., las cuotas y derechos herencia-
les que le corresponden en la sucesión conjunta de MARCELA -
OLARTE DE ARANGO y ALBERTO ARANGO RAMÍREZ, que se encuentra en
el Juzgado de Familia (27) Civil del Circuito de Bogotá,
en cuanto hace relación con la totalidad de los siguientes
inmuebles: 1.º Una (1) finca o inmueble rural, concebido
con el número de " EL PEZO", compuesto hoy día por dos (2)
lotes de terreno ubicados en jurisdicción del Municipio de
Tabio (Cundinamarca), Vereda de Riofrío, así: con Cédula
Catastral número cada uno de los dos de los cuatrocientos-
dos (402-402-402).- PRIMER LOTE: Lote (1) Lote de terre-
no ubicado en el Municipio de Tabio, Vereda " EL PEZO", an-
teriormente " TRIANA" y " LA CHACRA", con una superficie aproxi-
mada de veinticuatro hectáreas (24 hectáreas), ubicada en la
partida o Vereda de Riofrío, cuyos linderos con los siguien-
tes: por el Norte, con terreno que pertenece al señor don
Jorge Hoy de Noleda; por el Oriente, con terrenos de
Jesús Casimiro Rojas; por el Sur, con propiedad de propiedad
de Eustaquio García, terrenos de Víctor Tibaguirá, hoy con-

José María García y herederos de Agustín García, -

2.) Un (1) inmueble o finca rural llamado " SAN YISUEL",

ubicado en jurisdicción del Municipio de Yabín (Dordinamar

ca) y alindado así: Hacienda del Esquerón de Yabín y -

siguiendo la cuchilla de " Lorato ", en dirección sur nor-

te, lindando con tierras de Jesús Canas Rojas, hasta encon-

trar el lindero con tierras que fueron de Pedro Romero, -

hay de Alberto Arango; y por dicho lindero en dirección -

occidente-occidente, con tierras del mismo Arango y de José

María García, en corto trecho, hasta abandonar el camino -

vecinal que conduce a la Granja Central Experimental de -

Yabín, y por camino vecinal a la Vereda de Ríofrío Oriental,

en dirección norte sur, camino de por medio, con terrenos-

de Jorge E. Cavallero, Alberto Medina Pinzón y Alicia Páez

de Medina, hasta encontrar el punto en que el camino de -

hacienda del Esquerón de Yabín de una a la carretera; y -

desde éste punto en el sentido occidente-occidente, camino-

de hacienda de por medio, con terrenos de la población núme-

ro uno (1) de la misma Hacienda Cassima, hasta encontrar-

el punto de partida, - Cédula Catastral número cero cero -

uno cero cero dos trescientos ochenta y cuatro (01-1-302-

384).- S E C U N D O.- Que los inmuebles descritos, le sa-

rán adjudicarse en el proceso de sucesión conjunta de doña-

MARTA CLARTE DE ARANGO y don ALBERTO ARANGO SANJIN que se -

tramita en el Juzgado veintiseis (26) Civil del Circuito

de Bogotá, lotes de terreno que habían sido adquiridos por

los causantes, así: a) El lote de terreno denominado " EL -

PEZO", anteriormente " TRIANA" o " LA CHACRA", por compra-

que el señor ALBERTO ARANGO SANJIN hizo a la señora MORA CA-

SAZS CLARTE, mediante escritura pública número dos mil no-

vecientos noventa (2.990) de fecha ocho (8) de septier-

bre de mil novecientos cuarenta y cuatro (1.944) de la -

Notaría Tercera (33) de Bogotá registrada el veintinueve-



- 2 -

0279

(29) de septiembre de mil novecientos cuarenta y cuatro (1.944) en el Libro primero (1^a), Tomo Segundo (2^a), página quinientos veinticinco (525), partida mil trescientos treinta y tres - -

(1.333); matricula en el Libro de Tabla, como cuarto (4^a) -

página ciento noventa y uno (191); partida mil doscientos

sesenta y siete (1.267) de la Oficina de Registro de Ins-

trumentos Públicos de Zipaquirá; b) El globo de terreno, -

junto con sus casas de habitación en él construídas, ubicada

en el municipio de Tasio, vereda de Riofrío, con área apro-

xima de una fanegada (1 Fga), por compra que el mismo cau-

sador, señor ALBERTO ARANGO SANTIVRIZ a JOSE MARIA GARCIA -

PELEGRINO GARCIA, por escritura pública número tres mil tri-

cientos cuarenta (3.544) otorgada el veintinueve (19) de

octubre de mil novecientos cuarenta y cuatro (1.544), otor-

gada en la Notaría Tercera (3^a) de Bogotá, registrada en

valientes (22) de enero de mil novecientos cuarenta y cin-

co (1.945) en el Libro Primero (1^a), Tomo Segundo (2^a) -

página ciento ochenta y cuatro (184), partida cincuenta y

tres (53); libro de causas mortuorias, Tomo Primero (1^a) -

página quinientos cincuenta y seis (556), partida treinta

y nueve (39); y en el Libro Segundo (2^a), como primer-

(1^a), página veintinueve (29), partida cuarenta y cuatro

(44); matricula, El Pezo, Libro de Tabla, Tomo Cuarto (4^a) -

página doscientos treinta y nueve (239), número tres cer-

o cero (1300), en la Oficina de Registro de Instrumentos

públicos de Zipaquirá; y c) El inmueble llamado " SAN YRRELL

por compra que en común y proindiviso y por iguales partes

hicieron los expresos ALBERTO ARANGO SANTIVRIZ y MARIA GUARTE DE

ARANGO, por escritura pública número tres mil setecientos-

cuarenta y tres (3.743) de treinta y uno (31) de agosto de

mil novecientos sesenta y uno (1.961), Notaría Séptima --
(98) de Bogotá, registrada en la Oficina de Registro de --
Zapachín, el día catorce (14) de septiembre de mil nove-
cientos sesenta y uno (1.961), bajo el número catorce se-
senta y seis (1466), página doscientos veinticuatro (224),
Tomo cuarto (4º), Libros primere (1º); matrícula, libro
de raso, libro nuevo (9) / página doscientos noventa y nueve
(299), número treinta y una veinte (3120). -- T E S T E --
R. U. -- Que el valor de la venta de los lotes que integran el
predio denominado "EL POZO", es la suma de: TRES MILLONES
CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$ 3'174.000,00), y el
del predio llamado "SAN MIGUEL", la cantidad de: TRES MILLO-
NES DIENTE TREINTA Y OCHO MIL PESOS (\$ 3'138.000,00), para
un gran total de la venta por valor de: SEIS MILLONES TRE-
CIENTOS DOCE MIL PESOS (\$ 6'312.000,00), suma que el ven-
dedor ha recibido de la sociedad compradora, a satisfacción.
C U R S O. -- Que los derechos que recaer sobre los inmuebles
materia de esta venta se encuentran libres de toda clase co-
propietarios, embargos, plintos pendientes, censos, anticresis
arrendamientos con escritura pública y que, en todo caso, --
salvo al saneamiento de esta venta en los casos de ley. --
D I C H O. -- Se dio cumplimiento a la ley cincuenta y cinco
(55) de mil novecientos sesenta y cinco (1.965), referente
al pago del impuesto de la Retención en la Fuente, para tal
efecto se protocoliza el recibo de pago expedido por la Ad-
ministración de Impuestos Nacionales No. MC-1136176, a nombre
de ARANGO OLARTE CARLOS ALBERTO, por un valor de \$ 53,120,00.
Excedida el 18 de febrero de 1.987. --
Presenta la señora ESPERANZA BOTERO ALVAREZ, mayor de edad, --
y con domicilio en esta ciudad, y manifiesta: 1) Que debida-
mente autorizada por los estatutos sociales, comparece en su
calidad de gestora, en nombre y representación de la sociedad
"ESPERANZA BOTERO ALVAREZ & CIA. S. EN C.", constituida y sa-



- 3 -

0274

ubicada en ésta ciudad, lo que acredita
con el certificado expedido por la Cámara
de Comercio de Bogotá, que presenta para
su protocolización; 2) Que obrando en la
calidad indicada, asota la presente escri-

tura y la venta que por medio de ella se le hace y que da
por concluido las descargas que para la citada sociedad sigue

ra, a entera satisfacción. - (HASTA AQUI EL CONTENIDO TEX-
TUAL DE LA MINUTA). - Se presenciaron los siguientes compro-
bantes fiscales. -

19.- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. BO-0775419, expedido por
la Administración de Impuestos Nacionales de Bogotá, a: ARMANDO
BLARTE CARLOS ALBERTO. - NIT. No. 00000095211 C. -

Fecha de expedición 22 de octubre de 1.985. -

Válido hasta el 12 de junio de 1.987. -

20.- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. BE-0149193, expedido por
la Administración de Impuestos Nacionales de Bogotá, a: ESPERANZA
BOTERO ALVAREZ Y CIA. S. R.L. NIT. No. 00000035740 A. -

Fecha de expedición 5 de febrero de 1.987. -

Válido hasta el 27 de junio de 1.987. -

38.- TESORERIA MUNICIPAL DE TABIO. - - - - - RECIBO No. 378

LA TESORERIA MUNICIPAL DE TABIO CUNDINAMARCA. HACE CONSTAR,

Que revisados los libros de catastro figura el pratio No. -

00-1-002-402 denominado EL POZO (R.F. ORIENTAL) de propie-

dad de ARANGO SANIN ALBERTO, quien pagó en esta Tesorería -

Impuesto Predial y CAS, según recibo No. 387317-387318 de

Fecha Enero veintiocho (28) de mil novecientos ochenta y

siete (1.987), por tal motivo se expusieron a Paz y Salvo con

el Municipio por el AÑO DE 1.987, - - - - -

Expedida en Tabio a Enero 28 de 1.987, - - - - -

El Tesorero (Fdo) Firma ilegible, - - - - -

Hay sellos y estampillas debidamente anuladas, - - - - -

- - - - -

- - - - -

41.- CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO CATASTRAL, - - - - -

OFICINA SECCIONAL DE CATASTRO DE CUNDINAMARCA, - - - - -

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE TABIO, CERTIFICA: Que ARAN-

GO SANIN ALBERTO, C.D. No. aparece inscrito en el catastro ru-

ral vigente del Municipio de TABIO, como propietario del si-

guiente predio, - - - - - No. del predio 00-1-002-402, - -

Corregimiento o Vereda: R.F. ORIENTAL, - - - - - Lote o Ru-

bricación: EL POZO, - - - - - Área: 16-2030, - - - - -

Avalúo \$ 3.174.000,00, el cual según declaración del intere-

sado será vendida a SOCIEDAD ESPERANZA BOTERO ALVAREZ S.A. -

C. NIT. No. 501535.740, - - - - - Expedida en Tabio a 28-

de Enero de 1.987, - - - - - (Fdo) Firma ilegible, -

Hay sellos y estampillas debidamente anuladas, - - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -



- 4 -

5^a. - TESORERIA MUNICIPAL DE TABIO. -
CERTIFICADO No. 377. - LA TESORERIA-
MUNICIPAL DE TABIO CUNDINAMARCA. PACE -
CONSTAR, que revisados los libros de ca-
tastro figura el predio No. CO-1-302-384

del predio San Miguel (R.F. ORIENTAL) de propiedad de ARANGO-
SARIN ALBERTO CLARTE DE ARANGO MARIA, quien pagó en esta Teso-
rería Impuesto Predial y CAR, según recibo No. 387315-387315-
de fecha 28 de Enero de 1.987, por tal motivo se encuentra
a paz y salvo con el Municipio de Tabio por el año No 1987.
Expedida en Tabio a Enero 28 de 1.987. - (Fdo) Firma ilegí-
ble. - - - - Hay sellos y estampillas, cobramientos anu-
lados. - - - -

6^a. - CERTIFICADO CATASTRAL. - - - - OFICINA SECCIONAL DE CA-
TASTRO DE CUNDINAMARCA. - EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE
TABIO, CERTIFICA: que ARANGO SARIN ALBERTO, CLARTE DE ARANGO
MARIA, aparecen inscritos en el catastro rural vigente del Mu-
nicipio de Tabio, como propietarios del siguiente predio, -
No. del Predio NO-1-302-384. - Corregimiento o Vereda: R.F. ORIENTAL. -
Nombre o denominación: San Miguel. - Área: 15-2001. -
valde \$ 3'139.000,00, el cual será vendido a SOCIEDAD ESPE-
RANZA EDILERO ALBAREZ S. EN C. NIT. 50'535.740. - - - -
Expedido en Tabio a 28 de Enero de 1.987. - - - -

(Fdo) Firma ilegible. - - - - Hay sellos y estampillas
cobramientos anulados. - - - -

LEI 03, que fue el presente instrumento por los compare-
cientes y advertidos de la legalidad del registro dentro del

7A91.65 513544—197703 01 p 411

C. S. M.

...
L. ...

ESP484LZA 61TC3C 81098EZ

Doc. No. 41 339.738 *etc.*



0278

- 5 -

Esta hoja corresponde a la escritura nú-
mero 0187 tomo 10 de 1953 y 1954
(1953) y 1954
de fecha 15 de mayo de 1954
del libro 0187 tomo 10 de 1953 y 1954
del tomo 0187 tomo 10 de 1953 y 1954
del tomo 0187 tomo 10 de 1953 y 1954

Derechos: \$ 5.238,00

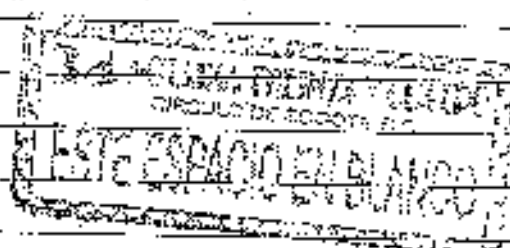
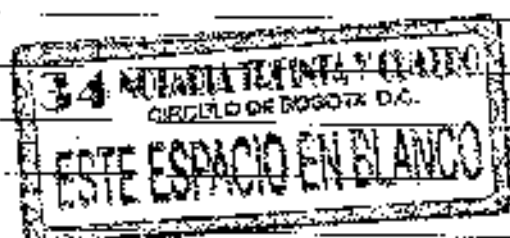
Superintendencia: \$ 50,00

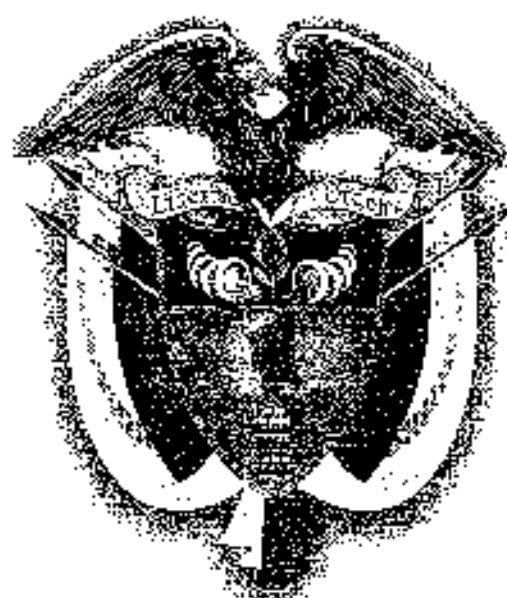
Fondo Nacional de Notariado: \$ 50,00

Decreto 1772 de Julio de 1979.-

Julio Díaz
EULIDIO DÍAZ GONZÁLEZ

NOTARIO PRETITA Y CUATRO.-





República de Colombia
Departamento de Cundinamarca
Bogotá, D.C.

COPIA NUMERO: 4
DE LA ESCRITURA NUMERO: 15678
FECH: 04/06/10/1997
OTRO: 00178-0.
CALIFICACION DE ESCRITURA
FUNDAMENTO:
CARLOS ALBERTO ESCOBAR, GLORIE
ESTEBANZO RAMIRO ALVAREZ

34
Notaría

Elsa Piedad Ramirez Castro



NOV 20 1963

En la ciudad de Bogotá, Distrito Especial,
Departamento de Cundinamarca, República
de Colombia, a los cuatro (4) días de

Del mes de v. r. i. c. de mi averías de 1913.

La y siete (1.307) - Ante mí, ROBERTO JAB. GONZALEZ, MA
 treinta y Siete (37) del Cálculo de Vigésis. -

----- Condareció: CARLOS ALBERTO ARANGO ELARTE, va-
cun; casado, con sociedad conyugal disuelta y liquidada, va-

por do sexo, da nacionalidade colombiana, domiciliado em São Paulo e identificado como aparece ao pé de sua firma, qual

para, en su propio nombre, y manifestó: 3 R I M E R J. - Que de

diante escritura pública número ciento ochenta y tres (183

del diecinueve (19) de febrero de milnovecientos ochenta y

siets (1.987), otorgada en la Notaría Tercera y Cuarta (34).

de Saqueá, enajenó, a título de venta a la sociedad N. Saque -

RANZA SOTERO ALVAREZ & CIA, S. EN CN. las cuotas y derechos

_____ que le correspondan en la sucesión conjunta de -

MARTA CLAUDIO DE ARANGO y ALBERTO ARANGO SANIN, sobre los in-

_____ que se describen en la cláusula primera. (1ª) de lo

funcionada escritura. = 5 2 G U N O U, = Que al transcribir la

_____ _____ _____, se omită menționar la co-

trascendencia a una de las inevitables que mediante tal docu-

mento de Eragoran.- F O R O E R R.- Que para subsanar la con-

por anticipado, por el presente documento procede a referir a

Escritura pública número ciento ochenta y tres -

103 / 221 SPECIMENS (19) de Petreria da mil novacientes -

USHERA y Sista (1.997) de la Morería Treinta y Cuatro (34)

DE BOGOTA Y CUB, para sea mayor claridad del título, recordo,

... la comunicación la ciudad escritura, seleccionándola en cuan-

C L A R O. - Que satisface a todos...

ESTRADA, W. (1990) COSTO 2004. JULIO 2004.

ESTIMATE NO. 1516 COSTS \$694.12 10/2/65

de tal escritura y la adición en la forma mencionada, así:

A) Que transcriba a título de venta a la sociedad "ESPERANZA POTERO ALVAREZ & CIA. S. EN. CH.", las cuentas y datos financieros que le corresponden en la sucesión conjunta de MIGUEL CUARTE DE ARAUJO y ALBERTO ARAUJO RAMIN, que se adelanta en el Juzgado Veintiseis (27) Civil del Circuito de Bogotá, en cuanto tiene relación con la totalidad de los siguientes inmuebles: 10) Una (1) finca o inmueble rural, conocido con el nombre de " EL POZO", surpuesta hoy día por dos - (2) lotes de terreno ubicados en jurisdicción del municipio de Tabio (Cundinamarca), vereda de Riofrío, así: PRIMERA - (1er) LOTE: Un (1) globo de terreno ubicado en el municipio de Tabio llamado " EL POZO", anteriormente, " CHIANA " o " LA CHACRA", con una cabida aproximada de veinticuatro fanegadas (24 fegdas), ubicado en la partida o vereda de Riofrío, cuyos linderos son los siguientes: Por el Norte, con terrenos que fueron de Telésforo Sánchez hoy de Melina García; Por el Oriente, con terrenos de Jesús Caspe Rojas; Por el Sur, con propiedad de herederos de Eustaquio García, terrenos de Víctor Tibacuzá, hoy de José María García y herederos de Eustaquio García. Cédula Catastral número cero cero uno cero cuatrocientos dos (00-1-002-402); SEGUNDO (2o) LOTE: Un (1) globo de terreno junto con una casa de habitación - en él construídas, ubicado en el municipio de Tabio, partida o vereda de Riofrío, oriental, con una área aproximada de una fanegada (1 fegda.), cuyos linderos son: Por sus cuatro (4) costados con propiedades que son o fueron de Rufecino Nista y esposa, quebrada al río; Por el fondo de ésta quebrada comprendida en ésta venta, la entrada por el camellón que divide la finca de Rufecino Nista y esposa. Cédula Catastral número cero cero uno cero dos cuatrocientos dos (00-1-002-402); 2o) Un (1) inmueble o finca rural llamada " SAN MIGUEL", ubicado en jurisdicción del municipio de Tabio (Cundinamarca) y

NÚM.
QUÉ

NÚM.

CUN

NÚM.

DE

NÚM.

NÚM.

NÚM.

NÚM.

NÚM.

NÚM.

NÚM.

NÚM.

NÚM.

NÚM.

NÚM.

NÚM.

NÚM.

NÚM.

NÚM.

NÚM.

NÚM.

NÚM.

NÚM.

NÚM.

NÚM.

NÚM.



alinderado así: Partiendo del Baquerón de
Tabio y siguiendo la cuchilla de "Tabaco"
en dirección sur norte, lindando con tie-
rras de Jesús Casas Rojas, hasta encon-
trar el lindero con tierras que fueron
de Pedro Raza, hoy de Alberto Arango; y por dicho lindero
en dirección oriente-occidente, con tierras del mismo Aran-
go y de José María García, en corto trecho, hasta encontrar
el camino vecinal que conduce a la Granja Central Experimen-
tal de Sapa, y por camino vecinal a la Vereda de Río de
Oriental, en dirección norte sur, camino de por medio, con-
terrenos de Jorge C. Cavalier, Alberto Medina Pinzón y Alicia
Pabón de Medina, hasta encontrar el punto en que el camino
de hacienda de Baquerón de Tabio se une a la carretera; y
desde este punto en el sentido occidente-oriente, camino de
hacienda de por medio, con terrenos de la posesión número
uno (1) de la misma Hacienda Cuxima, hasta encontrar el
punto de partida. Cédula Catastral número cero cero uno cero
cero dos trescientos ochenta y cuatro (EG-1-002-384).

a) Que los inmuebles descritos, le serán adjudicados en el
proceso de sucesión conjunta de doña MARIA GLARTE DE ARANGO
y don ALFREDO ARANGO SANIN que se tramita en el Juzgado Ver-
dadero (27) Civil del Circuito de Bogotá, lotes de terreno
que habían sido adquiridos por los causantes, así: 1º) El
lote de terreno denominado " EL POZO ", anteriormente " TRIA-
NA " o " LA CHACRA ", por compra que el señor ALFREDO ARANGO SA-
NIN hizo a la señora SOFIA CABALLERO GLARTE, mediante escritura
pública número dos mil novecientos noventa (2.990) de fecha
ocho (8) de septiembre de mil novecientos cuarenta y cuatro
(1.944) en el libro Primero (1º) , Tomo Segundo (2º), pá-
gina quinientos veinticinco (525), partida mil, trescientos
ciento y tres (1.333); matrícula en el libro de Tabio, to-

no Cuarto (44), página ciento noventa y ocho (Pág.158), -
partida doce sesenta y siete (1267) de la Oficina de Regis-
tro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá. - (24) El globo de
terreno junto con sus casas de habitación en él construídas,
ubicado en el Municipio de Tabio, Vereda de Ráurís, con área
aproximada de una fanegada (1 fgd.), por compra que el -
mismo pasante, señor ALBERTO ARANGO SAMINZ hizo a JOSÉ MA-
RÍA GARCÍA y PELEGRINO GARCÍA, por escritura pública número tres
mil quinientos cuarenta (3.540) otorgada el diecinue-
ve (19) de octubre de mil novecientos sesenta y cuatro -
(1.344), otorgada en la Notaría Tercera (3ª) de Bogotá, -
registrada el veintidos (22) de enero de mil novecientos -
sesenta y cinco (1.945) en el libro Primero (1ª), Tomo -
Segundo (2ª), página ciento noventa y cuatro (184), parti-
da cincuenta y tres (53); libro de causas mortuorias, tomo
Primero (1ª), página quinientos cincuenta y seis (556), -
partida treinta y nueve (39); y en el libro segundo (2ª) -
Tomo Primero (1ª), página veintinueve (29), partida cua-
renta y cuatro (44); matrícula, El Boz, libro de Tabio, -
tomo Cuarto (4ª), página doscientos treinta y nueve (239),
número mil trescientos (1.330), en la Oficina de Registro
de Instrumentos Públicos de Zipaquirá. 3ª) El inmueble lla-
mado " SAN MIGUEL ", por compra que en común y por dividiso y
por partes iguales hicieron los esposos ALBERTO ARANGO SAMINZ
y MARÍA OLARTE DE ARANGO, por escritura pública número tres
mil seiscientos sesenta y tres (3.663) del treinta y uno
(31) de agosto de mil novecientos sesenta y uno (1.961), -
Oficina Séptima (7ª) de Bogotá, registrada en la Oficina -
de Registro de Zipaquirá, el día catorce (14) de setiem-
bre de mil novecientos sesenta y uno (1.561), bajo el núme-
ro mil cuatrocientos sesenta y seis (1.466), página dos -
cientos veinticuatro (224), tomo Cuarto (4ª), libro Pri-
mero (1ª); matrícula, libro de Tabio, tomo nueva (5), pági-



- 3 -

264

na doscientos noventa y nueve (299), número treinta y uno veinte (3125), C) Que el valor de la venta de los lotes que integran el predio denominado " EL POZO ", es la suma de: TRES MILLONES CINCO SEVEN

TA Y CUATRO MIL PESOS (\$ 3.174.000,00) y el del crédito llamado " SAN NICOL ", la cantidad de: TRES MILLONES CINCO TREINTA Y OCHO MIL PESOS (\$ 3.138.000,00), para un gran total de la venta por valor de: SEIS MILLONES TRESCIENTOS OCHO MIL PESOS (\$ 6.312.000,00), suma que el vendedor ha recibido de la sociedad compradora, a satisfacción. D) Que los inmuebles materia de ésta venta se encuentra libres de toda clase de gravámenes, embargos, alitos pendientes, causas, embargos, arrendamientos por escritura pública y que, en todo caso, será el saneamiento de ésta venta en los casos de ley. E)

Presencia la señora ESPERANZA BOTERO ALVAREZ, mayor de edad y una domicilio en ésta ciudad, y manifestó: 1º) Que debidamente autorizada por los administradores sociales, comparece en su calidad de gestora, en nombre y representación de la sociedad " ESPERANZA BOTERO ALVAREZ & CIA. S. EN C. ", constituida y domiciliada en ésta ciudad, lo que acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que presen

para su protocolización. 2º) Que obrando en la calidad indicada, acepta la presente escritura y la venta que por medio de ella se le hace y que se recibe por recibidos los derechos que se le otorga a dicha sociedad adquirente, a entera satisfacción. F)

(HASTA AQUI EL CONTENIDO TEXTUAL DE LA MINUTA). Se presen

con las siguientes comprobantes fiscales.

LEIDO, con feó el presente instrumento por el coparticipante y advertido de la formalidad del registro contra del mismo

es legal, lo aprueba en todas sus partes y en señal de su -
-satisfacción la firma junto conmigo el notario que lo autori-
za. - El presente instrumento se extiende y firma en las hojas
de papel vegetal número: 12-08329321, 13-08329322, 14-08329323, 15-
8329324.

Carlos Alberto Arango Arte

CARLOS ALBERTO ARANGO ARTE

C.D. No. 2511/11/19

C.D. No. Mayor de 30 años

Esperanza Botero Alvarez

ESPERANZA BOTERO ALVAREZ

C.D. No. 41339.738 Botero

Derechos: \$ 400,00

Superintendencia: \$ 50,00

Fondo Nacional de Notariado: \$ 50,00

Decreto 1972 de Julio de 1.979, -



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210708448244905998

Nro Matrícula: 176-22134

Pagina 1 TURNO: 2021-72511

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:27:04 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: TABIO VEREDA: TABIO

FECHA APERTURA: 16-08-1983 RADICACIÓN: 1983-03089 CON: CERTIFICADO DE: 09-08-1983

CODIGO CATASTRAL: **257850001000000020402000000000** COD CATASTRAL ANT: 25785000100020402000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON CABIDA APROXIMADA DE 23 FANEGADAS Y MEDIA JUNTO CON SUS EDIFICACIONES, ALINDERADO ASI: POR EL NORTE, CON TERRENOS DE TELESFORO SANCHEZ HOY DE MOISES GARCIA; POR EL ORIENTE, CON TERRENOS DE JESUS CASAS ROJAS; POR EL SUR, CON HEREDEROS DE EUSTORGIO (SIC) GARCIA, TERRENO DE VICTOR TIBOQUIRA, HOY DE JOSE MARIA GARCIA, Y HEREDEROS DE EUSTORGIO GARCIA; Y POR EL OCCIDENTE, CAMINO DE VEREDA AL MEDIO Y TERRENO DE TELESFORO SANCHEZ HOY DE MOISES GARCIA.- (LINDEROS TOMADOS DE LA ESCRITURA N. 2990 DEL 8 DE SEPTIEMBRE DE 1.944 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA).-NOTA: MATRICULA 1267 PAG. 198 TOMO 4 TABIONOTA: CON FUNDAMENTO EN SOLICITUD CERTIFICADO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE EL POZO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-09-1944 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2990 del 09-09-1944 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$11,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CABANZO DE PLANA DORA

A: ARANGO SANIN ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-07-1987 Radicación: 02765

Doc: ESCRITURA 183 del 19-02-1987 NOTARIA 34 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,174,000

ESPECIFICACION: : 610 VENTA DCHOS Y ACCIONES EN SUCESION DE MARIA OLARTE DE ARANGO Y ALBERTO ARANGO SANIN (FALSA TRADICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708448244905998

Nro Matrícula: 176-22134

Pagina 2 TURNO: 2021-72511

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:27:04 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: ARANGO OLARTE CARLOS ALBERTO

A: ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. EN C.

NIT# 60535740 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-07-1987 Radicación: 02766

Doc: ESCRITURA 928 del 04-06-1987 NOTARIA 34 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 RATIFICACION VENTA ESCRITURA 183/87:

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARANGO OLARTE CARLOS ALBERTO

A: ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. EN C.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-09-1987 Radicación: 4296

Doc: SENTENCIA SN del 18-11-1986 JUZG.27.C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$850,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDIC. SUCESION (ESTE,OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARANGO SANIN ALBERTO

DE: OLARTE DE ARANGO MARIA

A: ARANGO OLARTE CARLOS ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-04-1988 Radicación: 01869

Doc: ESCRITURA 3198 del 27-11-1987 NOTARIA 34 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 RATIFICACION VENTA ESCRIT. 183/87 Y ACLARACION ESCRIT.928/87 MISMA NOTARIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARANGO OLARTE CARLOS ALBERTO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-04-1988 Radicación: 01870

Doc: ESCRITURA 186 del 08-02-1988 NOTARIA 34 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ADICION ESCRIT. 3198/87 MISMA NOTARIA: ACEPTACION RATIFICACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARANGO OLARTE CARLOS ALBERTO

A: ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA. S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-01-1990 Radicación: 0132

Doc: RESOLUCION 176 del 01-12-1989 FDO.ROT.DPTAL. VALORIZACION de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 VALORIZACION PREDIO "EL POZO" N. CAT. 00-1-002-402 N. DE ORDEN 1566.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: ARANGO SANIN ALBERTO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708448244905998

Nro Matrícula: 176-22134

Pagina 3 TURNO: 2021-72511

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:27:04 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-07-1994 Radicación: 05211

Doc: OFICIO 1084 del 16-11-1993 FDO.ROTATOR. DPTAL. VALOR. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 999 CANCELA VALORIZACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: ARANGO SANIN ALBERTO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-04-2018 Radicación: 2018-4938

Doc: OFICIO 8528 del 22-03-2018 MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESERVAS FORESTALES PROTECTORAS-PRODUCTORAS (DECRETO 1076 DE 2015): 0954 RESERVAS FORESTALES PROTECTORAS-PRODUCTORAS.(LEY 1076 DE 2015). LA CUENCA ALTA DEL RIO BOGOTA, SEGUN RESOLUCION 0138 DE 31 DE ENERO DE 2014 Y DECLARADA EN EL ACUERDO 30 DE 1976, ART.2.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-04-2019 Radicación: 2019-4664

Doc: OFICIO 431 del 01-04-2019 MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESERVAS FORESTALES PROTECTORAS-PRODUCTORAS (DECRETO 1076 DE 2015): 0954 RESERVAS FORESTALES PROTECTORAS-PRODUCTORAS.(LEY 1076 DE 2015). RESOLUCION 0138 DE 31-01-2014, POR LA CUAL SE REALINDERA LA RESERVA FORESTAL PROTECTORA-PRODUCTORA LA CUENCA ALTA DEL RIO BOGOTA, DECLARADA MEDIANTE EL ART. 2 DEL ACUERDO 30/1976, APROBADO POR LA RESOLUCION 076/1977

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-157 Fecha: 06-08-2009

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-573 Fecha: 05-06-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708448244905998

Nro Matrícula: 176-22134

Pagina 4 TURNO: 2021-72511

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:27:04 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-72511

FECHA: 08-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GLADYS URIBE ALDANA



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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210708341144905999

Nro Matrícula: 176-33822

Pagina 1 TURNO: 2021-72510

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:27:02 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: TABIO VEREDA: RIOFRIO ORIENTAL

FECHA APERTURA: 30-04-1987 RADICACIÓN: 1987-01669 CON: DOCUMENTO DE: 27-04-1987

CODIGO CATASTRAL: **00-1-002-402 (ESTE,OTRO)**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LINDEROS: SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA N. 3540 DEL 19 DE OCTUBRE DE 1.944 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA, REGISTRADA EN EL LIBRO 1., TOMO 2., PAG. 184, # 53 DE 1.945 (DECRETO LEY 1711 DE 1.984, ARTICULO 11).- DENTRO DE ESTE INMUEBLE EXISTE UNA CONSTRUCCION.- DENTRO DE ESTE INMUEBLE EXISTE UNA CONSTRUCCION. (ESCRITURA 928/87 NOTARIA 34 DE BOGOTA).-NOTA: MATRICULA 1300 PAG. 239 TOMO 4 TABIO

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE EL POZO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-07-1923 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 322 del 24-05-1923 NOTARIA de CHIA

VALOR ACTO: \$80

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PATAQUIVA VICTOR

A: GARCIA JOSE MARIA

X

A: GARCIA MERCEDES

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-01-1945 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3540 del 19-10-1944 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$300

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCIA JOSE MARIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708341144905999

Nro Matrícula: 176-33822

Pagina 2 TURNO: 2021-72510

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:27:02 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: ARANGO SANIN ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-01-1945 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3540 del 19-10-1944 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 610 VENTA DERECHOS Y ACCIONES (SOBRE DERECHO DE CUOTA (EN SUCESION DE MERCEDES GARCIA) (FALSA TRADICION)(VALOR DEL ACTO IDEM)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCIA JOSE MARIA

DE: GARCIA PEREGRINO

A: ARANGO SANIN ALBERTO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-07-1987 Radicación: 02766

Doc: ESCRITURA 928 del 04-06-1987 NOTARIA 34 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,174,000

ESPECIFICACION: : 610 VENTA DCHOS Y ACCIONES EN SUCESION DE MARIA OLARTE DE ARANGO Y ALBERTO ARANGO SANIN (ESTE,OTRO)(FALSA TRADICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARANGO OLARTE CARLOS ALBERTO

A: ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. EN C.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-09-1987 Radicación: 4296

Doc: SENTENCIA SN del 18-11-1986 JUZG. 27. C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$850,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICAC. SUCESION DERECHO DE DOMINIO Y DERECHOS Y ACCIONES (ESTE,OTRO) CODIGO 610 (FALSA TRADICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARANGO SANIN ALBERTO

DE: OLARTE DE ARANGO MARIA

A: ARANGO OLARTE CARLOS ALBERTO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-04-1988 Radicación: 01869

Doc: ESCRITURA 3198 del 27-11-1987 NOTARIA 34 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 RATIFICACION VENTA ESCRIT. 928/87 MISMA NOTARIA CODIGO 610 (FALSA TRADICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARANGO OLARTE CARLOS ALBERTO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-04-1988 Radicación: 01870

Doc: ESCRITURA 186 del 08-02-1988 NOTARIA 34 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ADICION ESCRIT. 3198/87 MISMA NOTARIA: ACEPTACION RATIFICACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708341144905999

Nro Matrícula: 176-33822

Pagina 3 TURNO: 2021-72510

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:27:02 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: ARANGO OLARTE CARLOS ALBERTO

A: ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. EN C.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-72510

FECHA: 08-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GLADYS URIBE ALDANA

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210708126144905997

Nro Matrícula: 176-33804

Pagina 1 TURNO: 2021-72512

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:27:05 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 176 - ZIPAQUIRA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: TABIO VEREDA: RIOFRIO ORIENTAL

FECHA APERTURA: 30-04-1987 RADICACIÓN: 1987-01669 CON: DOCUMENTO DE: 27-04-1987

CODIGO CATASTRAL: **257850001000000020741000000000** COD CATASTRAL ANT: 25785000100020741000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA: 18 HECTAREAS 8.260 MTS. 2; LINDEROS: SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA N. 3743 DEL 31 DE AGOSTO DE 1.961 DE LA NOTARIA 7. DE BOGOTA, REGISTRADA EN EL LIBRO 1., TOMO 4., PAG. 224, # 1466 DE 1.961. (DECRETO LEY 1711 DE 1.984, ARTICULO 11).-NOTA: MATRICULA 3120 PAG. 299 TOMO 9 TABIO. DATOS ACTUALES. AREA RESTO: 64.141,44 M2; LINDEROS: SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA 006/2003 NOTARIA U. DE CAJICA. JULIO 13/2005. AREA RESTO: 51.341,44 M2; LINDEROS: SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA 1488/2005 NOTARIA 34 BOGOTA D.C.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE SAN MIGUEL DEL POZO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-09-1961 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3743 del 31-08-1961 NOTARIA 7. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$135,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CUBIDES PARDO EDUARDO

DE: GREIFFENSTEIN DE CUBIDES JOSEFINA

A: ARANGO SANIN ALBERTO

X

A: OLARTE DE ARANGO MARIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-07-1987 Radicación: 02765

Doc: ESCRITURA 183 del 19-02-1987 NOTARIA 34 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,138,000

ESPECIFICACION: : 610 VENTA DCHOS Y ACCIONES EN SUCESION DE MARIA OLARTE DE ARANGO Y ALBERTO ARANGO SANIN. (FALSA TRADICION)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708126144905997

Nro Matrícula: 176-33804

Pagina 2 TURNO: 2021-72512

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:27:05 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARANGO OLARTE CARLOS ALBERTO

A: ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. EN C.

NIT# 60535740 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-07-1987 Radicación: 02766

Doc: ESCRITURA 928 del 04-06-1987 NOTARIA 34 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 RATIFICACION VENTA ESCRITURA 183/87:

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARANGO OLARTE CARLOS ALBERTO

A: ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. EN C.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-09-1987 Radicación: 4296

Doc: SENTENCIA SN del 18-11-1986 JUZG.27.C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$875,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDIC. SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARANGO SANIN ALBERTO

DE: OLARTE DE ARANGO MARIA

A: ARANGO OLARTE CARLOS ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-04-1988 Radicación: 01869

Doc: ESCRITURA 3198 del 27-11-1987 NOTARIA 34 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 RATIFICACION COMPRAVENTA ESCRIT. 183/87 Y ACLARACION ESCRIT. 928/87 MISMA NOTARIA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARANGO OLARTE CARLOS ALBERTO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-04-1988 Radicación: 01870

Doc: ESCRITURA 186 del 08-02-1988 NOTARIA 34 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ADICION ESCRIT. 3198/87 MISMA NOTARIA: ACEPTACION RATIFICACION.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARANGO OLARTE CARLOS ALBERTO

A: ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-01-1990 Radicación: 0132

Doc: RESOLUCION 0176 del 01-12-1989 FDO.ROT.DPTAL. VALORIZACION de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 VALORIZACION PREDIO "SAN MIGUEL" N. CAT. 00-01-002-384 N. DE ORDEN: 1557

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: ARANGO SANIN ALBERTO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708126144905997

Nro Matrícula: 176-33804

Pagina 3 TURNO: 2021-72512

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:27:05 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: OLARTE DE ARANGO MARINA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-12-1992 Radicación: 07878

Doc: OFICIO EF.723 del 28-12-1992 JUZ.EJEC.FISCALES. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO (EJECUTIVO POR JURISDICCION COACTIVA)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION

A: ARANGO SANIN, ALBERTO Y OTRA.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-07-1994 Radicación: 05212

Doc: OFICIO 1085 del 16-11-1993 FDO. ROTATOR. DPTAL. VALOR. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 999 CANCELA VALORIZACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: ARANGO SANIN, ALBERTO Y OTRO.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-06-1996 Radicación: 04523

Doc: OFICIO EF-369 del 05-06-1996 JUZ.EJEC.FISCALES. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 792 CANCELA EMBARGO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: ARANGO SANIN, ALBERTO Y OTRO.

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 03-07-1996 Radicación: 05150

Doc: ESCRITURA 0905 del 20-03-1996 NOTARIA 34 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL 16.000 M2. 176-0068391

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. EN C.

A: ZAPATA ZAMBRANO MANUEL ANTONIO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 10-03-2000 Radicación: 2000-1808

Doc: ESCRITURA 928 del 09-05-1988 NOTARIA 34 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$640,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL 3 HAS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA. S. EN C.

A: ZAPATA ZAMBRANO MANUEL ANTONIO

CC# 196710



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708126144905997

Nro Matrícula: 176-33804

Pagina 4 TURNO: 2021-72512

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:27:05 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 10-03-2000 Radicación: 2000-1812

Doc: ESCRITURA 1681 del 24-06-1991 NOTARIA 34 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL 3.5 HAS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA. S. EN C.

A: ZAPATA ZAMBRANO MANUEL ANTONIO

CC# 196710

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 29-03-2000 Radicación: 2000-2307

Doc: ESCRITURA 081 del 04-03-2000 NOTARIA UNICA de COTA

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL AREA 21.700,00 M2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA. S.EN C.

NIT# 8605357409

A: GAITAN GONZALEZ JORGE ENRIQUE

CC# 11331197

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 30-04-2002 Radicación: 2002-3103

Doc: OFICIO 273 del 05-04-2002 JZDO.1. PCO.FLIA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA CIVIL SOBRE CUERPO CIERTO REF:FILIACION EXTRAMATRIMONIAL Y PETICION DE HERENCIA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BENITEZ CASTAÑEDA LIDA MARCELA

A: ZAPATA TUNJANO MARIA ISABEL

Y OTROS

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 03-12-2002 Radicación: 2002-9174

Doc: OFICIO 1094 del 07-11-2002 JUZG. 1 PCO DE FLIA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: : 800 CANCELACION DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO (ESTE,OTROS)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BENITEZ CASTAÑEDA LIDA MARCELA

A: ZAPATA TUNJANO MARIA ISABEL

Y OTROS

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 16-01-2003 Radicación: 2003-380

Doc: ESCRITURA 3588 del 11-12-2002 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL AREA 12.800 M2, PASA A FORMAR LA MATRICULA 176-91485.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA. S.EN C.

NIT# 8605357409 EN LIQUIDACION

A: UMA MONTROYA MARIA DEL PILAR

CC# 20420357



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210708126144905997

Nro Matrícula: 176-33804

Pagina 5 TURNO: 2021-72512

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:27:05 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 16-01-2003 Radicación: 2003-381

Doc: ESCRITURA 006 del 15-01-2003 NOTARIA U. de CAJICA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARA ESCRIT. 3588/2002 NOTARIA 34 BOGOTA D.C.: RATIFICA AREA ENAJENADA 12.800,00 M2; DETERMINA AREA (64.141,44 M2) Y LINDEROS RESTO SEGUN PLANO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA. S.EN C.

NIT# 8605357409 X EN LIQUIDACION

A: UMA\A MONTOYA MARIA DEL PILAR

CC# 20420357

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 13-07-2005 Radicación: 2005-5874

Doc: ESCRITURA 03618 del 09-12-2004 NOTARIA 34 de BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL 12.800,00 M2, PASA A FORMAR LA MATRICULA 176-98353.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA. S.EN C.

NIT# 8605357409

A: TAFUR OCAMPO GUSTAVO ADOLFO

CC# 79399646

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 13-07-2005 Radicación: 2005-5875

Doc: ESCRITURA 1488 del 13-05-2005 NOTARIA 34 de BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 03618/2004 MISMA NOTARIA: DETERMINA AREA (51.341,44 M2) Y LINDEROS RESTO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA. S.EN C.

NIT# 8605357409 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 16-10-2014 Radicación: 2014-14511

Doc: RESOLUCION 248 del 29-09-2014 ALCALDIA MUNICIPAL de TABIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SECRETARIA DE HACIENDA Y ASUNTOS FINANCIEROS DE LA ALCALDIA DE SOPO

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 12-01-2016 Radicación: 2016-103

Doc: OFICIO 1218-2015 del 17-12-2015 ALCALDIA MUNICIPAL de TABIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA EMBARGO EN PROCESO COACTIVO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SECRETARIA DE HACIENDA-MUNICIPIO DE TABIO

A: ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA. S.EN C.

NIT# 8605357409



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708126144905997

Nro Matrícula: 176-33804

Pagina 6 TURNO: 2021-72512

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:27:05 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *22*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

11 -> 68391

12 -> 83351LOTE

13 -> 83352LOTE

14 -> 83507"BUENOS AIRES"

17 -> 91485LOTE TRES (3)

19 -> 98353LOTE DOS (2)

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2009-157

Fecha: 06-08-2009

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-573

Fecha: 05-06-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-72512

FECHA: 08-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GLADYS URIBE ALDANA

176-221341

MUNICIPIO DE TABIO

Nit 899999443-9

Cruz 5 No 4-29

EXTRACTO DE IMPUESTO PREDIAL

miércoles, 24 de julio de 2019

VENCE: miércoles, 24 de julio de 2019

Página: 1 de 1

Cód. Catastral: 25-785-00-01-00-00-0002-0482-0-00-00-0000

Cód. Catastral Ant: 00-01-0002-0402-000

NIT C.C 088005367409

Propietario: ESPERANZA BÓTERO ALVAREZ Y CIA S

Área Has. 18 Área Const.

Nombre del Predio: EL POSO

Área M2 105 456

Dirección Predio: EL POSO

Dirección Correspondiente Código Postal

EL POSO

Último Año Pago: 2012 Fecha Pago: 05/07/2019 Valor Pagado: 17.000.000 Nro. Recibo: 2019000357

Año	IMEI N°	Área	Impuesto	Interés	Sobre tasa	Sobretasa Ambiental	Int.Sob. Ambiental	Otros Cobros	Ados. Abonos	Aju	Total

DEUDA FINANCIADA

2015	9.00	1	558.939.000	2	1.620.114	0	0	0	0	0	1.620.114
2016	9.00	1	575.876.000	2	835.544	0	0	0	0	0	835.544
2016	6.80	1	592.946.000	4	1.026	77.671	0	0	0	0	488.897
2017	6.80	1	610.734.000	4	352.994	531.073	0	0	0	0	4.664.064
2018	6.80	1	612.588.000	4	358.276	250.299	0	0	0	0	4.436.277
2019	6.80	1	631.069.000	4	231.269	30.004	0	0	0	0	4.321.670
SUBTOTAL			13.021.564	1	236.014	0	0	0	0	0	11.385.550
TOTAL			13.021.564	1	536.014	0	0	0	0	0	11.385.550

OTROS COBROS SIN FINANCIAR:**TOTAL A PAGAR: 11.385.550.00****SON: ONCE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS MC**

176 - 33822

MUNICIPIO DE TABIO

NIT 899999442-9

Cra. 5 No. 4-29

EXTRACTO DE IMPUESTO PREDIAL

miércoles, 24 de julio de 2019

VENIDO: miércoles, 24 de julio de 2019

Página 1 de 1

Cod. Catastral: 25-785-00-01-00-00-0002-0741-0-00-00-0000

Cod. Catastral Ant: 00-01-0002-0741-000

NIT C.E. 008805357409

Propietario: ESPERANZA UOTERO ALVAREZ Y CIA S

Area Has. 2 Area Const.

Nombre del Predio: SAN MIGUEL

Area Mts. 2731

Dirección Predio: SAN MIGUEL

Unidad Catastral: San Miguel

Ultimo Año Pago: 2011 Fecha Pago: 18/11/2014 Valor Pagado: 7.453,177 Nro. Recibo: 201407230

Año	VALOR	Avance	Impuesto	Interes	Solva	Sobretasa	Int. Sob.	Otros	Costos	Agü	Total
					tasa	Ambiental	Ambiental	Cobros	Alcance		

DEUDA SIN FINANCIAR

2012	6.00%	1	158,473,000	850,838	424,824	0	0	0	0	0	1,354,862
2013	6.00%	1	158,473,000	850,838	342,874	0	0	0	0	0	1,300,712
2014	6.00%	1	158,473,000	850,838	293,180	0	0	0	0	0	1,244,028
2015	6.00%	1	158,227,000	873,382	246,358	0	0	0	0	0	1,225,720
2016	6.00%	1	158,227,000	873,382	205,151	0	0	0	0	0	1,201,329
2017	6.50%	1	173,188,080	1,125,592	141,192	0	0	0	0	0	1,266,784
2018	6.50%	1	173,722,000	1,129,193	70,523	0	0	0	0	0	1,199,716
2019	6.50%	1	175,504,000	1,263,073	22,117	0	0	0	0	0	1,195,198
SUBTOTAL			8,342,538	1,745,382	0	0	0	0	0	0	10,087,920
TOTAL			8,342,538	1,745,382	0	0	0	0	0	0	10,087,920

OTROS COBROS SIN FINANCIAR

TOTAL A PAGAR: 10,087,920.00

SON: DIEZ MILLONES OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS MD.

80% sobre Interés

25785070

402

ACUERDO 30 DE 1976

(Septiembre 30)

[Aprobado por la Resolución Nacional 076 de 1977](#)

Por el cual se declaran y alindan unas áreas de reserva forestal y se delegan unas funciones.

**LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO NACIONAL DE LOS
RECURSOS NATURALES RENOVABLES Y DEL AMBIENTE -
INDERENA-,**

**en uso de facultades estatutarias, y en especial de las conferidas
por el ordinal 3 del artículo 38 del Decreto 133 de 1976, y**

CONSIDERANDO:

Que la vegetación de las montañas situadas alrededor de la Sabana de Bogotá debe ser protegida para conservar su efecto regulador de la cantidad y calidad de las aguas que son utilizadas por los habitantes de ella;

Que el paisaje constituido por dichas montañas merece protección por su contribución al bienestar físico y espiritual de los habitantes del Distrito Especial de Bogotá y Municipios aledaños;

Que de conformidad con el artículo 38, literal b) del Decreto - Ley 133 de 1976, el Instituto Nacional de los Recursos Naturales Renovables y del Ambiente -INDERENA-, tiene entre sus funciones la de declarar, reservar y administrar las áreas que se consideren necesarias para la adecuada protección de los recursos naturales renovables;

Que el artículo 206 del Decreto - Ley 2811 de 1974 denomina área de reserva forestal la zona de propiedad pública o privada reservada para destinarla exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización racional de áreas forestales productoras, protectoras o productoras y protectoras;

Que el Decreto 877 de 1976 establece que áreas se consideran como forestales protectoras, protectoras productoras y productoras;

Que los Estatutos delINDERENA, aprobados por el Decreto 842 de 1969, establecen que la Junta Directiva del Instituto podrá, con el voto favorable de su Presidente, delegar algunas de sus funciones en las Corporaciones Regionales de Desarrollo u otras entidades o establecimientos públicos (artículo 6); además el artículo 77 del Decreto - Ley número 133 de 1976 establece que tal delegación requiere autorización del Gobierno Nacional,

[Ver la Resolución del Min. Ambiente 463 de 2005](#), [Ver el Decreto Distrital 122 de 2006](#) , [Ver la Resolución de la C.A.R. 1141 de 2006](#)

ACUERDA:

Artículo 1: Declarar como Area de Reserva Forestal Protectora a la zona denominada Bosque Oriental de Bogotá, ubicada en jurisdicción del Distrito Especial de Bogotá, y comprendida por los siguientes linderos generales:

"Por el Oriente: Partiendo del Boquerón de Chipaque en la intersección con la Carretera del Oriente; continúa en línea recta hasta el punto geodésico Cax 352, y siguiendo en dirección noreste por la divisoria de aguas hasta el Alto de las Mirlas; de allí por la Cuchilla hasta el Alto de la Horqueta; siguiendo la misma divisoria en dirección noreste, pasando por el Alto de la Cruz Verde, Alto del Buitre, el Cerro de Plazuelas y el Alto de los Tunjos. Siguiendo la misma divisoria al Sur de la Laguna de Vergón, en dirección Oriente, hasta el Morro de Matarredonda; de allí, siguiendo en dirección Norte, por la divisoria de aguas a través del Alto de la Bolsa, Alto del Rejo, Alto de la Cruz, hasta el Alto de Sarnoso. Desde este punto, en dirección Occidente, en línea recta hasta el nacimiento de la Quebrada Turín, y por ésta aguas abajo hasta la confluencia de la Quebrada Carrizal, siguiendo ésta aguas arriba hasta su nacimiento, de donde se sigue en línea recta, en dirección noreste, hasta el Alto de Piedra Ballena; siguiendo la divisoria hacia el Norte, hasta el punto geodésico "Piedras", y de allí por la misma divisoria hasta el nacimiento de la Quebrada El Chicó, luego a la cumbre del Cerro La Moya, y en línea recta hasta el sitio Los Patios (intersección con la carretera Bogotá - La Calera); luego sigue por la misma divisoria de aguas, en dirección Norte; hasta la Estación La Cuchilla, del cable aéreo de Cemento Samper, de allí se sigue al Norte hasta el Alto de Serrezuela, continuando a los Cerros de Cañada, Moreno, los Cerros de La Cumbre,

y siguiendo hacia el Norte por la divisoria hasta el Alto de Pan de Azúcar en el punto geodésico "Pan".

Por el Norte: Partiendo del punto geodésico "Pan", tomando en dirección noreste, hacia la cima de la Lomita de Torca, hasta interceptar la Carretera Central del Norte (Alto de Torca).

Por el Occidente: Partiendo del punto Alto de Torca, en la Carretera Central del Norte, se continúa por esta vía hacia el Sur, hasta la calle 193, se sigue por la prolongación de esta calle en dirección Este hasta encontrar el perímetro sanitario en la cota 2.700 metros se continúa por esta cota en dirección general Sur hasta el límite Norte del Barrio El Paraíso (corresponde a los planos 223/4-1 y 223/4-2, regularizado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital), bordeando este Barrio por el Oriente; se continúa por la misma curva de nivel (2.700 metros) hasta encontrar el Paseo Bolívar (Carretera de Circunvalación); se sigue por dicho Paseo en dirección Este hasta encontrar la calle 9 Sur; por esta vía se continúa hasta la curva de nivel 2.750 metros; se sigue por esta cota, en dirección Sur, hasta la calle 15 Sur, por esta vía hacia el sureste, hasta encontrar la curva de nivel 2.850; se sigue por esta cota hasta encontrar la Quebrada Ramajal; por esta Quebrada, aguas arriba, hasta encontrar la curva de nivel 2.920 metros en el Barrio Los Alpes, se continúa por esta curva hasta encontrar el lindero Norte de la propiedad de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado en dicho Barrio; por este lindero hasta donde la curva de nivel 2.900 metros la corta; se sigue en línea recta hasta el punto de intersección de la curva de nivel 3.100 metros con la prolongación del lindero Sur de la mencionada propiedad (Tanque de Los Alpes); se continúa por dicha curva de nivel hacia el Sur hasta encontrar el divorcio de aguas del Boquerón de Chipaque, se sigue por esta divisoria de aguas, en dirección Oeste, hasta su intersección con la Carretera de Oriente, punto de partida".

Artículo 2: Declarar como Area de Reserva Forestal Protectora - Productora la Cuenca Alta del Río Bogotá, aguas arriba de la cota superior del Salto de Tequendama, con excepción de las tierras que están por debajo de la cota 2.650 y tengan una pendiente inferior al 100%, y de las definidas por el artículo 1 de este Acuerdo y por el perímetro urbano y sanitario de la ciudad de Bogotá.

Artículo 3: Además de los requisitos exigidos por las disposiciones vigentes del Gobierno Distrital y del Concejo de Bogotá, la construcción

de obras de infraestructura, como vías, embalses, represas o edificaciones, y la realización de actividades económicas dentro de las áreas de reserva forestal alindadas en los artículos 1 y 2 de este Acuerdo requerirá licencia previa.

La licencia sólo se otorgará cuando se haya comprobado que la ejecución de las obras y el ejercicio de las actividades no atentan contra la conservación de los recursos naturales renovables y no desfiguran los paisajes de dichas áreas.

El titular de la licencia deberá adoptar, a su costa, las medidas de protección adecuadas.

Artículo 4: Si se llegare a demostrar técnicamente que se están produciendo acciones que alteren el ambiente de acuerdo con el artículo 18 de la Ley 23 de 1973, en las áreas de que trata el presente Acuerdo, podrán imponerse multas sucesivas hasta de \$500.000.00 diarios, y según la gravedad de la acción, hasta que el infractor devuelva el área afectada a su condición inicial.

También se podrán suspender las patentes de fabricación, clausurar temporalmente los establecimientos o factorías que estén alterando el ambiente, y cerrar los mismos cuando las sanciones anteriores no hayan surtido efectos.

Artículo 5: Sin perjuicio de las facultades que correspondan al Departamento Administrativo de Planeación Distrital y a la Secretaría de Obras Públicas del Distrito Especial de Bogotá, de conformidad con las disposiciones vigentes, délegase en la Corporación Autónoma Regional de la Sabana de Bogotá y de los Valles de Ubaté y Chiquinquirá, CAR; las funciones que les competen al INDERENA en la administración y manejo de las áreas de reserva forestal a que se refiere este Acuerdo. En ejercicio de las funciones delegadas, la CAR es competente para imponer las sanciones previstas en el artículo inmediatamente anterior, y recaudar el valor de las multas que se causaren.

Artículo 6: La CAR deberá informar semestralmente y por escrito al INDERENA sobre las actividades adelantadas en ejercicio de las funciones delegadas.

Artículo 7: La CAR tendrá los mismos poderes y facultades del INDERENA en relación con las funciones delegadas, y queda sometida a

los mismos requisitos y formalidades prescritas para el INDERENA en los Decretos 842 de 1969, 133 de 1976 y en los reglamentos del Decreto - Ley 2811 de 1974.

Artículo 8: Los actos de la Corporación delegataria deberán ser adoptados por ésta de conformidad con las disposiciones legales y los estatutos que rigen su funcionamiento, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior.

Artículo 9: La delegación aquí conferida tiene un término de cinco (5) años, contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo; no obstante el INDERENA podrá en cualquier tiempo asumir las funciones delegadas, para lo cual su Junta Directiva dictará el Acuerdo correspondiente.

Artículo 10: Tal como lo establecen los artículos 38 y 77 del Decreto - Ley número 133 de 1976, para su validez el presente Acuerdo requiere la aprobación y autorización del Gobierno Nacional mediante resolución ejecutiva y, deberá ser publicado en las cabeceras de los Municipios en cuya jurisdicción están ubicadas las áreas reservadas, en la forma prevista en el artículo 55 del Código de Régimen Político y Municipal, y en el Diario Oficial e inscrito en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.E., Facatativá y Zipaquirá, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 96 y 97 del Código Fiscal Nacional.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE.

Dado en Bogotá D.E., a los 30 días de septiembre de 1976.

RESOLUCION 0076 DE 1977

(Marzo 31)

Por la cual se aprueba un [Acuerdo](#) de la Junta Directiva del Instituto Nacional de los Recursos Naturales Renovables y del Ambiente -INDERENA-.

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA,

en ejercicio de sus funciones legales, y en especial de las que le confieren los artículos 38 y 77 del Decreto - Ley número 133 de 1976, y

CONSIDERANDO:

Que la Junta Directiva del Instituto Nacional de los Recursos Naturales Renovables y del Ambiente -INDERENA-, en ejercicio de las funciones otorgadas por el literal b), ordinal 3, del artículo 38 del Decreto - Ley 133 de 1976, mediante el Acuerdo número 0030 de fecha 30 de septiembre de 1976 declaró y alindó unas áreas de reserva forestal;

Que mediante el mismo Acuerdo número [0030](#) de 1976 y con fundamento en el artículo 6 de los Estatutos del INDERENA (aprobados por el Decreto 842 de 1969) y en el artículo 77 del Decreto - Ley 133 de 1976, dicho Instituto delegó en la Corporación Autónoma Regional de la Sabana de Bogotá y de los Valles de Ubaté y Chiquinquirá, CAR, las funciones que le competen al INDERENA en la administración y manejo de las áreas de reserva forestal de que trata el citado Acuerdo 0030;

Que por las razones expuestas en la parte motiva del Acuerdo sometido a consideración del Gobierno Nacional, es necesario aprobar la declaratoria y alinderación de las áreas de reserva forestal allí establecidas y autorizar la mencionada delegación de funciones,

[Ver la Resolución del Min. Ambiente 463 de 2005](#), [Ver el Decreto Distrital 122 de 2006](#) , [Ver la Resolución de la C.A.R. 1141 de 2006](#)

RESUELVE:

Artículo 1:

Aprobar el Acuerdo de la Junta Directiva del Instituto Nacional de los Recursos Naturales Renovables y del Ambiente -INDERENA-, y autorizar la delegación de funciones allí contenida, disposiciones que son del siguiente tenor:

INSTITUTO NACIONAL DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES Y DEL AMBIENTE -INDERENA-.

ACUERDO No. 0030 DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 1976.

Por el cual se declaran y alindan unas áreas de reserva forestal y se delegan unas funciones.

LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO NACIONAL DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES Y DEL AMBIENTE -INDERENA-, en uso de facultades estatutarias, y en especial de las conferidas por el ordinal 3 del artículo 38 del Decreto 133 de 1976, y

CONSIDERANDO:

Que la vegetación de las montañas situadas alrededor de la Sabana de Bogotá debe ser protegida para conservar su efecto regulador de la cantidad y calidad de las aguas que son utilizadas por los habitantes de ella;

Que el paisaje constituido por dichas montañas merece protección por su contribución al bienestar físico y espiritual de los habitantes del Distrito Especial de Bogotá y Municipios aledaños;

Que de conformidad con el artículo 38, literal b) del Decreto - Ley 133 de 1976, el Instituto Nacional de los Recursos Naturales Renovables y del Ambiente -INDERENA-, tiene entre sus funciones la de declarar, reservar y administrar las áreas que se consideren necesarias para la adecuada protección de los recursos naturales renovables;

Que el artículo 206 del Decreto - Ley 2811 de 1974 denomina área de reserva forestal la zona de propiedad pública o privada reservada para destinarla exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización racional de áreas forestales productoras, protectoras o productoras y protectoras;

Que el Decreto 877 de 1976 establece que áreas se consideran como forestales protectoras, protectoras productoras y productoras;

Que los Estatutos del INDERENA, aprobados por el Decreto 842 de 1969, establecen que la Junta Directiva del Instituto podrá, con el voto favorable de su Presidente, delegar algunas de sus funciones en las Corporaciones Regionales de Desarrollo u otras entidades o establecimientos públicos (artículo 6); además el artículo 77 del Decreto - Ley número 133 de 1976 establece que tal delegación requiere autorización del Gobierno Nacional,

ACUERDA:

Artículo 1:

Declarar como Area de Reserva Forestal Protectora a la zona denominada Bosque Oriental de Bogotá, ubicada en jurisdicción del Distrito Especial de Bogotá, y comprendida por los siguientes linderos generales:

"Por el Oriente: Partiendo del Boquerón de Chipaque en la intersección con la Carretera del Oriente; continúa en línea recta hasta el punto geodésico Cax 352, y siguiendo en dirección noreste por la divisoria de aguas hasta el Alto de las Mirlas; de allí por la Cuchilla hasta el Alto de la Horqueta; siguiendo la misma divisoria en dirección noreste, pasando por el Alto de la Cruz Verde, Alto del Buitre, el Cerro de Plazuelas y el Alto de los Tunjos. Siguiendo la misma divisoria al Sur de la Laguna de Vergón, en dirección Oriente, hasta el Morro de Matarredonda; de allí, siguiendo en dirección Norte, por la divisoria de aguas a través del Alto de la Bolsa, Alto del Rejo, Alto de la Cruz, hasta el Alto de Sarnoso. Desde este punto, en dirección Occidente, en línea recta hasta el nacimiento de la Quebrada Turín, y por ésta aguas abajo hasta la confluencia de la Quebrada Carrizal, siguiendo ésta aguas arriba hasta su nacimiento, de donde se sigue en línea recta, en dirección noreste, hasta el Alto de Piedra Ballena; siguiendo la divisoria hacia el Norte, hasta el punto geodésico "Piedras", y de allí por la misma divisoria hasta el nacimiento de la Quebrada El Chicó, luego a la cumbre del Cerro La Moya, y en línea recta hasta el sitio Los Patios (intersección con la carretera Bogotá - La Calera); luego sigue por la misma divisoria de aguas, en dirección Norte; hasta la Estación La Cuchilla, del cable aéreo de Cemento Samper, de allí se sigue al Norte hasta el Alto de Serrezuela, continuando a los Cerros de Cañada, Moreno, los Cerros de La Cumbre, y siguiendo hacia el Norte por la divisoria hasta el Alto de Pan de Azúcar en el punto geodésico "Pan".

Por el Norte: Partiendo del punto geodésico "Pan", tomando en dirección noreste, hacia la cima de la Lomita de Torca, hasta interceptar la Carretera Central del Norte (Alto de Torca).

Por el Occidente: Partiendo del punto Alto de Torca, en la Carretera Central del Norte, se continúa por esta vía hacia el Sur, hasta la calle 193, se sigue por la prolongación de esta calle en dirección Este hasta encontrar el perímetro sanitario en la cota 2.700 metros se continúa por esta cota en dirección general Sur hasta el límite Norte del Barrio El Paraíso (corresponde a los planos 223/4-1 y 223/4-2, regularizado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital), bordeando este Barrio por el Oriente; se continúa por la misma curva de nivel (2.700 metros) hasta encontrar el Paseo Bolívar (Carretera de Circunvalación); se sigue por dicho Paseo en dirección Este hasta encontrar la calle 9 Sur; por esta vía se continúa hasta la curva de nivel 2.750 metros; se sigue por esta cota, en dirección Sur, hasta la calle 15 Sur, por esta vía hacia el sureste, hasta encontrar la curva de nivel 2.850; se sigue por esta cota hasta encontrar la Quebrada Ramajal; por esta Quebrada, aguas arriba, hasta encontrar la curva de nivel 2.920

metros en el Barrio Los Alpes, se continúa por esta curva hasta encontrar el lindero Norte de la propiedad de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado en dicho Barrio; por este lindero hasta donde la curva de nivel 2.900 metros la corta; se sigue en línea recta hasta el punto de intersección de la curva de nivel 3.100 metros con la prolongación del lindero Sur de la mencionada propiedad (Tanque de Los Alpes); se continúa por dicha curva de nivel hacia el Sur hasta encontrar el divorcio de aguas del Boquerón de Chipaque, se sigue por esta divisoria de aguas, en dirección Oeste, hasta su intersección con la Carretera de Oriente, punto de partida".

Artículo 2:

Declarar como Area de Reserva Forestal Protectora - Productora la Cuenca Alta del Río Bogotá, aguas arriba de la cota superior del Salto de Tequendama, con excepción de las tierras que están por debajo de la cota 2.650 y tengan una pendiente inferior al 100%, y de las definidas por el artículo 1 de este Acuerdo y por el perímetro urbano y sanitario de la ciudad de Bogotá.

Artículo 3:

Además de los requisitos exigidos por las disposiciones vigentes del Gobierno Distrital y del Concejo de Bogotá, la construcción de obras de infraestructura, como vías, embalses, represas o edificaciones, y la realización de actividades económicas dentro de las áreas de reserva forestal alindadas en los artículos 1 y 2 de este Acuerdo requerirá licencia previa.

La licencia sólo se otorgará cuando se haya comprobado que la ejecución de las obras y el ejercicio de las actividades no atentan contra la conservación de los recursos naturales renovables y no desfiguran los paisajes de dichas áreas.

El titular de la licencia deberá adoptar, a su costa, las medidas de protección adecuadas.

Artículo 4:

Si se llegare a demostrar técnicamente que se están produciendo acciones que alteren el ambiente de acuerdo con el artículo 18 de la Ley 23 de 1973, en las áreas de que trata el presente Acuerdo, podrán imponerse multas sucesivas hasta de \$500.000.00 diarios, y según la gravedad de la acción, hasta que el infractor devuelva el área afectada a su condición inicial.

También se podrán suspender las patentes de fabricación, clausurar temporalmente los establecimientos o factorías que estén alterando el ambiente, y cerrar los mismos cuando las sanciones anteriores no hayan surtido efectos.

Artículo 5:

Sin perjuicio de las facultades que correspondan al Departamento Administrativo de Planeación Distrital y a la Secretaría de Obras Públicas del Distrito Especial de Bogotá, de conformidad con las disposiciones vigentes, delégase en la Corporación Autónoma Regional de la Sabana de Bogotá y de los Valles de Ubaté y Chiquinquirá, CAR; las funciones que les competen alINDERENA en la administración y manejo de las áreas de reserva forestal a que se refiere este Acuerdo. En ejercicio de las funciones delegadas, la CAR es competente para imponer las sanciones previstas en el artículo inmediatamente anterior, y recaudar el valor de las multas que se causaren.

Artículo 6:

La CAR deberá informar semestralmente y por escrito alINDERENA sobre las actividades adelantadas en ejercicio de las funciones delegadas.

Artículo 7:

La CAR tendrá los mismos poderes y facultades delINDERENA en relación con las funciones delegadas, y queda sometida a los mismos requisitos y formalidades prescritas para elINDERENA en los Decretos 842 de 1969, 133 de 1976 y en los reglamentos del Decreto - Ley 2811 de 1974.

Artículo 8:

Los actos de la Corporación delegataria deberán ser adoptados por ésta de conformidad con las disposiciones legales y los estatutos que rigen su funcionamiento, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior.

Artículo 9:

La delegación aquí conferida tiene un término de cinco (5) años, contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo; no obstante elINDERENA podrá en cualquier tiempo asumir las funciones delegadas, para lo cual su Junta Directiva dictará el Acuerdo correspondiente.

Artículo 10:

Tal como lo establecen los artículos 38 y 77 del Decreto - Ley número 133 de 1976, para su validez el presente Acuerdo requiere la aprobación y autorización del Gobierno Nacional mediante resolución ejecutiva y, deberá ser publicado en las cabeceras de los Municipios en cuya jurisdicción están ubicadas las áreas reservadas, en la forma prevista en el artículo 55 del Código de Régimen Político y Municipal, y en el Diario Oficial e inscrito en las Oficinas de Registro de

Instrumentos Públicos de Bogotá D.E., Facatativá y Zipaquirá, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 96 y 97 del Código Fiscal Nacional.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá D.E., a los 30 días de septiembre de 1976.

Artículo 2:

La presente Resolución rige a partir de su publicación en el Diario Oficial.

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Bogotá D.E., a los 31 días de marzo de 1977.

DIARIO OFICIAL No. 49.062
Bogotá, D. C., Miércoles 12 de febrero de 2014

Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible

RESOLUCIÓN NÚMERO 0138 DE 2014
(Enero 31)

Por el cual se realindera la Reserva Forestal Protectora Productora la Cuenca Alta Río Bogotá y se toman otras determinaciones

La Ministra de Ambiente y Desarrollo Sostenible, en ejercicio de la función establecida en el artículo 2º numeral 14, artículo 6º numeral 8 del Decreto-ley 3570 de 2011, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 8º de la Constitución Política señala que: "Es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación"; Que por su parte, el artículo 79 ibídem establece que: "Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo. Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines";

Que el artículo 80 de la Constitución Política dispone que: "*el Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución*";

Que el Convenio sobre Diversidad Biológica, aprobado por la Ley 165 de 1994, define como obligaciones del Estado, entre otras: i) la formulación de directrices para el establecimiento y ordenación de áreas protegidas o áreas donde se adopten medidas especiales para conservar la diversidad biológica; ii) Promover la protección de ecosistemas y hábitat naturales y el mantenimiento de poblaciones viables de especies en entornos naturales; iii) Procurar el establecimiento de condiciones necesarias para armonizar las utilidades actuales con la conservación de la diversidad biológica y la utilización sostenible de sus componentes; y iv) Reglamentar u ordenar los procesos y categorías de actividades pertinentes, cuando se haya determinado un efecto adverso importante para la diversidad biológica;

Que el Decreto-ley 2811 de 1974 en su artículo 42 establece que: "*Pertenecen a la Nación los recursos naturales renovables y demás elementos ambientales regulados por este Código que se encuentren dentro del territorio nacional, sin perjuicio de los derechos legítimamente adquiridos por particulares y de las normas especiales sobre baldíos*";

Que el artículo 202 del citado decreto, señaló que las áreas forestales podrán ser productoras, protectoras y protectoras-productoras;

Que a su vez, el artículo 205 ibídem, dispone que: *"se entiende por área forestal protectora-productora la zona de propiedad pública o privada que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales para proteger los recursos naturales renovables y que, además puede ser objeto de actividades de producción sujeta necesariamente al mantenimiento del efecto protector"*

Que frente a este tipo de áreas de reservas forestales es pertinente señalar que el artículo 202 de la Ley 1450 de 2011 por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2011 -2014 modificatorio del artículo 202 del Decreto-ley 2811 de 1974, determinó únicamente como áreas de reservas forestales las protectoras y las productoras, situación que debe ser observada por las autoridades ambientales para futuras declaratorias de áreas de reserva forestales, pero que no afecta de manera alguna las declaratorias anteriores a la vigencia de la norma modificatoria, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 153 de 1887 y el Código Civil;

Que así mismo, el párrafo 3° del artículo 204 de la citada ley prescribe que: *"Las áreas de reserva forestal establecidas por el artículo 1° de la Ley 2ª de 1959 y las demás áreas de reserva forestal nacionales, únicamente podrán ser objeto de realindación, sustracción, zonificación, ordenamiento, recategorización, incorporación, integración y definición del régimen de usos, por parte del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la entidad que haga sus veces con base en estudios técnicos, económicos, sociales y ambientales y con la colaboración del Ministerio respectivo según el área de interés de que se trate";*

Que el artículo 2° del Acuerdo número 30 de 1976 de la Junta Directiva del Instituto Nacional de los Recursos Naturales Renovables y del Ambiente (Inderena), aprobado mediante la Resolución Ejecutiva número 76 de 1977 del Ministerio de Agricultura, declaró como: *"Área de Reserva Forestal Protectora-Productora la Cuenca Alta del Río Bogotá, aguas arriba de la cota superior del Salto de Tequendama, con excepción de las tierras que están por debajo de la cota 2.650 y tengan una pendiente inferior al 100%, y de las definidas por el artículo 1° de este acuerdo y por el perímetro urbano y sanitario de la ciudad de Bogotá";*

Que el párrafo 2° del artículo 5° de la Ley 99 de 1993 dispuso que: *"El Ministerio del Medio Ambiente, ejercerá en adelante las demás funciones que, en materia de protección del medio ambiente y los recursos naturales renovables, venían desempeñando el Instituto Nacional de los Recursos Naturales Renovables y del Ambiente (Inderena)";*

Que de conformidad con la citada ley, es competencia de este Ministerio reservar, alindar y sustraer las reservas forestales nacionales, y reglamentar su uso y funcionamiento; Que conforme al artículo 31 numeral 16 ibídem, a las Corporaciones Autónomas Regionales les corresponde administrar las reservas forestales nacionales en el área de su jurisdicción;

Que conforme al numeral 1 del artículo 10 de la Ley 388 de 1997, las determinantes ambientales relacionadas con la conservación del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales, constituyen normas de superior jerarquía y deberán tenerse en cuenta no solo en la elaboración y adopción de los planes de ordenamiento territorial, sino también en la revisión de sus diferentes componentes, al tenor de lo consagrado en el artículo 28 de dicha ley;

Que por su parte, el artículo 61 de la Ley 99 declaró la Sabana de Bogotá, sus páramos, aguas, valles aledaños, cerros circundantes y sistemas montañosos como de interés ecológico nacional, cuya destinación prioritaria será la agropecuaria y forestal;

Que el artículo 33 de la Ley 388 de 1997 señala que la categoría de suelo rural está constituida por los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas;

Que así mismo, el artículo 34 de la precitada ley señala que la categoría de suelo suburbano está constituida por las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994;

Que respecto a la declaratoria consagrada en el artículo 61 de la Ley 99 de 1993 la Corte Constitucional en la Sentencia C-534 de 1996 manifestó que: *"En el caso de los municipios de Cundinamarca y de la Sabana de Bogotá, las políticas y definiciones de carácter general se imponen con carácter especial a la facultad reglamentaria de los respectivos concejos municipales, pero no la anulan, dado que los recursos naturales de esos municipios, por sus características, constituyen recursos de interés ecológico nacional, que exigen una protección especial en cuanto bienes constitutivos del patrimonio nacional, cuyo uso compromete el presente y el futuro de la Nación entera, lo que amerita una acción coordinada y dirigida por parte del Estado, tendiente a preservarlos y salvaguardarlos, que impida que la actividad normativa reglamentaria que tienen a su cargo las entidades territoriales, se surta de manera aislada y contradictoria, y de lugar al nacimiento de un ordenamiento de tal naturaleza que desborde el centro de autoridad"*;

Que el artículo 5° del Decreto número 2372 de 2010 estableció como objetivos generales de conservación, los propósitos nacionales de conservación de la naturaleza, especialmente la diversidad biológica, que se pueden alcanzar mediante diversas estrategias que aportan a su logro. Las acciones que contribuyen a conseguir estos objetivos constituyen una prioridad nacional y una tarea conjunta en la que deben concurrir, desde sus propios ámbitos de competencias o de acción, el Estado y los particulares. Los objetivos generales de conservación del país son: a) Asegurar la continuidad de los procesos ecológicos y evolutivos naturales para mantener la diversidad biológica; b) Garantizar la oferta de bienes y servicios ambientales esenciales para el bienestar humano; c) Garantizar la permanencia del medio natural, o de algunos de sus componentes, como fundamento para el mantenimiento de la diversidad cultural del país y de la valoración social de la naturaleza;

Que de acuerdo con el numeral 14 del artículo 2° del Decreto-ley 3570 de 2011, son funciones del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, además de las señaladas en la Constitución Política y las Leyes 99 de 1993 y 489 de 1998, "... declarar, reservar, alinderar, realinderar, sustraer, integrar o recategorizar las áreas de reserva forestal nacionales, reglamentar su uso y funcionamiento", facultad asignada al Despacho del Ministro de Ambiente y Desarrollo Sostenible, en virtud del numeral 8 del artículo 6° del mencionado decreto-ley;

Que a través de la Resolución número 511 de 2012, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, estableció el procedimiento para la realinderación de la Reserva Forestal Protectora Productora la Cuenca Alta del Río Bogotá tanto para el suelo urbano como para el suelo rural, teniendo en cuenta que al momento de la expedición del Acuerdo número 30, existían en su interior, áreas clasificadas hoy como suelo urbano, de expansión urbana, así como equipamientos básicos y de saneamiento ambiental localizados en el suelo rural que se

encuentran asociados al desarrollo de esas áreas urbanas, lo que genera problemas en el manejo y administración de la misma, por parte de las Corporaciones Autónomas Regionales competentes, razones por las cuales se consideró necesario realizar los estudios exigidos por la ley, con el fin de determinar las áreas que deben mantenerse bajo esta categoría y aquellas que no se encuentran en consonancia con el régimen de usos previsto para esta reserva;

Que los artículos 2° y 4° de la resolución en comento, determinaron que el proceso de realinderación de la Reserva Forestal, se efectuaría en dos (2) etapas;

Que la primera etapa de realinderación está referida al suelo urbano, de expansión urbana y las áreas ocupadas por infraestructuras y equipamientos básicos y de saneamiento ambiental, ubicadas en suelo rural asociados a los suelos urbanos y de expansión, de los municipios ubicados al interior de la reserva forestal que hayan sido concertados con la Corporación Autónoma Regional respectiva y aprobados a través del correspondiente Plan de Ordenamiento Territorial;

Que la segunda etapa, referida al suelo rural, estaba supeditada a la elaboración de un estudio técnico, económico, social y ambiental a cargo de las respectivas Corporaciones Autónomas Regionales con jurisdicción en el área de la reserva forestal;

Que no obstante lo anterior, en los casos en que los municipios no hubieran agotado la primera etapa de la realinderación, la mencionada resolución en el parágrafo del artículo 3° consagró que: *"El realinderamiento de la reserva forestal protectora productora la Cuenca Alta del Río Bogotá en los municipios que no alleguen la información solicitada en el numeral 1 del presente artículo en las condiciones, con las características y en el plazo allí establecido, quedará supeditada a los resultados del estudio de qué trata el artículo 4° de la presente resolución, en concordancia con lo establecido en el parágrafo 3° del artículo 204 de la Ley 1450 de 2011"*;

Que la realinderación de la Reserva Forestal Protectora Productora la Cuenca Alta del Río Bogotá, por parte de este Ministerio, está orientada entre otros, por los siguientes principios de la gestión ambiental consagrados en el artículo 1° numerales 2, 4 y 8 de la Ley 99 de 1993: i) La biodiversidad del país, por ser patrimonio nacional y de interés de la humanidad, deberá ser protegida prioritariamente y aprovechada en forma sostenible; ii) Las zonas de páramos, subpáramos, los nacimientos de aguas y las zonas de recarga de acuíferos serán objeto de protección especial y; iii) El paisaje por ser patrimonio común deberá ser protegido;

Que este Ministerio en desarrollo de la primera etapa realinderó la reserva forestal respecto a los municipios de Zipaquirá, Subachoque, Bogotá, D. C., La Calera y Guasca, basado entre otros requisitos, en el documento técnico de soporte de los Planes de Ordenamiento Territorial, el cual para estos efectos constituye los estudios técnicos, económicos, sociales y ambientales, establecidos en la Ley 1450 de 2011;

Que para la realinderación del suelo rural, se suscribió el Convenio Interadministrativo número 34 de 2012 entre el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR), la Corporación Autónoma Regional del Guavio (Corpoguavio), y el Instituto de Investigación de Recursos Biológicos Alexander von Humboldt, este último en calidad de ejecutor del mismo;

Que el mencionado convenio tenía como objeto: *"Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros, para la elaboración de los estudios técnicos, socioeconómicos y ambientales de soporte para el proceso de realinderación y recategorización de la Reserva Forestal Protectora"*

Productora la Cuenca alta del Río Bogotá, en el marco del párrafo 3° del artículo 204 de la Ley 1450 de 2011 y el numeral 14 del artículo 2° del Decreto-ley 3570 de 2011”, con el fin de contar con los insumos requeridos por ley para proceder a realinderar la reserva forestal;

Que en el marco del proceso de realinderación de la reserva forestal, se conformó un comité de seguimiento al proceso compuesto por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR), la Corporación Autónoma Regional del Guavio (Corpoguavio), Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y la Gobernación de Cundinamarca y en el que tenían representación los municipios localizados al interior de la reserva;

Que así mismo, el estudio realizado por el Instituto Alexander Von Humboldt en el marco del convenio, fue socializado en tres (3) mesas con la participación de las administraciones municipales y, gremios de los sectores productivos, en las que se recibieron insumos por parte de dichos actores;

Que con base en los soportes técnicos generados durante el convenio y la información disponible, las Corporaciones Autónomas Regionales de Cundinamarca y del Guavio, el Instituto Alexander Von Humboldt y este Ministerio, en virtud de lo establecido en el artículo 31 de la Ley 99 de 1993 y el numeral 14 del artículo 2° del Decreto número 3570 de 2011, elaboraron el documento técnico denominado: *"Propuesta de Realinderación y/o Recategorización de la Reserva Forestal Protectora Productora la Cuenca Alta del Río Bogotá declarada mediante el artículo 2° del Acuerdo número 30 de 1976 aprobado por el Ministerio de Agricultura mediante la Resolución número 76 de 1977” el cual fue radicado en este Ministerio bajo el número 4120-E1-40845 del 2 de diciembre de 2013;*

Que el citado documento establece que en la actualidad se mantienen áreas con cobertura vegetal en buen estado de conservación, las cuales aportan a la protección de otros recursos naturales, favoreciendo la recuperación o la rehabilitación de los bosques;

Que así mismo, identificó la superposición con áreas declaradas en las categorías Parque Nacional Natural, Reservas Forestales Protectoras, Distritos de Manejo Integrado y Reservas Forestales Protectoras Productoras, que cuentan con objetivos específicos de conservación y sobre las cuales se ejercen diferentes competencias en materia de su administración y manejo, por lo cual se consideró necesario no mantener esta superposición y por consiguiente excluirlas de la reserva forestal protectora productora la Cuenca Alta del Río Bogotá. Estas áreas corresponden a 40.868 hectáreas aproximadamente y representan un 16.67% de la misma;

Que igualmente se identificaron áreas que atendiendo a las condiciones actuales, a los procesos de ocupación del territorio consolidados y a su no consonancia con el régimen de usos de la reserva deben ser excluidas, sin que esto ponga en riesgo el efecto protector del área que se mantiene reservada. Vale la pena señalar, que los resultados de los estudios arrojan que estas áreas no contienen valores representativos y funcionales de los objetos de conservación priorizados para esta reserva;

Que estas áreas junto a los suelos urbanos, suelos de expansión y las áreas ocupadas por infraestructuras y equipamientos básicos de saneamiento ambiental en el suelo rural asociados al suelo urbano y de expansión urbana, de los municipios, alcanzan una extensión aproximada de 110.190 hectáreas que representan un 44,94% de la reserva forestal;

Que por lo tanto, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, con la presente resolución define las áreas que por sus características bióticas, físicas y socioeconómicas mantienen el efecto protector y por ende deben continuar como Reserva Forestal Protectora Productora y orientar la consolidación de una estructura ambiental en el territorio que sustente en el mediano y largo plazo el conjunto de valores ecológicos y socioeconómicos que representan para la Sabana de Bogotá, los municipios aledaños y la región;

Que aunado a lo anterior, el mencionado documento señala que dado que no se pone en riesgo el efecto protector de la Reserva Forestal y se respeta la destinación prioritaria que se le ha asignado a la Sabana de Bogotá, se podrán realizar al interior de la misma las siguientes actividades, señalando los correspondientes lineamientos para su desarrollo:

1. Manejo y aprovechamiento forestal.
2. Infraestructura y equipamientos básicos.
3. Agropecuaria;

Que por todo lo anterior, se hace necesario realinderar la Reserva Forestal Protectora Productora la Cuenca Alta del Río Bogotá, cuya nueva delimitación se adoptará sobre cartografía oficial del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) a escala 1:100.000 con vigencia 2012, y el sistema de referencia es Magna – Sirgas con origen Bogotá;

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1º. *Objeto.* Realinderar la Reserva Forestal Protectora Productora la Cuenca Alta del Río Bogotá, declarada mediante el artículo 2º del Acuerdo número 30 de 1976, aprobado por la Resolución Ejecutiva número 076 de 1977, la cual quedará constituida con una extensión de 94.161 hectáreas aproximadamente, y definida por los siguientes polígonos:

Sector número 1: comprende un (1) polígono de 25.933 hectáreas aproximadamente, ubicado en el área rural del Distrito Capital de Bogotá y los municipios de Soacha y Sibaté.

Sector número 2: comprende una serie de quince (15) polígonos, corresponde al grupo de cerros que conforman un área de 3.079 hectáreas aproximadamente en los municipios de Soacha, Bojacá, Mosquera y Madrid. Por el costado sur y sur occidental limita con el Distrito Regional de Manejo Integrado Salto del Tequendama y Cerro Manjui.

Sector número 3: corresponde a dos (2) polígonos con áreas aproximadas de 1.035 y 3.047 hectáreas respectivamente, ubicados en los municipios de Zipacón y Facatativá. Dichas áreas limitan con el Distrito Regional de Manejo Integrado Salto del Tequendama y Cerro Manjui y el Distrito Regional de Manejo Integrado El Chuscal.

Sector número 4: se encuentra al nororiente del Sector número 3 y corresponde a un (1) polígono con un área de 856 hectáreas aproximadamente ubicado en el municipio de Subachoque. Limita al costado norte con el Distrito Regional de Manejo Integrado Río Subachoque y Pantano de Arce.

Sector número 5: al oriente del Sector número 4 se ubica un polígono con un (1) área de 7.487 hectáreas aproximadamente en los municipios de Madrid, Tenjo, Tabio, Subachoque y Zipaquirá.

Sector número 6: al oriente del Sector número 5 se ubican dos (2) polígonos con un área aproximada de 2.042 hectáreas y 1.480 hectáreas respectivamente en los municipios de Cota, Tenjo, Chía, Tabio, Cajicá, y Zipaquirá.

Sector número 7: al nororiente del Sector número 6 se ubican dos (2) polígonos con un área aproximada de 292 hectáreas y 284 hectáreas en los municipios de Sopó, Tocancipá y Zipaquirá.

Sector número 8: al nororiente del Sector número 7 se ubican dos (2) polígonos con un área aproximada de 2.835 hectáreas y 6.523 hectáreas respectivamente ubicados en los municipios de Tocancipá, Zipaquirá, Gachancipá, Nemocón, Suesca y Cucunubá.

Sector número 9: al costado nororiental del Sector número 8 se ubica un (1) polígono con un área aproximada de 4.008 hectáreas en los municipios de Chocontá y Villapinzón.

Sector número 10: al sur del Sector número 9 se ubica un (1) polígono con un área aproximada de 13.629 hectáreas en los municipios de Sesquilé, Suesca, Chocontá, Guatavita y Guasca.

Sector número 11: al oriente del Embalse del Tominé y al occidente del Sector número 10 se ubican dos (2) polígonos con áreas aproximadas de 2.196 hectáreas y 194 hectáreas respectivamente en los municipios de Guasca, Guatavita y Sesquilé.

Sector número 12: al occidente del Sector número 11 se ubica un (1) polígono con un área aproximada de 5.799 hectáreas en los municipios de Sopó, Guasca, Tocancipá, Guatavita, Gachancipá y Sesquilé.

Sector número 13: comprende un (1) polígono de 25 hectáreas aproximadamente en el Cerro la Conejera.

Sector número 14: al suroccidente del Sector número 13 se ubican tres (3) polígonos que suman un área aproximada de 6.108 hectáreas en los municipios de La Calera, Chía y Sopó.

Sector número 15: al sur del Sector número 14 se ubican tres (3) polígonos con áreas aproximadas de 373 hectáreas, 223 hectáreas y 1.541 hectáreas respectivamente en el municipio de La Calera.

Sector número 16: al oriente del Sector número 15 se ubican dos (2) polígonos con áreas aproximadas de 589 hectáreas y 4.577 hectáreas respectivamente en los municipios de La Calera y Guasca.

La descripción de los límites de la Reserva Forestal Protectora Productora la Cuenca Alta del Río Bogotá, corresponde al Anexo 1 y fue elaborado bajo el Sistema de Proyección Cartográfica Magna – Sirgas con origen Bogotá.

Parágrafo 1°. El mapa anexo hace parte integral de la presente resolución y refleja la materialización cartográfica de los polígonos anteriormente descritos. La información cartográfica utilizada para el proceso de realinderación se basó en la cartografía oficial del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) a escala 1:100.000 con vigencia 2012, y el sistema de referencia es Magna – Sirgas con origen Bogotá.

Parágrafo 2°. La cartografía oficial de la presente resolución, se adopta en formato shape.file la cual se encontrará disponible para consulta en la página web del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Artículo 2°. Efecto protector. En el marco de lo dispuesto en el Acuerdo número 30 de 1976, aprobada por la Resolución número 076 de 1977, en concordancia con el artículo 61 de la Ley 99 de 1993, el efecto protector de la Reserva Forestal Protectora Productora la Cuenca Alta del Río Bogotá, se define como aquel que permite conservar las coberturas naturales, el paisaje agropecuario y forestal característico de la Sabana de Bogotá y el recurso hídrico superficial y subterráneo, así como establecer y mantener la conectividad de los mismos.

Parágrafo. Para la correcta interpretación de lo dispuesto en el presente artículo, se entiende por conservación las actividades tendientes a preservar, restaurar y usar sosteniblemente el recurso hídrico superficial o subterráneo, así como el paisaje agropecuario y forestal y las coberturas naturales presentes en la Reserva Forestal Protectora Productora la Cuenca Alta del Río Bogotá.

Artículo 3°. Actividades. Se permite el desarrollo de las siguientes actividades:

1. Manejo y aprovechamiento forestal.
2. Infraestructura y equipamientos básicos.
3. Agropecuaria.

Parágrafo 1°. La zonificación, ordenamiento y definición del régimen de usos para el manejo y desarrollo de las actividades permitidas, estará supeditado a lo establecido en los lineamientos de la presente resolución.

Parágrafo 2°. Dentro de las actividades permitidas al interior de la reserva forestal, se incluyen las señaladas en el artículo 2° de la Resolución número 1527 de 2012 y su desarrollo deberá atender en lo que resulte aplicable a lo dispuesto en la citada resolución.

Artículo 4°. Lineamientos generales en materia forestal. Las actividades relacionadas con el manejo y aprovechamiento forestal estarán sometidas a los siguientes lineamientos:

1. Implementar lo dispuesto en la guía para la ordenación forestal que a nivel nacional establezca este Ministerio.
2. Impulsar el establecimiento de plantaciones forestales comerciales con especies nativas en áreas que por sus condiciones bióticas y físicas permitan el desarrollo de las mismas.

3. Implementar procesos de restauración ecológica, rehabilitación y recuperación en las áreas que así lo requieran.

4. Conservar las coberturas boscosas y naturales de los nacimientos de fuentes de aguas en una extensión de 100 metros, medidos a partir de su periferia; igualmente en una faja no inferior a 30 metros de ancha en cada margen, paralela al cauce de los cuerpos lóticos y lénticos sean naturales o artificiales.

5. Conservar las coberturas boscosas en zonas con riesgo de remoción en masa, licuefacción, inundación o deslizamiento, así como en pendientes superiores a 45 grados y suelos inestables.

Artículo 5º. Lineamientos generales en materia de infraestructura. Las actividades de construcción y mantenimiento de infraestructura y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores rurales estarán sometidas a los siguientes lineamientos:

1. El diseño de la construcción deberá contemplar disposiciones para prevenir la intervención sobre las coberturas naturales, y en el caso de no ser posible lo anterior, el diseño deberá incorporar las medidas de mitigación y compensación respectivas. Estas disposiciones serán verificadas por la autoridad ambiental al momento de la expedición de la autorización de aprovechamiento forestal.

2. Las medidas de mitigación y compensación contempladas en el diseño de construcción, estarán orientadas a acciones de restauración, rehabilitación y recuperación de las coberturas naturales. Esta disposición será verificada por la Autoridad Ambiental competente.

3. El diseño de la construcción deberá incorporar actividades orientadas a evitar los impactos de las áreas donde se identifique la presencia de especies nativas de fauna y de flora silvestre.

4. El diseño de la construcción deberá integrar criterios de construcción sostenible, la utilización de materiales de bajo impacto ambiental y social, y acciones de ahorro y uso eficiente de los recursos naturales durante cada una de las fases requeridas en la construcción y el mantenimiento de la misma.

5. El diseño de la construcción para las unidades prediales destinadas a uso residencial que compartan áreas o servicios complementarios de carácter privado tales como: zonas de parqueo, áreas recreativas, entre otras, deberán construirse en superficies blandas.

6. El diseño de la construcción deberá mantener la conectividad ecosistémica a través de propuestas paisajísticas orientadas a proteger los elementos naturales existentes.

7. Se deberán conservar las coberturas boscosas de los nacimientos de fuentes de aguas en una extensión de 100 metros, medidos a partir de su periferia; igualmente en una faja no inferior a 30 metros de ancha en cada lado, paralela al cauce de los cuerpos lóticos y lénticos sea naturales o artificiales.

8. En los casos de construcción y mantenimiento de la infraestructura para la protección de servicios públicos, obras de riego y drenaje, captación de aguas debidamente autorizadas por la autoridad ambiental, u otros cuyas características técnicas de diseño sea estrictamente

necesario intervenir la ronda hídrica, se podrá realizar construcciones a menos de treinta (30) metros de la faja paralela a lado y lado de la línea de borde del cauce permanente de los ríos, embalses, lagunas, quebradas y canales, lo cual deberá estar amparado con el respectivo permiso ambiental.

9. No se podrán otorgar licencias de construcción para edificaciones que se pretendan construir en zonas con riesgo de remoción en masa, licuefacción, inundación o deslizamiento, pendientes superiores a 45 grados o suelos inestables.

10. Se deberá realizar un adecuado manejo de los residuos ordinarios productos de la actividad a desarrollar en observancia del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos y de conformidad con lo dispuesto en el Decreto número 2981 de 2013.

11. Se deberán implementar las medidas tendientes a evitar incendios forestales.

12. Los materiales y elementos que se constituyen como residuos de construcción, deberán ser dispuestos en sitios autorizados por la autoridad ambiental competente del área de jurisdicción, de conformidad con lo establecido en la Resolución número 541 de 1994.

13. Proteger y mantener la cobertura vegetal protectora de los taludes de las vías de comunicación o de los canales de agua cuando dichos taludes estén dentro de la propiedad.

14. No se podrá realizar el vertimiento de aguas residuales que no cumplan con los criterios de calidad para la destinación del recurso hídrico y en el marco de cumplimiento de los respectivos permisos de vertimiento otorgados para el efecto por la autoridad ambiental, competente, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto número 3930 de 2010, sus modificaciones y normas reglamentarias.

Parágrafo 1°. Las edificaciones existentes al interior de la Reserva Forestal la Cuenca Alta del Río Bogotá, que estén amparadas en las normas urbanísticas podrán solicitar únicamente las licencias urbanísticas de adecuación, modificación, restauración, reforzamiento estructural y demolición, a las que hace alusión el artículo 7° del Decreto número 1469 de 2010.

Parágrafo 2°. Los titulares de licencias de parcelaciones y de ocupación del espacio para la localización del equipamiento que se encuentren vigentes y que hayan sido otorgadas antes de la expedición de la Resolución número 755 de 2012, podrán solicitar que se les expida la correspondiente licencia de construcción con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base al momento de su expedición. No obstante lo anterior, las construcciones deberán respetar los lineamientos aquí definidos y los que se establezcan en el plan de manejo de la reserva forestal, con el ánimo de garantizar el efecto protector de la reserva.

Parágrafo 3°. Para el cumplimiento de los numerales 1, 2 y 3 del presente artículo, y solo en los casos en que sea necesario, las secretarías de planeación de los municipios deberá solicitar a los titulares acreditar los permisos de aprovechamiento otorgados por la autoridad ambiental, con el ánimo de otorgar las licencias de construcción, en los casos en que haya lugar.

Artículo 6°. Licencias. Los municipios no podrán, a partir de la entrada en vigencia de la presente resolución, otorgar nuevas licencias de parcelación, ampliación y obra nueva, hasta tanto se determine en el Plan de Manejo de la reserva forestal las áreas, unidades mínimas de

parcelación en suelo rural y las densidades para construcciones nuevas que mantengan el efecto protector de la reserva, para lo cual se realizará un estudio técnico que permita identificar el límite de cambio aceptable de la reserva forestal.

Parágrafo 1º. Dicho estudio deberá ser elaborado en el término de un (1) año a partir de la publicación de la presente resolución, de manera conjunta por este Ministerio, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR) y la Corporación Autónoma Regional del Guavio (Corpoguavio).

Parágrafo 2º. La prohibición de que trata este artículo no aplica a las nuevas construcciones de vivienda unifamiliar rural aislada.

Entiéndase por vivienda unifamiliar rural aislada el desarrollo en un lote de terreno ubicado en suelo rural, ocupado por una unidad predial destinada a uso residencial y que no puede compartir con los demás inmuebles de la zona, las áreas o servicios complementarios de carácter privado, tales como zonas de parqueo, áreas recreativas, áreas de depósito, entre otras, las cuales no se podrán constituir en bienes de uso común.

Artículo 7º. Lineamientos generales en materia agropecuaria. Las actividades agropecuarias estarán sometidas a los siguientes lineamientos:

1. Garantizar que las actividades agropecuarias se realicen en áreas con condiciones biofísicas aptas para su desarrollo.
2. Incorporar el componente forestal a través de arreglos agroforestales, silvopastorales, y herramientas de manejo del paisaje, que permitan la conectividad de las coberturas presentes y el mantenimiento de las mismas.
3. Garantizar de manera gradual la reconversión de los sistemas de producción agropecuaria hacia esquemas de producción sostenible.
4. Proteger los suelos mediante técnicas adecuadas de manejo que eviten la salinización, compactación, erosión, contaminación o revenimiento y, en general, la pérdida o degradación de los suelos.
5. La intervención de coberturas naturales para el desarrollo de nuevas actividades agropecuarias, solo se podrá realizar en caso que el régimen de uso que se adopte en el Plan de Manejo de la Reserva lo permita.
6. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el uso, manejo y aplicación de agroquímicos, así como la disposición adecuada de envases y empaques vacíos de los mismos.
7. Asegurar la conservación y aislamiento de las fuentes de agua, así como el uso eficiente del recurso en las actividades agropecuarias que evite su contaminación y desperdicio.

Artículo 8º. Plan de Manejo. La Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR) y la Corporación Autónoma Regional del Guavio (Corpoguavio), en calidad de administradoras de la Reserva Forestal Protectora Productora la Cuenca Alta del Río Bogotá, deberán:

1. Presentar a este Ministerio para su correspondiente evaluación y aprobación, en el término de dos (2) años, contados a partir de la publicación de la presente resolución, el Plan de Manejo de la Reserva Forestal que deberá contener como mínimo los componentes de: diagnóstico, ordenamiento (zonificación y régimen de usos) y estratégico (programas, proyectos y acciones estratégicas necesarias para usar sosteniblemente, preservar, rehabilitar, restaurar o recuperar los ecosistemas que hacen parte de la reserva forestal).
2. El Plan de Manejo deberá definir el porcentaje de cobertura natural que debe mantenerse en los predios que se encuentren al interior de la Reserva, de acuerdo al régimen de usos establecido.
3. El Plan de manejo deberá contener un programa de monitoreo con indicadores que como mínimo permitan determinar el estado de las coberturas de la tierra de la reserva forestal.
4. La zonificación y régimen de usos de esta reserva debe estar articulado con el ejercicio de ordenación forestal que esté adelantando la Corporación Autónoma Regional competente

Artículo 9º. Seguimiento a la Reserva Forestal. En el marco de la función de administración, de la Reserva Forestal, las Corporaciones Autónomas Regionales deberán realizar el seguimiento de las disposiciones establecidas en la presente resolución, mediante el uso de herramientas que permitan verificar el estado de la reserva (imágenes satelitales, aerofotografías, actividades de control y vigilancia, entre otras).

Parágrafo. Las corporaciones deberán remitir cada año contado a partir de la publicación de la presente resolución, a la Dirección de Bosques, Biodiversidad y Servicio Ecosistémicos de este Ministerio, un informe en el que se contenga el resultado del seguimiento de que trata el presente artículo.

Artículo 10. Permisos y autorizaciones. El uso, aprovechamiento y/o afectación de los recursos naturales renovables, deberá estar precedida de la obtención de los permisos, concesiones, licencias y demás autorizaciones, a que haya lugar.

Así mismo, las Corporaciones Autónomas Regionales y los municipios deberán tener en cuenta lo dispuesto en la presente resolución para el otorgamiento de tales permisos, sin perjuicio de las evaluaciones técnicas que deban surtir para el efecto, en el marco de la normatividad aplicable en la materia.

Artículo 11. Determinantes ambientales. Las decisiones establecidas en la presente resolución, deberán ser incorporadas en el articulado, la cartografía y demás documentos que formen parte de los planes de ordenamiento territorial de los municipios localizados al interior de la Reserva Forestal Protectora Productora la Cuenca Alta del Río Bogotá.

Artículo 12. Actividades mineras. No se permitirá el desarrollo de actividades de exploración y explotación minera al interior de la Reserva Forestal Protectora Productora la Cuenca Alta del Río Bogotá de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 685 de 2001 en concordancia con el artículo 210 del Decreto-ley 2811 de 1974.

Las autoridades competentes deberán ejecutar todas las acciones necesarias para dar cumplimiento a lo dispuesto en el presente artículo.

Artículo 13. Restauración de áreas afectadas por la minería. las Corporaciones Autónomas Regionales con jurisdicción en la reserva forestal, deberán:

1. Imponer Planes de Manejo, Recuperación o Restauración Ambiental (PMRRA) a aquellas actividades mineras que cuenten con las respectivas autorizaciones minero-ambientales, y que producto de la realinderación continúen en el área de la reserva forestal, con el fin de restaurar o recuperar las áreas afectadas por dichas actividades y tendiendo a su cierre y abandono.
2. Exigir a los titulares de Planes de Manejo, Recuperación o Restauración Ambiental (PMRRA) que producto de la realinderación continúen en el área de la reserva forestal, ajustar dicho instrumento con el fin de garantizar el efecto protector de las áreas no intervenidas, y la recuperación y restauración de las áreas intervenidas por las actividades.

Parágrafo. El Ministerio establecerá los lineamientos adicionales a dichas actividades en el marco de garantizar el efecto protector de la reserva forestal.

Artículo 14. Anotación predial Inscripción en el Registro de Instrumentos Públicos. Este Ministerio deberá solicitar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) dentro de los treinta (30) días siguientes a la publicación de la presente resolución, para que en virtud del principio de colaboración armónica entre las entidades públicas remita a este Ministerio, la información catastral acompañada de los registros 1 y 2 de los predios que se encuentran en dicho límite, con la finalidad de solicitar la anotación predial a las Oficinas de Registros de Instrumentos Públicos respectivas.

Artículo 15. Tasas compensatorias. Una vez sean reglamentadas las tasas compensatorias a las que hace alusión el artículo 42 de la Ley 99 de 1993, en cumplimiento del mandato constitucional consignado en el artículo 338 de la Constitución Política, estas deberán ser aplicadas en el área de la Reserva Forestal la Cuenca Alta del Río Bogotá.

Artículo 16. Administración de la Reserva Forestal. Las Corporaciones Autónomas Regionales con jurisdicción en la reserva forestal, deberán establecer una instancia de coordinación que permita unificar los instrumentos de planificación de la reserva forestal y garantizar la gestión integral del área.

Artículo 17. Suelos rurales de la Sabana de Bogotá. Para garantizar el cumplimiento del mandato contenido en el artículo 61 de la Ley 99 de 1993 en concordancia con lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 388 de 1997, los municipios de la Sabana de Bogotá y la Corporaciones s Autónomas Regionales del Guavio y Cundinamarca en los procesos de concertación de los Planes o Esquemas de Ordenamiento Territorial, deberán garantizar que los suelos rurales de la Sabana de Bogotá como zona de interés ecológico nacional, sean destinados prioritariamente a usos agropecuarios y forestales. Para ello deberán definir determinantes ambientales específicas, densidades especiales de ocupación e instrumentos que garanticen una gestión adecuada del recurso hídrico, buscando con ello aportar al mantenimiento del efecto protector de la reserva.

Artículo 18. Área de interés ecológico nacional. De conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 99 de 1993, este Ministerio tendrá esta reserva forestal como determinante ambiental para la definición de las áreas compatibles con la minería en la

Sabana de Bogotá.

Artículo 19. Otras disposiciones. Las Corporaciones Autónomas Regionales con jurisdicción en la Reserva Forestal Protectora Productora la Cuenca Alta del Río Bogotá, podrán ajustar las actuaciones administrativas que hayan expedido con fundamento en dicha reserva, conforme a lo expuesto en la presente resolución, en materia de las actividades que se pueden desarrollar y los lineamientos establecidos.

Artículo 20. Comunicación. Comunicar el presente acto administrativo a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR), a la Corporación Autónoma Regional del Guavio (Corpoguavio), a la Procuraduría Delegada para Asuntos Ambientales y Agrarios, a los municipios de Guasca, Soacha, Zipaquirá, Villapinzón, La Calera, Guatavita, Chocontá, Subachoque, Facatativá, Sibaté, Sopó, Cogua, Tenjo, Tausa, Sesquilé, Tabio, Suesca, Nemocón, Zipacón, Chía, Gachancipá, Bojacá, Tocancipá, El Rosal, Cucunubá, Granada, Cota, Cajicá, Mosquera, Madrid, Anolaima, San Antonio del Tequendama, Chipaque, Albán, Pacho, San Francisco, La Vega, Pasca, Carmen de Carupa, Sasaima, Silvania, Machetá, Choachí y a Bogotá, D. C.; Parques Nacionales Naturales de Colombia, Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Gobernación de Cundinamarca y la Agencia Nacional Minera.

Artículo 21. Por la Dirección de Bosques, Biodiversidad y Servicios Ecosistémicos de este Ministerio, realizar los actos propios de las disposiciones contenidas en el artículo precedente.

Artículo 22. Vigencia. La presente resolución rige a partir de su publicación en el Diario Oficial, y deja sin efectos la Resolución número 755 de 2012.

Comuníquese, publíquese y cúmplase.

Dada en Bogotá, D. C., a 31 de enero de 2014.

Atendiendo su solicitud, adjunto a la presente, estamos enviando el avalúo comercial practicado al bien inmueble.

AVALUO COMERCIAL INMUEBLE

PROPOSITO DEL AVALUO:

Estimar el valor comercial o de mercado del bien inmueble identificado en el informe valuatorio, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comercialización que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final.

DEFINICIÓN DE VALOR COMERCIAL O DE MERCADO:

El valor comercial o de mercado como se utiliza en este informe se define como: La cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción.

DERECHO DE PROPIEDAD:

Se considera que el propietario tiene derecho de propiedad completo y absoluto pudiendo disponer y transferir el inmueble con entera libertad.

MAYOR Y MEJOR USO:

Se define como: el uso más probable de un bien, físicamente posible, justificado adecuadamente, permito jurídicamente, financieramente viable y que da como resultado el mayor valor del bien valorado.



Raúl Galvis Torres
Perito Avaluador
R.A.A AVAL-88203499 ANAV

AVALUO COMERCIAL

Según escritura 2145 del 18 de abril de 1991 Carrera 16 No 134-07 y 134-49 Bogotá D.C
Oficina 201 centro comercial LISBOA P.H.

Según certificado de libertad y tradición

1. KR 10 134 07 of 210
2. 16 134-07 oficina 210 CENTRO COMERCIAL LISBOA PROPIEDAD HORIZONTAL



Avaluó
Solicitado por:

JUZGADO 001 DE CIRCUITO PROMISCO DE FAMILIA DE LA CIUDAD DE ZIPAQUIRA -
CUNDINAMARCA

Fecha inspección del predio: junio 01 de 2021
Fecha presentación informe: julio 29 de 2021

*Calle 10 No 8-15 Piso 2 Oficina 201 Barbosa Santander- Colombia Cel. 3176487356
E-mail: raulcontadorpublico@hotmail.com*

CONTENIDO:

- 1. MEMORIA DESCRIPTIVA.**
- 2. TITULACIÓN.**
- 3. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACION.**
- 4. DETERMINACION FISICA DEL BIEN QUE SE AVALUA.**
- 5. AREAS.**
- 6. ASPECTO ECONOMICO.**
- 7. METODOLOGIA APLICADA PARA EL AVALUO.**
- 8. FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALUO.**
- 9. MEMORIA DE CÁLCULO.**
- 10. CONSIDERACIONES ESPECIALES.**
- 11. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO.**
- 12. AVALUO COMERCIAL.**
- 13. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y ANEXOS.**
- 14. REGISTRO FOTOGRÁFICO.**
- 15. CREDENCIALES DE EL PERITO AVALUADOR.**

**AVALUO COMERCIAL
DEL INMUEBLE URBANO**

1. MEMORIA DESCRIPTIVA:

1.1. CLASE DE AVALUO: Avalúo Comercial

1.2. SOLICITANTE: JUZGADO 001 DE CIRCUITO PROMISCOUO DE FAMILIA DE LA CIUDAD DE ZIPAQUIRA - CUNDINAMARCA

1.3. TIPO DE INMUEBLE: Inmueble comercial

1.4. PROPIETARIOS: Esperanza Botero Álvarez

1.5. DIRECCION:

Según escritura 2145 del 18 de abril de 1991 Carrera 16 No 134-07 y 134-49 Bogotá D.C Oficina 201 centro comercial LISBOA P.H.

Según certificado de libertad y tradición

1. KR 10 134 07 of 210
2. 16 134-07 oficina 210 CENTRO COMERCIAL LISBOA PROPIEDAD HORIZONTAL

1.6. CIUDAD: Bogotá

1.7. DEPARTAMENTO: Cundinamarca

1.8. PAIS: Colombia

1.9. LOCALIZACION DEL INMUEBLE: El inmueble materia de este avalúo se encuentra ubicado en la Carrera 16 No 134-07 y 134-49 Bogotá D.C Oficina 201 centro comercial LISBOA P.H , oficialmente **Bogotá Distrito Capital** (antiguamente llamada **Santafé de Bogotá**), junto con los treinta y dos departamentos forman la República de Colombia. Es la capital de Colombia y del departamento de Cundinamarca. Está administrada como Distrito capital, y goza de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución y la ley. A diferencia de los demás distritos de Colombia, Bogotá es una entidad territorial de primer orden, con las atribuciones administrativas que la ley confiere a los departamentos Está constituida por 20 localidades y es el epicentro político, económico, administrativo, industrial, artístico, cultural, deportivo y turístico del país.

Bogotá fue fundada como capital del Nuevo Reino de Granada el 6 de agosto de 1538 por el conquistador español Gonzalo Jiménez de Quesada después de una dura expedición a los Andes.

Calle 10 No 8-15 Piso 2 Oficina 201 Barbosa Santander- Colombia Cel. 3176487356

E-mail: raulcontadorpublico@hotmail.com

en la región natural conocida como la sabana de Bogotá, que forma parte del altiplano cundiboyacense, formación ubicada en la cordillera Oriental de los Andes.

Tiene una longitud de 33 km de sur a norte, y 16 km de oriente a occidente. Como capital, alberga los organismos de mayor jerarquía de la rama ejecutiva (Presidencia de la República), legislativa (Congreso de Colombia) y judicial (Corte Suprema de Justicia, Corte Constitucional, Consejo de Estado y el Consejo Superior de la Judicatura).

Según *The Economist*, en el plano económico, Bogotá se destaca por su fortaleza económica asociada al tamaño de su producción, las facilidades para crear empresas y hacer negocios, la madurez financiera, la atracción de empresas globales y la calidad de su capital humano. Es el principal mercado de Colombia y de la Región Andina, y el primer destino de la inversión extranjera directa que llega a Colombia (70 %). Tiene el mayor PIB nominal y *per cápita* del país, aportando la mayor parte al total nacional (24,5 %), y es la sexta ciudad por tamaño del PIB en Latinoamérica (de unos 106 678 millones de dólares) con un PIB per cápita nominal de 11 594 dólares y un PIB PPA per cápita de 20 120 dólares, igualmente es la plataforma empresarial más grande de Colombia en donde ocurren la mayoría de los emprendimientos de alto impacto.

El aeropuerto de la ciudad, Aeropuerto Internacional El Dorado, llamado así por el mítico *El Dorado*, tiene el mayor volumen de carga transportada en América Latina, y es el segundo en cantidad de personas. Es la ciudad de Colombia con el mayor número de universidades (114) y centros de investigación. Cuenta con una amplia oferta cultural representada en una gran cantidad de museos, teatros y bibliotecas, que le ha otorgado el reconocimiento de la «Atenas de Suramérica». La ciudad de Bogotá ocupa el lugar 55 en el Global Cities Index 2018, y es considerada una ciudad global tipo "Beta +" por el GaWC.



1.10. TIPO DE PREDIO: Urbano

1.11. HABITADO: SI

1.12. UTILIZADO: SI

1.13. NÚMERO DE CONSTRUCCIONES: 1

1.14. PISO: 2

1.15. DESTINACIÓN: Construcción comercial – Oficina – Médica.

1.16. LOCALIZACION POR LA WEB Link:

<https://www.google.com/maps/place/Los+Cedros,+Usaqu%C3%A9n,+Bogotá/@4.7148274,74.0374448,17z/data=!4m5!3m4!1s0x8e3f855ec4a13455:0xcf003bb4972d4bec!8m2!3d4.7200049!4d-74.0336844?hl=es>

1.17. COORDENADAS:



Cl. 134 #10-65 a 10-3
Bogotá
4.713669, -74.035348

1.18. DESTINO DEL AVALUO: – Poder demostrar el valor comercial del bien Inmueble

1.19. OBJETO Y PROPÓSITO DEL AVALÚO: Calcular o determinar el valor comercial de la propiedad descrita en el presente informe.

1.20. PERITO AVALUADOR: Raúl Galvis Torres, Persona natural, con la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de este tipo de bienes, inscrito ante el Registro Abierto de Avaluadores, RAA, AVAL-88203499 y afiliado en la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores, ANAV.

1.21. VIGENCIA DEL AVALÚO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2000 la vigencia del avalúo es un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación. Según Art. 19 del Decreto 1420 de 1998. Ministerio de Desarrollo Económico. En todo caso durante este tiempo puede haber condiciones intrínsecas o extrínsecas que puedan cambiar el valor de reponer el área privada del predio.

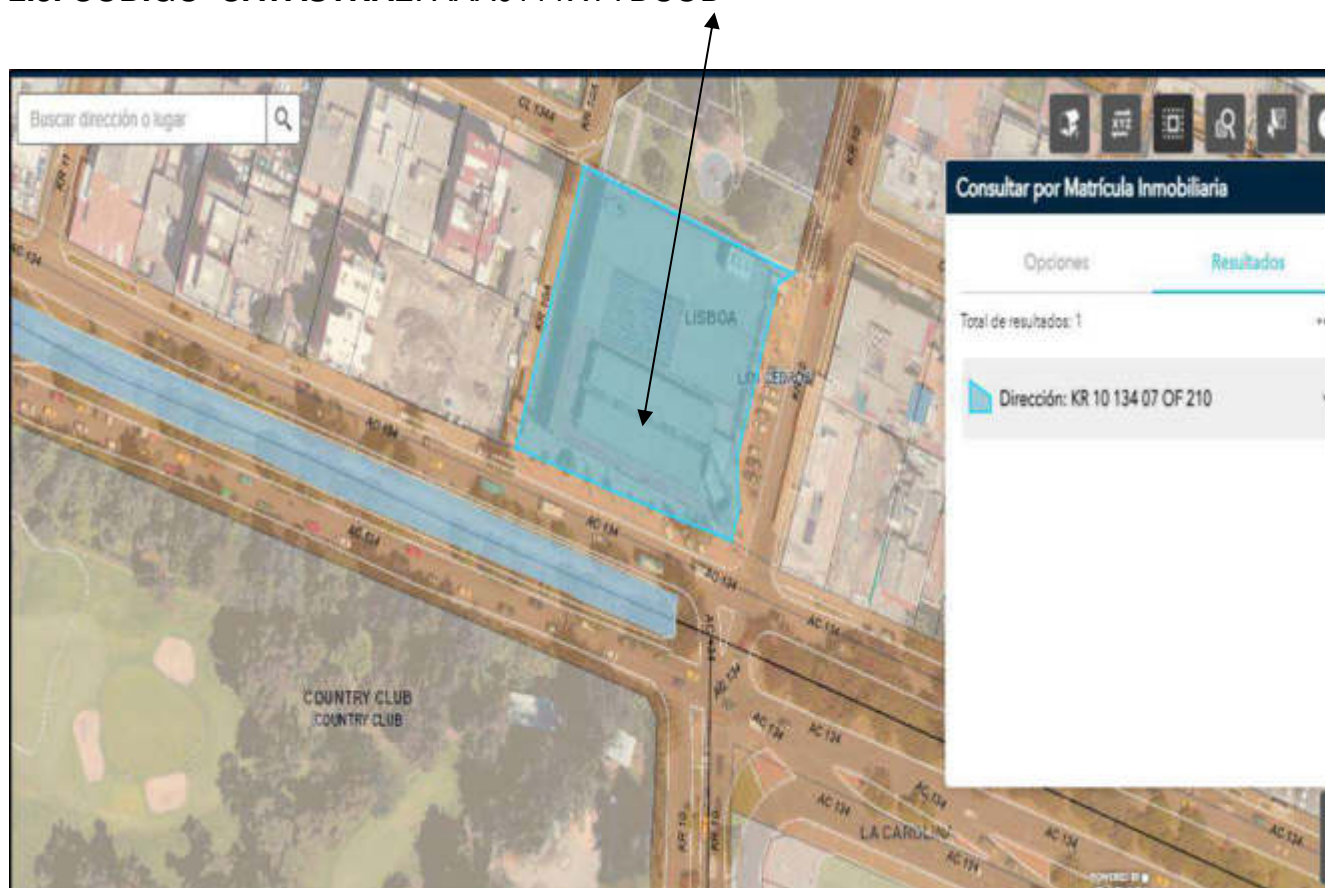
2. TITULACION:

2.1. ESCRITURA PÚBLICA: Escritura 2145 dos mil ciento cuarenta y cinco. En la ciudad de Bogotá, Distrito especial, departamento de Cundinamarca república de Colombia a diez y ocho (18) de abril, de mil novecientos noventa y uno (1.991) ante mí, Herman Pieschachon Nigrinis, Notario primero del circulo de Bogotá DC.

2.2. MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20056548

2.4. CERTIFICADO DE TRADICIÓN: 08 de julio de 2021

2.5. CODIGO CATASTRAL: AAA0111XTTDCOD



3.0 CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACION:

País : Colombia

Departamento : Cundinamarca

Ciudad : Bogotá D.C.

Ubicación : Sector Oriental de la ciudad

Localidad : No 01 Usaquén

Barrio Catastral : Lisboa

Manzana : 27 Urbanización Lisboa

Upz : No 13 los cedros

3.1 PRINCIPALES VÍAS DE ACCESO

- Avenida Carrera 134
- Avenida Carrera 10

3.2 TRANSPORTE

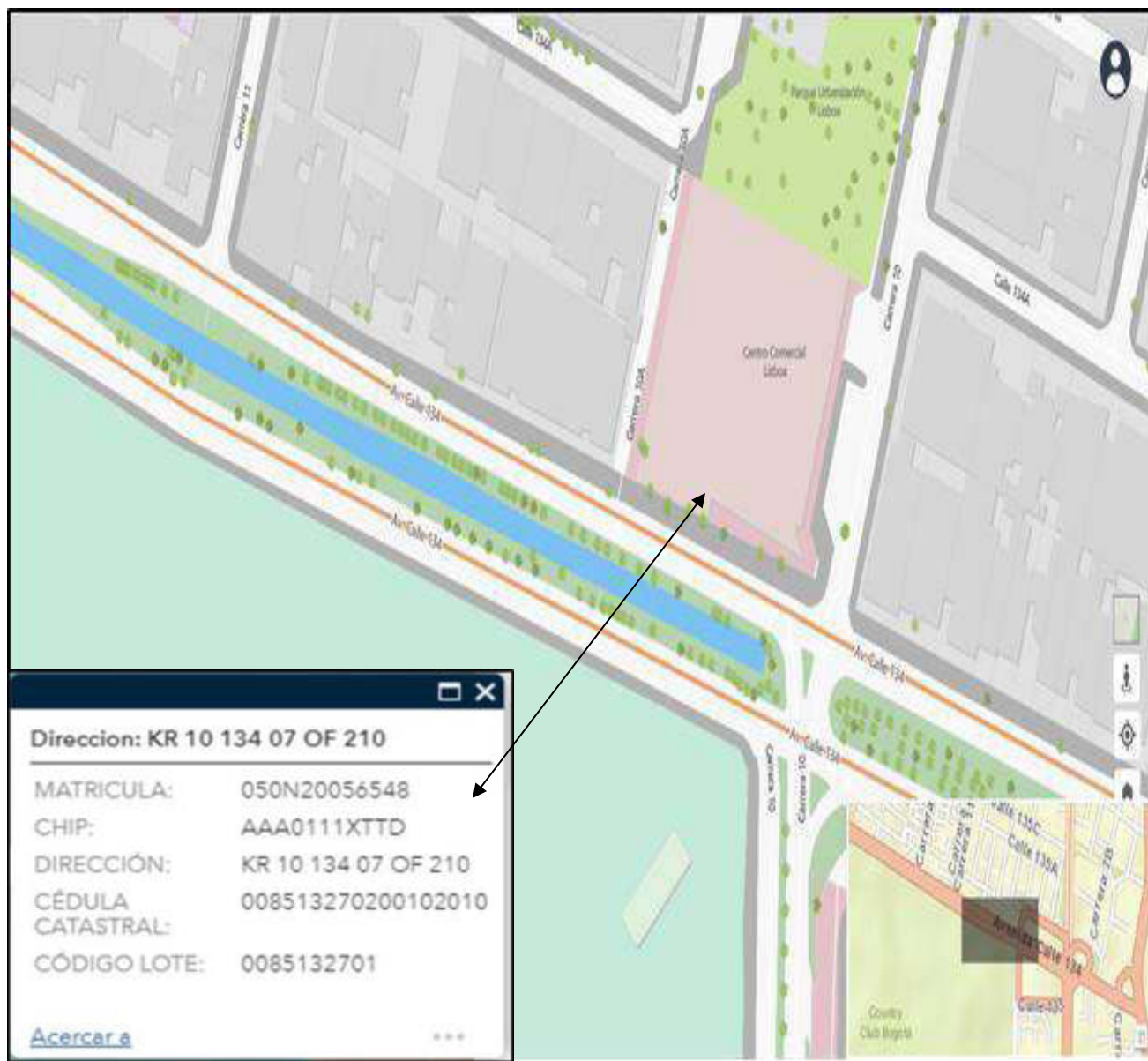
- Sistema integrado de transporte público (SITP)
- Sistema de Transporte Masivo (alimentadores por la carrera 9)
- Estación transmilenio 736
- Varias rutas colectivas
- Transporte publico
- Transporte privado

Barrio los cedros está ubicado en la localidad de Usaquén al Oriente de la ciudad de Bogotá, en la parte interna del barrio se desarrolla actividades de comercio y actividad de tipo residencial por el sistema de autoconstrucción en general, también se observa sobre la avenida, corredores comerciales.

Las construcciones modernas en edificios de propiedad horizontal aprovechando el terreno, las construcciones antiguas se caracterizan por guardad los diseños y estructuras originales,

en general son construcciones con regular estado de conservación y sistemas constructivos de medio nivel, con estado de conservación regular por su tiempo de vida útil.

Mapa de la ubicación del centro comercial Lisboa matricula, cedula catastral y código de lote.



Calle 10 No 8-15 Piso 2 Oficina 201 Barbosa Santander- Colombia Cel. 3176487356
E-mail: raulcontadorpublico@hotmail.com

3.4 NORMATIVIDAD:

LA NORMA DE USO Y EDIFICABILIDAD PARA LA Carrera 16 No 134-07 y 134-49 Bogotá D.C Oficina 201 centro comercial LISBOA P.H:

NORMAS APLICABLES

- Acuerdo 6 de 1990 (mayo 8) "por medio del cual se adopta el estatuto para el ordenamiento físico del distrito especial de Bogotá, y se dictan otras disposiciones"
- Decreto 325 de 1992 (mayo 29) "por medio del cual se distan disposiciones generales sobre los usos urbanos, las condiciones de su funcionamiento en los establecimientos, la clasificación de las actividades según los distintos grupos y clases de usos"
- Decreto 735 de 1993 (22 de noviembre) "Por el cual se asigna y reglamenta el tratamiento general de Actualización de las Áreas Urbanas y se dictan otras disposiciones"
- El POT según el Decreto 190 de 2004 (junio 22) "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003"
- Distrital 271 de 2005 por la cual se reglamenta la unidad de Planeamiento zonal (UPZ) No. 13 Los Cedros, Ubicado en la localidad de Usaquén.
- DECRETO 080 DE 2016 (febrero 22) "Por medio del se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones. " Deroga los Decretos Distritales 159 de 2004 y 333 de 2010.

Zona residencial con actividad económica en la vivienda: Zonas residenciales, en las cuales las unidades vivienda pueden albergar – dentro de la propia estructura arquitectónica - usos de comercio y servicios, clasificados como actividad económica limitada, así como aquellas de producción, o industriales de bajo impacto que se permitan de conformidad con la clasificación de los usos industriales previstas en el párrafo 1 del artículo 341 del Decreto Distrital 619 de 2000.

La ficha reglamentaria restringirá y establecerá condiciones para la localización de las actividades que presenten impactos potencialmente mayores, únicamente en las zonas delimitadas de comercio y servicios, con un máximo del 30 % del área bruta del sector normativo.

TRATAMIENTO:

Tratamiento de Consolidación: el tratamiento de consolidación regula la transformación de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público existente o planeado.

MODALIDAD:

Con designación moderada: Barrios que presentan calidad urbana o ambiental, cuyos predios son susceptibles de una densificación respetuosa de las características urbanísticas existentes.

USOS PERMITIDOS (SUBSECTOR DE USOS I):

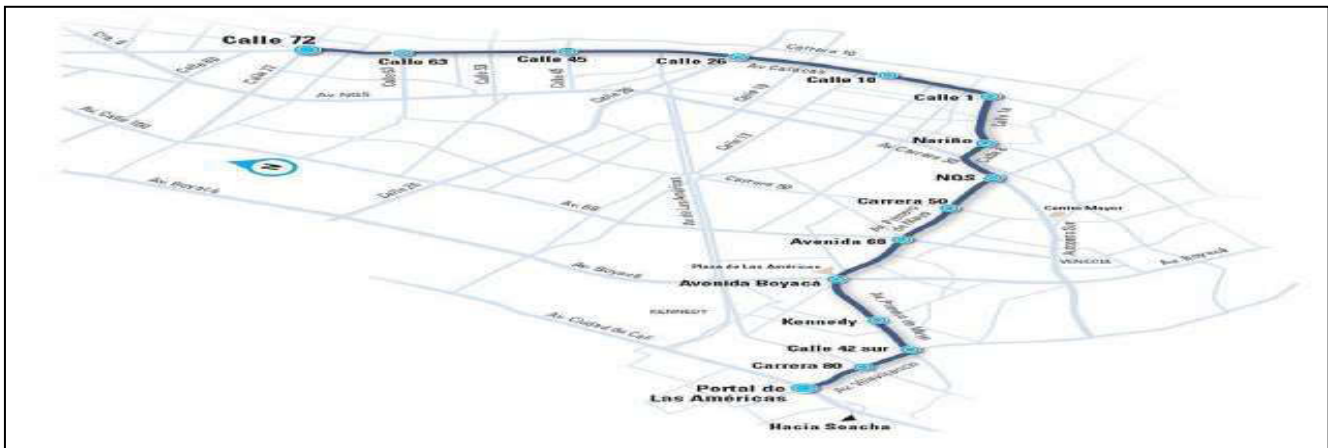
El uso de vivienda de PH es el predominante en la UPZ 13 Los Cedros con mayor concentración en la localización de este uso en el polígono delimitado por avenida Cedritos o Calle 147, avenida Laureano Gómez o carrera 9, calle 140 y cerrando con la avenida carrera 15.

Los demás sectores de la UPZ se identifican por presentar usos heterogéneos en cuanto a actividades y dinámica urbana, se presenta un proceso de consolidación de actividades económicas, el cual ha generado una estructura de usos comerciales y de servicios sobre la calle 140, avenida carrera 19, avenida calle 147.

Ver anexo Reglamentario Urbanística Vigente Detalla.

TRAZANDO PRIMERA LINEA DEL METRO DE BOGOTÁ:

El predio objeto de este evaluó NO se encuentra dentro del conjunto de predios que se requieren para la construcción de la Primera línea del Metro de Bogotá.



Nota: En el certificado de tradición y libertad del predio no aparece ninguna notificación sobre esta obra.

*Calle 10 No 8-15 Piso 2 Oficina 201 Barbosa Santander- Colombia Cel. 3176487356
E-mail: raulcontadorpublico@hotmail.com*



PLAN PARCIAL: El predio no se encuentra en esta zona.

El predio no se encuentra en zona de reserva vial para la malla vial arterial.

LEGALIZACION:

El predio no se encuentra en esta zona.

ZONA DE AMENAZA:

El predio se encuentra en zona de amenaza por inundación de categoría media y no se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.

ZONA DE RESERVA VIAL:

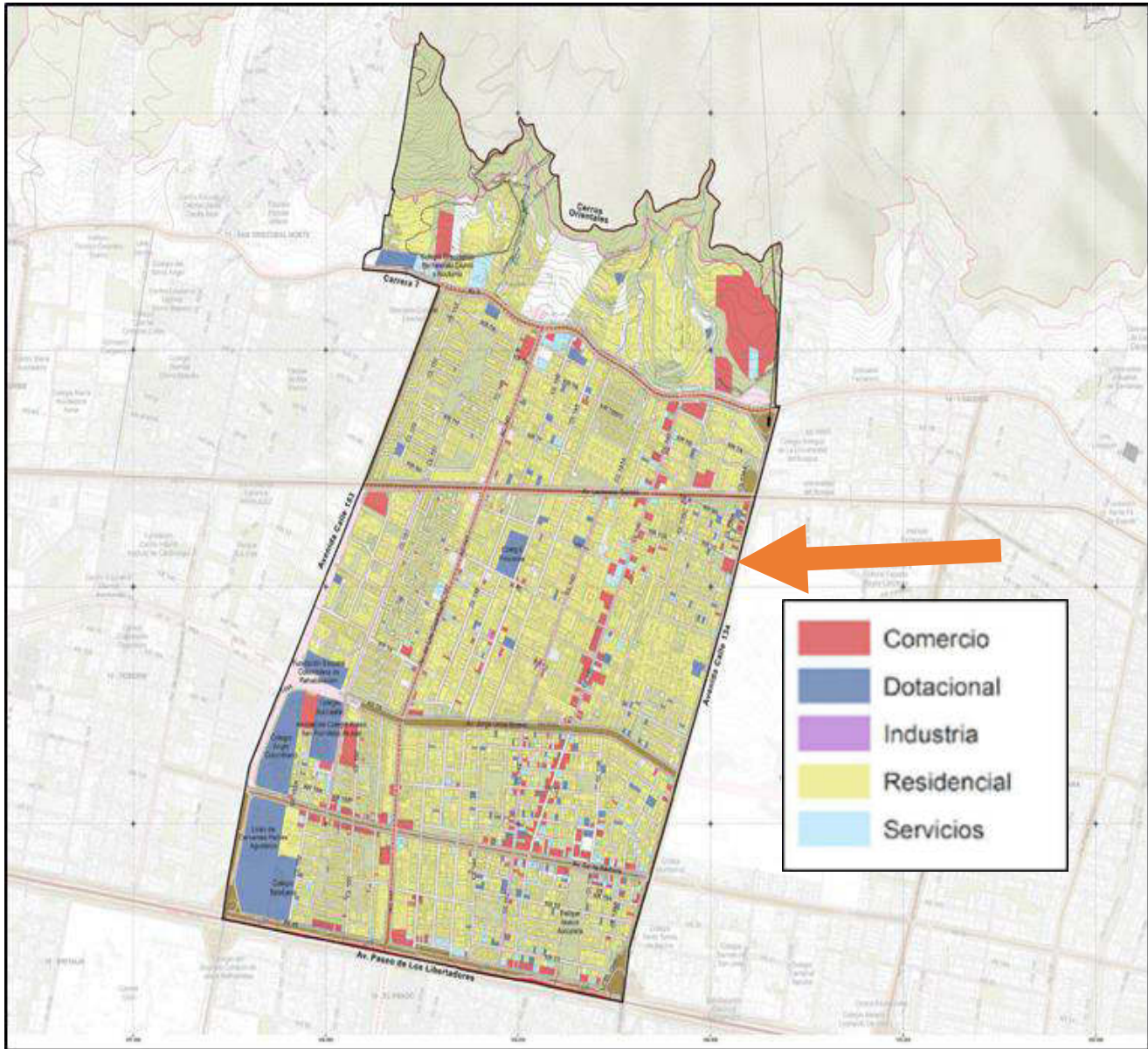
El predio no se encuentra en zona de reserva vial para la malla vial arterial.

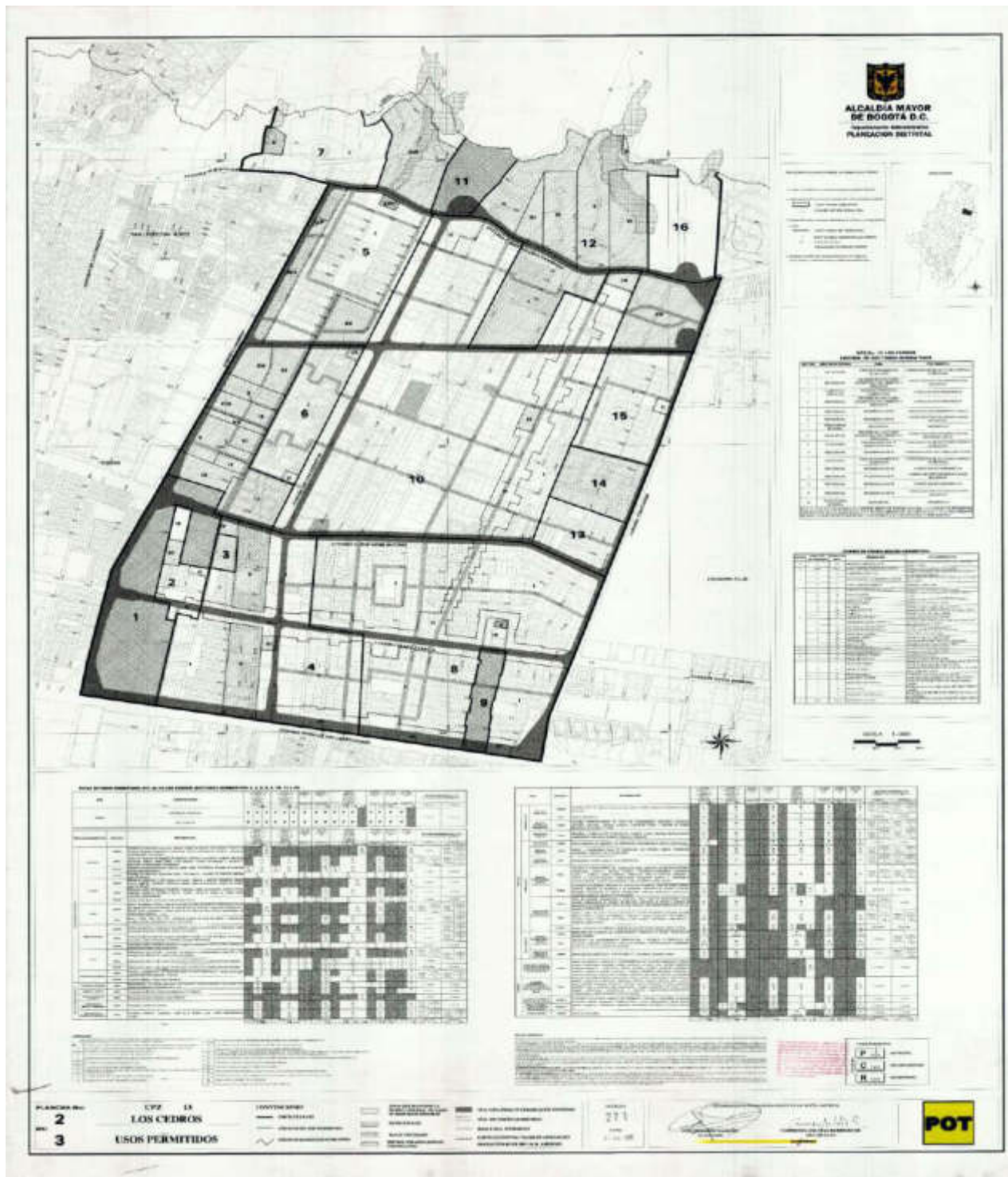
UPZ No. 13 LOS CEDROS
LISTADO DE SECTORES NORMATIVOS

SECTOR	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO
1	DOTACIONAL	ZONA DE EQUIPAMENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
2	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA
3	COMERCIO Y SERVICIOS	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
4	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
5	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA (Nota A)
6	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA
7	AREA URBANA INTEGRAL	RESIDENCIAL	DESARROLLO
8	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA (Nota A)
9	DOTACIONAL	PARQUE ZONAL No. 15 NUEVA AUTOPISTA	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
10	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN
11	DOTACIONAL	ZONA DE EQUIPAMENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES
12	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
13	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA
14	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA
15	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA
16	AREA URBANA INTEGRAL	RESIDENCIAL	DESARROLLO

NOTA A: ESTE SECTOR NORMATIVO CONTIENE BIENES DE INTERÉS CULTURAL, LOS CUALES SE ENCUENTRAN IDENTIFICADOS EN LAS PLANCHAS No. 2 Y 3. SE REGLAMENTAN EN LOS ARTICULOS 10, 11 Y 12 DEL PRESENTE DECRETO, POR EL DECRETO 606 DE 2001 Y LAS NORMAS QUE LO MODIFIQUEN Y COMPLEMENTEN.

USO PREDOMINANTE POR LOTE CATASTRAL







3.5 USOS PRINCIPALES DE LA ZONA

Corredor principal vivienda:

- Multifamiliar .PH
- Multifamiliar no PH

USOS COMPLEMENTARIOS

Equipamientos colectivos

- Educativo:

Planteles educación preescolar, básica y media, hasta 850 alumnos vecinal.

- Cultural:

Salones comunales, casas de la cultura hasta de 200 m2 vecinal.

- Bienestar social:

Sala cunas, jardines infantiles, guardería, casas vecinas, hogares de bienestar hasta 20 niños .vecinal.

- Culto:

Edificaciones para el culto, hasta 100 personas y/o 200 m2 de construcción como máximo. Vecinal.

- Deportivo recreativo

Canchas múltiples y dotaciones deportivas. Vecinal.

COMERCIO Y SERVICIO

Personales.

- Servicio alimentarios

Restaurante, comidas rápidas, casa de Banquetes, zonal.

- Servicios profesionales, técnicos especializados.

Oficinas y consultorios de: agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios, fotográficos, consultorios, médicos y estéticos. Centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, laboratorios médicos y odontológicos (mecánico dental) servicios de ambulancia, venta de telefonía celular, viveros zonal.

- Actividad económica limitada en servicios:

Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorerías, reparación, de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, malquerías, vidrierías, floristería, confecciones, cafetería, heladería, fuentes de soda, vecinal.

SERVICIOS DE ALTO IMPACTO:

- Servicios técnicos especializados

COMERCIO

- Actividades económicas limitada en comercio:

3.6 EDIFICABILIDAD PERMITIDA: DECRETO 266 DE 2015

Frente menor o igual a 25 m

Índice máxima de ocupación : 0,70

Índice máxima de construcción: 4.0

Altura máxima permitida : 6

Decreto 268 de 2015 Alcalde Mayor			
	Frentes entre 18 metros a 25 metros	Frentes entre 25 metros a 35 metros	Frentes mayores a 35 metros
INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,7	0,7	0,7
INDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	2.10 Nota 8	2,5	4.0
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	3 pisos	4 pisos	6 pisos
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Aislada Nota 5 y 19	Aislada Nota 5 y 19	Aislada Nota 5 y 19
DIMENSIÓN MÍNIMA DE ANTEJARDÍN	5.00 Notas 2, 6 y 15	5.00 Notas 2, 6 y 15	5.00 Notas 2, 6 y 15
SEMISÓTANOS	SE PERMITE Notas 1 y 7	SE PERMITE Notas 1 y 7	SE PERMITE Notas 1 y 7
VOLADIZOS	Se permite	Se permite	Se permite
SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	No se permite	No se permite	No se permite

4. DETERMINACION FISICA DEL BIEN QUE SE AVALUA:

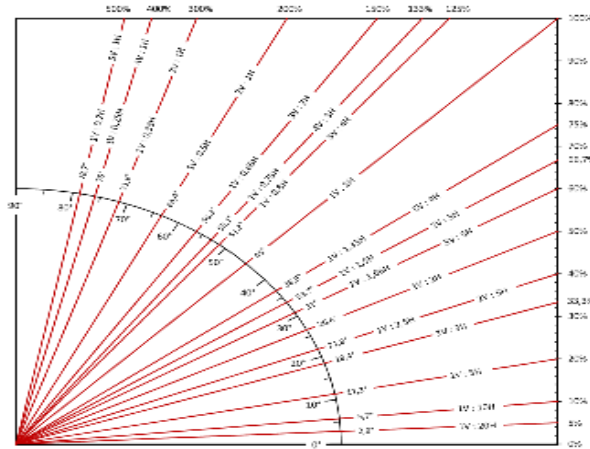
El bien inmueble que se avalúa comprenden las siguientes características:

4.1. CARACTERISTICAS DEL BIEN.

FORMA GEOMETRICA: Rectangular.

ACCESO: En las dos vías cuenta con acceso - Vehicular.

4.2 TABLA GRADOS DE INCLINACION QUE TIENE EL PREDIO



La calle por el frente tiene una pendiente aproximada de 0.50°Grado. Las condiciones del terreno son Buenas.

4.3. LINDEROS Y DIMENSIONES:

4.3.1 LINDEROS: Escritura 2145 dos mil ciento cuarenta y cinco. En la ciudad de Bogotá, Distrito especial, departamento de Cundinamarca república de Colombia a diez y ocho (18) de abril, de mil novecientos noventa y uno (1.991) ante mí, Herman Pieschachon Nigrinis, Notario primero del circulo de Bogotá DC.

El centro comercial LISBOA: construido en la manzana 27 cuenta con un área de superficie de 3.369,70 m2 cuyos linderos están consagrados en la escritura se especificaron los linderos del bien avaluado que es la oficina 201 y parqueadero 22.



LINDEROS ESPECIALES:

OFICINA 210: se encuentra localizada en el segundo piso. Su área privada es de veintitrés punto cincuenta metros cuadrados (23.50 m²) sus linderos. Muros de fachada, ductos y columnas de por medio, son en línea quebrada entre los puntos uno (1) y dos (2) en distancias sucesivas de cincuenta centímetros (0,50) y un metro (1.00 mts), sesenta y cuatro (0,64 mt) y setenta y cinco milímetros (0.075mt) con área común zona de circulación del mismo piso. En línea recta entre los puntos dos (2) y (3) en distancia de seis metros con cincuenta y cinco centímetros (6,55mt) con dependencias de la oficina doscientos nueve (209). En línea recta entre los puntos tres (3) y cuatro (4) en distancia de tres metros cincuenta y cinco (3,55) con vacío sobre el área común de circulación peatonal. en línea quebrada entre los puntos (4) y cinco (5), en distancias sucesivas de un metro veinticinco centímetros (1.25 ml), ciento veinticinco milímetros (0,125 ml), setenta centímetros (0.70 cm) ciento veinticinco milímetros (0.125 ml), y cuatro metros con cincuenta y cinco centímetros (4.55 mt) con dependencia de la oficina doscientos once (211). en línea recta entre los puntos cinco (5) y cierra en el punto (1) en distancia de dos metros veinticinco milímetros (2.025 mt) con área común son a de circulación del mismo piso. LINDEROS VERTICALES nadir, placa común al medio con el primer piso. Cenit, placa común al medio con el altílo.

GARAJE VEINTIDOS (22): se encuentra localizado en el sótano .tiene un área privada de diez punto treinta y cinco metros cuadrados (10.35 mt²) sus linderos muros y/o columnas de por medio son, en línea recta entre los puntos uno (1) y dos (2) en distancia de cuatro. Metros cincuenta (4,50mt) con el garaje veintiuno (21). En línea recta entre los puntos dos (2) y tres (3) en distancias de dos metros treinta centímetros (2.30 mt), con área común subsuelo. En línea recta entre los puntos (3) y cuatro (4) en distancias de cuatro metros cincuenta centímetros (4,50 mt) con el garaje veintitrés (23) en líneas recta entre los puntos cuatro (4) y encierra en el uno (1) en distancia de dos metros treinta centímetros (2,30 mt) con área común circulación vehicular .LINDEROS VERTICALES Nadir placa común al medio con área común de subsuelo, cenit placa común al medio con el primer piso.

4.3.2. DIMENSIONES:

Dimensiones de escritura

DESCRIPCIÓN	AREA M ²
AREA GARAJE	10.35 M ²
AREA OFICINA	23.50 M ²
TOTAL GARAJE+OFICINA	33.85 M ²

4.4. CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION.

Cimentación : Ciclópeo (combinación de rajón y concreto).
Estructura : Columnas (concreto).
Muros : Mampostería
Cubierta : Plancha.
Fachada : Ladrillo a la vista.
Paredes interiores : Pintadas en su interior
Escaleras : Cerámica con diseño de granito, cerámica color marfil y barandas en Hierro.
Ventanas : Vidrio y hierro.
Puertas : Hierro, madera y vidrio.
Baño : Cerámica en piso.
Iluminación : Natural y artificial.
Calidad de acabados: Buena calidad.

Vida útil : 70 años **Vetustez:** Hasta 35 años aprox.
Vida Remanente: 35 años

Estado de Conservación: buena

Servicios Públicos : Agua, luz, alcantarillado, alumbrado público.

Servicios complementarios : Teléfono e internet.

Dependencias:

Segundo Piso: Oficina 201 con muy buena ubicación, cuenta con ventana vista al exterior, baño privado, salida a la terraza, zona grande de recepción, ascensor, escaleras, parqueadero y seguridad privada.

5. AREAS:

Dimensiones de escritura

DESCRIPCIÓN	AREA M ²
AREA GARAJE	10.35 M ²
AREA OFICINA	23.50 M ²
TOTAL GARAJE+OFICINA	33.85 M ²

6. ASPECTO ECONOMICO:

6.1. UTILIZACION ECONOMICA ACTUAL DEL INMUEBLE:

El inmueble se destina para uso comercial oficina.

6.2. ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:

La zona presenta una actividad edificadora en propiedad horizontal, remodelaciones de construcciones, ampliación de casas destinadas para vivienda y comercio emergente.

Altura promedio de zona está entre 3 a 6 pisos.

6.3. OFERTA Y DEMANDA DE ESTE TIPO DE INMUEBLES EN LA ZONA:

Se encuentra en la avenida principal del bien avaluado, muchos locales en arriendo y algunas ventas de bienes inmuebles.

6.4 CENTRO DE ATRACCIÓN ECONOMICA:

Al frente del bien avaluado se encuentra el CLUB EL CONTRY, diagonal el centro comercial el ÉXITO, Iglesias, clínicas, notaria, centros educativos y cuenta con buenas zonas verdes. Locales comerciales de: comidas, Barberías, Hoteles, droguerías, sitios para tomar, Juan Valdez, McDonald's, entre otros.



7. METODOLOGIA APLICADA PARA EL AVALUO:

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.

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios.

JUSTIFICACIÓN DEL MÉTODO: Este método es utilizado para este Avalúo del lote debido a que en la investigación se encontró información de pocas ofertas y/o transacciones en el sector y sectores homogéneos que se pueden comparar con el bien objeto de la valuación. Estas ofertas cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC.

8. FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALUO:

- Factor de ubicación y localización.
- Facilidad de transporte público.
- Uso del inmueble y sus perspectivas de valorización.
- Área de la construcción existente.
- Infraestructura de servicios públicos de la zona y particularmente del bien avaluado.
- Diseño, especificaciones constructivas y acabados.
- Construcción y estado general de conservación.

CONDICIONES DEL INMUEBLE		
PREGUNTA	SI	NO
¿El inmueble cumple con las condiciones de estabilidad, ubicación y valorización?	SI	
El sector donde está ubicado el inmueble cuenta con transporte público y/o particular?	SI	
¿En cuanto la ubicación del inmueble cree usted que el sector está bien desarrollado, tiene proyección y valorización creciente?	SI	
¿El inmueble cuenta con contadores de luz y agua?	si	
¿El inmueble tiene riesgos estructurales?		NO
¿El inmueble está ubicado en zonas de tolerancia, o en sectores de invasión?		NO
¿El inmueble tiene linderos definidos?	SI	



9. MEMORIA DE CÁLCULO:

Para este Avalúo se utilizó información de mercado reciente, de datos de ofertas, los cuales fueron confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación.

Factor de Negociación: Los datos recolectados de las ofertas tienen un incremento por encima del valor de mercado, ya que generalmente el oferente pide más para poder obtener una buena transacción, esto se verificó telefónicamente y los oferentes dijeron que el precio de venta era negociable. Estos porcentajes de negociación están acordes con las circunstancias económicas actuales y están basadas en la oferta y la demanda en el sector que se considera normal.

ANÁLISIS DE OFERTAS ELEGIDAS DE LOCALES COMERCIALES										
ÍTEM	FUENTE DE INFORMACIÓN	BARRIO	PROPIEDAD	PRECIO EN VENTA (\$)	ÁREA PRIVADA CONST (m ²)	PROMEDIO POR m ²	EDAD	BAÑO	ADMINISTRACIÓN	CONTACTO
1	www.fincaraiz.com.co	LOS CEDROS	OFICINA	342.000.000	50	6.840.000	9 A 15 AÑOS	1	459.000	317-5737861
2	www.fincaraiz.com.co	LOS CEDROS	OFICINA	220.000.000	27	8.148.148	1 A 8 AÑOS	0	165.000	310-5842637/(031)9372141
3	www.fincaraiz.com.co	LOS CEDROS	OFICINA	240.000.000	30	8.000.000	1 A 8 AÑOS	1	201.000	311-2347170
4	www.ciencuadras.com	LOS CEDROS	OFICINA	300.000.000	40	7.500.000	15 AÑOS	1	430.000	3208498197/2260066
5	www.ciencuadras.com	LOS CEDROS	OFICINA	760.000.000	112	6.785.714	31 AÑOS	1	1.460.000	310-2532195/0312664708
6	www.metrocuadrado.com	LOS CEDROS	OFICINA	230.000.000	29	7.931.034	5 A 10 AÑOS	1	292.000	314-2007942
PROMEDIO POR m ² :						7.534.149				
PROMEDIO POR m ² ADOPTADO:						7.534.149				
NÚMERO DE DATOS:						6				

ID	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA (m ²)	PRECIO POR m ² (\$)
1	50	6.840.000
2	27	8.148.148
3	30	8.000.000
4	40	7.500.000
5	112	6.785.714
6	29	7.931.034
	PROMEDIO	7.534.149
	N° DE DATOS	6
	DESVIACIÓN ESTÁNDAR	546.915
	COEFICIENTE DE VARIACIÓN	7,26%
	RAÍZ N	2,45
	t-student	1,69
	LÍMITE SUPERIOR	7.911.934
	LÍMITE INFERIOR	7.156.365
VALOR COMERCIAL POR m² LOCAL COMERCIAL ADOPTADO \$:		7.534.149

Valor en letras de metro cuadrado: Siete millones quinientos treinta y cuatro mil ciento cuarenta y nueve pesos.

Coeficiente de variación inferior a 7.5 resolución del igac 620 de 2008 para ser válida la muestras.

Se adopta un valor intermedio por que el local comercial tiene una muy buena ubicación pero ya tiene la mitad de sus años de vida útil.



9.1 CONVERGENCIA ENTRE VALOR DE MERCADO Y VALOR RAZONABLE:

La expresión Valor de Mercado y el término Valor Razonable que aparece comúnmente en las normas de contabilidad, en general son compatibles, sino incluso conceptos idénticos. El Valor Razonable, como concepto contable, se define en las **NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera)** y en otras normas contables, como la cantidad por la que puede intercambiarse un activo, o saldarse un pasivo, entre el comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en una transacción libre.

El Valor Razonable se usa frecuentemente para reportar valores tanto de mercado como los valores distintos al Valor de Mercado para la elaboración de estados financieros. Si puede establecerse el Valor de Mercado de un activo, entonces este valor será igual al Valor Razonable. El Valor Razonable de un activo fijo usualmente es su Valor de Mercado.

10. CONSIDERACIONES ESPECIALES:

Este Avalúo corresponde a las condiciones propias y actuales del inmueble, con todos los derechos inherentes a una propiedad sin limitaciones.

Este Avalúo se considera ajustado a las características de la propiedad y del sector.

Algunos elementos inherentes al predio, tanto intrínsecos como extrínsecos, que son considerados como determinantes al efectuar el avalúo, se comentan a continuación:

10.1. FACTORES POSITIVOS O VALORIZANTES:

- La cercanía del inmueble a las vías más importante del sector.
- Las ofertas que hay en la actualidad en el sector La demanda es moderada.
- En el sector no hay problemas de orden público, el predio no tiene problemas de invasiones u ocupaciones de hecho.
- Su pendiente suave facilita la construcción o desarrollo.
- El sector tiene comercio.
- Tiene futuras construcciones.
- Sus vías están en buenas condiciones.
- La oficina está muy bien ubicada en un pH esquinero.
- El predio tiene dos entradas unos vehiculares.



11. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO:

Esta valoración utiliza como referencia las siguientes normas:

- Decreto 2150 de 1995 (Ley Anti-trámites) Avalúo de bienes inmuebles.
- Ley 1673 de 2013 (Julio 19). Por la cual se reglamenta la actividad del Avaluador y se dictan otras disposiciones. (Decreto 1074 de 2015 "Por medio del cual se expidió el Decreto Único Reglamentación del Sector Comercio, Industria y Turismo").
- Ley 388 de 1997. Conocida como "Ley de Desarrollo Territorial".
- Decreto 1420 de 1998. "Por la cual se reglamentan los artículos de las leyes 9/89, 388/97 el Decreto 2150/95 y el Decreto Ley 151/98 que tratan de la realización de los avalúos comerciales".
- Decreto 422 de 2000. "Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 (Ley de Vivienda) y los artículos 60, 61 y 62 de la Ley 550 de 1999 (Ley de Reestructuración Empresarial)". Criterios a los que deben sujetarse los avalúos.
- Ley 675 de 2001. "Por medio el cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal".
- Resolución 620 de 2008 IGAC. "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997".
- Resolución 898 de 19 de agosto de 2014 IGAC. Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.
- Ley 1314 de 2009 (julio 13) (NIF) Principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia.
- Normas Internacionales de valuación (IVS). International Valuetion Standars Comitte. 2005, 2007, 2011.
- Valoraciones RICS – Estándares Profesionales – Marzo, 2012.

SE DECLARA QUE:

- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son concretas 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.
- Los honorarios del Avaluador no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El Avaluador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El Avaluador adopta la suposición de que las edificaciones están en buen estado, salvo los defectos obvios detectados que afecten al valor o que se acuerde e incluya una suposición especial a tal efecto. Aunque tenga competencias para ello, el Avaluador normalmente no



emprenderá una inspección técnica de la edificación para establecer los defectos o reparaciones necesarias.

- El Avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El Avaluador ha realizado la visita y verificación personal al bien inmueble objeto de valuación, y Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.
- Para la determinación del valor comercial de los inmuebles y de sus construcciones se tendrán en cuenta por lo menos el área de construcciones existentes autorizadas legalmente y las obras adicionales o complementarias existentes.
- El inmueble objeto del avalúo puede contar con usos u obras de urbanización o construcción adicionales o complementarias de las cuales no sabemos si llenan o no los requisitos legales, por lo tanto, para efectos del avalúo se tienen en cuenta los usos de la propiedad y las áreas calculadas según las medidas en terreno si son necesarias.
- ” ***El presente avalúo no tiene en cuenta aspectos jurídicos de ninguna especie, es un estudio valuatorio*** “; el justiprecio se circunscribe a la propiedad en el estado en que se observó al momento del avalúo.
- En el estudio para este informe se aplicaron procedimientos o técnicas valuatorias universalmente establecidas, de manera clara, precisa y objetiva.
- El valor establecido corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario de la zona; sin embargo, este debe adoptarse como un valor probable, toda vez que durante el proceso de negociación pueden presentarse situaciones circunstanciales que influyan notoriamente en dicho valor.
- El Avaluador advierte que no tiene interés personal ni por interpuesta persona sobre el bien avaluado; el concepto emitido obedece a un criterio sano e imparcial en los que se integran su experiencia y el conocimiento.
- Para el concepto final en cuanto al valor comercial, además de los criterios analizados en los capítulos anteriores, se tuvieron en cuenta básicamente los siguientes aspectos: la edad, el estado general de conservación y las posibilidades de comercialización del inmueble en un tiempo relativamente corto.

12. AVALUO COMERCIAL

TIPO DE PROPIEDAD: Local Comercial Oficina

Dirección: Oficina 201 centro comercial LISBOA P.H Carrera 16 No 134-07 y 134-49 Bogotá D.C

DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	VALOR M2	VALOR TOTAL
OFICINA Y GARAJE	33,85	\$ 7'534.149	\$ 255'031.000
Total valor del avaluo			\$ 255'031.000

Doscientos cincuenta y cinco millones treinta y un mil pesos.

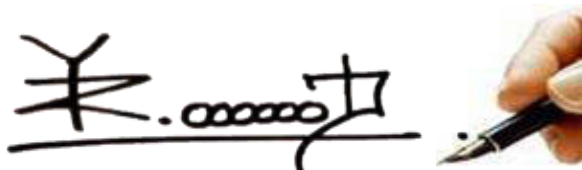
13. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y ANEXOS:

- Copia de las Escrituras
- Certificado de Tradición y Libertad
- Impuesto predial

Cordialmente:



Raúl Galvis Torres
C.C. 88.203.499 Cúcuta
Contador Público 124123-T
Especialista en Gerencia de Impuestos
Avaluador R.A.A Aval-88203499-ANAV
Técnico en Gestión Integral de Sistemas



Yin Robert Galvis Rodríguez
C.C. 88.203.499 Cúcuta
C.C. 1.093.760.265 de los Patios Norte de
Santander Contador Público T.A 243383-T
Técnico en asesoría financiera
Auxiliar en avalúos

Nota: Los términos de este avalúo comercial son únicamente para el propósito y el destino solicitados. El avalúo comercial no está enmarcado en la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso y por lo tanto no está sujeto a los requisitos de esta Ley.

13.1 ANEXOS:

- Certificado R.A.A que acredita al evaluador
- Artículo 226 del Código General del Proceso.
- Artículo 50 del Código General del Proceso
- Experiencia del Avaluador, de acuerdo al numeral 5. Del Artículo 266 del Código General del Proceso.

General del Proceso - Artículo 226. Procedencia.

La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.

Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal solo podrá presentar un dictamen pericial. Todo dictamen se rendirá por un perito.

No serán admisibles los dictámenes periciales que versen sobre puntos de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 177 y 179 para la prueba de la ley y de la costumbre extranjera. Sin embargo, las partes podrán asesorarse de abogados, cuyos conceptos serán tenidos en cuenta por el juez como alegaciones de ellas.

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.



Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.
2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.
3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.
4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.
5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.
6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.
7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.
8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.
9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.
10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

EXPERIENCIA DEL AVALUADOR

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL



JUZGADO SEGUNDO PROMISCO DE FAMILIA VÉLEZ

JSPF-0626

Vélez, 1 de junio de 2016

Doctor
RAUL GALVIS TORRES
Calle 10 8-15 Piso 2 oficina 201
Barbosa, Santander

Ref. Proceso	Liquidación de la sociedad conyugal
Demandante	Alix Vanegas Zambrano
Demandado	Adolfo Angulo Espitia
Radicado	88 861 31 84 002 2013-00110-00

De manera atenta comunico a usted que mediante auto de diecinueve (19) de mayo del presente año, proferido en el asunto de la referencia, este Juzgado, lo designó como perito avaluador de las mejoras construidas a expensas de los ex cónyuges en terrenos de propiedad de Adolfo Angulo Espitia, esto es, una casa de habitación construida en bloque y cemento, bases, columnas y vigas en concreto y hierro, pisos en cemento, paredes interiores frisadas, puertas internas en Madera y externas en metal y techo en teja de eternit.

Cordial saludo,


CLARA LETICIA RÍOS PEREZ
Secretaria

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Email: juzgadosegundodefamilevelez@hotmail.com
Carrera 2 9-08 Vélez
Palacio de Justicia Piso 1
Tel. 7565067
Fax. 7554230

Ccm.

EXPERIENCIA DEL AVALUADOR

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL



JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO DE FAMILIA VÉLEZ
CON FUNCIONES DE ORALIDAD

JSPF-0513

Vélez, 29 de mayo de 2014

Doctor
RAUL GALVIS TORRES
Calle 10- 8-15
Barbosa, Santander

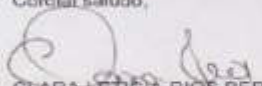
Ref. Proceso : Jurisdicción Voluntaria
Interdicción Judicial por discapacidad mental
absoluta de Plutarco Díaz Ariza-
Solicitante : María Delia Ariza
Radicado : 68 86131842013-00124-00

De manera atenta le comunico que mediante sentencia proferida el quince (15) de
último, este Juzgado la designó como perito con el fin de que elabore el inventario
de bienes del interdicto Plutarco Díaz Ariza, en un plazo que no podrá exceder de
sesenta (60) días.

No está de más advertirle que el cargo es de obligatoria aceptación dentro de los
cinco días siguientes al envío de la comunicación, so pena de que sea excluido de
la lista de auxiliares de la justicia.

Le ruego acudir a notificarse del auto en mención.

Cordial saludo,


CLARA LETICIA RÍOS PÉREZ
Secretaria

Email: juzgadmiscunorddefamiliavelez@hotmail.com
Palacio de Justicia Piso 1
Carrera 2 - 9-06 Vélez
Tel: 7565067
Fax: 7504230

EXPERIENCIA DEL AVALUADOR

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO



PALACIO DE JUSTICIA
PUENTE NACIONAL-SANTANDER

OFICIO No. 0508
JULIO 24 de 2015

Señor
RAUL GALVIS TORRES
CALLE 10 No. 8-15
BARBOSA - SANTANDER

REFERENCIA: PRIVACIÓN DE PATRIA POTESTAD
RAD: 2014-00075-00

Con atención a la referencia y a la sentencia proferida por este despacho de fecha 10 de julio de 2015, me permito informarle que ha sido designado perito avaluador para que elabore el inventario y avalúo de los bienes del menor JUAN JOSE PEÑA PEÑA.

Por lo anterior se le solicita para que tome posesión del cargo ante este estrado judicial.

Cordial Saludo,



NELSON ENRIQUE SANTOS RODRIGUEZ
SECRETARIO AD-HOC

EXPERIENCIA DEL AVALUADOR



EXPERIENCIA DEL AVALUADOR

ACTA DE POSESION DEL SEÑOR RAUL GALVIS TORRES COMO PERITO AVALUADOR.

En Barbosa Sder, a los 27 ENE 2014 presente en el despacho del JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL CON FUNCION DE CONOCIMIENTO Y DEPURACION, el señor RAUL GALVIS TORRES identificado al pie de la firma, con el fin de tomar posesión en el cargo de PERITO AVALUADOR para el que fue designado en providencia de fecha 20 de Enero del presente año, dentro del proceso Ejecutivo Singular de Menor Cuantía propuesto por FREDY YESID MENESES GUTIERREZ Contra CAROL BARENO ALVARADO Y ORFILIA ALVARADO QUIROGA radicado al número 680774089001. 2012.00095. En tal virtud el suscrito juez lo juramento bajo las formalidades de ley, por cuya gravedad juró cumplir bien y fielmente con el cargo para el cual fue designado. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y se firma como aparece por los que en ella intervinieron.

EL JUEZ,
GABRIEL JULIAN PORRAS CASTILLO

EL PERITO AVALUADOR,
RAUL GALVIS TORRES

LA SECRETARIA,

14. REGISTRO FOTOGRAFICO

Fachada



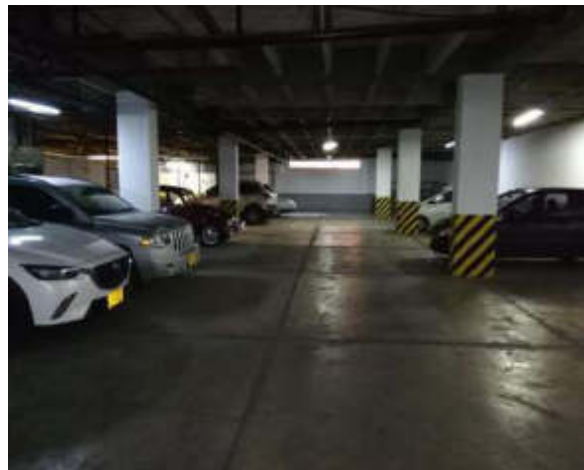
Entrada



Parqueadero 22



Sótano



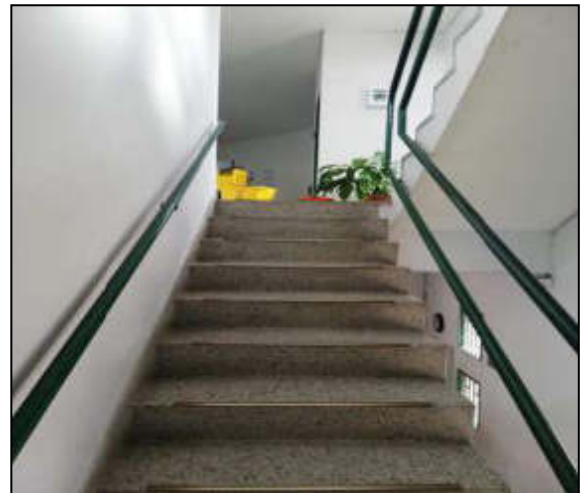
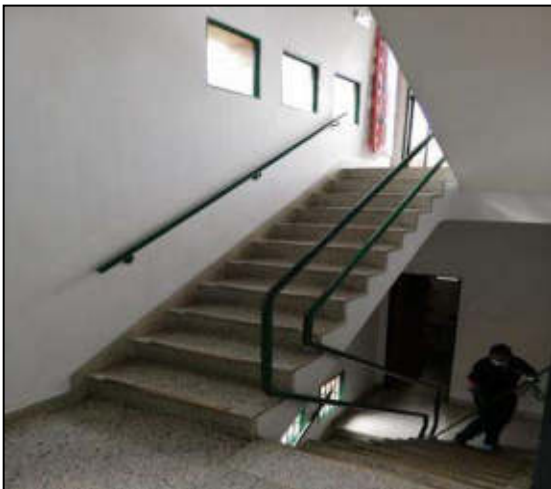
Ascensor



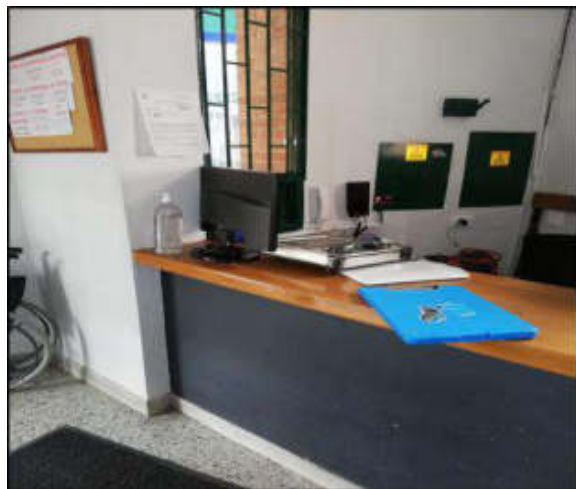
Escalera sótano



Escalera segundo piso



Recepción



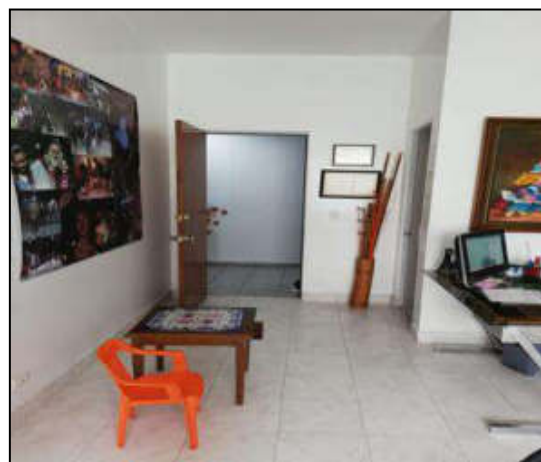
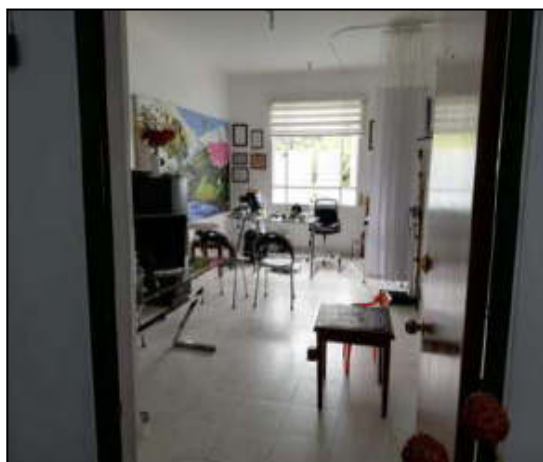
Sala de espera zona social



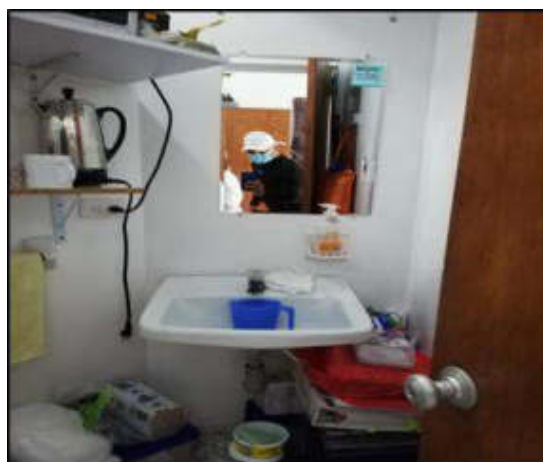
Pasillo



Oficina 201



Baño privado



Lavamanos



Ofertas seleccionadas.

ITEM 1 VALOR 342`000.000



1/12

 50,00 m²

 Sin Especificar

 Sin especificar

 Parqueaderos: 2

[Ver Video](#)

 Comparar

 Teléfono

 WhatsApp

 Ubicación

Teléfono: [3175737861](tel:3175737861)

Área privada: 50,00 m²	Área Const.: 50,00 m²	Precio m²: 6.840.000/m²
Admón: \$459,000	Estrato: 4	Antigüedad: 9 a 15 años
Sector: Zona Norte		

[Ver otros inmuebles de Metroin S.A.S](#)

Descripción

Código Fincaraiz.com.co: 5415884

VENDO OFICINA EN CEDRITOS, 50, 25 m2, sexto piso con ascensor, dos parqueaderos y depósito. El edificio cuenta con sala de juntas, batería de baños en cada piso, terraza con mesas y sillas y vigilancia las veinticuatro horas. Ubicada a una cuadra de la avenida carrera séptima y cómodas vías de acceso. Se recibe pago en dólares. Precio Negociable 233-748.

ITENM 2 VALOR 220'00.000



 27,00 m²	 Ambientes : 1	 Sin especificar
 Sin especificar		

 Comparar	 Teléfono	 WhatsApp	 Ubicación
Teléfono: 3105842637 (031)9372141			

Área Const: 27,00 m²	Precio m²: 8.148.148/m²	Admón: \$165,000
Estrato: 4	Estado: Excelente	Antigüedad: 1 a 8 años
Piso No: 4º	Sector: Cedritos	

[Ver otros inmuebles de Gp Proteccion Inmobiliaria SAS](#)

Descripción

Código Fincaraiz.com.co: 5375569

Oficina exterior, iluminada, espacio abierto, pisos en madera laminado, vista panorámica, luces led, cableado estructurado, edificio con zonas comunes, baños comunes, salones de reuniones, cafetería, vigilancia 24 horas, parqueaderos de visitantes, edificio sobre calle 140, sector comercial. OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN, Parqueadero publico en el edificio. estrato comercial (4).

ITEM 3 VALOR 240'000.000



3/16

 30,00 m²

 Ambientes : 1

 Baños: 1

 Sin especificar

 Comparar

 Teléfono

 WhatsApp

 Ubicación

Teléfono: 3112347170

Área Const.: 30,00 m ²	Precio m ² : 8.000.000/m ²	Admón: \$201,000
Estrato: 4	Estado: Excelente	Antigüedad: 1 a 8 años
Piso No: 4º	Sector: Cedritos	

[Ver otros inmuebles de RR INMOBILIARIA](#)

Descripción

Código Fincaraiz.com.co: 6302514

Excelente oficina de 30 mts muy iluminada en piso 4o. lateral exterior con vista al occidente, con recepción tipo lobby, baños mixtos, terraza. Sin garaje pero con opción de arriendo. Entrada sobre la 140 con muy buena ubicación y vista. Administración \$201.000 Precio \$240 millones negociables. OPORTUNIDAD. Admirela.

ITENM 4 VALOR 300'000.000



Oficina en Venta - Cedritos, Bogotá

Oficina

Valor venta
\$ 300.000.000 + \$ 430.000 (Admin)

Código: 7273-1131  Inmueble verificado

 Favorito  Compartir  Reportar

Conócame:

-  1 Baños
-  1 Parquaderos
-  40 m²
-  \$ 7.500.000 m²
-  Antigüedad 15 Años

Información adicional:

¡Hola! Me interesa este inmueble, ¿me puedes brindar más información, por favor?

 ¿Quieres solicitar financiación para comprar esta vivienda? ☐ NO

☐ No soy un robot 

Al hacer clic en el siguiente botón, declaras que has leído los [términos y condiciones](#), y el [aviso de privacidad](#) del portal, aceptándolos en su totalidad.

CONTÁCTAME

ITENM 5 VALOR 760'000.000



Oficina en Arriendo o venta - Lisboa, Bogotá

Oficina

Valor arriendo
\$ 2.850.000 + \$ 1.460.000 (Admin)

Valor venta
\$ 760.000.000 + \$ 1.460.000 (Admin)

Código: 15750-27002

 Favorito  Compartir  Reportar

Conócame:

-  1 Baños
-  2 Parquaderos
-  112,55 m²
-  \$ 6.752.554 m²
-  Antigüedad 31 Año/s

ITENM 6 VALOR 230`000.000



3 / 9



Área construida
29 m²

4

Estrato



Conoce este inmueble de PADS

PADS te presenta en venta una moderna oficina en Cedritos, al norte de la ciudad, con excelentes accesos y medios de transporte a pocos pasos. Es ideal para pequeños equipos de trabajo que deseen contar con un espacio abierto, funcional y muy cool. Para mayor información visita nuestra pagina web www.pads.com.co con el código 4853



Reportar

Compartir:



Datos principales del inmueble

Código inmueble
847-4853L2

Barrio común
CEDRITOS

Precio
\$230.000.000

Antigüedad
Entre 5 y 10 años

Área construida
29 m²

Área privada
0 m²

Valor administración
\$292.000

Perqueaderos
2

Utilizamos 'cookies' propias y de terceros para gestionar el portal, elaborar información estadística, optimizar la funcionalidad del sitio y mostrar publicidad relacionada con sus preferencias a través del análisis de la navegación. [Más información](#)



PIN de Validación: b24d0a7a



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) RAUL GALVIS TORRES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88203499, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 20 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-88203499.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RAUL GALVIS TORRES 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 03 Abr 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 03 Abr 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	Fecha 22 Ene 2021	Regimen Régimen Académico	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance - Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar - Puentes , Túneles	Fecha 03 Abr 2019 22 Ene 2021	Regimen Régimen Académico Régimen	



PIN de Validación: b24d0a7a



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 03 Abr 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
Alcance Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	Fecha 03 Abr 2019	Regimen 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 03 Abr 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 10 Semovientes y Animales			
Alcance Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 03 Abr 2019	Regimen Régimen Académico	
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio			
Alcance Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	Fecha 20 Jun 2018	Regimen Régimen Académico	
Categoría 12 Intangibles			



PIN de Validación: b24d0a7a



Alcance	Fecha	Regimen
• Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	20 Jun 2018	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	22 Ene 2021	Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BARBOSA, SANTANDER

Dirección: CALLE 10 NO 8-15 PISO 2 CENTRO

Teléfono: 3176487356

Correo Electrónico: raulcontadorpublico@hotmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos

Rurales y Especiales Techni-Incas

Técnico en Avalúos - Incatec

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RAUL GALVIS TORRES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88203499.

El(la) señor(a) RAUL GALVIS TORRES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN de Validación: b24d0a7a



PIN DE VALIDACIÓN

b24d0a7a

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 once (11) días del mes de Junio del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Oficina 201 Bogotá



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NOTARIA PRIMERA

DEL CIRCULO DE BOGOTA

CALLE 16 No. 4 - 62

CONMUTADOR: 286 42 66
FAX: 342 30 49

NOTARIO: 341 67 63
283 07 59

AB 22648508



2145

NUMERO DOS MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO

TA Y CINCO

En la ciudad de Bogotá, Distrito

Especial, Departamento de

Cundinamarca, República de

Colombia, a Diez y ocho (18) de

Abril de mil novecientos noventa y uno (1.991),

ante mí, HERMAN PIESCHACHON NIGRINIS, Notario Primero

(10.) del Círculo de Bogotá, comparecieron, PEDRO MIGUEL

NAVAS SANZ DE SANTAMARIA, mayor de edad, domiciliado en

Bogotá, identificado con la cédulas de ciudadanía número

17103434 de Bogotá y militar 7621979, quien en su

carácter de Representante Legal actúa en nombre y

representación de PROMOTORA OSPINAS LTDA. entidad

constituida mediante escritura pública número 4.295 de 21

de Agosto de 1979 de la Notaría Primera de Bogotá, varias

veces reformada, debidamente autorizado por la Junta

Directiva conforme a los documentos que anexan para que

se protocolicen con este instrumento; y a nombre y en

representación de OSPINAS Y CIA.S.A., sociedad legalmente

constituida mediante escritura pública número 4041 de 23

de Diciembre de 1940 de la Notaría Cuarta de Bogotá, en

su carácter de Representante Legal por una parte, que en

este contrato se llamará EL VENDEDOR, y por la otra

parte, ESPERANZA BOTERO ALVAREZ mujer, identificada con

cédula de ciudadanía número 41.339.738 de Bogotá, mayor

de edad, domiciliada en esta ciudad, casada, con sociedad

conyugal vigente, quien(es) se denominará(n) EL (LOS)

COMPRADOR(ES) y manifestaron: que han celebrado

contrato de compraventa, contenido en las siguientes

cláusulas: PRIMERA: EL VENDEDOR transfiere a título de

venta a favor del(los) COMPRADOR(ES) y éste(os)

adquiere(n) al mismo título el derecho de dominio y la

este pago no tiene costo para el usuario

ESTADO PRIVADO
SECRET



2

OFICINA DOSCIENTOS DIEZ (210). Tiene su acceso por la Carrera dieciseis (16) número ciento treinta y cuatro cero siete (134 07), para la Oficina y por la Carrera dieciseis (16) número ciento treinta y cuatro cuarenta y nueve (134-49), para el Garaje. Tiene un área privada total de treinta y tres punto ochenta y cinco metros cuadrados (33.85M²). Esta unidad privada se desarrolla en dos niveles y sus linderos por dependencias, son:

1. GARAJE VEINTIDOS (22). Se encuentra localizado en el sótano. Tiene un Área privada de diez punto treinta y cinco metros cuadrados (10.35M²). Sus linderos, muros y/o columnas de por medio, son: En línea recta entre los puntos uno (1) y dos (2) en distancia de cuatro metros cincuenta centímetros (4.50mt), con el Garaje Veintiuno (21). En línea recta entre los puntos dos (2) y tres (3) en distancia de dos metros treinta centímetros (2.30mt), con área común subsuelo. En línea recta entre los puntos tres (3) y cuatro (4) en distancia de cuatro metros cincuenta centímetros (4.50mt), con el Garaje Veintitres (23). En línea recta entre los puntos cuatro (4) y cierra en el uno (1) en distancia de dos metros treinta centímetros (2.30mt), con área común circulación vehicular. LINDEROS VERTICALES: NADIR: Placa común al medio con Área común subsuelo. CENT: Placa común al medio con el primer piso. 2. OFICINA. Se encuentra localizada en el segundo piso. Su área privada es de veintitres punto cincuenta metros cuadrados (23.50M²). Sus linderos, muros de fachada, ductos y columnas de por medio, son: En línea quebrada entre los puntos uno (1) y dos (2) en distancias sucesivas de cincuenta centímetros (0.50mt), un metro (1.00mt), sesenta y

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

cuatro centímetros (0.64mt) y setenta y cinco milímetros (0.075mt), con área común zona de circulación del mismo piso. En línea recta entre los puntos dos (2) y tres (3) en distancia de seis metros cincuenta y cinco centímetros (6.55mt), con dependencias de la Oficina Doscientos nueve (209). En línea recta entre los puntos tres (3) y cuatro (4) en distancia de tres metros cincuenta y cinco centímetros (3.55mt), con vacío sobre área común zona de circulación peatonal. En línea quebrada entre los puntos cuatro (4) y cinco (5) en distancias sucesivas de un metro veinticinco centímetros (1.25mt), ciento veinticinco milímetros (0.125mt), setenta centímetros (0.70mt), ciento veinticinco milímetros (0.125mt) y cuatro metros cincuenta y cinco centímetros (4.55mt), con dependencias de la Oficina Doscientos once (211). En línea recta entre los puntos cinco (5) y cierra en el uno (1) en distancia de dos metros veinticinco milímetros (2.025mt), con área común zona de circulación del mismo piso. LINDEROS VERTICALES: NADIR: Placa común al medio con el primer piso. CENIT: Placa común al medio con el altillo.



PARAGRAFO: No obstante la cabida y linderos señalados la venta se hace como de cuerpo cierto e incluye todas las anexidades, mejoras, usos, costumbres,-----

servidumbres y derechos que, natural o civilmente, corresponden al(los) inmueble(s), y el derecho de copropiedad en el porcentaje que aparece señalado en el Reglamento de Propiedad Horizontal, sobre los bienes comunes del CENTRO COMERCIAL, en un todo conforme al Reglamento de Copropiedad a que se encuentra(n) sometido(s).-----

SEGUNDA: EL "CENTRO COMERCIAL LISBOA PROPIEDAD HORIZONTAL", se encuentra constituido en régimen de propiedad en un todo conforme a la ley 182 de 1948 y su Decreto Reglamentario, según consta en el Reglamento de Copropiedad, contenido en la escritura pública número 2496 de 27 de Abril de 1988 otorgada en la Notaria 1a. del Circulo de Bogotá, aclarado mediante escrituras públicas números 6150 de 19 de Septiembre de 1988 y 8667 de 28 de Diciembre de 1988 de la Notaria 1a. del Circulo de Bogotá, debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria número 050-1043916 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. El inmueble a que se refiere la presente compraventa surgió de la subdivisión del inmueble conocido como OFICINA Y/O CONSULTORIO carrera 16 No.134-07 del CENTRO COMERCIAL LISBOA, mediante la escritura pública número 5.000 de 15 de Agosto de 1990, de la Notaria 1a. del Circulo de Bogotá, registrada al folio de matrícula 050-1190299 que corresponde al inmueble objeto de subdivisión.-----

El(los) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer las escrituras

NOTARIA PUBLICA BOGOTA



-4-

CORRIENTE (\$6.348.000.00) que
el(los) COMPRADOR(ES) ha pagado en
la fecha a EL VENDEDOR, y éste la
declara recibida a satisfacción.--

SEXTA. EL VENDEDOR ha hecho la entrega real y material
del(los) inmueble(s) objeto de venta, en la fecha a
entera y total satisfacción del(los) COMPRADOR(ES).

SEPTIMA: El pago de cualquier suma de dinero por concepto
de impuestos, gravámenes, tasas, derechos, contribuciones
o intereses a cualquier entidad nacional, departamental o
municipal por concepto de impuestos, valorizaciones,
impuesto predial como también el pago a las Empresas de
Servicios Públicos y en general cualesquiera cargo
derivado de la propiedad y posesión serán de cargo
del(los) Comprador(es) a partir de la fecha.--

PARAGRAFO: Estará a cargo del(los) Comprador(es) o
éste(os) podrá(n) reclamar a su favor según el caso, la
diferencia que resulta entre el valor de la liquidación
definitiva de los derechos de instalación de agua y de
energía eléctrica y el pago hecho por EL VENDEDOR, para
lograr la conexión del servicio. La instalación de la
línea telefónica para el(los) inmueble(s) y su aparato
corre por cuenta exclusiva del(los) Comprador(es).--

OCTAVA: Los gastos que ocasione el otorgamiento de la
presente escritura de compraventa y su correspondiente
registro corren por cuenta de las partes por mitad.--

NOVENA: Que otorgan la presente escritura en cumplimiento
del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las
partes.--

DECIMA: El(los) Comprador(es) manifiesta(n):--

a) Que acepta(n) esta escritura con todas sus

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

públicas atrás enunciadas y por consiguiente, queda(n) sometido(s), al igual que sus causahabientes, a dicho régimen jurídico especial y lo cumplirán fielmente.-----

TERCERA: EL VENDEDOR adquirió el(los) inmueble(s) objeto de este contrato en la forma siguiente: a) El lote de terreno en mayor extensión, por compra a OSPINAS Y CIA. S.A. a DOLORES VALENCIA DE VILLAMIL mediante escritura pública número mil doscientos (1200) de dos (2) de Abril de mil novecientos sesenta y tres (1963) de la Notaría Décima (10a.) del Circulo de Bogotá, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, el nueve (9) de Abril de mil novecientos sesenta y tres (1963) al folio de matrícula inmobiliaria número 050-0006164 y b) La construcción por haberse levantado por PROMOTORA OSPINAS LTDA. a sus expensas. CUARTA: EL VENDEDOR garantiza que no ha enajenado ni prometido en venta a ninguna persona el(los) inmueble(s) mencionado(s) en este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él(ellos) y declara que lo entrega libre de registro por demanda civil, hipotecas, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familiar no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio; salvo la hipoteca en mayor extensión constituida en favor de LA CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA, mediante escritura pública número quinientos seis (506) de seis (6) de Febrero de mil novecientos ochenta y siete (1987) de la Notaría Primera del Circulo de Bogotá. EL VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento en los casos previstos por la Ley.----- QUINTA: Que el precio total de(los) inmueble(s) es la suma de SEIS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA-----

estipulaciones y la venta que se le(s) hace, por estar de acuerdo con lo convenido. -----

b) Que da(n) por recibido el(los) inmueble(s) que adquiere(n).-----

c) Que conoce(n) y se obliga(n) a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que está(n) sometido(s) el(los) inmueble(s), al igual que sus causahabientes.-----

EL SUSCRITO NOTARIO en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud de que el(los) Representante(s) Legal(es) de OSPINAS Y CIA. S.A. y PROMOTORA OSPINAS LTDA. tiene(n) registrada(s) su(s) firma(s) en esta Notaría, AUTORIZA que el presente instrumento sea suscrito por la(s) practicada(s) persona fuera del recinto Notarial en la(s) oficina(s) de la(s) entidad(es) que representa(n).-----

El(los) Compareciente(s) no presentó(aron) paz y salvo de renta de conformidad con el Decreto 2503 de 29 de Diciembre de 1987. -----

El(los) compareciente(s) presentó(aron) el(los) siguiente(s) comprobante(s):-----

1) CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NOTARIAL NUMERO 376863 EL TESORERO DEL DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA CERTIFICA: QUE PROMOTORA OSPINAS LTDA. ESTA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS CAUSADOS EN RAZON DEL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD SITUADO EN CRA 16 134-07/49 OF 201 RECIBO PREDIAL NO. 2700360 CAJA # 00412 FECHA 91/01/15 REG.CAT. NO. 134 16 19 12 AVALUO 255.139.000 VIGENCIA 1/91 TARIFA 7.50 REF.CAT.ANT SB 667 VALIDO HASTA 31/DIC/91 FECHA DE EXPEDICION 15/01/91 -----

Extendido el presente instrumento en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: AB22639508-AB16357630

AB22639509-AB22639511-AB22639512- - - - -

AB 22639512



BOGOTÁ
SANTAMARÍA

-6-

y debidamente leído, los otorgantes manifestaron con el
su conformidad y asentimiento, firmandolo con el Notario
que de todo lo anterior da fé y los advirtió de la
necesidad del registro dentro del término legal.

Pedro Miguel Navas Sanz

PEDRO MIGUEL NAVAS SANZ DE SANTAMARÍA

C.C. 17.103.434 de Bogotá

C.M. 7621979

Esperanza Botero Alvarez

ESPERANZA BOTERO ALVAREZ

c.c. 41.339.738 Bta.



EL NOTARIO PRIMERO

Hermann Presbitero Nigrinis

NOTARIO

HERMANN PRESBITERO NIGRINIS

PRIMERA DE BOGOTÁ

ALBERTO GUZMAN REINOSO
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ

DERECHOS \$ 13.596 DECRETO 1680 de 1988

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Revisado 23 ABR. 1991

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

52



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708384144905996

Nro Matrícula: 50N-20056548

Pagina 1 TURNO: 2021-347652

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:27:07 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 19-10-1990 RADICACIÓN: 1990-41642 CON: SIN INFORMACION DE: 27-09-1992

CODIGO CATASTRAL: **AAA0111XTTDC** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

OFICINA 210. ESTA UNIDAD PRIVADA SE DESARROLLA EN DOS NIVELES, LA OFICINA TIENE UN AREA PRIVADA TOTAL DE 33.85 M2. EL GARAJE # 22, SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN EL SOTANO, Y TIENE UN AREA PRIVADA DE 10.35 M2. SU COEFICIENTE ES DE 3.14% SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 5000 DEL 15-08-90 NOTARIA 1A DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

OSPINAS Y CIA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A VALENCIA DE VILLAMIL DOLORES POR COMPRA A 1200 DEL 02-04-6-3 NOT.10 DE BOGOTA
REGISTRO FOLIO 050-0006164.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 10 134 07 OF 210 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION 16 134-07 OFICINA 210 CENTRO COMERCIAL LISBOA PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50N - 1190299

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-02-1988 Radicación: 1988-26278

Doc: ESCRITURA 506 del 06-02-1987 NOTARIA 1A de BTA.

VALOR ACTO: \$248,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA EN MAYOR EXTENSION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: OSPINAS Y CIA S.A.

X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-09-1988 Radicación: 1988-6589

Doc: ESCRITURA 2496 del 27-04-1988 NOTARIA 1A de BTA.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: OSPINAS Y CIA S.A.

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708384144905996

Nro Matrícula: 50N-20056548

Pagina 2 TURNO: 2021-347652

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:27:07 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: PROMOTORA OSPINAS LTDA.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-09-1988 Radicación: 1988-6590

Doc: ESCRITURA 6150 del 19-09-1988 NOTARIA 1A de BTA.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA 2496 DEL 27-04-88 NOT.1A EN CUANTO AL NUMERO DE MATRICULA CORRECTO DEL PREDIO EN MAYOR EXTENSION Y DEL LOTE DONDE SE CONSTRUYO EL CENTRO COMERCIAL.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: OSPINAS Y CIA S.A.

X

A: PROMOTORA OSPINAS LTDA.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-10-1989 Radicación: 1989-39461

Doc: ESCRITURA 6242 del 27-09-1989 NOTARIA 1A de BTA.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 MODIFICACION EN ALGUNAS CONDICIONES ESTIPULADAS EN EL CONTRATO DE HIPOTECA ABIERTA CELEBRADA EN LA ESC.#506 DEL 06-02-87NOTARIA 1A.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA.

A: OSPINAS Y CIA S.A.

X

A: PROMOTORA OSPINAS LTDA.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-09-1990 Radicación: 1990-41642

Doc: ESCRITURA 5000 del 15-08-1990 NOTARIA 1A de BTA.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DIVISION OFICINA CAR.16 NO 134-07 DE ACUERDO AL PARAGRAFO DEL ARTICULO 9. DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL,ESC.2496 DEL 27-04-88 NOT.1A DE BOGOTA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: OSPINAS Y CIA S.A.

A: PROMOTORA OSPINAS LTDA.

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-05-1991 Radicación: 1991-20966

Doc: ESCRITURA 2145 del 18-04-1991 NOTARIA 1 de BTA

VALOR ACTO: \$6,348,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: OSPINAS Y CIA S.A

DE: PROMOTORA OSPINAS LTDA

A: BOTERO ALVAREZ ESPERANZA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-09-1994 Radicación: 1994-63392

Doc: ESCRITURA 6944 del 05-09-1994 NOTARIA 1 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$243,388,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708384144905996

Nro Matrícula: 50N-20056548

Pagina 3 TURNO: 2021-347652

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:27:07 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA MAYOR EXTENSION (ACLARADA POR ESCRITURA 6242 DE 27-09-89)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA"

A: PROMOTORA OSPINAS LTDA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-08-2004 Radicación: 2004-58131

Doc: ESCRITURA 1632 del 01-04-2004 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCR. 2496 DE 27-04-1988, EN CUANTO QUE SE ACOGE A LA LEY 675 DE 2001.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CENTRO COMERCIAL LISBOA -PROPIEDAD HORIZONTAL-

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-02-2009 Radicación: 2009-9062

Doc: OFICIO 6724 del 30-01-2009 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

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 010 Fecha: 26-06-2009 Radicación: 2009-50247

Doc: OFICIO 043715 del 24-06-2009 I...D...U. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION ACUERDO 180 DE 2005

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 011 Fecha: 06-08-2009 Radicación: 2009-62089

Doc: OFICIO 52015 del 29-07-2009 I D U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005, OFICIO 043715 DE 24-06-2009.

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 012 Fecha: 26-07-2012 Radicación: 2012-56926

Doc: OFICIO 801 del 23-07-2010 JUZGADO PROMISCOU MPAL de ZIPAQUIRA CUND

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO DE LA SUCESION: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION REF:SUCESION # 0102/12

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708384144905996

Nro Matrícula: 50N-20056548

Pagina 4 TURNO: 2021-347652

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:27:07 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: SUCESION CARLOS ALBERTO ARANGO OLARTE

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 04-10-2013 Radicación: 2013-76040

Doc: OFICIO 446881 del 30-09-2013 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

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 014 Fecha: 12-08-2016 Radicación: 2016-55448

Doc: OFICIO 5660675741 del 08-08-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 08-01-2019 Radicación: 2019-679

Doc: OFICIO 235151 del 26-12-2018 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013.

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18-08-2007

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.

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 0 Radicación: Fecha:

COMPLEMENTACION SUBRAYADA NO VALE COMPLEMENTACION INCLUIDA VALE BRA 20-1



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210708384144905996

Nro Matrícula: 50N-20056548

Pagina 5 TURNO: 2021-347652

Impreso el 8 de Julio de 2021 a las 11:27:07 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-347652

FECHA: 08-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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

DECRETO 266 DE 2015

(Julio 7)

Por el cual se modifican las condiciones de edificabilidad del Sector Normativo 10, Subsector de Edificabilidad A, en la Plancha No. 3 de “Edificabilidad”, de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) 13 LOS CEDROS, adoptada mediante el Decreto Distrital 271 de 2005, ubicada en la localidad de Usaquén, y se dictan otras disposiciones

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por el numeral 4 del artículo 38 el Decreto Ley 1421 de 1993, los artículos 334 y 469 del Decreto Distrital 190 de 2004 y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 1º de la Ley 388 de 1997, *“Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones”*, prevé como uno de sus objetivos el establecimiento de mecanismos que permitan al municipio promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo y la ejecución de acciones urbanísticas eficientes, entre otros.

Que el artículo 15 ibídem, modificado por el artículo 1º de la Ley 902 de 2004, *“Por la cual se adicionan algunos artículos de la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones”*, establece que las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo, y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., - Decreto Distrital 190 de 2004, prevé en sus artículos 44 y 49 que las Unidades de Planeamiento Zonal son instrumentos de planeamiento de segundo nivel de jerarquización, establecidos para precisar condiciones de ordenamiento de territorios específicos y que éstas definen y precisan el planeamiento del suelo urbano.

Que el artículo 50 del Decreto Distrital 190 de 2004 contempla los criterios que se deben considerar para la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal, así:

“Las Unidades de planeamiento zonal se reglamentarán con base en lo establecido en esta revisión y los resultados de los análisis de las siguientes variables:

- 1. Proyecciones de crecimiento de la población en la respectiva zona.*
- 2. Estratificación socio-económica.*
- 3. Tendencias del mercado.*

4. Requerimientos de infraestructura vial y de servicios públicos adicional, de acuerdo con la población adicional prevista.

5. Requerimientos de espacio público y equipamientos colectivos adicionales, de acuerdo con la población adicional prevista.

5. Los cálculos resultantes de la distribución equitativa de las cargas y beneficios.

Parágrafo. *En el marco de lo previsto en la presente revisión, los decretos que adopten las fichas normativas en las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) podrán precisar los usos y tratamientos previstos en los planos a escala 1:40.000 siempre y cuando se encuentren situaciones que así lo justifiquen en los estudios de detalle a escala 1:5000.”*

Que según el artículo 334 del Decreto Distrital 190 de 2004, la expedición de fichas reglamentarias en el marco de las diferentes Unidades de Planeamiento Zonal-UPZ, se sustentará en las siguientes pautas metodológicas: “(...) b. *El contenido normativo y el planteamiento de instrumentos de gestión urbanística deberán sustentarse en análisis y mediciones de naturaleza socioeconómica, urbanística y de infraestructura de los impactos que los diferentes modelos normativos ejercerán sobre la zona, contemplando los siguientes aspectos:*

1) Proyecciones de crecimiento de población.

2) Estratificación.

3) Tendencias del mercado.

4) Indicadores de los sistemas de espacio público zonal.

5) Condiciones de la malla vial y otros sistemas para soportar incrementos de la densidad y / o intensidad de los usos y del potencial constructivo previstos.

c. Definición de políticas y estrategias, contenido normativo e instrumentos de gestión, con base en las conclusiones derivadas de los análisis señalados en este artículo.

Con base en los procedimientos descritos en el presente artículo, los decretos que adopten las fichas reglamentarias, podrán precisar y ajustar, en el marco de cada UPZ, las condiciones específicas de aplicación y cobertura del régimen de usos y tratamientos previstos a nivel general en el POT.”

Que el artículo 367 del Decreto Distrital 190 de 2014, compilatorio del artículo 356 del Decreto Distrital 619 de 2000, establece que la modalidad de consolidación con cambio de patrón se aplica en “zonas y/o ejes viales donde se ha generado un proceso de cambio, modificando irreversiblemente la condiciones del modelo original, en los cuales es necesario ajustar los patrones normativos de construcción”.

Que el artículo 371 ibídem establece para el tratamiento de Consolidación con Cambio de Patrón, que: “La ficha reglamentaria para los sectores normativos sometidos a este tratamiento establecerá la edificabilidad de los predios, bajo los siguientes parámetros:

Frente de lote	Tipología con antejardín	Tipología sin antejardín
<i>Menos de 8 metros</i>	<i>IO máximo: 0,70 IC máximo: 3,50</i>	<i>IO máximo: 0,75 IC máximo: 3,00</i>
<i>De 8 a 15 metros</i>	<i>IO máximo: 0,70 IC máximo: 4,00</i>	<i>IO máximo: 0,75 IC máximo: 3,50</i>
<i>De 15 a 25 metros</i>	<i>IO máximo: 0,70 IC máximo: 4,50</i>	<i>IO máximo: 0,75 IC máximo: 4,00</i>
<i>De 25 a 35 metros</i>	<i>IO máximo: 0,70 IC máximo: 5,00</i>	<i>IO máximo: 0,75 IC máximo: 4,50</i>
<i>De más de 35 metros</i>	<i>IO máximo: 0,70 IC máximo: 5,50</i>	<i>IO máximo: 0,70 IC máximo: 5,00</i>

IO= Índice de Ocupación.

IC= Índice de Construcción. (...)”

Que en el Mapa No. 27 del Decreto Distrital 190 de 2004 se establecen los tratamientos urbanísticos en el suelo urbano del Distrito Capital, y para la Unidad de Planeamiento Zonal No. 13- Los Cedros se determinó un área con tratamiento de consolidación con cambio de patrón, en cuya reglamentación se señaló como el Sector Normativo 10; misma disposición que estaba contenida en el Decreto Distrital 619 de 2000, con el que se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial para el Distrito Capital.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial es un instrumento de largo plazo, por lo que al adoptar el Decreto Distrital 619 de 2000 se realizó una proyección de nueve años y medio, disposiciones sobre las cuales se debían reglamentar los demás instrumentos de planeamiento, entre ellos, la Unidad de Planeamiento Zonal No. 13 - Los Cedros.

Que la Unidad de Planeamiento Zonal 13- Los Cedros, fue reglamentada mediante el Decreto Distrital 271 de 2005, precisando las normas sobre áreas de actividad y tratamientos, en cuya ficha reglamentaria determinó un Sector Normativo 10, con un Subsector de Edificabilidad Único A, al que se le asignó el Tratamiento de Consolidación, en la modalidad de Cambio de Patrón.

Que para dicho Subsector de Edificabilidad A, se determinaron las condiciones volumétricas en cuatro columnas tituladas así: (i) Frente menor a 18 m.; (ii) Frente entre 18 m y menor a 25 m.; (iii) Frente entre 25 m y menor a 35 m. y (iv) Frente igual o mayor a 35 m., en concordancia con el artículo 371 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que esta reglamentación generó procesos de cambio densificando el Sector Normativo 10 y conforme al artículo 14 del Decreto Distrital 271 de 2007, se

prevé únicamente mecanismos de reparto e instrumentos de gestión de suelo para el tratamiento de desarrollo, que generan soportes urbanos solo a la población localizada en los predios sometidos al mismo, y para las zonas consolidadas se contempla un reparto fundado en mecanismos de valorización y otros, producto de dichos procesos de densificación que ha generado una insuficiencia en la infraestructura vial, de servicios públicos, de espacio público y de equipamientos colectivos para la población prevista en el sector consolidado.

Que el proceso de densificación de los últimos años en el Sector Normativo 10, Subsector de Edificabilidad A, según las proyecciones del DANE representa un aumento de la población de 5.000 habitantes aproximadamente desde el año 2006, sin que se generara una contraprestación en los correspondientes soportes urbanos, y causando incapacidad en la red de alcantarillado sanitario, de acuerdo con los estudios realizados por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, especialmente en dicho Sector Normativo.

Que para el Sector Normativo 10 de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 13 - Los Cedros, los análisis y seguimientos efectuados por la Secretaría Distrital de Planeación, según las proyecciones poblacionales del DANE, muestran que los índices de construcción resultaron superiores al potencial de desarrollo que tenía el sector con las normas anteriores, tal como se puede constatar con la transformación que ha sufrido el sector en aplicación de las nuevas edificabilidades permitidas, previstas en coherencia con el objetivo de promover el uso eficiente del suelo dirigido a mitigar la presión ejercida en los predios de la periferia urbana para su urbanización.

Que han transcurrido más de 9 años desde la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 13 - Los Cedros, con la adopción del Decreto Distrital 271 de 2005, período en el cual se ha ejercido una continua densificación de su Sector Normativo 10, en cumplimiento de las normas establecidas en la UPZ y la política del POT; observándose que esta situación no se presentó en la mayoría de los sectores a los que se les asignó el tratamiento de renovación urbana ni a los que se les dio el mismo tratamiento de consolidación con cambio de patrón, razón por la cual el Sector Normativo 10 absorbió una mayor densificación a la proyectada.

Que es necesario, para garantizar el desarrollo de las actividades urbanas previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial y, a su vez, evitar posibles riesgos a la comunidad ubicada dentro de la Unidad de Planeamiento Zonal 13 - Los Cedros, de la localidad de Usaquén, moderar la edificabilidad en el Sector Normativo 10, Subsector de Edificabilidad A, en función de la capacidad de las redes locales de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado sanitario, prestados por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, ESP – EAAB.

Que habiendo agotado el potencial que se proyectó para densificar el sector durante los 9 años transcurridos, es necesario ajustar las normas relacionadas con edificabilidad del Sector Normativo 10 de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 13 - Los Cedros, para que se establezca la consolidación con las

edificabilidades permitidas antes del proceso de densificación, esto es alturas entre 3, 4 y 6 pisos.

Que la Administración Distrital adelantó un proceso de socialización con la ciudadanía que inició con la publicación del proyecto de decreto en (i) la página web de la Secretaría Distrital de Planeación (www.sdp.gov.co) el 17 y 20 de marzo de 2015, (ii) el diario La República el 23 de marzo 2015 y (iii) la divulgación por redes sociales de la Secretaría Distrital de Planeación desde el 20 de marzo de 2015, y como producto de dicha divulgación se adelantó una reunión con la comunidad el 7 de abril de 2015, en la que se dio a conocer la modificación de la edificabilidad permitida en el Sector Normativo 10 de la UPZ13- Los Cedros, relacionada directamente con la capacidad de las redes locales de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado sanitario.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO 1º. Modificar el Cuadro de Edificabilidad Permitida de la Ficha Reglamentaria para el Sector Normativo 10, Subsector de Edificabilidad A de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 13-Los Cedros, contenido en la Plancha No. 3 de 3 de Edificabilidad y adoptada mediante el Decreto Distrital 271 de 2005, el cual quedará así:

	SECTOR 10		
	CONSOLIDACION CON CAMBIO DE PATRÓN		
	SUBSECTOR A		
	Frente menor de 18 metros	Frentes entre 18 metros y menor a 25 metros	Frente igual o mayor a 25 metros
ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	0,7	0,7	0,7
ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	2.10 Nota 8	2,5	4.0
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	3 pisos	4 pisos	6 pisos
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Aislada Nota 5 y 19	Aislada Nota 5 y 19	Aislada Nota 5 y 19
DIMENSIÓN MÍNIMA DE ANTEJARDÍN	5.00 Notas 2, 6 y 15	5.00 Notas 2, 6 y 15	5.00 Notas 2, 6 y 15
SEMISÓTANOS	SE PERMITE Notas 1 y 7	SE PERMITE Notas 1 y 7	SE PERMITE Notas 1 y 7
VOLADIZOS	Se permite	Se permite	Se permite
SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	No se permite	No se permite	No se permite

PARÁGRAFO: Los demás aspectos del Cuadro de Edificabilidad Permitida contenidos en el Decreto Distrital 271 de 2005, que no estén contemplados en el presente acto administrativo continúan vigentes.

ARTÍCULO 2º. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos de la Secretaría Distrital de Planeación, efectuar las modificaciones y anotaciones a que haya lugar para incorporar dentro de la cartografía oficial las modificaciones dispuestas en el presente Decreto.

ARTÍCULO 3º. La presente decisión administrativa no contiene hechos generadores de participación en plusvalía por edificabilidad, conforme a lo establecido en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, Capítulo IX, y sus normas reglamentarias establecidas para el Distrito Capital.

PARÁGRAFO. Con lo adoptado en el presente acto administrativo, no se tendrá en cuenta la liquidación de participación en plusvalía por edificabilidad para los predios que no consolidaron la edificabilidad, localizados en el Sector Normativo 10, subsector de edificabilidad A, objeto del presente decreto.

ARTÍCULO 4º. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Registro Distrital y deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, modifica el Decreto Distrital 271 de 2005 y deroga las disposiciones que sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los 07 días del mes de julio del año 2015.

GUSTAVO PETRO U.

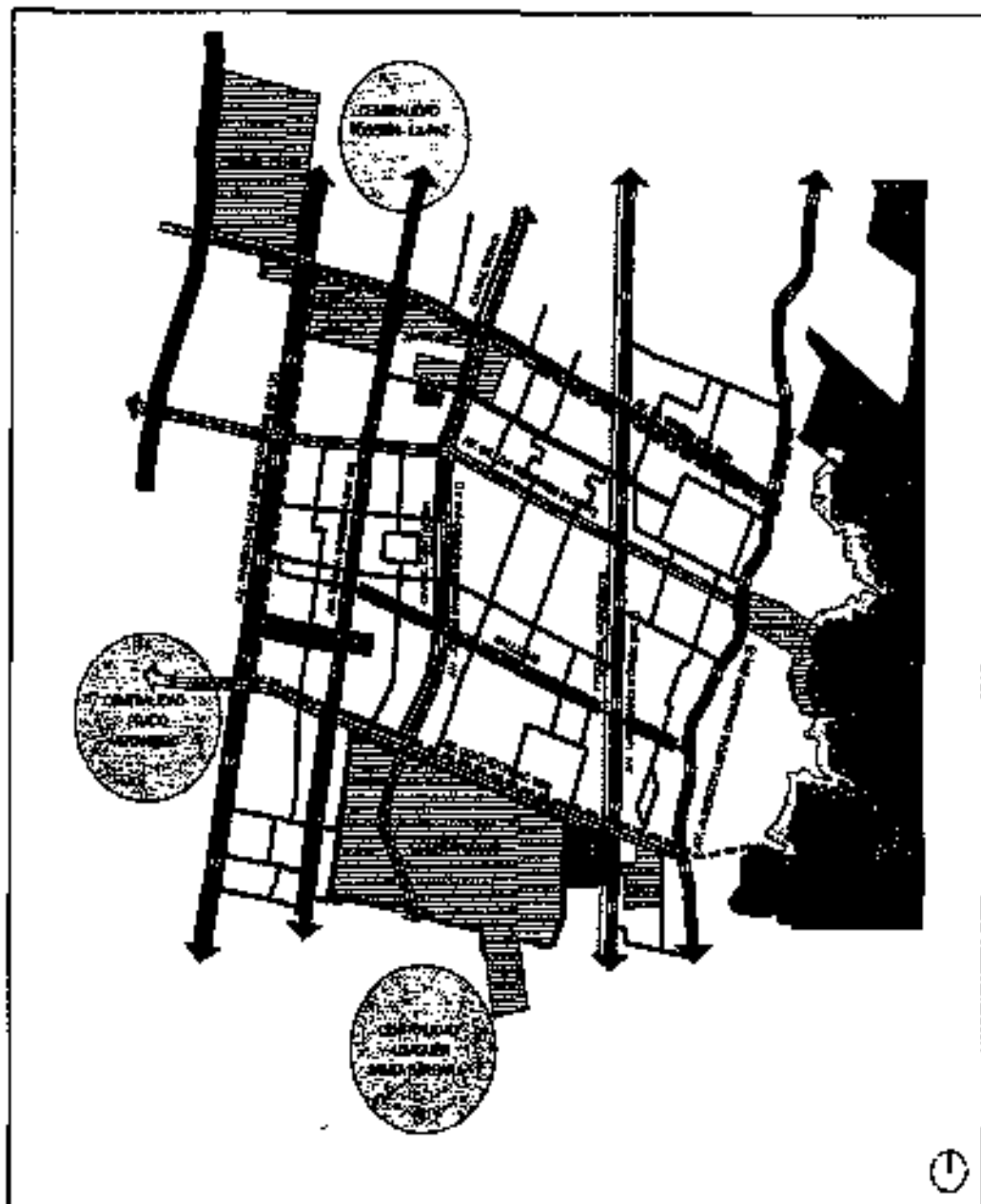
Alcalde Mayor

OCTAVIO FAJARDO MARTÍNEZ

Secretario Distrital de Planeación (E)

DECRETO No.271 11 de agosto de 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de
Planeamiento Zonal (UPZ) No. 13, LOS CEDROS,
ubicada en la Localidad de USAQUEN



379

AGOSTO 24 DE 2005



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**
Departamento Administrativo
PLANEACIÓN DISTRICTAL



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No.

271

11 AGO. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 13, LOS CEDROS, ubicada en la Localidad de USAQUÉN.

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por el artículo 38, numeral 4, del Decreto Ley 1421 de 1993, y por los artículos 334 y 426 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación Plan de Ordenamiento Territorial - POT) y,

CONSIDERANDO:

Que la presente reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 13, denominada LOS CEDROS, se elaboró de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 49, 50 y el 334 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT). En este marco, la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ), con el fin de articular la norma urbanística con el planeamiento zonal, adoptó una estructura básica compuesta por: el suelo de protección, el sistema de movilidad y la organización funcional, así como directrices urbanísticas y de gestión contenidas en este Decreto y en los planos a escala 1:5000 que forman parte del mismo, todo ello, con el fin de que en el tiempo de vigencia del POT se puedan adelantar intervenciones de escala zonal, que permitan elevar las condiciones de calidad de vida de sus habitantes.

Que la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 13, LOS CEDROS hace parte de las áreas residenciales del norte de la ciudad y se configura como una zona de vivienda consolidada en estratos medios y altos, que requiere vincularse funcionalmente al contexto regional y urbano a través de ejes viales de integración urbana. Por otra parte, participa del territorio denominado Borde Oriental como transición entre el suelo urbano del Distrito Capital y la zona de reserva forestal nacional de los Cerros Orientales. Esta UPZ se halla influenciada por las centralidades de Usaquén - Santa Bárbara, Prado Veraniego y Toberín- La Paz. Por tanto, con el fin de mantener su actividad residencial principal se requiere ordenar, por una parte, la dinámica de las actividades complementarias al uso de vivienda, bajo el marco de una estructura funcional acorde a los objetivos propuestos por la estructura de ordenamiento del POT, y por otra, encauzar los procesos de densificación de la vivienda sin superar las capacidades de su infraestructura, así como mejorar las condiciones actuales de habitabilidad, mediante la cualificación del espacio público.

Que la UPZ No. 13, LOS CEDROS contiene Bienes de Interés Cultural, modalidad Inmuebles de Interés Cultural, cuyas normas están orientadas a la conservación, mantenimiento y recuperación de las edificaciones, junto con sus condiciones arquitectónicas y urbanísticas.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **271**

TT AGO. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 13, LOS CEDROS, ubicada en la localidad de USAQUÉN.

Que para la adopción de la normatividad urbanística contenida en el decreto que reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 13, LOS CEDROS, sirvieron de base los estudios y los resultados de los análisis de las siguientes variables:

- Estudios de población y su proyección de crecimiento.
- Estratificación socio económica.
- La tendencia de mercado con relación a las licencias de construcción.
- La proyección de la malla vial y su cronograma.
- Análisis de los indicadores de calidad y cantidad en materia de espacio público.
- Identificación y cálculo de cargas urbanísticas y, asociadas a ellas, la definición de los instrumentos de gestión mediante los cuales se distribuyen esas cargas conforme los beneficios otorgados mediante el correspondiente sistema de reparto, bajo criterios de equidad.
- Identificación de zonas objeto de hechos generadores de participación en plusvalías.

Que la Administración Distrital adelantó un proceso de participación ciudadana cuya primera fase se inició con la publicación del proyecto de decreto en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra No. 228 de Abril 8 de 2002 y contó con la realización de un taller de trabajo y la posterior recolección de los aportes de la ciudadanía. Las propuestas e inquietudes formuladas fueron evaluadas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD). En una segunda fase, las propuestas de los ciudadanos, fueron evaluadas con base en el análisis y medición de los impactos de naturaleza socioeconómica, urbanística y de infraestructura que el proyecto normativo tendría sobre la zona. Los resultados del proceso descrito, así como la política y las estrategias formuladas para esta UPZ, que se constituyen en parámetros para la definición de la norma urbanística de la misma, fueron divulgados en una reunión con líderes comunitarios y autoridades de la Localidad, realizada el 23 de julio de 2003 y en un evento celebrado el 30 de julio del mismo año, en el cual se hizo una presentación general a la comunidad.

Que las normas contenidas en el presente Decreto reglamentario no contemplan la zona de adecuación conformada por la Resolución 483 del 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Por lo tanto, este Decreto se ocupa de la reglamentación de las áreas comprendidas hasta el límite occidental de la franja de adecuación citada (cota 2.670 m.s.n.m.), en la medida en que la regulación de la citada franja de adecuación es competencia de la Administración Distrital, mediante el instrumento de planes parciales o zonales.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 271

11 ABO. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.13, LOS CEDROS, ubicada en la localidad de USAQUÉN.

DECRETA:

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES PRELIMINARES

ARTÍCULO 1. POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 13, LOS CEDROS.

a) POLÍTICAS.

1. Política general de la norma urbanística en la UPZ No. 13, LOS CEDROS.

Consolidar el carácter residencial de la zona, a través del ordenamiento de las actividades comerciales y de servicios en sus diferentes escalas, en ejes y zonas, de forma tal que las actividades y procesos de consolidación del espacio construido garanticen el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de la población esperada al año 2010.

2. Políticas de Espacio Público.

a. Preservar y restaurar los elementos del sistema hídrico haciendo énfasis en el mejoramiento de las condiciones ambientales.

b. Incrementar la oferta de espacios arborizados como transformación positiva del territorio.

c. Fortalecer la estructura interna del espacio público en armonía con la dinámica particular de los sectores.

b) ESTRATEGIAS.

1. En relación con el sistema de espacio público:

Conectar la red de andenes con los elementos de la estructura ecológica principal y con los parques de escala zonal y vecinal de la UPZ.

2. En relación con el subsistema vial:

a. Proyección de las nuevas vías arterias para garantizar la movilidad, al servicio de las actividades que se desenvuelven en la UPZ.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 271

11 AGO. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 13, LOS CEDROS, ubicada en la localidad de USAQUÉN.

b. Conformación de la estructura vial interna orientada a garantizar la accesibilidad de la población residente a los sistemas de transporte masivo (Transmilenio) y configuración de la red local principal al servicio de las diferentes actividades permitidas.

3. En relación con la organización funcional:

a. Preservación del carácter residencial de las zonas interiores, localizando los usos de comercio, servicios y dotacionales de mayor impacto en los ejes arteriales (Avenidas Paseo de Los Libertadores o Av. Carrera 13 y Alberto Lleras Camargo o Av. Carrera 7), las actividades comerciales y de servicios de escala zonal y vecinal en los principales ejes de actividad en la UPZ correspondientes a la avenida Santa Bárbara o Av. Carrera 19 y Calle 140, entre avenidas Alberto Lleras Camargo y Santa Bárbara.

b. Integración al tejido residencial a través de planes de regularización y manejo, de las edificaciones con usos dotacionales existentes de escala metropolitana, urbana y zonal en la UPZ.

4. En relación con el potencial constructivo permitido (edificabilidad):

a. Continuidad normativa en áreas residenciales consolidadas.

b. Incremento de altura sobre ejes viales.

c. Control a la intensidad de usos del suelo, consultando la capacidad real de los sistemas de vías y espacio público.

5. En relación con los sectores e inmuebles de interés cultural:

a. Establecimiento de un régimen especial de usos que garantice la preservación tipológica de los inmuebles de interés cultural.

b. Implantación del sistema de transferencias de derechos de construcción proveniente de los inmuebles de interés cultural que permite incrementar la edificabilidad sobre los ejes de la malla vial arterial de esta UPZ.

6. En relación con los sectores sometidos al Tratamiento de Mejoramiento Integral:



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **271**

11 AGO. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 13, LOS CEDROS, ubicada en la localidad de USAQUÉN.

Adopción de medidas de mitigación en asentamientos localizados en zonas con amenaza de alto riesgo por remoción en masa, sujetas a las condiciones que señale la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE).

7. En relación con los instrumentos de gestión:

Aplicación de instrumentos de gestión urbanística, definidos en el POT y en la Ley 388 de 1997, para promover la consolidación de los sistemas generales y asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios generados por la asignación de usos y condiciones de edificabilidad en la zona.

ARTÍCULO 2. ESTRUCTURA BÁSICA DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 13, LOS CEDROS.

La estructura básica de la zona, consignada en la plancha No. 1 que hace parte del presente Decreto, se sustenta en la articulación de los elementos del suelo de protección, del sistema de movilidad, del sistema de espacio público y de su organización funcional, y tiene por objeto establecer directrices de ordenamiento urbano para la UPZ No. 13, LOS CEDROS, como parte integrante de las zonas residenciales del norte de la ciudad, en el contexto ciudad – región, así como también definir las orientaciones para la aplicación de los instrumentos de gestión previstos en el capítulo III del presente Decreto.

No obstante, en los instrumentos de planeamiento que desarrolle el POT, podrán efectuarse las precisiones a que haya lugar, sin desvirtuar los lineamientos generales aquí señalados.

a) Suelo de protección.

Las zonas pertenecientes a la UPZ No. 13, LOS CEDROS que se identifican a continuación, constituyen suelo de protección según artículo 146 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT), y se rigen por las siguientes disposiciones:

1. Estructura Ecológica Principal

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	
COMPONENTE	NORMA
1. Parques urbanos - Parque zonal Nueva Autopista (PZ15).	- Artículos 70, 97, 242, 243, 244, 252, 253, 254 y 255 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT).



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 271

11 AGO. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.13, LOS CEDROS, ubicada en la localidad de USAQUÉN.

2. Corredores ecológicos	- Artículos 98, 99, 100 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT).
Corredores ecológicos de ronda. Canal de Torca	- Artículos 100, 101, 102, 103 y 110 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT).
Corredores ecológicos viales. NOTA 1	- Artículos 98 y 100 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT).
-Avenida Paseo de Los Libertadores (Av. 13) -Avenida Santa Bárbara (Av. 19) -Avenida Jorge Uribe Botero (Av.31) -Avenida Laureano Gómez (Av. 9) -Avenida La Sirena (Calle 153) -Avenida Los Cedritos (Calle 147) -Avenida Contador (Calle 134) -Avenida Alberto Lleras Camargo (Av. 7)	
NOTA 1: Según lo establecido en el párrafo del Artículo 75 del Decreto 190 de 2004 "Todas las áreas de la Estructura Ecológica Principal en cualquiera de sus componentes constituyen sujeta de protección con excepción de los Corredores Ecológicos Viales que se rigen por las normas del sistema de movilidad".	

2. Las áreas correspondientes a la Franja de Adecuación, de conformidad con lo previsto en los artículos 5 y 6 de la Resolución 463 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (MAVDT) y su correspondiente cartografía, serán reglamentadas según lo previsto en dicha norma.

3. Los predios que se ubican parte en la franja de adecuación conformada por la Resolución 463 de Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial, y parte en sectores o subsectores reglamentados por este Decreto, se supeditarán en su totalidad a los mandamientos que establezcan los respectivos planes parciales o zonales que se adoptarán en los términos de la citada Resolución.

b) Sistema de Movilidad. Trazado de la malla vial y las alamedas.

Los trazados de vías pertenecientes a la malla vial arterial, intermedia, local y las alamedas, constituyen pautas de diseño obligatorias en cuanto a su conectividad y articulación al espacio público de la UPZ No. 13, LOS CEDROS. Tales elementos serán precisados en la medida en que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital adopte mediante resolución los proyectos de alamedas, espacios peatonales y vías de la malla arterial y local.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 271

11 AGO 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 13, LOS CEDROS, ubicada en la localidad de USAQUÉN.

c) Sistema de Espacio Público.

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO	
COMPONENTE	NORMA
1. Parques Distritales - Parque Zonal Nueva Autopista (PZ15). - Parques de escala vecinal y de bolsillo	- Artículos 240, 242, 243, 244, 252, 253, 254 y 255 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT). - Artículos 240, 242, 243, 258, 259 y 260 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT).
2. Espacios peatonales. - Red de andenes de la UPZ. - Plaza San Juan de Ávila	- Artículos 240, 245, 246, 253, 264, 265 y 267 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT). - Artículo 251 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT).

De acuerdo con lo establecido en el numeral 2 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), el nuevo espacio público que se genere mediante procesos de urbanización, se integrará a los elementos señalados en la Estructura Básica y en los lineamientos de estructura ambiental y de espacio público, consignados en la Plancha No. 1 del presente Decreto, de la siguiente manera:

1. Las áreas urbanizables iguales o mayores a 10 hectáreas de área neta urbanizable, deberán localizar sus cesiones de forma tal que se articulen con los elementos definidos en los lineamientos de estructura ambiental y de espacio público. Específicamente, serán objeto de tal obligación aquellas cesiones para parques y equipamientos que deben ser englobadas en un solo predio, de conformidad con el artículo 362 del Decreto 190 de 2004, y las vías parque o aquellas pertenecientes a la malla vial local que allí se señalan.
2. Los predios urbanizables menores a 10 hectáreas de área neta urbanizable, se regirán por lo dispuesto en los artículos 361 y 362 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT), el Decreto 327 de 2004 y demás disposiciones reglamentarias, así como en los lineamientos de estructura ambiental y de espacio público, para efectos de la localización de cesiones para parques y equipamiento.
3. Los predios urbanizables, cuyo total de cesiones públicas para parques y equipamientos sea menor o igual a 2.000 metros cuadrados, podrán cancelar su equivalente en dinero con destino al fondo para pago compensatorio de cesiones, según artículos 362 y 436 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT), el Decreto 323 de 2004 y demás disposiciones reglamentarias.

112 7/21



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 271

11 AGO. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.13, LOS CEDROS, ubicada en la localidad de USAQUÉN.

d) Áreas de amenaza y riesgo.

Las zonas pertenecientes a la UPZ No. 13, LOS CEDROS, que se encuentran señaladas en la Plancha No. 1 de este Decreto, presentan restricciones para su desarrollo de la siguiente manera:

ZONAS CON AMENAZA DE RIESGO	RESTRICCIÓN
Zonas de amenaza alta, media y baja por remoción en masa	Las solicitudes de licencia para urbanismo y/o construcción, quedan sujetas a los requisitos que señale la Dirección de Atención y Prevención de Emergencias. (Artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004, compilación del POT).

PARÁGRAFO. Los elementos relacionados con la Estructura Ecológica Principal y Sistemas Generales serán precisados por las entidades competentes, de acuerdo con los parámetros señalados por el POT.

ARTÍCULO 3. RESERVAS VIALES DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 13, LOS CEDROS.

El Departamento Administrativo de Planeación Distrital definirá con detalle las zonas de reserva vial de la UPZ No. 13, LOS CEDROS y las señalará en la cartografía oficial, tomando en consideración las siguientes definiciones preliminares:

a) Los predios con frente a las siguientes vías, en los costados que se indican, tienen definidas sus líneas de demarcación de conformidad con los trazados incorporados en las planchas 1:2000 que reposan en la planoteca del Departamento Administrativo de Planeación Distrital:

VIA	COSTADO	DESDE	HASTA
Avenida La Sirena	Sur	Avenida Paseo de Los Libertadores	Avenida Alberto Lleras Camargo
Avenida de Los Cedritos	Norte y Sur	Avenida Paseo de Los Libertadores	Avenida Alberto Lleras Camargo
Avenida Contador	Norte	Avenida Paseo de Los Libertadores	Avenida Alberto Lleras Camargo
Avenida Alberto Lleras Camargo	Oriental y Occidental	Avenida La Sirena	Avenida Contador
Avenida Laureano Gómez	Oriental y Occidental	Avenida La Sirena	Avenida Contador
Avenida Jorge Uribe Botero	Oriental y Occidental	Avenida La Sirena	Avenida Contador
Avenida Santa Bárbara	Oriental y Occidental	Avenida La Sirena	Avenida Contador
Avenida Paseo de Los Libertadores	Oriental	Avenida La Sirena	Avenida Contador



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 271

11 AGO. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.13, LOS CEDROS, ubicada en la localidad de USAQUEN.

- b) Todos los predios ubicados sobre las vías que conforman las siguientes intersecciones, tienen definidas sus líneas de demarcación de conformidad con los trazados incorporados en las planchas 1:2000 que reposan en la planoteca del Departamento Administrativo de Planeación Distrital:

VIA	COSTADO
Avenida Paseo de Los Libertadores por Avenida La Sirena	Sur-oriental
Avenida Paseo de Los Libertadores por Avenida Contador	Nor-oriental
Avenida Paseo de Los Libertadores por Avenida de Los Cedritos	Oriental
Avenida Alberto Lleras Camargo por Avenida La Sirena	Sur-oriental y Sur-occidental
Avenida Alberto Lleras Camargo por Avenida de Los Cedritos	Oriental y Occidental
Avenida Alberto Lleras Camargo por Avenida Contador	Norte
Avenida Laureano Gómez por Avenida La Sirena	Sur
Avenida Laureano Gómez por Avenida de Los Cedritos	Sur y Norte
Avenida Laureano Gómez por Avenida Contador	Norte
Avenida Jorge Uribe Botero por Avenida La Sirena	Sur
Avenida Jorge Uribe Botero por Avenida de Los Cedritos	Oriental y Occidental
Avenida Jorge Uribe Botero por Avenida Contador	Norte
Avenida Santa Bárbara por Avenida La Sirena	Sur
Avenida Santa Bárbara por Avenida de Los Cedritos	Oriental y Occidental
Avenida Santa Bárbara por Avenida Contador	Norte

PARÁGRAFO 1. Los predios sobre los cuales se hayan demarcado zonas de reserva vial, se rigen por lo dispuesto en el artículo 179 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT). No obstante, en tales predios será posible acogerse a los usos temporales de comercio y servicios permitidos en el subsector de usos en el cual se localicen, mediante estructuras desmontables metálicas, de madera o similares, cumpliendo las normas sobre sismo-resistencia y las de espacio público referidas a andenes, antejardines y cupos de parqueo exigidos.

PARÁGRAFO 2. Cuando por la construcción de vías se generen culatas sobre las mismas, se podrán habilitar las fachadas con frente a la vía, según lo dispuesto en el artículo 272 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT). Esta intervención requiere licencia de construcción. Previo a lo anterior, deberá presentarse al DAPD un proyecto integral de espacio público por costado de manzana, el cual deberá hacer parte del diseño de espacio público proyectado para la vía.

CAPÍTULO II: NORMAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 4. SECTORES NORMATIVOS DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 13, LOS CEDROS.

1177 9/2/2



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 271

11 AGO. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 13, LOS CEDROS, ubicada en la localidad de USAQUÉN.

Los sectores enumerados en el siguiente cuadro, se identifican en la plancha No. 1 de este Decreto, en el plano denominado "Plano de localización de Sectores Normativos".

SECTOR	AREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	OBSERVACIONES
1	DOTACIONAL	ZONA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	- Artículo 344 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias.
2	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA	- Artículos 341, 342 y 370 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (planchas 2 y 3) DEL PRESENTE DECRETO.
3	COMERCIO Y SERVICIOS	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	- Artículos 345, 347 y 369 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias.
4	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	- Artículos 341, 342 y 369 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (planchas 2 y 3) DEL PRESENTE DECRETO.
5	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	- Artículos 341, 342 y 369 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias. NOTA 1. - FICHAS REGLAMENTARIAS (planchas 2 y 3) DEL PRESENTE DECRETO.
6	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA	- Artículos 341, 342 y 370 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (planchas 2 y 3) DEL PRESENTE DECRETO.
7	AREA URBANA INTEGRAL	RESIDENCIAL	DESARROLLO	- Art. 135, 361, 362, 349 y 351 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 327 de 2004 y demás normas reglamentarias. NOTAS 2 Y 3.
8	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA	- Artículos 341, 342 y 370 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias. NOTA 1 - FICHAS REGLAMENTARIAS (planchas 2 y 3) DEL PRESENTE DECRETO.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 271

11 ABO. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.13, LOS CEDROS, ubicada en la localidad de USAQUÉN.

9	DOTACIONAL	PARQUE URBANO DE ESCALA ZONAL.	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	- Artículos 240, 242, 243, 244, 252, 253, 254, 255 344 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias.
10	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN	- Artículos 341, 342 y 371 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (planchas 2 y 3) DEL PRESENTE DECRETO.
11	DOTACIONAL	ZONA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS LA VIVIENDA	CONSOLIDACIÓN DE SECTORES URBANOS ESPECIALES	- Artículo 344 y 372 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias.
12	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	- Artículos 341, 342 y 368 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias.
13	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA	- Artículos 341, 342 y 370 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (planchas 2 y 3) DEL PRESENTE DECRETO.
14	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	- Artículos 341, 342 y 368 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias.
15	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA	- Artículos 341, 342 y 370 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 159 de 2004 y demás normas reglamentarias. - FICHAS REGLAMENTARIAS (planchas 2 y 3) DEL PRESENTE DECRETO.
16	ÁREA URBANA INTEGRAL	RESIDENCIAL	DESARROLLO	- Art. 361, 362, 349 y 351 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), Decreto 327 de 2004 y demás normas reglamentarias.

NOTA 1: Este sector normativo contiene Bienes de Interés Cultural, los cuales se encuentran identificados y reglamentados en las planchas No. 2 y 3 del presente Decreto y en las normas específicas sobre bienes de interés cultural, Decreto 806 de 2001 y disposiciones vigentes sobre la materia.

NOTA 2: Este sector normativo contiene zonas sujetas al Tratamiento de Mejoramiento Integral.

NOTA 3: Este sector normativo se halla parcialmente en área de suspensión de actividad minera.

ARTÍCULO 5. FICHAS REGLAMENTARIAS DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL (UPZ) No. 13, LOS CEDROS.

Se adoptan como parte integrante del presente Decreto, las planchas números 1, 2 y 3, las cuales contienen las fichas reglamentarias y planos correspondientes, escala 1:5000, de los diferentes sectores enumerados en el artículo 4 del presente Decreto, de



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **271**

11 AGO. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 13, LOS CEDROS, ubicada en la localidad de USAQUÉN.

conformidad con las disposiciones del artículo 426 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), de la siguiente manera:

- Plancha No. 1: Estructura básica de la UPZ No. 13, LOS CEDROS, lineamientos de estructura ambiental y de espacio público, lineamientos de la estructura funcional y de movilidad, y plano de localización de sectores normativos.
- Plancha No. 2: Fichas reglamentarias de usos y plano correspondiente. En este plano los números romanos designan subsectores de uso.
- Plancha No. 3: Fichas reglamentarias de edificabilidad y plano correspondiente. En este plano las letras mayúsculas designan subsectores de edificabilidad.

ARTÍCULO 6. NORMAS URBANÍSTICAS COMUNES DE LAS UPZ

Se incorporan a la presente reglamentación, las disposiciones contenidas en el Decreto No. 159 de 2004, por medio del cual se adoptan normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las unidades de planeamiento zonal, respecto de los usos y tratamientos contenidos en esta UPZ.

PARÁGRAFO. Los predios urbanizables y no urbanizados se regularán por lo dispuesto en los artículos 32, 256, y 361 al 364 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT) y por el Decreto 327 de 2004.

ARTÍCULO 7. ESTACIONAMIENTOS.

La exigencia de cupos de estacionamientos para cada uso en las fichas reglamentarias, adoptadas por el presente Decreto, se cumplirá bajo las siguientes alternativas:

- a) Provisión total de estacionamientos dentro del predio.

Consiste en la provisión del total de cupos de estacionamiento exigidos según el Cuadro Anexo No. 4, del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), de acuerdo con los usos desarrollados en cada proyecto, dentro del predio correspondiente.

- b) Provisión de cupos de estacionamiento en localización diferente al predio.

Para los casos de predios con uso comercial, localizados en ejes de la malla vial arterial, se autoriza la provisión de cupos de estacionamiento en otros predios o en edificaciones especializadas, dentro de un radio de acción de 500 metros a la redonda del proyecto correspondiente dentro del mismo subsector de usos, o en otro subsector



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **271**

11 AGO 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 13, LOS CEDROS, ubicada en la localidad de USAQUEN.

señalado como zona delimitada de comercio y servicios dentro de la UPZ objeto de esta reglamentación.

c) Cancelación al fondo para el pago compensatorio de parqueaderos:

Se autoriza la cancelación al fondo para el pago compensatorio de parqueaderos (con excepción del uso residencial), conforme el procedimiento que para el efecto adopte el IDU en el marco del Decreto 323 de 2004, hasta un 30 % del total de cupos de estacionamientos exigidos públicos y privados, en los subsectores que a continuación se señalan:

SECTOR NORMATIVO	SUBSECTORES DE USOS
2	II
4	II y III
6	II
8	II, III y IV
10	II -
16	II

PARÁGRAFO. Las alternativas señaladas se aplicarán sin perjuicio de las autorizaciones de cancelación de compensaciones por concepto de parqueaderos o provisión de cupos de estacionamiento en localización diferente al predio, que se otorguen a través de los planes de regularización y manejo, legalizaciones o regularizaciones de barrios y las demás señaladas en el Decreto 323 de 2004.

ARTICULO 8. NORMAS PARA EL TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

Se incorporan al presente Decreto las normas generales referidas a: la etapa de desarrollo constructivo para el reconocimiento y la expedición de licencias de construcción, los elementos relacionados con el espacio público, manejo de alturas y patios, definidas en la modalidad complementaria del Tratamiento de Mejoramiento Integral, y descritas en los artículos 21 y 22 del Capítulo VI del Decreto 159 de 2004, por medio del cual se adoptan normas urbanísticas comunes a la reglamentación de la unidades de planeamiento zonal, y por los artículos 385 al 387, 458 y 459 del Decreto 190 de 2004 (compilación POT).

Otras normas que aplican a las áreas sujetas al Tratamiento de Mejoramiento Integral, son:

a) Sismo Resistencia.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 271

11 AGO. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.13, LOS CEDROS, ubicada en la localidad de USAQUÉN.

Las edificaciones proyectadas hasta 2 pisos deben cumplir con los siguientes requisitos, según lo dispuesto en el Decreto 33 de 1998 y la Ley 400 de 1997:

ETAPAS DE DESARROLLO	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
Lote vacío.	Cumplir con las normas de la NSR 98 (Norma Colombiana de Sismo-resistencia) "Título E".
Un piso, sin placa completa.	Si no cumple con las normas Colombianas de Sismo resistencia deberá realizar reforzamiento estructural para cumplir con éstas.
Un piso, con placa completa o dos pisos con cubierta liviana.	

Las edificaciones proyectadas con más de 2 pisos deben contar con un estudio de suelos y cálculo estructural, cumpliendo con la NSR 98 (Norma Colombiana de Sismo - Resistencia) y el Decreto 074 de 2001, por el cual se complementa y modifica el Código de Construcción de Bogotá, se identifican los límites de la Micro zonificación Sísmica y se adoptan los espectros de diseño según mapa de Micro zonificación Sísmica adoptado por el Decreto 619 de 2000, del POT.

b) Procedimiento de Legalización y de Regularización: De conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 285 a 300, 458 y 459 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT), en las zonas de aplicación del Tratamiento de Mejoramiento Integral y según las definiciones de la estructura urbana de la UPZ No. 13, LOS CEDROS (artículo 2 del presente Decreto), se adelantarán los procedimientos de legalización y regularización bajo las siguientes pautas:

1. Generación de espacio público.

Según las disposiciones contenidas en el numeral 1 del artículo 387 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT), acorde con las pautas del presente Decreto, referidas a:

- Estructura básica (artículo 2).
- Reservas viales (artículo 3).

2. Régimen de usos.

El régimen de usos se establece en la correspondiente ficha reglamentaria del sector normativo en el que se ubique el asentamiento.

3. Condiciones de edificabilidad.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **271**

11 A50. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.13, LOS CEDROS, ubicada en la localidad de USAQUÉN.

Las condiciones de edificabilidad y normas volumétricas aplicables, se establecen en la ficha del sector normativo en el que se ubique el asentamiento o, en su defecto, se regirán por las disposiciones del numeral 2 del artículo 387 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) y por las normas que se incorporan del decreto de normas comunes para las UPZ (artículo 6 del presente Decreto) relativas al Tratamiento de Mejoramiento Integral.

ARTÍCULO 9. LINEAMIENTOS SOBRE EL MANEJO DE RUIDO.

De conformidad con la sectorización base para la definición de normas sobre ruido ambiental señalada en el Decreto Nacional 948 de 1995, y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud, se establecen los valores máximos de emisión de ruido de acuerdo al tipo de actividad permitida en cada subsector de usos, conforme a la delimitación contenida en la Plancha No. 2 del presente Decreto, así:

SECTORES	NIVEL MÁXIMO DE PRESIÓN SONORA EN Db(A) NOTA 4	
	Periodo diurno 7:01 am – 9:00 pm	Periodo nocturno 9:01 pm – 7:00 am
a) SECTOR A – TRANQUILIDAD Y SILENCIO (DECRETO 948/95) ZONA IV – DE TRANQUILIDAD (RESOLUCIÓN 8321/83) Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos): Salud. Bienestar Social.	45	45
b) SECTOR B – TRANQUILIDAD Y RUIDO MODERADO (DECRETO 948/95) ZONA I – RESIDENCIAL (RESOLUCIÓN 8321/83) Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos): Educativo. Culto. Deportivo y recreativo (parques) -NOTA 1 y NOTA2. Servicios urbanos básicos (servicios funerarios). Áreas de Actividad Residencial. Áreas de actividad de comercio y servicios: Servicios personales (servicios turísticos).	65	45
c) SECTOR C1 – RUIDO INTERMEDIO RESTRINGIDO (DECRETO 948/95) ZONA III – INDUSTRIAL (RESOLUCIÓN 8321/83) Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: Áreas de actividad Industrial Áreas de actividad de comercio y servicios: Servicios de alto impacto	75	75
d) SECTOR C2 – RUIDO INTERMEDIO RESTRINGIDO (DECRETO	70	80



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 271

11 AGO. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.13, LOS CEDROS, ubicada en la localidad de USAQUÉN.

048705) ZONA II – COMERCIAL (RESOLUCIÓN 0321/83) Se aplica a las siguientes zonas de la UPZ: Áreas de actividad dotacional (equipamientos colectivos): Deportivo y recreativo (salvo parques)- NOTA 1. Servicios urbanos básicos (salvo servicios funerarios y servicios públicos y de transporte). Áreas de actividad de comercio y servicios: Servicios empresariales Servicios personales (salvo servicios turísticos) Comercio – NOTA 3		
NOTA 1: El parque urbano de escala zonal Nueva Autopista, requiere de la definición de subzonas de manejo de ruido acordes con los planes directores que sean adoptados para cada uno de ellos. NOTA 2: Con excepción de las instalaciones deportivas y/o culturales que los parques puedan albergar, las cuales corresponden al Sector C2 – Zona II. NOTA 3: Los predios con mezcla de usos comerciales y/o de servicios con la vivienda corresponden al Sector B – Zona I. NOTA 4: El artículo 5 de la Resolución 0321 de 1983 del Ministerio de Salud, establece que dB (A) representa el nivel de presión sonora del ruido obtenido con un medidor de nivel sonoro, en Interacción y con filtro de ponderación a.		

Acorde a lo establecido en el cuadro anterior, las medidas sobre el control de ruido se ajustarán a los siguientes lineamientos:

- Las edificaciones que desarrollen los usos mencionados en el cuadro anterior, deberán implementar controles de ruido acordes a los niveles máximos establecidos para cada actividad.
- Los usos diferentes a vivienda, localizados en zonas delimitadas de comercio y servicios pertenecientes a zonas residenciales, se permiten condicionados a los niveles de ruido máximo permitidos para la actividad residencial.
- Los desarrollos urbanísticos y los resultantes de procesos de renovación urbana deberán acogerse a los niveles máximos de ruido establecidos en el cuadro anterior, de acuerdo al uso propuesto y según el área de actividad en la que se ubiquen.
- Las edificaciones localizadas en áreas con mayores niveles de ruido permitido colindantes con otras de menores niveles de ruido permitido, tendrán la responsabilidad de tomar las medidas de control de emisión de ruido, de conformidad con los parámetros establecidos para estas últimas.
- Las edificaciones que se levanten en predios con frente a vías arteriales deberán adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **271**

11 AGO. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 13, LOS CEDROS, ubicada en la localidad de USAQUEN.

PARÁGRAFO. Los niveles máximos de ruido por subsectores de uso, definidos en el presente artículo, quedan sujetos a las precisiones, modificaciones, complementos o adiciones que establezca la autoridad ambiental y sanitaria competente.

ARTÍCULO 10. NORMAS PARA INMUEBLES DE INTERES CULTURAL.

Los Inmuebles de Interés Cultural categoría de conservación monumental o conservación integral, pertenecientes a esta Unidad de Planeamiento Zonal, se encuentran reglamentados e identificados por el Decreto 606 de 2001, y por las normas que lo modifiquen y complementen.

Los predios colindantes con éstos Inmuebles se regulan por lo establecido en el decreto 606 del 2001 en materia de empates y aislamientos. Cuando haya lugar, la Licencia respectiva se adelantará directamente ante la Curaduría Urbana.

PARAGRAFO 1. Para todos los demás aspectos normativos no previstos ni regulados en la presente norma, los bienes de interés cultural y sus lindantes se rigen por lo establecido en el Decreto 606 de Julio 26 de 2001 y por las normas que lo modifiquen y complementen.

PARAGRAFO 2. Los Inmuebles de Interés Cultural categoría de Conservación Monumental se rigen por lo establecido en la Ley de Cultura No. 397 de 1997. Igualmente se regulan por lo dispuesto en el Artículo 313, Disposiciones para los Bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional del Decreto 190 de 2004, donde se precisa que el manejo de dichos bienes, su espacio público y sus áreas de influencia, es competencia del Ministerio de Cultura.

PARAGRAFO 3. En los casos en que no esté delimitada el área de influencia para el Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional, las intervenciones en predios colindantes al mismo deben obtener concepto favorable del Ministerio de Cultura.

ARTÍCULO 11. ASIGNACIÓN DE USOS PARA INMUEBLES DE INTERES CULTURAL

a) Categoría Monumental. (CM)

Inmueble de Interés Cultural		Observación
Carrera 7 No. 150-01, Carrera 7 No. 150-01/	Hacienda Huertas del Cedro, Museo Francisco	Por ser un Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional, se regula por lo dispuesto en el Artículo 313 del Decreto 190 de



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **271** 11 AGO. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.13, LOS CEDROS, ubicada en la localidad de USAQUÉN.

21/35/67	de Paula Santander.	2004 (disposiciones para los Bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional).

b) Categoría de Conservación Integral (CI)

Inmueble de Interés Cultural	Usos	Descripción	Condiciones
Diagonal 138 No. 28-14, Iglesia San Juan de Ávila.	Dotacionales, Equipamientos Colectivos de Cultura	Bibliotecas, galerías, salas de exposición, centros cívicos, culturales, artísticos, museos	De acuerdo con el potencial y viabilidad de la estructura espacial del inmueble. Requiere radicación ante el DAPD de un anteproyecto para su estudio y aprobación.
	Dotacionales, Equipamientos Colectivos de culto	Parroquia	

ARTÍCULO 12. CONDICIONES GENERALES PARA BIENES DE INTERÉS CULTURAL.

- Para los predios declarados Bienes de Interés Cultural, así como para futuras declaratorias, en inmuebles cuyo uso original haya sido vivienda, se puede plantear como máximo un nuevo uso adicional a éste. Dicho uso debe estar permitido por la norma del subsector normativo.
- Los predios declarados Bienes de Interés Cultural, así como las futuras declaratorias, podrán destinarse a un uso diferente al de vivienda, siempre y cuando el nuevo uso ocupe la totalidad del área del predio y esté permitido por la norma del subsector normativo.
- Para las declaratorias y exclusiones del inventario de Bienes de Interés Cultural del Distrito, posteriores a la expedición de éste Decreto, en materia de asignación de usos y normas de edificabilidad, se aplicará lo siguiente:

INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL.		
	USOS	EDIFICABILIDAD
Inclusiones. Para predios que se incluyan como Inmuebles de Interés Cultural dentro de la UPZ	Se asignarán los usos del cuadro de usos permitidos del anexo No. 3 del Decreto 605 de 2001, y por los que lo modifiquen o complementen.	Se rigen por los lineamientos normativos establecidos en el Decreto 608 del 2001, y por los que lo modifiquen o complementen.
Exclusiones. Para predios que se excluyan como Inmuebles de Interés Cultural de la UPZ.	Los predios con usos dotacionales, tienen la condición de permanencia otorgada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT). Igualmente se regulan por el POT, normas reglamentarias y decreto común de las UPZ (Decreto 159 de 2004).	



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **271**

11 AGO. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.13, LOS CEDROS, ubicada en la localidad de USAQUÉN.

CAPÍTULO III: INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

ARTÍCULO 13. CARGAS URBANÍSTICAS EN LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL No. 13, LOS CEDROS.

En acatamiento de lo dispuesto en los artículos 28 a 38 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), y con el propósito de reducir las inequidades propias del desarrollo y financiar los costos del desarrollo urbano con cargo a sus beneficiarios, constituyen cargas urbanísticas en la UPZ No. 13, LOS CEDROS:

- a) Obras de infraestructura para completar los tramos faltantes de la malla vial intermedia, entre otras, las siguientes: construcción de vías y pontón en las carreras 24 y 28 por Av. La Sirena, construcción de la carrera 25 entre calles 152 y Av. La Sirena, construcción de calzadas faltantes de la Av. 151 entre carrera 24 y Av. Laureano Gómez, construcción de carrera 14 entre calles 152 y 152A y construcción de retorno en pontón en la carrera 13 por Av. La Sirena (Sector normativo 5).
- b) Suelo y construcción requeridos para la consolidación de la malla vial arterial complementaria en los tramos faltantes de las Avenidas La Sirena (Calle 153) y Jorge Uribe Botero (Av. 31).
- c) Suelo requerido correspondiente a la zona de manejo y protección ambiental del Corredores Ecológicos de Ronda de los canales existentes en la UPZ.

ARTÍCULO 14. MECANISMOS DE REPARTO E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN.

De conformidad con la política y estrategias adoptadas para el ordenamiento territorial en la UPZ No.13, LOS CEDROS (artículo 1 del presente Decreto), constituyen mecanismos de gestión de suelo asociados a la conformación de sistemas generales, entre otros, los previstos en la reglamentación relativa a la participación Distrital en plusvalía, la valorización, el sistema de gestión integrada para la distribución equitativa de cargas y beneficios, y aquellos asociados a los distintos tratamientos urbanísticos e instrumentos de planificación, entre los cuales se destaca:

- a) Con el propósito de consolidar el subsistema vial, tanto la malla vial arterial complementaria que articule adecuadamente la zona al sistema general de movilidad de la ciudad, como la malla vial local que mejore la accesibilidad al conjunto de sectores de la UPZ No. 13, LOS CEDROS y consolide la estructura urbana de esta zona, se aplicarán los siguientes mecanismos e instrumentos de gestión:



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **271**

11 AGO. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.13, LOS CEDROS, ubicada en la localidad de USAQUÉN.

1. Cesiones para la conformación de la malla vial arterial complementaria en el Tratamiento de Desarrollo: las áreas demarcadas como zona de reserva para el trazado de vías arterias (artículo 3 del presente Decreto), aún no adquiridas por las entidades públicas, podrán ser transferidas al Distrito Capital mediante el sistema de reparto de cargas y beneficios definido para el Tratamiento de Desarrollo, a través del Decreto 327 de 2004, en el marco de lo previsto en el artículo 362 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT) y demás disposiciones que lo desarrollen.
 2. Cesiones para la consolidación de la malla vial intermedia y local en el Tratamiento de Desarrollo: En los terrenos en los que se adelanten procesos de urbanización, se deberá prever con destino a la consolidación del subsistema vial de la zona el suelo requerido para la construcción de vías de la malla vial intermedia y local, como área de cesión gratuita y obligatoria.
 3. Para la consolidación de la malla vial intermedia y local, en sectores en los que no sea posible obtenerla mediante cesiones, se recurrirá a la valorización por beneficio local u otro mecanismo que se reglamente en el marco del sistema de gestión integrada para la distribución equitativa de cargas y beneficios previsto por el POT.
- b) Con el propósito de consolidar el Corredor Ecológico de Ronda Canal Torca y su zona de manejo y protección ambiental adyacente como elemento básico de integración del sistema de espacio público de la zona y de su articulación con la estructura ecológica principal:
1. Reparto de cargas y beneficios: Las fracciones de esta franja y la zona de manejo y protección ambiental adyacente, aún no adquiridas por las entidades públicas podrán ser transferidas al Distrito Capital, mediante el sistema de reparto de cargas y beneficios que se defina para el Tratamiento de Desarrollo y demás disposiciones que lo reglamenten, en el marco de lo previsto en los artículos 362 y 363 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT).
 2. Localización de cesiones para parque en la Zona de Manejo y Protección Ambiental del Corredor Ecológico de Ronda de los canales existentes en la UPZ: En el marco de los mecanismos de generación de espacio público establecidos para el Tratamiento de Desarrollo y los planes de regularización y manejo que se apliquen a los predios sujetos a dicho tratamiento y planes, que contengan zonas de manejo y protección ambiental, se aceptará la localización de las cesiones destinadas para parque en tales zonas, en un porcentaje de hasta el 30% del área a ceder y bajo las condiciones de equivalencia señaladas en el artículo 362 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT).



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **271**

11 AGO. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 13, LOS CEDROS, ubicada en la localidad de USAQUÉN.

- c) Con el propósito de consolidar el sistema de espacio público en su función estructurante dentro del ordenamiento de la zona:

1. Cesiones obligatorias en Tratamiento de Desarrollo. Las cesiones para parques y equipamientos que deban localizarse en un solo globo de terreno de conformidad con el artículo 362 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT) deberán articularse con los elementos definidos en los lineamientos de estructura ambiental y de espacio público (Plancha No. 1).

- d) Con el propósito de consolidar el sistema de equipamientos de la UPZ No. 13, LOS CEDROS, asegurando la mitigación de impactos negativos derivados de su implantación en la zona, así como adecuadas condiciones de accesibilidad para el conjunto de sus habitantes, se prevén los siguientes instrumentos:

1. Planes de Regularización y Manejo: Los establecimientos con usos dotacionales de escala metropolitana, urbana y zonal existentes a la fecha de entrada en vigencia del Decreto 619 de 2000, que no cuenten con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, deberán someterse al correspondiente plan de regularización y manejo, en los términos establecidos por el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT) y sus disposiciones reglamentarias. Adicionalmente, los usos dotacionales educativos se registrarán a su vez, por lo dispuesto en el Decreto 440 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen.

En estos planes, el principio de distribución equitativa de cargas y beneficios se materializará mediante las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, en términos de soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento de estacionamientos y de servicios de apoyo necesarios para el adecuado funcionamiento del equipamiento dotacional correspondiente, sin perjuicio de la contribución en plusvalía a cargo de los propietarios, según el resultado del análisis de los hechos generadores, y sus respectivos cálculos en cada caso.

Las soluciones viales y de tráfico, así como las acciones de generación de espacio público que se enmarquen en estos planes, se orientarán por los lineamientos de estructura ambiental y de espacio público, así como los correspondientes a la estructura funcional y al sistema de movilidad que se encuentran en la Plancha No. 1 que se adopta con el presente Decreto.

En el marco de estos planes y de acuerdo con las características particulares de cada caso, podrá autorizarse la cancelación de compensaciones correspondientes



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No 271

11 AGO. 2005

Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.13, LOS CEDROS, ubicada en la localidad de USAQUÉN.

a espacio público y estacionamientos exigidos, en los correspondientes fondos para el pago compensatorio de cesiones y parqueaderos, y según lo señalado en el artículo 436 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT), el Decreto 037 de 2004 y las normas que lo desarrollen o complementen:

2. Planes de Implantación: En estos planes, la aplicación del principio de distribución equitativa de cargas y beneficios estará vinculada a los mecanismos de cesión de suelo previstos en el Tratamiento de Desarrollo, para el caso de planes de implantación en predios urbanizables no urbanizados, así como a la generación de espacio público correspondiente que se defina dentro el conjunto de acciones de prevención de posibles impactos urbanísticos negativos en su entorno, tanto en el caso de predios no urbanizados como para el caso de planes en suelo ya urbanizado.

En caso de ser viable la propuesta de plan de implantación correspondiente, deberán señalarse las acciones específicas necesarias en aspectos tales como soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento de estacionamientos así como de los servicios de apoyo necesarios para el adecuado funcionamiento del equipamiento dotacional o uso comercial, sin perjuicio de la contribución en plusvalía a cargo de los propietarios que resulte del análisis de los hechos generadores en cada caso.

ARTICULO 15. APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 432 a 435 del Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación del POT), son hechos generadores del efecto de Plusvalía en la UPZ No. 13, LOS CEDROS, los siguientes:

HECHO GENERADOR (NOTA 1)	SECTORES NORMATIVOS
1. Por asignación de nuevo tratamiento con mayor edificabilidad:	- Sector 2, Subsectores B y C. - Sector 4, Subsector A, D y E. - Sector 5, Subsector A. - Sector 8, Subsector B. - Sector 8, Subsector A (NOTA 2) y Subsectores B y C. - Sector 10, Subsector A (NOTA 3). - Sector 13, Subsectores A y B. - Sector 15, Subsectores A y B.
2. Por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable:	- Sector 2, Subsector IV.

NOTA 1: Los decretos que adopten planes parciales, así como las resoluciones que adopten planes de implantación planes de regularización y manejo, definirán el hecho generador de plusvalía que en ellos se genera.

NOTA 2: En predios con frente a la calle 140 y predios con frente a la Avenida Santa Bárbara (Av. 19) entre



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **271**

11 AGO. 2005

*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.13, LOS CEDROS,
ubicada en la localidad de USAQUEN.*

diagonales 138 y 139 A (manzana comercial).

NOTA 3: En predios con frente igual o mayor a 18.00 metros

PARÁGRAFO: Las normas urbanísticas específicas contenidas en la reglamentación de la presente Unidad de Planeamiento Zonal, cuya aplicación determine la destinación de un inmueble a un uso más rentable o a incrementar el aprovechamiento del suelo, permitiendo una mayor edificabilidad, sólo podrán autorizarse previo pago de la respectiva participación en plusvalía.

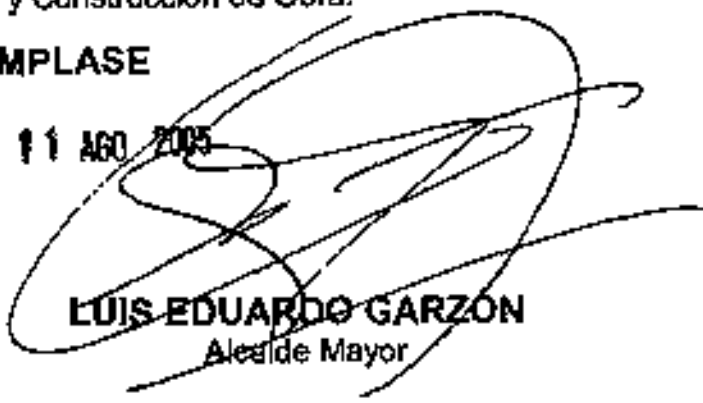
CAPÍTULO IV: DISPOSICIONES VARIAS

ARTÍCULO 16. VIGENCIAS Y DEROGATORIAS

El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Registro Distrital y en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a 11 AGO 2005


LUIS EDUARDO GARZÓN
Alcalde Mayor


CARMENZA SALDÍAS BARRENECHE
Directora Departamento Administrativo de Planeación Distrital

Office

[illegible]

6

CONCLUSIONS

[illegible]

2

[illegible]

5

[illegible][illegible][illegible]

1

UPZ 13
LOS CEDROS

21

ESTRUTURA BÁSICA



[Signature]
Special Agent in Charge





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
PLANEACIÓN TERRITORIAL



OBJETIVO
El presente estudio tiene como objetivo principal determinar el uso del suelo en el sector de la ciudad de Bogotá D.C. que se encuentra ubicado en el barrio de Chapinero, específicamente en el sector de la urbanización de Chapinero, con el fin de determinar el uso del suelo en el sector de la ciudad de Bogotá D.C. que se encuentra ubicado en el barrio de Chapinero, específicamente en el sector de la urbanización de Chapinero.

Tabla 1. Características generales del sector de estudio.

Código	Nombre	Superficie (m²)	Valor catastral
1	Urbanización de Chapinero	1.200.000	1.200.000
2	Urbanización de Chapinero	1.200.000	1.200.000
3	Urbanización de Chapinero	1.200.000	1.200.000
4	Urbanización de Chapinero	1.200.000	1.200.000
5	Urbanización de Chapinero	1.200.000	1.200.000
6	Urbanización de Chapinero	1.200.000	1.200.000
7	Urbanización de Chapinero	1.200.000	1.200.000
8	Urbanización de Chapinero	1.200.000	1.200.000
9	Urbanización de Chapinero	1.200.000	1.200.000
10	Urbanización de Chapinero	1.200.000	1.200.000

Tabla 2. Características generales del sector de estudio.

Código	Nombre	Superficie (m²)	Valor catastral
1	Urbanización de Chapinero	1.200.000	1.200.000
2	Urbanización de Chapinero	1.200.000	1.200.000
3	Urbanización de Chapinero	1.200.000	1.200.000
4	Urbanización de Chapinero	1.200.000	1.200.000
5	Urbanización de Chapinero	1.200.000	1.200.000
6	Urbanización de Chapinero	1.200.000	1.200.000
7	Urbanización de Chapinero	1.200.000	1.200.000
8	Urbanización de Chapinero	1.200.000	1.200.000
9	Urbanización de Chapinero	1.200.000	1.200.000
10	Urbanización de Chapinero	1.200.000	1.200.000

ESCALA 1:5000



Tabla 3. Características generales del sector de estudio.

Código	Nombre	Superficie (m²)	Valor catastral
1	Urbanización de Chapinero	1.200.000	1.200.000
2	Urbanización de Chapinero	1.200.000	1.200.000
3	Urbanización de Chapinero	1.200.000	1.200.000
4	Urbanización de Chapinero	1.200.000	1.200.000
5	Urbanización de Chapinero	1.200.000	1.200.000
6	Urbanización de Chapinero	1.200.000	1.200.000
7	Urbanización de Chapinero	1.200.000	1.200.000
8	Urbanización de Chapinero	1.200.000	1.200.000
9	Urbanización de Chapinero	1.200.000	1.200.000
10	Urbanización de Chapinero	1.200.000	1.200.000

Tabla 4. Características generales del sector de estudio.

Código	Nombre	Superficie (m²)	Valor catastral
1	Urbanización de Chapinero	1.200.000	1.200.000
2	Urbanización de Chapinero	1.200.000	1.200.000
3	Urbanización de Chapinero	1.200.000	1.200.000
4	Urbanización de Chapinero	1.200.000	1.200.000
5	Urbanización de Chapinero	1.200.000	1.200.000
6	Urbanización de Chapinero	1.200.000	1.200.000
7	Urbanización de Chapinero	1.200.000	1.200.000
8	Urbanización de Chapinero	1.200.000	1.200.000
9	Urbanización de Chapinero	1.200.000	1.200.000
10	Urbanización de Chapinero	1.200.000	1.200.000



Escuela No. 3

27/1/11

CONTRATOS

USOS PERMITIDOS

2

3

Señores:

Juzgado Primero de Familia Zipaquirá Cundinamarca
j01prfzip@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF: PROCESO DE SUCESION INTESTADA
CAUSANTE: CARLOS ALBERTO ARANGO
PROCESO No. 201200102
TELEG. No 103

Raúl Galvis Torres, persona mayor de edad y vecino de la ciudad de Barbosa Santander, Contador Público portador de la tarjeta profesional TP 124123-T expedida por la Junta Central de Contadores y Avaluador AVAL-88203499 en ejercicio de la profesión, e identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, por medio de este escrito, obrando en calidad de auxiliar de la justicia (Perito Avaluador), nombrado en este proceso.

Rindo el siguiente informe:

Nota 1: La letra cursiva es transcrito del texto original de las preguntas formuladas.

PARTIDA PRIMERA: *El pleno derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el (los) inmueble(s) que se identifica(n), describe(n) y alindera(n) más adelante, y que hace(n) parte del "CENTRO COMERCIAL LISBOA PROPIEDAD HORIZONTAL", construido en la Manzana Veintisiete (27) de la Urbanización Lisboa de Bogotá, Centro Comercial que tiene la siguiente cabida y linderos: tiene un área Superficial 3.369.70 m² y sus linderos son: NORTE, del punto 98 al punto A en línea recta en distancia de 57.45 M, con la manzana 26 o parque público. SUR, del punto 1 al 100 en línea recta en distancia de 64.55 M, con la 134 o Avenida Contador. ESTE, del punto 1 al punto A, pasando por los puntos 2, 3, 4, en distancias sucesivas de 6.69 M, 8.60 M, 68.42 M, 7.50 M con la carrera 16. OESTE, del punto 100 al punto 98 en línea quebrada y en distancias sucesivas de 57.78 M² y 4.40 M, parte con la peatonal K (carrera 17) y parte con zona de andén de la intersección de la calle 135 con la carrera 17. El (los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa se identifica(n), describe(n) y alindera(n) así, cuyo folio de matrícula No. 050-20056548, OFICINA DOSCIENTOS DIEZ (210).*

OFICINA DOSCIENTOS DIEZ (210). *Tiene su acceso por la carrera dieciséis (16) número ciento treinta y cuatro cero siete (134- 07), para la oficina y por la carrera dieciséis (16) número ciento treinta y cuatro cuarenta y nueve (134-49), para el garaje. Tiene un área privada total de treinta y tres punto ochenta y cinco metros cuadrados (33.85m²). Esta unidad privada se desarrolla en dos niveles y sus linderos por dependencias son:*

1. GARAJE VEINTIDOS (22). *Se encuentra localizado en el sótano. Tiene un área privada de diez puntos treinta y cinco metros cuadrados (10.35 m²). Sus linderos, muros y/o columnas de por medio, son: en línea recta entre los puntos uno (1) y dos (2) en distancia de cuatro metros cincuenta centímetros (4.50mt), con el garaje veintiuno (21). En línea recta entre los puntos (2) y tres (3) en distancia de dos metros treinta centímetros (2.30 mt), con área común subsuelo. En línea recta entre los puntos tres (3) y cuatro (4) en distancia de cuatro metros*

cincuenta centímetros (4.50 mt), con el garaje veintitrés (23) en línea recta entre los puntos cuatro (4) y cierra en el uno (1) en distancia de dos metros treinta centímetros (2.30 mt), con área común circulación vehicular. LINDEROS VERTICALES: NADIR: Placa común al medio con área común subsuelo. CENIT: Placa común al medio con el primer Piso.

2. OFICINA. Se encuentra localizada en el segundo piso. Su área privada es de veintitrés puntos cincuenta metros cuadrados (23.50 m²). Sus linderos, muros de fachada, ductos y columnas de por medio, son: en línea quebrada entre los puntos (1) y dos (2) es distancias sucesivas de cincuenta centímetros (0.50 mt), un metro (1.00 mt), sesenta y cuatro centímetros (0.64 mt) y setenta y cinco milímetros (0.075 mt), con área común zona de circulación del mismo piso. En Línea recta entre los puntos dos (2) y tres (3) en distancia de seis metros cincuenta y cinco centímetros (6.55 mt), con dependencias de la oficina doscientos nueve (209). En línea recta entre los puntos tres (3) y cuatro (4) en distancia de tres metros cincuenta y cinco centímetros (3.55 mt), con vacío sobre área común zona de circulación peatonal. En línea quebrada entre los puntos cuatro (4) y cinco (5) en distancias sucesivas de un metro veinticinco centímetros (1.25 mt), ciento veinticinco milímetros (0.125 mt), setenta centímetros (0.70 mt), ciento veinticinco milímetros (0.125 mt) y cuatro metros cincuenta y cinco centímetros (4.55 mt), con dependencias de la oficina doscientos once (211). En línea recta entre los puntos cinco (5) y cierra en el uno (1) en distancia de dos metros veinticinco milímetros (2.025 mt), con área común zona de circulación del mismo piso.

LINDEROS VERTICALES: NADIR: Placa común al medio con el primer piso. **CENIT:** Placa común al medio con el altillo. **PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante, la cabida y linderos señalados este inmueble se compró como cuerpo cierto e incluyó todas las anexidades, mejoras, usos, costumbres, servidumbres y derechos que, natural o civilmente, corresponden al (los) inmueble(s), y el derecho de copropiedad en el porcentaje que aparece señalado en el reglamento de propiedad horizontal, sobre los bienes comunes. del CENTRO COMERCIAL, en un todo conforme al reglamento de copropiedad a que se encuentra(n) sometido(s). **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL "CENTRO COMERCIAL LISBOA PROPIEDAD HORIZONTAL", se encuentra constituido en régimen de propiedad en un todo conforme a obstante, Ley 182 de 1948 y su decreto reglamentario, según consta en el reglamento de copropiedad, contenido en la escritura pública número 2496 de 27 de abril de 1988 otorgada en la Notaria 1 del Circulo de Bogotá, aclarado mediante escrituras públicas números 6150 de 19 de septiembre de 1988 y 8667 de 28 de diciembre de 1988 de la Notaria 1 del Circulo de Bogotá, debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria número 050-1043916 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. El inmueble a que se refiere la presente partida surgió de la subdivisión del inmueble conocido como OFICINA YIO CONSULTORIO carrera 16 No. 134 - 07 del CENTRO COMERCIAL LISBOA, mediante la escritura pública número 5000 de 15 de agosto de 1990, de la Notaría 1ª del Circulo de Bogotá, registrada al folio de matrícula 050-1190299 que corresponde al inmueble objeto de subdivisión. **PARAGRAFO TERCERO:** El bien descrito en esta partida sociedad conyugal, por la esposa del causante, señora ESPERANZA BOTERO ALVAREZ, por media de la escritura pública No. 2145, del 18 de abril de 1991,



de la Notaria 1 de Bogotá, la cual se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 050-20056548.”

RESPUESTA: Según avaluó entregado el día el día 29 de julio del año 2021, por el señor Raúl Galvis Torres Avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores.

El bien que se encuentra identificado con:
Matricula inmobiliaria # 50N-20056548 y
Nombre del Propietario: Esperanza Botero Alvarez c.c. 41´339.738
Tipo de Propiedad: Local Comercial Oficina
Dirección: Oficina 201 centro comercial LISBOA P.H Carrera 16 No 134-07 y 134-49 Bogotá D.C
Estudio de Títulos: Se anexo al expediente del proceso # 50N-20056548

DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	VALOR M2	VALOR TOTAL
OFICINA Y GARAJE	33,85	\$ 7´534.149	\$ 255´031.000
Total, Valor del Avaluó			\$ 255´031.000

Cuyo valor definitivo quedo tasado en un valor de la Oficina y Garaje en:
\$ 255´031.000 Doscientos Cincuenta y Cinco Millones Treinta y Un Mil Pesos.

“PARTIDA SEGUNDA: Mil cien cuotas (1100) de las que es titular la señora ESPERANZA BOTERO ALVAREZ, en la Sociedad ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. En C EN LIQUIDACIÓN, Sociedad constituida por medio de la escritura pública No. 8.412 de la Notaria 9° de Bogotá, el día 6 de diciembre de 1986, aclarada por escritura pública No. 9135 del 27 de diciembre de 1986, inscritas el 19 de enero de 1987, bajo el número 204.188 del libro IX y posteriormente declarada en estado de disolución y liquidación por medio de la escritura pública 2524 del 30. de agosto de 1991, de la Notaría 34 de Bogotá, inscrita el 18 de noviembre de 1991, bajo el No. 345927 del libro IX.”

RESPUESTA: Como se evidencia en el número de **Matrícula Mercantil # 00281148** de la cámara de comercio de Bogotá se ve reflejado que la señora **Esperanza Botero Álvarez** es Socia Gestora y a la fecha cuenta con 1.100 acciones.

(Anexo Grafica 1) Cuando se creó la empresa en la Cámara de Comercio.

(Anexo grafica 2) Del valor actualizado de los activos que incremento el patrimonio de la empresa.



VALORES CUANDO SE CREO LA SOCIEDAD
ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. En C

Grafica 1

	NOMBRE SOCIO	CALIDA D DE SOCIO	NUME RO CUOT AS	VALOR CUOTAS REPRESENTA DAS EN PESOS
1	ARANGO OLARTE CARLOS ALBERTO	GESTO R	-0-	-0-
2	BOTERO ALVAREZ ESPERANZA	GESTO R	1.100	\$1'100.000
3	ARANGO BOTERO CARLOS ROBERTO	COMAN DITARIO	1.100	\$1'100.000
	TOTAL		2.200	\$ 2'200.000

VALORES DE LOS ACTIVOS DE LA SOCIEDAD
ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. En C A FECHA 29 JULIO 2021

Grafica 2

	NOMBRE SOCIO	CALIDAD DE SOCIO	NUMER O CUOTA S	VALOR ACTIVOS DE LA SOCIEDAD
1	ARANGO OLARTE CARLOS ALBERTO	GESTOR	-0-	-0-
2	BOTERO ALVAREZ ESPERANZA	GESTOR	1.100	\$ 2'237.557.203, ⁵⁰
3	ARANGO BOTERO CARLOS ROBERTO	COMAND ITARIO	1.100	\$ 2'237.557.203, ⁵⁰
	TOTAL, ACTIVOS SOCIEDAD		2.200	\$ 4'475.114.407

Hago saber que en el transcurso de sus actividades adquirieron propiedades inmobiliarias que hicieron incrementar el activo de la SOCIEDAD.

Para lo cual relaciono a continuación. Por lo tanto, solo se valoraron los activos existentes en la SOCIEDAD.

“PARTIDA TERCERA: Establecimiento de comercio denominado **Finca Agropecuaria La María** ubicado en el municipio de Tabio, en la Vereda de Río Frío Oriental, cuya matrícula es la No. 01523568 del 25 de agosto de 2005 y del cual es propietaria la señora ESPERANZA BOTERO ALVAREZ.”

RESPUESTA: Me permito hacer saber que se investigó el establecimiento denominado **Finca Agropecuaria la María** y no está ejerciendo su actividad económica, e informo que desde el año 2008 no se renueva la cámara de comercio.



“PARTIDA CUARTA: El interés social de que es titular, como socio gestor, el causante señor **CARLOS ALBERTO ARANGO OLARTE**, en la Sociedad **ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. en C EN LIQUIDACION**, sociedad constituida por medio de la escritura pública No. 8.412 de la Notaría 9 de Bogotá, el día 6 de diciembre de 1986, aclarada por escritura pública No. 9135 del 27 de diciembre de 1986, inscritas el 19 de enero de 1987, bajo el número 204.188 del libro IX y posteriormente declarada en estado de disolución y liquidación por medio de la escritura pública 2524 del 30 de agosto de 1991, de la Notaria 34 de Bogotá, inscrita el 18 de noviembre de 1991, bajo el No. 345927 del libro IX.”

RESPUESTA: Como se evidencia en el número de **Matrícula Mercantil # 00281148** de la Cámara de Comercio de Bogotá se ve reflejado que el señor **CARLOS ALBERTO ARANGO OLARTE** es Socio Gestor y que no tenía ningunas acciones que dieran merito a participar en la distribución.

Grafica 1

	NOMBRE SOCIO	CALIDA D DE SOCIO	NUM ERO CUO TAS	VALOR CUOTAS REPRESEN TADAS EN PESOS
1	ARANGO OLARTE CARLOS ALBERTO	GESTOR	-0-	-0-
2	BOTERO ALVAREZ ESPERANZA	GESTOR	1.100	\$1´100.000
3	ARANGO BOTERO CARLOS ROBERTO	COMAN DITARIO	1.100	\$1´100.000
	TOTAL		2.200	\$ 2´200.000

“PARTIDA QUINTA: Las utilidades sociales, dividendos, intereses y demás beneficios que corresponden al interés social que el causante señor **CARLOS ALBERTO ARANGO OLARTE**, tiene en la Sociedad **ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. en C EN LIQUIDACIÓN** sociedad constituida por medio de la escritura pública No. 8.412 dela Notaria 9 de Bogotá, el día 6 de diciembre de 1986, aclarada por escritura pública No. 9135 del 27 de diciembre de 1986, inscritas el 19 de enero de 1987, bajo el número 204.188 del libro 1X y posteriormente declarada en estado de disolución y liquidación medio de la escritura pública 2524 del 30 de agosto de 1991, de la Notaría 34 de Bogotá, inscrita el 18 de noviembre de 1991, bajo el No. 345927 del libro IX.”

INFORMO:

Se indagaron y no existen Estados Financieros, por lo tanto, no se puede cuantificar las utilidades sociales, dividendo, intereses y demás beneficios que le correspondan al interés social que el causante señor **CARLOS ALBERTO ARANGO OLARTE** tiene en la sociedad **ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S EN C. EN LIQUIDACION**

(Anexo Grafica 1) Cuando se creó la SOCIEDAD en la Cámara de Comercio
(Anexo grafica 2) Del valor actualizado de los activos que incremento el patrimonio de la SOCIEDAD.



Valor cuando se creó la SOCIEDAD.

Grafica 1

	NOMBRE SOCIO	CALIDAD DE SOCIO	NUMERO CUOTAS	VALOR CUOTAS REPRESENTADAS EN PESOS
1	ARANGO OLARTE CARLOS ALBERTO	GESTOR	-0-	-0-
2	BOTERO ALVAREZ ESPERANZA	GESTOR	1.100	\$1'100.000
3	ARANGO BOTERO CARLOS ROBERTO	COMANDITARIO	1.100	\$1'100.000
	TOTAL		2.200	\$ 2'200.000

Valor cuando se creó la SOCIEDAD ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. en C EN LIQUIDACIÓN el cual se creó con un capital de \$2'200.000

VALORES DE LOS ACTIVOS DE LA SOCIEDAD
ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. En C A FECHA 29 JULIO 2021

Grafica 2

	NOMBRE SOCIO	CALIDAD DE SOCIO	NUMERO CUOTAS	VALOR ACTIVOS DE LA SOCIEDAD
1	ARANGO OLARTE CARLOS ALBERTO	GESTOR	-0-	-0-
2	BOTERO ALVAREZ ESPERANZA	GESTOR	1.100	\$ 2'237.557.203, ⁵⁰
3	ARANGO BOTERO CARLOS ROBERTO	COMANDITARIO	1.100	\$ 2'237.557.203, ⁵⁰
	TOTAL, ACTIVOS SOCIEDAD		2.200	\$ 4'475.114.407

Hago saber que en el transcurso de sus actividades adquirieron propiedades inmobiliarias que hicieron incrementar el activo de la SOCIEDAD. Para lo cual relaciono a continuación. Por lo tanto, solo se valoraron los activos existentes en la SOCIEDAD.

“PARTIDA SEXTA: El interés social de que es titular. como Socia Gestora, la señora **ESPERANZA BOTERO ALVAREZ en la Sociedad ESPERANA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. en C EN LIQUIDACION**, Sociedad constituida por medio de la escritura pública No. 8.412 de la Notaria 9° de Bogotá, el día 6 de diciembre de 1986, aclarada por escritura pública No. 9135 del 27 de diciembre de 1986, inscritas el 19 de enero de enero de 1987, bajo el número 204.188 del libro IX y posteriormente declarada en estado de disolución y liquidación por medio de la escritura pública 2524 del 30 de agosto de 1991, de la Notaria 34 de Bogotá, inscrita el 18 de noviembre de 1991, bajo el No. 345927 del libro IX.”



RESPUESTA: Se indagaron y no existen Estados Financieros, por lo tanto, no se puede cuantificar las utilidades sociales, dividendos, intereses y demás beneficios que le correspondan al interés social que tiene la señora Esperanza Botero Alvarez en la sociedad **ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S EN C. EN LIQUIDACION**

(Anexo Grafica 1) Cuando se creó la SOCIEDAD en la Cámara de Comercio
(Anexo grafica 2) Del valor actualizado de los activos que incremento el patrimonio de la SOCIEDAD.

Grafica 1

	NOMBRE SOCIO	CALIDA D DE SOCIO	NUME RO CUOT AS	VALOR CUOTAS REPRESEN TADAS EN PESOS
1	ARANGO OLARTE CARLOS ALBERTO	GESTO R	-0-	-0-
2	BOTERO ALVAREZ ESPERANZA	GESTO R	1.100	\$1´100.000
3	ARANGO BOTERO CARLOS ROBERTO	COMAN DITARIO	1.100	\$1´100.000
	TOTAL		2.200	\$ 2´200.000

Hago saber que en el transcurso de sus actividades adquirieron propiedades inmobiliarias que hicieron incrementar el activo de la SOCIEDAD. Para lo cual relaciono a continuación. Por lo tanto, solo se valoraron los activos existentes en la SOCIEDAD.

VALORES DE LOS ACTIVOS DE LA SOCIEDAD
ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. En C A FECHA 30 JUNIO 2021

Grafica 2

	NOMBRE SOCIO	CALIDAD DE SOCIO	NUMER O CUOTA S	VALOR ACTIVOS DE LA SOCIEDAD
1	ARANGO OLARTE CARLOS ALBERTO	GESTOR	-0-	-0-
2	BOTERO ALVAREZ ESPERANZA	GESTOR	1.100	\$ 2´237.557.203, ⁵⁰
3	ARANGO BOTERO CARLOS ROBERTO	COMAND ITARIO	1.100	\$ 2´237.557.203, ⁵⁰
	TOTAL, ACTIVOS SOCIEDAD		2.200	\$ 4´475.114.407

Hago saber que en el transcurso de sus actividades adquirieron propiedades inmobiliarias que hicieron incrementar el activo de la SOCIEDAD. Para lo cual relaciono a continuación. Por lo tanto, solo se valoraron los activos existentes en la SOCIEDAD.



ACTIVOS VINCULADOS A LA SOCIEDAD
ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. en C EN LIQUIDACIÓN NIT.

- Predio El Pozo Matricula ----- 176-22134
Área ----- 180.105 M2
Valor actual Según Avaluó ----- \$ 3'819.560.795

ITEMS	DESCRIPCIÓN	UNIDAD FIOSIOGRAFICA	VALOR	AREA M2	VALOR TOTAL
1	EL POZO - MATRICULA 176-22134	TERRENO UF1	\$ 22.719	127.085	\$ 2.887.244.115
2		TERRENO UF2	\$ 20.100	20.805	\$ 418.180.500
3		TERRENO UF3	\$ 11.700	25.815	\$ 302.035.500
4	CONSTRUCCIONES CASA PRINCIPAL Y CASETAS DE MADERA				\$ 206.391.680
5	MUEBLES Y ENSERES CASA PRINCIPAL				\$ 3.762.000
6	MUBLES Y ENSERES ANTIGUOS				\$ 368.000
7	ANIMALES				\$ 1.579.000
TOTAL, TERRENO, CONSTRUCCIÓN, ANIMALES, MUEBLES Y ENSERES					\$ 3.819.560.795

- Predio el Pozo Matricula ----- 176-33822
Área ----- 6.400 M2
Valor actual según avaluó ----- \$ 145.401.600

ITEMS	DESCRIPCIÓN	UNIDAD FIOSIOGRAFICA	VALOR	AREA M2	VALOR TOTAL
1	EL POZO - MATRICULA 176-33822	TERRENO UF1	\$ 22.719	6.400	\$145.401.600
TOTAL, TERRENO				6.400	\$145.401.600



- Predio Lote San Miguel del Pozo Matricula - 176-33804
Área ----- 22.736 M2
Valor actual según avaluó----- \$ 510´152.012

ITEM S	DESCRIPCIÓN	UNIDAD FIOSIOGRAFICA	VALOR	AREA M2	VALOR TOTAL
1	SAN MIGUEL DEL POZO MATRICULA- 176-33804	TERRENO UF1	\$ 22.719	14.896	\$ 338.422.224
2		TERRENO UF2	\$ 20.100	7.840	\$ 157.584.000
3		TERRENO UF3			
4	CONSTRUCCIONES CASETAS DE MADERA				\$ 3.704.000
5	CULTIVOS				\$ 10.441.788
TOTAL				22.736	\$ 510.152.012

VALOR TOTAL DE LOS PREDIOS CONTRUCCIONES Y MUEBLES A NOMBRE DE LA SOCIEDAD		
NOMBRE DEL PREDIO	MATRICULA	VALOR TOTAL
EL POZO -----	176-22134	\$ 3´819.560.795
EL POZO -----	176-33822	\$ 145.401.600
SAN MIGUEL DEL POZO MATRICULA -----	176-33804	\$ 510´152.012
VALOR TOTAL		\$ 4´475.114.407

VALOR TOTAL DE ACTIVOS VINCULADOS A LA SOCIEDAD
\$ 4´475.114.407

Cuatro Mil Cuatrocientos Setenta y Cinco Millones Ciento Catorce Mil Cuatrocientos Siete Pesos.



	NOMBRE SOCIO	CALIDA D DE SOCIO	NUM ERO CUO TAS	VALOR ACTIVOS DE LA SOCIEDAD
1	ARANGO OLARTE CARLOS ALBERTO	GESTOR	-0-	-0-
2	BOTERO ALVAREZ ESPERANZA	GESTOR	1.100	\$ 2'237.557.203, ⁵⁰
3	ARANGO BOTERO CARLOS ROBERTO	COMAN DITARIO	1.100	\$ 2'237.557.203, ⁵⁰
	TOTAL, ACTIVOS SOCIEDAD		2.200	\$ 4'475.114.407

El interés social como social Gestora de la señora Esperanza Botero Álvarez
ESPERANA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. en C EN LIQUIDACION es de:
\$ 2'237.557.203,50

Dos Mil Doscientos Treinta y Siete Millones Quinientos Cincuenta y Siete
Mil Doscientos Tres Pesos con Cincuenta Centavos.

Valor que hace parte de la sociedad conyugal

“PARTIDA SEPTIMA: Las utilidades sociales, dividendos intereses y demás
beneficios que corresponden al interés social que la señora **ESPERANZA
BOTERO ALVAREZ**, tiene en la Sociedad **ESPERANZA BOTERO ALVAREZ
Y CIA S. en C EN LIQUIDACION**, sociedad constituida por medio de la escritura
pública No. 8.412 de la Notaría 9° de Bogotá, el día 6 de diciembre de 1986,
aclarada por escritura
pública No. 9135 del 27 de diciembre de 1986, inscritas el 19 de enero de 1987,
bajo el número 204.188 del libro IX y posteriormente declarada en estado de
disolución y liquidación por medio de la escritura pública 2524 del 30 de agosto
de 1991, de la Notaría 34 de Bogotá, inscrita el 18 de noviembre de 1991, bajo
el No. 345927 del libro IX.”

RESPUESTA: Hago saber que, para saber las utilidades Sociales, Dividendos
Intereses: estos se deben extraer de los **Estados Financieros**, para lo cual se
solicitaron a los señores:

- Esperanza Botero Álvarez socio Gestora y al señor
- Carlos Roberto Arango Botero Socio Comanditario

Y ellos manifestaron que en ningún momento se elaboraron los Estados
Financieros, ni se llevó una Contabilidad, real acorde al decreto 2649 de 1993
(Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia)

Hago saber que toda persona Jurídica se encuentra Obligada a Llevar
Contabilidad.

Por lo tanto, no se puede saber las utilidades Sociales, dividendos intereses y
demás beneficios.

“Por esto se tomó la decisión de avaluar la SOCIEDAD en relación a los activos

“
-



	NOMBRE SOCIO	CALIDA D DE SOCIO	NUME RO CUOT AS	VALOR ACTIVOS DE LA SOCIEDAD
1	ARANGO OLARTE CARLOS ALBERTO	GESTO R	-0-	-0-
2	BOTERO ALVAREZ ESPERANZA	GESTO R	1.100	\$ 2'237.557.203, ⁵⁰
3	ARANGO BOTERO CARLOS ROBERTO	COMAN DITARIO	1.100	\$ 2'237.557.203, ⁵⁰
	TOTAL, ACTIVOS SOCIEDAD		2.200	\$ 4'475.114.407

El interés social como socia gestora de la señora Esperanza Botero Alvarez ESPERANA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. en C EN LIOUIDACION es de:

\$ 2'237.557.203,50

Dos Mil Doscientos Treinta y Siete Millones Quinientos Cincuenta y Siete Mil Doscientos Tres Pesos con Cincuenta Centavos.

“PARTIDA OCTAVA: *Los dividendos, utilidades, intereses y demás beneficios que correspondan a las mil cien (1100) cuotas de las que es titular la señora ESPERANZA BOTERO ALVAREZ, en la Sociedad ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. en C en liquidación, sociedad constituida por medio de la escritura pública No. 8.412 de la Notaría 9° de Bogotá, el día 6 de diciembre de 1986, aclarada por escritura pública No. 9135 del 27 de diciembre de 1986, inscritas el 19 de enero de 1987, bajo el número 204.188 del libro IX y posteriormente declarada en estado de disolución y liquidación por medio de la escritura pública 2524 del 30 de agosto de 1991, de la Notaria 34 de Bogotá, inscrita el 18 de noviembre de 1991, bajo el No. 345927 del libro IX.”*

RESPUESTA: Hago saber que para identificas las utilidades Sociales, Dividendos Intereses: estos se deben extraer de los **Estados Financieros**, para lo cual se solicitaron a los señores:

- Esperanza Botero Álvarez socio Gestora y al señor
- Carlos Roberto Arango Botero Socio Comanditario

Y ellos manifestaron que en ningún momento se elaboraron los Estados Financieros, ni se llevó una Contabilidad real acorde al decreto 2649 de 1993 (Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia)

Hago saber que toda persona Jurídica se encuentra Obligada a Llevar Contabilidad.

Por lo tanto, no se puede saber las utilidades Sociales, dividendos intereses y demás beneficios.

Por esto se tomó la decisión de avaluar la SOCIEDAD en relación a los activos.



	NOMBRE SOCIO	CALIDA D DE SOCIO	NUME RO CUOT AS	VALOR ACTIVOS DE LA SOCIEDAD
1	ARANGO OLARTE CARLOS ALBERTO	GESTO R	-0-	-0-
2	BOTERO ALVAREZ ESPERANZA	GESTO R	1.100	\$ 2'237.557.203, ⁵⁰
3	ARANGO BOTERO CARLOS ROBERTO	COMAN DITARIO	1.100	\$ 2'237.557.203, ⁵⁰
	TOTAL, ACTIVOS SOCIEDAD		2.200	\$ 4'475.114.407

El interés social como socia gestora de la señora Esperanza Botero Álvarez
ESPERANA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. en C EN LIOUIDACION es de:
\$ 2'237.557.203,50

Dos Mil Doscientos Treinta y Siete Millones Quinientos Cincuenta y Siete
Mil Doscientos Tres Pesos con Cincuenta Centavos.

“PARTIDA NOVENA: *Hato de vacas de ordeño que se encuentran en el establecimiento de comercio denominado Finca Agropecuaria La María ubicado en el municipio de Tabio, relacionado en la partida tercera del activo, junto con animales domésticos como caballos, burros, ovejas, cabras, cerdos, conejos y aves de corral que se encuentran allí.”*

RESPUESTA: Me permito hacer saber que el establecimiento denominado **Finca Agropecuaria la Maria** no está ejerciendo su actividad económica e informo que desde el año 2008 no se renueva la cámara de comercio, por lo tanto, no se relacionaron los animales.

“PARTIDA DECIMA: *Todos los muebles y enseres que constituyen el museo que hace parte integral del establecimiento de comercio denominado Finca Agropecuaria La María ubicado en el municipio de Tabio, relacionado en la partida tercera del activo, compuesto por una colección de candados y llaves antiguas, fuente de agua antigua (hecha en bronce), porcelanas, losa y cristalería, cuadros de arte originales, sillas para montar, frenos, sombreros, ruanas, ponchos, zurriagos, zurrón para miel, cantinas para la leche, entre otros, adquiridos por el causante antes del matrimonio, por herencia dejada por los padres del mismo.”*

RESPUESTA: Me permito hacer saber que el establecimiento denominado **Finca Agropecuaria la Maria** no está ejerciendo su actividad económica e informo que desde el año 2008 no se renueva la cámara de comercio, por lo tanto, no se relacionaron los animales e informo que estos muebles y enseres que constituyen el museo se valoraron por aparte.



PARTIDA DECIMA : TODOS LOS MUEBLES Y ENSERES QUE CONSTITUYEN EL MUSEO														
ARTICULOS DEL MUSEO	CANTIDAD	COSTO REPOSICIÓN \$	COSTO REPOSICIÓN TOTAL \$	EDAD PROMEDIO	VIDA TÉCNICA	EDAD EN % VIDA TÉCNICA	VIDA REMAN ENTE	CLASE	DEPRECIAC IÓN %	VALOR DEPRECIA DO A RESTAR \$	VALOR DEPRECIADO \$	VALOR DEPRECIADO REDONDEAD O \$	VALOR TOTAL DE REPOSICIÓN DEPRECIADO \$	VALOR TOTAL DE REPOSICIÓN REDONDEADO DEPRECIADO \$
Candados	15	20.000	300.000	10	10	100%	0	4,5	76,56%	15.312	4.688	5.000	75.000	75.000
Porcelanas decoraciòn	5	15.000	75.000	10	10	100%	0	4,5	76,56%	11.484	3.516	4.000	20.000	20.000
Losa posillos	3	8.000	24.000	10	10	100%	0	4,5	76,56%	6.125	1.875	2.000	6.000	6.000
Cristaleria vasos	4	8.000	32.000	10	10	100%	0	4,5	76,56%	6.125	1.875	2.000	8.000	8.000
sillas para montar	1	410.000	410.000	10	10	100%	0	4,5	76,56%	313.896	96.104	96.000	96.000	96.000
frenos	1	55.000	55.000	10	10	100%	0	4,5	76,56%	42.108	12.892	13.000	13.000	13.000
sombreros	3	25.000	75.000	10	10	100%	0	4,5	76,56%	19.140	5.860	6.000	18.000	18.000
ruanas	1	70.000	70.000	10	10	100%	0	4,5	76,56%	53.592	16.408	16.000	16.000	16.000
ponchos	2	35.000	70.000	10	10	100%	0	4,5	76,56%	26.796	8.204	8.000	16.000	16.000
zurriagas	1	70.000	70.000	10	10	100%	0	4,5	76,56%	53.592	16.408	16.000	16.000	16.000
zurròn para miel	1	40.000	40.000	10	10	100%	0	4,5	76,56%	30.624	9.376	9.000	9.000	9.000
cantina para leches	1	120.000	120.000	10	10	100%	0	4,5	76,56%	91.872	28.128	28.000	28.000	28.000
entre otros	1	200.000	200.000	10	11	91%	1	4,5	76,56%	153.120	46.880	47.000	47.000	47.000
TOTAL														368.000

“PARTIDA DECIMO PRIMERA: 14 conejos, 8 cabras, 9 ovejas, 3 vacas, 2 terneros, 17 gansos, 16 patos, 3 codornices, 25 gallinas, 1 pisco y 9 perros que hacen parte integral del establecimiento de comercio denominado Finca Agropecuaria La María ubicado en el municipio de Tabio, relacionado en la partida tercera del activo.”

RESPUESTA: Me permito hacer saber que el establecimiento denominado **Finca Agropecuaria la María** no está ejerciendo su actividad económica e informo que desde el año 2008 no se renueva la cámara de comercio, por lo tanto, no se incluyeron los animales y si se relacionaron en la SOCIEDAD **ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACION**

items	Cantidad	Edad en años	Descripción	Precio unitario	valor
1	10	9	Conejos	13.000	130.000
2	6	7	Cabras	80.000	480.000
3	9	9	Ovejas	100.000	900.000
4	1	4	Gansos	50.000	50.000
5	1	2	Patos	15.000	15.000
6	1	2	Codornices	4.000	4.000
TOTAL					1.579.000

“PARTIDA DECIMO SEGUNDA: Colección de 15 Candados y Llaves

RESPUESTA: Hago saber que esta partida quedo dentro de la **SOCIEDAD ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACION**

“PARTIDA DECIMO TERCERA: Muebles y enseres consistentes en un comedor de 6 puestos con su buttet y vitrina, una mesa auxiliar, un juego de sal compuesto de 3 sofás y dos mesas de centro, 2 bibliotecas, 2 apliques de lámpara de cristal,”

RESPUESTA: Hago saber que esta partida quedo dentro de la **SOCIEDAD ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACION**

“PARTIDA DECIMO CUARTA: predio rural denominado lote EL POZO, junto con la construcción en el existente, ubicado en la Vereda Tabio, del Municipio de Tabio, - Cundinamarca, identificado con el folio De matrícula inmobiliaria número **176-22134** de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Zipaquirá, con un área aproximada de 23 fanegas y media según escritura pública no. 183 de fecha 19 de febrero de 1987 Notaria 34 del Circulo de Bogotá, cuyos linderos son:

POR EL NORTE: Con terrenos que fueron de Telésforo Sánchez hoy de Moisés García;

POR EL ORIENTE: con terrenos de Jesús Casas Rojas;

POR EL SUR: con propiedad de herederos de José María García y herederos de Eustaquio García,

POR EL OCCIDENTE, Camino de Vereda al medio y terreno de Telésforo Sánchez hoy de Moisés García. (Este último tomado del folio de matrícula inmobiliaria). Predio que hace parte de los activos de la sociedad ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. EN C., en liquidación, y adquirido por la sociedad ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. EN C., dentro de la sociedad conyugal conformada por el causante y Esperanza Botero Álvarez, por compra y aporte que el causante CARLOS ALBERTO ARANGO OLARTE, hiciera a la sociedad en comandita, mediante escritura pública número 183 de fecha 19/02/1987; aclara y reformada con la escritura pública número 928 de fecha 04/06/1987, ratificada la venta por escritura pública número 3198 de fecha 27/11/1987 ratificadas por la escritura pública número 186 de fecha 8/02/1988 todas de la Notaria 34 del Círculo de Bogotá. A su vez el causante, había adquirido el predio, por adjudicación en la sucesión de sus difuntos padres Alberto Arango Sanín y Marla Olarte de Arango, mediante sentencia proferida por el Juzgado 27 del Circuito de Bogotá de fecha 18/11/1986.”

RESPUESTA:

Estudio de Títulos: Se anexo al expediente del proceso Matricula: 176-22134

- Predio El Pozo Matricula ----- 176-22134
Área ----- 180.105 M2
Valor actual según avalúo ----- \$3'819.560.795



ITEMS	DESCRIPCIÓN	UNIDAD FIOSIOGRAFICA	VALOR	AREA M2	VALOR TOTAL
1	EL POZO - MATRICULA 176-22134	TERRENO UF1	\$ 22.719	127.085	\$ 2.887.244.115
2		TERRENO UF2	\$ 20.100	20.805	\$ 418.180.500
3		TERRENO UF3	\$ 11.700	25.815	\$ 302.035.500
4	CONSTRUCCIONES CASA PRINCIPAL Y CASETAS DE MADERA				\$ 206.391.680
5	MUEBLES Y ENSERES CASA PRINCIPAL				\$ 3.762.000
6	MUBLES Y ENSERES ANTIGUOS				\$ 368.000
7	ANIMALES				\$ 1.579.000
TOTAL, TERRENO, CONSTRUCCIÓN, ANIMALES, MUEBLES Y ENSERES					\$ 3.819.560.795

“PARTIDA DECIMA QUINTA: Predio rural denominado LOTE EL POZO, ubicado en la Vereda Rio frio Oriental, del Municipio de Tabio Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 176-33822 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá. Dentro de este inmueble existe una construcción, con un área aproximada de una fanegada, cuyos linderos tomados de la escritura pública número 928 de fecha 04/06/1987 Notaria 34 de Bogotá son los siguientes:

Por sus cuatro costados con propiedades que son o fueron de Rudecindo Nieto y esposa, quebrada al medio; por el fondo de esta quebrada comprendida de en esta venta, la entrada por el camellón que divide la finca de Rudecindo Nieto y esposa. EL Predio relacionado, hace parte de los activos de la sociedad ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. EN C., en liquidación, y por esta dentro de la sociedad conyugal conformada por el causante y Esperanza Botero Álvarez, por compra y aporte que el causante CARLOS ALBERTO ARANGO OLARTE, hiciera a la sociedad en comandita, mediante escritura pública número 183 de fecha 19/02/1987; aclarada y reformada con la escritura pública número 183 de fecha 04/06/1987, ratificada la venta por escritura pública número 3198 de fecha 27/11/1987 ratificadas por la escritura pública número 186 de fecha 8/02/1988 todas de la Notaria 34 del Circulo de Bogotá A su vez el causante, había adquirido el predio, por adjudicación en la sucesión de sus difuntos padres Alberto Arango Sanín y María Olarte de Arango, mediante sentencia proferida por el Juzgado 27 del Circuito de Bogotá de fecha 18/11/1986.”

RESPUESTA:

Estudio de Títulos: Se anexo al expediente del proceso Matricula: 176-33822

- Predio el Pozo Matricula ----- 176-33822
Área ----- 6.400 M2
Valor actual según avaluó ----- \$ 145.401.600



ITEMS	DESCRIPCIÓN	UNIDAD FIOSIOGRAFICA	VALOR	AREA M2	VALOR TOTAL
1	EL POZO - MATRICULA 176-33822	TERRENO UF1	\$ 22.719	6.400	\$145.401.600
TOTAL, TERRENO				6.400	\$145.401.600

“PARTIDA DECIMO SEXTA: Predio rural denominado SAN MIGUEL DEL POZO. identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 176-33804 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Zipaquirá, con un área de 51.341.44 metros cuadrados, conforme obra en la escritura pública número 1488 de fecha 13 de mayo de 2005, Notaria 34 de Bogotá, y cuyos linderos son los siguientes:

POR EL NORTE: linda con Carlos Alberto Arango, con una longitud de quinientos veintitrés metros con veintisiete centímetros (523.27 mts) del M8 al M9.

POR EL ORIENTE: Finca El Loreto, con una longitud de sesenta y cuatro metros con noventa y siete centímetros (64.97 mts), del M9 al M10.

POR EL SUR: Linda con Jorge Gaitán, con una longitud de trescientos veintisiete metros con Cuarenta y un centímetros (327.41 mts), del M10 al M7y con Gustavo Tafur, con una longitud de treinta y siete metros (37.00 mts) del M7 al M6; del M6 al M5, con ciento setenta y un metros con ochenta centímetros (171.80 mts), del M5 al M4, con treinta y dos metros con noventa y un centímetros (32.91 mts); del M4 al M3; con treinta y cuatro metros con cuarenta y seis centímetros (34.46 mts).

POR EL OCCIDENTE: camino veredal con una longitud de ciento ochenta y seis metros con sesenta y nueve centímetros (186.69 mts) del M3 a M8 y encierra. El predio relacionado, hace parte de los activos de la sociedad ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. EN C., en liquidación y fue adquirido por la sociedad ESPERANZA BOTERO ALVAREZ Y CIA S. EN C, dentro de la sociedad conyugal conformada por el causante y Esperanza Botero Álvarez, por compra y aporte que el causante CARLOS ALBERTO ARANGO OLARTE, hiciera a la sociedad comandita, mediante escritura pública número 183 de fecha 19/02/1987; aclarada y reformada con la escritura pública número 928 de fecha 04/06/1987, ratificada la venta por escritura pública número 3198 de fecha 27/11/1987 ratificadas por la escritura pública número 186 de fecha 8/02/1988 todas de la Notaria 34 del Circulo de Bogotá. A Su vez el causante, había adquirido el predio, por adjudicación en la Sucesión de sus difuntos padres Alberto Arango Sanín y María Olarte de Arango, mediante sentencia proferida por el Juzgado 27 del Circuito de Bogotá de fecha 18/11/1986.”

RESPUESTA:

Estudio de Títulos: Se anexo al expediente del proceso Matricula: 176-33804



- Predio Lote San Miguel del Pozo Matricula - 176-33804
Área ----- 22.736 M2
Valor actual según avalúo----- \$ 510´152.012

ITEMS	DESCRIPCIÓN	UNIDAD FIOSIOGRAFICA	VALOR	AREA M2	VALOR TOTAL
1	SAN MIGUEL DEL POZO MATRICULA-176-33804	TERRENO UF1	\$ 22.719	14.896	\$ 338.422.224
2		TERRENO UF2	\$ 20.100	7.840	\$ 157.584.000
3		TERRENO UF3			
4	CONSTRUCCIONES CASETAS DE MADERA				\$ 3.704.000
5	CULTIVOS				\$ 10.441.788
TOTAL				22.736	\$ 510.152.012

CONSTRUCCIONES DEL LOTE SAN MIGUEL														
DEPENDENCIA	ÁREA CONSTRUIDA m²	COSTO m² REPOSICIÓN \$	COSTO REPOSICIÓN TOTAL \$	EDAD PROMEDIO	VIDA TÉCNICA	EDAD EN % VIDA TÉCNICA	VIDA REMANENTE	CLASE	DEPRECIACIÓN %	VALOR DEPRECIADO A RESTAR DEL m² \$	VALOR m² DEPRECIADO \$	VALOR m² DEPRECIADO REDONDEADO \$	VALOR TOTAL DE REPOSICIÓN DEPRECIADO \$	VALOR TOTAL DE REPOSICIÓN REDONDEADO DEPRECIADO \$
6.Caseta goloso	6,54	410.000	2.681.400	30	30	100%	0	4,5	80,04%	328.164	81.836	82.000	536.280	536.000
8.Caseta y horno	28,80	550.000	15.840.000	30	30	100%	0	4,5	80,04%	440.220	109.780	110.000	3.168.000	3.168.000
TOTAL														3.704.000

Costos de producción de lechuga (<i>Lactuca sativa</i>)					Zanahoria (<i>Daucus carota</i>)					Remolacha (<i>Beta vulgaris L.</i>)				
Área	2.000 m²				1.500 m²					1.425 m²				
Área útil de siembra	82%		1.640											
Distancia de siembra	0,25 m		8.000	plantas	0,027		55.555	plantas		0,024		59375	plantas	
Plantas por m²	16				37					42				
Costos directos					Costos directos					Costos directos				
	Cantidad	V/r unit.	Total			Cantidad	V/r unit.	Total			Cantidad	V/r unit.	Total	
1. Mano de obra	10	\$ 40.000	\$	400.000		10	40000	\$	400.000		10	40000		400000
2. Plántulas	32000	\$ 35	\$	1.120.000		55.555	25	\$	1.388.875		59375	25		1484375
3. Transportes	Global	\$ 500.000	\$	500.000		Global	\$ 500.000	\$	500.000		Global	\$ 500.000	\$	500.000
4. Empaque	2000	\$ 137	\$	274.000		20	1000	\$	20.000		20	1000		20000
5. Fertilizantes	2.000 m²	\$ 95	\$	190.660		1.500 m²	95	\$	142.500		1.425 m²	95		135375
6. Control de plagas	2.000 m²	\$ 118	\$	236.000		1.500 m²	118	\$	177.000		1.425 m²	118		168150
Total costos directos			\$	2.720.660		Total costos directos		\$	2.628.375		Total costos directos		\$	2.707.900
Avalúo comercial del cultivo														
Total de costos directos			\$	8.056.935										
Costos indirectos 8%			\$	644.555										
Total costos			\$	8.701.490										
Utilidad esperada 20% de los costos			\$	1.740.298										
Avalúo total cultivo de hortalizas			\$	10.441.788										



DISTRIBUCION DE ACTIVOS

- 1- ACTIVO DEL SEÑOR : CARLOS ALBERTO ARANGO OLARTE
- 2- ACTIVO DE LA SEÑORA : ESPERANZA BOTERO ALVAREZ
- 3- ACTIVO DEL SEÑOR : CARLOS ROBERTO ARANGO BOTERO

**1- ACTIVO DEL SEÑOR
CARLOS ALBERTO ARANGO OLARTE**

ACTIVO -----	-\$	-0-
PASIVO -----	-\$	-0-
PATRIMONIO -----	-\$	-0-

**2- ACTIVO DE LA SEÑORA
ESPERANZA BOTERO ALVAREZ**

ACTIVO

Local Comercial Oficina -----	\$	255'031.000
Activo de la Sociedad (1.100 Acciones) --	\$	2'237.557.203, ⁵⁰
TOTAL, ACTIVOS -----	\$	2'492.588.203,⁵⁰
TOTAL ACTIVOS ESPERANZA BOTERO ALVAREZ -----	\$	2'492.588.203,⁵⁰

**3- ACTIVO DEL SEÑOR
CARLOS ROBERTO ARANGO BOTERO**

ACTIVO

Valor activo de la Sociedad -----	\$	2'237.557.203, ⁵⁰
TOTAL, ACTIVOS -----	\$	2'237.557.203,⁵⁰
TOTAL ACTIVOS ESPERANZA BOTERO ALVAREZ ----	\$	2'237.557.203,⁵⁰

Pasivo no se aportaron documentos que demuestren la existencia de algún pasivo de la señora Esperanza Botero Álvarez, por lo tanto, el pasivo es CERO

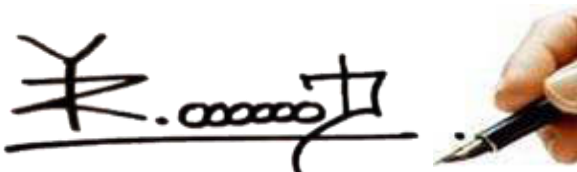
13. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y ANEXOS:

- Avaluo Oficina Matrícula -----50N-2005648
- Avalúo Lote el Pozo Municipio de Tabio Cundinamarca ----- 176-22134
- avalúo Lote San Miguel del Pozo Vereda Rio Frio Oriental - 176-33804
- avalúo Lote Rural el Pozo Vereda Rio Frio Oriental -----176-33822
- Copia de las Escrituras de los Predios Avaluados
- Certificado de Tradición y Libertad de Todos los Predios
- Certificado de Tradición y Libertad Matrícula 50N-2005648
- Certificado de Tradición y Libertad Matricula 176-22134
- Certificado de Tradición y Libertad Matricula 176-33804
- Certificado de Tradición y Libertad Matricula 176-33822
- Cámara de Comercio Finca Agroecológica La María
- Cámara de Comercio Sociedad Esperanza Botero Alvarez y Cia. S en C. Liquidación
- Estatutos de la Sociedad
- Acta No 006 de la Sociedad
- Escritura No 2524 de la Sociedad
- Estudio de Titulo Matrícula 50N-2005648
- Estudio de Titulo Matricula 176-22134
- Estudio de Titulo Matricula 176-33804
- Estudio de Titulo Matricula 176-33822

Cordialmente:



Raúl Galvis Torres
C.C. 88.203.499 Cúcuta
Contador Público 124123-T
Especialista en Gerencia de Impuestos
Avaluador R.A.A Aval-88203499-ANAV
Técnico en Gestión Integral de Sistemas



Yin Robert Galvis Rodríguez
C.C. 1.093.760.265 de los Patios
Contador Público T.P 243383-T
Técnico en asertoria Financiera
Auxiliar en avalúos

13.1 ANEXOS:

- Certificado R.A.A que acredita al evaluador
- Artículo 226 del Código General del Proceso.
- Artículo 50 del Código General del Proceso
- Experiencia del Avaluador, de acuerdo al numeral 5. Del Artículo 266 del Código General del Proceso.

General del Proceso - Artículo 226. Procedencia.

La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.

Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal solo podrá presentar un dictamen pericial. Todo dictamen se rendirá por un perito.

No serán admisibles los dictámenes periciales que versen sobre puntos de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 177 y 179 para la prueba de la ley y de la costumbre extranjera. Sin embargo, las partes podrán asesorarse de abogados, cuyos conceptos serán tenidos en cuenta por el juez como alegaciones de ellas.

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.
2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.
3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.
4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.
5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.
6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.
7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.
9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.
10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

EXPERIENCIA DEL AVALUADOR

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL



JUZGADO SEGUNDO PROMISCO DE FAMILIA VÉLEZ

JSPF-0626

Vélez, 1 de junio de 2016

Doctor
RAUL GALVIS TORRES
Calle 10 8-15 Piso 2 oficina 201
Barbosa, Santander

Ref. Proceso : Liquidación de la sociedad conyugal
Demandante : Alix Vanegas Zambrano
Demandado : Adolfo Angulo Espitia
Radicado : 68 861 31 84 002 2013-00110-00

De manera atenta comunico a usted que mediante auto de diecinueve (19) de mayo del presente año, proferido en el asunto de la referencia, este Juzgado, lo designó como perito avaluador de las mejoras construidas a expensas de los ex cónyuges en terrenos de propiedad de Adolfo Angulo Espitia, esto es, una casa de habitación construida en bloque y cemento, bases, columnas y vigas en concreto y hierro, pisos en cemento, paredes interiores frisadas, puertas internas en Madera y externas en metal y techo en teja de eternit.

Cordial saludo,


CLARA LETICIA RÍOS PEREZ
Secretaria

Consejo Superior
de la Judicatura

Email: juzgadosegundodefamiliavelez@hotmail.com
Carrera 2 8-06 Vélez
Palacio de Justicia Piso 1
Tel. 7565967
Fax. 7564230

Com.

EXPERIENCIA DEL AVALUADOR

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL



JUZGADO SEGUNDO PROMISCO DE FAMILIA VÉLEZ
CON FUNCIONES DE ORALIDAD

JSPF-0513

Vélez, 29 de mayo de 2014

Doctor
RAUL GALVIS TORRES
Calle 10 8-15
Barbosa, Santander

Ref. Proceso : Jurisdicción Voluntaria
-Interdicción Judicial por discapacidad mental
absoluta de Plutarco Díaz Ariza-
Solicitante : Maria Delia Ariza
Radicado : 68 86131842013-00124-00

De manera atenta le comunico que mediante sentencia proferida el quince (15) de
último, este Juzgado la designó como perito con el fin de que elabore el inventario
de bienes del interdicto Plutarco Díaz Ariza, en un plazo que no podrá exceder de
sesenta (60) días.

No está de más advertirle que el cargo es de obligatoria aceptación dentro de los
cinco días siguientes al envío de la comunicación, so pena de que sea excluido de
la lista de auxiliares de la justicia.

Le ruego acudir a notificarse del auto en mención.

Cordial saludo,


CLARA LETICIA RIOS PEREZ
Secretaria

Email: juzgadosegundodefamiliavelez@hotmail.com
Palacio de Justicia Piso 1
Carrera 2 9-06 Vélez
Tel. 7565967
Fax. 7564230

EXPERIENCIA DEL AVALUADOR

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO



PALACIO DE JUSTICIA
PUENTE NACIONAL-SANTANDER

OFICIO No. 0508
JULIO 24 de 2015

Señor
RAUL GALVIS TORRES
CALLE 10 No. 8-15
BARBOSA - SANTANDER

REFERENCIA: PRIVACIÓN DE PATRIA POTESTAD
RAD: 2014-00075-00

Con atención a la referencia y a la sentencia proferida por este despacho de fecha 10 de julio de 2015, me permito informarle que ha sido designado perito avaluador para que elabore el inventario y avalúo de los bienes del menor JUAN JOSE PEÑA PEÑA.

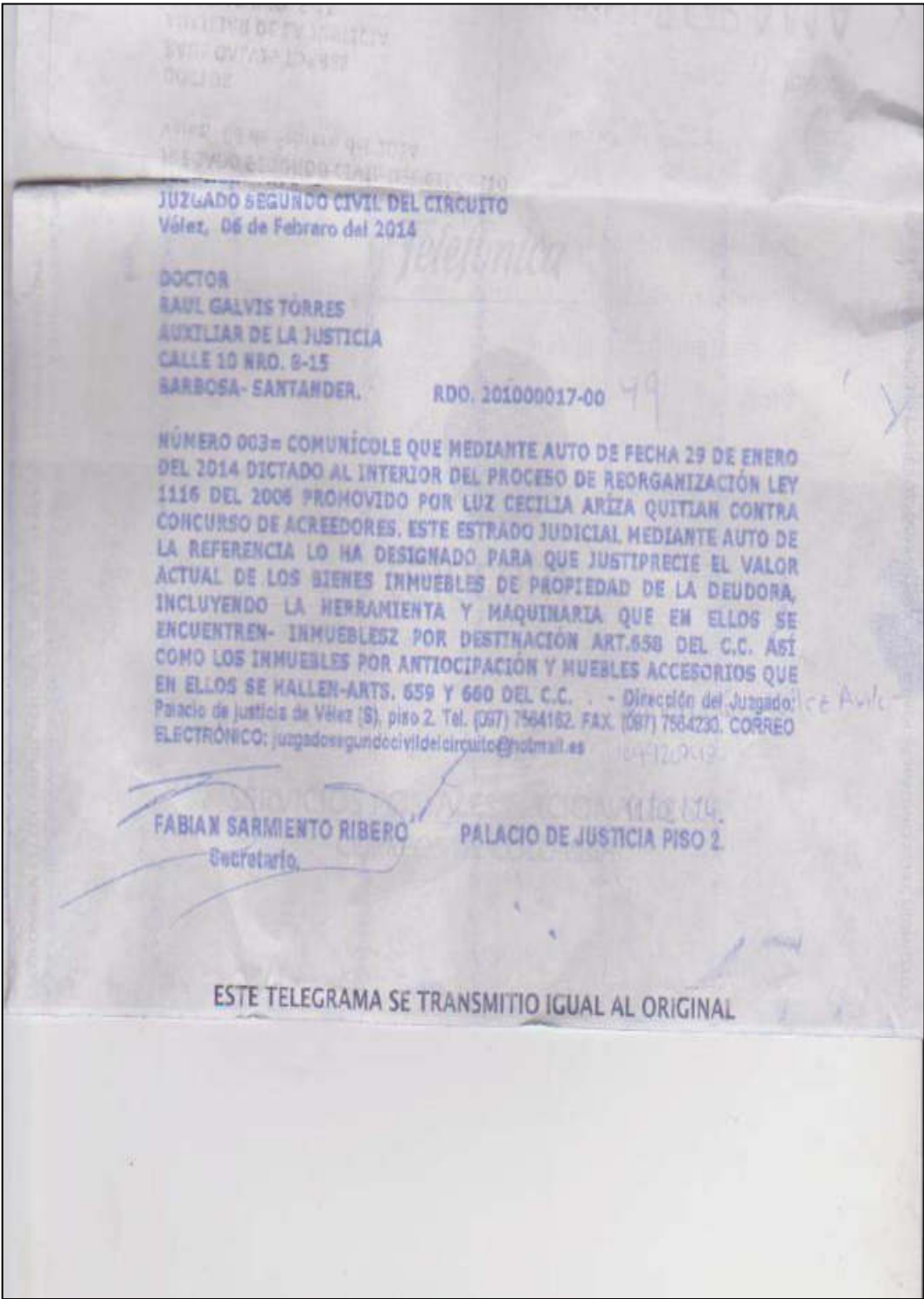
Por lo anterior se le solicita para que tome posesión del cargo ante este estrado judicial

Cordial Saludo,


NELSON ENRIQUE SANTOS RODRIGUEZ
SECRETARIO AD-HOC



EXPERIENCIA DEL AVALUADOR





EXPERIENCIA DEL AVALUADOR

