

Bogotá, 28 de noviembre de 2022

Señores

**JUZGADO 02 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA**  
E. S. D.

**DEMANDANTE:** BANCO GRANAHORRAR – (Cesionario CENTRAL DE INVERSIONES) – (Cesionario NORBERTO PARDO SANCHEZ)  
**DEMANDADO:** ANA JIMENA MORENO DE GARCIA  
ARQUIMEDES GARCIA  
FRANCISCO RAFAEL BARBOSA MORENO  
**PROCESO:** EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 110013103042200400121

**MARIA SENaida TORRES RIVERA** identificada con la cedula de ciudadanía No. 51.943.471 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 260.734 del C. S. J., vecina de la ciudad de Bogotá, correo electrónico [senaida1969@hotmail.com](mailto:senaida1969@hotmail.com), actuando en calidad de apoderada judicial previo poder conferido por los señores **FRANCISCO RAFAEL BARBOSA MORENO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.467.311 de Bogotá, **ANA JIMENA MORENO DE GARCIA** identificada con la cedula de ciudadanía No. 41.445.128 de Bogotá y **ARQUIMEDES GARCIA** identificado con la cedula de ciudadanía No. 17.135.783 de Bogotá, dentro del proceso de la referencia, respetuosamente me permito presentar dentro del término de Ley, oposición u objeción al avalúo presentado por la parte actora, así:

1. El artículo 444 del Código General del Proceso, establece las reglas que rigen el procedimiento para la practica del avalúo de los bienes cautelados dentro del proceso ejecutivo. El numeral 2 y 4 de la norma ibidem señala:

(...)

*2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.*

*4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.*

2. La parte actora presento el avalúo del bien inmueble cautelado ubicado en la calle 143A No. 128 - 51, manzana 3, local 101, Conjunto Residencial San Andrés Afidro de la ciudad de Bogotá, con matrícula inmobiliaria No. 50N-20211316 de conformidad con lo establecido en el artículo 444 del CGP, numeral 4, esto es, el **avalúo catastral** incrementado en un (50%) por valor de **CIENTO SESENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$166.219.500).**

Correo electrónico: [senaida1969@hotmail.com](mailto:senaida1969@hotmail.com)  
Dirección profesional: Calle 12 B No. 8-23 oficina 317 – Edificio Central Calle 13  
Celular: (57) (1) 3102863459  
Bogotá D.C. – Colombia.

3. Al respecto y en cumplimiento a lo señalado en el artículo 444 del Código General del Proceso, numeral segundo, con el debido respeto me permito allegar al señor Juez, **avalúo comercial** del bien inmueble cautelado ubicado en la calle 143A No. 128 - 51, manzana 3, local 101, Conjunto Residencial San Andrés Afidro de la ciudad de Bogotá, con matrícula inmobiliaria No. 50N-20211316, suscrito por JESUS JAIRO RONDON CHACON en su calidad de Ingeniero Catastral y Geodesta, por valor de TRESCIENTOS CINCO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y UNO PESOS M/CTE (\$305.556.771), lo anterior, con el fin sea tenido en cuenta este avalúo dentro del proceso de la referencia, máxime, cuando su valor comercial es superior al presentado por la parte actora y teniendo en cuenta que el bien inmueble ha sido objeto de remates en varias oportunidades sin que a la fecha se haya materializado por diversas situaciones de índole legal, ruego a su señoría que el avalúo del bien inmueble objeto de remate sea el presentado por la suscrita.
4. Para una mayor ilustración me permito traer a colación la definición del avalúo catastral y avalúo comercial, otorgada por la página WEB metro cuadrado.com así:

*El avalúo comercial es la estimación del precio real que tiene un inmueble en el mercado. Específicamente, sirve para saber cuánto puedes cobrar por tu casa cuando vayas a venderla.*

*El avalúo catastral o fiscal es aquel dictamen que le sirve al Gobierno para la liquidación de impuestos. Es decir, se usa para determinar cuánto se cobrará de impuesto predial en el año. Se toman en cuenta la ubicación del inmueble, los metros cuadrados de construcción y terreno.*

5. Es procedente informar al señor Juez, que de acuerdo a lo manifestado por JESUS JAIRO RONDON CHACON en su calidad de Ingeniero Catastral y Geodesta, el señor JOSE EMILIO PARDO SANCHEZ quien funge como Depositario Provisional de acuerdo al acta de diligencia de secuestro adiada 22/noviembre/2007 y a su vez es hermano del señor NORBERTO PARDO SANCHEZ en su calidad de cesionario de los derechos, no permitió el ingreso del perito para que ejerciera su labor, hecho que quedo consignado en el informe técnico del avalúo, ítem 5, observaciones, al señalar:

(...)

*En mi calidad de perito avalador, dejo claridad y constancia para los fines pertinentes, que para la inspección ocular del local 101 manzana 3 etapa 1, del conjunto Residencial San Andrés Afidro, hice presencia utilizando los conductos regulares para tal efecto, ingreso por puerta principal con aval del vigilante de turno, a quien le manifesté mi intención, me direccionó a administración, allí fui atendido por la administradora, persona que me envió en compañía de un vigilante al local 101, ya en el sitio me atendió el Señor Paulo Pardo, le manifesté mi intención de realizar un avalúo, me identifique inclusive le entregue una tarjeta de presentación, me dijo de parte de quien le dije que de parte de uno de los propietarios señor Francisco Barbosa, me respondió que su papa no estaba, que él no permitía, le insistí que llamara al padre, lo llamo y se comunicó, respondió aduciendo que no permitía, que tan solo lo haría con una Orden Judicial, ante lo cual procedí a retirarme.*

**Correo electrónico: [senaida1969@hotmail.com](mailto:senaida1969@hotmail.com)**

**Dirección profesional: Calle 12 B No. 8-23 oficina 317 – Edificio Central Calle 13**

**Celular: (57) (1) 3102863459**

**Bogotá D.C. – Colombia.**

Así las cosas, considero señor Juez que el señor JOSE EMILIO PARDO SANCHEZ omitió el deber de colaboración contemplado en el artículo 233 del Código General del Proceso y por lo tanto solicito se de aplicación a lo preceptuado en el inciso segundo de la referida norma que a la letra dice:

(...)

*Si alguna de las partes impide la práctica del dictamen, se presumirán ciertos los hechos susceptibles de confesión que la otra parte pretenda demostrar con el dictamen y se le impondrá multa de cinco (5) a diez (10) salarios mínimos mensuales.*

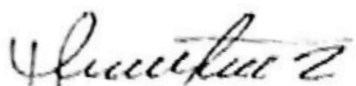
Por lo anteriormente expuesto, considero señor Juez con el debido respeto, que no se debe tener en cuenta el avalúo presentado por la parte actora sino el presentado por la suscrita en documento anexo al presente memorial, con el fin de proteger el patrimonio de mis representados y evitar afectaciones futuras de otros bienes de su propiedad para alcanzar el monto de la obligación, al igual, proteger los derechos de la parte actora para cubrir la totalidad de la deuda con el producto de un eventual remate.

Agradezco al señor Juez la atención y colaboración brindada.

**ANEXO:**

- Avalúo comercial del bien inmueble cautelado ubicado en la calle 143A No. 128 - 51, manzana 3, local 101, Conjunto Residencial San Andrés Afidro de la ciudad de Bogotá, con matrícula inmobiliaria No. 50N-20211316, suscrito por JESUS JAIRO RONDON CHACON en su calidad de Ingeniero Catastral y Geodesta

Atentamente. -



---

**MARIA SENaida TORRES RIVERA**

C.C. No. 51.943.471 de Bogotá D.C.

T.P. N° 260.734 C. S. J.

Correo electrónico: [senaida1969@hotmail.com](mailto:senaida1969@hotmail.com)

Dirección profesional: Calle 12 B No. 8-23 oficina 317 – Edificio Central Calle 13

Celular: (57) (1) 3102863459

Bogotá D.C. – Colombia.

JESUS JAIRO RONDON CHACON  
Ingeniero Catastral y Geodesta – Miembro Sociedad Colombiana de Ingenieros  
/ Registro Abierto de Avaluadores RAA / Autorregulador Nacional de Avaluadores ANA

---

# **AVALUO COMERCIAL**

**DIRECCION**  
**CALLE 143A # 128-51 IN 10 LOCAL 101 MANZANA 3 ETAPA 1**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL SAN ANDRES AFIDRO**  
**ZONA DE SUBA, BOGOTA, D. C.**

**PROPIETARIOS**  
**FRANCISCO RAFAEL BARBOSA MORENO**  
**ARQUIMEDES GARCIA**  
**ANA JIMENA MORENO DE GARCIA**

**MATRICULA INMOBILIARIA**  
**50N- 20211316**

**JESUS JAIRO RONDON CHACON**  
**Ingeniero Catastral y Geodesta – Miembro Sociedad Colombiana de Ingenieros.**  
**/ Registro Abierto de Avaluadores RAA / Autorregulador Nacional de Avaluadores RAA**

INDICE

1- DESCRIPCION INFORME TECNICO

- 1-1 Fecha de la visita
- 1-2 Fecha del avalúo
- 1-3 Dirección
- 1-4 Barrio
- 1-5 Localización
- 1-6 Municipio
- 1-7 Departamento
- 1-8 Destinación
- 1-9 Estrato

2- MEMORIA DESCRIPTIVA

- 2-1 Propietario(s)
- 2-2 Título
- 2-3 Registro
- 2-4 Matricula
- 2-5 Linderos
- 2-6 Área
- 2-7 Coeficiente de propiedad

3 - ANALISIS DEL SECTOR

- 3-1 Características de la zona
- 3-2 Explotación económica
- 3-3 Urbanismo
- 3-4 Vías de Acceso
- 3-5 Zonas de recreación
- 3-6 Zonas Institucionales
- 3-61 Vecindario
- 3-7 Comercio
- 3-8 Transporte
- 3-9 Servicios

4- CARACTERISTICAS FISICAS

5-OBSERVACIONES

6- METODO Y LIQUIDACION DE AVALUO

**AVALUO – INFORME TECNICO JANM - 022- 040**

**1-DESCRIPCION GENERAL**

|                        |   |   |
|------------------------|---|---|
| 1.1 FECHA DE LA VISITA | : | 25 / noviembre / 2022   |
| 1.2 FECHA DEL AVALUO   | : | 27 noviembre / 2022   |
| 1.3 DIRECCION          | : | Calle 143A # 128-51 IN 10 LC 101.                                 |
| 1.4 BARRIO             | : | Conjunto Residencial San Andrés Afidro manzana 3<br>Etapa 1 P. H. |
| 1.5 LOCALIZACION       | : | Zona noroccidente de Bogotá                                       |
| 1.6 MUNICIPIO          | : | Bogotá D.C.   |
| 1.7 DEPARTAMENTO       | : | Cundinamarca  |
| 1.8 DESTINACION        | : | comercio  |
| 1.9 ESTRATO            | : | 3   |

**2 - MEMORIA DESCRIPTIVA**

|                                    |   |  |
|------------------------------------|---|--|
| 2.1 PROPIETARIOS                   | : | FRANCISCO RAFAEL BARBOSA MORENO<br>ARQUIMEDES GARCIA<br>ANA JIMENA MORENO DE GARCIA                      |
| 2.2 TITULO                         | : | Escritura 691 de 19/02/1996 Notaría 20 de Bogotá.  |
| 2.3 REGISTRO                       | : | 02/04/1996 Oficina de Registro Bogotá Zona Norte.  |
| 2.4 MATRICULA                      | : | 50N- 20211316  |
| 2.5 LINDEROS                       | : | Obran en la Escritura 691 de 19/02/1996 Notaría 20<br>de Bogotá, según decreto 1711 artículo 11 de 1984. |
| 2.6 AREA CONSTRUIDA                | : | 40.78 m.2.   |
| 2.7 COEFICIENTE DE<br>COOPROPIEDAD | : | 0.08 %.  |
| 2.8 NÚMERO DE PISOS                | : | Edificio de 5 Pisos (local ubicado en piso 1)  |

### **3 - ANALISIS DEL SECTOR**

#### **3.1 CARACTERISTICAS DE LA ZONA**

Fundada en 1550 por los encomenderos Antonio Diaz Cardozo y Hernán Vanegas Castillo, en 1954 el municipio fue incluido fue incluido como parte anexa del Distrito Especial de Bogotá, manteniendo sus instituciones municipales, hasta que en 1977, se creó su alcaldía menor y en 1991 se denominó localidad de Suba, conjunto cercano a la zona comercial, donde podemos acceder a pluralidad de bienes y servicios, se localiza en un sector de topografía ligeramente inclinada, su posición geográfica se emplaza en el noroccidente de la Capital de la República, donde podemos establecer los seis estratos sociales, diferencias definidas y marcadas, por tipo construcciones, servicios, salud, educación, vías de comunicación y calidad de las mismas, obras estructurales sociales, comercio, transporte, etc., involucrada en una de las áreas con expectativas puntuales, tangibles de desarrollo urbanístico, sector estrictamente residencial, desarrollado por construcciones de 2 y hasta 7 pisos, bien inmueble del que hace parte el esperticiado. diseñado y construido, con planos de arquitectónicos y estructurales de construcción, acatando las normas urbanísticas que para tal efecto exige el Departamento Administrativo de Planeación Distrital y las hoy Curadurías Urbanas. Como polos y expectativa de desarrollo encontramos, su posición geográfica, su entorno, las vías, el variado e integral comercio la prudente cercanía al Transmilenio, además el deseo, la actitud y el dinamismo emprendedor de sus moradores, que trabajan mancomunadamente con una finalidad común de lograr que su Sector sobresalga en el aspecto urbanístico, económico, convivencia y seguridad, efecto de lo anterior sus pobladores perciben una tranquilidad moderada y convivencia pacífica.

#### **3.2 EXPLOTACIÓN ECONOMICA**

: comercio

#### **3.3 URBANISMO**

: Todo el desarrollo del sector se encuentra construido y actualmente se encuentra así:  
ACUEDUCTO: Opera normalmente la zona con buena presión del liquido.

**JESUS JAIRO RONDON CHACON**  
**Ingeniero Catastral y Geodesta – Miembro Sociedad Colombiana de Ingenieros**  
**/ Registro Abierto de Avaluadores RAA / Autorregulador Nacional de Avaluadores ANA**

-3-

- ALCANTARILLADO: recaudo normal de las aguas residuales.  
ALUMBRADO: Opera normalmente el sector.  
GAS NATURAL: Abastece normalmente la zona  
RED TELEFONICA: Oferta normalmente la demanda.  
PARABOLICA: Oferta disponible y competente
- 3.4 VIAS DE ACCESO : las principales son la calle 142B/143A, carrera 128, etc.
- 3.5 ZONAS DE RECREACION : El sector dispone de las áreas de esparcimiento que para tal efecto exige la norma urbanística, por ser un barrio desarrollado acorde a los fines y propósitos de la ciudad, linda con pequeños parques, de uso múltiple.
- 3.6 ZONAS INSTITUCIONALES : Hospital de Suba, Clínica Corpas, Supercade, CAI, CAPS Suba, Estación XI Policía de Suba, clínicas veterinarias, colegios, etc.
- 3.61 VECINDARIO : su lindancia esta demarcada por las manzanas 1y 2 del Conjunto Residencial San Andrés Afidro, Tibabuyes, Conjunto las Margaritas.
- 3.7 COMERCIO : dispone en la carrera 128, calle 143A de una amplia gama de servicios, tiendas, pequeños negocios de diferente índole.
- 3.8 TRANSPORTE : buena oferta sobre la calle 143A, carrera 128, definidas como sus vías principales, por donde circulan vehículos particulares y públicos, que conducen a sus moradores y población flotante cualquier lugar de la ciudad, servicio de alimentadores, etc.
- 3.9 SERVICIOS : El bien dispone de los servicios básicos, de agua, luz.

#### 4 - CARACTERISTICAS FISICAS

El bien inmueble determinado como local 101, ubicado en el primer piso de un predio de 5 pisos o conjunto, edificio cuya fachada es en ladrillo a la vista, puertas exteriores y ventanería metálica, cerramiento en muro bajo y reja metálica, identificado como manzana 3, etapa 1, con importante ubicación del entorno zonal, local 101 esquinero, con acceso por calle 143B y carrera 128, con frente



**JESUS JAIRO RONDON CHACON**  
**Ingeniero Catastral y Geodesta – Miembro Sociedad Colombiana de Ingenieros**  
**/ Registro Abierto de Avaluadores RAA / Autorregulador Nacional de Avaluadores ANA**

-4-

a dos vías principales y comerciales, tráfico fluido de población residente y flotante, con amplio espacio de ingreso, zona dura y área verde, cerramiento en muro de ladrillo y reja metálica, consta de: un local y baño, hace parte integral del Conjunto Residencial San Andrés Afidro  
Importante posición geográfica dentro de la zona exterior de la manzana 3 etapa 1, local esquinero, paredes o muros en fachada y lateral izquierdo en vidrio de seguridad y reja metálica, otras paredes en muros de ladrillo pañete afinado y estucado, piso en cerámica, se aprecia desde la zona exterior buena aireación y claridad. (Información tomada desde afuera).

### **5 - OBSERVACIONES**

Conjunto y local 101, con una vetustez de 26 años aproximadamente, buen diseño arquitectónico, aireación y claridad, buen paisaje, buen vecindario, buenos acabados y adecuada conservación, no observa fatiga en su estructura ni materiales, localizado en importante zona comercial, con expectativas tangibles de continuo flujo valorativo.

En mi calidad de perito avalador, dejo claridad y constancia para los fines pertinentes, que para la inspección ocular del local 101 manzana 3 etapa 1, del conjunto Residencial San Andrés Afidro, hice presencia utilizando los conductos regulares para tal efecto, ingreso por puerta principal con aval del vigilante de turno, a quien le manifesté mi intención, me direccionó a administración, allí fui atendido por la administradora, persona que me envió en compañía de un vigilante al local 101, ya en el sitio me atendió el Señor Paulo Pardo, le manifesté mi intención de realizar un avalúo, me identifique inclusive le entregue una tarjeta de presentación, me dijo de parte de quien le dije que de parte de uno de los propietarios señor Francisco Barbosa, me respondió que su papa no estaba, que él no permitía, le insistí que llamara al padre, lo llamo y se comunicó, respondió aduciendo que no permitía, que tan solo lo haría con una Orden Judicial, ante lo cual procedí a retirarme.

**Conforme al Artículo 406 del Código General del Proceso;** por medio del presente se determina el valor del bien inmueble, así mismo se establece que la división material no es procedente, por tratarse de un local sometido al régimen de P. H., que lo hace física y jurídicamente indivisible, lo es el ad valoren, es decir la venta en pública subasta del predio, para que su producto sea dividido en tantos propietarios, como figuren en el certificado de tradición.

#### **DECLARACION DE CUMPLIMIENTO**

Las descripciones presentadas en el experticio, son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.

El valuador no tiene interés en el inmueble objeto del estudio.

La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.

El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.

El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se está valorando.

**JESUS JAIRO RONDON CHACON**  
**Ingeniero Catastral y Geodesta – Miembro Sociedad Colombiana de Ingenieros**  
**/ Registro Abierto de Avaluadores RAA / Autorregulador Nacional de Avaluadores ANA**

-5-

**RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR**

El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal, que afecte el bien inmueble, a la propiedad valuada o al título legal de la misma.

El valuador no revelara la información, a nadie distinto de persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en el caso que el informe sea solicitado por autoridad competente.

## **6 – METODO Y LIQUIDACION DE AVALUO**

Dirección: Calle 143B # 128-51 IN 10 local 101 manzana 3 etapa 1.

Barrio: Conjunto Residencial San Andrés afidro, Bogotá, D. C.

Matricula: 50N – 20211316 CHIP: AAA0135XAJH

Analizando el desarrollo del sector, normatividad sobre uso del terreno, precio del mercado de predios con similares condiciones, topográficas, geométricas, físicas, destinación, urbanísticas, expectativa de desarrollo, vetustez, oferta y demanda del mercado del sector inmobiliario, se tiene:

**METODO DE MUESTREO COMPARATIVO**

| ITEMS OFERTA   | DIRECCION DEL BIEN INMUEBLE | AREA DE LA CONSTRUCCION | VALOR DE LA CONSTRUCCION | VALOR M2 CONSTRUCCION | CONTACTO   |
|--|-----------------------------|-------------------------|--------------------------|-----------------------|------------|
| 1  | Suba, Bogotá, D.C.          | 33.68 m2                | \$ 290.000.000.00        | \$ 8.610.451.00       | 3212000089 |
| 2  | Suba, Bogotá, D.C.          | 37.77 m2                | \$ 256.000.000           | \$ 6.777.787.00       | 6019370777 |
| 3  | Suba, Bogotá, D.C.          | 56 m2                   | \$ 420.000.000.00        | \$ 7.500.000.00       | 3124162902 |
| 4  | Suba, Bogotá, D.C.          | 12 m2                   | \$ 85.000.000.00         | \$ 7.083.333.00       | 3133876107 |
| VALOR PROMEDIO M2 DE CONSTRUCCION = \$ 7.492.809.50. |                             |                         |                          |                       |            |

VALOR METRO CUADRADO PROMEDIO DE CONSTRUCCION =SUMATORIA DE LOS VALORES DE METRO CUADRO DE CONSTRUCCION, DIVIDIDO POR EL NUMERO DE OFERTAS RELACIONADAS.

VALOR M2 PROMEDIO = 8.610.451+ 6.777.787+7.500.000+7.083.333 /4= \$ **7.492.809.50**

**JESUS JAIRO RONDON CHACON**  
**Ingeniero Catastral y Geodesta – Miembro Sociedad Colombiana de Ingenieros**  
**/ Registro Abierto de Avaluadores RAA / Autorregulador Nacional de Avaluadores**

-6-

| AREA M2 | VALOR / M2      | VALOR TOTAL       |
|---------|-----------------|-------------------|
| 40.78   | \$ 7.492.809.00 | \$ 305.556.771.00 |
| suma    |                 | \$ 305.556.771.00 |

**AVALUO COMERCIAL \$ 305.556.771.00**

**Son trescientos cinco millones, quinientos cincuenta y seis mil, setecientos sesenta y un mil pesos m/l.**

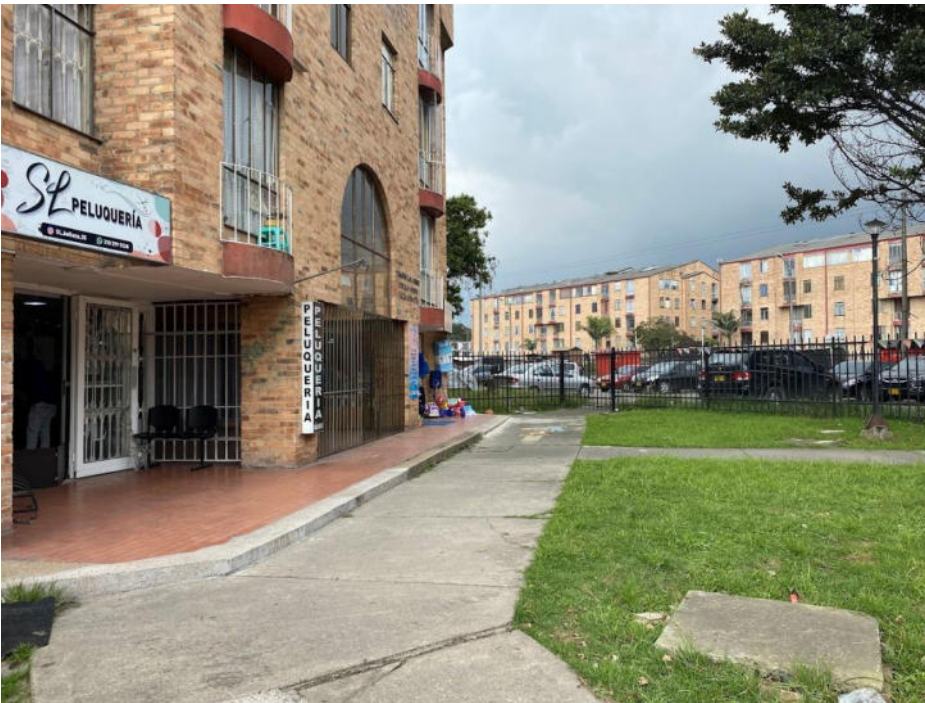
Atentamente,

  
**J. JAIRO RONDÓN CHACÓN**  
INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA  
M.P. 25222-21127 CND  
MIEMBRO LONJA AVALUADORES RNA 01-007

JESUS JAIRO RONDON CHACON  
Ingeniero Catastral y Geodesta  
Matricula Profesional 25222-21127 Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura  
Registro Abierto de Avaluadores RAA matricula AVAL-19215853



Calle 143A # 128-51 IN10 LC 101(peluqueria) Conjunto Residencial San Andrés Afidro



Fachada lateral, local 101(peluquería), sentido noroccidente





Portería, zona de acceso al conjunto, área de recepción y lobby



Fachada, área de ingreso al local 101, panorámica, vecindario al Sur



Comercio integral, en su vecindario y colindancia.



Panorámica frontal esquinera, del local 101 y su manzana 3 etapa 1 (obsérvese al fondo el local)





Paisaje, vecindario al Norte



Área interior, ingreso al local (peluquería), desde vía pública



Área interior del conjunto, lindante al local 101, al fondo costado derecho, vidrio y reja metálica.





698

**AÑO GRAVABLE**  
**2022**



**Declaración de Autoliquidación  
Electrónica con Asistencia  
Impuesto Predial Unificado**

|  |   |
|--|---|
| No. Referencia Recaudo<br><b>22010472708</b> | <b>101</b>                                      |
| Formulario<br>Número: 2022301010107301297    | Código QR<br>Indicaciones de<br>uso al respaldo |



|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>IDENTIFICACION DEL PREDIO</b>   |  |
| CHIP AAA0135XAJH                   | 2. DIRECCIÓN CL 143A 128 51 IN 10 LC 101 |
| 3. MATRICULA INMOBILIARIA 20211316 |  |

| DATOS DEL CONTRIBUYENTE |                       |                                       |                |             |                              |                       |
|-------------------------|-----------------------|---------------------------------------|----------------|-------------|------------------------------|-----------------------|
| 1. TIPO                 | 5. No. IDENTIFICACIÓN | 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL | 7. % PROPIEDAD | 8. CALIDAD  | 9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN | 10. MUNICIPIO         |
| CC                      | 41445128              | ANA JIMENA MORENO DE GARCIA           | 33             | PROPIETARIO | CL 143A 128 51 IN 10 LC 101  | BOGOTA, D.C. (Bogota, |

| LIQUIDACIÓN PRIVADA           |             |  |                          |                                 |         |                 |
|-------------------------------|-------------|--|--------------------------|---------------------------------|---------|-----------------|
| 1. VALOR CATASTRAL            | 110,813,000 | 13. DESTINO HACENDARIO                   | 62-COMERCIALES URBANOS Y | 14. TARIFA                      | 8       | 15. % EXENCIÓN  |
| 2. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO | 887,000     | 18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL | 0                        | 19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO | 887,000 | 16. % EXCLUSIÓN |
|                               |             |  |                          | 0                               |         | 0               |

|  |    | HASTA 25/02/2022 (dd/mm/aaaa) | HASTA (dd/mm/aaaa)                       |
|--|----|-------------------------------|--|
| 1. SANCIÓN                               | VS | 0                             |  |
| <b>SALDO A CARGO</b>                     |    |                               |  |
| 2. TOTAL SALDO A CARGO                   | HA | 887,000                       |  |
| <b>PAGO</b>                              |    |                               |  |
| 3. VALOR A PAGAR                         | VP | 887,000                       |  |
| 4. DESCUENTO POR PRONTO PAGO             | TD | 89,000                        |  |
| 5. DESCUENTO ADICIONAL                   | DA | 0                             |  |
| 6. INTERÉS DE MORA                       | IM | 0                             |  |
| 7. TOTAL A PAGAR                         | TP | 798,000                       |  |
| <b>PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO</b>         |    |                               |  |
| Pago voluntariamente un 10% adicional al |    | SI <input type="checkbox"/>   | NO <input checked="" type="checkbox"/> X |
|  |    | Mi aporte debe destinarse al  |  |
| 8. PAGO VOLUNTARIO                       | AV | 0                             |  |
| 9. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO             | TA | 798,000                       |  |

SELLO

CONTRIBUYENTE

**AÑO GRAVABLE**  
**2022**



**Declaración de Autoliquidación  
Electrónica con Asistencia  
Impuesto Predial Unificado**

|  |   |
|--|---|
| No. Referencia Recaudo<br><b>22010472708</b> | <b>101</b>                                      |
| Formulario<br>Número: 2022301010107301297    | Código QR<br>Indicaciones de<br>uso al respaldo |



|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>IDENTIFICACION DEL PREDIO</b>   |  |
| CHIP AAA0135XAJH                   | 2. DIRECCIÓN CL 143A 128 51 IN 10 LC 101 |
| 3. MATRICULA INMOBILIARIA 20211316 |  |

|                               |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>TOTAL A PAGAR</b>          |                               |
| HASTA 25/02/2022 (dd/mm/aaaa) | HASTA 31/12/9999 (dd/mm/aaaa) |
| 4. MONTO VOLUNTARIO 798,000   | 5. CON APOORTE VOLUNTARIO     |

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| <b>FIRMA DEL DECLARANTE</b>   |                                  |
| FIRMA                         |                                  |
| NOMBRES Y APELLIDOS           |                                  |
| C.C. <input type="checkbox"/> | C.E. <input type="checkbox"/> No |

D. MARQUE LA FECHA DE PAGO

HASTA 25/02/2022 (dd/mm/aaaa)



(415)7707202600856(8020)22010472708906922537(3900)0000000798000(96)20220225

SELLO

DIRECCIÓN DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ





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

Certificado generado con el Pin No: 220708794561634178

Nro Matrícula: 50N-20211316

Pagina 1 TURNO: 2022-375231

Impreso el 8 de Julio de 2022 a las 11:30:04 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.  
FECHA APERTURA: 09-02-1995 RADICACIÓN: 1995-7702 CON: ESCRITURA DE: 09-02-1995  
CODIGO CATASTRAL: AAA0135XAJHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE:

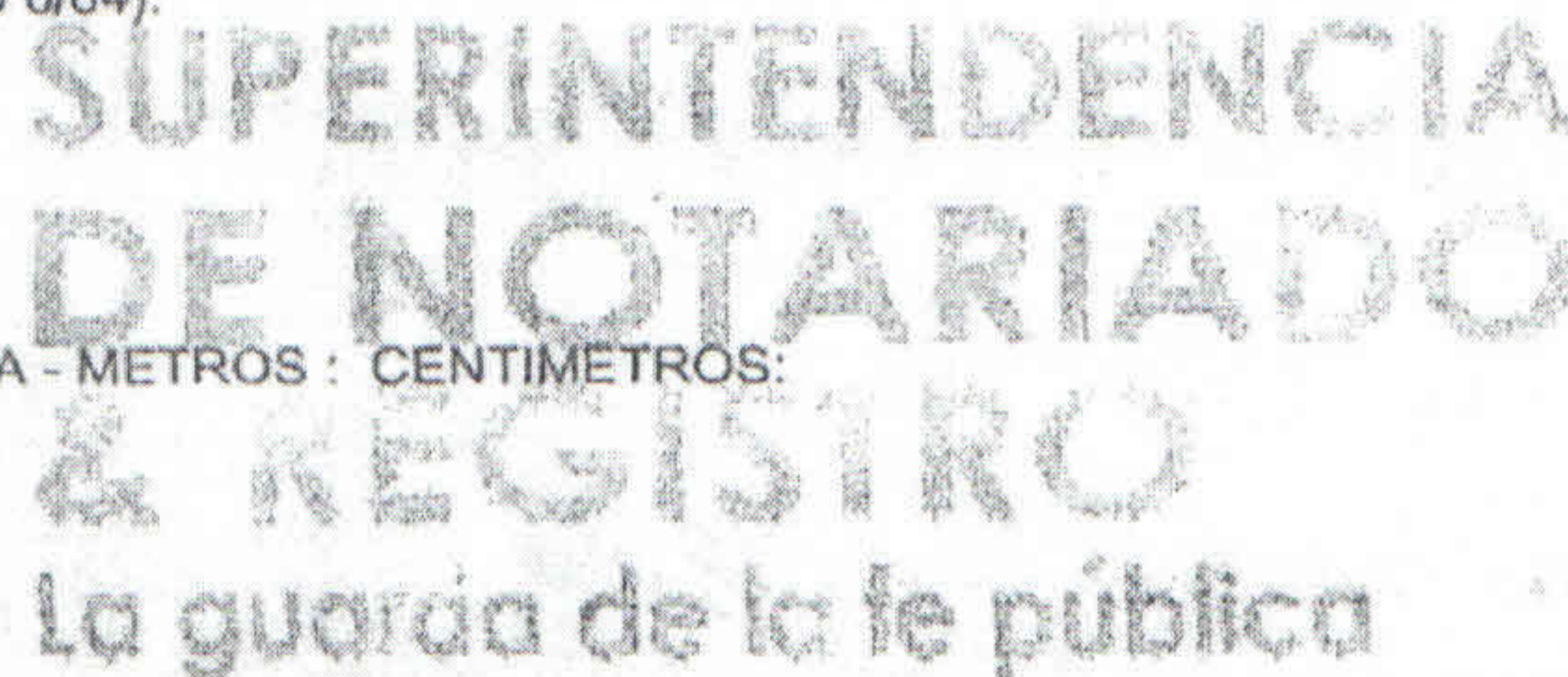
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 376 de fecha 31-01-95 en NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA LOCAL 101 INTERIOR 10 con area de CONSTRUIDA 40.78M2 con coeficiente de 0.08% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :  
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:  
COEFICIENTE : %



**COMPLEMENTACION:**

CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR AFIDRO, ADQUIRIO POR COMPRA A ACOSTA DE VELEZ MARIA CRISTINA, ACOSTA DE RODRIGUEZ LEONOR, ACOSTA LEE ENRIQUE, ACOSTA LEE CARLOS EDUARDO Y ACOSTA LEE RAFAEL, POR ESCRITURA 4412 DEL 30-10-91 NOTARIA 20 BOGOTA, REGISTRADA EL 08-11-91 AL FOLIO 050-20088286. ESTOS ADQUIRIERON JUNTO CON ACOSTA LEE MARIA CRISTINA Y LEONOR ACOSTA POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE LEE DE ACOSTA LEONOR SENTENCIA DEL JUZ 12- C.CTO DE BOGOTA. DE 28-05-87 REG 79396. ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ACOSTA LOZANO ENRIQUE SENTENCIA DEL JUZ 18 C.CTO DE BOGOTA. DE 05-07-72 ESTE ADQUIRIO JUNTO CON LEE ACOSTA LEONOR POR COMPRA A BANCO DEL COMERCIO SEGUN ESCRITURA 5260 DE 10-08-64 NOT 5 DE BOGOTA,

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

- 4) CL 143A 128 51 IN 10 LC 101 (DIRECCION CATASTRAL)
- 3) CL 143 128 02 IN 10 LC 101 (DIRECCION CATASTRAL)
- 2) SIN DIRECCION SUPERMANZANA # 3.
- 1) CALLE 142 B 123-02 LOCAL 101 INT 10. CONJUNTO RESIDENCIAL SAN ANDRES AFIDRO MZ.3 I ETAPA P.H

**DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 20208544

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 21-02-1994 Radicación: 1994-11042

Doc: ESCRITURA 644 del 08-02-1994 NOTARIA 14 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

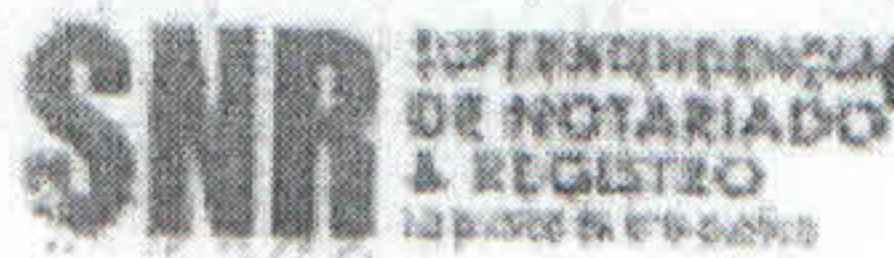
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR "AFIDRO" X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 06-02-1995 Radicación: 1995-7702





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

Certificado generado con el Pln No: 220708794561634178

Nro Matricula: 50N-20211316

Página 2 TURNO: 2022-375231

Impreso el 8 de Julio de 2022 a las 11:30:04 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

Doc: ESCRITURA 376 del 31-01-1995 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR AFIDRO

NIT# 8600073315X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-02-1995 Radicación: 1995-11429

Doc: ESCRITURA 771 del 20-02-1995 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACLARACION AL R.P.H. ESC. 376 EN EL SENTIDO DE DETERMINAR QUE SIEMPRE QUE EN EL TEXTO DE LA MISMA SE DIGA MANZANA 3 DEBE ENTENDERSE SUPERMANZANA 3

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

A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR AFIDRO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-04-1996 Radicación: 1996-21100

Doc: ESCRITURA 691 del 19-02-1996 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$18,351,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR AFIDRO

A: BARBOSA MORENO FRANCISCO RAFAEL

CC# 79467311 X

A: GARCIA ARQUIMEDES

CC# 17135783 X

A: MORENO DE GARCIA ANA JIMENA

CC# 41445128 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-04-1996 Radicación: 1996-21100

Doc: ESCRITURA 691 del 19-02-1996 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BARBOSA MORENO FRANCISCO

CE# 79467311

DE: GARCIA ARQUIMEDES

CC# 17135783

DE: MORENO DE GARCIA ANA JIMENA

CC# 41445128

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR.

NIT# 60034133

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-08-1997 Radicación: 1997-52491

Doc: ESCRITURA 4608 del 25-06-1997 NOTARIA 19 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA.SIN LIMITE DE CUANTIA.

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

DE: BARBOSA MORENO FRANCISCO RAFAEL

CC# 79467311 X

DE: GARCIA ARQUIMEDES

CC# 17135783 X

DE: MORENO DE GARCIA ANA JIMENA

CC# 41445128 X





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

Certificado generado con el Pin No: 220708794561634178

Nro Matrícula: 50N-20211316

Pagina 3 TURNO: 2022-375231

Impreso el 8 de Julio de 2022 a las 11:30:04 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

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 6002963

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-05-2004 Radicación: 2004-39663

Doc: OFICIO 601 del 28-04-2004 JUZGADO 42 C CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL # 0121-2004

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

DE: BANCO GRANAHORRAR.

A: BARBOSA MORENO FRANCISCO RAFAEL

A: GARCIA ARQUIMEDES

A: MORENO DE GARCIA ANA JIMENA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

X  
X  
X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-02-2009 Radicación: 2009-9082

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

A REGISTRO  
la guarda de la lo pública

ANOTACION: Nro 009 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 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-I.D.U.

ANOTACION: Nro 010 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: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE2005, 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 011 Fecha: 17-06-2010 Radicación: 2010-50833

Doc: ESCRITURA 938 del 29-04-2010 NOTARIA 33 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A SOMETERSE 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: CONJUNTO RESIDENCIAL SAN ANDRES AFIDRO-MZ 3 . PROPIEDAD HORIZONTAL

NIT. 8300481481





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

Certificado generado con el Pin No: 220708794561634178

Nro Matrícula: 50N-20211316

Página 4 TURNO: 2022-375231

Impreso el 8 de Julio de 2022 a las 11:30:04 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 012 Fecha: 12-04-2013 Radicación: 2013-25481

Doc: OFICIO 552101 del 10-04-2013 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

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 013 Fecha: 28-07-2015 Radicación: 2015-54359

Doc: OFICIO 5661298581 del 24-07-2015 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 -IDU-

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 09-12-2015 Radicación: 2015-92716

Doc: OFICIO 5662097211 del 02-12-2015 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION INSCRIPCION DE 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 -IDU-

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 22-07-2016 Radicación: 2016-49437

Doc: OFICIO 60577891 del 18-07-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

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

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 23-01-2018 Radicación: 2018-3177

Doc: OFICIO 5660017521 del 22-01-2018 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$





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

Certificado generado con el Pin No: 220708794561634178

Nro Matrícula: 50N-20211316

Página 5 TURNO: 2022-375231

Impreso el 8 de Julio de 2022 a las 11:30:04 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

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: \*16\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-14452 Fecha: 07-12-2010  
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: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2018  
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D. RES. 2011-70266 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-375231

FECHA: 08-07-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



JESUS JAIRO RONDON CHACON

Ingeniero Catastral y Geodesta – Miembro Sociedad Colombiana de Ingenieros

/Registro Abierto de Avaluadores RAA

Bogotá, D. C., 27 de noviembre de 2022

JAMN 035 -022

Señores:

A quien corresponda

Ciudad

Referencia: **Dictamen Pericial / Artículo 226 del Código General del Proceso**

Con mí acostumbrado respeto y bajo la Gravedad del Juramento, en lo referente a la adecuación dictamen pericial, requisitos señalados en el **Artículo 226 del Código General del Proceso**, estoy evacuando la totalidad, punto por punto, numeral por numeral, del antes mencionado artículo:

**Respecto al numeral 1:** mi nombre: Jesús Jairo Rondón Chacón.

**Respecto al numeral 2:** mi dirección: Calle 127Bbis # 53-68 apto. 509 Conjunto Residencial Niza 9, Bogotá, teléfono: fijo 4691737 celular 3118712774, cedula de ciudadanía 19.215.853.

**Respecto al numeral 3:** mi profesión: Ingeniero Catastral y Geodesta, anexo fotocopias de mi diploma otorgado por la Universidad Distrital “ Francisco José de Caldas”, Matricula Profesional # 25222-21127, expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura, certificaciones de asistencia y participación, a cursos de Avaluos Urbanos y Rurales, Primer Congreso Interamericano de Catastro y Valorización, Certificación Original y vigente, del Registro Abierto de Avaluadores RAA, con Matricula AVAL-19215853.

**Respecto al numeral 4:** no he publicado lista alguna relacionada con la materia.

**Respecto al numeral 5:** listado de algunos juzgados, personas naturales y jurídicas, a quienes les he prestado mis servicios profesionales, como perito.

**JESUS JAIRO RONDON CHACON**

**Ingeniero Catastral y Geodesta – Miembro Sociedad Colombiana de Ingenieros**

**/Registro Abierto de Avaluadores RAA**

| <b>Nombre</b>   | <b>Lugar de avalúo</b> | <b>Radicado /Teléfono</b>    |
|---|------------------------|------------------------------|
| <b>Tribunal Superior Sala Civil de Bogotá.</b>  | <b>Bogotá</b>          | <b>Proceso # 2018-153-01</b> |
| <b>Señor Magistrado Juan Pablo Orozco</b>   |                        |                              |
| <b>Juzgado 55 Civil Circuito de Bogotá</b>  | <b>Bogotá</b>          | <b>Radicado 2019—422</b>     |
| <b>Prueba Extra Procesal Segismundo Blanco Aparicio y otros vs Blanca Botero</b>              |                        |                              |
| Juzgado 36 Administrativo Bogotá (Rad. 2013-309)  | Bogotá                 | 3102846184(Abog)             |
| Juzgado 19 Civil Circuito Bogotá (Juez Alba Lucia Goyeneche), Demandado Elkin Salazar Giraldo |                        |                              |
| Radicado 1100131030192017-0034600   |                        |                              |
| Juzgado 23 de Pequeñas Causas Múltiples de Bogotá Proceso Ejecutivo de Edificio               |                        |                              |
| Condominio Carrera 12 Propiedad Horizontal vs Rosa Helena Franco de Arenas Radicado 2011-1460 |                        |                              |
| Juzgado 22 de Familia Bogotá (Proceso Liquidación de bienes María Isabel Álvarez de Rivera)   |                        |                              |
| Juzgado 4 Civil del Circuito de Ejecución de Bogotá   | Bogotá                 | Proceso # 2011-557           |
| Juzgado 45 Civil del Circuito   | Bogotá                 | Proceso # 2022-00414         |
| Dra. Josefina Erazo Cabrera (Notaria 7)   | Bogotá                 | 3116299245                   |
| Aura Rocío Espinosa (Registradora Bogotá)   | Bogotá                 | 3114527203                   |
| Dr. Juan Carlos Clavijo (Gerente D AXXYS JEANS)   | Bogotá´                | 3168320673                   |
| Dr. Daniel García (Registrador Tocancipá)   | Bogotá                 | 3103166207                   |
| Dra. Raquel Cifuentes (Gerente Lozano/Cifuentes)  | Bogotá                 | 3118412594                   |
| Collazos y Collazos Asociados   | Bogotá y Girardot      | 3104751265                   |
| Dr. Carlos Guarnizo(abogado)  | Bogotá                 | 3103286492                   |



JESUS JAIRO RONDON CHACON

Ingeniero Catastral y Geodesta – Miembro Sociedad Colombiana de Ingenieros

/Registro Abierto de Avaluadores RAA

| <b>Nombre</b>                                 | <b>Lugar del Avaluó</b>                        | <b>Teléfono</b> |
|---|--|-----------------|
| Dra. Sandra Castro (Ingeniera SNR)            | Cali   | 3133501481      |
| Dr. Carlos Laverde (abogado)                  | Bogotá   | 3176676992      |
| Dra. Consuelo Simbaqueva (abogada)            | Bogotá   | 3102578021      |
| Dr. Rene Vargas (Registrador Quibdó)          | Bogotá/La Vega                                 | 3112396397      |
| Dra. Adriana Acero                            | Bogotá   | 3165758585      |
| Dr. Cesar Cardozo (Gerente Firma Abogados)    | Bogotá/La Mesa<br>Choachí, Subachoque/c/marca. | 3102846184      |
| Dr. Diógenes Llanos (Abogado)                 | Bogotá   | 3004455293      |
| Dra. Eisy González (Abogada)                  | Bogotá   | 3102288453      |
| Dra. Fanny Mora (Contadora)                   | Bogotá   | 3132495989      |
| Dr. Orlando Torres (Ex - Contralor Bogotá)    | El Triunfo/C/marca.                            | 3017853032      |
| Dr. Álvaro Escobar (Ingeniero Ecopetrol)      | La Calera/C/marca                              | 3112517042      |
| Sr. Álvaro Guanchá                            | Bogotá   | 3137659788      |
| Sra. Johanna Villanueva (Prof. Universitaria) | Bogotá   | 3202538531      |
| Sra. Blanca Celis                             | Bogotá   | 3228856382      |
| Dr. Carlos Vanegas (Abogado)                  | Bogotá   | 3158590141      |
| Sra. Carmen Cantillo                          | Bogotá   | 3112946119      |
| Sra. Carmen Silva                             | Bogotá/ Viotá/C/marca .                        | 3184441389      |
| Dra. Eliana Traslaviña Diaz                   | Bogotá / Paipa Boyacá.                         | 3114522676      |
| Dra. Dora Elcy Murillo                        | Bogotá, El Triunfo /Cmarca                     | 3183317323      |

JESUS JAIRO RONDON CHACON

Ingeniero Catastral y Geodesta – Miembro Sociedad Colombiana de Ingenieros

/Registro Abierto de Avaluadores RAA

| Nombre  | Lugar del Avaluó      | Teléfono   |
|---|-----------------------|------------|
| Dra. Janeth Santacruz(Notaria 16)                               | La Vega/Bogotá        | 3012290162 |
| Dr. Orlando Buitrago (gerente)                                  | Bogotá                | 3158854313 |
| Cooperativa de Trabajadores de Notariado y Registro / COOTRANOR |                       |            |
| Dr. Luís Eduardo García (abogado)                               | Bogotá                | 3103292432 |
| Dra. Georgina Pardo (Contadora)                                 | Bogotá                | 3005537525 |
| Dr. Héctor J. Roberto (Contador)                                | Chía/C/marca          | 3108161843 |
| Dr. Humberto Torres (Abogado)                                   | Villeta / C/marca     | 3168152213 |
| Dr. José Buitrago (Contador)                                    | Bogotá                | 3142619715 |
| Sra. Carmen Cantillo  | Bogotá                | 3112946119 |
| Dr. José Sepúlveda (Abogado SNR)                                | Bogotá                | 3194184970 |
| Sra. Indira Bejarano  | Bogotá                | 3222261611 |
| Dr. Jaime Sánchez (abogado SNR)                                 | Bogotá                | 3105757714 |
| Dr. Jairo Martín Bonel (ExContralor/Bogotá)                     | Bogotá                | 3202746649 |
| Dr. José Barajas (Gerente Equipos Topografía)                   | Carmen de Apicalá     | 3115388846 |
| Dra. Mildred Calderón (abogada Fiscalía)                        | Slivania/Cundinamarca | 3024669782 |
| Dra. Nancy Romero (educadora)                                   | Bogotá                | 3138988681 |
| Dr. Orlando García (abogado SNR)                                | Bogotá                | 3108144344 |
| Sra. Carmenza Cortes (educadora)                                | Bogotá                | 3136133495 |
| Sr. Raúl Monsalve   | Usme                  | 3132523125 |

**Respecto al numeral 6.**, si en varias oportunidades.

**JESUS JAIRO RONDON CHACON**

**Ingeniero Catastral y Geodesta – Miembro Sociedad Colombiana de Ingenieros**

**/Registro Abierto de Avaluadores RAA**

**Respecto al numeral 7:** no me encuentro incurso en ninguna causal contenida en el artículo 50 en lo pertinente.

**Respecto al numeral 8:** los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados, respecto a los peritajes rendidos en anteriores procesos, son iguales.

**Respecto al numeral 9:** los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados, son iguales a los que frecuentemente realizo en mi profesión (método muestreo, método de comparación de precios, método de línea recta).

**Respecto al numeral 10:** para la elaboración del dictamen, se tuvieron en cuenta algunos documentos como el certificado catastral, certificado de tradición.

Atentamente,

**JESUS JAIRO RONDON CHACON**

C.C. 19.215.853

Matrícula Profesional 25222-21127 Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

Registro Abierto de Avaluadores RAA Matrícula: AVAL-19215853

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería  
y Arquitectura



MATRICULA No. 2522221127CND  
ING. CATASTRAL Y GEODESTA  
DE FECHA 22/05/86  
APELLIDOS  
RONDON CHACON  
NOMBRES  
JESUS JAIRO  
C.C. 19,215,853  
UNIV. DISTRITAL

A stylized, handwritten signature in black ink, enclosed in a rectangular box. The signature appears to read "J. J. Rondon Chacon".

Presidente del Consejo

CARVAJAL S.A.

06/96-22143

Esta tarjeta es el único documento idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Ingeniero o Arquitecto dentro de los parámetros establecidos por Ley 64/78 y el Decreto reglamentario 2500/87 de acuerdo con el cual se expide.

CamScanner

EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA



y por autorización del Ministerio de Educación Nacional  
LA UNIVERSIDAD DISTRITAL  
"FRANCISCO JOSE DE CALDAS"

Confiere el título de

# Ingeniero Catastral y Geodesta

En atención a que el Sr.

## Jesús Jairo Rondón Chacón

Identificado con C.C. No.19.215.853 expedida en Bogotá, terminó satisfactoriamente los estudios correspondientes y que llena las condiciones académicas necesarias.

En testimonio de lo anterior se firma y se refrenda con el respectivo sello en Bogotá, D. E. a los 30 días del mes de agosto de 1985

*[Firma]*  
DECANO

*[Firma]*  
RECTOR

*[Firma]*  
SECRETARIO FACULTAD

*[Firma]*  
SECRETARIO GENERAL

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D. E.  
ANOTADO AL FOLIO 8-R DEL LIBRO DE DIPLOMAS 86  
Bogotá, D.E. 10 de Febrero de 1986  
*[Firma]*  
SECRETARIO DE EDUCACION





# Universidad Distrital Francisco José de Caldas



Y la Asociación Colombiana  
de Ingenieros Catastrales y Geodestas

## CERTIFICAN

JAIRO RONDON

Que

Participó en el "Primer Congreso Interamericano de Catastro y Valorización  
Segundo Nacional Bogotá 450 Años"  
realizado en Bogotá, D.E., durante los días 27/28 de febrero  
y 1o./2 de marzo de 1990.

Como PARTICIPANTE

Doctor Juan Enrique Niño Guarín  
Rector Universidad Distrital

Ingeniero Roberto Prieto Arango  
Presidente Asociación Colombiana de  
Ingenieros Catastrales y Geodestas

Ingeniero Enrique Martínez Villamil  
Secretario Asociación Colombiana de  
Ingenieros Catastrales y Geodestas



Asociación Colombiana de Ingenieros Catastrales  
y Geodestas - ACICG

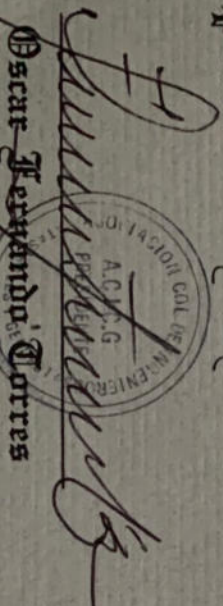


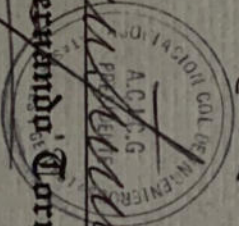
## Certifican:

Que el Sr. INBA Jairo Roldán Chacón

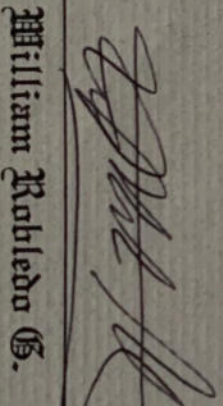
Asistió al Curso de Abuelos Urbanos  
Realizado en Santafé de Bogotá, los días 29 y 30 de Noviembre y 1o. de  
Diciembre de 1994 - Duración 20 horas.

Presidente ACICG

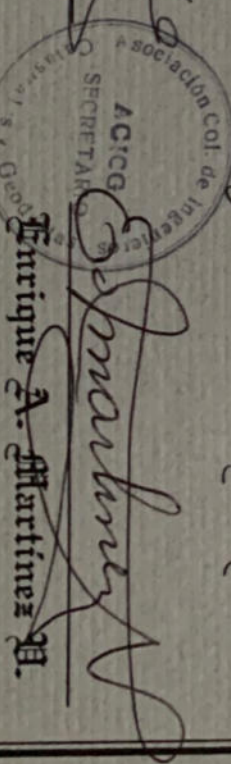
  
Oscar Fernando Torres



Coordinador Curso

  
William Robledo

Secretario ACICG

  
Enrique A. Martínez





PIN de Validación: ae670a43



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) JESUS JAIRO RONDON CHACON, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19215853, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Septiembre de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-19215853.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JESUS JAIRO RONDON CHACON se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
**06 Sep 2018**

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 de inscripción  
**06 Sep 2018**

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 de inscripción  
**06 Sep 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**





PIN de Validación: ae670a43



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



## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Sep 2018**

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 de inscripción  
**06 Sep 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 13 Intangibles Especiales

### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
**06 Sep 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE127BIS-#53-68 APT 509

Teléfono: 3118712774



PIN de Validación: ae670a43



Correo Electrónico: [jjairondon@hotmail.com](mailto:jjairondon@hotmail.com)

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

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

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JESUS JAIRO RONDON CHACON, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19215853.**

**El(la) señor(a) JESUS JAIRO RONDON CHACON se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**ae670a43**

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 un (01) días del mes de Noviembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal

**RE: OPOSICION U OBJECION AVALUO RADICADO 110013103042200400121**

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

&lt;gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

Vie 2/12/2022 11:52

Para:MARIA senaida torres rivera &lt;senaida1969@hotmail.com&gt;

**ANOTACION**

Radicado No. 8529-2022, Entidad o Señor(a): MARIA TORRES - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Otras, Observaciones: De: MARIA senaida torres rivera <senaida1969@hotmail.com>

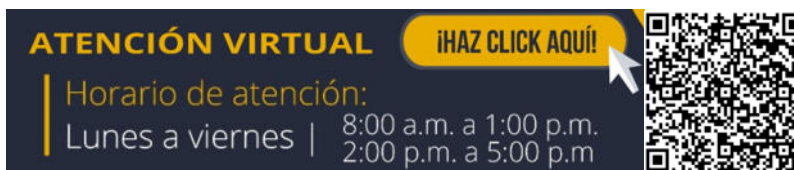
Enviado: lunes, 28 de noviembre de 2022 1:36 p. m.

Para: Juzgado 02 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

&lt;j02ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

Asunto: OPOSICION U OBJECION AVALUO RADICADO 110013103042200400121

PROCESO 42-2004-121 J02 FLS 5 PFA

**INFORMACIÓN**

**ATENCIÓN VIRTUAL** ¡HAZ CLICK AQUÍ!

Horario de atención:  
Lunes a viernes | 8:00 a.m. a 1:00 p.m.  
2:00 p.m. a 5:00 p.m.

Radicación de memoriales: [gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)Consulta general de expedientes: [Instructivo](#)Solicitud cita presencial: [Ingrese aquí](#)

Cordialmente

**ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL**

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá

[gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5

Edificio Jaramillo Montoya

2437900

**NOTA:**

**Se le informa que el presente correo [gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co) es el único habilitado para la recepción y radicación de solicitudes y memoriales dirigidos a los procesos cursantes en los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5°. Por lo anterior abstenerse de hacer solicitudes a los correos de los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ DEL 1° AL 5° y en su lugar hacer uso de este correo dispuesto. Se le sugiere NO hacer solicitudes repetidas a los Juzgados y al mismo tiempo al [gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co) para evitar congestionar este correo habilitado para radicaciones.**

**Horario de atención de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 1 p.m. y de 2:00 p.m. a 5 p.m.**

---

**De:** Juzgado 02 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j02ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Enviado:** martes, 29 de noviembre de 2022 16:34

**Para:** Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** RV: OPOSICION U OBJECION AVALUO RADICADO 110013103042200400121

---

**De:** MARIA senaida torres rivera <senaida1969@hotmail.com>

**Enviado:** lunes, 28 de noviembre de 2022 1:36 p. m.

**Para:** Juzgado 02 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j02ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** OPOSICION U OBJECION AVALUO RADICADO 110013103042200400121

Señores

**JUZGADO 02 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA**

E. S. D.

**DEMANDANTE:** BANCO GRANAHORRAR – (Cesionario CENTRAL DE INVERSIONES) –  
(Cesionario NORBERTO PARDO SANCHEZ)

**DEMANDADO:** ANA JIMENA MORENO DE GARCIA  
ARQUIMEDES GARCIA

**PROCESO:** FRANCISCO RAFAEL BARBOSA MORENO  
EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 110013103042200400121

**MARIA SENAI DA TORRES RIVERA** identificada con la cedula de ciudadanía No. 51.943.471 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 260.734 del C. S. J., vecina de la ciudad de Bogotá, correo electrónico [senaida1969@hotmail.com](mailto:senaida1969@hotmail.com), actuando en calidad de apoderada judicial previo poder conferido por los señores **FRANCISCO RAFAEL BARBOSA MORENO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.467.311 de Bogotá, **ANA JIMENA MORENO DE GARCIA** identificada con la cedula de ciudadanía No. 41.445.128 de Bogotá y **ARQUIMEDES GARCIA** identificado con la cedula de ciudadanía No. 17.135.783 de Bogotá, dentro del proceso de la referencia, respetuosamente me permito presentar dentro del término de Ley, oposición u objeción al avalúo presentado por la parte actora conforme al documento anexo.

Agradezco al señor Juez la atención y colaboración brindada.

Atentamente. -

---

**MARIA SENAI DA TORRES RIVERA**

C.C. No. 51.943.471 de Bogotá D.C.

T.P. N° 260.734 C. S. J.

