Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

TRASLADO N°. 137
27 de septiembre de 2021

JUZGADO 005 DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO

Cons.	EXPEDIENTE	CLASE	DEMANDANTE	DEMANDADO	TIPO DE TRASLADO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
1	016 - 2017 - 00349 - 00	Ejecutivo con Título Hipotecario	SALMIRA KATTAH DE TELLEZ	JOSE GUILLERMO RESTREPO	Traslado del avalúo	28/09/2021	11/10/2021
2	036 - 2012 - 00536 - 00	Ejecutivo Singular	CONJUNTO RESIDENCIAL LOS LAGARTOS - TERCER DESARROLLO - P. H. -	MARTHA LUCIA GOMEZ RIVEROS	Traslado Recurso Apelación de Autos Art. 326 C.G.P.	28/09/2021	30/09/2021
3	043 - 2009 - 00915 - 00	Ejecutivo Singular	MARTHA PATRICIA FORERO LOPEZ	PORCELANA Y REVESTIMIENTO CERAMICO S.A.	Traslado Liquidación Credito Art. 446 C.G.P.	28/09/2021	30/09/2021

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PÚBLICO DE LA SECREATARÍA, HOY 2021-09-27 A LA HORA DE LAS 08:00 A.M.

PARA VISUALIZAR LOS TRASLADOS DAR CLIC EN EL LINK ADJUNTO, EN CASO DE INCONVENIENTES REMITIR SU SOLICITUD AL CORREO JREYESMO@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

JENNIFER ALEJANDRA ZULUAGA ROMERO
SECRETARIO(A)

016-2017-349

158

LONJA
DE PROPIEDAD RAÍZ
Peritazgos y Avalúos D. C.
EXPERTOS DESDE 1952

Miembros FEDEAVALÚOS.
Reg. Cámara de Comercio de Btá. No. S0012261.
Registro Abierto de Avaluadores RAA.
Registrados Superintendencia de Sociedades.

ANAV
CORPORACIÓN COLOMBIANA
MIEMBROS FUNDADORES

Bogotá D. C., 29 de junio de 2021

Señor
JOSÉ GUILLERMO RESTREPO NIÑO
Jg_restrepo@hotmail.com
Celular: 350 4685958
Ciudad

OF. EJECUCION CIVIL CT
113 Folios KV.
58135 1-JUL-'21 10:26
58135 1-JUL-'21 10:26

REF.: RESUMEN AVALÚO COMERCIAL DE VENTA No. 221-06/03.

Estimado señor

Por medio de la presente, nos permitimos presentar el resumen del Avalúo Comercial de Venta No. 221-06/03 realizado el 29 de junio de 2021.

A continuación, damos respuesta al encargo valuatorio solicitado, el cual es Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente Avalúo Comercial para Proceso Ejecutivo Hipotecario. Destino del Avalúo: Sus Propietarios, Juzgado.

EL VALOR COMERCIAL DE VENTA DEL BIEN INMUEBLE CON FOLIOS DE MATRÍCULA 50N-20245689 Y 50N-20245685 UBICADO EN LA KR 70 173A 75 CA 1, GJ 1 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D. C.

DEPENDENCIA	TIPO DE ÁREA	ÁREA m²	V/ m²	V/ TOTAL
TRES (3) PISOS CASA 1:	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA m²	222	$7.443.207	$1.652.391.954
			VALOR COMERCIAL REDONDEADO TRES (3) PISOS CASA 1:	$1.652.392.000
PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE:	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA m²	20,3	$2.167.488	$44.000.006
			VALOR COMERCIAL REDONDEADO GARAJE 1 DOBLE:	$44.000.000
			SUMA CASA 1 Y GARAJE 1 DOBLE:	$1.696.392.000
DOS (2) PISOS CASA 1 MEJORA:	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA m²	43,16	$7.695.045	$332.118.142
			VALOR COMERCIAL AJUSTADO DOS (2) PISOS CASA 1 MEJORA:	$332.200.000
PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE MEJORA:	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA m²	24,36	$2.167.488	$52.800.008
			VALOR COMERCIAL REDONDEADO PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE MEJORA:	$52.800.000
SEGUNDO (II) PISO TERRAZA DESCUBIERTA MEJORA:	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA m²	35,38	$2.340.693	$82.813.718
			VALOR COMERCIAL AJUSTADO SEGUNDO (II) PISO TERRAZA DESCUBIERTA MEJORA:	$82.813.500
			SUMA MEJORAS:	$467.813.500
			TOTAL AVALÚO COMERCIAL:	$2.164.205.500

SON: DOS MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE.

Atentamente,

ANDRÉS HENAO BAPTISTE
Perito Avaluador
Corporación Lonja de Propiedad Raíz
Peritazgos y Avalúos D. C.
Afiliación No. 103
Registro Abierto de Avaluadores
RAA No. AVAL-79687241

CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ PERITAZGOS Y AVALÚOS D. C.

MARÍA JOSÉ PARRA GUERRERO
Perito Avaluador
Corporación Lonja de Propiedad Raíz
Peritazgos y Avalúos D. C.
Afiliación No. 850
Registro Abierto de Avaluadores
RAA No. AVAL-52348623

Bogotá D. C., 29 de junio de 2021

- *El avalúo comercial está enmarcado en los principios contenidos en las normas y leyes nacionales y en los estándares internacionales de valoración.*
- *Los términos de este avalúo comercial son única y exclusivamente para el propósito y el destino solicitados.*
- *El avalúo comercial está enmarcado en la Ley 1564 de 2012 "Código General del Proceso" y por lo tanto está sujeto a los requisitos de esta Ley, en especial con el Artículo 226 Procedencia. Este avalúo es un dictamen pericial y su finalidad es ser aportado a un proceso judicial.*
- *Este avalúo comercial no incluye la asistencia por parte del/los avaluador(es) a un juzgado o tribunal. Artículo 228 Contradicción del Dictamen: por una única vez. En caso de ser requeridos de nuevo el/los perito(s) avaluador(es) para sustentar dicha prueba pericial, la parte que solicitó la prueba deberá cancelar previamente los honorarios. Los honorarios serán de un 50% de un (1) SMMLV por audiencia.*
- *Este avalúo comercial no incluye cálculos ni valores de indemnizaciones, compensaciones, daño emergente o lucro cesante.*
- *Este avalúo comercial no es para Normas NIIF, ni para renta, ni para entidades bancarias o financieras.*

AVALÚO COMERCIAL DE VENTA No. 221-06/03

I.	**MEMORIA DESCRIPTIVA**	
1.1	**TIPO DE BIEN INMUEBLE:**	CASA DE TRES (3) PISOS, GARAJES, TERRAZA Y MEJORAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL.
1.2	**DESTINO ECONÓMICO:**	RESIDENCIAL.
1.3	**DIRECCIÓN:**	CARRERA 70 No. 173A-75 CA 1, GJ 1. *Antes: Carrera 64 No. 175-71 Conjunto Residencial Camino Largo P. H. Casa 1, Garaje 1.* BOGOTÁ D. C. COLOMBIA.
1.4	**PROPIETARIO(S):**	• JOSÉ GUILLERMO RESTREPO NIÑO. • CLARENA LUCÍA RAMOS MEJÍA.

VISTA FACHADA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO P. H.

1.5	**SOLICITANTE(S) DEL AVALÚO:**

- JOSÉ GUILLERMO RESTREPO NIÑO.

1.6	**DESTINO DEL AVALÚO:**

- SOLICITANTE(S), JUZGADO.

II.	**INFORMACIÓN GENERAL**

2.1	**OBJETO O PROPÓSITO DEL AVALÚO:**

Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para proceso ejecutivo hipotecario.

2.2	**BASES GENERALES DE LA VALORACIÓN:**

DECRETO 1420 DE 1998 (Julio 24)

Las disposiciones contenidas en el presente Decreto tienen por objeto señalar las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial de los bienes inmuebles, para la ejecución de los siguientes eventos, ***entre otros:***

1. *Adquisición de inmuebles por enajenación forzosa*
2. *Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria*
3. *Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía judicial.*
4. *Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía administrativa*
5. *Determinación del efecto de plusvalía*
6. *Determinación del monto de la compensación en tratamiento de conservación*
7. *Pago de la participación en plusvalía por transferencia de una porción del precio objeto de la misma.*
8. *Determinación de la compensación por afectación por obra pública en los términos que señala el artículo 37 de la Ley 9 de 1989.*

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones y las personas naturales o jurídicas registradas y autorizadas por las lonjas en sus informes de avalúo, especificarán el método utilizado y el valor comercial definido independizando el valor del suelo, el de las edificaciones y las mejoras si fuere el caso, y las consideraciones que llevaron a tal estimación.

En desarrollo de las facultades conferidas por la ley al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, las normas metodológicas para la realización y presentación de los avalúos de que trata el presente Decreto serán señaladas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante resolución que deberá expedir dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la publicación de este Decreto, la cual deberá publicarse en el Diario Oficial.

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI SEDE CENTRAL - RESOLUCIÓN 620 DE 2008 (Septiembre 23)

Considerando: *Que es de suma importancia tener procedimientos unificados, claros y actualizados para que las personas que se encarguen de realizar los avalúos especiales puedan contar con un marco único para su ejecución.*

2.3	**DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR:**

Esta valuación se hace sobre la base del Valor comercial de un inmueble y del valor de Mercado de los bienes.

Valor comercial de un inmueble: *Es el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. Artículo 2 del Decreto 1420 de 1998.*

Valor de venta de mercado: *Es 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. Normas Internacionales de Valoración (NIV, IVS).*

La realización de este avalúo comercial está enmarcada en los principios contenidos en las normas legales nacionales y en los entandares internacionales de valoración.

2.4	**FECHA DE VERIFICACIÓN DE EXISTENCIA E INSPECCIÓN DEL BIEN INMUEBLE:**

Junio 21 de 2021, realizado por el/los Perito(s) Avaluador(es) y Asesor(es) Inmobiliario(s):

- ANDRÉS HENAO BAPTISTE.
- MARÍA JOSÉ PARRA GUERRERO.

RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008. Artículo 6º.- Etapas para elaboración de los avalúos.
4. Reconocimiento en terreno del bien objeto de avalúo*. En todos los casos dicho reconocimiento deberá ser adelantado por una persona con las mismas características técnicas y profesionales de la persona que ha de liquidar y firmar el avalúo.*

2.5	**ATENDIDO(S) POR:**

- JOSÉ GUILLERMO RESTREPO NIÑO.

2.6	**FECHA DE REALIZACIÓN DEL PRESENTE INFORME:**

Junio 29 de 2021, realizado por el/los Perito(s) Avaluador(es) y Asesor(es) Inmobiliario(s):

- ANDRÉS HENAO BAPTISTE.
- MARÍA JOSÉ PARRA GUERRERO.

2.7	**CREDENCIALES DEL/LOS PERITO(S) AVALUADOR(ES):**

Avaluador: Persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores.

Registro Abierto de Avaluadores:

- **ANDRÉS HENAO BAPTISTE:** RAA No. AVAL-79687241.
- **MARÍA JOSÉ PARRA GUERRERO:** RAA No. AVAL-52348623.

Corporación Lonja de Propiedad Raíz Peritazgos y Avalúos D. C.:

- **ANDRÉS HENAO BAPTISTE:** Afiliación No. 103.
- **MARÍA JOSÉ PARRA GUERRERO:** Afiliación No. 850.

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos-Rurales y Especiales de Tecni Incas (Instituto de Educación y Formación para el Trabajo y el Desarrollo Humano):

- **ANDRÉS HENAO BAPTISTE:** Acta No. 27, Folio No. 71 de 2016.
- **MARÍA JOSÉ PARRA GUERRERO:** Acta No. 30 Folio No. 77 de 2017.

Técnico Laboral por Competencias en Técnico en Avalúos de Incatec (Instituto de Educación y Formación para el Trabajo y el Desarrollo Humano):

- **ANDRÉS HENAO BAPTISTE:** Acta No. 03, Folio No. 0119B, Libro de Certificaciones No. 01 de 2020.

Ver anexo Credenciales Perito(s) y Documentos de la Corporación Lonja de Propiedad Raíz Peritazgos y Avalúos D. C.

2.8	**RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR:**

El Avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad avaluada o el título legal de la misma (escritura).

El Avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo, en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

El valor es subjetivo[1] y es una base de valores para la toma de decisiones, es libre, para que las partes que intervienen, lo analicen, lo consulten, lo aprueben o rechacen. No es de obligatoriedad que se enajene, arriende, asegure, hipoteque por los valores sugeridos, puede ser negociado; o sea el comprador y el vendedor, o las partes tienen la potestad de aceptarlo o rechazarlo de mutuo acuerdo o consentimiento, sin que la firma avaluadora ni sus avaluadores tengan responsabilidad alguna por la negociación, **por lo tanto la firma avaluadora y los peritos avaluadores se declaran libres y se exoneran de toda responsabilidad civil y penal.**

El avaluador actúa bajo el principio constitucional de la buena fe (artículo 83) donde se presume que ante todas sus gestiones los particulares y las autoridades públicas actuaran ceñidos ante este postulado. Es una regla general que la buena fe se presume: De una parte es la manera usual de comportarse; y de otra, a la luz del derecho las faltas deben comprobarse. Y es una falta el quebrantar la buena fe.

2.9	**DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA):**

El avaluador declara que:

No existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.

El avaluador confirma que:

El informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y el avaluador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

---

[1] ***Subjetivo**: Perteneciente o relativo al modo de pensar o de sentir del sujeto, y no al objeto en sí mismo. (RAE)*
El valor representa la utilidad de una cosa y por lo tanto influye en el precio. El precio es objetivo.
***Objetivo**: Perteneciente o relativo al objeto.*

2.10	**CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME:**

Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

2.11	**PUBLICACIONES, RELACIONADAS CON LA MATERIA DEL PERITAJE O AVALÚO:**

El o los peritos avaluadores no han realizado publicaciones relacionadas con la materia del peritaje o avalúo.

2.12	**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:**

Ver anexo lista de procesos anteriores o en curso.

2.13	**LISTA DE PROCESOS ANTERIORES O EN CURSO POR LA MISMA PARTE O POR EL MISMO APODERADO DE LA PARTE:**

Ver anexo lista de procesos anteriores o en curso.

2.14	**LISTA DE AUXILIARES DE JUSTICIA:**

El o los peritos avaluadores no hacen parte de la Lista de Auxiliares de la Justicia y no se encuentran incursos en las causales contenidas en el artículo 50 (en lo pertinente) de la Ley 1564 de 2012 de julio 12 por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones.

2.15	**EXÁMENES, MÉTODOS, EXPERIMENTOS E INVESTIGACIONES EFECTUADOS PARA EL PERITAZGO O AVALÚO:**

Son los mismos respecto de los que ha utilizado en peritajes o avalúos rendidos en anteriores procesos que versen sobre la misma materia. También son los que en el ejercicio de esta profesión u oficio generalmente se utilizan según el criterio del avaluador y de forma ajustada a las normas y legislación vigente.

2.16	**VIGENCIA DEL AVALÚO:**

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2000 la vigencia del avalúo no podrá ser inferior a un año. Los avalúos tendrán una vigencia de 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. Normas expedidas por el Ministerio de Desarrollo Económico. **En todo caso durante este tiempo puede haber condiciones intrínsecas o extrínsecas que puedan cambiar el valor comercial del bien inmueble.**

2.17	**PERSONAS NATURALES O ENTIDADES AUTORIZADAS PARA REALIZAR AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES:**

En este momento existen dos (2) Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA) autorizadas para llevar el Registro Abierto de Avaluadores RAA; por lo tanto, para que una persona demuestre su calidad de avaluador debe cumplir con la Ley del Avaluador. Además, como este avalúo podría ser para garantía de crédito (según el encargo valuatorio) no sobra decir que existe una ley del sector financiero que también trata sobre la relación que debe haber entre el avaluador y entre las partes que se involucran en una transacción financiera. Nuestro avalúo comercial cumple con estas normas y esperamos que las entidades financieras también las cumplan.

LEY 1673 DE 2013."Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones".

Artículo 3°. Definiciones. *Para efectos de la presente ley se entenderán como:*

a) Valuación: Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo.
b) Avalúo Corporativo: Es el avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados;
c) Avaluador: Persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores.
d) Registro Abierto de Avaluadores: Protocolo a cargo de la Entidad Reconocida Autorregulación de Avaluadores en donde se inscribe, conserva y actualiza información de los avaluadores, de conformidad con lo establecido en la presente ley.

TÍTULO III. DE LA ACTIVIDAD DEL AVALUADOR

Artículo 4°. Desempeño de las Actividades del Avaluador. *El avaluador desempeña, a manera de ejemplo, las siguientes actividades sobre bienes tangibles:*

b) El sistema financiero, para la concesión de créditos de diversa índole en los que se requiera una garantía como los hipotecarios para vivienda, agropecuarios, industria, transporte, hotelería, entre otros.

Artículo 7°. Territorio. *El avaluador inscrito ante el Registro Abierto de Avaluadores podrá ejercer su actividad en todo el territorio nacional.*

Artículo 15. Deberes del Avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores para con sus clientes y el público en general. *Son deberes de Avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores para con sus clientes y el público en general:*

a) Dedicar toda su aptitud y atender con la mayor diligencia y probidad, los asuntos encargados por su cliente;
b) Mantener el secreto y reserva, respecto de toda circunstancia relacionada con el cliente y con los trabajos que para él se realizan, salvo autorización escrita previa del cliente, obligación legal de revelarla o cuando el bien avaluado se vaya a pagar con dineros públicos, salvo que correspondan los gastos reservados legalmente;
c) El avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, que dirija el cumplimiento de contratos entre sus clientes y terceras personas, es ante todo asesor y guardián de los intereses de sus clientes, pero en ningún caso le es lícito actuar en perjuicio de aquellos terceros;

Artículo 17. Régimen de Inhabilidades e Incompatibilidades que afectan el ejercicio. *Incurrirá en faltas al Régimen de Inhabilidades e Incompatibilidades y por lo tanto se le podrá imponer las sanciones a que se refiere la presente ley, todo aquel avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores que:*

a) Actúe simultáneamente como representante o asesor de más de una empresa que desarrolle idénticas actividades y en un mismo tema, sin expreso consentimiento y autorización de las mismas para tal actuación;
b) En ejercicio de sus actividades públicas o privadas hubiese intervenido en determinado asunto, no podrán luego actuar o asesorar directa o indirectamente a la parte contraria en la misma cuestión;
c) Intervenga como perito o actúe en cuestiones que comprendan las inhabilidades e incompatibilidades generales de ley;

LEY 510 DE 1999 "Por la cual se dictan disposiciones en relación con el sistema financiero y asegurador, el mercado público de valores, las Superintendencias Bancaria y de Valores y se conceden unas facultades."

CAPÍTULO XIII
Financiación de vivienda a largo plazo.

Artículo 86. *Cuando se entreguen bienes en dación en pago de créditos hipotecarios a los establecimientos de crédito acreedores, se tomará como base del valor de los inmuebles el que sea mayor entre el último avalúo comercial vigente, siempre que se hubiere practicado dentro del año anterior a la fecha de la dación, y el valor registrado en los libros del establecimiento de crédito para determinar el valor de las garantías, de conformidad con las instrucciones que para el efecto imparta la Superintendencia Bancaria.*

En todo caso, los avalúos comerciales que sirvan de sustento, tanto para el otorgamiento del crédito como para el perfeccionamiento de las daciones en pago, deberán ser realizados por personas que no tengan vinculación directa o indirecta con el respectivo establecimiento de crédito, o parentesco dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad y único civil con los directores y administradores del mismo. Además, se tratará de personas que gocen de comprobada idoneidad profesional, solvencia moral, experiencia e independencia. (El subraya do es nuestro).

2.18 **LOCALIZACIÓN:**

PAÍS: 57-COLOMBIA.

DEPARTAMENTO: 25-CUNDINAMARCA.

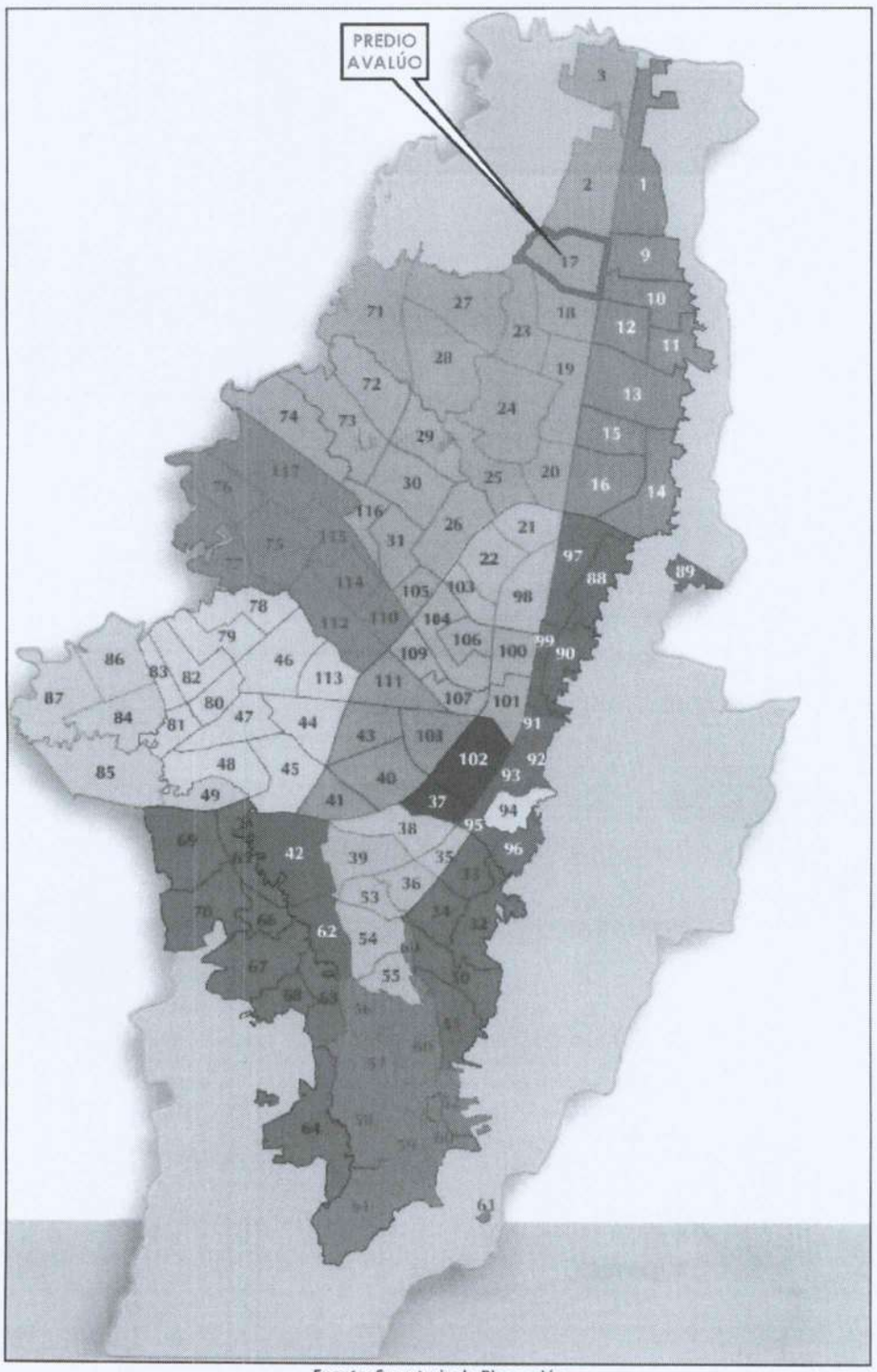
CIUDAD: 001-BOGOTÁ D. C.

ÁREA: URBANA.

LOCALIDAD: No. 11-SUBA.

Fuente: https://es.wikipedia.org/wiki/Wikipedia

UPZ: No. 17-SAN JOSÉ DE BAVARIA.



Fuente: Secretaria de Planeación

UBICACIÓN: SECTOR NOROCCIDENTE DE LA CIUDAD.

Fuente: https://www.fincaraiz.com.co

BARRIO CATASTRAL (OFICIAL): No. 009113-SAN JOSÉ DE BAVARIA.

CONJUNTO O EDIFICIO: CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO PROPIEDAD HORIZONTAL.

III. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y/O CONSULTADOS

3.1 DOCUMENTO(S) DE ADQUISICIÓN:

TIPO	No. DE IDENTIFICACIÓN	NOMBRE Y APELLIDOS RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	DOCUMENTO	No.	FECHA	LUGAR	ESPECIFICACIÓN
CC	79.403.068	JOSÉ GUILLERMO RESTREPO NIÑO	KR 70 173A 75 CA 1, GJ 1	ESCRITURA	759	12/05/2010	NOTARÍA 10 BOGOTÁ D. C.	COMPRAVENTA
CC	51.812.616	CLARENA LUCÍA RAMOS MEJÍA						

3.2 CERTIFICADO(S) DE TRADICIÓN Y LIBERTAD Y MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):

DEPENDENCIA	MATRÍCULA INMOBILIARIA	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS	FECHA EXPEDICIÓN
KR 70 173A 75 CA 1	50N-20245689	BOGOTÁ ZONA NORTE	21/06/2021
KR 70 173A 75 GJ 1	50N-20245685	BOGOTÁ ZONA NORTE	24/06/2021

3.3 REGLAMENTO(S) DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

DOCUMENTO	NÚMERO	FECHA	LUGAR	ESPECIFICACIÓN
ESCRITURA	4661	12/12/1995	NOTARÍA 40 BOGOTÁ D. C.	REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL
ESCRITURA	3372	16/12/2009	NOTARÍA 73 BOGOTÁ D. C.	REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL RÉGIMEN PROPIEDAD HORIZONTAL PREVISTO EN LA LEY 675 DE 2001

3.4 DATOS CATASTRALES 2021:

DIRECCIÓN CATASTRAL:	KR 70 173A 75 CA 1	KR 70 173A 75 GJ 1
CHIP	AAA0122FAFT	AAA0122FALW
CÉDULA CATASTRAL:	009113261000101001	009113261000101005
AVALÚO CATASTRAL	1.217.185.000	31.360.000
DESTINO HACENDARIO Y/O ECONÓMICO	61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	65-DEPOSITOS Y PARQUEADEROS
TARIFA PLENA (POR MIL)	10,1	8,0
PORCENTAJE (%) DE EXENCIÓN:	0	0
PORCENTAJE (%) DE EXCLUSIÓN:	0	0
VALOR DEL IMPUESTO A CARGO:	12.294.000	251.000
DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	143.000	2.000
VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO	12.151.000	249.000
ÁREA DE TERRENO (m^2)	779,52	17,6
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m^2)	222	20,3

3.5 OTRO(S) DOCUMENTOS:

Ninguno.

IV. ASPECTOS JURÍDICOS

No son materia del Avalúo. El Avalúo no es un estudio de títulos ni de tradición. Sin embargo, debemos tener en cuenta lo que dictan algunas normas al respecto:

RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008 (23 septiembre 2008) Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

Artículo 8°.- Identificación legal. En el aspecto legal se debe prestar especial atención a las afectaciones de uso que pesen sobre los inmuebles y para lo cual es necesario verificar que en el folio de matrícula inmobiliaria se encuentre inscrita tal afectación*, teniendo en cuenta lo prescrito en el artículo 37 de la Ley 9a. de 1989, así como a los plazos de validez de la afectación. **En caso de no estar inscrita la afectación, se considera inexistente para efectos del avalúo. (Negrita y Subrayado es nuestro).***

LEY 9 DE 1989 (enero 11) por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.

Artículo 37°.- Toda afectación *por causa de una obra pública tendrá una duración de tres (3) años renovables, hasta un máximo de seis (6) y* ***deberá notificarse personalmente al propietario e inscribirse en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, so pena de inexistencia. La afectación quedará sin efecto, de pleno derecho, si el inmueble no fuere adquirido por la entidad pública que haya impuesto la afectación o en cuyo favor fue impuesta, durante su vigencia.***

Para los efectos de la presente Ley, ***entiéndase por afectación toda restricción impuesta por una entidad pública que limite o impida la obtención de licencias de urbanización, de parcelación, de construcción, o de funcionamiento, por causa de una obra pública, o por protección ambiental.*** *Ver: Artículo 122 Ley 388 de 1997 Decreto Nacional 1420 de 1998 Avalúo para determinar el valor comercial de bienes inmuebles.*

Según lo anterior, se consultó el Certificado de Tradición y Libertad No. 50N-20245689 del 21/06/2021 y No. 50N-20245685 del 24/06/2021se analizó lo siguiente:

TIPO DE AFECTACIÓN	KR 70 173A 75 CA 1	KR 70 173A 75 GJ 1
Servidumbres:	Ninguna	Ninguna
Construcción de una vía u obra pública:	Ninguna	Ninguna
Expropiaciones:	Ninguna	Ninguna
Patrimonio de familia:	Ninguna	Ninguna
Hipotecas:	ANOTACIÓN No. 018, FECHA 04/12/2015, RADICACIÓN 2015-92290. DOC.: ESCRITURA 2503 DEL 03/12/2015 NOTARÍA 34 DE BOGOTÁ D. C. ESPECIFICACIÓN: HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA	Ninguna
Demandas:	Ninguna	Ninguna
Embargos:	ANOTACIÓN No. 021, FECHA: 02/11/2017, RADICACIÓN: 2017-74445.DOC.: OFICIO 1902 DEL 18/07/2017 JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C. ESPECIFICACIÓN: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL PROCESO HIPOTECARIO 2017-0349	Ninguna
Otros:	Ninguna	ANOTACIÓN No. 021, FECHA: 04/05/2018, RADICACIÓN: 2018-28674. DOC.: AUTO S/N DEL 04/07/2017 JUZGADO 2 DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C. ESPECIFICACIÓN: ADJUDICACIÓN EN REMATE SOBRE EL 50%

Nota importante: El avalúo comercial del bien inmueble se realiza como un predio sin ninguna limitación de dominio, de la que se tenga o no conocimiento. Se realiza esta valuación con el supuesto de que el propietario o el vendedor posee el inmueble de forma regular, pacífica y pública y que el mismo se halla libre de: hipotecas, gravámenes, demandas civiles, habitación, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y en general cualquier otra diferente que limite su dominio.

V. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL O DISTRITAL VIGENTE AL MOMENTO DE LA REALIZACIÓN DEL AVALÚO EN RELACIÓN CON LA ZONA Y EL INMUEBLE

5.1 *LA NORMA DE USO Y EDIFICABILIDAD PARA LA DIRECCIÓN KR 70 173 A 75 ES:*

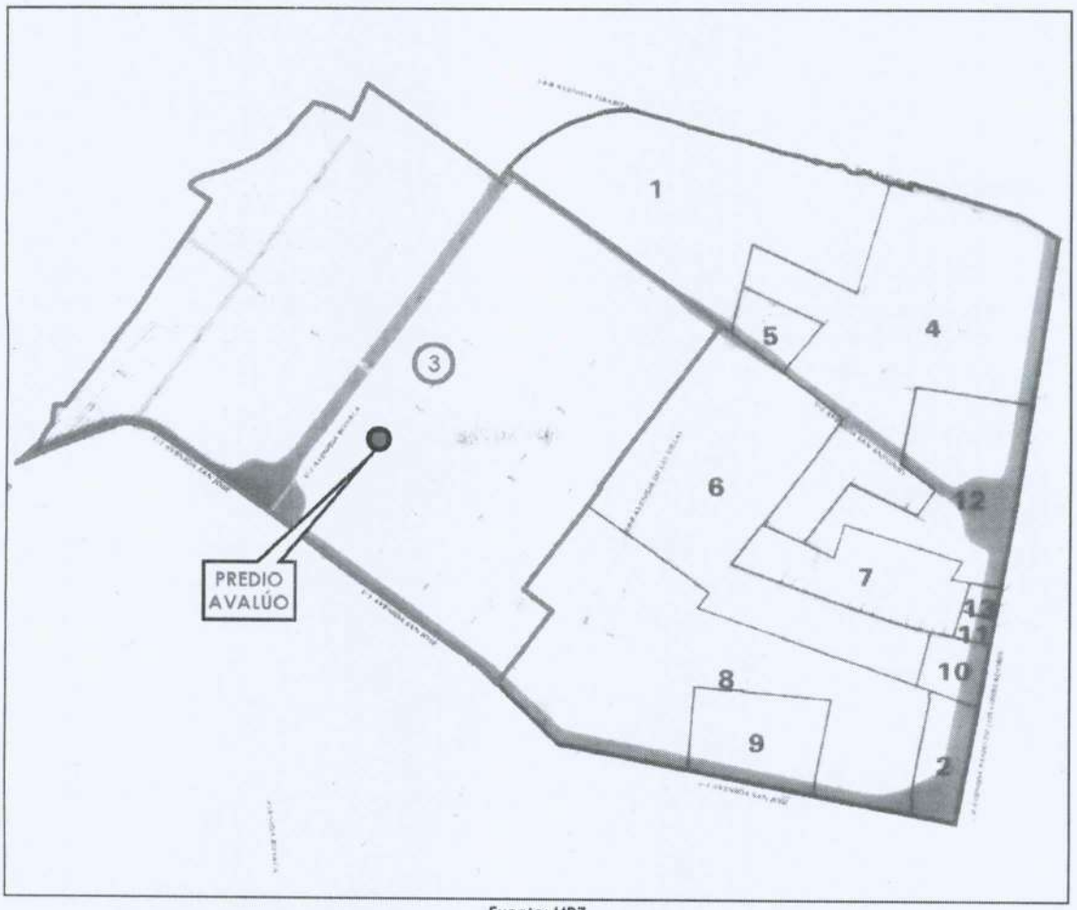
- *DECRETO 190 de 2004 (Junio 22) POT "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003".*
- *DECRETO 380 DE 2004 (Noviembre 23) "Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 17, SAN JOSÉ DE BAVARIA, ubicada en la localidad de SUBA, y se incorporan dos sectores normativos al tratamiento de Renovación Urbana.".*
- *DECRETO 080 de 2016 (febrero 22) "Por medio del cual 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.*

5.2 CUADRO DE SECTORES NORMATIVOS - UPZ No. 17, SAN JOSÉ DE BAVARIA, SECTOR 3:

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	OBSERVACIONES
1	ÁREA URBANA INTEGRAL	RESIDENCIAL	DESARROLLO	- Art. 361 y 362, y 349 a 351 del Decreto190 2004 (Compilación POT) y demás norm reglamentarias.
2	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD DE REDESARROLLO	- Artículos 347 y 374 del Decreto 190 de 20 (Compilación del POT), Decreto 159 de 2004 disposiciones reglamentarias.
3	**RESIDENCIAL**	**RESIDENCIAL NETA**	**CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA**	**- Artículos 342 y 369 del Decreto 190 de 20 (Compilación del POT) y Decreto 159 de 2004.**
4	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	- Artículos 341, 342 y 369 del Decreto 190 de 20 (Compilación POT) y Decreto 159 de 2004. - FICHAS REGLAMENTARIAS (Planchas 2 y 3) D PRESENTE DECRETO
5	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	MEJORAMIENTO INTEGRAL	- FICHAS REGLAMENTARIAS (Planchas 2 y 3) D PRESENTE DECRETO. Decreto 159 de 2004 y den normas reglamentarias.

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	OBSERVACIONES
6	ÁREA URBANA INTEGRAL	RESIDENCIAL	DESARROLLO	- Art. 361 y 362, y 349 a 351 del Decreto 19 2004 (Compilación del POT) y demás nor reglamentarias.
7	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	MEJORAMIENTO INTEGRAL	- FICHAS REGLAMENTARIAS (Planchas 2 y 3) PRESENTE DECRETO. Decreto 159 de 2004 y de normas reglamentarias.
8	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	- Artículos 342 y 369 del Decreto 190 de (Compilación POT) y Decreto 159 de 2004. - FICHAS REGLAMENTARIAS (Planchas 2 y 3) PRESENTE DECRETO
9	DOTACIONAL	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y RECREATIVO	CONSOLIDACIÓN SECTORES URBANOS ESPECIALES	- Artículo 344 y 372 Decreto 190 de (Compilación del POT), Decreto 159 de 20 demás normas reglamentarias.
10	COMERCIO Y SERVICIOS	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	- Artículos 346 y 369 Decreto 190 2004(Compilación del POT) y Decreto 159 de 2 y demás normas reglamentarias.
11	COMERCIO Y SERVICIOS	COMERCIO CUALIFICADO	CONSOLIDACIÓN CON DENSIDAD MODERADA	- Artículos 346, 369 y 370 Decreto 190 2004(Compilación del POT) y Decreto 159 de 2 y demás normas reglamentarias.
12	AREA URBANA INTEGRAL	RESIDENCIAL	DESARROLLO	- Art. 361 y 362, y 349 a 351 del Decreto19 2004 (Compilación POT) y demás nor reglamentarias.
13	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD DE REDESARROLLO	- Artículos 347 y 374 del Decreto 190 de (Compilación del POT), Decreto 159 de 20 disposiciones reglamentarias.

5.2.1	PLANO SECTORES NORMATIVOS – UPZ No. 17, SAN JOSÉ DE BAVARIA, SECTOR 3:



Fuente: UPZ

5.3	**DEFINICIONES DE NORMA:**

ÁREA DE ACTIVIDAD:

Residencial:

Es la que designa un suelo como lugar de habitación, para proporcionar alojamiento permanente a las personas.

ZONA:

Residencial Neto:

Zonas de uso exclusivo residencial. Se permite la presencia limitada de comercio y servicios, sin superar el 5% del área bruta del sector normativo, siempre y cuando se localicen de forma tal que no generen impactos negativos, privilegiando su ubicación en manzanas comerciales, en centros cívicos y comerciales y/o en ejes, que ya tienen presencia de comercio y servicios.

TRATAMIENTO:

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:

Urbanística:

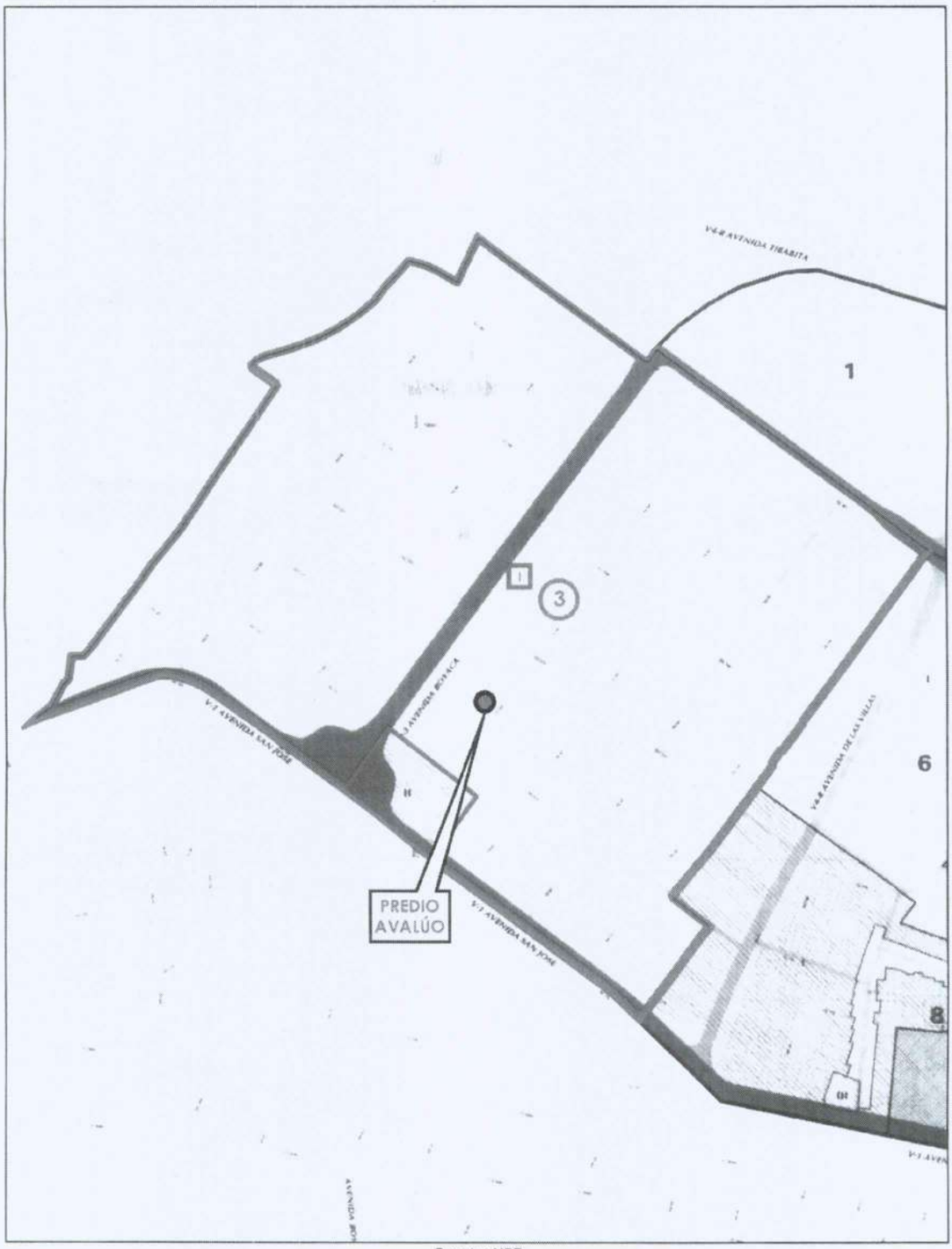
Urbanizaciones, agrupaciones, conjuntos, o proyectos de vivienda en serie, que mantiene sus características urbanas y ambientales y deben conservarlas como orientadoras de su desarrollo.

Artículo 369. Normas para la modalidad de Consolidación Urbanística.

Los predios localizados en zonas con tratamiento de consolidación urbanística deberán mantener las características del barrio sobre aislamientos, alturas, retrocesos, antejardines y demás elementos volumétricos, así como sus condiciones de estacionamientos y equipamientos comunales. La edificabilidad de dichos predios es resultante de la aplicación de la norma original o la que expida el Departamento Administrativo de Planeación Distrital mediante ficha normativa dirigida a mantener las condiciones urbanísticas y ambientales de la zona.

Parágrafo. *Se entiende por norma original la reglamentación con fundamento en la cual se desarrolló inicialmente o se consolido la urbanización, agrupación o conjunto que se encuentre vigente a la fecha de publicación del presente Plan.*

5.4	PLANO DE USOS PERMITIDOS - UPZ No. 17, SAN JOSÉ DE BAVARIA, SECTOR 3, SUBSECTOR DE USO I:



Fuente: UPZ

5.4.1 USOS PERMITIDOS:

ÁREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL
ZONA:	RESIDENCIAL NETO
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN
MODALIDAD:	URBANÍSTICA
SECTOR NORMATIVO:	3 (NOTA 1, 10)
SUBSECTOR DE USO:	I

P: USO PRINCIPAL – C: USO COMPLEMENTARIO – R: USO RESTRINGIDO
Uso principal: Es el uso predominante que determina el destino urbanístico de una zona de las Áreas de Actividad, y en consecuencia se permite en la totalidad del área, zona o sector objeto de reglamentación.
Uso complementario: Es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal y se permite en los lugares que señale la norma específica.
Uso restringido: Es aquel que no es requerido para el funcionamiento del uso principal, pero que bajo determinadas condiciones normativas señaladas en la norma general y en la ficha del sector normativo, puede permitirse.
Uso prohibido: Es aquel que no se encuentra contemplado en la norma o que por alguna condición no se permite su desarrollo

P	USO PRINCIPAL
C	USO COMPLEMENTARIO
R	USO RESTRINGIDO
★	ESTOS SUBSECTORES CORRESPONDEN A ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS, EN LAS CUALES NO SE PERMITEN NI EL SEMISÓTANO NI EL CERRAMIENTO DE ANTEJARDINES.

USOS(GRUPOS)		ESCALAS	TIPO DE USOS/ CONDICIONES
VIVIENDA		UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR	P 1, 2
		MULTIFAMILIAR	-
INDUSTRIAL		INDUSTRIA	-
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	METROPOLITANA	-
		URBANA	-
		ZONAL	
		VECINAL	C 2, 3, 7
	CULTURAL	METROPOLITANA	-
		URBANA	-
		ZONAL	
		VECINAL	C 2
	SALUD	METROPOLITANA	
		URBANA	
		ZONAL	
		VECINAL	
	BIENESTAR SOCIAL	METROPOLITANA	
		URBANA	
		ZONAL	C 2
		VECINAL	
	CULTO	METROPOLITANA	
		URBANA	
		ZONAL	
		VECINAL	
	DEPORTIVO RECREATIVO	METROPOLITANA	
		URBANA	
		ZONAL	
		VECINAL	-

USOS(GRUPOS)		ESCALAS	TIPO DE USOS/ CONDICIONES
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	SEGURIDAD CIUDADANA	URBANA	-
		ZONAL	-
	DEFENSA Y JUSTICIA	ZONAL	-
		VECINAL	-
	ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS	METROPOLITANA	-
		URBANA	-
		ZONAL	-
		VECINAL	-
	CEMENTERIOS Y SERVICIOS FUNERARIOS Funerarias y salas de Velación	ZONAL	-
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	METROPOLITANA	-
		URBANA	-
		ZONAL	-
		VECINAL	-

COMERCIO Y SERVICIOS			
USOS(GRUPOS)		ESCALAS	TIPO DE USOS/ CONDICIONES
SERVICIOS EMPRESARIALES	SERVICIOS FINANCIEROS	METROPOLITANA	-
		URBANA	-
		ZONAL	-
		VECINAL	-
	SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	METROPOLITANA	-
		URBANA	-
		ZONAL	-
		VECINAL	-
	SERVICIOS DE LOGÍSTICA	METROPOLITANA	-
		URBANA	-
		ZONAL	-
		VECINAL	-
SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS DE PARQUEADERO	METROPOLITANA	-
		URBANA	-
		ZONAL	-
		VECINAL	-
	SERVICIOS TURÍSTICOS	METROPOLITANA	-
		URBANA	-
		ZONAL	-
		VECINAL	-
	SERVICIOS ALIMENTARIOS	METROPOLITANA	-
		URBANA	-
		ZONAL	-
		VECINAL	-
	SERVICIOS PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	METROPOLITANA	-
		URBANA	-
		ZONAL	-
		VECINAL	-
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVO	METROPOLITANA	-
		URBANA	-
		ZONAL	-
		VECINAL	-

COMERCIO Y SERVICIOS			
USOS(GRUPOS)		ESCALAS	TIPO DE USOS/ CONDICIONES
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL	-
	SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLE	URBANA	-
		ZONAL	-
	SERVICIOS DE DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO	URBANA	-
COMERCIO	COMERCIO URBANO	URBANA	-
	COMERCIO ZONAL	ZONAL	-
	ALMACENES, SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES DE MÁS DE 2.000 m² HASTA 6.000 m² DE ÁREA DE VENTAS	URBANA	-
	ALMACENES, SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES HASTA 2.000 m² DE ÁREA DE VENTAS	ZONAL	-
	LOCALES CON ÁREA DE VENTA DE HASTA 500 m²	VECINAL A	-
	TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON ÁREA NO MAYORES A 60 m²	VECINAL B	-
	COMERCIO PESADO	URBANA	-

5.4.2 DEFINICIONES DE USOS Y ESCALAS DE LOS USOS:

EL USO DE VIVIENDA SE CLASIFICA EN:
Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar

ESCALA DE LOS EQUIPAMIENTOS **Los equipamientos urbanos se clasifican de acuerdo a su cubrimiento en las siguientes escalas:**
Metropolitana: Comprenden aquellos equipamientos que prestan servicios a todo el Distrito Capital y a la región y son por lo general causantes de alto impacto urbano y social.
Urbana: Comprende los equipamientos que por su magnitud, utilización, grado de especialización, preeminencia institucional, alto impacto urbanístico, o requerimientos en materia de servicios y obras de infraestructura, ejercen su influencia urbanística a un amplio territorio de la ciudad y generan alto impacto urbano y social.
Zonal: Corresponde a los equipamientos que prestan servicios especializados a la población de zonas urbanas generalmente más extensas y complejas que el barrio o grupo reducido y homogéneo de barrios. Debido al tipo de servicios y a la magnitud se consideran de mediano impacto urbano y social, por cuanto se desarrollan en edificaciones especializadas, generan afluencia de usuarios concentrada en ciertos días u horas y durante horarios especiales, requieren zonas de estacionamiento, pueden generar tráfico y congestión y propician la aparición o el desarrollo de usos complementarios en el área de influencia inmediata.
Vecinal: Corresponde a los equipamientos de primera necesidad y cobertura barrial que atienden a la comunidad de residentes y trabajadores de su área de influencia inmediata. Se consideran de bajo impacto urbanístico y alto impacto social por cuanto se desarrollan en establecimientos de magnitud reducida, no generan tráfico ni congestión notorios ni ruidos ni afluentes contaminantes y no propician el desarrollo significativo de usos complementarios

LOS USOS COMERCIALES SE CLASIFICAN DE ACUERDO A SU CUBRIMIENTOS EN LAS SIGUIENTES ESCALAS
Metropolitana: Se conoce también como comercio aglomerado multiespecializado. Son los usos o las actividades mercantiles concertadas a gran escala destinadas a satisfacer demandas de bienes y servicios generados en toda la ciudad, o aquellas actividades que por razón de su impacto, volumen o su inconveniencia de funcionamiento requieren de localización especial. Con área de ventas de más de 6000 m².
Urbana: Se conoce también como comercio aglomerado especializado. Son establecimientos de venta de productos de un sector económico en especial los cuales se centran en diferentes zonas de la ciudad. Con área de ventas de más de 2000 m² y hasta 6000 m².
Zonal: Se conoce también como comercio aglomerado no especializado. Son los usos o establecimientos destinados a la venta de bienes y determinados servicios con destino al consumo especializado generado por la comunidad urbana. Son establecimientos que si bien no generan contaminación del aire ni del agua, producen impacto sobre el espacio público urbano y en determinadas actividades algún tipo de impacto social negativo. Con áreas de ventas hasta 2000 m².
Vecinal: Se conoce también como comercio puntual. Son los usos de los establecimientos destinados a la venta de bienes y determinados servicios de consumo doméstico, requeridos por la comunidad de residentes de un sector, que no requieren concentración ni permanencia de flujos peatonales y vehiculares, y no producen ni ruidos ni olores contaminantes. El comercio vecinal clase A de hasta 500 m² de área de ventas y el comercio vecinal clase B de hasta 60 m² de área de ventas.

5.4.3 NOTAS ESPECÍFICAS:

★ *Zona delimitada de Comercio y Servicios, en la cual no se permite semisótano ni cerramiento de antejardines.*

• *Subsectores con predios urbanizables según artículo 361 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT).*

1. *En el sector normativo N" 3 la densidad máxima permitida en la urbanización San José de Bavaria, será de cuatro (4) viviendas por lote mínimo definido para la urbanización.*
2. *Cada uno de los usos permitidos y existentes se debe contemplar como actividad única de un predio. Se entenderá que la intensidad de los usos permitidos (número máximo de habitantes o usuarios servidos por un sistema de tratamiento y disposición final de aguas residuales en un predio) que señalen los actos administrativos de aprobación por parte de la autoridad ambiental competente, formaran parte de la licencias actos de reconocimiento, y planes de regularización y manejo.*
3. *Los dotacionales educativos vecinales (planteles de educación preescolar, básica, media) hasta 850 alumnos, se permiten en predios con dimensión equivalente a una parcela original, en ningún caso inferior a 3.000 m². El número máximo de alumnos no podrá exceder los parámetros y especificaciones técnicas del sistema de tratamiento y disposición final de aguas residuales aprobado por la autoridad ambiental competente, según lo previsto por el articulo 7 numeral 7.5 del Decreto Nacional 302 de 2000, reglamentario de la Ley 142 de 1994; los artículos 1° numeral 6°, 55, 63 inciso 3°, 65 y 66 de la Ley 99 de 1993; el Decreto Distrital 330 de 2003, y la Resolución 1074 de 1997 o la norma que la sustituya para el ámbito territorial del Distrito Capital. No se permiten nuevas implantaciones.*
4. *Los subsectores I y III mantienen su norma original según cuadro de consolidación urbanística.*
5. *No podrán localizarse dentro de un radio de 200 m o menos, respecto de centros de educación formal, centros religiosos, clínicas u hospitales).*
6. *Se permite los existentes, en estructuras diseñadas y construidas originalmente para el uso.*
7. *En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.*
8. *En la misma estructura de la vivienda sin sobrepasar el primer piso ni 60 m², de construcción o en primer piso de edificaciones multifamiliares o de oficina.*
9. *Los juegos electrónicos de pequeño formato, únicamente en locales de hasta 20 m², o dentro de un local comercial permitido.*
10. *El número máximo de alumnos no podrá exceder los parámetros y especificaciones técnicas del sistema de tratamiento y disposición final de aguas residuales aprobado por la autoridad ambiental competente, según lo previsto por el artículo 7° numeral 7.5 del Decreto Nacional 302 de 2000, reglamentario de la Ley 142 de 1994; los artículos 1° numeral 6°, 55, 63 inciso 3°, 65 y 66 de la Ley 99 de 1993; el Decreto Distrital 330 de 2003, y la Resolución 1074 de 1997 o la norma que la sustituya para el ámbito territorial del Distrito Capital. No se permiten nuevas implantaciones.*

5.4.4 NOTAS GENERALES:

A. *En las Áreas de Actividad Residencial clasificadas como Zonas Residenciales con actividad económica en la Vivienda (correspondientes a los Sectores Normativos 5, 7 y 13 de esta UPZ) se permiten las actividades empresariales existentes que cuenten con el respectivo Registro Mercantil, a la fecha de entrada en vigencia del presente Decreto.*

B. *DOTACIONALES: Según disposiciones del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT) y Decreto 159 de 200 4 y normas reglamentarias.*

C. *Los usos dotacionales de escala metropolitana, urbana y zonal, cada uno en su escala existente a la fecha de expedición del Plan de Ordenamiento Territorial, deben mantener su destinación al uso dotacional y adelantar el plan de regularización y manejo, según los requisitos señalados en los artículos 344 y 430 del Decreto 190 de 2004 (Compilación de POT).*

5.5	PLANO EDIFICABILIDAD PERMITIDA - UPZ No. 17, SAN JOSÉ DE BAVARIA, SECTOR 3, SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD A:

Fuente: UPZ

5.5.1 EDIFICABILIDAD PERMITIDA:

ÁREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL
ZONA:	RESIDENCIAL NETO
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN
MODALIDAD:	URBANÍSTICA
SECTOR NORMATIVO:	3
SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD:	A

CUADRO DE SECTORES CON CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA UPZ No. 17-SAN JOSÉ DE BAVARIA

SECTOR	SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	SURSECTOR USOS	URBANIZACIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO
2	A	I	VILLA DEL PRADO	RES. 016 DEL 27 DE ENERO DE 1984, RES. 23 DE 1982, RES. 89 DEL 1 DE OCTUBRE DE 1981, RES. 67 DEL 6 DE SEPTIEMBRE DE 1979, RES. 77 DEL 18 DE AGOSTO DE 1978, RES. 72 DEL 28 DE OCTUBRE
3	**A (Nota 1)**	**(Ficha de usos subsector I)**	**URBANIZACIÓN SAN JOSÉ DE BAVARIA (CAMPESTRE "SAN JOSÉ")**	**DCTO. 1102 DEL 31 DE JULIO DE 1986, DCTO. 355 DEL 30 DE MAYO DE 1960**
	B	**II**	**URBANIZACIÓN SAN JOSÉ DE BAVARIA (CAMPESTRE "SAN JOSÉ")**	**DCTO. 1102 DEL 31 DE JULIO DE 1986, DCTO. 355 DEL 30 DE MAYO DE 1960**
4	A	I	CONJUNTO RESIDENCIAL SAN PEDRO	RES. 40243 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 1998
	B	II	MIRANDELA	RES. 385 DE DICIEMBRE DE 1985, RESOLUCIÓN 506 DEL 23 DE OCTUBRE DE 1987
	C	III	VILANOVA	RES. 474 DEL 8 DE OCTUBRE 1991, RES 273 DEL 31 DE MAYO DE 1990
	D	IV	TEJARES DEL TEJARES DEL NORTE VI	RES. 0098 DEL 13 DE ENERO DE 1995.
	D	IV	TEJARES DEL NORTE V (ANTES CHOA-SUCA)	RES 409 DEL 2 DE ABRIL DE 1993, RES. 852 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 1992, RES. 540 DEL 7 DE NOVIEMBRE DE 1991.
	D	IV	TEJARES DEL NORTE	RES. 541 DEL 6 DE DICIEMBRE DE 1990, RES. 54 DEL 16 DE FEBRERO DE 1989, RES. 350 DEL 3 DE AGOSTO DE 1987, RES. 578 DE SEPTIEMBRE 7 DE 1984
	F	VI	SANTA CATALINA	RES. 39 DE MARZO 23 DE 1983.
	G	VII	OIKOS 182	Norma Original
5	A	I	GUICANI	RES. No.414 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DE 1990: RES. 416 DEL 6 DE OCTUBRE DE 1989; RES.184 DEL 22 DE MAYO DE 1987, RES. 184 DEL 22 DE ABRIL DE 1987.
7	A	Ficha de usos subsectores I y II	NUEVA ZELANDIA	RESOLUCIÓN No. 141 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 1975 RES. 016 DEL 27 DE ENERO DE 1984, RES. 23 DE 1982, RES. 89 DEL 1 DE OCTUBRE DE 1981 RES. 67. DEL 6 DE SEPTIEMBRE DE 1979, RES. 77 DEL 18 DE AGOSTO DE 1978. RES. 72 DEL 28 DE OCTUBRE
8	A	I y III (Ficha de usos subsector II)	VILLA DEL PRADO	
13	A	I	NUEVA ZELANDIA	RESOLUCIÓN No. 141 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 1975

NOTA 1: Se modifica el Artículo 2 del Decreto 1102 de 1986, en el sentido de establecer los siguientes índices:
Índice de Ocupación = 0,20. Índice de Construcción 0.40

5.6	**ZONA DE RESERVA VIAL:**
El bien inmueble NO se encuentra en zona de reserva vial para la malla vial Arterial, según Sinupot de la Secretaría Distrital de Planeación.	

5.7	**PREDIOS REQUERIDOS PARA EL TRAZADO PRIMERA LÍNEA DEL METRO DE BOGOTÁ:**
El bien inmueble objeto de su consulta NO se encuentra dentro del trazado de la Primera Línea del Metro de Bogotá. Es decir, el predio NO se requiere para la construcción del proyecto, según la página web www.metrodebogota.gov.co	

5.8	**INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL:**
El predio NO es un inmueble de interés cultural, según Sinupot de la Secretaría Distrital de Planeación.	

5.9	**ZONAS DE AMENAZA:**
El bien inmueble NO se encuentra en zona de amenaza por inundación y NO se encuentra en una zona de amenaza por remoción en masa, según Sinupot de la Secretaría Distrital de Planeación.	

5.10	**ÁREA DEL CORREDOR ECOLÓGICO DE RONDA DE RÍO Y ZMPA:**
El bien inmueble NO se encuentra afectado por corredor ecológico de ronda, según Sinupot de la Secretaría Distrital de Planeación.	

5.11	**PLAN(ES) PARCIAL(ES):**
El bien inmueble NO se encuentra en esta zona, según Sinupot de la Secretaría Distrital de Planeación.	

5.12	**LEGALIZACIÓN:**
Este lote NO se encuentra en un barrio con proceso de legalización, según Sinupot de la Secretaría Distrital de Planeación.	

5.13	**ESTACIÓN DE TELECOMUNICACIÓN:**

En el bien inmueble a la fecha de la consulta, NO se localiza estación de telecomunicación según lo registrado en la Base de Datos Geográfica Corporativa, según Sinupot de la Secretaría Distrital de Planeación.

5.14	**EFECTO PLUSVALÍA:**

En la página Sinupot de la Secretaría Distrital de Planeación, el reporte del bien inmueble registra una liquidación de participación en plusvalía.

ARTÍCULO 13. APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA COMO MECANISMO DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS A NIVEL GENERAL.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 432 a 435 del Decreto Distrital 190 de 2004, (Compilación POT) son hechos generadores del efecto de Plusvalía en la UPZ No.17,San José de Bavaria, los siguientes:

HECHO GENERADOR	*SECTORES NORMATIVOS*
1. Por asignación de nuevas áreas de actividad con cambio de uso a uno más rentable:	*Sector 11*
2.Por asignación de un mayor volumen de edificabilidad, mediante el incremento de los índices de construcción y de ocupación	***Sector 3, Subsector A***
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 genere.	

Parágrafo: *Las normas urbanísticas específicas contenidas en la reglamentación de la UPZ No.17, San José de Bavaria, 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, para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 6 del Decreto 084 de 2004.*

Para dar cumplimiento a lo previsto en el Artículo 6 del decreto Distrital 084 de 2004 el Departamento Administrativo de Planeación Distrital entregará a las curadurías urbanas y a la Secretaria de Hacienda Distrital un estimativo de la participación en plusvalía para auto retención dentro de los 30 días siguientes a la publicación de este Decreto.

Notas:

- Según el cuadro anterior, el bien inmueble se encuentra localizado en un sector generador de plusvalía.
- En el folio de Matrícula Inmobiliaria 50N-20245689 del 21/06/2021 y 50N-20245685 del 24/06/2021 del bien inmueble NO se encontró anotación sobre el efecto plusvalía.

5.15	**NOTAS IMPORTANTES:**

- La regulación de la intensidad y la mezcla de usos y las normas específicas de las condiciones físicas de edificabilidad y los elementos relacionados con el espacio público se encuentran en cada ficha reglamentaria de la correspondiente UPZ y demás normas que lo reglamenten.

- DECRETO 1420 de 1998 (julio 24) "por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos."

  Artículo 14.- *Las entidades encargadas de adelantar los avalúos objeto de este Decreto, así como las lonjas y los avaluadores no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe; o cuando las inconsistencias impidan la correcta realización del avalúo, deberá informar por escrito de tal situación a la entidad solicitante dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al conocimiento de las mismas.*

VI.	**CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR**

6.1	**LINDEROS DEL BARRIO OFICIAL (CATASTRAL) SAN JOSÉ DE BAVARIA:**

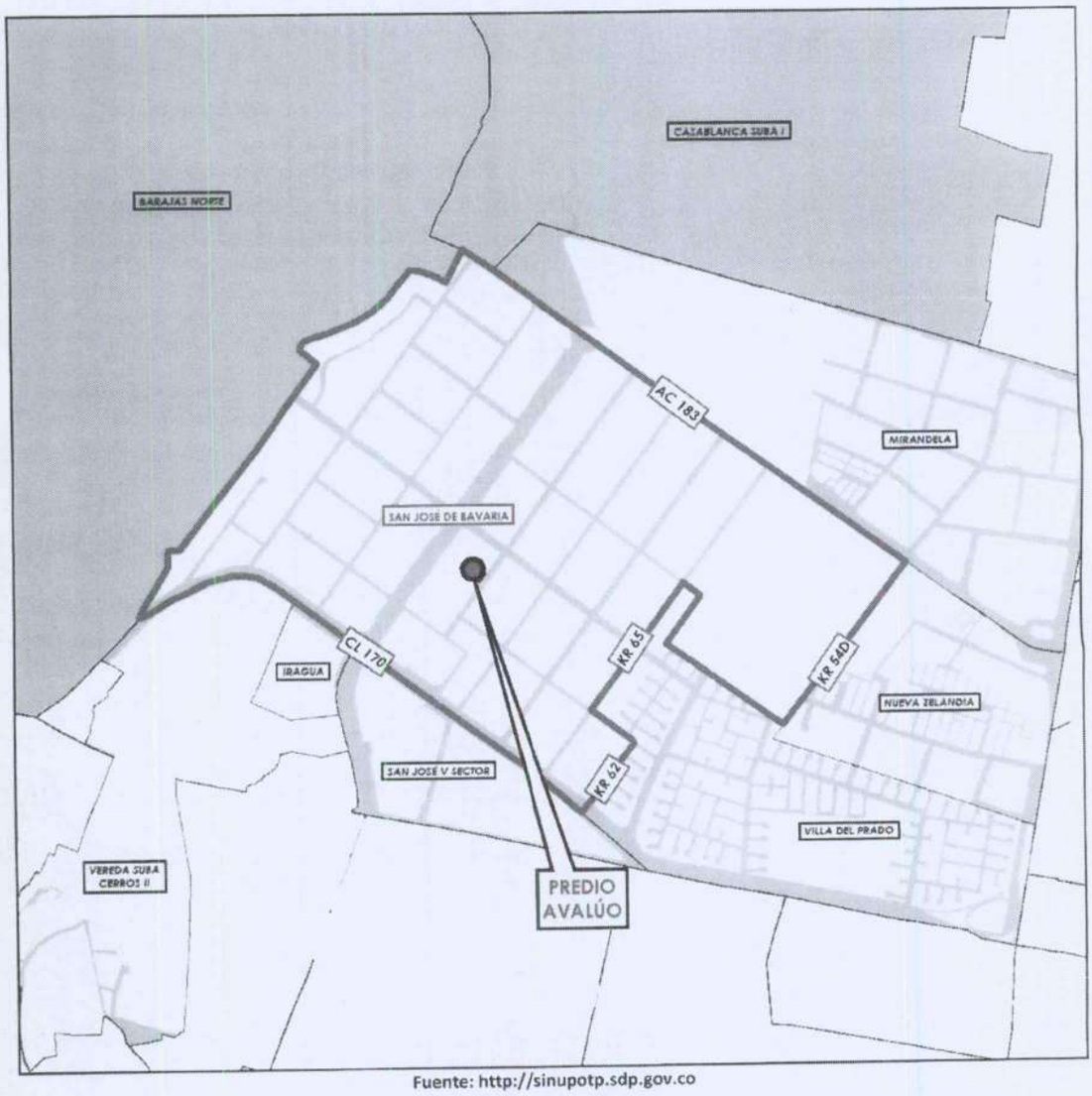
- NORTE: Avenida Calle 183 (Avenida San Antonio), barrios Casablanca Suba I (zona rural), Mirandela.

- SUR: Calle 170 (Avenida San José), barrios Vereda Suba Cerros II, Iragua, San José V Sector.

- ORIENTE: Carrera 54D, barrio Nueva Zelandia, Carrera 62/65, barrio Villa del Prado.

- OCCIDENTE: Barrio Barajas Norte (zona rural).

6.1.1 PLANO DEL BARRIO OFICIAL (CATASTRAL) Y SUS LINDEROS:



Fuente: http://sinupotp.sdp.gov.co

6.2 URBANIZACIÓN(ES) O BARRIO(S) COMÚN(ES):

- San José de Bavaria.

6.3	**BARRIO OFICIAL (CATASTRAL) SAN JOSÉ DE BAVARIA:**

GENERALIDADES, USOS PREDOMINANTES, TIPOS DE CONSTRUCCIONES, ALTURAS Y ZONAS DESTACADAS, ENTRE OTROS.

El barrio oficial San José de Bavaria es considerado como uno de los sectores residenciales campestres más representativos de los estratos altos; ubicado al noroccidente de la ciudad de Bogotá. Su desarrollo comenzó con construcciones unifamiliares tipo casonas o haciendas de excelentes especificaciones técnicas, constructivas y arquitectónicas; desarrolladas en lotes de buen tamaño y sin cerramientos, por la tendencia a ser un sector más rural. Con el transcurrir del tiempo, la mayoría de estos predios se han ido reemplazando por construcciones multifamiliares de conjuntos de casas con características y diseños más modernos y con muy buen equipamiento comunal privado con muy buenas circulaciones vehiculares y peatonales y conservando el ambiente campestre con buenas zonas verdes y jardines interiores.

MORFOLOGÍA Y TIPOLOGÍA:

El barrio en su mayoría, presenta una morfología ortogonal heterogénea con manzanas rectangulares, algunas de forma irregular y otras de forma cuadrada. Las manzanas se encuentran conformadas por lotes de tipología edificatoria aislada, en su mayoría de forma rectangular, algunos de forma irregular y otros de forma cuadrada; de tamaños medianos y grandes.

El barrio tiene una densidad urbana baja y de aceptable aspecto debido a las deficientes condiciones de equipamiento comunal e infraestructura urbana, ya que a pesar de que es un barrio de estrato cinco (5), no cuenta con servicio público básico de alcantarillado, tiene vallados que generan inundaciones y algunos problemas de insalubridad y varias zonas no cuentan con alumbrado público. Además, no cuenta con parques públicos y las zonas verdes corresponden a los conjuntos que conforman el barrio.

Las calles son adecuadas para la libre movilización y de adecuado acceso de los habitantes ya que es un barrio residencial neto donde no hay mucho tráfico vehicular; solo el generado por los residentes, empleados y algunos visitantes a este sector de la ciudad. Sin embargo, se observó que gran parte del barrio no cuenta con andenes, lo que hace que las personas transiten por las calles vehiculares. Se observaron unos pocos andenes que han construido los conjuntos para facilitar el ingreso a los mismos. La tipología se ha modificado en los predios que desarrollan uso dotacional educativo.

En general, se caracteriza por tener edificaciones con excelentes especificaciones constructivas, arquitectónicas de muy buen aspecto y diseños de vanguardia; sobre todo las construcciones más nuevas. Lo anterior refleja que las condiciones económicas, en especial las que tienen que ver con el tipo de ingreso de las familias que allí se encuentran es estable, al igual que el tipo de desarrollo predominante en la zona.

USOS:

En el barrio predomina el uso residencial neto de vivienda multifamiliar de casas y algunos de vivienda unifamiliar y bifamiliar.

En el barrio es importante la presencia del desarrollo del uso dotacional educativo con la gran variedad de colegios de índole privado y de gran tradición. También es importante la presencia del uso dotacional de Bienestar social (jardines infantiles, geriátricos), de Culto (iglesias, parroquias) y de Salud (clínicas).

Sobre la Calle 170 (Avenida San José) y la Avenida Carrera 72 (Avenida Boyacá), se destaca el desarrollo del uso comercial con grandes superficies comerciales como el almacén de cadena Alkosto, el uso de comercio pesado con varios concesionarios y el uso de servicios de alto impacto con venta de combustible (estaciones de servicio).

EDIFICABILIDAD:

El barrio se encuentra conformado en su mayoría por conjuntos de vivienda multifamiliar conformados por cuatro (4) casas. También se observaron algunos conjuntos de vivienda multifamiliar conformados por seis (6), por ocho (8) y por diez (10) casas. Estas casas tienen entre dos (2) y tres (3) pisos de altura, las cuales generalmente se encuentran por niveles o cuentan con altillos.

Se observaron algunas construcciones de casas de tipología unifamiliar que tienen un (1) piso de altura y algunas construcciones de vivienda bifamiliar de dos (2) pisos de altura, las cuales generalmente también se encuentran por niveles.

Encontramos construcciones edificadas exclusivamente para el desarrollo del uso comercial y dotacional en general entre uno (1) y tres (3) pisos de altura.

También se encontraron algunos lotes de gran extensión destinados para proyectos arquitectónicos de vivienda multifamiliar de conjuntos de casas.

6.4	**EDIFICACIONES Y SITIOS IMPORTANTES:**

En el barrio se destacan:

- Instituto Militar Aquileo Parra.
- Almacén Alkosto.
- Universidad Pedagógica Nacional.
- Academia Colombiana de Tenis.
- Clínica Campo Abierto.
- Colegio Gimnasio Pepa Castro.
- Colegio Liceo La Sabana.
- Greeners Preschool by Evergreen School.
- Colegio del Bosque Bilingüe UAN.
- Gimnasio Yacard.
- Colegio Bilingüe Hispanoamericano.
- Caballeros de la Virgen San José.
- Colegio Cristiano Gracia y Amor.
- Jardín Infantil Mentes Agiles.
- Jardín Infantil El Rincón del Tercer Puente.
- Jardín Campestre del Norte.
- Colegio Campestre Liceo Rocely.
- Colegio Emilio Valenzuela.
- Colegio Inglaterra Real.
- Instituto Alberto Merani.
- Gimnasio Toscana.
- Colegio Stella Matutina.
- Centro de Aprendizaje Intercultural AFS Colombia.
- Gimnasio Cristiano Adonai.
- Jardín Infantil Ecokids.
- Colegio Santiago Mayor.
- Jardín Infantil Platero y Yo.
- Colegio Lausana.
- Colegio Hijos.
- Colegio Montessori.
- Jardín Infantil Pasos y Compases.
- Jardín Infantil Cambridge.
- Fundación Progresa.
- Fundación Hogar San Mauricio.

En los barrios aledaños se destacan:

- Centro Comercial Santafe.
- Almacén Homecenter Calle 170.
- Fundación Universitaria Uniagraria.
- Jumbo Calle 170.
- Fundación Nuevo Marymount.
- Portal del Norte.
- Colegio Abraham Lincoln.
- CAI San José de Bavaria.
- Parque San José de Bavaria.
- Biblioteca Julio Mario Santodomingo.
- Colegio Irauga.
- Bomberos Estación Bicentenarios.
- Gimnsio Vermont.
- Colegio Francisco Virrey Solis.
- Colegio Calatrava.
- Club Campestre El Rancho.
- Cerro La Conejera.
- Club Naval Antares.
- Clínica La Colina.

6.5 TOPOGRAFÍA DEL SECTOR:

El terreno del barrio cuenta con una pendiente del 0% a menos del 7% que se considera una topografía plana y estable.

6.6 SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR Y SU ESTADO:

REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS: Sí. Buen estado.

- Acueducto.
- Energía Eléctrica.
- Alcantarillado. No, ni de aguas lluvias, ni aguas negras, los predios tienen pozo séptico.

REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS: Sí. Buen estado.

- Alumbrado Público.
- Gas Natural.
- Teléfono.
- Recolección de basuras.

6.7	**AMOBLAMIENTO URBANO Y SU ESTADO:**

VÍAS: En general las vías principales y las vías secundarias se encuentran en aceptable estado de conservación. Las vías principales se encuentran pavimentadas y sin pavimentar. Las vías secundarias se encuentran pavimentadas, sin pavimentar y adoquinadas.

ANDENES: Si. Aceptable estado en las vías que están pavimentadas o adoquinadas.

SARDINELES: Si. Aceptable estado en las vías que están pavimentadas o adoquinadas.

SEÑALIZACIÓN URBANA: Si. Buen estado.

DEMARCACIÓN VIAL: Si. Aceptable estado.

SISTEMA DE SEMAFORIZACIÓN: Si. Buen estado.

ZONAS VERDES: Si. Aceptable estado y en buen estado en algunos conjuntos.

PARQUES: No.

ALAMEDAS: Si. Aceptable estado.

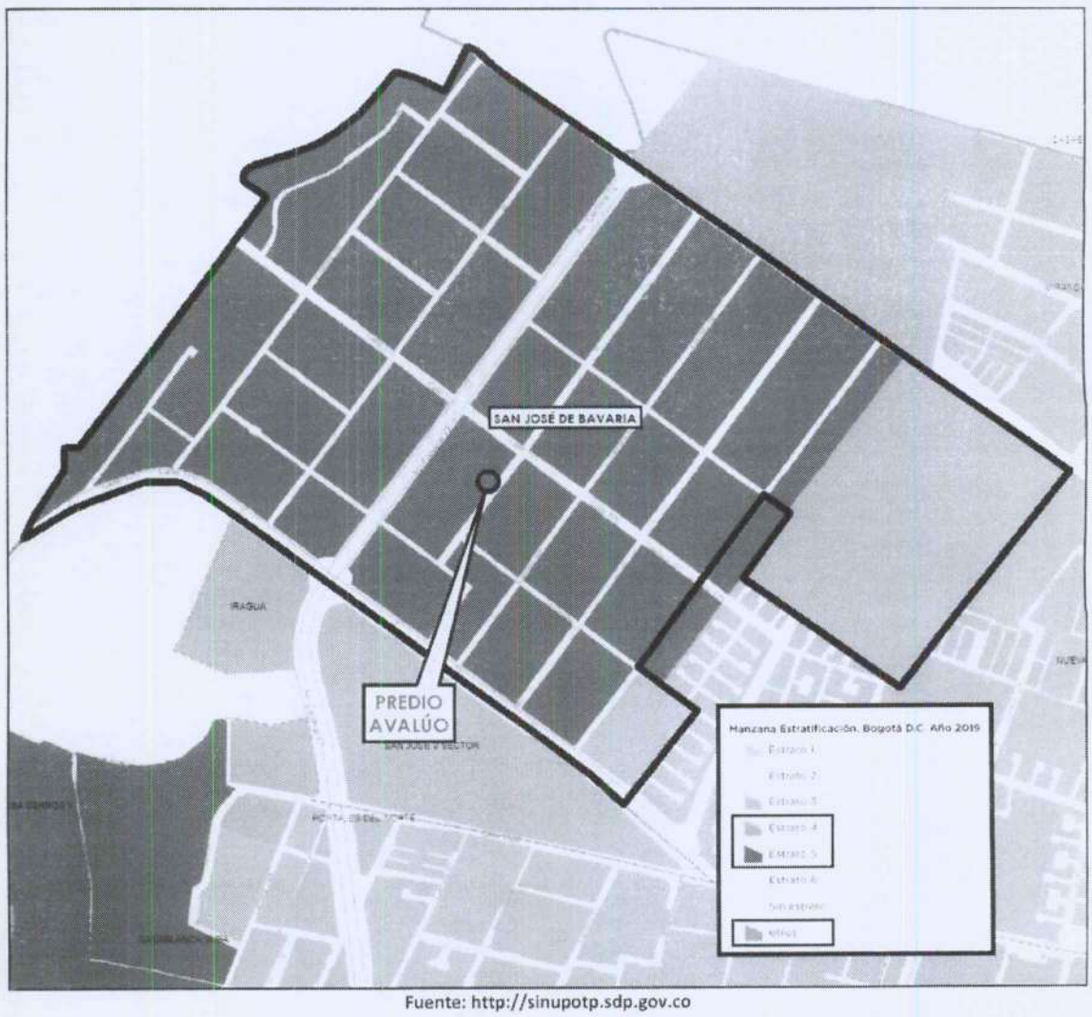
ASPECTO GENERAL DEL SECTOR: Bueno y aceptable.

6.8	**ESTRATO SOCIOECONÓMICO DEL SECTOR Y DEL PREDIO:**

- Al barrio se le asignaron los estratos: Cuatro (4), Cinco (5), Otros.
- Al bien inmueble se le asignó el estrato cinco (5), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

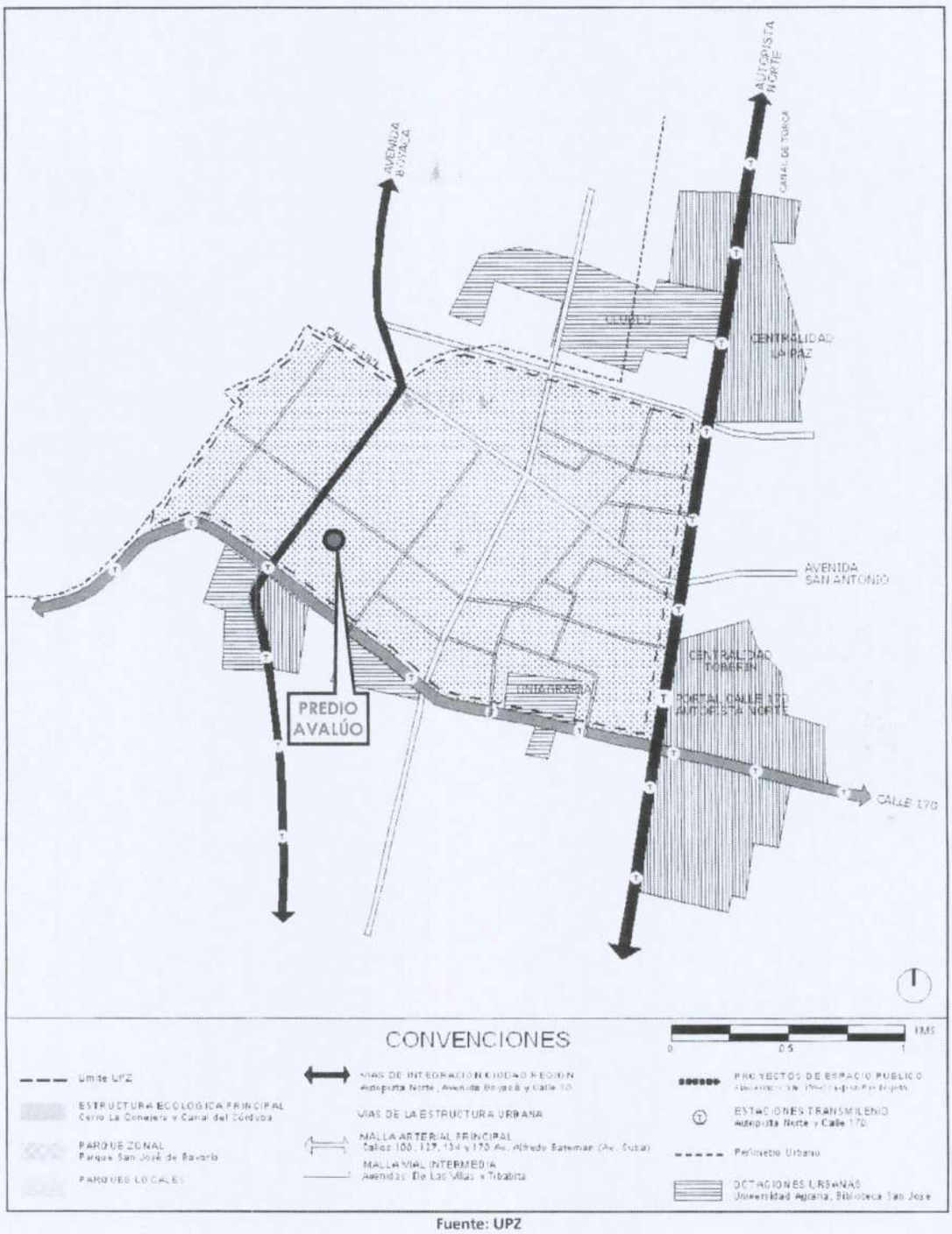
Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el bien inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

6.8.1	PLANO DEL ESTRATO SOCIOECONÓMICO DEL BARRIO OFICIAL (CATASTRAL) Y DEL BIEN INMUEBLE:



Fuente: http://sinupotp.sdp.gov.co

6.9 PLANO DE LAS PRINCIPALES VÍAS DE ACCESO:



Fuente: UPZ

6.9.1 PRINCIPALES VÍAS DE ACCESO:

- Avenida Carrera 72 (Avenida Boyacá).
- Calle 170 (Avenida San José).
- Calle 175.
- Avenida Carrera 45 (Avenida Paseo de los Libertadores/Autopista Norte).
- Calle 184 (Avenida San Antonio).
- Carrera 68.
- Avenida Carrera 58 (Avenida Las Villas).
- Carrera 78.

6.10 TRANSPORTE:

- Sistema Integrado de Transporte Público (SITP).
- Sistema de Transporte Masivo (TransMilenio) por la Avenida Carrera 45 (Avenida Paseo de los Libertadores/Autopista Norte); estación(es) más cercana(s): Portal Norte.
- Rutas Provisionales del SITP.
- Varias rutas urbanas.

6.11 VÍAS DEL BARRIO:

INFLUENCIA DE LAS VÍAS	NOMBRE DE LA VÍA	CLASE DE VÍA(S) EN GENERAL	ESTADO DE LA(S) VÍAS EN GENERAL
VIAL ARTERIAL PRINCIPAL (V-0, V-1):	Avenida Calle 170	Vehiculares Pavimentadas	-
VIAL ARTERIAL COMPLEMENTARIA (V-2, V-3):	Avenida Calle 183 Avenida Calle 72 Avenida Carrera 58	Vehiculares Pavimentadas Sin pavimentar	Aceptable Malo
VIAL INTERMEDIA (V-4, V-5, V-6):	Carrera 68 Carrera 78 Calle 175	Pavimentadas Adoquinadas	Aceptable
VIAL LOCAL (V-7, V-8, V-9):	Todas las vías internas del barrio	Vehiculares Pavimentadas Adoquinadas	Aceptable

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"

Vías. Artículos 165, 174 y 177.
El Sistema Vial está compuesto por las siguientes mallas:

1. La malla vial arterial principal. Es la red de vías de mayor jerarquía, que actúa como soporte de la movilidad y la accesibilidad urbana y regional y de conexión con el resto del país. V-0 (100 m), V-1 (60 m).

2. La malla arterial complementaria. Es la red de vías que articula operacionalmente los subsistemas de la malla arterial principal, facilita la movilidad de mediana y larga distancia como elemento articulador a escala urbana. V-2 (40 m), V-3 (30 m).

3. La malla vial intermedia. Está constituida por una serie de tramos viales que permean la retícula que conforma las mallas arterial principal y complementaria, sirviendo como alternativa de circulación a éstas. Permite el acceso y la fluidez de la ciudad a escala zonal. V-4 (22 m), V-5 (18 m), V-6 (16 m).

4. La malla vial local. Está conformada por los tramos viales cuya principal función es la de permitir la accesibilidad a las unidades de vivienda. V-7 (13 m), V-8 (10 m), V-9 (8 m).

5. Intersecciones. Son soluciones viales, tanto a nivel como a desnivel, que buscan racionalizar y articular correctamente los flujos vehiculares del Sistema Vial, con el fin de incrementar la capacidad vehicular, disminuir los tiempos de viaje y reducir la accidentalidad, la congestión vehicular y el costo de operación de los vehículos.

VII. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL EDIFICIO O CONJUNTO

El Conjunto Residencial Camino Largo Propiedad Horizontal cuenta con las siguientes características:

7.1 TIPO DE EDIFICIO O CONJUNTO:

Conjunto de tipología multifamiliar bajo el régimen de propiedad horizontal conformado por:

- Casas.

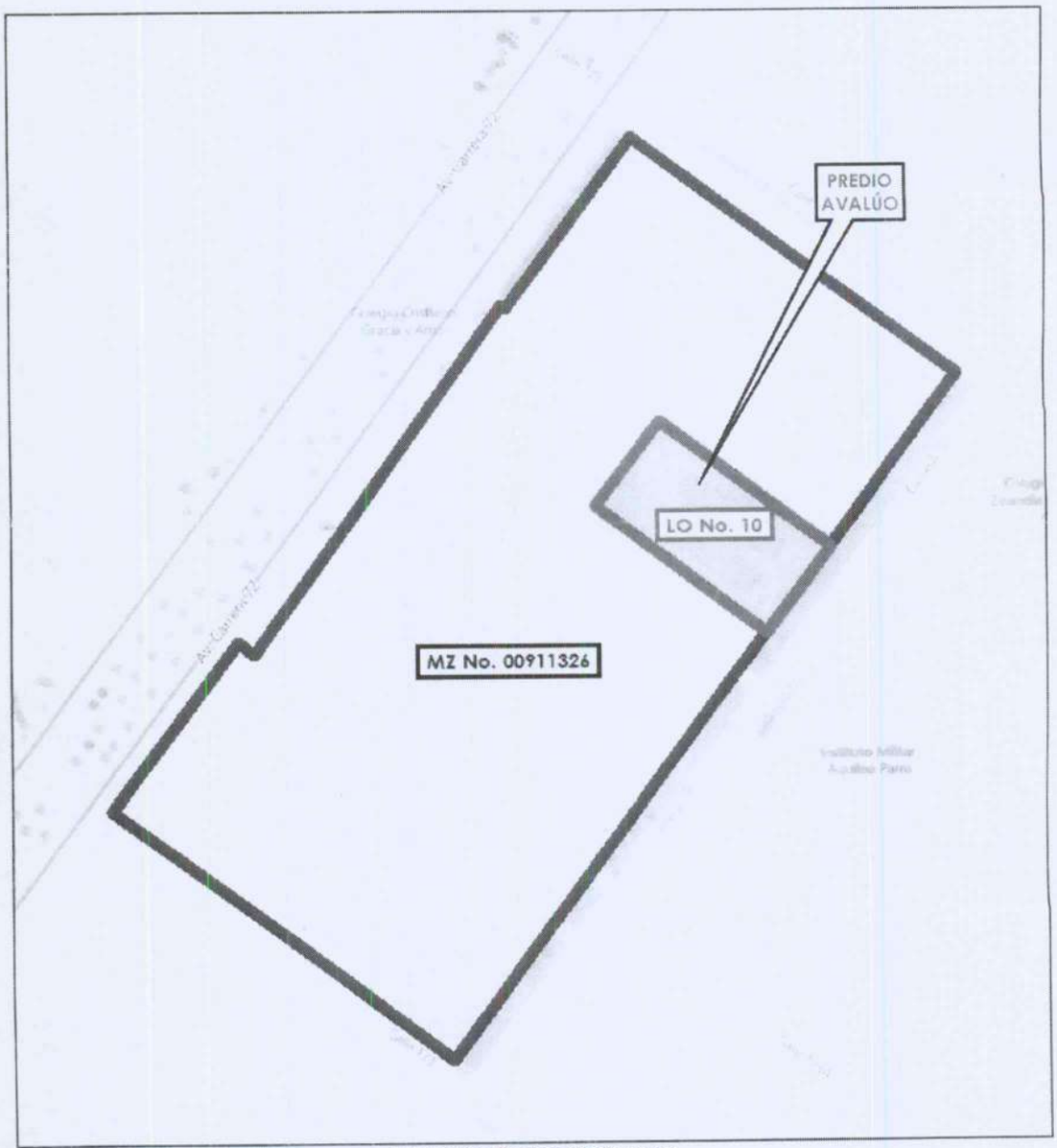
7.2 USO ACTUAL DEL EDIFICIO O CONJUNTO:

DEPENDENCIA	ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE	TIPO SEGÚN ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL INMUEBLE
CASAS	RESIDENCIAL	ESTRATO CINCO (5)
GARAJES	PARQUEADERO EN PH	ESTRATO CINCO (5)

VIII.	CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

El terreno del Conjunto Residencial Camino Largo Propiedad Horizontal cuenta con las siguientes características:

8.1	PLANO DEL TERRENO:



Fuente: http://mapas.bogota.gov.co

8.2	**UBICACIÓN EN LA MANZANA:**

El terreno del Conjunto Residencial Camino Largo Propiedad Horizontal cuenta con ubicación medianera en la manzana.

8.3	**FRENTE(S) DEL TERRENO:**

El terreno del Conjunto Residencial Camino Largo Propiedad Horizontal cuenta con frente a la Carrera 70.

8.4	**CARACTERÍSTICAS DE LAS VÍAS:**

VÍA	CLASE DE VÍA	ESTADO DE CONSERVACIÓN LA VÍA	INFLUENCIA DE LA VÍA	USO PREDOMINANTE DE LA VÍA
CARRERA 70	Vehicular Adoquinada de doble sentido y dos (2) carriles	Aceptable	Vial Local (V-7, V-8, V-9)	Residencial Dotacional Educativo

8.5	**TOPOGRAFÍA:**

El terreno del Conjunto Residencial Camino Largo Propiedad Horizontal tiene una pendiente del 0% a menos del 7% que se considera una topografía plana.

8.6	**CERRAMIENTOS:**

El terreno del Conjunto Residencial Camino Largo Propiedad Horizontal cuenta con cerramientos en muros altos en mampostería y cerca eléctrica.

8.7	**FORMA GEOMÉTRICA:**

El terreno del Conjunto Residencial Camino Largo Propiedad Horizontal tiene forma geométrica rectangular.

8.8	**LINDEROS DEL TERRENO:**

Propiedad Horizontal. Ver respectiva escritura.

8.9	**ÁREA DEL TERRENO:**

Propiedad Horizontal. Ver respectiva escritura.

IX.	CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DEL EDIFICIO O CONJUNTO

El Conjunto Residencial Camino Largo Propiedad Horizontal cuenta con las siguientes características específicas:

9.1	NÚMERO DE EDIFICIOS, INTERIORES, TORRES O BLOQUES:

El Conjunto Residencial Camino Largo Propiedad Horizontal consta de cuatro (4) interiores.

9.2	NÚMERO DE PISOS, NIVELES Y/O ALTURAS:

Según la página Web de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD (Mapas de Bogotá), y lo observado en la inspección del Conjunto Residencial Camino Largo Propiedad Horizontal cuenta con:

- Dos (2) y tres (3) pisos de altura.

9.3	NÚMERO DE UNIDADES PRIVADAS:

Según la página web de la Secretaría Distrital de Planeación (Sinutpot), la página Web de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD (Mapas de Bogotá), Reglamento de Propiedad Horizontal No. 4661 y los observado en la inspección al bien inmueble, el Conjunto Residencial Camino Largo Propiedad Horizontal cuenta con las siguientes unidades privadas.

- Cuatro (4) casas.
- Cuatro (4) unidades de parqueo.

En total son ocho (8) unidades privadas.

9.4	NÚMERO DE SÓTANOS Y/O SEMISÓTANOS:

El Conjunto Residencial Camino Largo Propiedad Horizontal no cuenta con sótanos ni con semisótanos.

9.5	ACCESOS AL EDIFICIO O CONJUNTO:

El Conjunto Residencial Camino Largo Propiedad Horizontal cuenta con acceso peatonal y acceso vehicular sobre la Carrera 70.

9.6	**BIENES COMUNES:**

Según la inspección al bien inmueble, el Conjunto Residencial Camino Largo Propiedad Horizontal cuenta con los siguientes bienes comunes:

- Lote de mayor extensión.
- El subsuelo correspondiente al terreno.
- Cimientos y fundiciones.
- Muros viviendas.
- Muros cerramiento.
- Los entrepisos o placas de concreto, los muros de fachadas, tanto internos como externos, los muros medianeros entre unidades privadas y demás elementos que forman la estructura de la edificación.
- Las instalaciones generales de energía.
- Las instalaciones generales de acueducto.
- Las instalaciones generales de teléfono.
- Las instalaciones y lámparas para energía de zonas comunes, lo mismo que las instalaciones de acueducto para el aseo y mantenimiento de las zonas comunes.
- Los buitrones de instalaciones eléctricas, hidráulicas y los de ventilación.
- Portería, vivienda.
- Cocina, bodega.
- Tres (3) parqueaderos para visitantes.
- Cancha de básquet.
- Parque infantil.
- Zonas verdes.
- Depósitos basuras.
- Cuarto de máquinas (motobombas).
- Antejardín.
- Circulaciones.
- Conserje las 24 horas del día los 7 días de la semana.
- Citófonos.
- Circuito Cerrado de Televisión (CCTV).
- Servidumbre pasiva de tránsito.
- Áreas libres comunes de uso exclusivo de las casas.
- En general, todos los bienes y zonas necesarios para el uso común de todos los copropietarios de bienes privados y aquellos indispensables para la existencia de la edificación.
- Y todo lo demás que no sea de uso privativo.

El Conjunto Residencial Camino Largo Propiedad Horizontal por estar conformado por casas, no cuenta con:

- Recepción.
- Ascensor.
- Oficina de administración.
- Zonas comunes sociales.

9.7	**ESTADO DE TERMINACIÓN:**

El Conjunto Residencial Camino Largo Propiedad Horizontal se encuentra totalmente terminado.

9.8	**ESTADO DE CONSERVACIÓN:**

El Conjunto Residencial Camino Largo Propiedad Horizontal se encuentra en buen estado de conservación y recibe buen mantenimiento.

9.9	**ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS GENERALES DEL EDIFICIO O CONJUNTO:**

FACHADA: Ladrillo prensado a la vista y bloque pañetado y pintura esgrafiada.

ESTRUCTURA: Cimentación vigas sobre recebo compactado.

MUROS: Mampostería.

ENTREPISOS: Placas aligeradas.

CUBIERTA GENERAL: Placa impermeabilizada, teja de barro tipo español.

ESCALERAS: No aplica.

PASILLOS (PISOS): Adoquín.

PAREDES: Ladrillo a la vista y bloque.

CIELO RASOS: No aplica.

VENTANAS: Lámina.

PUERTAS: Madera.

X.	**CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE**

La Casa 1 y el Garaje 1 cuenta con las siguientes características:

10.1	**ÁREA DEL TERRENO:**

Propiedad Horizontal. Ver respectiva escritura.

10.2 ÁREA DE LA(S) EDIFICACIÓN(ES):

Cuadro de áreas generales según documentos y medidas en el inmueble:

DEPENDENCIA	TIPO DE ÁREA	CATASTRO IGAC	CERTIFICADO TRADICIÓN Y LIBERTAD	DOCUMENTO ADQUISICIÓN	REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL	MEDIDAS TOMADAS EN TERRENO	ÁREA OBJETO DEL AVALÚO
CASA 1:	ÁREA CONSTRUIDA m²	222,00	SIN INF.	310,64	310,64	310,64	**310,60**
	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA m²	SIN INF.	222,00	222,00	222,00	222,00	**222,00**
GARAJE 1 DOBLE:	ÁREA CONSTRUIDA m²	20,30	20,25	20,25	20,25	22,50	**22,50**
	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA m²	SIN INF.	SIN INF.	SIN INF.	SIN INF.	20,30	**20,30**
PRIMER (I) Y SEGUNDO (II) PISO CASA 1 MEJORA:	ÁREA CONSTRUIDA m²	SIN INF.	SIN INF.	SIN INF.	SIN INF.	60,40	**60,40**
	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA m²	SIN INF.	SIN INF.	SIN INF.	SIN INF.	43,16	**43,16**
PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE MEJORA:	ÁREA CONSTRUIDA m²	SIN INF.	SIN INF.	SIN INF.	SIN INF.	27,00	**27,00**
	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA m²	SIN INF.	SIN INF.	SIN INF.	SIN INF.	24,36	**24,36**
SEGUNDO (II) PISO TERRAZA DESCUBIERTA MEJORA:	ÁREA CONSTRUIDA m²	SIN INF.	SIN INF.	SIN INF.	SIN INF.	49,50	**49,50**
	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA m²	SIN INF.	SIN INF.	SIN INF.	SIN INF.	35,38	**35,38**

El área de Catastro de 222,00 m² se encuentra desactualizada ya que no tiene en cuenta el área de las mejoras realizadas al bien inmueble. Para efectos de este avalúo, se adopta el área construida de 310,64 m² y el área privada construida de 222,00 m² ya que es la que se encuentra consignada en Catastro, en las escrituras, en el Certificado de Tradición y Libertad y son las áreas resultantes de las medidas tomadas en terreno. Además y según el **Decreto 1420 de 1998,** también se adoptan las siguientes áreas de las mejoras realizadas al bien inmueble:

- El área construida de 60,40 m² y el área privada construida 43,16 m² de la mejora realizada al primer (I) y segundo (II) piso en la casa.
- El área construida de 27,00 m² y el área privada construida 24,36 m² de la mejora realizada del primer (I) piso de un (1) garaje doble.
- El área construida de 49,50 m² y el área privada libre 35,38 m² de la mejora realizada del segundo (II) piso de la terraza descubierta.

Relación entre el Área Privada Construida y el Área Construida:

Según la Resolución 620 de 2008 Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) especifica que para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción. Según lo anterior, como se necesita determinar el área privada construida de cada una de las construcciones incluyendo las mejoras realizadas al bien inmueble, se determinaron dos (2) relaciones entre el área privada construida y el área construida de la Casa 1 y del Garaje 1.

De la Casa 1 se dividió el área privada construida original de **222,00 m²** entre el área construida original de **310,60 m²** para obtener una relación entre estas dos áreas de aproximadamente un **0,714745654.**

Del Garaje 1, se dividió el área privada construida original de **20,30 m²** entre el área construida original de **22,50 m²** para obtener una relación entre estas dos áreas de aproximadamente un **0,902222222.**

Las relaciones arrojadas anteriormente, corresponden a los muros estructurales y comunes del bien inmueble. Por lo tanto, a cada una de las construcciones incluyendo las mejoras realizadas al bien inmueble se les aplica esta relación para determinar el área privada construida correspondiente a estas dependencias.

DEPENDENCIA	ÁREA CONSTRUIDA m²	RELACIÓN ENTRE EL ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA Y EL ÁREA CONSTRUIDA % MULTIPLICADOR	ÁREA PRIVADA m²
PRIMER (I) PISO:	130,90	0,714745654	93,56
SEGUNDO (II) PISO:	124,50		88,99
TERCER (III) PISO:	55,20		39,45
SUMA ÁREAS CASA 1:	**310,60**		**222,00**
ÁREAS GARAJE 1 DOBLE:	**22,50**	**0,902222222**	**20,30**
ÁREA CONSTRUIDA CASA 1 Y GJ 1	**333,10**	**ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA CASA 1 Y GJ 1**	**242,30**

DEPENDENCIA	ÁREA CONSTRUIDA m²	RELACIÓN ENTRE EL ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA Y EL ÁREA CONSTRUIDA % MULTIPLICADOR	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA m²
PRIMER (I) PISO CASA 1 MEJORA:	30,20	0,714745654	21,58
SEGUNDO (II) PISO CASA 1 MEJORA:	30,20		21,58
SUMA DOS (2) PISOS CASA 1 MEJORA:	**60,40**		**43,16**
PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE MEJORA:	27,00	**0,902222222**	24,36
SEGUNDO (II) PISO TERRAZA DESCUBIERTA MEJORA:	49,50	**0,714745654**	35,38
ÁREA CONSTRUIDA MEJORAS:	**136,90**	**ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA MEJORAS:**	**102,90**

Resumen total Área Construida y Área Privada Construida:

DEPENDENCIA	ÁREA CONSTRUIDA m²	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA m²
PRIMER (I) PISO CASA 1:	130,90	93,56
PRIMER (I) PISO CASA 1 MEJORA:	30,20	21,58
PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE:	22,50	20,30
PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE MEJORA:	27,00	24,36
SUMA PRIMER (I) PISO:	**210,60**	**159,80**
SEGUNDO (II) PISO CASA 1:	124,50	88,99
SEGUNDO (II) PISO CASA 1 MEJORA:	30,20	21,58
SEGUNDO (II) PISO TERRAZA DESCUBIERTA MEJORA:	49,50	35,38
SUMA SEGUNDO (II) PISO:	**204,20**	**145,95**
TERCER (III) PISO CASA 1:	55,20	39,45
SUMA TRES (3) PISOS:	**470,00**	**345,20**

Cuadro de área construida para efectos de relación Área Libre vs Área Construida

El bien inmueble objeto de este avalúo cuenta con una terraza descubierta (mejora), como se necesita determinar su valor comercial, se dividió el área construida de la mejora del segundo (II) piso de la terraza descubierta de **49,50 m²** entre el área construida de la Casa 1 (sin incluir el área de los garajes) de **371,00 m²** para obtener una relación de Área Libre con respecto al Área Construida del bien inmueble de aproximadamente un **13,34%.**

DEPENDENCIA	ÁREA CONSTRUIDA m²	RELACIÓN ÁREA LIBRE VS ÁREA CONSTRUIDA (49,50 m²/371 m²)
TRES (3) PISOS CASA 1:	310,60	13,34%
DOS (2) PISOS CASA 1 MEJORA:	60,40	
SUMA:	**371,00**	
SEGUNDO (II) PISO TERRAZA DESCUBIERTA MEJORA:	**49,50**	
PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE:	22,50	
PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE MEJORA:	27,00	
SUMA TRES (3) PISOS:	**470,00**	

Cuadro de Área Construida y Área Privada Construida para efectos del avalúo:

DEPENDENCIA	ÁREA CONSTRUIDA m²	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA m²
TRES (3) PISOS CASA 1:	310,60	222,00
PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE:	22,50	20,30
DOS (2) PISOS CASA 1 MEJORA:	60,40	43,16
PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE MEJORA:	27,00	24,36
SEGUNDO (II) PISO TERRAZA DESCUBIERTA MEJORA:	49,50	35,38
SUMA TRES (3) PISOS:	**470,00**	**345,20**

Notas:

- Según el Reglamento de Propiedad Horizontal Escritura No. 4661 del 12/12/1995 (Pág. 4) y el documento de adquisición Escritura No. 759 del 12/05/2010 (Pág. 9), con respecto a la Casa 1, especifican lo siguiente:

  "Cuenta además esta unidad privada dentro de su área libre común de uso exclusivo, con un espacio expresamente habilitado para parqueo de vehículos automotores".

  Por lo tanto, las mejoras realizadas por su actual propietario, fueron construidas en parte del área libre común de uso exclusivo mencionada en estos documentos.

- Según la Resolución 70 del 2011, este tipo de dependencias (mejoras) no cambian el coeficiente de copropiedad del bien inmueble ni mucho menos se les asigna uno.

  RESOLUCIÓN 70 DE 2011 "POR LA CUAL SE REGLAMENTA TÉCNICAMENTE LA FORMACIÓN CATASTRAL, LA ACTUALIZACIÓN DE LA FORMACIÓN CATASTRAL Y LA CONSERVACIÓN CATASTRAL".

  Artículo 65. Modificado por el art. 3, Resolución 1055 de 2012. <El nuevo texto es el siguiente> Inscripción de Mejoras por Construcciones o Edificaciones en Predio Ajeno. Se identificarán e inscribirán en el catastro las construcciones o edificaciones sobre un terreno ajeno o sobre una edificación ajena y se establecerán tantas fichas prediales independientes como haya lugar, a nombre de quienes se acrediten como propietarios o poseedores de cada uno de estos.

  En el caso de mejoras en predios ajenos sometidos al régimen de propiedad horizontal, se identificarán e inscribirán en el catastro sin modificar los coeficientes de copropiedad, que aparezcan en el reglamento vigente.

- ***Resolución 620 de 2008 Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) Artículo 18. Avalúos de bienes sometidos al régimen de Propiedad Horizontal.*** *En los bienes que están sometidos al régimen de propiedad horizontal, la identificación debe hacerse en dos sentidos:*

  1. Conformidad del régimen de propiedad con las normas generales. Las cubiertas son bienes comunes, así se hayan establecido como área privada.
  2. La conformidad de las áreas existentes con las establecidas en el régimen de propiedad horizontal.
  3. Cuando el bien se refiera a parqueaderos o garajes es necesario establecer si tienen restricciones tales como servidumbres, o se refieren a bienes comunes de uso exclusivo, que aun cuando influyen en el avalúo, no se les debe asignar valor independiente.
  4. Los bienes comunes son inseparables de las áreas de derecho privado, lo que restringe su comercialización independiente y esto influye en su valor comercial, así estos sean de uso exclusivo.

- ***DECRETO 1504 DE 1998 (agosto 04)*** *"Por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial". EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y los artículos 5, 6 y 7 de la Ley 9 de 1989 y los artículos 11, 12 y 13 de la Ley 388 de 1997, I. Elementos constitutivos. 2) Elementos constitutivos artificiales o construidos: Son también elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos,* ***antejardines****, cerramientos; De igual forma se considera parte integral del perfil vial, y por ende del espacio público,* ***los antejardines de propiedad privada****.*

10.3 **COEFICIENTE(S):**

COEFICIENTE POR DEPENDENCIA	CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD	DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN	REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CASA 1:	24,36%	24,36%	24,36%
GARAJE 1 DOBLE:	0,55%	0,55%	0,55%

10.4 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DEL BIEN INMUEBLE:

CARACTERÍSTICAS	CASA 1	GARAJE 1 DOBLE	CASA 1 MEJORA	GARAJE DOBLE 1 MEJORA	TERRAZA DESCUBIERTA MEJORA
USO(S):	HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS EN PH	PARQUEADERO CUBIERTO EN PH	HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS EN PH	PARQUEADERO CUBIERTO EN PH	HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS EN PH
NUMERO DE PISO Y/O NIVELES (INCLUYE SÓTANO Y SEMISÓTANO):	TRES (3)	UNO (1)	DOS (2)	UNO (1)	UNO (1)
ALTURA(S) (m):	PRIMER (I) PISO: 2,39 SEGUNDO (II) PISO: 2,36 TERCER (III) PISO: 2,20 A 3,15	2,45	PRIMER (I) PISO: 2,39 SEGUNDO (II) PISO: 2,36	2,45	NO APLICA
UBICACIÓN EN EL EDIFICIO O CONJUNTO:	PRIMER (I), SEGUNDO (II) Y TERCER (III) PISO	PRIMER (I) PISO	PRIMER (I) Y SEGUNDO (II) PISO	PRIMER (I) PISO	SEGUNDO (II) PISO
VISTA:	INTERIOR AL CONJUNTO	INTERIOR	INTERIOR	INTERIOR	INTERIOR
FECHA DE CONSTRUCCIÓN (AÑO):	1998	1998	2010	2010	2010
VIDA TÉCNICA O ÚTIL (AÑOS)*:	100	100	100	100	100
VETUSTEZ O EDAD: (AÑOS):	23	23	11	11	11
VIDA REMANENTE (AÑOS):	77	77	89	89	89
AVANCE DE OBRA:	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO	TERMINADO
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	BUENO	BUENO	BUENO	BUENO	BUENO
CALIDAD DE LOS ACABADOS:	MUY BUENOS	BUENOS	MUY BUENOS	BUENOS	BUENOS

***RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008** "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997". **CAPÍTULO I, Artículo 2, Parágrafo.** Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.*

10.5	**REMODELACIONES O AMPLIACIONES:**

La Casa 1 y el Garaje 1 cuentan con las siguientes remodelaciones y ampliaciones:

En el año 2010:

- Se arregló el jardín de la entrada.
- Se cubrió el Garaje 1 y adicionalmente se construyó otro garaje doble.
- En el jardín posterior:
  - Se construyó una zona cubierta con placa y columnas para un comedor/estar.
  - Se construyó un (1) baño y un (1) depósito.
  - Se instaló una (1) escalera tipo caracol de hierro para acceder a la terraza.
  - En el BBQ, se instaló un (1) mesón con lavaplatos en acero inoxidable, sillas en hierro y piso en cerámica.
- En el segundo (II) piso:
  - Se construyó un (1) kiosco para sala de estar con puerta corrediza para su acceso.
  - Se ampliaron dos (2) habitaciones.
  - Se amplío la parte de la ducha de un (1) baño de una de las habitaciones.
  - Se construyó un (1) baño a una habitación.
  - Se construyó una terraza descubierta.
  - Se le instaló un jacuzzi al baño de la habitación principal.
- En el tercer (II) piso:
  - A la terraza, se le instaló una cubierta con marquesina.
  - Se adecúo un (1) sauna.

10.6	**CUOTA DE ADMINISTRACIÓN:**

La Casa 1 y el Garaje 1 pagan una cuota por concepto de administración $1.200.000.

10.7	**DEPENDENCIAS DEL BIEN INMUEBLE:**

CASA 1:

Primer (I) Piso:

- Puerta de entrada principal.
- Hall de entrada.
- Hall de recibo.
- Escaleras hacia el segundo (II) piso.
- Baño social, lavamanos y sanitario.
- Sala de estar/estudio, mueble tipo biblioteca en madera.
- Sala, chimenea en piedra.
- Comedor.
- Cocina, lavaplatos doble en acero inoxidable, mesones en mármol, mueble de piso y de pared en madera, estufa a gas, horno y campana extractora.
  - Comedor auxiliar, entrepaños en madera.
- Alacena, entrepaños en madera.
- Zona de ropas, closet en madera, poceta en cerámica, lavadero en cerámica y conexión para lavadora.
- Habitación de servicio, closet en madera.
  - Baño habitación de servicio, lavamanos, sanitario y ducha con división en vidrio templado.
- Jardín posterior, zonas verdes y duras, fuente de agua.
  - Zona estar/comedor. (MEJORA)
  - BBQ, mesón en cerámica, lavaplatos y sillas hierro.
  - Baño, lavamanos y sanitario, mueble de piso y pared en madera. (MEJORA)
  - Depósito. (MEJORA)
- Depósito, bicicletero y muebles de pared en metal.
- Escaleras metálicas en caracol hacia el segundo (II) piso terraza descubierta.

GARAJE 1:

- Espacio cubierto para el estacionamiento de dos (2) vehículos.
- Espacio cubierto para el estacionamiento de dos (2) vehículos. (MEJORA)

Segundo (II) Piso:

- Hall.
- Escaleras hacia el tercer (III) piso.
- Sala de TV, mueble para TV y biblioteca en madera.
- Kiosco, sala de estar. (MEJORA)
- Habitación principal, closet en madera.
  - Baño habitación principal, dos (2) lavamanos, mesón en cerámica, muebles de piso en madera, sanitario, ducha con división en vidrio templado y jacuzzi.
- Corredor, closet de linos en madera.

- Hall de habitaciones.
- Habitación, closet en madera.
  - Organizador, entrepaños en madera. (MEJORA)
  - Baño habitación, lavamanos con mueble de piso en formica, sanitario y ducha con división en vidrio templado. (MEJORA)
- Habitación, closet en madera. (MEJORA EN PARTE)
  - Baño habitación, lavamanos, sanitario y ducha con división en vidrio templado. (MEJORA EN PARTE).
- Baño hall de habitaciones, lavamanos con mesón en mármol y mueble de piso en madera, sanitario y ducha con división en vidrio templado.

Tercer (III) Piso:

- Hall.
- Espacio, lavamanos con mueble de piso en madera.
- Sauna, muebles en madera.
- Baño, sanitario y ducha con división en vidrio templado.
- Habitación, closet y entrepaños en madera.
- Terraza cubierta.

En total son:

- Cuatro (4) habitaciones (incluyendo la del servicio).
- Ocho (8) baños (incluyendo el del servicio).
- Dos (2) garajes dobles con espacio para el estacionamiento de cuatro (4) vehículos.
- Una (1) terraza cubierta.
- Una (1) terraza descubierta.
- Una (1) cocina.
- Una (1) zona de ropas.

10.8 ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS GENERALES Y TERMINADOS DEL BIEN INMUEBLE:

DEPENDENCIAS Y CARACTERÍSTICAS		CASA 1	GARAJE 1 DOBLE	CASA 1 MEJORA	GARAJE 1 DOBLE MEJORA	TERRAZA DESCUBIERTA MEJORA
ESTRUCTURA	ARMAZÓN:	Ferroconcreto	Ferroconcreto	Ferroconcreto	Ferroconcreto	Ferroconcreto
	MUROS:	Mampostería	Mampostería	Mampostería	Mampostería	Mampostería
	ENTREPISOS:	Placa	Placa	Placa	Placa	Placa
	ESTADO DE CONSERVACIÓN:	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno
ACABADOS PRINCIPALES	PISOS:	Mármol, madera fina, cerámica	Adoquín	Cerámica,	Adoquín	Gres con granito
	CUBRIMIENTO MUROS:	Vinilo, cerámica, rustico	Ladrillo prensado a la vista y vinilo	Vinilo, cerámica, rustico pintado	Ladrillo prensado a la vista y vinilo	Ladrillo prensado a la vista
	CIELO RASOS:	Vinilo, cerámica, cornisas, rustico, madera	Vinilo	Vinilo, madera, estuco veneciano	Vinilo	No aplica.
	PUERTAS:	Metal, vidrio templado, madera	No tiene	Madera, vidrio templado	Reja en hierro	No tiene
	VENTANAS:	Aluminio con centro en vidrio templado	No tiene	No tiene	No tiene	No tiene
	ESCALERAS:	Mármol con madera fina	No tiene	No tiene	No tiene	Hierro
	ILUMINACIÓN:	Artificial y natural: Buena	Artificial y natural: Buena	Artificial buena	Artificial y natural: Buena	Artificial y natural: Buena
	VENTILACIÓN:	Natural: Buena	Natural: Buena	Natural: Buena	Natural: Buena	Natural: Buena
	ESTADO DE CONSERVACIÓN:	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno	Bueno
BAÑO(S)	NUMERO DE BAÑO(S)	Seis (6)	No tiene	Dos (2)	No tiene	No tiene
	TAMAÑO DEL BAÑO(S)	Medianos	-	Medianos	-	-
	ENCHAPES	Parcialmente enchapados	-	Parcialmente enchapados	-	-
	MOBILIARIO	Sencillo, bueno y lujoso	-	Bueno	-	-
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno	-	Bueno	-	-
COCINA(S)	NÚMERO DE COCINAS	Una (1)	No tiene	No tiene	No tiene	No tiene
	TAMAÑO	Mediana	-	-	-	-
	ENCHAPES	Parcialmente enchapada	-	-	-	-
	MOBILIARIO	Lujoso	-	-	-	-
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno	-	-	-	-

XI.	SERVICIOS PÚBLICOS DEL BIEN INMUEBLE

Los servicios públicos que están conectados al bien inmueble objeto de avalúo:

ACUEDUCTO: Si. Una (1) cuenta.

ENERGÍA ELÉCTRICA: Si. Una (1) cuenta.

GAS NATURAL: Si. Una (1) cuenta.

ALCANTARILLADO: No. Pozo séptico aguas lluvias y aguas negras.

LÍNEAS TELEFÓNICAS: No.

XII.	ASPECTOS ECONÓMICOS DEL BIEN INMUEBLE

12.1	COMERCIABILIDAD:

Deterioro físico: Perdida de valor como consecuencia del uso y desgaste a lo largo del tiempo. La depreciación de la construcción por efectos físicos y del estado de conservación se tuvo en cuenta para determinar el valor comercial.

Para la construcción del bien inmueble se tiene en cuenta el deterioro físico.
El Conjunto, la Casa 1, el Garaje 1 doble y las mejoras realizadas a la Casa 1 de dos (2) pisos, al Garaje 1 doble y a la terraza descubierta, se encuentran en buen estado de conservación y reciben buen mantenimiento.

Obsolescencia funcional: La pérdida del valor derivada de deficiencias en el diseño o adecuaciones en exceso que limitan su utilidad corriente.

El Conjunto, la Casa 1, el Garaje 1 doble y las mejoras realizadas a la Casa 1 de dos (2) pisos, al Garaje 1 doble y a la terraza descubierta, no tienen obsolescencia funcional; ya que son funcionales para el uso residencial (vivienda multifamiliar).

Obsolescencia externa: Se analizaron diferentes factores externos del bien inmueble que pueden ocasionar pérdida de valor en los que se incluyen: Localización, vecindario, acceso, factores económicos, geográficos, ecológicos y de cualquier otro riesgo externo que limite el valor.

El Conjunto, la Casa 1, el Garaje 1 doble y las mejoras realizadas a la Casa 1 de dos (2) pisos, al Garaje 1 doble y a la terraza descubierta, no tienen obsolescencia externa ya que no se encontraron factores que ocasionen pérdida de valor.

Debido a las características del bien inmueble y a las buenas circunstancias económicas actuales, puede ser fácil de comercializar dependiendo del precio.

12.2	**RENTABILIDAD ACTUAL:**

El bien inmueble no recibe renta ya que se encuentra habitado por su(s) propietario(s).

12.3	**PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:**

Su precio se deberá incrementar mínimo según el IPC. La perspectiva de valoración del inmueble se considera estable y buena.

12.4	**ANÁLISIS DE AVALÚOS PRACTICADOS EN EL SECTOR:**

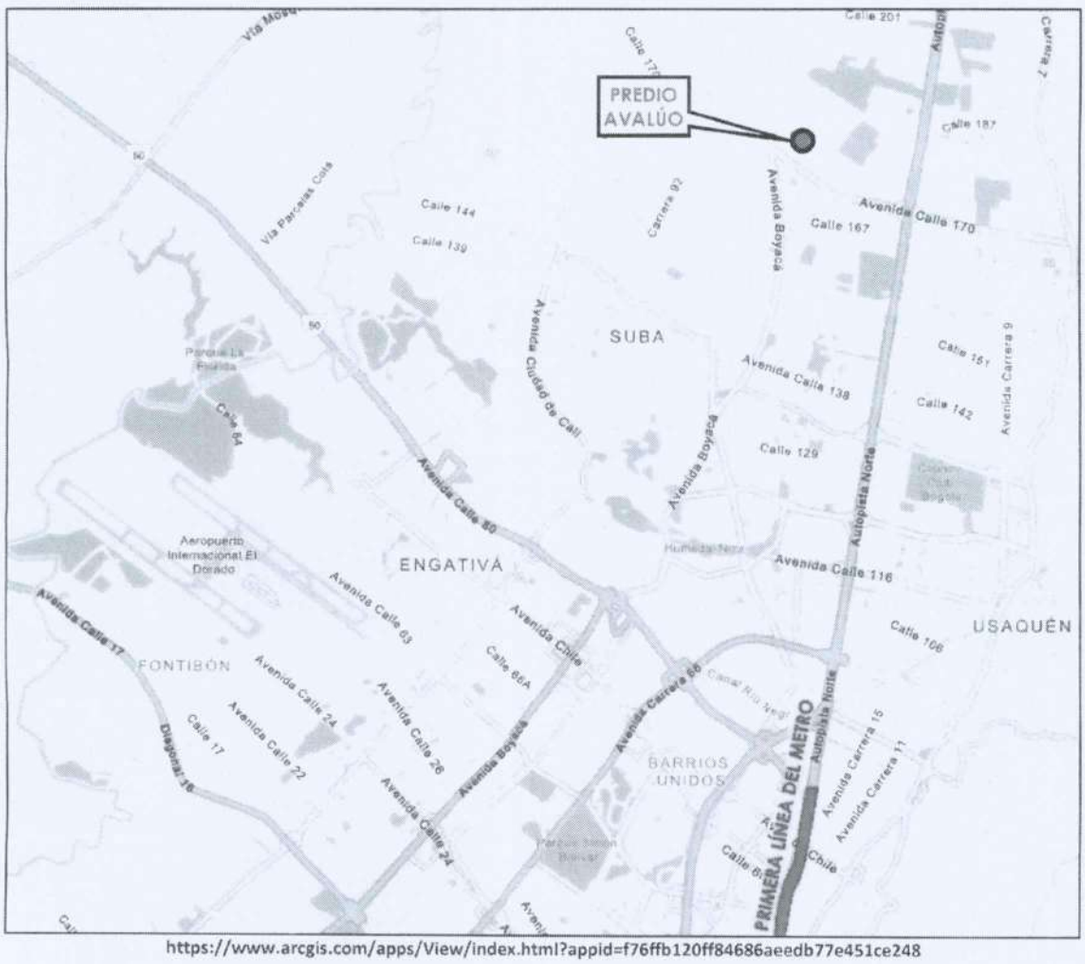
Se han tenido en cuenta avalúos practicados en el sector y en sectores aledaños u homogéneos.

12.5	**FUTURO DESARROLLO DEL SECTOR:**

En el sector se mantiene el uso residencial neto. Se realizan ampliaciones, remodelaciones, mejoras a las construcciones existentes de vivienda multifamiliar y de uso dotacional educativo (colegios). En el barrio se encontraron conjuntos nuevos de vivienda multifamiliar y algunos proyectos arquitectónicos de conjuntos de vivienda multifamiliar de dos (2) y tres pisos de altura.

Por ahora la Primera Línea del Metro irá desde el Portal Américas hasta la Avenida Caracas, a lo largo de la Avenida Villavicencio, la Avenida Primero de Mayo, la Calle 8 Sur y la Calle 1, por donde girará hacia el norte por la Avenida Caracas hasta la Calle 78.

PLANO PRIMERA LÍNEA DEL METRO



https://www.arcgis.com/apps/View/index.html?appid=f76ffb120ff84686aeedb77e451ce248

XIII.	MÉTODO(S) VALUATORIO(S) UTILIZADO(S)

EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI (IGAC) POR LEY ES LA MÁXIMA AUTORIDAD EN MATERIA DE AVALÚOS EN EL PAÍS REGULA LA ACTIVIDAD AVALUADORA NACIONAL Y PROYECTA LAS NORMAS TÉCNICAS Y ESPECIFICACIONES DE AVALÚOS EN EL PAÍS.

Según el DECRETO 1551 DE 2009 (mayo 4) del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA "Por el cual se modifica la estructura del Instituto Geográfico Agustín Codazzi", en su "Artículo 25. Subdirección de Catastro. Son funciones de la Subdirección de Catastro, las siguientes:

- *Elaborar y comunicar los avalúos de los inmuebles de los particulares con fines privados o en los que tenga interés el Estado y se requieran en actuación administrativa.*
- *Mantener actualizada la información de los valores de terrenos, construcciones, elementos permanentes y maquinaria, y realizar la investigación requerida a nivel nacional para conformar la base nacional de avalúos.*
- *Prestar colaboración, como auxiliares de la justicia, en materia de avalúos de la propiedad raíz.*
- *Proyectar las normas técnicas y especificaciones que deba expedir el Instituto (IGAC) como máxima autoridad en materia de avalúos en el país, con el fin de regular la actividad avaluadora nacional.*
- *Actuar como última instancia para resolver las observaciones, revisiones, recursos o impugnaciones contra avalúos de inmuebles solicitados por entidades del Estado o en los que tenga interés el Estado o se requieran en actuación administrativa.*

Según la legislación vigente la aplicación de los métodos valuatorios y su justificación se rige por lo siguiente. *El subrayado es nuestro.*

DECRETO 1420 DE 1998 (julio 24) *"Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos".*

Capítulo cuarto. De los parámetros y criterios para la elaboración de avalúos.

Artículo 25°.- *Para la elaboración de los avalúos que se requieran con fundamento en las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, se deberá aplicar uno de los siguientes métodos observando los parámetros y criterios mencionados anteriormente o, si el caso lo amerita varios de ellos: el método de comparación o de mercado, el de renta o capitalización por ingresos, el de costo de reposición o el residual. La determinación de las normas metodológicas para la utilización de ellos, será materia de la resolución de que trata el artículo 23 del presente Decreto.*

Artículo 26°.- *Cuando las condiciones del inmueble objeto del análisis permitan la aplicación de uno o más de los métodos enunciados en el artículo anterior, el avaluador debe realizar las estimaciones correspondientes y sustentar el valor que se determine*

El presente Avalúo se ha practicado mediante la aproximación por comparación directa del mercado en el sector y en zonas circundantes que se pueden clasificar como homogéneas.

Para la fijación de nuestro avalúo se tienen en cuenta los siguientes conceptos, criterios y principios generales de valuación:

- Tierra, propiedad y bienes.
- Mayor y mejor uso.
- Principio de sustitución.
- Precio, costo, mercado y valor.
- Valor de mercado.
- Enfoques o métodos de valuación.
- Utilidad.
- Objetividad.
- Certeza de fuentes.
- Transparencia.
- Integridad y suficiencia.
- Independencia.
- Profesionalidad.

Para la valoración del presente bien inmueble, nos basamos principalmente en los métodos y su aplicación de **La Resolución 620 de 2008** del **IGAC (Autoridad en materia de avalúos en Colombia),** la cual establece los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 en Colombia. Ninguna otra entidad se encuentra autorizada para establecer dichos procedimientos incluyendo cuándo y cómo se debe utilizar los métodos para determinar el valor comercial de un bien inmueble. Además, nos guiamos en las Normas Internacionales de Valoración del IVSC 2017:

Normas Internacionales de Valuación 2017

NIV 104 Bases de Valor.
30. Base de Valor Definida en las NIV – Valor de Mercado.

30.5 La naturaleza y fuente de los insumos de valuación debe ser consistente con la base de valor, que a su vez debe tomar en cuenta el propósito de la valuación. Por ejemplo, pueden usarse varios enfoques y métodos para llegar a una opinión.

30.6 La información disponible y las circunstancias relacionadas con el mercado para el activo que se está valuando deben determinar cuál método o métodos son más pertinentes y apropiados. Si se basa en información derivada del mercado adecuadamente analizada, cada enfoque o método usado deberá proporcionar una indicación de Valor de Mercado.

NIV 105 Enfoques y Métodos de Valuación. 10. Introducción.

10.3 El objetivo al seleccionar enfoques y métodos de valuación para un activo es encontrar el método más apropiado bajo las circunstancias particulares. Ningún método es adecuado en todas las situaciones posibles. El proceso de selección debería considerar, como mínimo:

(a) La(s) base(s) y premisa(s) de valor apropiadas, determinadas por los términos y el propósito de valuación de la encomienda.
(b) Las respectivas fortalezas y debilidades de los enfoques y métodos de valuación posibles,
(c) La idoneidad de cada método en vista de la naturaleza del activo, y los enfoques y métodos usados por los participantes en el mercado pertinente, y
(d) La disponibilidad de la información fiable que es necesaria para aplicar el o los métodos.

10.4 No se requiere que los valuadores usen más de un método para la valuación de un activo, particularmente cuando el valuador tiene un alto grado de confianza en la precisión y fiabilidad de un solo método, dados los hechos y circunstancias del encargo de valuación. Sin embargo, los valuadores deberían considerar el uso de múltiples enfoques y métodos y debería usarse más de un enfoque o método de valuación para llegar a una indicación de valor, particularmente cuando hay insuficientes insumos fácticos u observables para que un solo método produzca una conclusión confiable. Cuando se usa más de un solo enfoque y método, o aún múltiples métodos dentro de un solo enfoque, la concusión de valor basada en esos múltiples enfoques y/o métodos deberá ser razonable y el proceso de analizar y reconciliar los diferentes valores en una sola conclusión, sin promediar, deberá ser descrito por el valuador en el informe.

10.6 Cuando diferentes enfoques y/o métodos dan por resultado indicaciones de valor ampliamente divergentes, un valuador deberá realizar procedimientos para entender por qué difieren las indicaciones de valor, dado que generalmente no es apropiado simplemente ponderar dos o más indicaciones divergentes de valor. En tales casos, los valuadores deberán reconsiderar la orientación del párrafo 10.3 para determinar si alguno de los enfoques/métodos provee una indicación de valor mejor o más confiable.

13.1	**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 sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción.

El avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los coeficientes de copropiedad.

En los bienes que están sometidos al régimen de propiedad horizontal, la identificación debe hacerse en dos sentidos:

1. Conformidad del régimen de propiedad con las normas generales. Las cubiertas son bienes comunes, así se hayan establecido como área privada.

2. La conformidad de las áreas existentes con las establecidas en el régimen de propiedad horizontal.

3. Cuando el bien se refiera a parqueaderos o garajes es necesario establecer si tienen restricciones tales como servidumbres, o se refieren a bienes comunes de uso exclusivo, que aun cuando influyen en el avalúo, no se les debe asignar valor independiente.

4. Los bienes comunes son inseparables de las áreas de derecho privado, lo que restringe su comercialización independiente y esto influye en su valor comercial, así estos sean de uso exclusivo.

5. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor de cada una de las unidades privadas y de los bienes comunes de uso exclusivo que lo conforman deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos.

6. Para las Mejoras por construcciones y/o edificaciones en predio ajeno sometidas al régimen de propiedad horizontal se les debe asignar un valor comercial por separado.

Justificación de la utilización de este método:

Este método es utilizado para este Avalúo debido a que en la investigación se encontró información de 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 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC.

Nota: Por lo tanto, para la aplicación de este método no se debe homogenizar ni el predio ni las ofertas, lo cual es contrario a que las ofertas sean semejantes y comparables a las del predio objeto de avalúo. Según La Real Academia Española (RAE) la definición de homogenización es:

- *Homogenizar. → homogeneizar:*
  1. tr. Hacer homogéneo, por medios físicos o químicos, un compuesto o mezcla de elementos diversos.
  2. tr. Nivelar, armonizar o conferir homogeneidad o unidad a los elementos de un conjunto o de un ámbito. Homogeneizar los informativos. U. t. c. prnl.

Ver Desarrollo del Método de Comparación o de Mercado.

13.2	**NOTAS IMPORTANTES:**

- El método utilizado y expuesto anteriormente es el que se encuentra por Ley en la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC. No se utilizan o se mencionan otros métodos o técnicas que no se encuentren dentro del marco de esta resolución ya que es la única que dicta las normas para realizar los avalúos en Colombia.

- **El Método de Capitalización de Rentas o Ingresos NO fue utilizado para este avalúo**, ya que en el mercado se encontraron suficientes ofertas en venta para determinar el valor comercial de venta para el predio objeto de este estudio.

- **El Método de Costo de Reposición Depreciado NO fue utilizado para este avalúo** ya que generalmente este método se debe usar en caso de que el bien objeto de avalúo no cuente con bienes comparables por su naturaleza (colegios, hospitales, estadios, entre otros) o por la inexistencia de datos de mercado (ofertas o transacciones) y corresponda a una propiedad no sujeta al régimen de propiedad horizontal.

- **El Método (Técnica) Residual NO fue utilizado** ya que el objeto de este estudio es determinar el valor comercial de venta de solo una (1) casa bajo en régimen de propiedad horizontal con sus anexos y no de todo el conjunto o de todo el lote.

XIV. INVESTIGACIÓN DEL MERCADO

Se buscaron ofertas de bienes inmuebles en el sector y sectores aledaños, con características similares tanto físicas como económicas a las del predio que estamos avaluando; estas fueron analizadas para llegar a la estimación del valor comercial del bien inmueble.

14.1 OFERTAS ELEGIDAS:

Se encontraron y se eligieron ofertas de bienes inmuebles en venta que cuentan con las siguientes características generales:

- Ubicadas en la Localidad No. 11-Suba.
- Ubicadas en la UPZ No. 17-San José de Bavaria.
- Ubicadas en el barrio oficial San José de Bavaria.
- Con estratificación socioeconómica cinco (5).
- Ubicadas en sectores normativos con Tratamiento de Consolidación Urbanística.
- Ubicadas en sectores normativos con Áreas de Actividad Residencial Neta.
- Ubicadas en el mismo Conjunto Residencial Camino Largo y en conjuntos residenciales aledaños también de vivienda multifamiliar, con:
  - Cuatro (4) casas. Solo una (1) oferta cuenta con dos (2) casas (ítem 10).
  - Buenas especificaciones técnicas constructivas y arquitectónicas.
  - Portería.
  - Vigilancia privada o con conserje las veinticuatro (24) horas del día, los siete (7) días de la semana.
  - Zonas verdes y buenos accesos vehiculares y peatonales.
  - Edades entre trece (13) y veintiocho (26) años de construidas.
  - Con remodelaciones parciales y totales.
  - Buen y en muy estado de conservación.
- **Casas en venta con las siguientes características:**
  - **Áreas construidas entre 224 m² y 485 m².**
  - Áreas de lote entre 785 m² y 880 m².
  - Dos (2) y tres (3) pisos de altura, por niveles.
  - La mayoría dotadas con:
    - Salas con muebles o chimeneas.
    - Habitaciones con closets, walking closets.
    - Baños completos con mobiliario, griferías de buena calidad o de lujo, duchas con división en vidrio templado, tinas, jacuzzis,
    - Cocinas integrales con hornos campanas extractoras, mesones, comedores auxiliares, estufas con varios puestos, lavaplatos con griferías de buena calidad o de lujo, trituradores de basura, lavavajillas eléctricos, alacenas.
    - Zonas de ropas independientes con conexiones para lavadora.
    - Salas de estar y estudios con muebles tipo biblioteca o tipo escritorios.
    - Depósitos, zonas verdes, BBQ.
  - Parcialmente y totalmente remodeladas.
  - En buen y en muy buen estado de conservación.

  Valor comercial adoptado por m² de venta de casa de $5.320.000.
  Valor comercial integral adoptado por m² de venta de mejora en casa de $5.500.000.

- **Garajes en venta con las siguientes características:**
  - Cubiertos.
  - Para el estacionamiento de un (1) vehículo.

  Valor comercial unitario adoptado de venta de $22.000.000.

- **Terrazas en venta con las siguientes características:**
  - **Relación área libre vs área privada construida mayor al 10%.**
  - Terrazas descubiertas.

  Valor comercial adoptado por m² de venta de $1.673.000.

Ver Desarrollo del Método de Comparación o de Mercado.

14.2	**OFERTAS DESCARTADAS:**

Se descartaron ofertas de bienes inmuebles en venta ubicadas en el mismo barrio y en barrios aledaños con características muy diferentes a las del bien inmueble que estamos avaluando, como:

- Predios sin propiedad horizontal.
- Ubicadas en conjuntos de vivienda multifamiliar con edades menores a trece (13) y mayores a veintiséis (26) años de construidas.
- Ubicadas en conjuntos residenciales de vivienda multifamiliar con más de cuatro (4) casas.
- Casas con áreas construidas menores a 224 m² y mayores a 485 m².
- Terrazas con una relación área libre vs área privada construida menor al 10% que arrojan un valor comercial promedio por m² de venta de $2.355.000.
- Con precios comerciales en venta sin ninguna tendencia.
- Con precios comerciales por m² muy dispersos que no cumplen con los parámetros estadísticos.
- Con precios comerciales por m² muy altos que están por fuera del mercado.
- Con precios comerciales muy bajos de liquidación o de venta forzosa.

14.3 OBSERVACIONES GENERALES DE LA INVESTIGACIÓN DE MERCADO:

- Se observó que en el barrio oficial San José de Bavaria ofrecen bienes inmuebles ubicados en conjuntos residenciales de vivienda multifamiliar de casas con área construida donde generalmente incluyen todo lo edificado junto con las áreas de garajes y de terrazas descubiertas. Por esta razón, el área construida de cada oferta se analiza independiente del área de cada garaje y del área de las terrazas descubiertas.

- Por otro lado, como los propietarios de estos bienes inmuebles ofrecen es el área construida y según lo anterior, se realiza el avalúo comercial con el área ofrecida construida y luego se hace la conversión al área privada construida como dicta la norma según la Resolución 620 de 2008 (IGAC) donde especifica que para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción.

- También se observó que estas ofertas de casas con áreas entre 224 m² y 485 m² y con edades entre trece (13) y veintiséis (26) años de construidas con áreas, arrojan valores comerciales integrales promedio por m² de $5.320.000, ya que tienen un rango de edad muy cercano y el sistema y los materiales de construcción utilizados de estas casas son muy similares. Además, la mayoría de los propietarios de estas casas las han ampliado después de su adquisición.

- Se observó que las casas con áreas de terrazas descubiertas con una **relación área libre vs área construida mayor al 10%** arrojan un valor comercial **promedio por m² de venta de $1.673.000 (Un 30% aproximadamente de $5.320.000),** mientras las casas con áreas de terrazas con una **relación área libre vs área construida menor al 10%** arrojan un valor comercial **promedio por** m² de venta de **$2.355.000 (Un 40% aproximadamente de $5.320.000),**

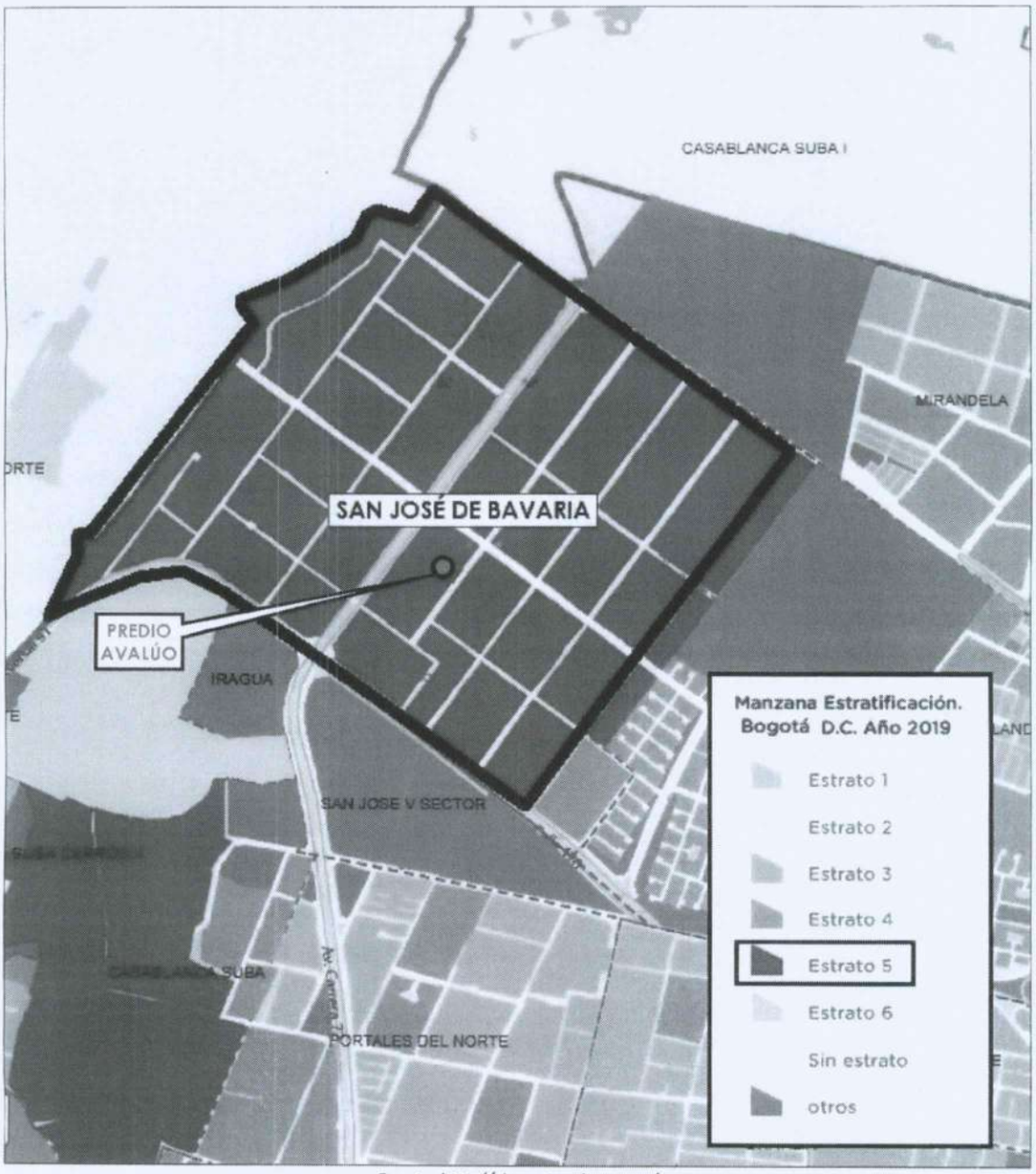
  Esto indica que el valor comercial por m² en venta de las áreas de terrazas descubiertas depende de su relación entre el área libre vs el área construida. Como el predio objeto de este avalúo cuenta con relación área libre vs área construida mayor al 10% **(13,34%),** se le fija un valor comercial adoptado por m² en venta de **$1.673.000.**

- La oferta y la demanda de este sector del noroccidente de la ciudad de Bogotá, donde se encuentra el barrio de estrato cinco (5) de San José de Bavaria, se considera normal ya que no se observaron factores que demeriten el precio de los predios.

- Las ofertas se verificaron telefónicamente.

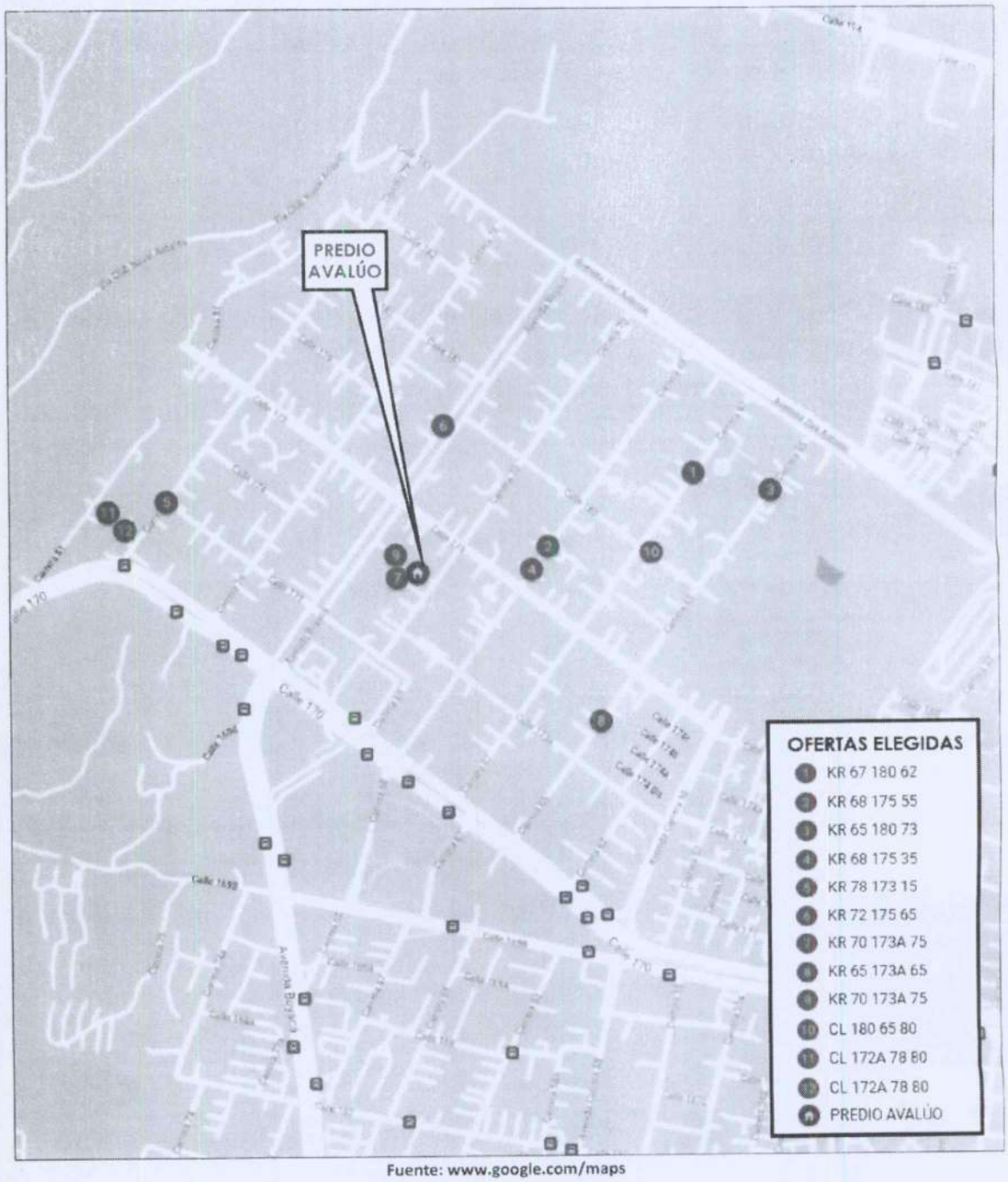
Ver Desarrollo del Método de Comparación o de Mercado.

14.4	PLANO DE LA INVESTIGACIÓN DE MERCADO – UBICACIÓN DEL/LOS BARRIO(S):



Fuente: http://sinupotp.sdp.gov.co/

14.4.1	PLANO(S) DE LA INVESTIGACIÓN DE MERCADO – PUNTOS DE UBICACIÓN DE LAS OFERTAS:



Fuente: www.google.com/maps

XV.	MEMORIA(S) DE CÁLCULO(S)

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.

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%; no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

En caso que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría para establecer hacía donde tiende a desplazarse la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión.

Se tiene que existe asimetría positiva cuando el resultado tenga signo positivo en cuyo caso se debe entender que el valor asignable es superior al de la media aritmética. Si el signo es negativo o sea que tiene una asimetría negativa y por lo tanto la tendencia de los valores es menor que el encontrado en la media aritmética.

15.1	FACTOR DE NEGOCIACIÓN:

Los datos recolectados de las ofertas en venta 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 ya que los oferentes dijeron que el precio de venta era negociable. Por ello, a estas ofertas, se les aplicó un porcentaje de negociación entre el 3,33% y el 10,52%. Estos porcentajes de negociación están acordes a las circunstancias económicas actuales, al tipo y características del bien inmueble y están basados en la oferta y demanda en el sector, que se considera normal.

Ver Desarrollo del Método de Comparación o de Mercado.

15.2 DESARROLLO DEL MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO – OFERTAS ELEGIDAS:

ITEM	FUENTE DE INFORMACIÓN FECHA DE LA OFERTA	NOMBRE DE LA FUENTE No. DE CONTACTO	DIRECCIÓN/ BARRIO SECTOR	NOMBRE CONJUNTO TIPO DE BIEN	TIPO DE TRANSACCIÓN	PRECIO INICIAL EN VENTA ($)	PORCENTAJE DE NEGOCIACIÓN %	PRECIO EN VENTA AJUSTADO ($)	VALOR COMERCIAL INTEGRAL REDONDEADO POR m² ($) VENTA	ÁREA CONSTRUIDA SIN BALCÓN/TERRAZA/GJS (m²)	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA SIN BALCÓN/TERRAZA/GJS (m²)	No. DE GARAJES TIPO GARAJE	No. DE DEPÓSITOS TIPO DE DEPOSITO	VALOR COMERCIAL UNIT. GARAJE/DEPÓSITO ($)	ÁREA BALCON(ES) /TERRAZA($) /PATIO($) m² /RELACIÓN %	VALOR COMERCIAL m² ($) ÁREA (Antej, Pat, Balc, Terrz)	VALOR COMERCIAL REDONDEADO VENTA POR m² ($) DE ÁREA PRIVADA (sin Gj, Dpto, Antej, Pat, Balc, Terrz)	EDAD EN AÑOS	No. PISOS	REMODELACIONES Y ESTADO	CUOTA ADMÓN. ($)	OBSERVACIONES	POSICIÓN LATITUD/LONGITUD	FOTOGRAFÍA
1	METROCUADRADO.	LEANTY	KR 67 180 62	EL BREVO (4 CASAS)	VENTA	1.350.000.000	10,52%	1.208.000.000	6.009.950	224	201	2	0	22.000.000	0	0	5.196.429	26	3	PARCIAL	550.000	AT 800 m, AC GJS LA OFRECEN APARTE	4.7648084,-74.0663614	
	25/06/2021	3102608341	SAN JOSÉ DE BAVARIA	CASA PH								CON SERV	N/A	0	0,0%					MUY BUENO				
2	EN TERRENO	MARCO	KR 68 175 55	BONAVENTO (4 CASAS)	VENTA	1.800.000.000	10,00%	1.620.000.000	7.168.142	250	226	8	0	22.000.000	25	2.480.000	5.528.000	26	2	PARCIAL	750.000	AT 800 m², AC DE GJS Y TERRAZA LAS OFRECEN APARTE	4.763199,-74.059603	
	25/06/2021	3153220580	SAN JOSÉ DE BAVARIA	CASA PH								CON SERV	N/A	0	10,0%					BUENO				
3	EN TERRENO	RAMIRO	KR 65 180 73 IN 1	AREZZO (4 CASAS)	VENTA	1.500.000.000	10,00%	1.350.000.000	6.308.411	250	214	2	0	22.000.000	0	0	5.224.000	25	2	PARCIAL	550.000	AT 730 m², AC GJS LA OFRECEN APARTE	4.764425,-74.054701	
	24/06/2021	3183072129	SAN JOSÉ DE BAVARIA	CASA PH								CON SERV	N/A	0	0,0%					BUENO				
4	REMAX.COM	ARIANA ARANGUREN	KR 68 175 35	LAS PALMAS (4 CASAS)	VENTA	1.750.000.000	10,29%	1.570.000.000	10.261.438	250	153	4	0	22.000.000	75	1.720.000	5.412.000	18	2	PARCIAL	650.000	AT 801 m², AC OFRECIDA 350 m² (4GJS 50 m² + TERRAZA 75 m²)	4.7626707,-74.0599841	
	25/06/2021	3007122946	SAN JOSÉ DE BAVARIA	CASA PH								CON SERV	N/A	0	30,0%					MUY BUENO				
5	REMAX.COM	JACKSON PASTRAN	KR 78 173 15	BONAIRE III (4 CASAS)	VENTA	1.900.000.000	10,00%	1.710.000.000	10.822.785	300	158	3	0	22.000.000	0	0	5.480.000	23	3	PARCIAL	500.000	AT 880 m², AC GJS LA OFRECEN APARTE	4.7642679,-74.0680658	
	25/06/2021	3175203126	SAN JOSÉ DE BAVARIA	CASA PH								CON SERV	N/A	0	0,0%					BUENO				
6	EN TERRENO	ALEXANDRA CASAÑAS	KR 72 175 65	EL TREBOL (4 CASAS)	VENTA	1.850.000.000	7,03%	1.720.000.000	7.020.408	320	245	4	0	22.000.000	0	0	5.100.000	23	2	PARCIAL	SIN INF.	AT 758 m², AC OFRECIDA 370 m² (4GJS 50 m²) NO TIENE TERRAZAS	4.7659678,-74.0619211	
	25/06/2021	3118237544	SAN JOSÉ DE BAVARIA	CASA PH								CON SERV	N/A	0	0,0%					BUENO				
7	EN TERRENO	CLAUDIA MEDINA	KR 70 173A 75 CA 4	CAMINO LARGO (4 CASAS)	VENTA	2.100.000.000	4,76%	2.000.000.000	9.009.009	330	222	4	0	22.000.000	45	1.750.000	5.555.303	23	2	PARCIAL	SIN INF.	AT 785 m², AC OFRECIDA 425 m² (4GJS 50 m² + TERRAZA 45 m²)	4.76242,-74.062169	
	25/06/2021	3118557786	SAN JOSÉ DE BAVARIA	CASA PH								CON SERV	N/A	0	13,6%					BUEN				
8	EN TERRENO	JUAN PORRAS	KR 65 173A 65	QUINTAS DE SERREZUELA (4 CASAS)	VENTA	2.485.000.000	10,26%	2.230.000.000	9.139.344	360	244	6	0	22.000.000	30	2'300.000	5.636.111	15	2	TOTAL	530.000	AT 799 m², AC OFRECIDA 492 m² (6GJS GRANDES 102 m² + TERRAZA 30 m²)	4.75931,-74.058491	
	24/06/2021	3192996800	SAN JOSÉ DE BAVARIA	CASA PH								CON SERV	N/A	0	8,3%					MUY BUENO				

ÍTEM	FUENTE DE INFORMACIÓN FECHA DE LA OFERTA	NOMBRE DE LA FUENTE No. DE CONTACTO	DIRECCIÓN/ BARRIO SECTOR	NOMBRE CONJUNTO TIPO DE BIEN	TIPO DE TRANSACCIÓN	PRECIO INICIAL EN VENTA ($)	PORCENTAJE DE NEGOCIACIÓN %	PRECIO EN VENTA AJUSTADO ($)	VALOR COMERCIAL INTEGRAL REDONDEADO POR m² ($) VENTA	ÁREA CONSTRUIDA SIN BALCÓN/TERRAZA/GJS (m²)	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA SIN BALCÓN/TERRAZA/GJS (m²)	No. DE GARAJES TIPO GARAJE	No. DE DEPÓSITOS TIPO DE DEPÓSITO	VALOR COMERCIAL UNIT. GARAJE/DEPÓSITO ($)	ÁREA BALCÓN(ES) /TERRAZA(S) /PATIO($) m² /RELACIÓN %	VALOR COMERCIAL m² ($) ÁREA (Antej, Pat, Balc, Terrz)	VALOR COMERCIAL REDONDEADO VENTA POR m² ($) DE ÁREA PRIVADA (sin Gj, Dpto, Antej, Pat, Balc, Terrz)	EDAD EN AÑOS	No. PISOS	REMODELACIONES Y ESTADO	CUOTA ADMÓN. ($)	OBSERVACIONES	POSICIÓN LATITUD/LONGITUD	FOTOGRAFÍA
9	EN TERRENO	OLGA VARGAS	KR 70 173A 75 CA 2	CAMINO LARGO (4 CASAS)	VENTA	2.100.000.000	3,33%	2.030.000.000	9.103.139	370	223	4	0	22.000.000	50	1.570.000	5.036.486	23	2	PARCIAL	750.000	AT 785 m², AC OFRECIDA 470 m² (4GJS 50 m² + TERRAZA 50 m²)	4,76242,-74,062169	
	25/06/2021	3212081059	SAN JOSÉ DE BAVARIA	CASA PH								CON SERV	N/A	0	13,5%					BUENO				
10	EN TERRENO	GERARDO QUIÑONES	CL 180 65 80	OTRO (2 CASAS)	VENTA	2.300.000.000	7,83%	2.120.000.000	6.794.872	370	312	6	0	22.000.000	50	1.650.000	5.150.000	13	2	PARCIAL	1.200.000	AT 800 m², AC OFRECIDA 495 m² (6GJS 75 m² + TERRAZA 50 m²)	4,763055,-74,057336	
	24/06/2021	3138650809	SAN JOSÉ DE BAVARIA	CASA PH								CON SERV	N/A	0	13,5%					MUY BUENO				
11	REMAX.COM	JACKSON PASTRAN	CL 172A 78 80	MONTE SINAI (4 CASAS)	VENTA	2.500.000.000	7,20%	2.320.000.000	11.047.619	430	210	4	0	22.000.000	15	2.260.000	5.111.860	13	2	PARCIAL	700.000	AT 791 m², AC OFRECIDA 500 m² (4GJS 55 m² + TERRAZA 15 m²)	4,7640174,-74,069366	
	25/06/2021	3175203126	SAN JOSÉ DE BAVARIA	CASA PH								CON SERV	N/A	0	3,5%					MUY BUENO				
12	METROCUADRADO.	PATRICIA	CL 172A 78 80	MONTE SINAI (4 CASAS)	VENTA	3.000.000.000	8,00%	2.760.000.000	13.800.000	485	200	4	0	22.000.000	20	2.380.000	5.411.134	23	2	TOTAL	800.000	AT 880 m², AC OFRECIDA 570 m² (4GJS 65 m² + TERRAZA 20 m²)	4,7640174,-74,069366	
	25/06/2021	3142007942	SAN JOSÉ DE BAVARIA	CASA PH								CON SERV	N/A	0	4,1%					MUY BUENO				

	ELEGIDAS	ELEGIDAS	DESCARTADAS	ELEGIDAS
TIPO DE OFERTA:	CASAS ENTRE 224 m² y 485 m²	RELACIÓN ÁREA LIBRE VS ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA MÁS DEL10%	RELACIÓN ÁREA LIBRE VS ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA MENOS DEL10%	VALOR COMERCIAL UNITARIO GARAJE
VALOR COMERCIAL POR m² ($):	5.320.110	1.672.500	2.355.000	22.000.000
NÚMERO DE DATOS:	12	4	4	13
DESVIACIÓN ESTÁNDAR:	197.150	69.417	84.113	0
COEFICIENTE DE VARIACIÓN:	3,71%	4,15%	3,57%	0,00%
COEFICIENTE DE ASIMETRÍA:	0,1119	-0,6675	0,6876	-
LIMITE SUPERIOR:	5.517.260	1.741.917	2.439.113	22.000.000
LIMITE INFERIOR:	5.122.960	1.603.083	2.270.887	22.000.000
VALOR COMERCIAL POR m² ($):	5.320.000 5.500.000	1.673.000	2.355.000	22.000.000

15.3	**OBSERVACIONES DEL PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO DE LAS OFERTAS ELEGIDAS:**

- En la determinación del valor comercial adoptado por m² de venta se utilizó el método valuatorio Comparativo o de Mercado teniendo en cuenta las ofertas encontradas en la zona.

- Para fijar el valor comercial adoptado por m² de venta las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC. Estos valores están acordes con los valores comerciales que se encuentran en el sector y con las características del bien inmueble que estamos avaluando.

- **El valor comercial integral adoptado de venta por m² de $5.320.000** es el promedio de las ofertas elegidas que son similares y comparables, ítems (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12). Este valor comercial por m² se multiplica por el área construida de la Casa 1 de 310,60 m² arrojando un valor comercial para el bien inmueble de **$1.652.392.000.**

- **El valor comercial unitario adoptado de venta de un (1) garaje cubierto de $22.000.000** es el promedio las ofertas que son similares y comparables a las del bien objeto de este avalúo, ítems (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12). Este valor comercial unitario se multiplica por dos (2) garajes, arrojando el **valor comercial para el Garaje 1 doble de $44.000.000.** Este valor comercial de garaje doble de $44.000.000 se divide por el área construida del Garaje 1 doble de 22,50 m², arrojando un **valor comercial por m² de $1.955.556.**

  El valor comercial por m² de garaje 1 doble de $1.955.556 se multiplica por el área construida del primer (I) piso del garaje 1 doble mejora de 27,00 m² arrojando el valor comercial para esta dependencia de $52.800.000.

- **El valor comercial integral adoptado de venta por m² de $5.500.000** es muy cercano al límite superior de las ofertas elegidas que son similares y comparables, ítems (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12). Se elige este valor comercial por m² basándonos en el coeficiente de asimetría positivo ya que los dos (2) pisos Casa 1 mejora tiene un área construida menor. Este valor comercial por m² se multiplica por el área construida de 60,40 m² arrojando un valor comercial para esta dependencia de **$332.200.000.**

- **El valor comercial adoptado por m² de venta de terrazas descubiertas con una relación área libre vs área privada construida mayor al 10% de $1.673.000,** es el promedio de las ofertas elegidas que son similares y comparables a las del bien objeto de este avalúo, ítems (4, 7, 9 y 10). Este valor comercial por m² se multiplica por el área del segundo (II) piso terraza descubierta mejora de 49,50 m² arrojando **el valor comercial de venta para esta dependencia de $82.813.500.**

15.4	**VALORES COMERCIALES UTILIZADOS PARA EL ANÁLISIS DE LAS OFERTAS ELEGIDAS:**

Los valores comerciales de cada una de las unidades privadas (apartamentos, garajes, depósitos) y de los bienes comunes de uso exclusivo (patios, terrazas, balcones, entre otros) que conforman cada uno de los datos obtenidos (ofertas) se analizaron en forma independiente.

Basados en el mercado y en nuestra experiencia de valuaciones realizadas en el sector y en sectores aledaños, para desarrollar este procedimiento se utilizaron los siguientes valores comerciales:

GARAJE(S):

A las ofertas de oficinas en venta con garajes y según sus características, se les asignaron los siguientes valores:

- El valor comercial unitario adoptado de venta de un (1) garaje cubierto es de $22.000.000.

DEPÓSITO(S):

Estas ofertas no cuentan con valores de depósitos.

UNIDADES	VALOR COMERCIAL ADOPTADO ($)
UN (1) GARAJE CUBIERTO:	22.000.000
UN (1) DEPÓSITO:	N/A

Ver Desarrollo del Método de Comparación o de Mercado.

BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO (PATIOS, JARDINES, TERRAZAS, BALCONES):

El valor comercial de patios, jardines, terrazas y balcones (generalmente de uso exclusivo), depende del mercado. La usanza en Bogotá determina un valor comercial por m² dependiendo de la relación entre el área libre (usos exclusivos) de patios, terrazas, balcones y el área construida de la siguiente forma:

VALOR COMERCIAL PARA PATIOS, JARDINES, TERRAZAS, BALCONES			
RELACIÓN ÁREA LIBRE VS ÁREA CONSTRUIDA	HASTA EL 10%	MÁS DEL 10% HASTA EL 30%	MÁS DEL 30%
% DEL VALOR COMERCIAL DEL m² DE ÁREA CONSTRUIDA	40%	30%	20%
VALOR COMERCIAL	$2.355.000	$1.673.000	SIN INF.

- Por costumbre inmobiliaria a los usos exclusivos de patios, jardines terrazas, balcones que tienen un área igual o inferior al 10% con relación al área construida, se le puede fijar un valor comercial por m² cercano a un 40% del valor comercial por m² de área construida.

- A los usos exclusivos de patios, jardines, terrazas, balcones que tienen un área superior al 10% y menor al 30% con relación al área construida, se le puede fijar un valor comercial por m² cercano a un 30% del valor comercial por m² de área construida.

- A los usos exclusivos de patios, jardines, terrazas, balcones que tienen un área igual o superior al 30% con relación al área construida, se le puede fijar un valor comercial por m² cercano a un 20% de área construida.

Según lo anterior, a las ofertas que cuenten con estas dependencias (patios, jardines, terrazas, balcones) de uso exclusivo, se les aplica aproximadamente los porcentajes anteriormente mencionados dependiendo la relación que tengan con el área construida de cada una. Este valor comercial se multiplica por el área de estas dependencias (patios, jardines, terrazas, balcones) arrojando un valor comercial correspondiente para estas áreas.

Estos valores comerciales y porcentajes anteriormente mencionados, están acordes con los valores comerciales de predios ubicados en este tipo de conjuntos con características similares al conjunto donde se encuentra el predio objeto de este avalúo.

Ver Desarrollo del Método de Comparación o de Mercado.

15.5 RESUMEN DEL VALOR COMERCIAL DE VENTA DE ÁREA CONSTRUIDA:

DEPENDENCIA	ÁREA CONSTRUIDA (m^2)	V/ (m^2) UNIT. ($)	V/ TOTAL ($)
TRES (3) PISOS CASA 1:	310,60	$5.320.000	**$1.652.392.000**
PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE:	22,50	$1.955.556	$44.000.010
VALOR COMERCIAL REDONDEADO GARAJE 1 DOBLE:			**$44.000.000**
SUMA CASA 1 Y GARAJE 1 DOBLE:			**$1.696.392.000**
DOS (2) PISOS CASA 1 MEJORA:	60,40	$5.500.000	**$332.200.000**
PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE MEJORA:	27,00	$1.955.556	$52.800.012
VALOR COMERCIAL REDONDEADO PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE MEJORA:			**$52.800.000**
SEGUNDO (II) PISO TERRAZA DESCUBIERTA MEJORA:	49,50	1.673.000	**$82.813.500**
SUMA MEJORAS:			**$467.813.500**
TOTAL AVALÚO COMERCIAL:			**$2.164.205.500**

15.6 COEFICIENTE DE ÁREA PRIVADA K APLICADO AL VALOR COMERCIAL DE ÁREA CONSTRUIDA DE TODO EL BIEN INMUEBLE:

Los valores comerciales adoptados por m^2 de área construida arrojados anteriormente, se producen en términos de área total construida incluyendo zonas privadas, zonas comunes, entre otros. Es necesario convertir este valor comercial por m^2 de área construida a valor comercial por m^2 de área privada construida.

Para ello, utilizaremos el Coeficiente K que nos mide el porcentaje de área privada construida sobre área construida. Por lo tanto, para convertir el valor comercial por m^2 de área construida al valor comercial por m^2 privado se divide por el coeficiente de área privada. Para el desarrollo de la operación y la correcta liquidación se debe realizar la siguiente operación:

$$K = \frac{APC}{AC}$$

En donde:

K = *Coeficiente K.*
APC = *Área Privada Construida.*
AC = *Área Construida.*

FORMULA APLICADA:

- Para definir el Coeficiente K de la Casa 1, se utilizó el área privada construida y el área construida de esta dependencia:

Área Privada Construida Casa 1: *222,00 m²*
Área Construida Casa 1: *310,60 m²*

$$K = \frac{222{,}00}{310{,}60} = 0{,}714745654$$

- Para definir el Coeficiente K del Garaje 1, se utilizó el área privada construida y el área construida de esta dependencia:

Área Privada Construida Garaje 1: *20,30 m²*
Área Construida Garaje 1: *22,50 m²*

$$K = \frac{20{,}30}{22{,}50} = 0{,}902222222$$

K= 0,714745654 y 0,902222222 son los Coeficientes K utilizados para ser aplicados a los valores comerciales adoptados por m² de área construida.

APLICACIÓN DEL COEFICIENTE K:

$$VP = \frac{VC}{K}$$

En donde:

VP = *Valor Privado.*
VC = *Valor Construido.*
K = *Coeficiente K.*

FORMULA APLICADA:

DEPENDENCIA	TRES (3) PISOS CASA 1:	PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE:	DOS (2) PISOS CASA 1 MEJORA:	PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE MEJORA:	SEGUNDO (II) PISO TERRAZA DESCUBIERTA MEJORA:
Valor Construido por m² (VC):	*$ 5.320.000*	*$ 1.955.556*	*$ 5.500.000*	*$ 1.955.556*	*$ 1.673.000*
Coeficiente K:	*0,71474565*	*0,90222222*	*0,71474565*	*0,902222222*	*0,714745654*
Valor Privado por m² (VP):	***$ 7.443.207***	***$ 2.167.488***	***$ 7.695.045***	***$ 2.167.488***	***$2.340.693***

15.7 RESUMEN DEL VALOR COMERCIAL DE VENTA DE ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA:

DEPENDENCIA	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA (m^2)	V/ (m^2) UNIT. ($)	V/ TOTAL ($)
TRES (3) PISOS CASA 1:	222	$7.443.207	$1.652.391.954
VALOR COMERCIAL REDONDEADO TRES (3) PISOS CASA 1:			**$1.652.392.000**
PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE:	20,3	$2.167.488	$44.000.006
VALOR COMERCIAL REDONDEADO GARAJE 1 DOBLE:			**$44.000.000**
SUMA CASA 1 Y GARAJE 1:			**$1.696.392.000**
DOS (2) PISOS CASA 1 MEJORA:	43,16	$7.695.045	$332.118.142
VALOR COMERCIAL AJUSTADO DOS (2) PISOS CASA 1 MEJORA:			**$332.200.000**
PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE MEJORA:	24,36	$2.167.488	$52.800.008
VALOR COMERCIAL REDONDEADO PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE MEJORA:			**$52.800.000**
SEGUNDO (II) PISO TERRAZA DESCUBIERTA MEJORA:	35,38	$2.340.693	$82.813.718
VALOR COMERCIAL AJUSTADO SEGUNDO (II) PISO TERRAZA DESCUBIERTA MEJORA:			**$82.813.500**
SUMA MEJORAS:			**$467.813.500**
TOTAL AVALÚO COMERCIAL:			**$2.164.205.500**

XVI. CONSIDERACIONES ESPECIALES

Este Avalúo corresponde a las condiciones propias y actuales del inmueble, con todos los derechos inherentes a un bien inmueble sin limitaciones.

Nuestro Avalúo se considera ajustado a las características del bien inmueble y del sector.

Algunos elementos inherentes al bien inmueble que son considerados como determinantes al efectuar el avalúo, tanto intrínsecos como extrínsecos se comentan a continuación:

16.1 FACTORES POSITIVOS O VALORIZANTES:

DEL SECTOR:

- Es uno de los sectores residenciales más representativos de los estratos altos del noroccidente de la ciudad de Bogotá.
- Sector residencial neto de estrato cinco (5).
- Sector muy tranquilo y seguro.
- Cuenta con suficientes vías de acceso.
- Cuenta con el transporte del Sistema Integrado de Transporte Público (SITP).
- Cuenta con varias instituciones educativas.
- Cuenta con instituciones de culto y salud.
- Cuenta con edificaciones de buenas especificaciones constructivas y arquitectónicas.
- Cuenta con conjuntos de casas de muy buenas especificaciones técnicas y constructivas.
- Sobre la Calle 170 (Avenida San José) cuenta con el almacén de cadena Alkosto y con varios concesionarios.
- Se encuentra cerca del Centro comercial Santa Fe y del almacén de cadena Homecenter.

DEL CONJUNTO:

- Cuenta con buenas especificaciones constructivas y arquitectónicas.
- Se encuentra en buen estado de conservación.
- Recibe buen mantenimiento.
- Cuenta con zonas verdes.
- Cuenta con un parque infantil y una cancha de baloncesto.

DEL BIEN INMUEBLE:

- Se encuentra en un barrio residencial neto, tranquilo y seguro.
- La construcción es amplia, completa, cómoda y funcional para el uso residencial.
- Cuenta con un área total construida de 470 m² que se considera de buen tamaño.
- Cuenta con muy buena distribución interna.
- Cuenta con dos (2) y tres (3) pisos de altura.
- El garaje doble 1 está cubierto.
- Cuenta con mejoras y ampliaciones en el primer (I) y segundo (II) piso de la casa.
- Cuenta con una mejora de en el segundo (II) piso de una terraza descubierta.
- En el jardín posterior, se construyó un (1) baño y un (1) depósito.
- Cuenta con una mejora en el primer (I) piso de un garaje doble.
- En el jardín posterior, se instaló una (1) escalera tipo caracol de hierro para acceder a la terraza.

- Se mejoró el BBQ, instalando un (1) mesón con lavaplatos en acero inoxidable, sillas en hierro y piso en cerámica.
- En el segundo (II) piso, al baño de la habitación principal se le instaló un jacuzzi.
- En el tercer (II) piso, a la terraza se le instaló una cubierta con marquesina.
- Al tercer (III) piso se le instaló un (1) sauna.
- Cuenta con muy buena iluminación natural y artificial.
- Cuenta con muy buena ventilación natural.
- En general, cuenta con muy buenos acabados.
- Se encuentra en buen estado de conservación.
- Recibe muy buen mantenimiento.

16.2 **FACTORES NEGATIVOS O DESVALORIZANTES:**

DEL SECTOR:

- No cuenta con servicio público básico de alcantarillado.
- La mayor parte del barrio no cuenta con andenes.
- Las vías arteriales principales, complementarias y las vías locales se encuentran en aceptable y mal estado de conservación.
- Los pocos andenes que tiene el barrio se encuentran en aceptable estado de conservación.
- Cuenta con algunas vías vehiculares sin pavimentar.
- Cuenta con varios problemas de movilidad, sobre todo en las horas pico.

DEL CONJUNTO:

- Al contar con solo cuatro (4) unidades privadas no cuenta con oficina de administración ni con salón social.
- No cuenta con servicio de vigilancia privada y especializada.
- Le falta mantenimiento a la cancha de baloncesto y al parque infantil.

DEL BIEN INMUEBLE:

- Le faltan algunas reparaciones sencillas sobre todo lo que tiene que ver con el enlucimiento.
- Cuenta con varias fisuras en las paredes del tercer (III) piso.
- Cuenta con paredes que presentan humedad.
- La cubierta en marquesina del tercer (III) piso de la terraza, se encuentra en aceptable estado de conservación.
- La cuota de administración se considera alta comparada con los otros conjuntos residenciales con características similares.
- Tiene afectación en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20245689 del 21/06/2021.
- Tiene afectación en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20245685 del 24/06/2021.

16.3	**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.

XVII.	**NUESTRO AVALÚO NO PUEDE CONSIDERARSE INDIVIDUALMENTE; DEBE ANALIZARSE COMO UN TODO.**

XVIII. DEFINICIONES GENERALES

- *Área construida: En esta superficie se incluirán todos los metros cuadrados que estén dentro del perímetro de la construcción, incluye áreas de muros divisorios y de fachada, ductos y estructura (Columnas o muros estructurales). Si se compartieran paredes con algún vecino, el perímetro se medirá desde la mitad del muro medianero. Nota: Se estima que el área arquitectónica construida es equivalente al área construida ya que ninguna de estas áreas se registra en la Ley de Propiedad Horizontal.*

Ley 675 de 2001, Por medio el cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal, Capítulo I Artículo 3 Definiciones:

- *Edificio: Construcción de uno o varios pisos levantados sobre un lote o terreno, cuya estructura comprende un número plural de unidades independientes, aptas para ser usadas de acuerdo con su destino natural o convencional, además de áreas y servicios de uso y utilidad general. Una vez sometido al régimen de propiedad horizontal, se conforma por bienes privados o de dominio particular y por bienes comunes.*

- *Conjunto: Desarrollo inmobiliario conformado por varios edificios levantados sobre uno o varios lotes de terreno, que comparten, áreas y servicios de uso y utilidad general, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, entre otros. Puede conformarse también por varias unidades de vivienda, comercio o industria, estructuralmente independientes.*

- *Edificio o conjunto de uso residencial: Inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados a la vivienda de personas, de acuerdo con la normatividad urbanística vigente.*

- *Edificio o conjunto de uso comercial: Inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados al desarrollo de actividades mercantiles, de conformidad con la normatividad urbanística vigente.*

- *Edificio o conjunto de uso mixto: Inmuebles cuyos bienes de dominio particular tienen diversas destinaciones, tales como vivienda, comercio, industria u oficinas, de conformidad con la normatividad urbanística vigente.*

- *Bienes privados o de dominio particular: Inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común.*

- *Bienes comunes: Partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular.*

- Coeficientes de copropiedad: Índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal.

- *Bienes comunes esenciales: Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel.*

- *Área privada construida: Extensión superficiaria cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales.*

- *Área privada libre: Extensión superficiaria privada semidescubierta o descubierta, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales.*

ARTÍCULO 22. *Bienes comunes de uso exclusivo. Los bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general, aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado, tales como terrazas, cubiertas, patios interiores y retiros, podrán ser asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos.*

- *Los parqueaderos de visitantes, accesos y circulaciones y todas las zonas comunes que por su naturaleza o destino son de uso y goce general, como salones comunales y áreas de recreación y deporte, entre otros, no podrán ser objeto de uso exclusivo.*

- *Los parqueaderos destinados a los vehículos de los propietarios del edificio o conjunto podrán ser objeto de asignación al uso exclusivo de cada uno de los propietarios de bienes privados de manera equitativa, siempre y cuando dicha asignación no contraríe las normas municipales y distritales en materia de urbanización y construcción.*

ARTÍCULO 23. *Régimen especial de los bienes comunes de uso exclusivo. Los propietarios de los bienes privados a los que asigne el uso exclusivo de un determinado bien común, según lo previsto en el artículo anterior, quedarán obligados a:*

- *No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien.*

- *No cambiar su destinación.*

- *Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aún bajo uso legítimo, por paso del tiempo.*

- *Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo aprobado en la asamblea general.*

PARÁGRAFO 1°. *Las mejoras necesarias, no comprendidas dentro de las previsiones del numeral 3 del presente artículo, se tendrán como expensas comunes del edificio o conjunto, cuando no se trate de eventos en los que deba responder el constructor.*

PARÁGRAFO 2°. *En ningún caso el propietario inicial podrá vender el derecho de uso exclusivo sobre bienes comunes.*

RESOLUCIÓN 620 DE 2008 DEL IGAC, POR LA CUAL SE ESTABLECEN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LOS AVALÚOS ORDENADOS DENTRO DEL MARCO DE LA LEY 388 DE 1997, CAPÍTULO III. PROCEDIMIENTOS ESPECÍFICOS:

Artículo 18: *Avalúos de bienes sometidos al régimen de Propiedad Horizontal: El avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los coeficientes de copropiedad.*

En los bienes que están sometidos al régimen de propiedad horizontal, la identificación debe hacerse en dos sentidos:

1. *Conformidad del régimen de propiedad con las normas generales. Las cubiertas son bienes comunes, así se hayan establecido como área privada.*

2. *La conformidad de las áreas existentes con las establecidas en el régimen de propiedad horizontal.*

3. *Cuando el bien se refiera a parqueaderos o garajes es necesario establecer si tienen restricciones tales como servidumbres, o se refieren a bienes comunes de uso exclusivo, que aun cuando influyen en el avalúo, no se les debe asignar valor independiente.*

4. *Los bienes comunes son inseparables de las áreas de derecho privado, lo que restringe su comercialización independiente y esto influye en su valor comercial, así estos sean de uso exclusivo.*

RESOLUCIÓN 70 DE 2011 (febrero 04) POR LA CUAL SE REGLAMENTA TÉCNICAMENTE LA FORMACIÓN CATASTRAL, LA ACTUALIZACIÓN DE LA FORMACIÓN CATASTRAL Y LA CONSERVACIÓN CATASTRAL.

Artículo 9°. Predio. *Es un inmueble no separado por otro predio público o privado, con o sin construcciones y/o edificaciones, perteneciente a personas naturales o jurídicas. El predio mantiene su unidad aunque esté atravesado por corrientes de agua pública.*

Parágrafo: *Se incluyen en esta definición los baldíos, los ejidos, los vacantes, los resguardos indígenas, las reservas naturales, las tierras de las comunidades negras, la propiedad horizontal, los condominios (unidades inmobiliarias cerradas), las multipropiedades, las parcelaciones, los parques cementerios, los bienes de uso público y todos aquellos otros que se encuentren individualizados con una matrícula inmobiliaria, así como las mejoras por edificaciones en terreno ajeno.*

Artículo 20. Mejora por construcciones y/o edificaciones en predio ajeno. *Es la construcción o edificación instalada por una persona natural o jurídica sobre un predio que no le pertenece.*

Artículo 35. *Certificado Catastral. Documento por medio del cual la autoridad catastral hace constar la inscripción del predio o mejora, sus características y condiciones, según la base de datos catastral.*

Artículo 36. *Certificado Plano Predial Catastral. Es el documento gráfico georreferenciado por medio del cual la autoridad catastral hace constar la inscripción de un predio o mejora, sus características y condiciones.*

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, determina el contenido y modelo único de dicho documento que deberán adoptar las autoridades catastrales.

Parágrafo: *Entre tanto se implementa el certificado plano predial catastral las autoridades catastrales podrán certificar la inscripción de un predio o mejora, sus características y condiciones, mediante el certificado catastral.*

Artículo 64. *Conflictos entre Propietarios o Poseedores sobre un Mismo Predio. Si se diere el caso de dos o más títulos traslaticios de dominio provenientes de un mismo causante, se inscribirá en el catastro a quien tenga el título con el registro más antiguo.*
Si se diere el caso de dos o más títulos traslaticios de dominio, registrados y provenientes de diferente causante, sobre el mismo predio, se mantendrá en el catastro la inscripción existente hasta que la autoridad judicial decida la controversia.

Si no se pudiere establecer la antigüedad del registro se inscribirá en el catastro a quien tenga título y demuestre la posesión material del predio. A falta de título registrado, se inscribirá a quien tenga o demuestre la posesión material mediante pruebas, tales como: documentos privados de venta de la posesión o venta de mejora, declaraciones, pagos de servicios públicos.
Si no se presentaren títulos ni se pudieren establecer actos constitutivos de posesión material, se inscribirá a la persona que aparezca pagando el impuesto predial unificado.

Artículo 65. *Modificado por el art. 3, Resolución 1055 de 2012. <El nuevo texto es el siguiente> Inscripción de Mejoras por Construcciones o Edificaciones en Predio Ajeno. Se identificarán e inscribirán en el catastro las construcciones o edificaciones sobre un terreno ajeno o sobre una edificación ajena y se establecerán tantas fichas prediales independientes como haya lugar, a nombre de quienes se acrediten como propietarios o poseedores de cada uno de estos.*

En el caso de mejoras en predios ajenos sometidos al régimen de propiedad horizontal, se identificarán e inscribirán en el catastro sin modificar los coeficientes de copropiedad, que aparezcan en el reglamento vigente.

Artículo 66. *Anotación de la Identificación de Propietarios o Poseedores. En los documentos catastrales se anotará al propietario o poseedor, así:*

1. *La persona natural: Los nombres y apellidos completos de conformidad con la cédula de ciudadanía o de extranjería. A falta de estas, el registro civil de nacimiento u otro documento de identificación. Además, se relacionará el número de los mencionados documentos o el Número Único de Identificación Personal (NUIP).*

2. *La persona jurídica: La razón social de conformidad con el documento de su inscripción o registro y el Número de Identificación Tributaria (NIT).*

3. *Las entidades de naturaleza pública nacional o internacional: El nombre oficial de la misma, según su acto de creación o constitución y el Número de Identificación Tributaria (NIT), si lo requiere.*

Artículo 110. *Predios o mejoras no incorporadas al catastro. Los propietarios o poseedores de terrenos, y de construcciones y/o edificaciones que no hayan sido incorporados al catastro, deberán comunicar a la autoridad catastral correspondiente, directamente o por intermedio de la tesorería municipal donde no hubiere oficina de catastro, con su identificación ciudadana o tributaria, la ubicación del terreno y de las construcciones y/o edificaciones, el área y valor, la escritura registrada o documento de adquisición, así como también la fecha de terminación de las edificaciones, con el fin de que dicha entidad catastral incorpore estos inmuebles al catastro.*

XIX. PARÁMETROS IMPORTANTES

Para determinar el valor comercial del bien inmueble se tuvo en cuenta los siguientes parámetros que dicta el Decreto 1420 de1998 "Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.

Artículo 22°.- Para la determinación del valor comercial de los inmuebles se deberán tener en cuenta por lo menos las siguientes características:

A. Para el terreno:

1. *Aspectos físicos tales como área, ubicación, topografía y forma.*
2. *Clases de Suelo: urbano, rural, de expansión urbana, suburbano y de protección.*
3. *Las normas urbanísticas vigentes para la zona o el predio.*
4. *Tipo de construcciones en la zona.*
5. *La dotación de redes primarias, secundarias y acometidas de servicios públicos domiciliarios, así, como la infraestructura vial y servicio de transporte.*
6. *En zonas rurales, además de las anteriores características deberá tenerse en cuenta las agrológicas del suelo y las aguas.*
7. *La estratificación socioeconómica del inmueble.*

B. Para las construcciones:

1. *El área de construcciones existentes autorizadas legalmente.*
2. *Los elementos constructivos empleados en su estructura y acabados.*
3. *Las obras adicionales o complementarias existentes.*
4. *La edad de los materiales.*
5. *El estado de conservación física.*
6. *La vida útil económica y técnica remanente.*
7. *La funcionalidad del inmueble para lo cual fue construido.*
8. *Para bienes sujetos a propiedad horizontal, las características de las áreas comunes.*

XX. OTRAS CONSIDERACIONES VALUATORIAS

A continuación, resumimos las consideraciones generales tenidas en cuenta para la fijación de nuestro valor final:

- **PARA EL TERRENO:**
  Su ubicación, relación frente-fondo, área y dimensiones, topografía, normas urbanísticas vigentes, posibilidades de desarrollo, disponibilidad de servicios públicos, Informes de Lonja y de Catastro, entre otros.

- **PARA LA EDIFICACIÓN:**
  Su ubicación, calidad de los materiales, acabados, funcionalidad, uso actual, adaptabilidad para otros usos, antigüedad, estado de conservación, mejoras necesarias, entre otros.

- **PARA TODO DEL BIEN INMUEBLE:**
  Circunstancias económicas actuales. Características generales del sector, estado actual, tendencias de desarrollo, vecindario, oferta y demanda existente en el terreno, Internet y en diversos medios especializados, negocios realizados, precios en el sector o en sectores homogéneos, AVALÚOS practicados en el sector o en sectores similares, tenencia, renta actual, posible rentabilidad, facilidad de negociación, entre otros.

XXI. 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 trasporte 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 y 2017.
- Valoración RICS – Normas Profesionales – Enero 2014.
- LEY 1564 de 2012 (Julio 12) "Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones".

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.
- El Avaluador no tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien inmueble objeto de estudio.
- 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.

LONJA
DE PROPIEDAD RAÍZ
Peritazgos y Avalúos D. C.
EXPERTOS DESDE 1952

Miembros FEDEAVALÚOS.
Reg. Cámara de Comercio de Btá. No. S0012261.
Registro Abierto de Avaluadores RAA.
Registrados Superintendencia de Sociedades.

ANAV
CORPORACIÓN COLOMBIANA
MIEMBROS FUNDADORES

XXII.

AVALÚO COMERCIAL DE VENTA No. 221-06/03
ÁREA CONSTRUIDA

TIPO DE BIEN INMUEBLE:	CASA DE TRES (3) PISOS, GARAJES, TERRAZA Y MEJORAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL.

DIRECCIÓN:	CARRERA 70 No. 173A-75 CA 1, GJ 1. BOGOTÁ D. C. COLOMBIA. *Antes: Carrera 64 No. 175-71 Conjunto Residencial Camino Largo P. H. Casa 1, Garaje 1.*

VALOR COMERCIAL DEL LOTE:		
A R E A m²:	**VALOR m²:**	**VALOR TOTAL:**
PROPIEDAD HORIZONTAL		

VALOR COMERCIAL DE LA CONSTRUCCIÓN:				
DEPENDENCIA:	**TIPO DE ÁREA**	**ÁREA m²**	**V/ m²**	**V/ TOTAL**
TRES (3) PISOS CASA 1.	ÁREA CONSTRUIDA m²	310,60	$5.320.000	**$1.652.392.000**
PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE:	ÁREA CONSTRUIDA m²	22,50	$1.955.556	**$44.000.010**
			VALOR COMERCIAL REDONDEADO GARAJE 1 DOBLE:	**$44.000.000**
			SUMA CASA 1 Y GARAJE 1 DOBLE:	**$1.696.392.000**
DOS (2) PISOS CASA 1 MEJORA:	ÁREA CONSTRUIDA m²	60,40	$5.500.000	**$332.200.000**
PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE MEJORA:	ÁREA CONSTRUIDA m²	27,00	$1.955.556	$52.800.012
			VALOR COMERCIAL REDONDEADO PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE MEJORA:	**$52.800.000**
SEGUNDO (II) PISO TERRAZA DESCUBIERTA MEJORA:	ÁREA CONSTRUIDA m²	49,50	$1.673.000	**$82.813.500**
			SUMA MEJORAS:	**$467.813.500**
			TOTAL AVALÚO COMERCIAL:	**$2.164.205.500**

SON: DOS MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE.

NOTAS:

- *El avalúo comercial está enmarcado en los principios contenidos en las normas y leyes nacionales y en los estándares internacionales de valoración.*
- *Los términos de este avalúo comercial son única y exclusivamente para el propósito y el destino solicitados.*
- *El avalúo comercial está enmarcado en la Ley 1564 de 2012 "Código General del Proceso" y por lo tanto está sujeto a los requisitos de esta Ley, en especial con el Artículo 226 Procedencia. Este avalúo es un dictamen pericial y su finalidad es ser aportado a un proceso judicial.*
- *Este avalúo comercial no incluye la asistencia por parte del/los avaluador(es) a un juzgado o tribunal. Artículo 228 Contradicción del Dictamen por una única vez. En caso de ser requeridos de nuevo el/los perito(s) avaluador(es) para sustentar dicha prueba pericial, la parte que solicitó la prueba deberá cancelar previamente los honorarios. Los honorarios serán de un 50% de un (1) SMMLV por audiencia.*
- *Este avalúo comercial no incluye cálculos ni valores de indemnizaciones, compensaciones, daño emergente o lucro cesante.*
- *Este avalúo comercial no es para Normas NIIF, ni para renta, ni para entidades bancarias o financieras.*

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
Peritazgos y Avalúos D. C.
EXPERTOS DESDE 1952

Miembros FEDEAVALÚOS.
Reg. Cámara de Comercio de Btá. No. S0012261.
Registro Abierto de Avaluadores RAA.
Registrados Superintendencia de Sociedades.

ANAV
MIEMBROS FUNDADORES

XXIII.

AVALÚO COMERCIAL DE VENTA No. 221-06/03– RES. 620 DE 2008 IGAC
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA

TIPO DE BIEN INMUEBLE:	CASA DE TRES (3) PISOS, GARAJES, TERRAZA Y MEJORAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DIRECCIÓN:	CARRERA 70 No. 173A-75 CA 1, GJ 1. BOGOTÁ D. C. COLOMBIA. *Antes: Carrera 64 No. 175-71 Conjunto Residencial Camino Largo P. H. Casa 1, Garaje 1.*

VALOR COMERCIAL DEL LOTE:		
A R E A m²:	**VALOR m² $:**	**VALOR TOTAL $:**
PROPIEDAD HORIZONTAL		

VALOR COMERCIAL DE LA CONSTRUCCIÓN:				
DEPENDENCIA:	**TIPO DE ÁREA**	**ÁREA m²**	**V/ m²**	**V/ TOTAL**
TRES (3) PISOS CASA 1:	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA m²	222	$7.443.207	$1.652.391.954
			VALOR COMERCIAL REDONDEADO TRES (3) PISOS CASA 1:	**$1.652.392.000**
PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE:	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA m²	20,3	$2.167.488	$44.000.006
			VALOR COMERCIAL REDONDEADO GARAJE 1 DOBLE:	**$44.000.000**
			SUMA CASA 1 Y GARAJE 1 DOBLE:	**$1.696.392.000**
DOS (2) PISOS CASA 1 MEJORA:	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA m²	43,16	$7.695.045	$332.118.142
			VALOR COMERCIAL AJUSTADO DOS (2) PISOS CASA 1 MEJORA:	**$332.200.000**
PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE MEJORA:	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA m²	24,36	$2.167.488	$52.800.008
			VALOR COMERCIAL REDONDEADO PRIMER (I) PISO GARAJE 1 DOBLE MEJORA:	**$52.800.000**
SEGUNDO (II) PISO TERRAZA DESCUBIERTA MEJORA:	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA m²	35,38	$2.340.693	$82.813.718
			VALOR COMERCIAL AJUSTADO SEGUNDO (II) PISO TERRAZA DESCUBIERTA MEJORA:	**$82.813.500**
			SUMA MEJORAS:	**$467.813.500**
			TOTAL AVALÚO COMERCIAL:	**$2.164.205.500**

SON: DOS MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE.

Atentamente,

ANDRES HENAO BAPTISTE
Perito Avaluador
Corporación Lonja de Propiedad Raiz
Peritazgos y Avalúos D. C.
Afiliación No. 103
Registro Abierto de Avaluadores
RAA No. AVAL-79687241

MARIA JOSE PARRA GUERRERO
Perito Avaluador
Corporación Lonja de Propiedad Raiz
Peritazgos y Avalúos D. C.
Afiliación No. 850
Registro Abierto de Avaluadores
RAA No. AVAL-52348623

CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ PERITAZGOS Y AVALÚOS D. C.

Bogotá D. C., 29 de junio de 2021

NOTAS:

- *El avalúo comercial está enmarcado en los principios contenidos en las normas y leyes nacionales y en los estándares internacionales de valoración.*
- *Los términos de este avalúo comercial son única y exclusivamente para el propósito y el destino solicitados.*
- *El avalúo comercial está enmarcado en la Ley 1564 de 2012 "Código General del Proceso" y por lo tanto está sujeto a los requisitos de esta Ley, en especial con el Artículo 226 Procedencia. Este avalúo es un dictamen pericial y su finalidad es ser aportado a un proceso judicial.*
- *Este avalúo comercial no incluye la asistencia por parte del/los avaluador(es) a un juzgado o tribunal. Artículo 228 Contradicción del Dictamen por una única vez. En caso de ser requeridos de nuevo el/los perito(s) avaluador(es) para sustentar dicha prueba pericial, la parte que solicitó la prueba deberá cancelar previamente los honorarios. Los honorarios serán de un 50% de un (1) SMMLV por audiencia.*
- *Este avalúo comercial no incluye cálculos ni valores de indemnizaciones, compensaciones, daño emergente o lucro cesante.*
- *Este avalúo comercial no es para Normas NIIF, ni para renta, ni para entidades bancarias o financieras.*

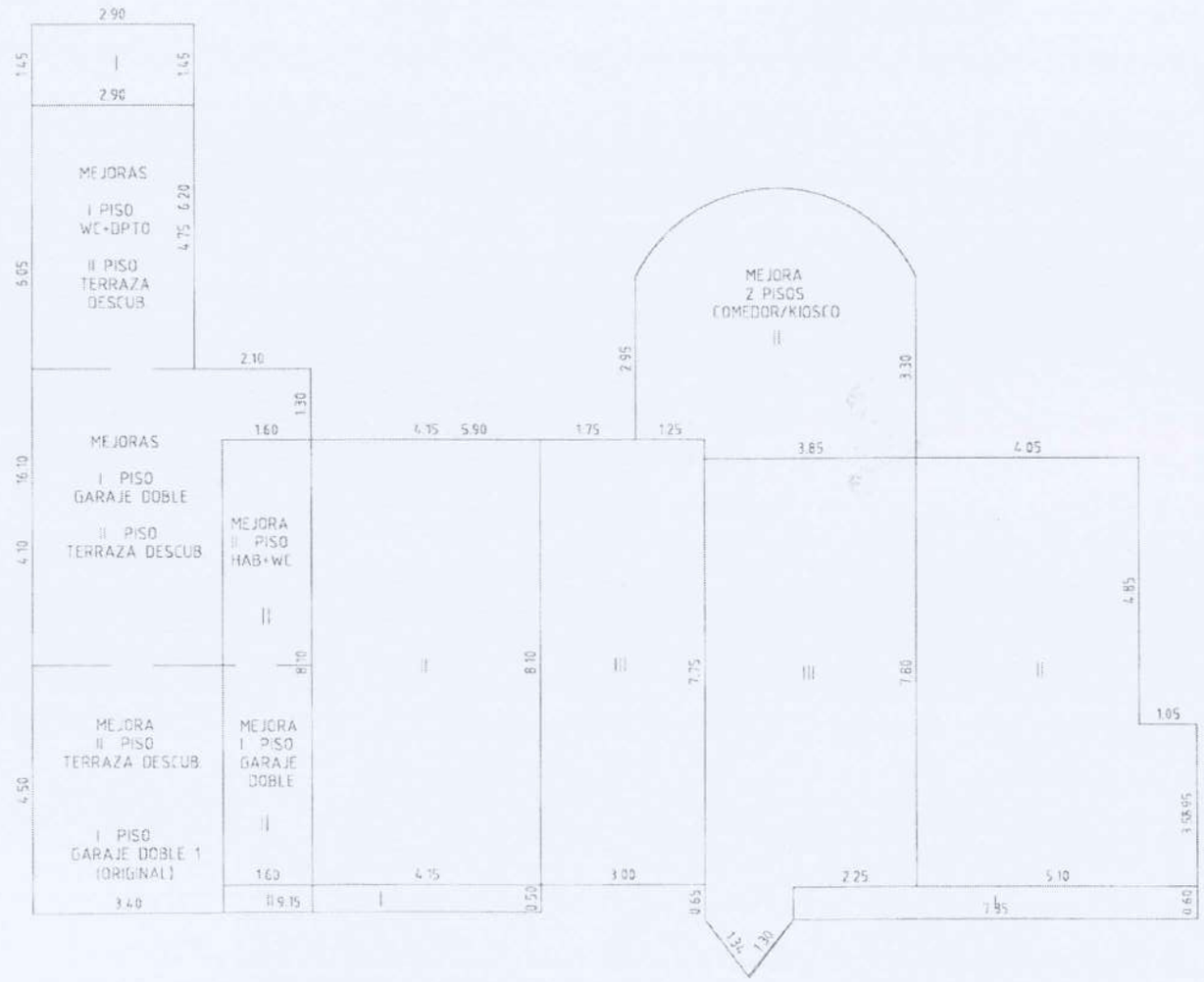
XXIV.	ANEXOS

1	CROQUIS DEL BIEN INMUEBLE.
2	INFORMACIÓN GENERAL DEL BIEN INMUEBLE.
3	DOCUMENTOS DEL BIEN INMUEBLE.
4	LISTA DE PROCESOS ANTERIORES O EN CURSO Y LISTA DE PROCESOS ANTERIORES O EN CURSO POR LA MISMA PARTE O POR EL MISMO APODERADO DE LA PARTE.
5	CREDENCIALES PERITO(S) Y DOCUMENTOS LONJA.
6	FOTOGRAFÍAS.

1. – ANEXO CROQUIS DEL BIEN INMUEBLE

CROQUIS DEL BIEN INMUEBLE

ESCALA 1:125



292

2. – ANEXO INFORMACIÓN GENERAL DEL BIEN INMUEBLE

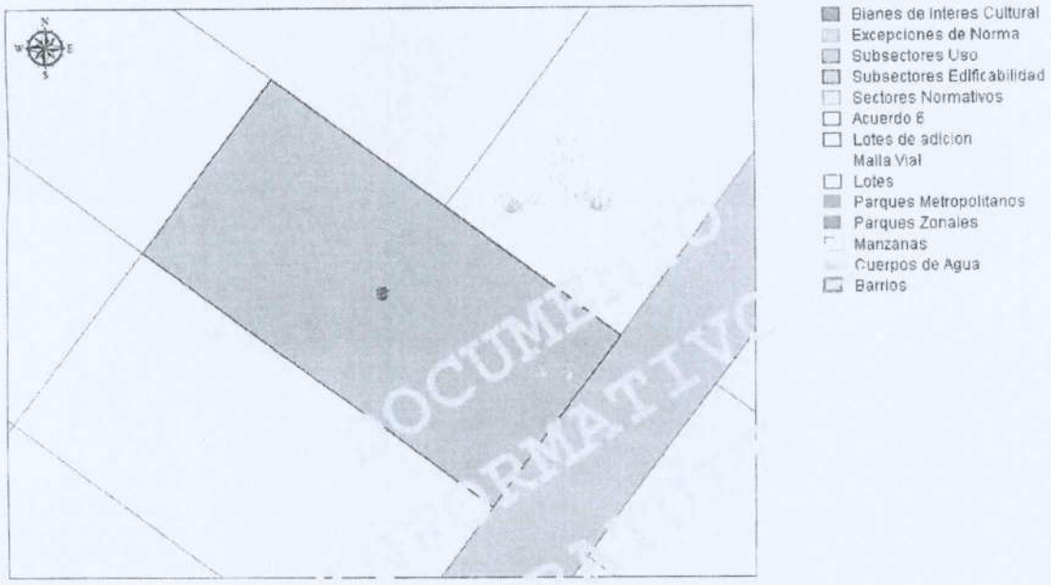
203

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 70 173 A 75

El reporte consolidado recopila la información relevante para el desarrollo urbanístico de la ciudad, de cada uno de los temas disponibles en el SINUPOT con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos de información del sector público, privado y de la ciudadanía.

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



Localización

Localidad	11-SUBA
Barrio Catastral	009113-SAN JOSE DE BAVARIA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 70 173 A 75

Manzana Catastral	00911326
Lote Catastral	0091132610
UPZ	17-SAN JOSE DE BAVARIA

Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital ¿ IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.

Norma Urbana

Sector Normativo	Código Sector: 3 Sector Demanda: A Decreto: Dec 380 de 2004 Mod.=Res 0806 de 2008. 326 de 2009
Acuerdo 6 de 1990	Actividad6: RE Tratamiento6: C Decretos: 736 de 1993 y 1210 de 1997 Tipología:
Subsector Uso	I
Excepciones de Norma	El predio no se encuentra en esta zona.
Subsector Edificabilidad	A

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.

Plan Parcial

Plan Parcial	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.

Legalización

Legalización	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaria Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Urbanismo

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO
KR 70 173 A 75

Urbanístico	Código: 111118B001 Tipo plano: 7
Topográfico	Código: 111123A003

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

Amenazas

Amenaza Remoción masa	El predio no se encuentra en esta zona.
Amenaza Inundación	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.

Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal Nacional	El predio no se encuentra en esta zona.
Área Forestal Distrital	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.

Reserva Vial

Reserva Vial	El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.

Estratificación

Atípicos	El predio no se encuentra en esta zona.
Estrato	5 Acto Administrativo: DEC551 de 12-SEP-19

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

NOTA GENERAL: Cualquier observación con respecto a la información remitirse a la fuente de la misma, según la temática.

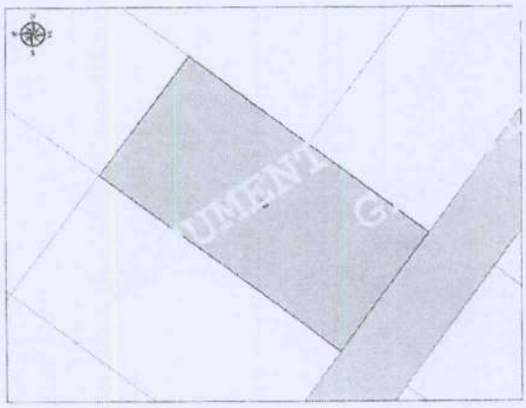
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
KR 70 173 A 75

TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	**MODALIDAD:**	URBANISTICA	**FICHA:**	3
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	**ZONA:**	ZONA RESIDENCIAL NETA	**LOCALIDAD:**	11 SUBA
				UPZ:	17 SAN JOSE DE BAVARIA
FECHA DECRETO:		**No. DECRETO:**	Dec 380 de 2004 Mod.=Res 0806 de ;	**SECTOR:**	3 SAN JOSE DE BAVARIA

Sector de Demanda: A

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



- Bienes de Interes Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de adicion
- Malla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua
- Barrios

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
KR 70 173 A 75

USOS PERMITIDOS

SUB SECTOR USO: I

Categoria: Complementario

DOTACIONAL - EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	EDUCATIVO	Planteles educación preescolar, básica y media, hasta 850 alumnos. Planteles de educación preescolar hasta 120 alumnos. Escuelas de formación artística hasta 50 alumnos	vecinal	3. Los dotacionales educativos vecinales (planteles de educación preescolar, básica, media) hasta 850 alumnos, se permiten en predios con dimensión equivalente a una parcela original, en ningún caso inferior a 3000 m2. El número máximo de alumnos no podrá exceder los parámetros y especificaciones técnicas del sistema de tratamiento y disposición final de aguas residuales aprobado por la autoridad ambiental competente, según lo previsto por el artículo 7 numeral 7.5 del decreto Nacional 302 de 2000, reglamentario de la Ley 142 de 1994; los artículos 1 del numeral 6, 55,63 inciso 3, 65 y 66 de la Ley 99 de 1993; el Decreto Distrital 330 de 2003, y la Resolución 1074 de 1997 o la norma que la sustituya para el ámbito territorial del Distrito Capital. No se permiten nuevas implantaciones. 1. En el sector Normativo No 3 la densidad máxima permitida en la Urbanización San José de Bavaria, será de (4) viviendas por lote mínimo definido para la urbanización. 2.Cada uno de los usos permitidos y existentes se deben contemplar como actividad única de un predio. Se entenderá que la intensidad de los usos permitidos (número máximo de habitantes o usuarios servidos por un sistema de tratamiento y disposición final de aguas residuales en un predio) que señalen los actos administrativos de aprobación por parte de la autoridad ambiental competente, formarán parte de las licencias, actos de reconocimiento, y planes de regularización y manejo. 10. El número máximo de alumnos no podrá exceder los parámetros y especificaciones técnicas del sistema de tratamiento y disposición final de aguas residuales aprobado por la autoridad ambiental competente según lo previsto por el artículo 7 numeral 7.5 del decreto Nacional 302 de 2000, reglamentario de la Ley 142 de 1994 los artículos 1 numeral 6, 55,63 inciso 3, 65 y 66 de la Ley 99 de 1993. El decreto Distrital 330 de 2003 y la resolución 157 de 1997 o la norma que la sustituya para el ámbito territorial del Distrito Capital. No se permiten nuevas implantaciones. 7. En edificaciones diseñadas y construidas para el uso	1 x 120 m2	1 x 200 m2
	CULTURAL	Salones comunales. Casas de la cultura hasta 200 m2.	vecinal	1. En el sector Normativo No 3 la densidad máxima permitida en la Urbanización San José de Bavaria, será de (4) viviendas por lote mínimo definido para la urbanización.	1 x 120 m2	1 x 200 m2

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 70 173 A 75

	BIENESTAR SOCIAL	Salacunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños, residencias para la tercera edad hasta 20 personas.	vecinal	2.Cada uno de los usos permitidos y existentes se deberá contemplar como actividad única de un predio. Se entenderá que la intensidad de los usos permitidos (número máximo de habitantes o usuarios servidos por un sistema de tratamiento y disposición final de aguas residuales en un predio) que señalen los actos administrativos de aprobación por parte de la autoridad ambiental competente, formarán parte de las licencias, actos de reconocimiento, y planes de regularización y manejo. 10. El número máximo de alumnos no podrá exceder los parámetros y especificaciones técnicas del sistema de tratamiento y disposicion final de aguas residuales, aprobado por la autoridad ambiental competente según lo previsto por el artículo 7 numeral 7.5 del decreto Nacional 302 de 2000, reglamentario de la Ley 142 de 1994 los artículos 1 numeral 6, 55,63 inciso 3, 65 y 66 de la Ley 999 de 1993. El decreto Distrital 330 de 2003 y la resolución 107 de 1997 o la norma que la sustituya para el ámbito territorial del Distrito Capital. No se permiten nuevas implantaciones. 1. En el sector Normativo No 3 la densidad máxima permitida en la Urbanización San José de Bavaria, será de (4) viviendas por lote mínimo definido para la urbanización. 2.Cada uno de los usos permitidos y existentes se deben contemplar como actividad única de un predio. Se entenderá que la intensidad de los usos permitidos (número máximo de habitantes o usuarios servidos por un sistema de tratamiento y disposición final de aguas residuales en un predio) que señalen los actos administrativos de aprobación por parte de la autoridad ambiental competente, formarán parte de las licencias, actos de reconocimiento, y planes de regularización y manejo. 10. El número máximo de alumnos no podrá exceder los parámetros y especificaciones técnicas del sistema de tratamiento y disposición final de aguas residuales, aprobado por la autoridad ambiental competente según lo previsto por el artículo 7 numeral 7.5 del decreto Nacional 302 de 2000, reglamentario de la Ley 142 de 1994 los artículos 1 numeral 6, 55,63 inciso 3, 65 y 66 de la Ley 999 de 1993. El decreto Distrital 330 de 2003 y la resolución 107 de 1997 o la norma que la sustituya para el ámbito territorial del Distrito Capital. No se permiten nuevas implantaciones.	1 x 60 m2	No se exige

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 70 173 A 75

SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: A CONTINUIDAD

Se entiende por norma original la reglamentación específica (artículos sus modificaciones), vigente a la fecha de publicación del decreto reglamentario de cada UPZ, con fundamento en la cual se desarrolló inicialmente o se consolidó la urbanización, agrupación o conjunto.
Sin perjuicio de lo dispuesto en este artículo, en los decretos que adopten las fichas reglamentarias en el marco de cada UPZ, se relacionan las urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que mantienen su norma original, las cuales son delimitadas en los respectivos planos. Las omisiones o imprecisiones en los números y fechas de los actos administrativos citados no invalidan la decisión de mantener la norma original. Su delimitación precisa es la señalada en los planos urbanísticos, adoptados en los actos administrativos que los reglamentaron.

EDIFICABILIDAD

Variable	Condiciones
TIPO FRENTE: Norma Moderada	
Índice de Construcción: 0	Nota 1. se modifica el Artículo 2 del Decreto 1102 de 1986, en el sentido de establecer los siguientes índices: Índice de ocupación = 0.2, Índice de construcción = 0.40 Nota 1. se modifica el Artículo 2 del Decreto 1102 de 1986, en el sentido de establecer los siguientes índices: Índice de ocupación = 0.2, Índice de construcción = 0.40
Índice de Ocupación: 0	Nota 1. se modifica el Artículo 2 del Decreto 1102 de 1986, en el sentido de establecer los siguientes índices: Índice de ocupación = 0.2, Índice de construcción = 0.40 Nota 1. se modifica el Artículo 2 del Decreto 1102 de 1986, en el sentido de establecer los siguientes índices: Índice de ocupación = 0.2, Índice de construcción = 0.40

Nota No.:	Nota
1	Nota 1. se modifica el Artículo 2 del Decreto 1102 de 1986, en el sentido de establecer los siguientes índices: Índice de ocupación = 0.2, Índice de construcción = 0.40

TRATAMIENTO:	C - ConservaciÃ³n Urbanística	**AREA DE ACTIVIDAD:**	RE - Residencial Especial	**OBSERVACIONES:**	PARCELACION SAN JOSE DE BAVARIA
TIPO USO:	CN	**No. DECRETO:**	736 de 1993 y 1210 de 1997 y 325 de 1992	**Shape**	
ALTURA:		**TIPOLOGIA:**			
VOLUMETRIA:		**AISLAMIENTO:**			
CATEGORIA:	CN	**ESPACIO PUBLICO:**	A	**TIPO DE EJE:**	

Categoría de Uso	Uso Específico	Condiciones	Restricciones

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

Fecha 2021 06 25

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 70 173 A 75

TRATAMIENTO:	C - ConservaciÃ³n Urbanistica	AREA DE ACTIVIDAD:	RE - Residencial Especial	OBSERVACIONES:	PARCELACIÓN SAN JOSE DE BAVARIA
TIPO USO:	CN	No. DECRETO:	736 de 1993 y 1210 de 1997 y 325 de 1992	Shape	
ALTURA:		TIPOLOGIA:			
VOLUMETRIA:		AISLAMIENTO:			
CATEGORIA:	CN	ESPACIO PUBLICO:	A	TIPO DE EJE:	

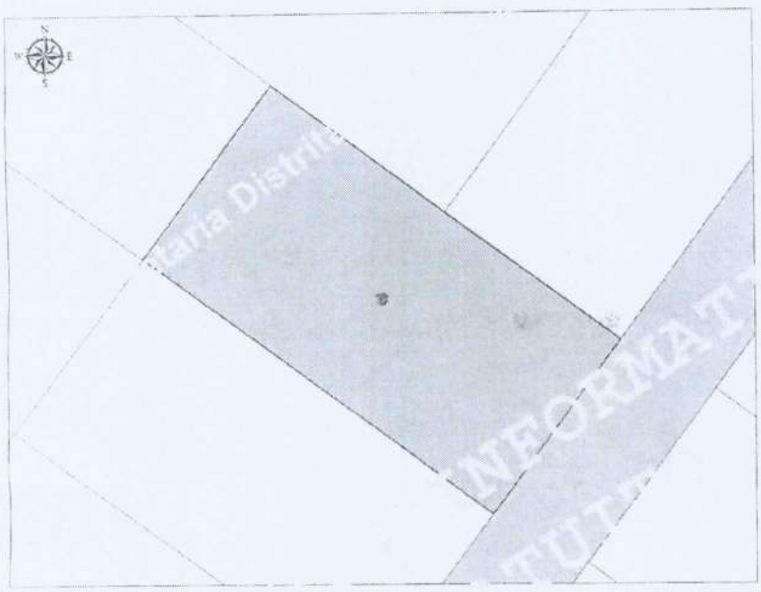
Categoria de Uso	Uso Especifico	Condiciones	Restricciones

Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación esta realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en esta reporte son netamente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.

Fecha 2021 06 25

206

Zona de Reserva Vial según Decreto 190 de 2004



Dirección: KR 70 173 A 75

El predio de la consulta se encuentra localizado en la plancha a escala 1:2000 número: F12

El predio no se encuentra en zona de reserva vial para la malla vial arterial.

Este reporte no se constituye en un concepto oficial de la SDP sino que es de carácter informativo. La interpretación de los resultados de este reporte es responsabilidad del ciudadano. Para mayor información acerquese a las oficinas de la Secretaría Distrital de Planeación

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MOVILIDAD
Metro de Bogotá S.A.

TRAZADO PRIMERA LÍNEA DEL METRO DE BOGOTÁ

Respetado(a) Señor(a):

Chip: AAA0122FAFT

Folio de Matricula:

Código de la consulta: Agc8VEkEGUJk9p9x

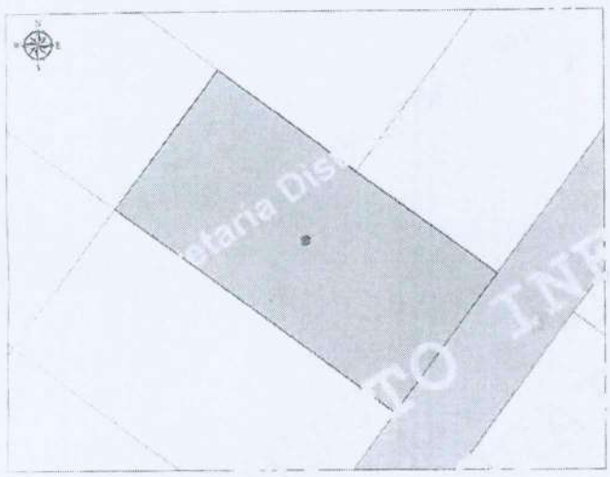
El predio objeto de su consulta **NO** se encuentra dentro del trazado de la Primera Linea del Metro de Bogotá. Es decir el predio no se requiere para la construcción del proyecto

Este reporte no constituye una oferta formal de compra ni un concepto oficial de la Empresa Metro de Botogá S.A., sino que es de carácter informativo. Esta consulta fue realizada el 25 de Junio de 2021 a las 11:52 Lo invitamos a consultar periódicamente este aplicativo.

202

Fecha 2021 06 25

Informe de Predios en Zonas de Amenaza



- Corredor Ecológico Ronda
- ZMPA

Amenaza por Remocion en Masa
- Amenaza Alta
- Amenaza Media
- Amenaza Baja

Amenaza por Inundacion
- Amenaza Alta
- Amenaza Media
- Amenaza Baja

- Malla Vial
- Vias Principales
- Cuerpos de Agua
- Parques Zonales
- Parques Metropolitanos
- Lotes
- Manzanas
- Barrios

Dirección: KR 70 173 A 75

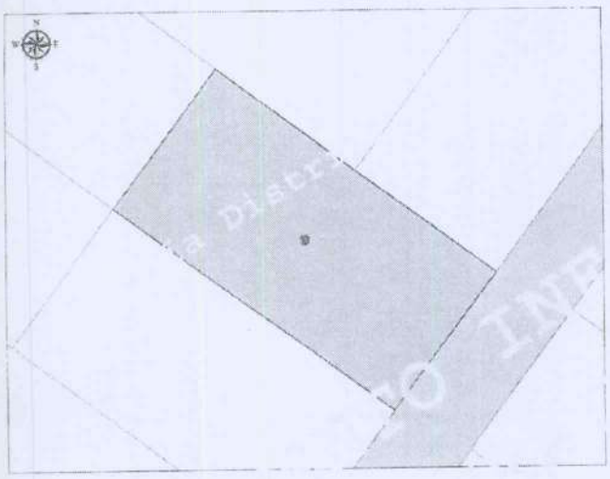
El predio correspondiente al lote de código 0091132610 NO se encuentra en zona de amenaza por inundación y NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.

N W E S

La interpretación de los resultados de este reporte es responsabilidad del ciudadano. Para mayor información acerquese a las oficinas de la Secretaría Distrital de Planeación.
FUENTE: DPAE

Fecha 2021 06 25

Informe de Predios en área del Corredor Ecologico de Ronda



- Corredor Ecológico Ronda
- ZMPA

Amenaza por Remoción en Masa
- Amenaza Alta
- Amenaza Media
- Amenaza Baja

Amenaza por Inundacion
- Amenaza Alta
- Amenaza Media
- Amenaza Baja

- Malla Vial
- Vias Principales
- Cuerpos de Agua
- Parques Zonales
- Parques Metropolitanos
- Lotes
- Manzanas
- Barrios

Dirección: KR 70 173 A 75

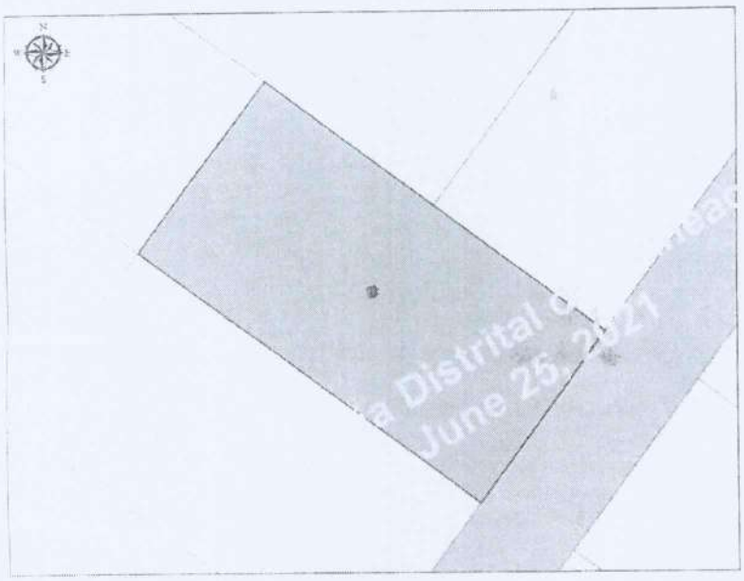
El predio identificado con el código 0091132610 no se encuentra afectado por corredor ecológico de ronda.

La interpretación de los resultados de este reporte es responsabilidad del ciudadano. Para mayor información acerquese a las oficinas de la Secretaría Distrital de Planeación
La fuente de la información de los corredores ecológicos de ronda es la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA. cualquier observación con respecto a dicha información por favor remitirse a dicha entidad.

208

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de PLANEACIÓN

REPORTE ESTACIÓN DE TELECOMUNICACIÓN



Estación de telecomunicación

- Aprobada SDP
- Regularización
- Exento
- Estación Queja
- Trabajo Campo

Dirección: KR 70 173 A 75

Localidad: SUBA

En atención a su solicitud, me permito informarle que en el predio ubicado en la dirección arriba mencionada, a la fecha de la consulta, NO SE LOCALIZA estación de telecomunicación según lo registrado en la Base de Datos Geográfica Corporativa.

Para cualquier información adicional respecto a este reporte usted se puede dirigir el primer día hábil de la semana de 8:00am a 6:00pm a la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación, ubicada en la Carrera 30 No. 25-90 Piso 5.

ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D.C.
Secretaría Distrital
Planeación

Bogotá, D.C. Junio 25 de 2021

Señor(a)
USUARIO

Consulta Participación en plusvalía
CHIP: AAA0122FAFT

De manera atenta se informa que este predio registra una liquidación de participación en plusvalía.

Si requiere información adicional al respecto, por favor solicite atención personalizada a través de la línea 195 las 24 horas del día, de domingo a domingo.

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

209

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

Fecha: 25/06/2021

Hora: 11:28:35

Bogotá, D.C.

Señor(a)

USUARIO

KR 70 173A 75 CA 1

Localidad SUBA **CHIP** **AAA0122FAFT**

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se localiza en la manzana catastral 00911326, a la cual se le asignó el estrato cinco (5), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Cordialmente,

ARIEL CARRERO MONTAÑEZ

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos

3. – ANEXO DOCUMENTOS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE

210

AÑO GRAVABLE	ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA	Factura Impuesto Predial Unificado	No. Referencia Recaudo 21017154662	401
2021			Factura Número: 20212010416047075 86	Código QR Información de este impuesto

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. CHIP	2. DIRECCIÓN	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA
AAA0122FAFT	KR 70 173A 75 CA 1	050N20245689

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	51812816	CLARENA LUCIA RAMOS MEJIA	50	PROPIETARIO	CL 42 SUR 23B 70 IN 4	BOGOTA, D.C. (Bogota,
CC	79403058	JOSE GUILLERMO RESTREPO NIÑO	50	PROPIETARIO	CL 83 45 51	BOGOTA, D.C. (Bogota,

11

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALUO CATASTRAL	1,217,185,000	13. DESTINO HACENDARIO	61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	14. TARIFA	10.1	15. % EXENCIÓN	0	16. % EXCLUSIÓN	0
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	12,294,000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL			143,300	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO			12,151,000

D. PAGO

DESCRIPCION		HASTA 23/06/2021 (dd/mm/aaaa)	HASTA 23/07/2021 (dd/mm/aaaa)
20. VALOR A PAGAR	VP	12,151,000	12,151,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	1,215,000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	10,936,000	12,151,000
E. PAGO CON PAGO VOLUNTARIO			
24. PAGO VOLUNTARIO	AV	1,215,000	1,215,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	12,151,000	13,366,000

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

☐ HASTA 23/06/2021 (dd/mm/aaaa)

BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

(415)7707202800858(8020)21017154662142177267(3900)000000012151000(96)20210623

☐ HASTA 23/07/2021 (dd/mm/aaaa)

BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

(415)7707202800858(8020)21017154662101983031(3900)000000013366000(96)20210723

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

☐ HASTA 23/06/2021 (dd/mm/aaaa)

(415)7707202800858(8020)21017154662054442774(3900)000000010936000(96)20210623

☐ HASTA 23/07/2021 (dd/mm/aaaa)

(415)7707202800858(8020)21017154662068962742(3900)000000012151000(96)20210723

FIRMA AUTORIZADA POR EL CONTRIBUYENTE

SELLO

CONTRIBUYENTE

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.arrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210621453944239425 **Nro Matrícula: 50N-20245689**

Pagina 1 TURNO: 2021-316493

Impreso el 21 de Junio de 2021 a las 02:19:47 PM

"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: 19-12-1995 RADICACIÓN: 1995-83455 CON: ESCRITURA DE: 19-12-1995
CODIGO CATASTRAL: AAA0122FAFTCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
Contenidos en ESCRITURA Nro 4661 de fecha 12-12-95 en NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA CASA 1 con area de PRIV 222.00 M2 con coeficiente de 24.36% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

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

COMPLEMENTACION:
PRONORTE LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A SZAPIRO DE HOCHANE TOBALE SEGUN ESCRITURA 3576 DE 11-11-94 NOTARIA 40 DE SANTAFE DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 20099740.ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE UN DERECHO DE CUOTA A MASTER(SIC) DE VIGODA BERTHA SEGUN ESCRITURA 34 DE 09-01-65 NOTARIA 7 DE BOGOTA.ESTA ADQUIRIO JUNTO CON SZAPIRO DE KOCHANE TOBALE POR COMPRA A DISTRIBUIDORA BAVARIA S.A. SEGUN ESCRITURA 4547 DE 14-09-63 NOTARIA 7 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
2) KR 70 173A 75 CA 1 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CARRERA 64 175-71 CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO P H. CASA 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de Integración y otros)
50N - 20099740

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-04-1995 Radicación: 1995-25406
Doc: ESCRITURA 1147 del 27-03-1995 NOTARIA 40 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: PRONORTE LTDA X
A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-12-1995 Radicación: 1995-83455
Doc: ESCRITURA 4661 del 12-12-1995 NOTARIA 40 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)

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.enlaceoperativo.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210621453944239425 **Nro Matrícula: 50N-20245689**

Impreso el 21 de Junio de 2021 a las 02:19:47 PM

"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: PRONORTE LTDA X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-05-1996 Radicación: 1996-33425

Doc: ESCRITURA 1349 del 16-05-1996 NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $232,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PRONORTE LIMITADA

A: CHINCHILLA DE MATAMOROS NELLY MIREYA CC# 23271634 X

A: MATAMOROS CARDENAS CARLOS HERNANDO CC# 6749400 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-05-1996 Radicación: 1996-33425

Doc: ESCRITURA 1349 del 16-05-1996 NOTARIA 40 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: CHINCHILLA DE MATAMOROS NELLY MIREYA CC# 23271634 X

DE: MATAMOROS CARDENAS CARLOS HERNANDO CC# 6749400 X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA" NIT# 860034868

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 005 Fecha: 23-05-1996 Radicación: 1996-33425

Doc: ESCRITURA 1349 del 16-05-1996 NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 300 LIMITACIONES DE DOMINIO INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CHINCHILLA DE MATAMOROS NELLY MIREYA CC# 23271634 X

A: MATAMOROS CARDENAS CARLOS HERNANDO CC# 6749400 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-03-1997 Radicación: 1997-13833

Doc: ESCRITURA 2947 del 27-09-1996 NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: $300,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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: PRONORTE LTDA.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-08-1997 Radicación: 1997-54369

Doc: OFICIO 2659 del 17-07-1997 JUZGADO 13 C.CTO. de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210621453944239425 **Nro Matrícula: 50N-20245689**

Impreso el 21 de Junio de 2021 a las 02:19:47 PM

"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: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA	**NIT# 60084868**	
A: CHINCHILLA DE MATAMOROS NELLY MIREYA		X
A: MATAMOROS CARLOS EDUARDO		X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-12-1997 Radicación: 1997-86046

Doc: OFICIO 3976 del 07-11-1997 JUZGADO 13 C. CTO. de SANTAFE DE BOGOTA, D C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL ESTE Y OTRO

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: CHINCILLA DE MATAMOROS NELLY MIREYA		X
A: MATAMOROS CARLOS EDUARDO		X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-12-1997 Radicación: 1997-92609

Doc: ESCRITURA 1604 del 12-12-1997 NOTARIA 60 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: $280,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: CHINCHILLA DE MATAMOROS NELLY MIREYA	CC# 23271634	
DE: MATAMOROS CARDENAS CARLOS HERNANDO	CC# 6749400	
A: FRANCO LONDOÑO MARIA DEL PILAR	**CC# 35507074**	X
A: POVEDA BORBON CARLOS ENRIQUE	**CC# 19287720**	X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-08-2001 Radicación: 2001-42806

Doc: ESCRITURA 1598 del 16-07-2001 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $171,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO, MODO DE ADQUIRIR.

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

DE: FRANCO LONDOÑO MARIA DEL PILAR	CC# 35507074		
DE: POVEDA BORBON CARLOS ENRIQUE	CC# 19287720		
A: ACOSTA BASTOS FELIPE		X	
A: ACOSTA BASTOS NICOLAS RICARDO		X	
A: ACOSTA BASTOS SAMMY ANDRES		X	
A: BASTOS GUTIERREZ LAURA PATRICIA	**CC# 51865427**	X	**40%**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-03-2003 Radicación: 2003-20998

Doc: ESCRITURA 670 del 11-03-2003 NOTARIA 40 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $162,500,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210621453944239425 **Nro Matrícula: 50N-20245689**

Impreso el 21 de Junio de 2021 a las 02:19:47 PM

"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

ESTE Y OTRO.

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

DE: BANCAFE

A: CHINCHILLA DE MATAMOROS NELLY MIREYA X

A: MATAMOROS CARDENAS CARLOS HERNANDO X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 07-10-2008 Radicación: 2008-82995

Doc: ESCRITURA 1862 del 30-09-2008 NOTARIA 10 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $403,520,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: ACOSTA BASTOS FELIPE CC# 1019022322

DE: ACOSTA BASTOS NICOLAS RICARDO CC# 1020722350

DE: ACOSTA BASTOS SAMMY ANDRES CC# 1020749083

DE: BASTOS GUTIERREZ LAURA PATRICIA CC# 51865427

A: MARENCO VERDOOREN MYRIAM LUZ **CC# 22409415** X

A: TORREGROSA SANCHEZ EUCLIDES ANTONIO **CC# 12528124** X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 07-10-2008 Radicación: 2008-82997

Doc: ESCRITURA 1885 del 03-10-2008 NOTARIA 10 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $10,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: MARENCO VERDOOREN MYRIAM LUZ CC# 22409415 X

DE: TORREGROSA SANCHEZ EUCLIDES ANTONIO CC# 12528124 X

A: EQUIPO ELECTRICO L.G. LIMITADA **NIT# 8300580311**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 06-01-2010 Radicación: 2010-933

Doc: ESCRITURA 3372 del 16-12-2009 NOTARIA 73 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL REGIMEN PROPIEDAD HORIZONTAL PREVISTO EN LA LEY 675 DEL 2001.

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO-PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 19-05-2010 Radicación: 2010-41972

Doc: ESCRITURA 759 del 12-05-2010 NOTARIA 10 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $677,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: MARENCO VERDOOREN MYRIAM LUZ CC# 22409415

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210621453944239425 **Nro Matrícula: 50N-20245689**

Impreso el 21 de Junio de 2021 a las 02:19:47 PM

"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: TORREGROSA SANCHEZ EUCLIDES ANTONIO	CC# 12528124	
A: RAMOS MEJIA CLARENA LUCIA	CC# 51812616	X
A: RESTREPO NI/O JOSE GUILLERMO	CC# 79403068	X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 20-09-2010 Radicación: 2010-79790

Doc: ESCRITURA 2312 del 14-09-2010 NOTARIA 43 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: RAMOS MEJIA CLARENA LUCIA	CC# 51812616	X
A: RESTREPO NI/O JOSE GUILLERMO	CC# 79403068	X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 04-12-2015 Radicación: 2015-92290

Doc: ESCRITURA 2503 del 03-12-2015 NOTARIA TREINTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: RAMOS MEJIA CLARENA LUCIA	CC# 51812616	
A: RESTREPO NI/O JOSE GUILLERMO	CC# 79403068	

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 04-12-2015 Radicación: 2015-92290

Doc: ESCRITURA 2503 del 03-12-2015 NOTARIA TREINTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: RAMOS MEJIA CLARENA LUCIA	CC# 51812616	X
DE: RESTREPO NI/O JOSE GUILLERMO	CC# 79403068	X
A: KATTAH DE TELLEZ SALMIRA	CC# 41555207	
A: MARTINEZ DE ORTEGON CARMEN CECILIA	CC# 27958131	
A: TELLEZ KATTAH IVONNE	CC# 39785725	

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 16-12-2015 Radicación: 2015-94808

Doc: ESCRITURA 1604 del 11-12-2015 NOTARIA DOCE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: EQUIPO ELECTRICO L.G. LIMITADA	NIT# 8300580311

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210621453944239425 **Nro Matrícula: 50N-20245689**

Impreso el 21 de Junio de 2021 a las 02:19:47 PM

"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: MARENCO VERDOOREN MYRIAM LUZ CC# 22409415

A: TORREGROSA SANCHEZ EUCLIDES ANTONIO CC# 12528124

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 24-12-2015 Radicación: 2015-97569

Doc: ESCRITURA 3215 del 18-12-2015 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: RAMOS MEJIA CLARENA LUCIA CC# 51812616 X

A: RESTREPO NI/O JOSE GUILLERMO CC# 79403068 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 02-11-2017 Radicación: 2017-74445

Doc: OFICIO 1902 del 18-07-2017 JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO HIPOTECARIO: 2017-0349

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

DE: KATTAH DE TELLEZ SALMIRA CC# 41555207

DE: MARTINEZ DE ORTEGON CARMEN CECILIA CC# 27958131

DE: TELLEZ KATTAH IVONNE CC# 39785725

A: RAMOS MEJIA CLARENA LUCIA CC# 51812616 X

A: RESTREPO NI/O JOSE GUILLERMO CC# 79403068 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 28-02-2018 Radicación: 2018-13379

Doc: ESCRITURA 335 del 23-02-2018 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR MEDIANTE PROCESO 2015-1108

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

A: RAMOS MEJIA CLARENA LUCIA CC# 51812616 X

A: RESTREPO NI/O JOSE GUILLERMO CC# 79403068 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *22*

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: 5 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 29-09-2004

SE DEJA SIN EFECTOS JURIDICOS ESTA ANOTACION CONFORME AL ARTICULO SEGUNDO DE LA RES/511 DEL 28 DE SEP/2004. QUE ADICIONA LA RES/494 DEL 28-09-2004. EXP/71/2004.

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210621453944239425 **Nro Matrícula: 50N-20245689**

Impreso el 21 de Junio de 2021 a las 02:19:47 PM

"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: **2021-316493** FECHA: 21-06-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

AÑO GRAVABLE		Factura	No. Referencia Recaudo	401
2021	ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HACIENDA	Impuesto Predial Unificado	21017883315	
			Factura Número: 2021201041611985401	Código QR Indicaciones de uso al respaldo

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP	2. DIRECCIÓN	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA
AAA0122FALW	KR 70 173A 75 GJ 1	050N20245685

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	52853675	DIANA CAROLINA GUTIERREZ PEREZ	100	PROPIETARIO	CL 120 13 BA 70 T AP 204	BOGOTA, D.C. (Bogotá, D.C.)

11.

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL	21.366.000	13. DESTINO HACENDARIO	02-DEPOSITOS Y PARQUEADEROS	14. TARIFA	8	15. % EXENCIÓN	0	16. % EXCLUSIÓN	0
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	251.000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	0.00			19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO		249.000	

D. PAGO

DESCRIPCIÓN		HASTA 23/06/2021 (día/mes/año)	HASTA 23/07/2021 (día/mes/año)
20. VALOR A PAGAR	VP	249,000	249,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	25,000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	224,000	249,000
E. PAGO CON PAGO VOLUNTARIO			
24. PAGO VOLUNTARIO	AV	25,000	25,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	249,000	274,000

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

☐ HASTA 23/06/2021 (día/mes/año)

☐ HASTA 23/07/2021 (día/mes/año)

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

☐ HASTA 23/06/2021 (día/mes/año)

☐ HASTA 23/07/2021 (día/mes/año)

CONTRIBUYENTE

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.supernotariado.gov.co con el Turno:

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210624832544395953 Nro Matricula: **50N-20245685**

Pagina 1 TURNO: 2021-324092

Impreso el 24 de Junio de 2021 a las 11:36:21 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: 19-12-1995 RADICACION: 1995-93455 CON: ESCRITURA DE: 19-12-1995
CODIGO CATASTRAL: AAA0122FALW COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
Contenidos en ESCRITURA Nro 4661 de fecha 12-12-95 en NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA GARAJE 1 con area de: 20.25 M2 con coeficiente de 0.55% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

COMPLEMENTACION:
PRONORTE LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A SZAPIRO DE HOCHANE TOBALE SEGUN ESCRITURA 3576 DE 11-11-94 NOTARIA 40 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA EN EL FOLIO 20099740.ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE UN DERECHO DE CUOTA A MASTER(SIC) DE VIGODA BERTHA SEGUN ESCRITURA 34 DE 09-01-65 NOTARIA 7 DE BOGOTA ESTA ADQUIRIO JUNTO CON SZAPIRO DE KOCHANE TOBALE POR COMPRA A DISTRIBUIDORA BAVARIA S.A. SEGUN ESCRITURA 4547 DE 14-09-63 NOTARIA 7 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
2) KR 70 173A 75 GJ 1 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CARRERA 64 #175-71 CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO P.H. GARAJE 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de Integración y otros)
50N - 20099740

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-04-1995 Radicación: 1995-28406
Doc: ESCRITURA 1147 del 27-03-1995 NOTARIA 40 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: PRONORTE LTDA X
A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-12-1995 Radicación: 1995-93455
Doc: ESCRITURA 4661 del 12-12-1995 NOTARIA 40 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)

215

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210624832544395953 Nro Matrícula: 50N-20245685

Página 2 TURNO: 2021-324002

Impreso el 24 de Junio de 2021 a las 11:36:21 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: PRONORTE LTDA X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-05-1996 Radicación: 1996-33425

Doc: ESCRITURA 1349 del 16-05-1996 NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $232,500,000

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PRONORTE LIMITADA

A: CHINCHILLA DE MATAMOROS NELLY MIREYA CC# 23271634 X

A: MATAMOROS CARDENAS CARLOS HERNANDO CC# 6749400 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-05-1996 Radicación: 1996-33425

Doc: ESCRITURA 1349 del 16-05-1996 NOTARIA 40 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: CHINCHILLA DE MATAMOROS NELLY MIREYA CC# 23271634 X

DE: MATAMOROS CARDENAS CARLOS HERNANDO CC# 6749400 X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA" NIT# 860034868

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 005 Fecha: 23-05-1996 Radicación: 1996-33425

Doc: ESCRITURA 1349 del 16-05-1996 NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 300 LIMITACIONES DE DOMINIO INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CHINCHILLA DE MATAMOROS NELLY MIREYA CC# 23271634 X

A: MATAMOROS CARDENAS CARLOS HERNANDO CC# 6749400 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-03-1997 Radicación: 1997-13633

Doc: ESCRITURA 2947 del 27-09-1996 NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: $300,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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: PRONORTE LTDA.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-06-1997 Radicación: 1997-54369

Doc: OFICIO 2659 del 17-07-1997 JUZGADO 13 C.CTO. de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 402 EMBARGO HIPOTECARIO EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.sirethabendeboga.gov.co/certificado

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210624832544395953 **Nro Matrícula: 50N-20245685**

Impreso el 24 de Junio de 2021 a las 11:36:21 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: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA NIT# 60004568

A: CHINCHILLA DE MATAMOROS NELLY MIREYA X

A: MATAMOROS CARLOS EDUARDO X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-12-1997 Radicación: 1997-86046

Doc: OFICIO 3976 del 07-11-1997 JUZGADO 13 C. CTO. de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL ESTE Y OTRO

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: CHINCILLA DE MATAMOROS NELLY MIREYA X

A: MATAMOROS CARLOS EDUARDO X

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guardia de la fe pública

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-12-1997 Radicación: 1997-92609

Doc: ESCRITURA 1604 del 12-12-1997 NOTARIA 60 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: $280.000.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: CHINCHILLA DE MATAMOROS NELLY MIREYA CC# 23271634

DE: MATAMOROS CARDENAS CARLOS HERNANDO CC# 6749400

A: FRANCO LONDOÑO MARIA DEL PILAR CC# 35507074 X

A: POVEDA BORBON CARLOS ENRIQUE CC# 19287720 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-08-2001 Radicación: 2001-42806

Doc: ESCRITURA 1598 del 16-07-2001 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $171.000.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO, MODO DE ADQUIRIR.

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

DE: FRANCO LONDOÑO MARIA DEL PILAR CC# 35507074

DE: POVEDA BORBON CARLOS ENRIQUE CC# 19287720

A: ACOSTA BASTOS FELIPE X

A: ACOSTA BASTOS NICOLAS RICARDO X

A: ACOSTA BASTOS SAMMY ANDRES X

A: BASTOS GUTIERREZ LAURA PATRICIA CC# 51865427 X 40%

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-03-2003 Radicación: 2003-20998

Doc: ESCRITURA 670 del 11-03-2003 NOTARIA 40 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $162,500,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.supernotariado.gov.co/certificado

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210624832544395953 Nro Matricula: 50N-20245685

Impreso el 24 de Junio de 2021 a las 11:36:21 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

ESTE Y OTRO

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

DE: BANCAFE

A: CHINCHILLA DE MATAMOROS NELLY MIREYA X

A: MATAMOROS CARDENAS CARLOS HERNANDO X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 07-10-2008 Radicación: 2008-82995

Doc: ESCRITURA 1862 del 30-09-2008 NOTARIA 10 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $403,520,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: ACOSTA BASTOS FELIPE CC# 1019022322

DE: ACOSTA BASTOS NICOLAS RICARDO CC# 1020722350

DE: ACOSTA BASTOS SAMMY ANDRES CC# 1020749083

DE: BASTOS GUTIERREZ LAURA PATRICIA CC# 51865427

A: MARENCO VERDOOREN MYRIAM LUZ CC# 22409415 X

A: TORREGROSA SANCHEZ EUCLIDES ANTONIO CC# 12528124 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 07-10-2008 Radicación: 2008-82997

Doc: ESCRITURA 1895 del 03-10-2008 NOTARIA 10 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $10,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: MARENCO VERDOOREN MYRIAM LUZ CC# 22409415 X

DE: TORREGROSA SANCHEZ EUCLIDES ANTONIO CC# 12528124 X

A: EQUIPO ELECTRICO L.G. LIMITADA NIT# 8300580311

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 06-01-2010 Radicación: 2010-933

Doc: ESCRITURA 3372 del 16-12-2009 NOTARIA 73 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0531 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL REGIMEN PROPIEDAD HORIZONTAL PREVISTO EN LA LEY 675 DEL 2001

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO-PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 19-05-2010 Radicación: 2010-41972

Doc: ESCRITURA 759 del 12-05-2010 NOTARIA 10 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $677,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: MARENCO VERDOOREN MYRIAM LUZ CC# 22409415

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.superintendencia.gov.co/certificados

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210624832544395953 Nro Matricula: 50N-20245685

Impreso el 24 de Junio de 2021 a las 11:36:21 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: TORREGROSA SANCHEZ EUCLIDES ANTONIO CC# 12528124

A: RAMOS MEJIA CLARENA LUCIA CC# 51612616 X

A: RESTREPO NI/O JOSE GUILLERMO CC# 79463068 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 25-04-2013 Radicación: 2013-29127

Doc: OFICIO 1474 del 15-03-2013 JUZGADO 009 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA REF: 2012-00597 EJECUTIVO CON ACCION MIXTA SOBRE DERECHO DE CUOTA

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

DE: RODRIGUEZ PANTALEON SERGIO ENRIQUE CC. 13448488 (SIC)

A: RESTREPO NI/O JOSE GUILLERMO X CC. 79463068 (SIC)

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 28-07-2015 Radicación: 2015-54359

Doc: OFICIO 5661296581 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 018 Fecha: 16-12-2015 Radicación: 2015-94808

Doc: ESCRITURA 1604 del 11-12-2015 NOTARIA DOCE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA, ESTE Y OTRO

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

DE: EQUIPO ELECTRICO L.G. LIMITADA NIT# 8300580311

A: MARENCO VERDOOREN MYRIAM LUZ CC# 22409415

A: TORREGROSA SANCHEZ EUCLIDES ANTONIO CC# 12528124

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 23-12-2015 Radicación: 2015-97396

Doc: OFICIO 5662160501 del 22-12-2015 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 17

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)

La validez de este documento puede verificarse en la página web: antiguo.supernotariado.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210624832544395953 Nro Matrícula: 50N-20245685

Página 6 TURNO: 2021-324097

Impreso el 24 de Junio de 2021 a las 11:36:21 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 última página

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 04-05-2018 Radicación: 2018-28673

Doc: OFICIO 0884 del 26-07-2017 JUZGADO 2 DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO MIXTO: 2012-587

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

DE: RODRIGUEZ PANTALEON SERGIO ENRIQUE

A: MILLAN CHAVEZ JAIME HERNANDO CC# 19182004

A: RESTREPO NIÑO JOSE GUILLERMO CC# 79403068

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 04-05-2018 Radicación: 2018-28674

Doc: AUTO S/N del 04-07-2017 JUZGADO 2 DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE ***SOBRE EL 50%***

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

A: GUTIERREZ PEREZ DIANA CAROLINA CC# 52853675 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *21*

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. 5380 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 22-09-2004

SE EXCLUYE ESTA ANOTACION CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO SEGUNDO DE LA RESOLUCION 494 DEL 14 DE SEP/2004. EXP/71/2004.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.sinbe.notariado.gov.co/sinbe/cgfv

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210624832544395953 Nro Matricula: 50N-20245685

Impreso el 24 de Junio de 2021 a las 11:36:21 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: Raaltech

TURNO: 2021-324092 FECHA: 24-06-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

7 700025 916721

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 00759
CERO CERO SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE.

FECHA DE OTORGAMIENTO: 12 MAYO 2010

DOCE (12) DE MAYO DE 2010.

OTORGADA EN LA NOTARIA DECIMA (10) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
CÓDIGO NOTARIAL: 1100100010.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.
FORMULARIO DE CALIFICACIÓN.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO	**VALOR DEL ACTO**
ESPECIFICACIÓN	**PESOS**
(125) COMPRAVENTA	**$ 677.000.000.oo**
(NO) AFECTACION A VIVIENDA	**$ 0**

IDENTIFICACION DEL PREDIO

MATRICULAS INMOBILIARIAS Nos. 50N-20245689 Y 50N-20245685.
CEDULAS CATASTRALES Nos. 009113261000101001 Y 009113261000101005.
UBICACIÓN DEL PREDIO: CASA NUMERO UNO (1) Y GARAJE NUMERO 1, QUE FORMAN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO PROPIEDAD HORIZONTAL, DE LA CARRERA 64 No. 175-71 ANTES, HOY CARRERA 70 No. 173 A 75, DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.
URBANO: (X) **RURAL: (-)**

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO
IDENTIFICACION

VENDEDOR(ES):	**identificación**
MYRIAM LUZ MARENCO VERDOOREN	C.C. 22.409.415 De Barranquilla.
EUCLIDES ANTONIO TORREGROSA SANCHEZ	C.C. 12.528.124 De Santa Marta.
COMPRADOR(ES):	**identificación**
JOSE GUILLERMO RESTREPO NIÑO	C.C. 79.403.068 De Bogotá.
CLARENA LUCIA RAMOS MEJIA	C.C. 51.812.616 De Bogotá

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los doce (12) días del mes de Mayo, de dos mil diez (2010), ante mí **OSCAR ANTONIO HERNANDEZ GOMEZ, NOTARIO DECIMO (10) DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.** ——

Compareció: por una parte **MYRIAM LUZ MARENCO VERDOOREN y EUCLIDES ANTONIO TORREGROSA SANCHEZ,** mayor(es) de edad, domiciliado(a, s) y residente(s) en Bogotá, identificado(a, s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 22.409.415 expedida(s) en Barranquilla y 12.528.124 expedida(s) en Santa Marta, de estado(s) civil(es) casados entre sí, con sociedad conyugal vigente, quienes obran en nombre propio y en adelante se denominara(n) **EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, RES),** y de otra parte, **JOSE GUILLERMO RESTREPO NIÑO y CLARENA LUCIA RAMOS MEJIA,** mayor(es) de edad, domiciliado(a, s) y residente(s) en Bogotá, identificado(a, s) con la(s) cedula(s) de ciudadanía número(s) 79.403.068 de Bogotá y 51.812.616 de Bogotá, de estado(s) civil(es) casados entre sí, con sociedad conyugal vigente, quien(es) para los efectos del presenté contrato actúa(n) en nombre propio y en adelante se denominara(n) **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, RES),** ha(n) celebrado el **CONTRATO DE COMPRAVENTA** contenido en las siguientes cláusulas: ——

PRIMERA: OBJETO.- **EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, RES),** por medio del presente instrumento transfiere(n) a título de venta a favor de **EL (LA, LOS) COMPRADORES (A, RES),** el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el siguiente inmueble: ——

CASA NUMERO UNO (1) Y GARAJE NUMERO 1, QUE FORMAN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO PROPIEDAD HORIZONTAL, DE LA CARRERA 64 No. 175-71 ANTES, HOY CARRERA 70 No. 173 A 75, DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.——

Construido sobre un lote de terreno señalado con el número seis (6) de la Manzana catorce B (14 B) de la parcelación San José con un área superficiaria de tres mil doscientos metros cuadrados (3.200 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos generales tomados del respectivo título adquisitivo:——

POR EL NORTE: En extensión de ochenta metros (80.00 mts), con parte de lo lotes tres (3) y cuatro (4) de la manzana catorce B (14 B).——

POR EL SUR: En extensión de ochenta metros (80.00 mts), con el lote número ocho (8) de la misma manzana catorce B (14 B).——

POR EL ORIENTE: En extensión de cuarenta metros (40.00 mts), con el frente sobre la carrera sesenta y cuatro (64).——

POR EL OCCIDENTE: En extensión de cuarenta metros (40.00 mts), con el lote número cinco (85) (sic) de la referida manzana.——

CASA NUMERO 1: COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: Veinticuatro punto treinta y seis por ciento (24.36 %). Situado en el CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

7 700026 916738

LARGO – PROPIEDAD HORIZONTAL: cuenta con un área privada para propiedad horizontal de doscientos veintidós metros cuadrados (222.00 m2). No obstante lo anterior, es referible a ésta unidad privada, incluyendo las áreas comunes atribuibles en forma exclusiva a ella por destinación, uso y emplazamiento más unas pequeñas modificaciones no sustanciales introducidas durante el proceso de construcción un área total construida de aproximadamente trescientos diez metros cuadrados con sesenta y cuatro decímetros cuadrados (310.64 mts), sus linderos particulares para propiedad horizontal, tomados del título de adquisición son los siguientes:————

PRIMER PISO.- NORTE: En aproximadamente un metro (1.00 Mts) y en línea quebrada de aproximadamente siete metros noventa centímetros (7.90 mts), treinta centímetros (0.30 mts), setenta cinco centímetros (0.75 Mts), dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts), sesenta y cinco centímetros (0.65 mts), sesenta centímetros (0.60 Mts), tres metros cuarenta centímetros (3.40 Mts), con fachada común que la separa del área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se alindera.————

SUR: En línea quebrada de aproximadamente cinco metros cincuenta y cinco centímetros (5.55 mts), cinco centímetros (0.05 mts), un metro cincuenta centímetros (1.50 Mts) y en línea mixta de aproximadamente tres metros treinta centímetros (3.30 Mts), seis metros noventa centímetros (6.90 Mts), con fachadas comunes que la separan de zona común de circulación.————

ORIENTE: En aproximadamente un metro sesenta centímetros (1.60 Mts), con fachada común que la separa de zona común de circulación. En aproximadamente tres metros veinte centímetros (3.20 Mts); y en aproximadamente cuatro metros veinte centímetros (4.20 Mts), con fachadas comunes que la separan del área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se alindera.————

OCCIDENTE: En aproximadamente siete metros diez centímetros (7.10 mts), con fachada común que lo separa en parte del área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se alindera y en parte de zona común de circulación.——

NADIR: Con placa común de concreto que lo separa del piso o suelo común.——

CENIT: Con placa de concreto que lo separa del segundo piso.————

ALTURA: Su altura libre es de aproximadamente dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts).————

SEGUNDO PISO: NORTE: En aproximadamente un metro cinco centímetros (1.05 mts) y en línea quebrada de aproximadamente ocho metros cinco centímetros (8.05 mts), treinta centímetros (0.30 mts), seis metros setenta y cinco centímetros (6.75 mts), con fachadas comunes que la separan de vacío sobre área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se alindera ————

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

SUR: En aproximadamente siete metros cinco centímetros (7.05 mts), y en línea mixta de aproximadamente tres metros treinta centímetros (3.30 mts), setenta y cinco centímetros (0.75 mts), tres metros treinta centímetros (3.30 mts), sesenta centímetros (0.60 mts), tres metros sesenta centímetros (3.60 mts), con fachadas comunes que la separan del vacío sobre zona común de circulación.————

ORIENTE: En aproximadamente un metro sesenta centímetros (1.60 mts), con fachada común que la separa del vacío sobre zona común de circulación.————

En aproximadamente tres metros veinte centímetros (3.20 mts) y en aproximadamente cuatro metros veinte centímetros (4.20 mts), con fachadas comunes que la separan de vacío sobre el área común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se alindera.————

OCCIDENTE: En línea quebrada de aproximadamente dos metros noventa centímetros (2.90 Mts), un metro quince centímetros (1.15 mts), noventa y cinco centímetros (0.95 Mts), quince centímetros (0.15 Mts), tres metros veinticinco centímetros (3.25 Mts), con fachada común que la separa de vacío sobre el área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se alindera.————

NADIR: Con placa de concreto que lo separa del primer (1er) piso.————

CENIT: Con cielo raso que lo separa de la Cubierta Común.————

ALTURA: Su altura libre es de aproximadamente dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.45 Mts).————

DEPENDENCIAS: EN EL PRIMER PISO: Sala, comedor, hall, estudio, un baño, comedor auxiliar, cocina, ropas, depósito, alcoba y baño de servicio y una escalera para acceso al segundo piso.————

EN EL SEGUNDO PISO: Cuatro (4) alcobas, estudio, hall y tres (3) baños.————

Cuenta además esta unidad privada dentro de su área libre común de uso exclusivo, con un espacio expresamente habilitado para parqueo de vehículos automotores.————

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20245689 y la cédula catastral No. 009113261000101001.————

GARAJE NUMERO UNO (1): COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: CERO PUNTO CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO (0.55%). Situado en el primer piso del **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO – PROPIEDAD HORIZONTAL.** Cuenta con un área de veinte metros cuadrados con veinticinco decímetros cuadrados (20.25 M2), sus linderos particulares tomados del título de adquisición son los siguientes:————

NORTE: En aproximadamente cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 Mts), con línea de demarcación que lo separa del área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se alindera.————

00759

5

SUR: En aproximadamente cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 Mts), con línea de demarcación que lo separa de zona común de circulación.——————

ORIENTE: En aproximadamente cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 Mts), con línea de demarcación que lo separa del área libre común de uso exclusivo de la misma unida privada que se alindera.——————

OCCIDENTE: En aproximadamente cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts), con línea de demarcación que lo separa del garaje numero dos (2).——————

NADIR: Con placa de concreto que lo separa del piso o suelo común.——————

CENIT: Con columna de aire a partir de una altura de dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.45 Mts).——————

ALTURA: Su altura libre es de aproximadamente dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts).——————

DEPENDENCIAS: Consta esta unidad privada de dos (2) cupos para el estacionamiento de vehículos automotores.——————

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20245685 y la cédula catastral No. 009113261000101005.——————

PARAGRAFO I: No obstante la determinación del área y medidas indicadas el (los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto. ——————

SEGUNDA.- : REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Que **EL CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO**, del cual es (son) parte integrante e (los) inmueble(s) objeto de este contrato fue sometido al Régimen de propiedad separada y horizontal de que trata la ley 182 de 1.948 y su decreto reglamentario 1365 de 1.986, según consta en la Escritura Pública número cuatro mil seiscientos sesenta y uno (4661) de fecha doce (12) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995) de la notaria cuarenta (40) del Círculo de Bogotá, reformada mediante escritura pública número tres mil trescientos setenta y dos (3372) de fecha dieciséis (16) de diciembre de dos mil nueve (2009) de la notaria setenta y tres (73) de Bogotá, debidamente registradas.——————

TERCERA: TRADICIÓN.- EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, RES), adquirió(eron) el (los) inmueble(s) objeto de este contrato por compra a **LAURA PATRICIA BASTOS GUTIERREZ, SAMMY ANDRES ACOSTA BASTOS, NICOLAS RICARDO ACOSTA BASTOS Y FELIPE ACOSTA BASTOS**, conforme consta en la escritura pública número mil ochocientos sesenta y dos (1862) del treinta (30) de septiembre de dos mil ocho (2.008) otorgada en la Notaria Décima (10ª) de Bogotá, debidamente registrada.——————

CUARTA:- PRECIO: El precio total de venta del inmueble o sea la suma de **SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE**

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

($677.000.000) cantidad que **LOS COMPRADORES** cancelan a **LOS VENDEDORES** de la siguiente manera:——————

a) La suma de **SEISCIENTOS VEINTISIETE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($627.000.000)** que **LOS VENDEDORES** declaran tener recibida de manos de **LOS COMPRADORES** en esta fecha a total y entera satisfacción.——

b) La suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($50.000.000)** que es el saldo en que se subroga por la obligación hipotecaria vigente.——————

PARAGRAFO: EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, RES), declara(n) que el origen de los recursos con los que está(n) adquiriendo el (los) inmueble(s), objeto de éste contrato, provienen de actividad lícita y no de las establecidas directa o indirectamente en la ley 190 de 1995, 333 de 1996 y 365 de 1997, por su parte **EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, RES),** manifiesta(n) que el (lo) inmueble(s) no ha(n) sido utilizado(s) por su familia, dependientes o arrendatarios como medio o instrumento(s) necesario(s) para la realización de dichas conductas. ——————

QUINTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, RES), declara que posee real y materialmente el (los) inmueble(s) objeto de esta venta, que no lo(s) ha enajenado por acto anterior al presente ni prometido en venta. También garantiza **EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, RES),** que posee(n) el (los) inmuebles en forma regular, pacífica y pública y que el (los) mismo(s) se encuentra(n) libre(s) de gravámenes, demandas civiles, habitación, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, y en general de cualquier limitación de dominio diferente de la que proviene del Régimen de Propiedad Horizontal. ——————

En cuanto hipotecas el inmueble soporta la constituida a favor de **EQUIPO ELECTRICO LG LTDA.**, por medio de la Escritura No. 1685 de 03 de Octubre del 2008 otorgada en la Notaria 10 de Bogotá, debidamente registrada, en cuyo saldo de la deuda actual se subroga EL COMPRADOR, sin causar novación en el contrato, haciéndose cargo de pagar a la sociedad acreedora **EQUIPO ELECTRICO LG LTDA.**, las cuotas mensuales y sus correspondientes intereses hasta su total cancelación con la expresa condición de que el inmueble que adquiere seguirá garantizando a la Sociedad Acreedora el pago total de la deuda y los intereses sin causar novación a dicho contrato.——————

PARÁGRAFO: EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, RES), se obliga(n) al saneamiento de el(los) inmueble(s) objeto de esta venta, en todos los casos contemplados en la Ley. ——————

SEXTA.- ENTREGA: EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, RES), ha hecho entrega de el

7 700026 916752

7 00755

(los) inmueble(s) a **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, RES),** el día de la firma del presente instrumento publico, junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres en e (los)l inmueble(s) existente(s) y a paz y salvo por todo concepto en especial de impuestos, tasas, contribuciones, valorización, servicios públicos domiciliarios, administración del Conjunto, etc., siendo de cargo exclusivo de **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, RES),** los que se causen a partir de la fecha de entrega del inmueble.——

SÉPTIMA.- GASTOS Todos los gastos que ocasione esta escritura por concepto de la venta en ella contenida serán cancelados por partes iguales entre los contratantes; Los gastos de anotación (BENEFICIENCIA Y REGISTRO) serán sufragados en su totalidad por **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, RES),**. Los gastos de Retención en la Fuente serán a cargo de **EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, RES).** –

ACEPTACIÓN:- En este estado comparece(n) **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, RES),** de las condiciones civiles y personales ya mencionadas, y manifestaron: ——

a) Que acepta(n) esta escritura, sus declaraciones y la venta en ella contenida a su favor por estar a su entera satisfacción; ——

b) Que ha(n) identificado sobre el terreno el(los) inmueble(s) objeto de este instrumento y que lo ha(n) recibido en la fecha en el estado actual en que se encuentra(n) a su entera satisfacción, con sus anexidades, usos y dependencias, —

) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal al que está sometido el inmueble objeto de este contrato de compraventa.——

——————**HASTA AQUÍ LA MINUTA** ——

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. ——

De conformidad con el Artículo 6º de la ley 258 de 1996, se deja constancia que el notario indagó tanto a **EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, RES),** como a **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, RES),** sobre sus condiciones y circunstancias personales respecto del bien objeto de este contrato y de acuerdo con sus declaraciones hechas bajo la gravedad del juramento, se concluyó:——

1). **EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, RES),** DECLARA(N) QUE **NO** TIENE(N) AFECTADO EL(LOS) INMUEBLE(S) A VIVIENDA FAMILIAR. ——

2). **EL (LA, LOS) COMPRADORES (A, RES),** MANIFIESTA(N) QUE **NO** AFECTA(N) EL(LOS) INMUEBLE(S) A VIVIENDA FAMILIAR, POR MUTUO ACUERDO.——

SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES: ——

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2010. ——

FORMULARIO No. 2010201011622383855. ——

AUTOAVALUO: $ 664.449.000. ——

STICKER: 018190200 3386. ——

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

FECHA DE PRESENTACION: 07 DE MAYO DE 2010. ——

FIRMADO Y SELLADO. ——

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL No. 0660929. ——

DE FECHA:- 07 DE MAYO DE 2010. ——

HACE CONSTAR QUE EL PREDIO: KR 70 173 A 75 CA 1. ——

CON CÉDULA CATASTRAL: 009113261000101001. ——

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20245689. ——

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. ——

VALIDO HASTA EL: 06 DE JUNIO DE 2010. ——

FIRMADO Y SELLADO. ——

FORMULARIO No. 2010201011622366850. ——

AUTOAVALUO: 11.710.000. ——

STICKER: 018190200 13393. ——

FECHA DE PRESENTACION: 07 DE MAYO DE 2010. ——

FIRMADO Y SELLADO. ——

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL No. 0660930. ——

DE FECHA:- 07 DE MAYO DE 2010. ——

HACE CONSTAR QUE EL PREDIO: KR 70 137 A 75 GJ 1. ——

CON CÉDULA CATASTRAL: 009113261000101005. ——

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20245685. ——

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. ——

VALIDO HASTA EL: 06 DE JUNIO DE 2010. ——

FIRMADO Y SELLADO. ——

——————**PAZ Y SALVO ADMINISTRACION** ——

PARA EFECTOS DE LA LEY 675 DE AGOSTO 3 DE 2001, POR EL CUAL SE EXPIDE EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y EN APLICACIÓN DE SU ARTICULO 29, COMUNICO(AMOS) QUE EL INMUBLE QUE ESTOY VENDIENDO Y COMPRANDO UBICADO EN LA CARRERA 70 No. 173 A 75 CASA NUMERO 1 Y GARAJE NUMERO 1, CON MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No.(s) 50N-20245689 Y 50N-20245685 ESTA A PAZ Y SALVO CON EL PAGO DE ADMINISTRACION HASTA EL MES DE ABRIL DE 2010, POR ESTA RAZÓN MANIFESTAMOS EL(LOS, LAS, LA) COMPRADOR(A, ES, AS) QUE ACEPTA(N) LA RESPONSABILIDAD SOLIDARIA FRENTE AL PAGO EN CASO DE EXISTIR

7 700026 916769

00759

DEUDAS CON LA COPROPIEDAD.——————————

SE ADVIRTIÓ al (a los) otorgante (s) de esta escritura de la **obligación que tiene (n) de leer la totalidad de su texto,** a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. ——————————

SE ADVIERTE igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de trabajo consignados en el proceso destinado para la firma de los suscriptores del instrumento publico, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma. ——————————

En consecuencia, la notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del (los) otorgante (s) y del notario.——————————

En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el (los) que intervino (eron) en la inicial y sufragada por el (ellos) mismo (s). (Articulo 35 Decreto ley 960 de 1.970). —

ADVERTÍ a los otorgantes sobre la formalidad del registro de esta escritura en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de **dos (2) meses**, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura y les indiqué que su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

LEÍDO el presente instrumento público por los comparecientes manifestaron su conformidad con el contenido lo aprobaron en todas sus partes y en constancia de su asentimiento lo firman con el suscrito notario que lo autorizo con mi firma. ——

DERECHOS NOTARIALES: RESOLUCION 10301 DE DICIEMBRE 17 DE 2.009. $ $1.839.999

RETENCIÓN EN LA FUENTE ARTÍCULOS 20 y 64 LEY 0075 de 1986. $ 6.770.000

ESTA ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: 7700026916721, 7700026916738, 7700026916745, 7700026916752, 7700026916769, 7700026916776.——————————

REVISADO POR: ——————————

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

MYRIAM LUZ MARENCO VERDOOREN
C.C No.:- 22.409.415
TELEFONO 4742510

EUCLIDES ANTONIO TORREGROSA SANCHEZ
C.C No.:- 12528121
TELEFONO:- 2389236

JOSE GUILLERMO RESTREPO NIÑO
C.C No.:- 79.403.068
TELEFONO:- 8056087

CLARENA LUCIA RAMOS MEJIA
C.C No.:- 51.812.616 Bogtá
TELEFONO:- 805-60-87

220

11 00759

7 700026 916776

ESTA ES LA ÚLTIMA HOJA DE SEGURIDAD DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CERO CERO ~~~~ SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (00759).~~~

CON FECHA DE OTORGAMIENTO:

DOCE (12) DE MAYO DE 2010.~~~~~~~~~~~~~~~~~~~~

EN NOTARIA DECIMA (10) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. ———

EL NOTARIO DECIMO (10)

DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.

OSCAR ANTONIO [illegible]ANDEZ GOMEZ

MSG

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

AA1926204

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 4661

NUMERO: CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UNO-.

- -

NATURALEZA DEL ACTO: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

OTORGANTES: PRONORTE LTDA.

INMUEBLE: CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO. DIRECCION: CRA. 64 No. 175-71 SANTAFE DE BOGOTA,

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N- 20099740.

En la Ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los DOCE - - - - - (12) días del mes de DICIEMBRE - - - - de mil novecientos noventa y cinco (1.995) ante mi, AGUSTIN CASTILLO ZARATE - - - - - - Notario Cuarenta (40) - - - - - - - - - del Circulo de Santafé de Bogotá, se otorgó la presente escritura pública de REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL que se consigna en los siguientes términos:- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

AA1926205

HOJA No. 2

ARTICULO CUARTO: CASOS NO PREVISTOS:

Los casos concretos no previstos por este reglamento, se decidirán de acuerdo con la Ley 182 de 1.948, la Ley 15 de 1.985, el decreto 1365 de 1.986 y subsidiariamente en armonia con las demás disposiciones legales o de este reglamento, en el órden siguiente:- - - -

AA1926206

HOJA No. 3

de Bogotá, e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nº 50N- 20099740.- - - -

AA1926207

HOJA No. 4

propiedad horizontal, especificamente se identifican en los planos de propiedad horizontal, en la determinación de las unidades privadas, de que trata el presente estatuto en su articulo diez y seis (16), y/o en la primera escritura de compraventa de cada unidad privada; y que le son asignadas al propietario de una unidad privada en forma exclusiva. En tal virtud, el propietario a quien se le asignen dichas áreas, queda facultado, excluyentemente a su favor, para la racional utilización de las mismas; respondiendo de acuerdo con lo normado en el presente reglamento por su conservación.

En los planos del Conjunto, las áreas comunes y las comunes de uso exclusivo aparecen achuradas con líneas continuas a 45 grados, con el objeto de diferenciarlas de los bienes privados que estan delimitados por líneas perimetrales de puntos y rayas.- - - -

552 AA1926208

HOJA No. 5

Es bien privado el espacio suficientemente delimitado y susceptible de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase aparente o no que estén comprendidas dentro de sus límites y sirvan exclusivamente a su propietario o usufructuario.- - - -

ARTICULO DECIMO SEXTO: DETERMINACION DE LAS UNIDADES PRIVADAS: El "CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO - PROPIEDAD HORIZONTAL", ubicado en la Carrera 64 Nº 175 - 71 de la actual nomenclatura urbana de Santafé de Bogotá, cuenta con OCHO (8) unidades privadas, correspondientes a CUATRO (4) casas y CUATRO (4) unidades de parqueo, las cuales se determinan así:

GARAJE Nº 1

Situado en el primer piso del CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO - PROPIEDAD HORIZONTAL -, su localización se encuentra exactamente referenciada en los planos de Propiedad Horizontal, cuenta con un Área de VEINTE METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS (20.25 M2.), sus linderos particulares son los siguientes: - - - - - -

NORTE: En aproximadamente cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts.), con línea de demarcación que lo separa del área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se alindera.- - - - - -

[illegible]: En aproximadamente cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts.), con línea de demarcación que lo separa de zona [illegible] de circulación. - - - - - -

NOTARIA CUARENTA

ORIENTE : En aproximadamente cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts.), con línea de demarcación que separa del área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se alindera.- - - - - -

OCCIDENTE : En aproximadamente cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts.), con línea de demarcación que separa del garaje Nº 2.- - - - - -

NADIR : Con placa común de concreto que lo separa de piso de suelo común.- - - - - -

CENIT : Con columna de aire a partir de una altura de dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts.).

ALTURA: Su altura libre es de aproximadamente dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts.).

DEPENDENCIAS: Consta esta unidad privada de dos cupos para estacionamiento de vehículos automotores.- - - - - -

GARAJE Nº 2

Situado en el primer piso del CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO - PROPIEDAD HORIZONTAL -, su localización se encuentra exactamente referenciada en los planos de Propiedad Horizontal, cuenta con un Área de VEINTE METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS (20.25 M2.), sus linderos particulares son los siguientes: - - - - - -

NORTE : En aproximadamente cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts.), con línea de demarcación que lo separa del área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se alindera.- - - - - -

SUR : En aproximadamente cuatro metros cincuenta centíme[illegible]

33

583 AA1926209

HOJA No. 6

(4.50 mts.), con linea de demarcación que lo separa de zona común de circulación.- - - -

584 AA1926210

HOJA No. 7

(4.50 mts.), con línea de demarcación que lo separa de zona común de circulación.- - - -

555 AA1926211

HOJA No. 8

del Área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se alindera.- - - -

586 AA1926212

HOJA No. 9

unidad privada, incluyendo las áreas comunes atribuibles en forma exclusiva a ella, por destinación, uso y emplazamiento; mas unas pequeñas modificaciones, no sustanciales, introducidas durante el proceso de construcción, una área total construida de aproximadamente trescientos dieciséis metros cuadrados con tres decimetros cuadrados (316.03 m²), sus linderos particulares, para propiedad horizontal son los siguientes: - - -

treinta y cinco centimetros (2.35 mts.), con fachadas comunes que la separan de vacio sobre el área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se alindera. - - - - - - - - - - -

NOROCCIDENTE: En aproximadamente dos metros cincuenta centimetros (2.50 mts.), en aproximadamente tres metros cuarenta y cinco centimetros (3.45 mts.), y en aproximadamente tres metros ochenta centimetros (3.80 mts.), con fachadas comunes que la separan de vacio sobre el área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se alindera.

SUR: En linea quebrada de aproximadamente tres metros cincuenta centimetros (3.50 mts.), cincuenta centimetros (0.50 mts.), dos metros cincuenta centimetros (2.50 mts.), quince centimetros (0.15 mts.), tres metros (3.00 mts.), con fachada común que la separa de vacio sobre zona común de circulación.

SURORIENTE: En linea quebrada de aproximadamente un metro setenta centimetros (1.70 mts.), setenta centimetros (0.70 mts.), dos metros veinticinco centimetros (2.25 mts.), con fachada común que la separa de vacio sobre zona común de circulación.

SURORCCIDENTE: En aproximadamente dos metros diez centimetros (2.10 mts.), y en linea quebrada de aproximadamente un metro cuarenta centimetros (1.40 mts.), cincuenta y cinco centimetros (0.55 mts.), tres metros sesenta centimetros (3.60 mts.), cincuenta y cinco centimetros (0.55 mts.), tres metros noventa y cinco centimetros (3.95 mts.), con fachada común que la separa de vacio sobre zona común de circulación.

ORIENTE: En linea quebrada de aproximadamente dos metros setenta centimetros (2.70 mts.), cinco centimetros (0.05 mts.), un metro diez centimetros (1.10 mts.), un metro veinte centimetros (1.20 mts.), y dos metros sesenta centimetros (2.60 mts.), con fachada común que lo separa, en parte de vacio sobre el área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se alindera, y en parte de vacio sobre zona común de circulación. - - - - - - - - - -

558 AA1926214

HOJA No. 11

PRIMER PISO

NORTE: En línea mixta de aproximadamente tres metros cincuenta centímetros (3.50 mts.), cincuenta centímetros (0.50 mts.), dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts.), quince centímetros (0.15 mts.), tres metros (3.00 mts.), con fachada común que la separa de zona común de circulación.- - - -

589 AA1926215

HOJA No. 12

NOROCCIDENTE: En aproximadamente dos metros diez centímetros (2.10 mts.), y en línea quebrada de aproximadamente un metro cuarenta centímetros (1.40 mts.), cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts.), tres metros sesenta centímetros (3.60 mts.), cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts.), tres metros noventa y cinco centímetros (3.95 mts.), con fachada común que la separa de vacío sobre zona común de circulación.

SUR: En línea quebrada de aproximadamente tres metros cincuenta centímetros (3.50 mts.), treinta centímetros (0.30 mts.), tres metros sesenta centímetros (3.60 mts.), con fachada común que la separa de vacío sobre el área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se alindera.

NORORIENTE: En aproximadamente dos metros veinticinco centímetros (2.25 mts.), y en aproximadamente dos metros treinta y cinco centímetros (2.35 mts.), con fachadas comunes que la separan de vacío sobre el área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se alindera.

OCCIDENTE: En aproximadamente dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts.), en aproximadamente tres metros cuarenta y cinco centímetros (3.45 mts.), y en aproximadamente dos metros ochenta centímetros (3.80 mts.), con fachadas comunes que le separan de vacío sobre el Área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se alindera.

ENTE: En línea quebrada de aproximadamente dos metros setenta centímetros (2.70 mts.), cinco centímetros (0.05 mts.), un metro diez centímetros (1.10 mts.), un metro veinte centímetros (1.20 mts.), y dos metros sesenta centímetros (2.60 mts.), con fachada común que la separa, en parte de vacío sobre el área libre común de uso exclusivo de la misma unidad privada que se alindera, y en parte de vacío sobre zona

NOTARIA CUARENTA BOGOTA D.C.

común de circulación.

NADIR : Con placa de concreto que lo separa del primer piso.

CENIT : Con cielo raso que lo separa de la cubierta común.

ALTURA: Su altura libre es de aproximadamente dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts.).

DEPENDENCIAS: EN EL PRIMER PISO: Sala, comedor, hall, estudio, un baño, comedor auxiliar, cocina, ropas, depósito, alcoba y baño de servicio y una escalera para acceso al segundo piso. EN EL SEGUNDO PISO: cuatro alcobas, estudio, hall, y tres baños.

Cuenta además esta unidad privada dentro de su área libre común de uso exclusivo, con un espacio expresamente habilitado para parqueo de vehículos automotores.

- -

CASA Nº 4

Situada en el CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO - PROPIEDAD HORIZONTAL -, su localización se encuentra exactamente referenciada en los planos de Propiedad Horizontal, cuenta con un área privada para propiedad horizontal de DOSCIENTOS VEINTIDOS METROS CUADRADOS (222.00 M2.). No obstante lo anterior, es referible a esta unidad privada, incluyendo las áreas comunes atribuibles en forma exclusiva a ella, por destinación, uso y emplazamiento; mas unas pequeñas modificaciones, no sustanciales, introducidas durante el proceso de construcción, una área total construida de aproximadamente trescientos diez metros cuadrados con sesenta y cuatro decímetros cuadrados (310.64 m²), sus linderos particulares, para propiedad horizontal son los siguientes:

PRIMER PISO

NORTE: En línea quebrada de aproximadamente cinco metros cincuenta y cinco centímetros (5.55 mts.), cinco centímetros (0.05 mts.), un metro cincuenta centímetros (1.50 mts.); en línea mixta de aproximadamente tres metros treinta centíme

590 AA1926216

HOJA No. 13

(3.30 mts.), seis metros noventa centímetros (6.90 mts.), con fachadas comunes que la separan de zona común de circulación. - - -

DEPENDENCIAS: EN EL PRIMER PISO: Sala, comedor, hall, estudio, un baño, comedor auxiliar, cocina, ropas, depósito, alcoba y baño de servicio y una escalera para acceso al segundo piso.- - - - - -

EN EL SEGUNDO PISO: cuatro alcobas, estudio, hall, y tres baños.- - - - -

AA1926218

HOJA No. 15

Son bienes básicos o fundamentales de la copropiedad aquéllos que hacen posible la existencia, preservación o fisonomía del inmueble y los que permiten a todos y cada uno de los propietarios de unidades particulares de dominio pleno el normal uso y goce de ellos.- - - -

AA1926219

común e indivisible de todos los propietarios, pero pueden ser removidos o enajenados únicamente para efectos de su reemplazo o sustitución por desuetos, deteriorados, inservibles o por reformas necesarias para mejor funcionamiento del inmueble, mediante decisión tomada por los órganos de administración de la copropiedad, de acuerdo con sus respectivas atribuciones y de conformidad con el presente reglamento.- - - -

AA1926220

y conservación de éste inmueble: en su concepción arquitectónica como un todo orgánico y funcional. - - - - - - - - - -

- -

Así mismo con base a éste coeficiente de copropiedad, se constituye el quorum, se conformen las mayorías, se toman decisiones en la asamblea, etc., en concordancia con lo dispuesto al respecto en el articulado de éste reglamento de Copropiedad.

Con base en el valor convencional descrito en el artículo veinticinco de este reglamento, el 100% del porcentaje correspondiente al "CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO - PROPIEDAD HORIZONTAL", se distribuirá entre las ocho (8) unidades privadas que conforman el Conjunto así:

- -

DEPENDENCIA	PORCENTAJE DE COPROPIEDAD
GARAJE Nº 1	0.55 %
GARAJE Nº 2	0.55 %
GARAJE Nº 3	0.55 %
GARAJE Nº 4	0.55 %
CASA Nº 1	24.36 %
CASA Nº 2	24.54 %
CASA Nº 3	24.54 %
CASA Nº 4	24.36 %
TOTAL	100.000 %

- -

CAPITULO VI

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO : DE LOS GASTOS COMUNES.-

Son gastos comunes aquellos que se generan con ocasión de la conservación y mantenimiento del Conjunto; tales como : gastos de administración general, reparaciones y conservaciones, innovaciones y mejoras que fueren autorizadas en condiciones reglamentarias para ser hechas a los sectores, servicios y cosas genéricamente comunes, impuestos, tarifas y contribuciones cualquiera que sea su calidad de cosa común, indemnizaciones por responsabilidades en daños producidos y no susceptibles de individualización y aquellos que se originen como consecuencia de la resolución válida de los propietarios sobre asuntos de interés común, no comprendidos dentro de las atribuciones del administrador, y/o los que el administrador efectuare en cumplimiento de su mandato.

Los propietarios pagarán a la administración, en la Ciudad de Santafé de Bogotá, en el lugar que aquella designe, las cuotas para gastos comunes, por mensualidades anticipadas, en los cinco primeros días de cada mes, con intereses en caso de mora al 3 % mensual. No obstante lo anterior, la asamblea podrá fijar nuevos plazos e intereses de mora según lo dispuesto en el numeral 1! del artículo 42.

Si un propietario se retarda en el pago de una o más de estas cuotas, el administrador podrá exigir judicialmente la cancelación de las mismas, de sus intereses de mora y gastos de cobranza, con base en la copia del acta de la asamblea en que se haya liquidado o acordado y la certificación del administrador sobre el monto de ellas y las fechas desde cuando se hicieron exigibles; documentos estos que prestarán mérito ejecutivo, sin necesidad de más formalidades, de conformidad con los artículos 13 y 15 de la ley 182 de 1.948.

El adquirente de una unidad privada responderá solidariamente del pago de las sumas a cargo del tradente o causante por gastos comunes del Conjunto y cada uno de los copropietarios de una unidad privada solidariamente será responsable del pago de los gastos comunes que correspondan por razón de la misma.

NOTARIA CUARENTA BOGOTA

229

AA1926221

HOJA No. 18

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO : SEGURO DE INCENDIO, TERREMOTO, TEMBLOR Y/O ERUPCION VOLCANICA.

El Conjunto deberá permanecer asegurada contra el riesgo de incendio, terremoto, temblor y/o erupción balcánica, por el valor comercial total de la construcción en una Compañía de Seguros autorizada por la Superintendencia Bancaria.

El administrador estará obligado a tomar dicho seguro, al igual que a su renovación anual. Al pago de la prima que cause el seguro o su renovación contribuirán todos los copropietarios, de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad. - - -

AA1926222

HOJA No. 19

Cada propietario pagará directamente los impuestos, contribuciones y valorizaciones de su unidad privada, como si se tratará de predios aislados. -

CAPITULO VII

ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO: DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS:

Son derechos de cada propietario:- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

AA1926223

en las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios a elegir y a ser elegido para los cargos y comisiones concernientes al Gobierno y a la administración de la copropiedad.

ARTICULO TRIGESIMO TERCERO : EQUIVALENCIA DE VOTO :

Cada propietario o grupo de propietarios de una unidad privada tendrá derecho a que su voto sea computado en la Asamblea General de Copropietarios de acuerdo con el coeficiente de copropiedad atribuido, en el artículo veintiseis del presente reglamento a la unidad particular de dominio pleno de que sea dueño, siendo entendido que este voto es indivisible.- - - - -

- -

ARTICULO TRIGESIMO CUARTO: OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS :

Son obligaciones de cada propietario:

1.-) Abstenerse de todo acto que perturbe los derechos de los demás propietarios o de los ocupantes de sus unidades privadas o que comprometa la seguridad, solidez, salubridad, tranquilidad o buen nombre del Conjunto. - - - - - - - - - - - -

- -

2.-) Ejecutar por su cuenta oportuna y adecuadamente las reparaciones de su unidad privada, incluidas las de su puerta, ventanas y de sus fachadas, de suerte que se mantenga su conservación y permanente utilidad y responderá de todo daño o perjuicio por su negligencia u omisión al respecto. Estas reparaciones debe hacerla el propietario inmediatamente producido el daño en el término prudencial que le señale la administración si no fueren urgentes. En caso de incumplimiento el propietario responsable pagará a la comunidad, a título de multa por el simple retardo, sin perjuicio de la obligación principal y de las indemnizaciones, y sin necesidad de requerimiento alguno, una suma equivalente al valor de dos

ESTE PAPEL NO PUEDE SER USADO PARA EL USUARIO

NOTARIA CUARENTA
BOGOTA, D.C.

salarios mínimos diarios, o la multa mayor que le fije la Asamblea General de Copropietarios por cada día de demora que certifique el administrador, y en los casos urgentes, éste libremente hará las reparaciones por cuenta del propietario espectivo, quien debe pagar inmediatamente a la administración el importe de las mismas. - - - - - - - - -

3.-) Responder solidariamente por los daños a los bienes comunes que ocasionen las personas que ocupen o utilicen su unidad privada.- -

- -

4.-) Pagar cumplidamente a la Administración, en esta Ciudad, las cuotas que le correspondan por expensas comunes, seguros, mejoras, etc.- -

- -

PARAGRAFO: Ningún propietario podrá excusarse de pagar las contribuciones que le correspondan conforme al presente Reglamento, alegando la no utilización de determinados bienes o servicios o por no estar ocupada su Unidad de dominio privado. -

- -

5.-) Asistir puntualmente a las asambleas, intervenir en sus deliberaciones y prestar la colaboración que ésta le solicite.- -

- -

6.-) Notificar a la administración su nombre, domicilio, fecha y particularidades del acto de adquisición, con el objeto de que el administrador anote estas circunstancias en el registro de propietarios. En su defecto será tenido por propietario el que figure en el registro respectivo y por domicilio el que esté anotado en él. -

- -

7.-) Permitir la entrada a su unidad privada al administrador en el momento que este lo estime conveniente, previa

AA1926224

HOJA No. 21

notificación, para verificar cualquier otro efecto relacionado con el cumplimiento de este reglamento.

8.-) Acatar las disposiciones de la Asamblea y del administrador.

9.-) Comunicar oportunamente a la Administración todo caso de enfermedad contagiosa y desinfectar adecuada y oportunamente su unidad privada, a satisfacción de ésta y de las autoridades Distritales de Salud.- - - -

AA1926225

HOJA No. 22

10) Arrojar materiales duros o insolubles, tierra, arena, y en general, todo lo que pueda obstruir o dañar las instalaciones sanitarias.

11) Utilizar las ventanas o las zonas comunes para extender o sacudir cobijas, tapetes, cortinas, prendas de vestir y objetos similares.- - - -

AA1926226

HOJA No. 23

la Asamblea. - - - - - - - - - - - - - -

3) Elegir anualmente al Administrador y su suplente, fijarle la asignación, supervigilar sus funciones y removerlo por justas causas. - - - - - - - - - -

4) Crear los cargos que estime necesarios y señalar sus asignaciones.- - - - - - - - - - - - - -

AA1926227

HOJA No. 24

18) Ordenar que se ejerzan las acciones que correspondan contra el Administrador.- - - -

propietario o grupo de copropietarios de una unidad solamente podrá tener un representante y que un apoderado no podrá representar a varios propietarios de unidades privadas que valgan más del cincuenta por ciento (50 %) del valor inicial del Conjunto.

A falta de un representante legal, la sucesión iliquida o comunidad dueña de una unidad será representado en cada Asamblea por la persona que designen los causahabientes o comuneros, pero si no se ponen de acuerdo entre ellos, el nombramiento del representante lo hará el Juez, de conformidad con lo normado en el Código de Procedimiento Civil, a solicitud de cualquiera de ellas o del mismo Administrador. El Administrador y los miembros del Consejo de Administración no podrán representar en las reuniones de la asamblea derechos distintos de los suyos propios, mientras estén en ejercicio de sus cargos.- - - -

AA-1926229

HOJA No. 26

ARTICULO QUINQUAGESIMO: MAYORIA:

Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría absoluta de los votos presentes, a menos que la ley o el presente reglamento requieran para determinados actos una mayoría especial. Todo acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios o que tenga por objeto la construcción de mejoras voluntarias, deberá ser aprobado por la unanimidad de los votos representados en la reunión.- - - -

AA1926230

HOJA No. 27

coeficientes de copropiedad que hayan hecho quorum en la reunión en que se adopta tal medida.- - - -

cumplimiento de los mismos.- - - - - - -
- -
3-) Mantener en buen estado los bienes comunes y en correcto funcionamiento los servicios del Conjunto.

4) Cuidar que los propietarios u ocupantes de las unidades privadas cumplan con las disposiciones de la ley y de la Asamblea General de Copropietarios.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

AA1926232

HOJA No. 29

c) La Asamblea, en su primera reunión anual, discutirá, aprobará o improbará como punto preferente este presupuesto; aprobación que requiere la mayoría de los derechos representados en la reunión.- -

d) El presupuesto así aprobado será entregado a la administración y los copropietarios estarán obligados a cubrir lo que a cada uno de ellos corresponda en la liquidación, como cuotas de sostenimiento. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

e) El presupuesto aprobado tendrá vigencia a partir del 1o. de abril hasta el 31 de Marzo del año siguiente. - - - - - - - - - -

- -

PARAGRAFO: Si la Asamblea no resuelve sobre el presupuesto, no liquida o aprueba las contribuciones a cargo de los propietarios, el administrador podrá ejecutar el presupuesto ya elaborado y liquidar las cuotas mensuales que deban pagar los propietarios por expensas comunes, hasta cuando la Asamblea decida sobre el particular.- - - - - - - - - - - - - - -

- -

ARTICULO QUINQUAGESIMO NOVENO: DEFICIT PRESUPUESTAL :

Cuando las sumas presupuestadas resultaren insuficientes, el Administrador, convocará inmediatamente a una Asamblea extraordinaria y solicitará los reajustes del caso en la liquidación de las cuotas a pagar por cada propietario. La Asamblea procederá a decretarlos indicando la forma y oportunidad del pago de dichos reajustes. - - - - - - - - - - - -

- -

ARTICULO SEXAGESIMO: REGISTRO DE PROPIETARIOS:

Tanto el tradente como el adquirente de una unidad deberá informar al Administrador, una vez otorgado el respectivo título, sobre el nombre, apellido, documento de identificación y dirección del adquirente. El administrador llevará un libro de registro de propietarios en el cual consignará tales datos.- -

- -

ARTICULO SEXAGESIMO PRIMERO : LIBROS DE CONTABILIDAD:

Las cuentas de la copropiedad se llevarán en los libros destinados para tal fin. Se hará balance e inventario general el 31 de diciembre de cada año y en la fecha en que entregue el cargo el Administrador. Cada mes se hará un balance de prueba. Los libros se mantendrán en las oficinas de la administración al día y en buen estado.- - - - - - - - - - - - - -

- -

ARTICULO SEXAGESIMO SEGUNDO: FONDO DE RESERVAS :

Para la mejor y oportuna atención de las expensas comunes del Conjunto, se establece un fondo de reserva que será reglamentado por la Asamblea General y manejado por el Administrador; para el cual, cada propietario contribuirá con un aporte mensual equivalente al 10% de la cuota mensual que deba pagar para gastos comunes ordinarios. En toda transferencia de una unidad privada quedará incluido el derecho o aporte que el tradente o causante tenga en dicho fondo. La Asamblea, con el voto favorable del 80% o más de los propietarios, validamente presentes y/o representados en la respectiva reunión, podrá suspender este fondo. - - - - - - -

CAPITULO X

DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO SEXAGESIMO TERCERO: DIFERENCIAS :

Las diferencias que ocurran entre los propietarios con motivo de la existencia del Conjunto o de la división de los bienes comunes, cuya solución no esté claramente prevista por la ley o este reglamento y siempre que no se trate de simples infracciones o abusos, serán resueltos por la justicia ordinaria.- -

NOTARIA CUARENTA BOGOTA, D.C.

AA1926233

HOJA No. 30

ARTICULO SEXAGESIMO CUATRO :

ADMINISTRADOR PROVISIONAL :

Mientres la Asamblea de Copropietarios elige a su primer administrador, se designa como administrador provisional a la SOCIEDAD "PRONORTE LTDA." quien podrá actuar directamente o mediante terceras personas, y que una vez haya entregado más del cincuenta por ciento (50%) de las unidades que integran el Conjunto, entregará también la administración al funcionario que designen los copropietarios dentro del término de quince (15) días siguientes al requerimiento que el Administrador provisional les haga, por medio de avisos fijados en lugar visible del Conjunto y enviado, además, a cada una de las unidades privadas.

Si el nombramiento no se efectuare en el plazo previsto, lo hará el Administrador provisional; quien por tal hecho, a partir de ese nombramiento quedará desligado de toda responsabilidad con la administración del "CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO - PROPIEDAD HORIZONTAL".

El administrador provisional elaborará un presupuesto de gastos, el cual tendrá vigencia durante la administración provisional. - - -

AA1926166

HOJA No. 31

HORIZONTAL

Ubicación: El "CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO - PROPIEDAD HORIZONTAL", se halla localizado en el Lote Nº 6, de la manzana 14 B de la Parcelación San José, Carrera 64 Nº 175 - 71, en la actual nomenclatura urbana de la Ciudad de Santa Fé de Bogotá, y está constituido por:

A) El lote de terreno en el cual se erige el conjunto, localizado en la Carrera 64 Nº 175 - 71 en la actual nomenclatura urbana de la Ciudad de Santafé de Bogotá, con folio magnético de matricula inmobiliaria número 50N-20099740; cuenta con un área de 3.200.00 M², y sus linderos son:- - - -

AA1926167

HOJA No. 32

sean de igual calidad a los especificados.

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD

La construcción del "CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO - PROPIEDAD HORIZONTAL", se desarrolla en ejecución de los planos arquitectónicos, estructurales y estudio de suelos aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, bajo la dirección de profesionales en dicha actividad y empleando para su construcción materiales de primera calidad tanto en la obra negra como en los acabados.

Cuenta con los servicios públicos requeridos para su idónea habitabilidad, e instalaciones de acuerdo con los reglamentos de las respectivas empresas suministradoras. Goza de luz y ventilación y demás condiciones de higiene, requeridas al respecto.

Son pues óptimas sus características de salubridad, seguridad y decoro, acordes con su destinación, con las exigencias de la técnica y con las disposiciones urbanísticas y sobre construcción vigentes en el Distrito Capital de Santafé de Bogotá.- - - -

AA1926168

HOJA No. 03

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA

PUBLICA NUMERO: 4661

NUMERO: CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UNO.

DE FECHA: DOCE (12) DE DICIEMBRE DE 1995.

DE LA NOTARIA CUARENTA DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA.

NOTARIA CUARENTA
BOGOTA, D.C

SAMUEL WALDMAN KALER

C.C. No. 19'439.300 Bta

L. M. No. 19.439.300 J.H.Esp.

EL NOTARIO CUARENTA DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA

AGUSTIN CASTILLO ZARATE

AGUSTIN CASTILLO ZARATE
Notario Cuarenta

NOTARIA CUARENTA DE SANTAFÉ DE BOGOTA D.C.

ES FIEL Y Quinta (5a) COPIA (FOTOCOPIA) TOMADA DE SU ORIGINAL NUMERO 4.661 DEL 12 DE Diciembre DE 1.995, QUE SE EXPIDE EN ( ) HOJAS RUBRICADAS EN SUS MARGENES.

DADA EN SANTAFÉ DE BOGOTA D.C. A: 20 FEB 2004

Norby Fernando Mora S.
Secretario Delegado
Decreto 1524/89
NORBY FERNANDO MORA SANCHEZ
NOTARIO CUARENTA DEL CIRCULO
NOTARIO DELEGADO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

AA 42040313

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS (3372) ——— de Fecha: **DIECISEIS (16) DE DICIEMBRE** del año **DOS MIL NUEVE (2009)** otorgada en la **NOTARIA SETENTA Y TRES (73) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.** ———

CÓDIGO NOTARIAL: 1100100073

INFORMACION DE DATOS PARA EL REGISTRO DE CONFORMIDAD A LA RESOLUCIÓN No.1156 DE 1996 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Matricula(s) Inmobiliaria(s): ——— **Matriz** ——— 050- 20099740

——— **Individuales** ———

Casa No. 1	**50N – 20245689**
Casa No. 2	**50N – 20245690**
Casa No. 3	**50N – 20245691**
Casa No. 4	**50N – 20245692**
Garaje No. 1	**50N – 20245685**
Garaje No. 2	**50N – 20245686**
Garaje No. 3	**50N – 20245687**
Garaje No. 4	**50N – 20245688**

Cedula Catastral : ———

UBICACIÓN DEL PREDIO: **URBANO – BOGOTÁ, D.C. -CUNDINAMARCA**

Inmueble: **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO – PROPIEDAD HORIZONTAL.-** ———

Dirección: **CARRERA SETENTA (70) NÚMERO CIENTO SETENTA Y TRES "A" SETENTA Y CINCO (173 A -75).-** ———

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CÓDIGO	ACTO	VALOR
0317	REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO ———	$ 0.oo

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

INTERVIENE EN EL ACTO

CARLOS HECTOR PEREZ CHAPETON ——— **C.C.No. 80.384.114**

En calidad de Apoderado especial en nombre y representación del **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO – PROPIEDAD HORIZONTAL -** ———

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los **Dieciséis (16)** días del mes de **Diciembre** del año **dos mil nueve (2.009)**, ante mí **CARLOS ABED TORO ORTIZ** Notaría Setenta y tres (73) **ENCARGADO** del Círculo de Bogotá, D.C., se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ———

COMPARECIÓ: con minuta escrita y redactada por el interesado:, **CARLOS HÉCTOR PÉREZ CHAPETÓN**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 80.384.114 expedida en Funza y Tarjeta Profesional de Abogado número 89.212, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado especial del **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO – PROPIEDAD HORIZONTAL**, de acuerdo con el poder otorgado por la señora **CLAUDIA JULIETA CORREA VILLADA**, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía Número 43.831.219 expedida Santa Bárbara – Antioquia, en su condición de Administradora y representante legal de la copropiedad, lo que acredita con el extracto del Acta de la Asamblea General de Copropietarios del Treinta (30) de enero de Dos mil nueve (2009), y poder especial con diligencia de reconocimiento de fecha Tres (3) de diciembre de Dos mil nueve (2.009) de la Notaría Única de Funza, documentos que presentan para su protocolización con este instrumento y, manifestó: ———

Que procede a elevar a escritura pública la Reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO – PROPIEDAD HORIZONTAL -**, cuyo contenido es del siguiente tenor: ———

PRIMERO.- Que el **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO – PROPIEDAD HORIZONTAL**, está localizado en la Ciudad de Bogotá, se distingue dentro de la nomenclatura urbana actual con el número ciento setenta y tres "A" setenta y cinco (173 A -75), de la carrera setenta (70). ———

SEGUNDO.- Que el mencionado Inmueble fue sometido al Régimen de la

AA 42040312

Propiedad Separada u Horizontal contenido en la Ley 182 de 1948 y el Decreto 1365 de 1986, mediante la Escritura Pública Número cuatro mil seiscientos sesenta y uno (4661) del doce (12) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995) de la Notaría Cuarenta del Círculo Notarial de Bogotá, mediante la cual también fue protocolizada la Memoria Descriptiva, el Proyecto de División, la Licencia de Construcción y catorce (14) Planos. ----------

TERCERO.- Que el Instrumento Público mencionado en el punto segundo anterior fue registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte, en cada uno de los Folios de Matrícula Inmobiliaria abiertos a las ocho (8) Unidades Privadas que en su totalidad componen o integran el CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO – PROPIEDAD HORIZONTAL y que se listan más adelante. ----------

CUARTO.- Que por medio de la Ley 675 de Agosto 3 de 2001, el Congreso de Colombia expidió el nuevo Régimen de Propiedad Horizontal, para los inmuebles sometidos a esa forma especial de dominio y derogó entre otras las Leyes 182 de 1948, 16 de 1985 y 428 de 1998 y los Decretos expedidos para reglamentarlas. ----------

QUINTO.- Que la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios del **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO – PROPIEDAD HORIZONTAL**, en su reunión celebrada el 12 de enero de 2006, dando cumplimiento a los requerimientos legales para ello, aprobó reformar el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto contenido en la Escritura Pública Número cuatro mil seiscientos sesenta y una (4661) del doce (12) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995) de la Notaría Cuarenta del Círculo Notarial de Bogotá y en consecuencia, adoptar las disposiciones contenidas en la Ley 675 de 2001. -

SEXTO.- Que la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios del **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO – PROPIEDAD HORIZONTAL**, en su reunión celebrada el 27 de enero de 2006 aprobó la reforma efectuada al Reglamento de Propiedad Horizontal, todo lo cual consta en el Acta número 02 de 2006, de la cual se protocoliza el extracto respectivo para que haga parte de este instrumento. ----------

SÉPTIMO.- Que las unidades privadas que conforman el del **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO – PROPIEDAD HORIZONTAL** no han sufrido modificaciones que implique una variación de sus áreas.

OCTAVO.- Que el Reglamento de Propiedad Horizontal para el **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO – PROPIEDAD HORIZONTAL**, debidamente reformado y ajustado a las previsiones contenidas en la Ley 675 de 2001, es del siguiente tenor: ----------

"REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO – PROPIEDAD HORIZONTAL" UBICADO EN LA CARRERA 70 No. 173 A -75 DE BOGOTÁ

CAPITULO I
OBJETO Y ALCANCE

ARTICULO 1. - OBJETO: El objeto de esta reforma al reglamento es el de someter los inmuebles que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO - PROPIEDAD HORIZONTAL**, al Régimen de la Propiedad Horizontal previsto en la Ley 675 de 2001, según la cual los edificios sometidos al régimen de propiedad horizontal, tienen la obligación de modificar en lo pertinente sus reglamentos internos, para adecuarlos a ella. Para tal efecto, en este documento de reforma, se respetan la descripción de los inmuebles contenida en el Reglamento inicial protocolizado en la Escritura Pública 4661 del 12 de diciembre de 1995, de la Notaría Cuarenta (40) de Bogotá, y lo relativo a la determinación de la totalidad del inmueble, de los bienes privados que lo conforman y de los bienes de uso común, los coeficientes de propiedad y los derechos y las obligaciones de los propietarios actuales; pero se modifican las normas sobre expensas comunes y las relativas a la constitución y funcionamiento de los órganos de administración del inmueble en lo necesario para cumplir con la Ley 675 de 2001. ----------

ARTICULO 2.- EFECTOS: Las disposiciones de este Reglamento, no implican modificación ni alteración de los planos, el Proyecto de División y la Memoria Descriptiva, contenidos en la Escritura Pública 4661 del 12 de diciembre de 1995, de la Notaría Cuarenta (40) de Bogotá, los cuales conservan su fuerza obligatoria para los propietarios actuales de cada Unidad Privada con sus respectivos derechos sobre bienes comunes, y para futuros adquirientes de derechos reales sobre los bienes de dominio privado, y, en lo pertinente, para

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

AA 42040311

todas las personas que a cualquier título usen o gocen de cualesquiera de dichos bienes privados. - En consecuencia, en toda operación que implique traspaso o enajenación de bienes de dominio privado, o constitución de cualquier derecho real, así como en la cesión de uso y/o goce de éstos a cualquier título, se entenderán incorporadas las descripciones contenidas en la Escritura Pública 4661 del 12 de diciembre de 1995, de la Notaría Cuarenta (40) de Bogotá y el Reglamento con las modificaciones que se introducen por el presente instrumento. ----------

ARTICULO 3. - NORMATIVIDAD: Se declaran incorporadas al presente Reglamento todas las normas imperativas de la Ley 675 de 2001. ----------

Cuando en el Reglamento no se encontrare una norma expresamente aplicable a un caso determinado o concreto, se aplicarán en su orden:

1) Las imperativas de la Ley 675 de 2001, y cualquiera otra norma legal que la sustituya o adicione. ----------
2) Las disposiciones legales que sean aplicables. ----------
3) Las demás normas del mismo Reglamento que regulen casos o situaciones análogas. ----------

CAPÍTULO II

PROPIETARIO Y TÍTULOS.

ARTICULO 4. - PROPIETARIOS: Los inmuebles privados que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO – PROPIEDAD HORIZONTAL,** son actualmente propiedad de quienes tengan inscritos sus derechos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, en los correspondientes folios de matrícula, así: ----------

Casa No. 1	50N – 20245689.- ----------
Casa No. 2	50N – 20245690.- ----------
Casa No. 3	50N – 20245691.- ----------
Casa No. 4	50N – 20245692.- ----------
Garaje No. 1	50N – 20245685.- ----------
Garaje No. 2	50N – 20245686.- ----------
Garaje No. 3	50N – 20245687.- ----------
Garaje No. 4	50N – 20245688.- ----------

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ARTICULO 5. - TITULO INICIAL / PROPIETARIO INICIAL: El lote de terreno y el CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO pertenecieron inicialmente a la Sociedad PRONORTE LTDA., por haberlos adquirido así: ----------

1) El lote de terreno No. 6 de la Manzana 14 B de la Parcelación "SAN JOSÉ", distinguido en la actual nomenclatura urbana de Bogotá con el número 173 A - 75 de la Carrera 70, con una extensión de tres mil doscientos metros cuadrados (3.200 Mts. 2), por compra que de el hiciera a la señora TOBALE SZAPIRO DE KOCHANE, mediante la Escritura Pública número 3.576 del 11 de noviembre de 1994, otorgada en la Notaría Cuarenta (40) del Círculo de Bogotá, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, e inscrita en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 050-20099740. ----------

2) La propiedad de la nueva edificación accedió al derecho de dominio sobre el terreno; que en virtud de los títulos descritos perteneció a la Sociedad PRONORTE LTDA., en razón de haber construido a sus expensas el CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO PROPIEDAD HORIZONTAL en ejecución de planos arquitectónicos aprobados con la Licencia de Construcción No 3434 del 6 de diciembre de 1.993, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital. ----------

CAPÍTULO III

DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE

ARTICULO 6. - LOCALIZACIÓN Y LINDEROS: El **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO - PROPIEDAD HORIZONTAL,** está localizado en la ciudad de Bogotá D. C. y distinguido en la actual nomenclatura urbana de Bogotá con el número ciento setenta y tres A – setenta y cinco (173 A -75) de la Carrera Setenta (70). Los linderos y demás especificaciones tanto del terreno como de las unidades privadas se encuentran contenidas en la Escritura Pública Cuatro mil seiscientos sesenta y uno (4661) del doce (12) de diciembre de Mil novecientos noventa y cinco (1995), de la Notaría Cuarenta (40) de Bogotá. ----------

ARTICULO 7. - DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: El **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO - PROPIEDAD HORIZONTAL,** comprendiendo con tal concepto a lo largo de este estatuto, el lote de terreno y la edificación en él levantada, consta de cuatro (4) casas y cuatro (4) parqueaderos para residentes. ----------

AA 42040310

ARTICULO 8. - CLASES DE BIENES: El Conjunto Residencial objeto de este reglamento ha sido diseñado y construido para someterlo al Régimen de Propiedad Horizontal, de tal manera que sus propietarios serán dueños exclusivos de sus Unidades Privadas y partícipes de la copropiedad de los bienes de dominio común, en las proporciones que se establecieron en el Reglamento original y que se respetan en esta reforma. En consecuencia, cada propietario será dueño exclusivo de su Unidad de dominio privado y comunero en los bienes afectados al dominio común. En los planos de Propiedad Horizontal que fueron protocolizados con el reglamento original en la Escritura Pública Cuatro mil seiscientos sesenta y uno (4661) del doce (12) de diciembre de Mil novecientos noventa y cinco (1995), de la Notaría Cuarenta (40) de Bogotá, D.C., los bienes comunes y los comunes de uso exclusivo aparecen achuradas con líneas continuas a 45 grados, con el objeto de diferenciarlas de los bienes privados que están delimitados por líneas perimetrales de puntos y rayas.

CAPÍTULO IV

DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O EXCLUSIVO

ARTICULO 9. - DELIMITACIÓN Y DESTINACIÓN: Son bienes de propiedad privada o exclusiva los espacios delimitados como tales en los planos de Propiedad Horizontal y susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase, aparentes o no, que están comprendidos dentro de sus límites y sirvan exclusivamente a su propietario. Las casas serán destinadas para la habitación familiar, las áreas de depósito para el almacenamiento de elementos que no representen peligro para el inmueble ni para sus ocupantes y los garajes para el estacionamiento de vehículos automotores.

Tales bienes son los siguientes:

ZONA DE VIVIENDA: EL CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO - PROPIEDAD HORIZONTAL, cuenta con ocho (8) unidades privadas, correspondientes a cuatro (4) casas y cuatro (4) unidades de parqueo, las cuales fueron determinados en el Reglamento de Propiedad Horizontal original

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

contenido en la Escritura Pública Cuatro mil seiscientos sesenta y uno (4661) del doce (12) de diciembre de Mil novecientos noventa y cinco (1995), de la Notaría Cuarenta (40) de Bogotá, por lo cual en este instrumento se omite la trascripción de los linderos.

CAPÍTULO V

DE LOS BIENES DE DOMINIO COMÚN.

ARTICULO 10. - DEFINICIÓN: Como se indica en los planos para la Propiedad Horizontal en líneas de 45 grados contenidos en la Escritura Pública 4661 del 12 de diciembre de 1995, de la Notaría Cuarenta (40) de Bogotá, son Bienes de Propiedad Común y del dominio inalienable e indivisible de todos los copropietarios, los necesarios para la existencia, seguridad, conservación, uso y goce del inmueble y que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su unidad privada, además de aquellos que tienen la calidad de comunes por disponerlo así este Reglamento. El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la Ley y en este Reglamento.

ARTICULO 11. - DETERMINACIÓN: Son bienes comunes de la totalidad de los copropietarios, los que a continuación se relacionan en forma enunciativa y no taxativa:

1) El lote de terreno sobre el cual se levanta la edificación, tal como se alinderó en la Escritura Pública Cuatro mil seiscientos sesenta y uno (4661) del doce (12) de diciembre de Mil novecientos noventa y cinco (1995), de la Notaría Cuarenta (40) de Bogotá, D.C., cuyo plano de localización se anexó a dicho instrumento.

2) El subsuelo correspondiente al terreno, hasta donde lo permitan las leyes y todas las instalaciones de servicio en él realizadas.

3) Los cimientos y fundiciones que inician la estructura de la edificación.

4) Los entrepisos o placas de concreto, los muros de fachadas, tanto internos como externos, los muros medianeros entre Unidades Privadas y demás elementos que forman la estructura de la edificación.

5) Las instalaciones generales de energía, desde el punto de conexión a las redes de la Empresa de Energía Eléctrica hasta la entrada de cada Unidad Privada.

AA 42040309

6) Las instalaciones de acueducto, desde el punto de conexión a las redes de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado hasta la entrada de cada Unidad Privada. ----------

7) Las instalaciones generales de teléfono, desde el punto de conexión a la red de la Empresa de Teléfonos, hasta la entrada de cada Unidad Privada. ----------

8) Las instalaciones y lámparas para energía de zonas comunes, lo mismo que las instalaciones de acueducto para el aseo y mantenimiento de las zonas comunes. ----------

9) los buitrones de instalaciones eléctricas, hidráulicas y los de ventilación. -----

10) En general, todas aquellas cosas y servicios sobre los cuales ningunos de los copropietarios puede alegar un derecho de propiedad exclusivo, por razón de su misma naturaleza y/o por no habérsele transferido expresamente como pertenencia de propiedad individual. ----------

ARTÍCULO 12.- BIENES COMUNES: Las áreas de los principales Bienes Comunes, son, las siguientes: ----------

DEPENDENCIAS		BIENES COMUNES CONSTRUIDOS – LIBRES
PRIMER PISO		
Área libre común de uso exclusivo de la casa No. 1.		265.20 M2
Área libre común de uso exclusivo de la casa No. 2.		258.50 M2
Área libre común de uso exclusivo de la casa No. 3.		258.50 M2
Área libre común de uso exclusivo de la casa No. 4.		265.20 M2
Muros viviendas	31.46 M2	
Muros cerramiento	27.54 M2	
Portería	8.50 M2	
Depósitos basuras	4.73 M2	
Cuarto de máquinas	3.57 M2	
Antejardín		406.80 M2
Circulaciones		1.149.88 M2

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

TOTAL PRIMER PISO	75.80 M2	2.064.08 M2
SEGUNDO PISO		
Muros viviendas	32.34 M2	
TOTAL SEGUNDO PISO:	32.34 M2	
ÁREAS TOTALES	108.14 M2	2.064.08 M2
Área Lote.	3.200.00 M2	
Área de Cubierta.	514.92 M2	

ARTICULO 13. - BIENES COMUNALES DE USO EXCLUSIVO: Son aquellos que hacen parte de las áreas comunes del edificio, pero que están gravados, afectados o asignados al uso preferencial o exclusivo en favor de los propietarios de las Unidades que se indican en el artículo anterior. ----------

De conformidad con el artículo 23 de la Ley 675 de 2001, los propietarios de las Unidades Privadas o Apartamentos a los que está asignado el uso exclusivo de un determinado bien común, quedarán obligados a: ----------

1. No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien. ----------
2. No cambiar su destinación. ----------

Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aún bajo uso legítimo por el paso del tiempo. ----------

Parágrafo: Las mejoras necesarias, no comprendidas dentro del numeral 3º anterior, se tendrán como expensas comunes del edificio cuando no se trate de eventos en los cuales deba responder el constructor. ----------

ARTICULO 14. - DERECHOS SOBRE LOS BIENES COMUNES: El derecho de cada propietario sobre los bienes comunes es proporcional al valor de su respectivo bien de dominio privado, de acuerdo con los Coeficientes de Copropiedad asignados en el Capítulo VI de este Reglamento. ----------

ARTICULO 15. - USO DE LOS BIENES COMUNES: Cada propietario podrá servirse de los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás propietarios. En su uso, los copropietarios estarán obligados a observar el máximo de diligencia y cuidado y responderán hasta por culpa leve por el perjuicio que por su negligencia o mal uso se puedan ocasionar. ----------

AA 42040308

ARTICULO 16. - INDIVISIBILIDAD: La copropiedad que existe sobre los bienes comunes es forzosa; por lo tanto ninguno de los copropietarios podrá solicitar su división mientras subsista la edificación. ———

CAPÍTULO VI

PARTICIPACIÓN EN LA COPROPIEDAD Y EXPENSAS COMUNES.

ARTICULO 17. - ÍNDICES DE COPROPIEDAD: para efectos de los artículos 19, 25 y concordantes de la Ley 675 de 2001, se ha asignado a la totalidad del inmueble un valor convencional equivalente a CIEN (100). Este Coeficiente de Copropiedad, será el resultante de dividir el valor del área de cada Unidad Privada por el valor del área total privada de la edificación. ———

Estos coeficientes serán el índice o medida del derecho de cada propietario sobre la totalidad del inmueble y están indicados en la tabla que se da a continuación y establecen la proporción de cada uno de los copropietarios sobre los bienes comunes e indican además la proporción con que deben contribuir por concepto de gastos de conservación y mejoras de los bienes comunes. Así mismo, de acuerdo con éstos coeficientes se conformaran las mayorías para el quórum en Asambleas, para solicitar la convocatoria a Asambleas Extraordinarias y para lo relativo a decisiones. ———

Con base en lo anterior se asignan a las Unidades Privadas los siguientes valores o Coeficientes. ———

UNIDAD PRIVADA	COEFICIENTE
Garaje No. 1	0.55%
Garaje No. 2	0.55%
Garaje No. 3	0.55%
Garaje No. 4	0.55%
Casa No. 1	24.36%
Casa No. 2	24.54%
Casa No. 3	24.54%
Casa No. 4	24.36%
TOTAL	100.00%

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ARTICULO 18. - PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES: Cada propietario deberá contribuir con los gastos de administración, funcionamiento, sostenimiento, reparación y reposición de los bienes comunes y al pago de los servicios públicos domiciliarios comunes y a las primas de seguros de incendio y terremoto, en proporción al Coeficiente de Copropiedad establecido en el Artículo anterior. ———

CAPÍTULO VII

CONTRIBUCIÓN DE LOS COPROPIETARIOS.

ARTICULO 19. - ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO: El Presupuesto General de gastos deberá elaborarse así: ———

a) Cada año, antes del 31 de enero, el Administrador elaborará un proyecto de presupuesto de ingresos y gastos, calculando el valor probable de las expensas ordinarias que se hayan de causar en el año que se inicia, teniendo en cuenta el déficit o superávit del ejercicio anterior, si existiera, y los aprovechamientos de cualquier índole. La diferencia entre las partidas enunciadas como ingresos y el monto de los gastos, se dividirán entre los copropietarios en proporción a los porcentajes indicados en la tabla de Coeficientes, teniendo en cuenta lo dispuesto en el Artículo 17 con relación al pago de algunos gastos y el Artículo 61. ———

b) El Administrador enviará dicho Presupuesto para estudio y aprobación por parte de los copropietarios, quienes podrán hacerle las modificaciones que consideren convenientes. ———

c) La Asamblea, en su primera reunión anual, discutirá y aprobará o improbará como punto preferente este Presupuesto; aprobación que requiere la mayoría absoluta de los derechos representados en la reunión. ———

d) El Presupuesto así aprobado será entregado a la administración y los copropietarios estarán obligados a cubrir lo que a cada uno de ellos corresponda en la liquidación, como cuotas de sostenimiento, en cuotas mensuales anticipadas o por los periodos que para cada ejercicio anual, fije la misma Asamblea. ———

e) El presupuesto aprobado tendrá vigencia entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de cada año. ———

ARTÍCULO 20.- MERITO EJECUTIVO: Las obligaciones pecuniarias a cargo

AA[illegible]42040307

de los copropietarios, en virtud de decisiones válidas de la Asamblea, con las formalidades previstas en este Reglamento, serán exigibles por vía ejecutiva. El título ejecutivo estará constituido por una certificación del Administrador sobre la existencia y el monto de la deuda a cargo del propietario deudor, sin ningún requisito de procedimiento adicional, y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Financiera o quien haga sus veces. En cualquier caso el procedimiento será el señalado en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 o las normas que lo sustituyan o modifiquen.

Cuando sea del caso adelantar ejecución por atraso en los pagos de las expensas comunes, el Administrador debe proceder sin esperar órdenes de otro órgano, nombrando un abogado, los honorarios del abogado serán de cargo del propietario deudor, a menos que la Asamblea General decida otra cosa.

PARÁGRAFO: TÉRMINOS DE PAGO: Los cobros y los pagos correspondientes a las Cuotas Ordinarias, Extraordinarias y Multas se causan así:

1.- CUOTAS ORDINARIAS: Por mensualidades anticipadas, el primer (1º) día de cada mes y se deberán pagar dentro de los siguientes Cinco (5) días calendario.

2.- CUOTAS EXTRAORDINARIAS: Rigen a partir del día en que sean decretadas y deben ser pagadas hasta la fecha máxima indicada en la disposición pertinente.

3.- MULTAS: Rigen a partir del día en el cual quede en firme la Resolución de la Asamblea que las impone y se pagarán hasta la fecha máxima indicada para ello en la misma disposición.

4.- INTERESES DE MORA: Rigen a partir de la fecha límite exigible o de vencimiento del pago.

ARTICULO 21.- PRESUPUESTO PROVISIONAL: Si transcurriera el mes de marzo sin que la Asamblea de Copropietarios se haya reunido y haya aprobado el presupuesto de que se trata y hasta tanto la Asamblea decida lo pertinente, el presupuesto elaborado por el Administrador tendrá vigencia provisional; por lo tanto todos los copropietarios estarán obligados a efectuar el pago de sus cuotas, conforme la liquidación que con base en el presupuesto haga el Administrador de acuerdo con los coeficientes de Copropiedad señalados en este Reglamento.

ARTICULO 22.- DÉFICIT PRESUPUESTAL: Cuando las sumas presupuestadas resultaren insuficientes o no ingresaren efectivamente a caja, el Administrador convocará inmediatamente a una Asamblea Extraordinaria y solicitará los reajustes del caso en la liquidación de las cuotas a pagar por cada propietario. La Asamblea procederá a decretarlos indicando la forma y oportunidad del pago de dichos reajustes.

ARTICULO 23.- CUOTAS EXTRAORDINARIAS: Si durante la vigencia del Presupuesto surgieren gastos imprevistos, que no pudieren ser atendidos con el Fondo de Imprevistos de que trata el artículo 61 del presente reglamento, se seguirá el procedimiento previsto en el Artículo anterior para la fijación de cuotas extraordinarias. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del art. 35 de la Ley 675 de 2001, el cobro a los propietarios de expensas o cuotas extraordinarias adicionales, solo podrá aprobarse cuando los recursos del Fondo de Imprevistos, sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo.

ARTICULO 24.- INTERESES DE MORA: El simple retardo en el pago de las obligaciones pecuniarias decretadas conforme a los Artículos precedentes, causará intereses de mora a cargo de los propietarios morosos y a favor de la copropiedad. La tasa de estos intereses conforme a la Ley será de una y media veces (150%) el interés bancario corriente fijado por la Superintendencia Financiera o quien haga sus veces, a menos que la Asamblea con el voto favorable de por lo menos el setenta por ciento (70%) del total de los coeficientes, decida un interés inferior.

ARTICULO 25.- CARÁCTER DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: Las cuotas con las que deben contribuir los copropietarios, tienen el carácter de reales, es decir, que será con respecto al respectivo bien de dominio privado con el que se responderá por ellas, pasando de un titular a otro sin que por ello cesen las obligaciones en favor de la copropiedad. Así, si un propietario llegare

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

AA 42040306

a enajenar su inmueble, sin estar a paz y salvo con el pago de las cuotas de sostenimiento, será de cargo del adquirente el pago de ellas y la cancelación de los intereses de mora si a ello hubiere lugar. ———

ARTÍCULO 26.- IMPUESTOS Y TASAS: Los impuestos, tasas, tarifas y contribuciones que afecten las Unidades Privadas serán cubiertos en forma independiente por sus respectivos propietarios. Los que graven la totalidad del inmueble, serán pagados por todos los copropietarios en la proporción que se establece en este Reglamento. Sin embargo, para efectos de la facturación por servicios públicos domiciliarios a zonas comunes, la persona jurídica que surge como efecto de la propiedad horizontal podrá ser considerada como usuaria única frente a las empresas prestadoras de los mismos, cuando así lo solicite, en cumplimiento de lo señalado en el parágrafo del artículo 32 de la Ley 675 de 2001. ———

ARTICULO 27.- SEGUROS: El inmueble deberá estar asegurado contra los riesgos de incendio y terremoto por cuantías que fijará anualmente la Asamblea de Copropietarios. Si ésta omitiere hacer dicha fijación anual, lo hará el Administrador, quien cuidará siempre de renovar los seguros contra incendio y terremoto en cuantía suficiente para que no haya el infraseguro. Al pago de las primas anuales de seguros contribuirán todos los copropietarios, de acuerdo con los Coeficientes de Copropiedad. ———

ARTICULO 28.- INDEMNIZACIÓN PROVENIENTE DE SEGUROS: La indemnización proveniente de un siniestro protegido con seguro de incendio ó de terremoto quedará afectada en su integridad a la reconstrucción de la edificación en los casos en que esta sea procedente, salvo acuerdo de los propietarios adoptado por la decisión favorable de un número plural de ellos que represente no menos del setenta por ciento (70%) de los coeficientes totales. Si la indemnización no alcanzare para la reparación total de los daños causados, la Asamblea con la misma mayoría, decidirá si es del caso decretar una cuota extraordinaria a cargo de todos copropietarios a fin de completar la reconstrucción; si no se aprobare esta contribución extraordinaria, se distribuirá la indemnización en proporción al derecho de cada cual, según la tabla de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

coeficientes de copropiedad, previa asignación de la suma necesaria para la remoción de escombros. ———

ARTICULO 29.- SEGURO DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO: En el evento de que los seguros contratados por la Administración no cubran los bienes de dominio privado o exclusivo, cada propietario estará obligado a contratar y mantener vigente su propio seguro para su Unidad Privada por un valor que permita su reconstrucción en caso de siniestro. ———

CAPITULO VIII.

MODIFICACIONES – MEJORAS Y REPARACIONES.

ARTÍCULO 30.- MODIFICACIONES Y MEJORAS VOLUNTARIAS EN LOS BIENES COMUNES: Cuando sea necesario o conveniente efectuar mejoras voluntarias y/o modificaciones físicas en los bienes comunes, se observara el siguiente procedimiento: ———

a) A la Asamblea General le corresponde aprobar las modificaciones y/o mejoras y la asignación de la respectiva partida en el presupuesto de gastos.

b) Cuando se trate de mejoras y/o modificaciones físicas no previstas expresamente en el Presupuesto anual aprobado por la Asamblea del respectivo proyecto, se deberá presentar por parte del Administrador, a la Asamblea General, para su aprobación, la cual requerirá el voto favorable de una mayoría de copropietarios que represente al menos el 60% de los votos presentes en la Asamblea. ———

ARTICULO 31.- MODIFICACIONES EN EL GOCE DE LOS BIENES COMUNES: La Asamblea General será el órgano encargado de autorizar modificaciones en el goce de los bienes y zonas comunes y comunes de uso exclusivo, aprobación que requerirá el voto favorable de un número plural de copropietarios que represente al menos el setenta (70%) de los coeficientes. —

ARTICULO 32.- REPARACIONES EN LOS BIENES COMUNES: Es función de la Asamblea General, la aprobación de reparaciones en los bienes comunes, de acuerdo con propuesta que habrá de presentar el Administrador. Lo anterior, siempre y cuando tales reparaciones no estén incluidas en el presupuesto ordinario de gastos y su costo exceda de cuatro veces el valor del salario mínimo mensual más alto vigente en Colombia, pues en caso contrario no se requerirá tal autorización. ———

AA 42040305

No obstante lo anterior, en caso de reparaciones necesarias urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o grave amenaza para la seguridad y salubridad de sus moradores, el Administrador deberá proceder a su inmediata realización, sin esperar órdenes o autorizaciones de ningún otro órgano. ——————

ARTICULO 33.- MODIFICACIONES EN LOS BIENES PRIVADOS: En los bienes de dominio privado o exclusivo, en ningún caso podrán hacerse modificaciones físicas cuando como consecuencia de su realización surjan o deban surgir nuevas unidades de dominio privado. Las modificaciones físicas diferentes a las anteriores podrán ser realizadas previo el cumplimiento de los siguientes requisitos: ——————

1) Que el propietario interesado obtenga previa autorización de la entidad distrital competente, si la naturaleza de la obra o las normas distritales lo exigen. ——————

2) Que la obra proyectada no comprometa la solidez, seguridad y salubridad de la edificación; que no afecte los servicios o zonas comunes ni altere fachadas exteriores ni interiores. ——————

3) Que el propietario obtenga la previa autorización escrita del Administrador quien solo podrá negarla cuando la obra contravenga los requisitos anteriores. -

ARTICULO 34.- REPARACIONES EN LOS BIENES PRIVADOS: Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato en la Unidad de su propiedad, las reparaciones cuya omisión pueda ocasionar perjuicio a la propiedad o a las demás propiedades privadas o a terceros y responderá por los perjuicios ocasionados por tal omisión. ——————

PARÁGRAFO: Los copropietarios y/o el propietario beneficiado con la reparación, queda obligado a pagar o subsanar los daños que le hubieren ocasionado a la Unidad Privada de aquella a través de la cual se pudo efectuar dicha reparación. ——————

ARTICULO 35.- DESTRUCCIÓN DEL INMUEBLE Y RECONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA: ——————

35.1 En caso de que el inmueble se destruyere en su totalidad por incendio u otra causa, o deteriorare en una proporción que represente a los menos las ¾ partes ó setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial, se ordenará su demolición de conformidad con el artículo 988 del Código Civil, cualquiera de los copropietarios podrá pedir la división del suelo y los demás bienes comunes. ——————

35.2 Reconstrucción Obligatoria: (Ley 657 de 2001, art. 13) ——————

Se procederá a la reconstrucción del edificio en los siguientes eventos: ——————

1. Cuando la destrucción o deterioro del edificio fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial. ——————

2. Cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%) del valor comercial, la Asamblea General decida reconstruirlo con el voto favorable de un número plural de copropietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de propiedad. ——————

Parágrafo 1°.- Las expensas de la reconstrucción estarán a cargo de todos los copropietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad. ——————

Parágrafo 2°.- Reconstruido el edificio subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha. ——————

CAPITULO IX.

DERECHOS – OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES.

ARTÍCULO 36.- DERECHOS: Son derechos de los propietarios: ——————

1) Cada propietario tendrá sobre su Unidad Privada un derecho de dominio exclusivo regulado por las normas generales del Código Civil y leyes complementarias y por las especiales que para el Régimen de Propiedad Horizontal consagró la Ley 675 de 2001. ——————

2) De conformidad con lo anterior, cada propietario podrá enajenar, gravar, dar en anticresis o ceder la tenencia de su unidad de dominio privado a cualquier título, con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento, y en general, cualquiera de los actos a que faculta el derecho de dominio. ——————

3) Servirse de los bienes comunes, siempre que lo haga según la naturaleza y destino ordinario de los mismos y sin perjuicio de uso legítimo de los demás propietarios y usuarios. ——————

4) Disfrutar de los servicios comunales aprobados por la Asamblea General. ——

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

AA1 42040304

5) Solicitar de la Administración cualquiera de los servicios que ésta deba prestar de acuerdo con lo establecido por la Asamblea y este Reglamento. —
6) Intervenir en las deliberaciones de las Asambleas de Copropietarios con derecho a voz y voto. —
7) Ejecutar por su cuenta las obras y actos urgentes que exija la conservación y reparación de las zonas comunes del inmueble cuando no lo haga oportunamente el Administrador y exigir el reintegro de las cuotas que le correspondan a los demás copropietarios en los gastos comprobados. —
8) Pedir al Juez competente la imposición de multas que varía entre Dos (2) y Diez (10) salarios mínimos mensuales para propietarios, arrendatarios y usuarios de los bienes, de dominio privado que violen las disposiciones de la Ley 675 de 2001 y de este Reglamento. —
9) Solicitar al Administrador la convocatoria a Asambleas Extraordinarias de conformidad con lo establecido en este Reglamento. —

ARTÍCULO 37.- OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS: son obligaciones de los propietarios y en lo pertinente de los ocupantes, las siguientes: —

1) Dar a las Unidades de dominio privado la destinación específica señalada en este Reglamento. —
2) Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación, reparación y reposición de los bienes comunes, de acuerdo con los Coeficientes de Copropiedad y en la forma y términos que se establecen en este Reglamento. —

PARÁGRAFO: Ningún propietario podrá excusarse de pagar las contribuciones que le corresponden conforme al presente Reglamento, alegando la no utilización de los servicios comunes o por no estar ocupada su Unidad de dominio privado. —

3) Ejecutar oportunamente las reparaciones de su respectivo bien de dominio particular, por cuya omisión se pueda causar perjuicio a los demás bienes privados o comunales o a los ocupantes del inmueble, o a terceros. —

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

4) Permitir la entrada a la Unidad de su propiedad al Administrador o al personal autorizado por éste, encargado de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de los bienes de dominio común o los demás bienes privados. —
5) Notificar por escrito al Administrador dentro de los cinco (5) días anteriores a la enajenación de un bien de dominio particular, el nombre, apellido y domicilio de su adquirente, para efectos de permitir el otorgamiento de los paz y salvos notariales. Así mismo, quien adquiera un bien de dominio particular deberá informar por escrito al Administrador, el número, fecha y lugar de otorgamiento de su respectivo título de propiedad. —
6) Pagar las primas de seguro contra incendio y terremoto correspondientes, de acuerdo con lo establecido por la Asamblea de Copropietarios. —
7) Mantener asegurado su inmueble contra incendio, por un valor que permita su reconstrucción. —
8) Comunicar al Administrador todo caso de enfermedad infecciosa y desinfectar su bien de dominio particular conforme las exigencias de las autoridades de higiene. —
9) Solicitar autorización escrita al Administrador con por lo menos cinco (5) días de anterioridad, cuando vayan a efectuar cualquier trasteo o mudanza, indicando la hora y detalle del trasteo y previo a ésta obtener el paz y salvo de la Administración. Se entiende que el Administrador queda expresamente facultado para impedir los trasteos de entrada o de salida cuando el propietario del inmueble no esté a paz y salvo; es decir, cuando tenga cuentas pendientes con la Administración o con los demás copropietarios por causa o con ocasión de la ocupación o la propiedad del inmueble. —
10) Velar por el buen funcionamiento de aparatos e instalaciones de su Unidad Privada. —
11) Suscribir contratos con las personas a quienes conceda el uso o goce de su bien de dominio particular o exclusivo y pactar expresamente en ellos que el inquilino u ocupante a cualquier título, conoce y se obliga a respetar y cumplir este Reglamento incondicionalmente y las normas que la adicionen o modifiquen. —
12) El hecho de que el arrendatario de una unidad privada o apartamento viole

24

AA 42040303

este Reglamento en dos (2) o más oportunidades, será causal suficiente para pedir y obtener su lanzamiento de la misma, sin necesidad de requerimiento a solicitud del arrendador o del Administrador. Esta condición deberá estipularse en todo contrato de arrendamiento, y el arrendador deberá entregar al Administrador un ejemplar del respectivo contrato, debidamente firmado y autenticado, antes de la entrega del inmueble al inquilino y como requisito para que el Administrador permita la ocupación de éste por parte del arrendatario. ----------

Por el simple incumplimiento de esta obligación, el propietario infractor pagará a la copropiedad una multa correspondiente a tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes, sin perjuicio de las obligaciones principales a cargo del propietario u ocupante de la Unidad privada o apartamento que provengan de la Ley o de este Reglamento, por tanto, se fija la ciudad de Bogotá como domicilio convencional para el cumplimiento de estas obligaciones, las cuales serán de competencia de los jueces de Bogotá para conocer y aplicar las sanciones correspondientes. ----------

ARTICULO 38.- PROHIBICIONES: Los copropietarios y todas las personas que ocupen Unidades Privadas, deberán abstenerse de ejecutar cualquier acto que pudiera perturbar la tranquilidad o el sosiego de los demás ocupantes o pusiere en peligro la salubridad, solidez o seguridad de la edificación. En especial deberán tener en cuenta las prohibiciones específicas que se indican enseguida, las cuales envuelven obligaciones de no hacer: ----------

A) En relación con las Unidades de dominio Privado, está prohibido: ----------

1) Enajenar o conceder el uso de su Unidad Privada para usos o fines distintos a los autorizados por este Reglamento, o celebrar los mismos contratos con personas de mala conducta o de vida disoluta o desarreglada. ----------

2) Destinar su bien de dominio particular a usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres, o a fines prohibidos por la Ley o por las autoridades. ----

3) Sostener en los muros estructurales, medianeros y techos, cargas a pesos excesivos, introducir maderas o hacer huecos de cavidad en los mismos; y en general ejecutar cualquier obra que atente contra la solidez de la edificación o contra el derecho de los demás. ----------

4) Introducir o mantener, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades personales del propietario, sustancias húmedas, corrosivas, inflamables, explosivas o antihigiénicas y demás que representen peligro para la integridad de la construcción o para la salud o seguridad de sus habitantes. De acuerdo con esta disposición queda terminantemente prohibido el uso de estufas de petróleo o sustancias similares; sólo en casos excepcionales la Asamblea General podrá autorizar el uso de estas estufas, de manera temporal, siempre y cuando se tomen las precauciones necesarias para evitar el riesgo de incendio. ----------

5) Acometer obras que impliquen modificaciones internas, sin el lleno de los requisitos establecidas en este Reglamento, o que comprometan la seguridad, solidez o salubridad de la edificación o disminuyan el aire o la luz de los demás bienes particulares ----------

6) Utilizar las ventanas para colgar ropas, tapetes, etc. ----------

7) Arrojar telas, materiales duros o insolubles, arena, tierra y en general todo elemento que pueda obstruir cañerías de lavamanos, lavaplatos y tazas de sanitarios. En el evento de que se ocasione algún daño por infracción de esta norma, el infractor responderá de todo perjuicio y correrán por su cuenta los gastos que demanden las reparaciones. ----------

8) Arrendar piezas de las unidades privadas. ----------

9) Instalar maquinarias o equipos susceptibles de causar daños en las instalaciones generales o de molestar a los vecinos o que perjudiquen el funcionamiento de radios y televisión. ----------

10) Destinar las Unidades Privadas a usos que causen perjuicios o molestias a los demás ocupantes. ----------

11) Perturbar la tranquilidad de los ocupantes con ruidos o bullicios. ----------

B) Con relación a los Bienes Comunes y a la vida en comunidad quedan prohibidos los siguientes actos: ----------

1) Obstaculizar o estorbar el acceso a las entradas de la edificación, escaleras, rampas, halles y demás áreas de circulación, de manera que se dificulte el cómodo paso o acceso de los demás. ----------

2) Usar los bienes como lugares de reunión o destinarlos a cualquier otro objeto

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

AA 42040302

que genere incomodidad o bullicio. ———
3) Impedir o dificultar la conservación y reparación de los bienes comunes. ———
4) Usar los halles para el estacionamiento de motos, bicicletas y triciclos, toda vez que estos sitios están acondicionados exclusivamente a servir como áreas de acceso. ———
5) Arrojar basuras u otros elementos en los bienes de propiedad común, o a otros bienes de propiedad privada o a las vías públicas. ———
6) Usar las zonas de estacionamiento como lugares de juegos o para actividades similares. ———
7) Variar en alguna forma las fachadas de la edificación, quedando prohibidas, entre otras obras, cambiar el tipo de ventanas o vidrios, aumentar o disminuir el número de aquellos. ———
8) Instalar cualquier tipo de antenas de radio, radio-aficionado, radar, toda vez que estas interfieren las comunicaciones de las Unidades Privadas. ———
9) Instalar rejas de seguridad en las ventas, diferentes al diseño uniforme aprobado. ———

ARTICULO 39. NORMAS PARA EL USO DE LOS GARAJES: La utilización de los Garajes estará sujeta a las siguientes reglas las cuales consagran obligaciones de hacer y de no hacer para los usuarios de tales garajes: ———
1) Ningún propietario o usuario podrá estacionar su vehículo fuera de las líneas que demarcan el espacio destinado para tal fin. ———
2) Aún cuando los usuarios de este sector tiene derecho a transitar en sus vehículos por las zonas reservadas para la circulación, esto no los faculta para estorbar el libre movimiento de los demás vehículos. ———
3) Todo usuario deberá estacionar su vehículo personalmente o por medio de recomendado. ———
4) No se podrá hacer reparaciones a vehículos dentro de los garajes, fuera de las absolutamente necesarias para retirar el vehículo y llevarlo a reparación definitiva a otro sitio. ———
5) Queda expresamente prohibido estacionar en los parqueaderos vehículos con capacidad superior a una tonelada. ———

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

6) Los vehículos deberán quedar debidamente cerrados. ———
7) Queda expresamente prohibido el almacenamiento de combustible; en caso de accidente causado por infracción de esta norma, el infractor será responsable por los daños causados. ———
8) Todo usuario de vehículos al ser avisado de que su vehículo está botando gasolina, deberá hacerlo reparar inmediatamente. El infractor será responsable de todo perjuicio. ———
9) La circulación en los parqueaderos se hará conservado siempre la derecha y a velocidad moderada, siempre tendrá prelación. vehículo que haya entrado primero. ———
10) Cualquier daño causado por uno de los usuarios a cualquiera de los vehículos debe ser reportado a la administración, quien según las circunstancias deberá avisar a las autoridades de tránsito, quienes serán las competentes para dirimir los conflictos que por este motivo se presenten. ———
11) Los Garajes de Visitantes no podrán ser ocupados por propietarios, arrendatarios u ocupantes y ningún vehículo podrá pernoctar en ellos. La administración velará por el estricto uso de estos parqueaderos. ———
12) Queda expresamente prohibido el almacenamiento de objetos, muebles, artefactos o elementos diferentes a vehículos en las zonas de garajes y áreas anexas. La administración deberá proveer los recursos necesarios para su remoción inmediata sin autorización del respectivo propietario y podrá exigir al mismo el pago de dichos gastos. ———

ARTICULO 40.- SOLIDARIDAD: Cada propietario de Unidad de dominio Privado será solidariamente responsable con las personas a quienes cede el uso de dicha Unidad, a cualquier título, por sus actos u omisiones, por cualquier daño que causen y, en especial, por las multas que se impongan al usuario por la violación de las leyes o de este Reglamento, ya que sus normas obligan no solamente al propietario sino a las personas que con él conviven o que en su nombre ocupan la respectiva Unidad Privada ———

ARTICULO 41.- EXTENSIÓN DE ESTAS NORMAS: Todo lo dicho en este capítulo para los propietarios, en la relativo a las prohibiciones y obligaciones, tanto relativas al uso de las Unidades Privadas como de los bienes comunes, regirá igualmente respecto a los arrendatarios y demás personas a quienes los

AA 42040301

propietarios concedan el uso o goce de su bien de dominio particular.

ARTÍCULO 42.- MULTAS y OTRAS SANCIONES. El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias puede ser objeto de multas y sanciones de conformidad con lo dispuesto en los artículos 59, 60, 61 y 62 de la Ley 675 de 2001, o las normas que la adicionen o sustituyan. Tales multas y sanciones serán impuestas por la Asamblea General consultando el debido proceso, el derecho de defensa, contradicción e impugnación.

42.1: La infracción de las disposiciones de este capítulo, dará lugar a que la Asamblea General obrando a petición del Administrador o de cualquier propietario, le imponga al infractor, multas sucesivas que varía entre dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor, sin que excedan de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales, y sin perjuicio del derecho de reclamar la indemnización frente al juez competente ni de la aplicación de las demás sanciones a que hubiere lugar

42.2 De conformidad con el artículo 59 de la ley 675 de 2001, están permitidas también las siguientes sanciones:

a) La publicación en lugares de amplia circulación de la edificación de la lista de infractores con indicación del hecho que origina la sanción.

b) La restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales como salones comunales.

42.3 Estas sanciones se entienden sin perjuicio de la obligación del Administrador y el derecho de cualquier copropietario de solicitar la intervención de la policía. (Ley 675/01, art. 61).

CAPÍTULO X

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN

ARTICULO 43.- ENUMERACIÓN: Los órganos de administración del inmueble constituido como Persona Jurídica, por virtud de la Ley 675 de 2001, son los siguientes:

1) Asamblea de Copropietarios.

2) Administrador.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ARTICULO 44- ORDEN JERÁRQUICO: Cada uno de los órganos de administración del inmueble objeto de este Reglamento, que constituye una persona jurídica, tiene facultades específicamente detalladas en los siguientes capítulos, pero en caso de duda ha de entenderse que el Administrador tiene atribuciones representativas y ejecutivas suficientes, en tanto que no le hayan sido expresamente negadas en este Reglamento, en disposiciones de la Asamblea de Copropietarios. La Asamblea de Copropietarios es, en todo caso, el órgano de mayor jerarquía dentro de la copropiedad.

CAPÍTULO XI

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

ARTICULO 45.- CONFORMACIÓN: La Asamblea de Copropietarios está conformada por todos los propietarios de bienes de dominio privado que en la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de propiedad legalmente registrados en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y acreditados ante la Administración.

Los propietarios podrán actuar en la Asamblea directamente o por representantes o mandatarios, mediante delegación hecha por comunicación escrita, dirigida al Administrador.

PARÁGRAFO 1: Cada propietario no podrá designar más de un representante para que concurra a la Asamblea, por cada Unidad Privada que posea.

PARÁGRAFO 2: Cuando varias personas sean o lleguen a ser condueñas de una Unidad Privada o su dominio estuviera desmembrado, en cualquier forma, los interesados deberán designar una sola persona que los represente en el ejercicio de sus derechos de copropietarios.

PARÁGRAFO 3: Los miembros de los organismos de administración y dirección de la copropiedad, los administradores y empleados de la propiedad horizontal, no podrán representar en las reuniones de la Asamblea, derechos distintos a los suyos propios mientras estén en ejercicio de sus cargos.

ARTÍCULO 46.- REUNIONES ORDINARIAS:

46.1La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente por lo menos una vez cada año, dentro de los tres (3) primeros meses del año, en la fecha y lugar que señale el Administrador, haciendo citación por carta circular enviada a

AA 42040300

cada propietario y/o por cartel fijado en lugar visible en la entrada de la edificación. Esta citación deberá hacerse con no menos de 15 días; ordinarios de antelación a la fecha señalada para la reunión. 46.2 Si el Administrador no convocara la Asamblea, máximo durante el mes de Marzo, ella deberá reunirse el primer día hábil del mes de Abril a las 8:00 pm en el conjunto. El aviso de convocatoria contendrá necesariamente la indicación de la fecha, hora y lugar de la reunión, orden del día propuesto y también la circunstancia de estar los balances, inventarios, presupuesto de gastos, cuentas y demás documentos a disposición de los propietarios para su examen, en la administración, durante 8 horas hábiles cada día. En su reunión ordinaria anual, la Asamblea se ocupará obligatoriamente, además de los aspectos que se desee tratar, de las funciones indicadas en el Artículo 55 de este Reglamento. ——

ARTICULO 47.- REUNIONES EXTRAORDINARIAS: La Asamblea de copropietarios se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo, cuando sea convocada por el Administrador o por un número plural de copropietarios que represente por los menos el 50% de los Coeficientes de Copropiedad. El procedimiento para la citación será el mismo indicado en el Artículo anterior expresando además el motivo de la reunión y los asuntos a tratar. En estas reuniones no se podrán tratar asuntos distintos de los indicados en el aviso de convocatoria, salvo por decisión de la mayoría absoluta de los coeficientes representados en la reunión y una vez agotado el orden del día propuesto. Sin necesidad de convocatoria previa, puede la Asamblea reunirse extraordinariamente en cualquier momento que estuvieren presentes la totalidad de los copropietarios, personalmente y/o los mandatarios facultados mediante poder para representarlos. ——

ARTICULO 48.- QUÓRUM DELIBERATORIO: Para que la Asamblea pueda deliberar y decidir válidamente será necesaria la concurrencia de un número plural de propietarios personalmente o representados, que agrupen, por lo menos el 51% de los derechos en que se halla dividido el inmueble, de acuerdo con los Coeficientes de Copropiedad previstos en el Artículo 19; y sin

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

perjuicio de los casos en los cuales la Ley o el presente reglamento exijan mayorías especiales. ——

PARÁGRAFO 1: No es indispensable para la validez de la Asamblea que a ella asistan el Administrador. ——

PARÁGRAFO 2: Si verificada la primera reunión de la Asamblea no se obtuviere el quórum indicado, los asistentes a dicha reunión o el Administrador convocarán a una segunda para el tercer día hábil siguiente a las ocho de la noche (8:00 p.m.), en la misma forma fijada en este reglamento. La nueva reunión sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios por mayoría de votos, cualesquiera que sean los Coeficientes de Copropiedad representados en la reunión. ——

ARTICULO 49.- VOTOS: Cada propietario tendrá derecho a votar por cada Unidad privada que posea y votará en proporción al Coeficiente de Copropiedad de la respectiva Unidad o Unidades Privadas. ——

No será válido el voto fraccionado. ——

El representante de varios propietarios puede votar por separado. ——

ARTICULO 50.- QUÓRUM DECISORIO: Con excepción de los casos en que la Ley 675 de 2001 y las disposiciones posteriores que la modifican o en el presente Reglamento no se indicare otra cosa, las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría absoluta de los votos presentes en la reunión. ——

ARTICULO 51.- QUÓRUM DECISORIO ESPECIAL: Conforme al artículo 46 de la Ley 675 de 2001, requerirán el voto favorable de un número plural de copropietarios que represente no menos del setenta por ciento (70%) de los coeficientes en que está dividido el inmueble, las decisiones que impliquen: ——

1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución de su uso y goce. ——
2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales. ——
3. Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias. ——
4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado cuando así lo haya solicitado un copropietario. ——
5. Reforma a los estatutos y al reglamento. ——

AA 42040299

6. Desafectación de un bien común no esencial. ———
7. Reconstrucción del edificio destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) ———
8. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente. ———
9. Adquisición de inmuebles para el edificio. ———
10. Liquidación y disolución. ———

ARTÍCULO 52.- FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA: ———

1) Establecido el quórum, la Asamblea de Copropietarios quedará instalada y procederá a designar un Presidente y un Secretario, lo cual podrá hacerse por aclamación o por aprobación oral de una proposición presentada en tal sentido, actuará como Secretario el Administrador. ———

2) La Asamblea tiene arbitrio para aprobar un orden del día o para seguir el propuesto por el Administrador, teniendo en cuenta lo dispuesto al respecto para las reuniones extraordinarias. ———

3) Toda proposición o constancia de los miembros de la Asamblea se consignará por escrito. ———

4) El trámite de las discusiones y el desarrollo en sí de la Asamblea será el acostumbrado en reuniones similares de Asambleas de Accionistas de Sociedades. ———

ARTICULO 53.- ACTAS DE LA ASAMBLEA: De todo lo tratado y decidido en cada reunión de la Asamblea se dejará constancia en un Acta que será aprobada por una comisión plural designada por los asistentes a dicha Asamblea. Las Actas deberán contener especialmente la fecha, hora y lugar de reunión, la forma como se hizo la convocatoria, la lista de los asistentes, con la indicación de carácter personal o de mandatario en que actúe cada uno de ellos y sus respectivos Coeficientes de Copropiedad, los documentos presentados en la reunión, las decisiones aprobadas, las votaciones verificadas, etc. Una vez aprobada el Acta, deberá ser insertada en el libro de Actas, registrado en la Cámara de Comercio local ó en la DIAN, según corresponda, en orden

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

estrictamente cronológico, debiendo ser firmada por el Presidente y el Secretario y la Comisión que la haya aprobado. Dichas Actas hacen plena prueba de los hechos y actos contenidos en ellas. ———

Las Actas deberán ser puestas en conocimiento de los copropietarios mediante el envío de la copia completa del texto o la fijación del mismo colocado en el acceso del inmueble, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la reunión. En el libro de actas se dejará constancia de la fecha y lugar de publicación. El Administrador debe entregar copia del acta al copropietario que se la solicite. Todo copropietario a quien se le niegue la entrega de copia de acta, podrá acudir en reclamación ante el alcalde municipal o distrital o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo, (art. 47, L. 675/01). ———

ARTICULO 54.- OBLIGATORIEDAD: Las decisiones de la Asamblea, contenidas en las Actas tomadas con el quórum y las formalidades previstas en este Reglamento, son obligatorias para todos los propietarios, hayan concurrido o no a la respectiva reunión. En lo pertinente, también tendrán carácter obligatorio para los ocupantes del inmueble. La copia del Acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. ———

PARÁGRAFO: Quienes se encuentren en mora de cumplir las sanciones que le hayan sido legalmente impuestas, por infracción o no pago de las obligaciones pecuniarias decretadas por la Asamblea de Copropietarios, quedan temporalmente privados del ejercicio del derecho de voto hasta que se pongan a paz y salvo por tales conceptos, de suerte que en la reunión respectiva podrán adoptarse las decisiones sin tener que contabilizar los coeficientes atinentes a las personas morosas e infractoras, pero las resoluciones tomadas válidamente en la Asamblea, también tendrán carácter obligatorio para los propietarios morosos o infractores. ———

ARTÍCULO 55.- FUNCIONES DE LA ASAMBLEA: La Asamblea de Copropietarios tiene las siguientes funciones: ———

a) Crear los cargos que estime necesarios y señalar sus asignaciones. ———

b) Revocar los nombramientos hechos cuando así lo considere conveniente. ———

c) Conocer y aprobar o improbar las cuentas anuales que le rinda el

AA 42040298

Administrador. ——————————

d) Aprobar el presupuesto detallado de gastos e ingresos para el nuevo ejercicio anual con destino a la debida conservación, seguros, reparación, etc. del inmueble, previo conocimiento del informe respectivo que deben presentar el Administrador. --

e) Distribuir las cuotas de gastos entre los copropietarios con atención a los Coeficientes de Copropiedad establecidos en este Reglamento, siguiendo el presupuesto anual aprobado e indicado la época de vencimiento de cada cuota, en la forma prevista en este Reglamento. ——

f) Autorizar la cuantía de los seguros de incendio y terremoto legalmente obligatorios. ——————————

g) Decretar cuotas extraordinarias a cargo de los propietarios, siempre de acuerdo con los Coeficientes de Copropiedad, cuando sea necesario conforme lo previsto en el Capítulo VII, reglamentar su pago y señalar intereses de mora.

h) Resolver sobre la ejecución de mejoras útiles o voluntarias en el inmueble y sobre las que impliquen sustancial alteración del goce de los bienes comunes o de su destinación, según lo indicado al respecto en el Capítulo VIII de este Reglamento. ——————————

i) Modificar, adicionar o sustituir el presente Reglamento con el voto favorable del 70% de los derechos en que se considera dividido el inmueble. ——————

j) Ordenar la reconstrucción total o parcial del inmueble en los casos en que ésta sea procedente, aprobar los planos respectivos y determinar las sumas con que cada propietario debe contribuir por este concepto, de conformidad con lo establecido en el Capítulo VIII de este Reglamento. ——————————

k) Conocer y resolver todo asunto de interés general de la copropiedad no atribuido a otro órgano, lo mismo que de todo contrato o empresa tendiente a asegurar la estabilidad de la edificación a la mayor funcionalidad de los servicios de la misma, reconociendo los derechos de cada propietario, pero haciendo primar el interés general. ——————————

l) Delegar las funciones que a bien tenga, en el Administrador. ——————————

m) Adoptar un reglamento interno si a ello hubiere lugar, el que será de obligatorio cumplimiento por parte de los propietarios y usuarios. ——————

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

n) Crear e incrementar en la cuantía y forma que estime conveniente las reservas para el pago de prestaciones sociales a los trabajadores y aquellas reservas que considere necesarias o pertinentes. ——————————

ñ) Revisar y fenecer las cuentas del Administrador. ——————————

o) Ordenar la remoción de cualquier aviso, antenas, toldo u obra material de cualquier naturaleza realizado por cualquier propietario, contraviniendo lo dispuesto por el presente Reglamento, cuando el Administrador se hubieren abstenido de hacerlo: ——————————

p) en general, las demás previstas en el artículo 38 de la Ley 675 de 2001.

CAPÍTULO XII
DEL ADMINISTRADOR

ARTICULO 56.- NOMBRAMIENTO: Será nombrado por mayoría absoluta de votos de los asistentes a la respectiva reunión de la Asamblea General, para un período presupuestal de Un (1) año calendario, sin perjuicio de que pueda ser removido antes del plazo o su nombramiento prorrogado sucesivamente. Podrá ser persona natural o jurídica, propietaria o no de Unidades del Edificio y cuando se trate de persona jurídica, actuará en representación de la Propiedad Horizontal, el representante legal de dicha persona jurídica. Para efectos de la celebración del contrato respectivo obrará como representante legal de la persona jurídica el presidente de la Asamblea General (L. 675/01, art. 50, Par. 1°.). ——————————

ARTICULO 57.- FACULTADES BÁSICAS: La Administración inmediata de todos los bienes de propiedad común, así como la supervigilancia y control de los mismos estará a cargo del Administrador. El Administrador es el mandatario de todos los copropietarios y representante de la copropiedad. Al efecto tiene por sí sola facultades de ejecución, conservación, de representación y de recaudo, o sea que con sujeción a las leyes y costumbres civiles y mercantiles, reúne en sí funciones de mandatario, depositario, gerente, secretario y tesorero, susceptibles de ejercicio personal único o delegable parcialmente bajo su responsabilidad. El Administrador tendrá la representación legal de la copropiedad como persona jurídica en los términos de la Ley 675 de 2001. ——

ARTÍCULO 58.- ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR: Corresponde al Administrador en ejercicio de sus funciones: ——————————

AA 42040297

a) Ejecutar y hacer cumplir las disposiciones del presente Reglamento, de la Asamblea General de Copropietarios y las legales que establezcan modificaciones al Reglamento o a lo dispuesto por los mencionados órganos de la copropiedad. ——

b) Convocar la Asamblea a su reunión ordinaria anual, antes de que termine el mes de marzo y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del año anterior y un presupuesto detallado de gastos e ingresos para el nuevo ejercicio anual con destino a la conservación, reparación, reposición y administración de los bienes comunes ----------

c) Convocar la Asamblea de Copropietarios a reuniones extraordinarias siempre que lo considere necesario o prudente a fin de obtener autorizaciones o decisiones que sólo dicho organismo pueda emitir, de acuerdo con lo dispuesto en este Reglamento. ——

d) Llevar el Libro de Actas de la Asamblea en la forma aquí prevista y hacer conocer de cada propietario las Actas de las reuniones de la Asamblea. ——

e) Llevar o hacer llevar bajo su directa dependencia y responsabilidad, los libros de contabilidad y atender la correspondencia relativa al inmueble. ——

f) Contratar, previa autorización de la Asamblea General, el personal necesario para la vigilancia, aseo y mantenimiento del inmueble y mantenerlo bajo su directa dependencia y responsabilidad ——

g) Contratar con otras personas jurídicas los servicios a que se refiere el literal anterior no excediendo el presupuesto aprobado para tal efecto por la Asamblea. ——

h) Otorgar poderes especiales de carácter judicial o extrajudicial, cuando fuere necesaria la representación de la copropiedad. ——

i) Representar directamente a la copropiedad en todo acto o relación con terceros, o con cada uno de los copropietarios u ocupantes de bienes privados.

j) Contratar y mantener vigentes los seguros previstos en este Reglamento y en su caso, gestionar las indemnizaciones provenientes de dichos seguros ——

k) Disciplinar el uso de los bienes comunes de manera que estén al servicio de todos los copropietarios u ocupantes legítimos y cuidar del correcto funcionamiento, uso y conservación de los bienes de propiedad común. ——

l) Tomar las medidas necesarias que demanden la existencia, seguridad, integridad y salubridad del inmueble y sus habitantes. ——

ll) Hacer las mejoras y reparaciones ordenadas por la Asamblea en forma concreta o con autorización de carácter general y también las de carácter urgente aún cuando no existiera partida suficiente en el presupuesto. ——

m) Resolver, en cuanto le sea posible y no corresponda legal o estatutariamente a otro organismo, las divergencias que surjan entre los copropietarios y ocupantes de unidades privadas, con relación a éstas, a su destinación y a la debida utilización de bienes y servicios comunes, dando cuenta a la Asamblea. ——

n) Cobrar directamente, o si hubiere mora, en forma coactiva, por los medios y de la manera que este Reglamento y la ley establecen, las cuotas ordinarias y extraordinarias, las multas y cualquier obligación pecuniaria que la Asamblea General hubiere aprobado. ——

ñ) Producir según lo indicado en el Artículo 20 del presente Reglamento, la certificación necesaria para el cobro ejecutivo. ——

o) Hacer por cuenta de la Copropiedad los pagos que sean procedentes, con cargo al presupuesto aprobado, evitando que ellos se hagan morosos. ——

p) Organizar, bajo su directa responsabilidad, la vigilancia del inmueble. ——

q) Invertir los fondos recaudados por la copropiedad, por cualquier concepto, en forma tal que se garantice la liquidez, siguiendo al efecto las instrucciones de la Asamblea de Copropietarios o, en defecto de ésta, del Consejo de Administración. ——

r) Cuidar diligentemente de que cada propietario u ocupante use su Unidad de dominio Privado en la forma prevista en este Reglamento, y aplicar, en caso de infracción a las normas aquí previstas para su uso, las sanciones que autorice la Asamblea de acuerdo con el Artículo 59 de la Ley 675 de 2001. ——

s) Protocolizar las reformas al Reglamento de Administración de la Propiedad Horizontal aprobadas por la Asamblea General de Copropietarios y aquellos actos o documentos para los cuales se requiera esta formalidad. ——

t) Ejercer en relación con el inmueble, todas las actividades que no estándole prohibidas legal o estatutariamente, se acostumbre asignar a los

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

CAA 42040296

administradores de bienes sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal, solucionando así los vacíos y contradicciones que resultaren de este Reglamento. ——————

u) Expedir ó abstenerse de expedir los Paz y Salvos de las cuentas de la administración en los casos en que la ley y el reglamento lo exigen para enajenaciones y trasteos. Cuando quien solicita y paz y salvo, tuviere cuentas pendientes con la administración, es obligación del Administrador abstenerse de darlo, y en su lugar, expedir comunicación sobre el estado de cuentas, incluyendo capital e intereses. ——————

ARTICULO 59.- REMUNERACIÓN: El ejercicio de las funciones de administrador es remunerado en dinero, siempre y cuando sea ejercida por un tercero. Esta remuneración será fijada por la Asamblea para todo el ejercicio presupuestal que ella apruebe, sea que consista en una suma fija o en un porcentaje sobre los recaudos. ——————

ARTÍCULO 60.- TRANSMISIÓN Y CUENTAS DEL CARGO DE ADMINISTRADOR: Al cesar en el cargo la persona natural o jurídica que actuó como Administrador, deberá hacer entrega inventariada de fondos, bienes, documentos y enseres pertenecientes a la copropiedad, con una completa rendición de cuentas. Al efecto, se firmará un acta por el Administrador que entrega y el que recibe, documento que será entregado a la Asamblea General a la cual le corresponderá dar el finiquito al Administrador saliente. ——————

CAPITULO XIII

DEL FONDO DE IMPREVISTOS y FONDO DE RESERVA.

ARTICULO 61. - CREACIÓN Y FINALIDAD DEL FONDO DE IMPREVISTOS: En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 675 de 2001, la persona jurídica constituirá un Fondo de Imprevistos para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo del uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con lo demás ingresos que la Asambleas General de Copropietarios considere pertinentes. La Asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto del Fondo de Imprevistos alcance el 50% del presupuesto ordinario de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

gastos del respectivo año. El Administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la Asamblea General de Copropietarios en su caso, y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal. El cobro a los copropietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido, solo podrá aprobarse cuando los recursos del Fondo de Imprevistos de que trata este artículo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo. ——————

El Fondo de Imprevistos pertenecerá a todos los copropietarios de acuerdo al Coeficiente de Copropiedad. ——————

ARTICULO 62. CREACIÓN Y FINALIDAD DEL FONDO DE RESERVA. Una vez alcanzado el límite señalado por el artículo anterior para el Fondo de Imprevistos, la Asamblea General, podrá, ordenar la creación de un Fondo de Reserva que se formará e incrementará con los siguientes ingresos: ——————

a) Hasta un diez por ciento (10%) de las cuotas ordinarias con que deben contribuir los copropietarios para el sostenimiento de la copropiedad, ——————

b) Los provenientes de intereses de mora ó multas, previstos como sanciones en este Reglamento. ——————

c) Los resultantes de superávit de ejecución del presupuesto anual de gastos, en cuanto la Asamblea General de Copropietarios no dispusiere absorberlos en el Presupuesto subsiguiente. ——————

d) Los producidos por los valores en que se invierta el mismo fondo de reserva.

e) Los adquiridos lícitamente por la copropiedad por cualquier otro concepto. —

ARTÍCULO 63.- MANEJO E INVERSIÓN: Mientras la Asamblea General de Copropietarios no disponga otra cosa el Fondo de Imprevistos y el Fondo de Reserva se manejarán por la Asamblea General en forma separada de los ingresos ordinarios de la copropiedad debiendo mantenerse invertidos en valores de fácil y pronta liquidez. Cuando la Asamblea General lo apruebe previa y expresamente, el fondo de reserva podrá invertirse en mejoras a los bienes de propiedad común. ——————

ARTICULO 64.- NATURALEZA DE LAS PARTICIPACIONES EN LOS FONDOS: Las particiones que a los copropietarios correspondan en el Fondo de imprevistos y en el Fondo de Reserva tienen el carácter de bienes comunes y por consiguiente siguen forzosamente al dominio de los bienes de dominio

AA 42040295

particular y no son susceptibles de negociación separada. No obstante, la Asamblea General de Copropietarios podrá disponer la repartición parcial, y aún total, de los bienes que forman los Fondos, entre los copropietarios de acuerdo con sus Coeficientes de Copropiedad y por decisión adoptada por un número plural de propietarios que represente no menos del setenta por ciento (70%) de los coeficientes. ——

CAPÍTULO XIV.

DISPOSICIONES VARIAS.

ARTICULO 65.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Para la solución de conflictos que se presenten entre los copropietarios y entre ellos o los tenedores o entre unos y otros con el Administrador, la Asamblea General o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación del presente reglamento, y sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a cualquiera de los medios legales de solución de controversias. ——

ARTICULO 66.- EMPLEADOS: Ninguna Persona que preste sus servicios a la copropiedad cesará en el ejercicio de sus funciones mientras no tome posesión y entre a ejercer el cargo quien deba reemplazarlo, salvo disposición en contrario de quien haga el nombramiento. ——

ARTICULO 67.- REMOCIÓN DE ESCOMBROS: Cuando la Asamblea de Copropietarios disponga que las indemnizaciones provenientes de seguros fueren repartidas entre los propietarios, de acuerdo con lo dispuesto en el Capitulo VII de este Reglamento será obligatorio antes de proceder a repartir la indemnización, efectuar la remoción total de los escombros. ——

ARTICULO 68.- ENAJENACIÓN DE BIENES PRIVADOS: Aunque todas las áreas de bienes de dominio privado están claras y suficientemente determinadas por sus linderos, estas son aproximadas, y las enajenaciones que de ellos se haga se entenderán como cuerpos ciertos. ——

ARTICULO 69.- INCORPORACIÓN: Este Reglamento queda incorporado en todos los contratos de tal manera que debe ejecutarse de buena fe y por consiguiente obliga no solo a lo que en él se expresa sino a todas la cosas que

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

emanan precisamente de la naturaleza de la obligaciones contenidas en él o que por Ley pertenezcan a Régimen de la Propiedad Horizontal. ——

ARTICULO 70.- PERSONERÍA JURÍDICA: El Conjunto Residencial Camino Largo, regido por el presente reglamento, constituye una persona jurídica por ministerio de la Ley 675 de 2001. ——

ARTICULO 71.- INSTALACIÓN DE REJAS: Los propietarios de Unidades Privadas ubicadas en los primeros pisos que deseen dotarlas de rejas de seguridad, podrá hacerlo, siempre y cuando utilicen el diseño uniforme aprobado por la Asamblea General. ——

ARTÍCULO 72.- INVENTARIOS Y BALANCES: El 31 de diciembre de cada año, el Administrador cortará las cuentas de dicho año y elaborará el inventario y balance general correspondientes, los cuales presentará a consideración de la Asamblea Ordinaria de copropietarios. ——

ARTICULO 73.- LIQUIDACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: La extinción y liquidación de la propiedad horizontal se regirá por lo dispuesto en los artículos 9, 10, 11, 12 y concordantes de la Ley 675 de 2001 o las normas que las sustituyan. ——

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO TEXTUAL DE LA MINUTA PRESENTADA POR LA COMPARECIENTE

NOTA 1: SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS. ——

1. Certificación expedida por el Alcalde Local de Teusaquillo de fecha diecinueve (19) de Mayo del año dos mil ocho (2008). ——

2. Acta No. 01 de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios año 2009 de fecha Treinta (30) de Enero del año dos mil nueve (2009). ——

3.- Acta No. 02 de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios año 2009 de fecha Veintisiete (27) de Enero del año dos mil seis (2006). ——

NOTA 2: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina competente, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido

EL MOLDE GRAFICAS LTDA - 2004

Pág. No. 39

AA1. 42039075

dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). -

LA COMPARECIENTE HACE CONSTAR QUE:—

1) Ha verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estado civil, el número de su documentos de identificación y dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria, y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.- ———

2) Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asume la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. ———

3) Conoce la ley y sabe que El (la) Notario (a) responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. En consecuencia el (la) Notario (a) no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del (la) Notario (a). En tal caso, estos deben ser corregidos de la manera prevista en el DECRETO 960 DE 1970. ———

4) EL (LA) NOTARIO (A) no hace estudio sobre titulaciones anteriores ni revisión sobre la situación jurídica de los bienes materia del presente contrato sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los propios interesados. ———

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: LEIDO: El (la) Notario (a) conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a los comparecientes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fé, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que analicen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a El (la) Notario (a) y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con El (la) suscrito (a) Notario (a), quien de esta

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

forma lo autoriza. ———

El presente instrumento público se extendió en las hojas de papel notarial números: AA42040313 AA42040312 AA42040311 AA42040310 ——— AA42040309 AA42040308 AA42040307 AA42040306 AA42040305 ——— AA42040304 AA42040303 AA42040302 AA42040301 AA42040300 ——— AA42040299 AA42040298 AA42040297 AA42040296 AA42040295 ——— AA42039075

DERECHOS NOTARIALES: (Resolución No. 9306 del 22 de Diciembre de 2008 adicionada por la 9500 del 31 de Diciembre de 2.008) ..... $ 41.610.oo
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: $3.465.oo.-
FONDO NACIONAL PARA EL NOTARIADO.....$3.465.oo.-
I.V.A.....$ 34.460.oo

Huella Índice Derecho

CARLOS HÉCTOR PÉREZ CHAPETÓN
C.C.: 80.351.114 Bogotá.
Teléfono: 4251150.
Estado Civil: Casado
Actividad Económica: Empleado.

Quien en calidad de Representante Legal obra en nombre y representación del **CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO – PROPIEDAD HORIZONTAL – NIT.**

CARLOS ABED TORO ORTIZ
NOTARIO SETENTA Y TRES (73) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. (E)

1 2017 - 2107 / REG. PROFESIONAL - UNDA 1

4. – ANEXO
LISTA DE PROCESOS ANTERIORES O EN CURSO Y LISTA DE PROCESOS ANTERIORES O EN CURSO POR LA MISMA PARTE O POR EL MISMO APODERADO DE LA PARTE

248

LISTA DE CASOS DESIGNADO COMO PERITO O EN LOS QUE HAYA PARTICIPADO EN LOS ULTIMOS OCHO (8) AÑOS

ULTIMA ACTUALIZACIÓN 29 DE JUNIO DE 2021

ITEM	AVALUO COMERCIAL #	FECHA DICTAMEN	JUZGADO O DESPACHO	NOMBRES DE LAS PARTES	APODERADOS DE LAS PARTES	MATERIA U OBJETO DEL DICTAMEN	DIRECCIÓN	CIUDAD / MPIO	DEPARTAMENTO	MATRICULA INMOBILIARIA	PERITOS AVALUADORES
1	213-05/17	6-jun-13	JUZGADO 16 DE FAMILIA DE BOGOTÁ, D. C.	JESÚS ALCIRA GONZALEZ BERNAL	NO	Calcular el valor comercial de la propiedad descrita en el presente avaluo.	CARRERA 94B No. 129B-20	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	050N-918856	Andrés Hernao Bapiste
2	213-06/17	13-jun-13	JUZGADO 64	NOHORA HERRERA DE CARDEÑOSA	NO	SIN INFO	CARRERA 18A No. 106-53 APTO 501	BOGOTA D.C.	C/MARCA	Apto. 501 050N-20091364 Garaje No. 4 050N-20091338	Andres Hernao Bapiste
3	214-03/03	18-mar-14	Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá D. C	BERNAL & ORTEGA LTDA., CASTRO ABRAHAM Y OTROS, VICTOR MANUEL GARCIA CAJAMARCA	ANA PATRICIA GARCIA ROMERO	Demanda en proceso de pertenencia	CALLE 29 SUR No. 9A-31 ESTE MJ 4	BOGOTA D.C.	C/MARCA	SOS 459515 LOTE N 225 E BLOQUE 1 (predio de mayor extensión)	Andrés Hernao Bapiste
4	216-08/30	12-ago-16	SIN INFO	CARLOS HUMBERTO ALVAREZ ROJAS, NUBIA MARIA CORREDOR BECERRA	Edilberto Villegas Villada	Proceso declarativo especial de divisió material y/o venta de bien comun.	Calle 60 No. 79A-16 IN 13 APTO 101	BOGOTA D.C.	C/MARCA	50C-1687116	Andres Hernao Bapiste
5	216-07/18	27-jul-16	JUZGADO 20 DE FAMILIA.	FANNY VILLARRAGA, YANETH VILLARRAGA, EDILBERTO CHINGATE FIRACATIVE	NO	Liquidación y disolución de la sociedad conyugal.	CALLE 150B No. 117 45/51 APTO 101	BOGOTA D.C.	C/MARCA	SON-20567716	Andrés Hernao Bapiste Claudia Guzmán Gutie.
6	216-03/16	9-ago-16	JUZGADO 17 CIVIL DEL CIRCUITO	MARISOL CONTRERAS GAMBOA Y PEDRO CONTRERAS GARCIA Y OTROS	JOHANA OVALLE	Proceso divisorio	Calle 22F No. 85A-10 APTO. 201 Y G1 1	BOGOTA D.C.	C/MARCA	50C-1487465 50C-1487471	Andrés Hernao Bapiste Maria José Parra Guerrero
7	216-08/29	21-sep-16	JUZGADO 8 CIVIL MPAL DE BOGOTA	LUISA FERNANDA RUIZ CARRILLO Y ELIANA MARCELA RUIZ CARRILLO CONTRA FLOR ALBA SANDOVAL	NO	Regulación de arrendamiento o venta	Transversal 22 No. 1-60	BOGOTA D.C.	C/MARCA	050C-166845	Andrés Hernao Bapiste Olga Nilda Pasquier Silva
8	216-09/18	30-sep-16	SIN INFO	HENRY ORLANDO FRANCO CASTRILLÓN, CLAUDIA ESTELA HERRERA CÁRDENAS	NO	Proceso declarativo especial de división material y/o venta de bien comun.	CARRERA 102 No. 70-15 CASA 24	BOGOTA D.C.	C/MARCA	50C-1539712.	Andrés Hernao Bapiste
9	216-09/23	6-oct-16	SIN INFO	LUIS GUILLERMO BENITEZ ESPINOSA Y BLANCA MYRIAM GARCÍA	NO	Proceso divisorio.	CARRERA 17B No. 1H 19	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	50C-1253924	Andrés Hernao Bapiste
10	216-12/14	16-ene-17	JUEZ 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ	HENARIO PARDO HUMBERTO ALIRIO PARDO	CAROL XIMENA CARRILLO.	Proceso de pertenencia. Proceso divisorio o posible compra venta.	CALLE 59 No. 35A 43	BOGOTA D.C.	C/MARCA	50C-1333116	Andrés Hernao Bapiste
11	217-06/03	5-ene-17	SIN INFO	MERCEDES SALAZAR JOYERIA S.A.	JORGE ANDRES VALENCIA CORTÉS	Regulación y fijación del canon de arrendamiento.	KR 12 No. 82-02 LC 217	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	50C-1821317	Andrés Hernao Bapiste Maria José Parra Guerrero
12	217-07/02	31-jul-17	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO	PABLO ENRIQUE ALARCÓN, SONIA INÉS GONZÁLEZ DE GÓMEZ Y ALBERTO GÓMEZ HERRERA	YURY DÍAZ PATIÑO	Valoración de los daños y mejoras en el predio para indemnización por daños y perjuicios ocasionados al inmueble. Proceso verbal por responsabilidad civil extracontractual	CARRERA 111B BIS No. 139 19	BOGOTA D.C.	C/MARCA	SON-20269884	John Kevin Daza Andres Hernao Bapiste
13	217-08/01	10-ago-17	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMRCA	GLORIA CECILIA MOLANO DE BULLA	DIANA RAMIREZ JIMÉNEZ	Calcular el valor comercial actual de la propiedad descrita en el presente avaluo para demanda de acción de reparación directa por ocupación por parte del Instituto de Desarrollo Urbano IDU.	CL 127B No. 92-75 IN 1	BOGOTA D.C.	C/MARCA	SON-1043865	Andrés Hernao Bapiste Maria Jose Parra Guerrero Natalia Manuela Echavarria Aragon.
14	217-08/02	10-ago-17	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMRCA	GLORIA CECILIA MOLANO DE BULLA	DIANA RAMIREZ JIMÉNEZ	Calcular el valor comercial actual de la propiedad descrita en el presente avaluo para demanda de acción de reparación directa por ocupación por parte del Instituto de Desarrollo Urbano IDU.	CL 127B No. 92B-45	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	SON-20229279	Andrés Hernao Bapiste Maria Jose Parra Guerrero Natalia Manuela Echavarria Aragon.
15	217-08/03	10-ago-17	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMRCA	GLORIA CECILIA MOLANO DE BULLA	DIANA RAMIREZ JIMÉNEZ	Calcular el valor comercial actual de la propiedad descrita en el presente avaluo para demanda de acción de reparación directa por ocupación por parte del Instituto de Desarrollo Urbano IDU.	CL 127 No. 93-57	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	SON-20593329	Andrés Hernao Bapiste Maria Jose Parra Guerrero Natalia Manuela Echavarria Aragon
16	217-10/01	8-nov-17	SIN INFO	MARIA VICTORIA, HERMAN, CAYO MARIO, TATIANA FELISA Y VICTOR CAMILO SANTOS MORA	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta de la propiedad descrita en el presente avaluo para posible venta y/o proceso divisorio.	CL 42 No. 8A-05	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	50C-1318883	Andres Hernao Bapiste Maria José Parra Guerrero.
17	217-02/01	21-mar-18	SIN INFO	DORIS PIEDAD BENAVIDES PARRA.	GERMAN GIOVANNY PINZÓN	Valoración de los daños y mejoras en el predio para indemnización por daños y perjuicios ocasionados al inmueble ubicado en la Carrera 28-B No. 26-29 Sur. Posible proceso judicial.	CRA 28 B No. 26 29 SUR	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	SON-107521	John Kevin Daza Andrés Hernao Bapiste
18	218-04/01	29-ago-18	SIN INFO	MARIA EUGENIA JARAMILLO PALACIOS - IDU	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta para el IDU	TV 3 No. 84A-87	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	50C-456542	Maria José Parra Guerrero
19	218-08/01	3-sep-18	SIN INFO	GLORIA STELLA PEÑA CASALLAS	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta para proceso de sucesión	DG 38 SUR No. 68C-58	BOGOTA D.C.	C/MARCA	SOS-40295068	Maria José Parra Guerrero
20	218-09/01	7-oct-18	SIN INFO	MARIA HELENA SILVA PULGARIN Y ANA GRISELDA PULGARIN ALVARADO	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta para compa venta entre familiares y posible proceso de declaración pertenencia	CALLE 49A No. 69A-11 MJ AAA015TRHRJ	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	SIN INFO	Maria José Parra Guerrero
21	218-11/01	5-dic-18	TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA D. C. SALA CIVIL	RAFAELA SALGADO DE LOZADA E IVÁN DE JESÚS AMARILLO ESPAÑA	JORGE PAVILLA COGOLLO Y JOSE IGNACIO LOMBANA SIERRA	Se estime comercialmente para el año 2013 el valor del inmueble aquí litigado; Proceso de Lesión Enorme	CRA 6DP - No. 64-30/32	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	50C-1926790 50C-75526	Maria José Parra Guerrero
22	219-01/01	30-ene-19	SIN INFO	MARINA BARBOSA DE VARON Y HERMANOS VARÓN BARBOSA.	SIN INFO	Calcular el valor comercial del bien inmueble descrito en el presente avaluo para venta al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU). Posible proceso judicial.	DIAGONAL 16 No. 96H 06	BOGOTA D.C.	C/MARCA	50C-1224398	Andrés Hernao Bapiste
23	219-01/02	30-ene-19	SIN INFO	MARINA BARBOSA DE VARÓN Y HERMANOS VARON BARBOSA.	SIN INFO	Calcular el valor comercial del bien inmueble descrito en el presente avaluo para venta al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU). Posible proceso judicial.	DIAGONAL 16 No. 96H 12	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	50C-1223808	Andrés Hernao Bapiste
24	219-02/01/02	18-feb-19	SIN INFO	FEMACO LTDA - ROMBERT REISING	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta para proceso de sucesión	CALLE 8 SUR No. 69D-23 / CRA 13A No. 134-22 AP 102	BOGOTA D.C.	C/MARCA	50S-684133 SON-110401	Andres Hernao Bapiste Maria José Parra Guerrero
25	219-01/05	15-mar-19	SIN INFO	ELIZABETH GONZALEZ GONZALEZ	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avaluo para remate ante EL IDU.	CALLE 62 SUR No. 82A-23, BOGOTA D. C.	BOGOTA D.C.	C/MARCA	SOS-40631320	Andrés Hernao Bapiste
26	219-03/04	1-abr-19	SIN INFO	CRISTINA MARIA GONZALEZ NEIRA - MARIA CRISTINA NEIRA DE GONZALEZ	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avaluo para proceso se sucesion ante juzgado y realamo sobr avaluo catastral ante UAECD	CARRERA 7A No. 87-51 AP 202	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	50C-406006	Andres Hernao Bapiste Maria José Parra Guerrero.
27	219-04/01	11-abr-19	SIN INFO	JOSE DEL CARMEN GALINDO	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avaluo para proceso ejecutivo hipotecario	CARRERA 87 No. 22A-49 APTO 502 G1 4	BOGOTA D.C.	C/MARCA	50C-1245119	Andrés Hernao Bapiste
28	219-01/05	22-abr-19	SIN INFO	NICOLAS BARRERO CONTRERAS	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avaluo para sucesion y posible proceso judicial	CRA 21 No. 11-74/MJ Y CRA 21 No. 11 80/MJ	BOGOTA D.C.	C/MARCA	50C-13767 50C-1458238	Andres Hernao Bapiste Maria José Parra Guerrero
29	219-04/02/03	30-abr-19	SIN INFO	MARIA CAMILA ZUÑIGA MORALES Y YINNED MORALES SANCHEZ	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avaluo para venta al IDU, posible proceso judicial	CRA 73C BIS 39A 39/45 SUR	BOGOTA D.C.	C/MARCA	SOS-523880 SOS-40122266	Andres Hernao Bapiste Maria José Parra Guerrero
30	219-05/02/03	24-may-19	SIN INFO	IVÁN ENRIQUE AGUIRRE SÁNCHEZ - MÓNICA ESPERANZA SÁENZ	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avaluo para proceso de divorcio	CRA 108 TRIA 33 AP 201 CL 139A 10A 32 IN 1 AP 202 / G1P5 / DP 35	BOGOTÁ D.C.	C/MARCA	SON-1162078 SON-10145873 SON-10146047 SON-10146124	Andrés Hernao Bapiste Maria José Parra Guerrero
31	219-08/04	30-ago-19	Tribunal Administrativo de Cordoba	CARLOS ALFONSO CERPA HERRERA	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avaluo para venta. Proceso Judicial, Demanda de reparación directa víctima del conflicto armado.	CARRERA 18 No. 117-59	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	SON-114592	Andrés Hernao Bapiste
32	219-09/01	15-oct-19	TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D. C. SALA CIVIL	MARIA BRICEIDA VARGAS Y OTROS CONTRA ROSA AMALIA RODRIGUEZ DE URREA	ESPERANZA CASTAÑO DE RAMIREZ Y LUIS HERNAN ESPINOSA CLAVIJO	El Magistrado Ponente asignado, determinará si en la Escritura Pública de Venta No. 04618 del 30/11/2015 hubo una SIMULACIÓN DE COMPRAVENTA y solicita calcular los FRUTOS CIVILES del bien inmueble.	CARRERA 17I No. 77A-15 SUR	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	SON-83409	Andrés Hernao Bapiste Maria José Parra Guerrero. Estib Eugenia Torres Caceres
33	219-09/03	23-oct-19	SIN INFO	DANIEL ARTURO CARDENAS PAIBA E IDU	SIN INFO	Venta al IDU para la construcción de la obra pública del Sistema de Transporte Masivo Transmilenio que se realizará sobre la AK 68. Posible proceso judicial	AK 68 43A 18 SUR	BOGOTA D. C.	C/MARCA	SOS 37781	Andrés Hernao Bapiste Maria José Parra Guerrero John Kevin Daza
34	219-07/01	2-nov-19	SIN INFO	BLANCA LILIA PARRA MUÑOZ	CLAUDIA PATRICIA QUINTERO SUAREZ	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para Proceso de Pertenencia	KR 1 ESTE 45B-50 MJ1	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	MATRICULA INMOBILIARIA GRAN EXTENSION 50C-843164	Andrés Hernao Bapiste Maria José Parra Guerrero
35	219-12/01	3-feb-20	SIN INFO	CLAUDIA ESTELLA GIRON CORREDOR	SONIA CHAVARRO LEGUIZAMO	Calcular el valor comercial de renta de la propiedad descrita en el presente avaluo para la regulación y fijación del canon de arrendamiento	AK 72 55 42	BOGOTA D. C.	C/MARCA	50C-613783.	Andrés Hernao Bapiste
36	220-01/01	13-feb-20	SIN INFO	ALMACENES MAXIMO SAS OROS S.A.	MIGUEL ANGEL PASCUAS DIAZ	Calcular el valor comercial de Renta del bien inmueble descrito en el presente avaluo para negociación o iniciar proceso de regulación de canon de arrendamiento	CARRERA 12 No. 82-02 LC 276	BOGOTA D. C.	C/MARCA	50C-1371585	Andrés Hernao Bapiste Maria José Parra Guerrero

ITEM	AVALÚO COMERCIAL #	FECHA DICTAMEN	JUZGADO O DESPACHO	NOMBRES DE LAS PARTES	APODERADOS DE LAS PARTES	MATERIA U OBJETO DEL DICTAMEN	DIRECCIÓN	CIUDAD / MPIO	DEPARTAMENTO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PERITOS AVALUADORES
37	220-03/02	6-mar-20	SIN INFO	ALMACENES MAXIMO SAS OIKOS S.A	MIGUEL ANGEL PASCUAS DIAZ	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para negociación e iniciar proceso de regulación de canon de arrendamiento	CARRERA 12 No. 82-07 IC 276	BOGOTA D. C.	C/MARCA	50C-1321993	Andrés Henao Bautista María José Parra Guerrero
38	219-11/08	24-mar-20	SIN INFO	JOSÉ MANUEL GARZON CARDENAS Y MARIA IVVETTE CHAVEZ PERDOMO - ANA MILENA DIAZ JAIME HUMBERTO CORREA	SIN INFO	VALORACIÓN DE LOS DAÑOS Y CÁLCULO DEL COSTO DE LAS MEJORAS EN EL PREDIO PARA DEJARLO EN SU ESTADO NORMAL, CÓMODO, COMPLETO, FUNCIONAL Y SEGURO	CALLE 5C No. 31B-16	BOGOTA D.C.	C/MARCA	50C-171548	John Kevin Daza Andres Henao Bautista
39	219-01/02	15-feb-20	SIN INFO	MARGARITA MALDONADO DÍAZ, CAMILO LIBOS SAYEGH.	LINA PAOLA CHACON	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para COMPRA-VENTA y proceso de LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CIVIL	CALLE 92 No. 19C-57 AP 201	BOGOTA D. C.	C/MARCA	50C-1278B7	Andrés Henao Bautista María José Parra Guerrero
40	219-02/04	25-mar-20	SIN INFO	MARGARITA MALDONADO DÍAZ, CAMILO LIBOS SAYEGH.	LINA PAOLA CHACON	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para COMPRA-VENTA y proceso de LIQUIDACION DE SOCIEDAD CIVIL.	AV. CALLE 116 No. 17-08 Y CRA. 17 No. 116-15.	BOGOTA D. C.	C/MARCA	50N-189100 50N-189101	Andrés Henao Bautista María José Parra Guerrero
41	220-03/03	7-abr-20	SIN INFO	MARGARITA MALDONADO DÍAZ, CAMILO LIBOS SAYEGH.	LINA PAOLA CHACON	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para COMPRA-VENTA y proceso de LIQUIDACION DE SOCIEDAD CIVIL.	CALLE 3 No. 5-43, LOTE UNO (1), ÁREA URBANA	SUBACHOQUE.	C/MARCA	50N-20224048	Andrés Henao Bautista María José Parra Guerrero
42	220-03/04	7-abr-20	SIN INFO	MARGARITA MALDONADO DÍAZ, CAMILO LIBOS SAYEGH.	LINA PAOLA CHACON	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para COMPRA-VENTA y proceso de LICUIDACIÓN DE SOCIEDAD CIVIL.	LOTE 14, AREA RURAL, CONDOMINIO CAMPESTRE EL VERDE, VEREDA LA YEGUERA, MUNICIPIO DE SUBACHOQUE, CUNDINAMARCA.	SUBACHOQUE.	C/MARCA	50N-20172898	Andrés Henao Bautista María José Parra Guerrero
43	220-07/01	16-jul-20	SIN INFO	ANA MILENA BONILLA CONTRERAS, JOSÉ EDUARDO PARADA JIMÉNEZ - EMPRESA METRO BOGOTA S. A.	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo corporativo para VENTA.	DG 16 SUR No. 31-39.	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	50S-97026	Andrés Henao Bautista María José Parra Guerrero
44	220-08/01	19-ago-20	JUZGADO CINCUENTA Y UNO (51) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.	GUSTAVO ANDRES MUNERA YASNO - EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA - (E. A. A. B. - E. S. P.)	Andrea Tatiana Ricardo Amaya Apoderada de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA - (E. A. A. B. - E. S. P.) por Expropiación Administrativa. Proceso judicial	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo corporativo para VENTA a la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ - (E. A. A. B. - E. S. P.) por Expropiación Administrativa. Proceso judicial	CL 40C SUR No. 82B 20	BOGOTA D. C.	C/MARCA	50S-40161843	Andrés Henao Bautista María José Parra Guerrero
45	220-08/02	24-ago-20	SIN INFO	JOSE FERNEY MENDIETA GARCÍA EMPRESA METRO DE BOGOTÁ	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo corporativo para VENTA a la EMPRESA DE METRO DE BOGOTÁ. Proceso judicial	AK 14 No. 43-31	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	50C-1048818	Andrés Henao Bautista María José Parra Guerrero
46	220-08/03	2-sep-20	SIN INFO	JOSÉ FERNEY MENDIETA GARCÍA EMPRESA METRO DE BOGOTÁ	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo corporativo para VENTA a la EMPRESA DE METRO DE BOGOTÁ. Proceso judicial	AK 14 No. 43-23	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	50C-874536	Andrés Henao Bautista María José Parra Guerrero
47	220-03/05	15-sep-21	SIN INFO	COOPCREDIJUNTAS JULIÁN HERNÁN SANDOVAL SÁNCHEZ.	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para REMATE y proceso de LIQUIDACIÓN JUDICIAL.	CALLE 6B No. 9-09, MANZANA D, LOTE 19	TUNJA	BOYACA	070-115801	Andres Henao Bautista
48	220-09/01	28-sep-20	SIN INFO	GERMÁN JAVIER DÍAZGRANADOS DATA INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU)	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo corporativo para VENTA al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU, para la construcción de la obra de adecuación el sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso Eucarístico (AK 68) desde la AK 7 hasta la Autopista Sur. Posible proceso judicial.	AK 68 B 72	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	50C-1345647	Andrés Henao Bautista María José Parra Guerrero
49	220-09/06	9-oct-20	SIN INFO	ROSA SILVIA CUEVAS BARRERA HUMBERTO MOLINA CUESTAS	SIN INFO	PERITAJE TÉCNICO PARA EL RECONOCIMIENTO DEL ESTADO FÍSICO DEL LOCAL COMERCIAL. DICTAMEN PERICIAL DE DAÑOS EN EL BIEN INMUEBLE.	AV. CALLE 26 SUR (AV. 1 DE MAYO) No. 38B-12.	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	50S-414468	John Kevin Daza Andres Henao Bautista
50	220-09/01	27-oct-20	SIN INFO	MYRIAM ROCÍO PALLARES MUÑOS WILSON RODRIGUEZ CALDERÓN JAIME ALBERTO DURAN OSORIO.	SIN INFO	Dictamen pericial de daños y mejoras en el bien inmueble	CARRERA 6 No. 55-09	BOGOTA D. C.	C/MARCA	50C-385881	John Kevin Daza Andres Henao Bautista
51	220-10/01	29-oct-20	SIN INFO	MARÍA CRISTINA NEIRA DE GONZÁLEZ	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para SOLICITAR AL JUZGADO No. 17 DE FAMILIA DE BOGOTA LA MODIFICACIÓN DEL VALOR COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE ESTE AVALUO PARA EL PROCESO DE SUCESIÓN INTESTADA REF. 11001311001720160023600	CARRERA 7A No. 87-51 AP 202.	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	50C-406006	Andrés Henao Bautista María José Parra Guerrero
52	220-10/08	17-nov-20	SIN INFO	LEONARDO AUGUSTO ACOSTA FRANCO	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para VENTA, SUCESIÓN JUZGADO	CARRERA 74 No. 51A-66/68	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	50C-208041	Andrés Henao Bautista
53	210-10/08	27-nov-20	SIN INFO	MARLENY LÓPEZ DE MARTINEZ	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para VENTA Y PARA UN COMPRADOR ESPECIAL, PROCESO EJECUTIVO, PARA EL AÑO 2020 Y 2019.	CARRERA 42B No. 5G-65 APARTAMENTO 201 CON PARQUEADERO 1	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	50C-1901495	Andres Henao Bautista Edith Eugenia Torres Caceres
54	220-12/05	18-ene-21	SIN INFO	YOHN FREDY GALINDO Y GALINDO Y OTROS INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo corporativo para VENTA al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU, para la construcción de la obra " Ampliación y extensión de la Avenida Ciudad de Cali al Sistema Transmilenio, entre la Avenida Circunvalar del Sur y la Avenida Calle 170". Posible proceso judicial	AVENIDA CARRERA 86 No. 1A-71	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	50S-672379	Andres Henao Bautista María José Parra Guerrero
55	220-12/03	29-ene-21	SIN INFO	XIMENA DUQUE VALENCIA. ROGER DEL CRISTO MURILLO HERNÁNDEZ.	SIN INFO	Avalúo comercial de venta y de renta actual. Valor comercial de renta desde el año 2010 hasta el año 2020, posible proceso divisorio entre copropietarios.	KR 21 106 91, GJ. 8, GJ. 7, GP. 6	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	50N-20573075 50N-20573012 50N-20573013 50N-20573037	Andres Henao Bautista
56	221-01/01	1-feb-21	SIN INFO	SINDY ALEXANDRA RUIZ LEGUIZAMON	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente Avalúo Comercial de venta para sucesión. Destino del avalúo: Solicitantes. Posible proceso judicial.	CALLE 178 SUR No. 29B-25	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	50S-192433	Andres Henao Bautista María José Parra Guerrero
57	221-01/02	17-feb-21	TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D. C. SALA CIVIL	JORGE ALIRIO RODRÍGUEZ DIAZ VICTOR HUGO VELASCO CAÑON	DY. LUGIRA TORRADO LLAIN Dr. ALVARO EFRAIN LÓPEZ BASTIDAS	Se determine, con exactitud, la totalidad de los frutos producidos o que hubiera podido producir el bien materia del litigio, desde la suscripción de la promesa de contrato, esto es, 8 de julio de 2016, hasta el 15 de febrero de 2019, (fecha de presentación de la demanda).	CALLE 163 No. 72-91 INT 32	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	50N-20398643	Andrés Henao Bautista María José Parra Guerrero
58	221-03/04	21-abr-21	SIN INF.	DANIEL ARTURO CÁRDENAS PARRA E INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU	SIN INFO	Venta al IDU para la construcción de la obra pública del Sistema de Transporte Masivo Transmilenio que se realizará sobre la AK 68. Posible proceso judicial.	AK 68 43A 18 SUR	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	50S-27781	Andres Henao Bautista María José Parra Guerrero
59	221-04/03	28-may-21	SIN INF.	CARLOS ALFONSO CERPA HERRERA UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS (URT)	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para VENTA. Posible proceso judicial, demanda de reparación directa víctima del conflicto armado.	CARRERA 18 No. 137-59	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	50N-114991	Andres Henao Bautista María José Parra Guerrero
60	221-03/03	31-jun-21	SIN INF.	ILDEFONSO TRUJILLO URIBE Y EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S. A.	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo corporativo para VENTA a la EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S. A. para la construcción de la obra de la Primera Línea del Metro de Bogotá. Posible proceso judicial.	CALLE 72 No. 15-40 AP. 104	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	50C-549880	Andrés Henao Bautista María José Parra Guerrero John Kevin Daza

ITEM	AVALÚO COMERCIAL #	FECHA DICTAMEN	JUZGADO O DESPACHO	NOMBRES DE LAS PARTES	APODERADOS DE LAS PARTES	MATERIA U OBJETO DEL DICTAMEN	DIRECCIÓN	CIUDAD / MPIO	DEPARTAMENTO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PERITOS AVALUADORES
63	225-06/03	29-jun-21	S/N JMP.	JOSÉ GUILLERMO RESTREPO NIÑO, CLARENA LUCÍA RAMOS MEJIA Y OTRO	SIN INFO	Calcular el valor comercial de venta del bien inmueble descrito en el presente avalúo para proceso ejecutivo hipotecario	KR 70 173A 75 CA 1/Gr 1	BOGOTÁ D. C.	C/MARCA	SON-20245680 SON-20245685	Andres Hernan Bautista Maria Jose Parra Guerrero

LISTA DE PROCESOS ANTERIORES O EN CURSO POR LA MISMA PARTE O POR EL MISMO APODERADO DE LA PARTE.							
ULTIMA ACTUAUZACIÓN 29 DE JUNIO DE 2021							
JUZGADO O DESPACHO	NOMBRES DE LAS PARTES	APODERADOS DE LAS PARTES	MATERIA U OBJETO DEL DICTAMEN	DIRECCIÓN	CIUDAD	MATRICULA INMOBILIARIA	PERITOS AVALUADORES
NINGUNO	NINGUNO	NINGUNO	NINGUNO	NINGUNO	NINGUNO	NINGUNO	NINGUNO

5. – ANEXO CREDENCIALES PERITOS Y DOCUMENTOS CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ PERITAZGOS Y AVALÚOS D. C.

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ Peritazgos y Avalúos D. C. EXPERTOS DESDE 1952

Libertad y Orden

ANAV CORPORACION COLOMBIANA DE PROFESIONALES EN AVALUOS

MIEMBROS FUNDADORES

- Certificados Registro Abierto de Avaluador RAA.
- Actas de Grado del Técnico por Competencias Laborales en "Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipos) e Inmuebles Urbanos-Rurales y Especiales". Instituto de Educación y Formación para el Trabajo y el Desarrollo Humano Tecni Incas.
- Diplomas Técnico por Competencias Laborales en "Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipos) e Inmuebles Urbanos-Rurales y Especiales". Instituto de Educación y Formación para el Trabajo y el Desarrollo Humano Tecni Incas.
- Acta de Grado del Técnico Laboral por Competencias en "Técnico en Avalúos". Instituto de Educación y Formación para el Trabajo y el Desarrollo Humano Incatec.
- Diploma Técnico Laboral por Competencias en "Técnico en Avalúos". Instituto de Educación y Formación para el Trabajo y el Desarrollo Humano Incatec.
- Diploma "Administrador de Empresas". Universidad Nacional de Colombia.
- Tarjeta Profesional Administrador de Empresas. Consejo Profesional de Administración de Empresas.
- Certificados de afiliación Lonja de Propiedad Raíz Peritazgos y Avalúos D. C.
- Certificado del Curso "Evaluador de Competencias Laborales para el Área Técnica de su Dominio". SENA.
- Certificado de Aprobación del Curso de Acción de Formación "Evaluador de Competencias Laborales para el Área Técnica de su Dominio". SENA.
- Certificación de Participación en el Seminario "Avalúos en el Contexto de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF". Sociedad Colombiana de Avaluadores.

- Certificado de Participación del Curso "Avalúos Inmobiliarios". Lonja de Propiedad Raíz. P. Y A. D. C. Fedeavalúos.
- Certificado de Participación de actualización del Curso "Avalúos Inmobiliarios. Inmuebles Urbanos y Rurales. Industrial (Maquinaria y Equipos)". Lonja de Propiedad Raíz. P. Y A. D. C. Fedeavalúos.
- Certificado de Formación "Desarrollo de Fases Preliminares para la Valuación de Bienes Tangibles e Intangibles". SENA.
- Certificado de Realización y Aprobación del Curso "Desarrollo de Fases Preliminares para la Valuación de Bienes Tangibles e Intangibles". SENA.
- Certificado de Cámara y Comercio de Bogotá de la Lonja de Propiedad Raíz Propiedad y Avalúos D. C.
- Certificación de la Superintendencia de Sociedades.
- Certificación de la Superintendencia Bancaria.
- Respuesta de la Superintendencia de Industria y Comercio.

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 – 2122259 – 319 2192684
Páginas web: www.lonjadepropiedadraiz.com www.fedeavaluos.com E-mail: lonja@lonjadepropiedadraiz.com

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26406 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ANDRES HENAO BAPTISTE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79687241, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 14 de Diciembre de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79687241.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES HENAO BAPTISTE se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance	Fecha	Regimen
• Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terreno 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.	14 Dic 2018	Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	14 Dic 2018	Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance	Fecha	Regimen
• Bienes ambientales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables , Daños ambientales	29 Ene 2019	Régimen Académico
• Minas , Yacimientos y explotaciones minerales	29 Ene 2021	Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance	Fecha	Regimen
• Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar	14 Dic 2018	Régimen Académico
• Puentes , Túneles	29 Ene 2021	Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	14 Dic 2018	Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance	Fecha	Regimen
• 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, motofriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	14 Dic 2018	Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	14 Dic 2018	Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance	Fecha	Regimen
• Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	14 Dic 2018	Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance	Fecha	Regimen
• Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	29 Ene 2019	Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 – 2122259 – 319 2192684
Páginas web: www.lonjadepropiedadraiz.com www.fedeavaluos.com E-mail: lonja@lonjadepropiedadraiz.com

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 – 2122259 – 319 2192684
Páginas web: www.lonjadepropiedadraiz.com www.fedeavaluos.com E-mail: lonja@lonjadepropiedadraiz.com

Alcance	Fecha	Regimen
• Marcas , Patentes , Secretos empresariales , Derechos autor , Nombres comerciales , Fondo de comercio , Prima comercial , Otros similares	29 Ene 2019	Régimen Académico
• Derechos deportivos , Espectro radioeléctrico	29 Ene 2021	Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Daño emergente , Lucro cesante , Daño moral , Servidumbres , Derechos hereniales y Elgiones	29 Ene 2021	Régimen Académico
• Demás derechos de indemnización , Cálculos compensatorios , Cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores	29 Ene 2019	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
Dirección: CARRERA 26 A N° 62 - 11, OF. 103 - 402
Teléfono: 3134708911
Correo Electrónico: andres.henao b@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles e inmuebles urbanos, rurales y especiales - Tecnicas
Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec
Administrador de empresas - Universidad Nacional de Colombia

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) ANDRES HENAO BAPTISTE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79687241.

El(la) señor(a) ANDRES HENAO BAPTISTE 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.

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 – 2122259 – 319 2192684
Páginas web: www.lonjadepropiedadraiz.com www.fedeavaluos.com E-mail: lonja@lonjadepropiedadraiz.com

PIN DE VALIDACIÓN

aa220a0b

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 cinco (05) 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

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 – 2122259 – 319 2192684
Páginas web: www.lonjadepropiedadraiz.com www.fedeavaluos.com E-mail: lonja@lonjadepropiedadraiz.com

	INSTITUTO TECNI – INCAS ACTAS GENERALES	CÓDIGO: VERSIÓN: APROBACIÓN: PÁGINA:	DE-P01-I00-F03 02 13/06/2012 Pág. 20 de 35

INSTITUTO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO
NIT 801.003.165-3
Resolución de Registro de Programas Nº. 2257 de fecha julio 14 de 2015 de la S.E.M

ACTA Nº 27

En la ciudad de Armenia, departamento de Quindío el día 08 de octubre de 2016 siendo las 3 de la tarde se llevó a cabo en el salón Calarcá del Hotel Armenia, el acto con el cual la sociedad del INSTITUTO TECNICO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO "TECNI INCAS" Y CIA LTDA. Hace entrega del certificado de aptitud ocupacional a la vigésima séptima promoción de estudiantes técnicos por competencias laborales, la primera del programa de avaluadores, evento que fue precedido por el señor GILBERTO SALCEDO PIZARRO, Director General de la Institución, la señora ILIANA YURE RUIZ SALAS como Representante legal de la sociedad, con el fin de otorgar el certificado de aptitud ocupacional en el programas de:

AVALUOS DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES

Al graduando cuyo nombre, apellidos y número de documento de identificación se relacionan a continuación:

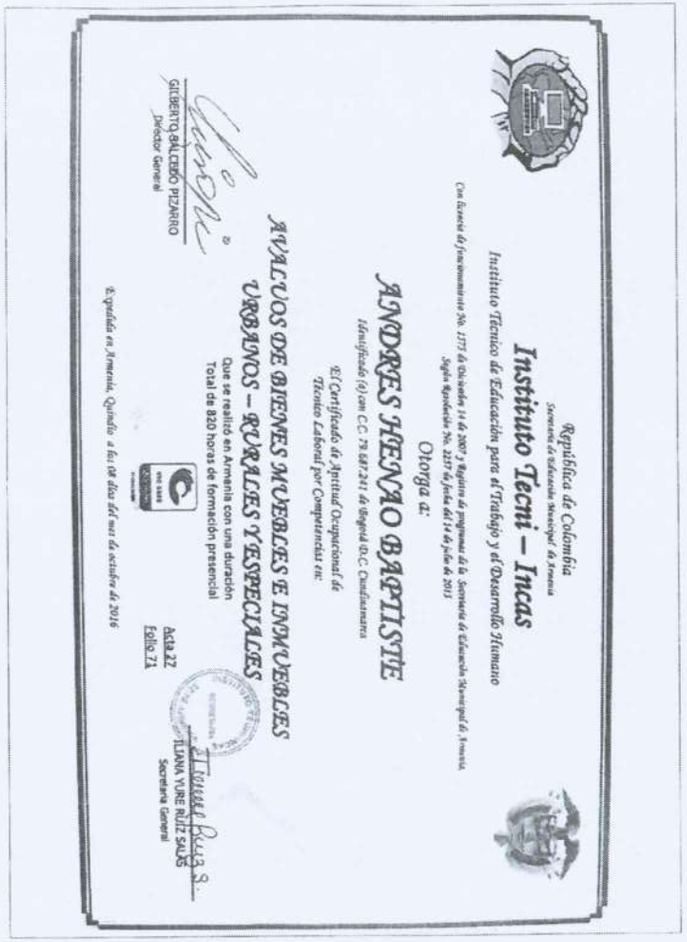
ANDRES HENAO BAPTISTE
Identificado (a) con C.C. 79.687.241 de Bogotá D.C. Cundinamarca

Es fiel copia del acta original General de fecha 08 de octubre de 2016 , consta de (35) graduandos, comienza con el nombre de ALVARADO BAQUERO FREDY HUMBERTO y termina con el nombre de ZEA LADINO ANGELA TATIANA.

Dada en Armenia Quindío a los 08 días del mes de octubre de 2016.

DIRECTOR GENERAL

SECRETARIA GENERAL



República de Colombia
Secretaría de Educación Municipal de Armenia

Instituto Tecni – Incas

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con Licencia de funcionamiento No. 1775 de Octubre 14 de 2003 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia
Según Resolución No. 2257 de julio del 14 de julio de 2015

Otorga a:

ANDRES HENAO BAPTISTE

Identificado (a) con C.C. 79.687.241 de Bogotá D.C. Cundinamarca

El Certificado de Aptitud Ocupacional de
Técnico Laboral por Competencias en:

AVALUOS DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES

Que se realizó en Armenia con una duración
Total de 820 horas de formación presencial

Acta 22
Folio 71

GILBERTO SALCEDO PIZARRO
Director General

ILIANA YURE RUIZ SALAS
Secretaria General

Expedido en Armenia, Quindío a los 08 días del mes de octubre de 2016

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 – 2122259 – 319 2192684
Páginas web: www.lonjadepropiedadraiz.com www.fedeavaluos.com E-mail: lonja@lonjadepropiedadraiz.com

¡Juntos construimos tu Futuro!

INCATEC

Instituto Técnico de Administración y Salud

NIT. 802.008.964-0

ACTA DE CLAUSURA DE PROGRAMAS Y CERTIFICACIÓN DE APTITUD OCUPACIONAL POR COMPETENCIAS EN TÉCNICO EN AVALUOS
No 03 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2020

En la ciudad de Malambo (Atlántico), a los Veintidós (22) días del mes de Diciembre de 2020, en el Salón de Eventos de INCATEC, en ceremonia virtual, siendo las siete (7:00 P.M.) de la noche, se reunieron los suscritos Director General, Doctor **JORGE TAMAYO ARGUELLES** y el Directora Académica, Señora **KATHYA CENETH DIAZ MENDOZA** del **INSTITUTO TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN Y SALUD – INCATEC** y demás invitados especiales, con el fin de formalizar en ceremonia de clausura de programas la culminación de estudios de (la) estudiante **Andrés Henao Baptiste**, identificado(a) con la cédula No **79.687.241** expedida en **Bogotá D.C.**, quién llenó todos los requisitos que el Reglamento Pedagógico estipula para optar al Certificado de Aptitud Ocupacional Como Técnico Laboral por Competencias en **TÉCNICO EN AVALUOS**, Registro de Programa según Resolución 00453 del 11 de diciembre de 2019, expedida por la secretaria de educación municipal de **Malambo (Atl.)** con una intensidad de 1300 Horas, el Director General tomó el juramento reglamentario e hizo entrega del correspondiente certificado y la presente acta debidamente firmados, sellados y registrados en el folio No **01198** del libro de certificaciones No 01

Es fiel copia tomada del original debidamente firmada por el Director General y la Directora Académica. Dada en Malambo (Atlántico) a los Veintidós (22) días del mes de Diciembre de 2020.

INCATEC INSPECTOR

JORGE TAMAYO ARGUELLES
Director General

INCATEC DIRECTOR ACADÉMICO

KÁTHYA CENETH DIAZ MENDOZA
Directora Académica

República de Colombia

Departamento del Atlántico

INCATEC

Instituto Técnico de Administración y Salud

Otorga a:

Andrés Henao Baptiste

Documento de Identidad No. 79.687.241 de Bogotá D.C.

Por haber terminado satisfactoriamente sus estudios teórico-prácticos con una duración de 1300 horas

El Presente Certificado de Aptitud Ocupational como Tecnico Laboral por Competencias en:

Técnico En Avalúos

Registro de programa según Resolución 00453 del 11 de diciembre de 2019 expedida por la Secretaría de Educación Municipal

Dado en Malambo a los 22 días del mes de Diciembre de 20 20

Inscrito en el Folio No. 01198 del Libro No. 01 Registro No. 03

Director General

Director Académico

INCATEC INSPECTOR

INCATEC DIRECTOR ACADÉMICO

IHC-502690-0933

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 – 2122259 – 319 2192684
Páginas web: www.lonjadepropiedadraiz.com www.fedeavaluos.com E-mail: lonja@lonjadepropiedadraiz.com

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
FACULTAD DE

Ciencias Económicas

ACTA DE GRADO NÚMERO 3225

El Consejo de Facultad en su sesión del día 20 *de* Nov. *de 2003 Acta No* 29

CONSIDERANDO QUE:

Andrés Henao Baptiste

C.C. No. 79.687.241 Staff Bta.

Cumplió satisfactoriamente con los requisitos exigidos por los Acuerdos y Reglamentos de la Universidad resolvió otorgarle el título de

Administrador de Empresas

En nombre y representación de la Universidad Nacional de Colombia y de la República de Colombia y previo el juramento de rigor, el Decano de la Facultad hizo entrega del Diploma Número 0077960 *registrado en el Folio No.* 137 *del Libro* I - T. 2

En testimonio de lo anterior se firma la presente Acta de Grado en la ciudad de Bogotá
a los 12 *días del mes de* Diciembre *de 2003*

Presidencia
Consejo de Facultad

Secretaria
Consejo de Facultad

REPUBLICA DE COLOMBIA
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
CONSEJO PROFESIONAL DE ADMINISTRACION DE EMPRESAS

T.P. 36724 No. Res. 8792 Fecha 08/15/08
M / D / A

ANDRES
HENAO BAPTISTE

C.C. 79687241 SANTAFE DE BOGOTA DC

Universidad: NACIONAL DE COLOMBIA

Profesión: ADMINISTRADOR DE EMPRESAS

Fecha Título 12/12/03
M / D / A

34689

El Ministro de Comercio, Industria y Turismo o su Delegado

Luz Deicy Florez E.

LUZ DEICY FLOREZ ESPINAL
Presidente CPAE

Esta Tarjeta Profesional acredita al titular para el ejercicio de la Administración de Empresas, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 60 de 1981, el Decreto 2718 de 1984 y ley 20 de 1988.

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 – 2122259 – 319 2192684
Páginas web: www.lonjadepropiedadraiz.com www.fedeavaluos.com E-mail: lonja@lonjadepropiedadraiz.com

LONJA
DE PROPIEDAD RAÍZ
Peritazgos y Avalúos D. C.
EXPERTOS DESDE 1952

REGISTRO CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ No. S0012261

El Suscrito Director Ejecutivo de la
Lonja de Propiedad Raiz Peritazgos y Avalúos D. C.

HACE CONSTAR QUE:

El señor **ANDRÉS HENAO BAPTISTE**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.687.241, Administrador de Empresas con Tarjeta Profesional No. 38724 del CPAE, Técnico Laboral por Competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipos) e Inmuebles Urbanos-Rurales y Especiales de Tecni Ikas (Instituto de Educación y Formación para el Trabajo y el Desarrollo Humano), Técnico Laboral por Competencias en Avalúos de Incatec (Instituto de Educación y Formación para el Trabajo y el Desarrollo Humano), es miembro activo de la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ PERITAZGOS Y AVALUOS D. C. con la afiliación No. 103 y se encuentra inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores RAA con el No. AVAL-79687241 en las siguientes categorías:

- 1 Inmuebles Urbanos
- 2 Inmuebles Rurales
- 3 Recursos Naturales y Bienes de Protección
- 4 Obras de Infraestructura
- 6 Inmuebles Especiales
- 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
- 8 Maquinaria y Equipos Especiales
- 10 Semovientes y Animales
- 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio
- 12 Intangibles
- 13 Intangibles Especiales

El señor **ANDRÉS HENAO BAPTISTE**, pertenece al Capítulo de Avalúos Corporativos de la Lonja Propiedad Raíz Peritazgos y Avalúos D. C.

El señor **ANDRÉS HENAO BAPTISTE** se compromete a cumplir con las normas y principios de ética de la actividad valuatoria de la Ley del Avaluador 1673 de 2013, como también los de la Constitución Política de Colombia.

Se expide la presente a solicitud del interesado a los veintinueve (29) días del mes de enero de dos mil veintiuno (2021). Valida hasta los veintinueve (29) días del mes de enero de dos mil veintidós (2022).

Cordialmente,

ANDRÉS HENAO BAPTISTE
Director Ejecutivo

ANAV
EXPERTOS EN AVALUOS
MIEMBROS FUNDADORES

Corporación Lonja de Propiedad Raiz Peritazgos y Avalúos D. C.
Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 – Teléfonos: 3461242 – 2122259 – 319 2192684
BOGOTÁ, D. C.

SENA
REGIONAL DISTRITO CAPITAL

EL CENTRO DE GESTION DE MERCADOS, LOGISTICA Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION

CERTIFICA

Que ANDRES HENAO BAPTISTE identificado(a) con Cedula de Ciudadania No 79.687.241 de Bogotá, realizó y aprobó el curso de EVALUADOR DE COMPETENCIAS LABORALES PARA EL AREA TECNICA DE SU DOMINIO. con una intensidad horaria de Cuarenta (40) y obtuvo una evaluación Apto (A) con una equivalencia de (4.5)

Equivalencia de Evaluaciones:

D: Reprobó
A: Aprobó

Se expide en Bogotá, a los veintiun (21) dias del mes de abril de dos mil catorce (2014)

Firmado Digitalmente por
JAIME GARCIA DI MOTOLI
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA
Autenticidad del Documento
Bogotá - Colombia

JAIME GARCIA DI MOTOLI
SUBDIRECTOR CENTRO DE GESTION DE MERCADOS, LOGISTICA Y TECNOLOGIAS DE LA REGIONAL DISTRITO CAPITAL

SENA: Una Organización con Conocimiento

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web http://certificados.sena.edu.co bajo el número 79687241

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 – 2122259 – 319 2192684
Páginas web: www.lonjadepropiedadraiz.com www.fedeavaluos.com E-mail: lonja@lonjadepropiedadraiz.com

Libertad y orden
REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace constar que

ANDRES HENAO BAPTISTE

Con Cedula de Ciudadanía No. 79.687.241

Cursó y aprobó la acción de Formación

EVALUADOR DE COMPETENCIAS LABORALES PARA EL AREA TECNICA DE SU DOMINIO.

con una duración de 40 horas

En testimonio de lo anterior, se firma el presente en Bogotá, a los veintiun (21) días del mes de abril de dos mil catorce (2014).

Firmado Digitalmente por
JAIME GARCIA DI MOTOLI
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA
Autenticidad del Documento
Bogotá - Colombia

JAIME GARCIA DI MOTOLI
SUBDIRECTOR
CENTRO DE GESTION DE MERCADOS, LOGISTICA Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION
REGIONAL DISTRITO CAPITAL

20057974 - 21/04/2014
FECHA REGISTRO

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web http://certificados.sena.edu.co bajo el número 93d0907504d3CC79687241C.

Libertad y orden
REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace constar que

ANDRES HENAO BAPTISTE

Con Cedula de Ciudadanía No. 79.687.241

Cursó y aprobó la acción de Formación

EVALUADOR DE COMPETENCIAS LABORALES

con una duración de 40 horas

En testimonio de lo anterior, se firma el presente en Bogotá, D. C., a los veinte (20) días del mes de junio de dos mil diez (2010)

Firmado Digitalmente por
WAINE ANTONY TRIANA ALBIS
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA
Autenticidad del Documento
Bogotá - Colombia

WAINE ANTONY TRIANA ALBIS
SUBDIRECTOR
CENTRO DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA
REGIONAL DISTRITO CAPITAL

SGC2010AR00068 - 2010/06/30
FECHA REGISTRO

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web http://certificados.sena.edu.co bajo el número 9d5d2051960C79687241C.

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 – 2122259 – 319 2192684
Paginas web: www.lonjadepropiedadraiz.com www.fedeavaluos.com E-mail: lonja@lonjadepropiedadraiz.com

SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES

Bogotá D.C., 30 Noviembre de 2012

LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES
LONJA SECCIONAL BOGOTÁ- CUNDINAMARCA

Certifica que:

ANDRÉS HENAO BAPTISTE
Identificado con C.C. 79´687.241

Participó en el Seminario **"AVALÚOS EN EL CONTEXTO DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA - NIIF"** dictado por el Contador Público Carlos Alberto Maya, con una intensidad de tres (3) horas, realizado el día 30 de Noviembre de 2012

Cordialmente,

Sociedad Colombiana Avaluadores

ARQ. NELLY GONZÁLEZ QUINTERO
Presidente Ejecutiva

Afiliada a la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación - UPAV
Colaborador Registro Nacional de Avaluadores - RNA
Cra. 15 No. 97A-45 Tels. 236 81 78 - 255 52 73 - 211 71 89
Fax. sca@sociedadavaluadores.org.co www.sociedadavaluadores.org.co
Bogotá, D.C. - Colombia

Fundada en 1974

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ PERITAZGOS Y AVALUOS D. C. Res. C. C. 80012261

Fede@valuos

Certificado de Participación

EL SEÑOR

ANDRÉS HENAO BAPTISTE

C. de C. No. 79.687.241

Participó en nuestro Curso de Actualización

"CURSO DE AVALÚOS INMOBILIARIOS"

Inmuebles Urbanos y Rurales, Industrial (Maquinaria y Equipos)

Patrocinado por la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
PERITAZGOS Y AVALUOS D. C. y por FEDEAVALUOS

Intensidad: 1er. Nivel = 20 horas. 2° Nivel = 20 horas. 3er. Nivel = 20 horas.

Director del Curso,

Bogotá, D. C. Junio de 2007

Roberto Henao Duque

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá, D. C. Telefonos: 3461242 – 2122259 – 319 2192684
Páginas web: www.lonjadepropiedadraiz.com www.fedeavaluos.com E-mail: lonja@lonjadepropiedadraiz.com

LONJA
DE PROPIEDAD
RAÍZ PERITAZGOS
Y AVALÚOS D. C.

Fede@valúos

Certificado de Participación

EL SEÑOR

ANDRÉS HENAO BAPTISTE

Cédula de Ciudadanía No. 79.687.241 de Bogotá

Participó en nuestro Curso de Avalúos Inmobiliarios

"AVALUADORES DEL 2000"

Patrocinado por la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
PERITAZGOS Y AVALÚOS, D. C. y por FEDEAVALÚOS

Director del Curso,

ROBERTO HENAO CALLE

Bogotá, D. C. Febrero de 2005

RAA
Registro Abierto de Avaluadores

ANAV
CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

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) MARÍA JOSÉ PARRA GUERRERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52348623, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52348623.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARÍA JOSÉ PARRA GUERRERO 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** 08 Jun 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** 08 Jun 2018	**Regimen** Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales **Alcance** • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	**Fecha** 08 Jun 2018	**Regimen** Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvi **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	**Fecha** 08 Jun 2018	**Regimen** Régimen Académico

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 – 2122259 – 319 2192684
Páginas web: www.lonjadepropiedadraiz.com www.fedeavaluos.com E-mail: lonja@lonjadepropiedadraiz.com

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, motocicios, motorriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance	Fecha	Regimen
+ Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	08 Jun 2018	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE 53B N° 27 - 24. APTO. 601
Teléfono: (57) 3222235309
Correo Electrónico: maryplaydisc@gmail.com

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) MARIA JOSE PARRA GUERRERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52348523.

El(la) señor(a) MARIA JOSE PARRA GUERRERO 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

aa9f0a11

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 – 2122259 – 319 2192684
Páginas web: www.lonjadepropiedadraiz.com www.tedeavaluos.com E-mail: lonja@lonjadepropiedadraiz.com

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 ocho (08) 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

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 – 2122259 – 319 2192684
Páginas web: www.lonjadepropiedadraiz.com www.tedeavaluos.com E-mail: lonja@lonjadepropiedadraiz.com

	INSTITUTO TECNI – INCAS ACTAS GENERALES	CÓDIGO: VERSIÓN: APROBACIÓN: PÁGINA:	DE-P01-I00-F03 02 13/06/2012 Pág. 11 de 17

INSTITUTO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO
Y EL DESARROLLO HUMANO
NIT 801.003.185-3
Resolución de Registro de Programas Nº. 2257 de fecha julio 14 de 2015 de la S.E.M

ACTA Nº 30

En la ciudad de Armenia departamento del Quindío, el día 18 de noviembre de 2017 siendo las 3:00 de la tarde, se llevó a cabo en el salón (Pamba uno) del Hotel Mocawa Allure, ubicado en la carrera 14 9N-00 el acto con el cual, la sociedad del INSTITUTO TECNICO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO "TECNI INCAS" Y CIA LTDA. Hace entrega del certificado de aptitud ocupacional a la trigésima promoción de estudiantes técnicos por competencias laborales, la segunda del programa de **AVALUOS DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**, evento que fue precedido por el señor GILBERTO SALCEDO PIZARRO, Director General de la Institución, la señora ILIANA YURE RUIZ SALAS como Representante legal de la sociedad, con el fin de otorgar el certificado de aptitud ocupacional en el programa de:

AVALUOS DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES

Al graduando cuyo nombre, apellidos y número de documento de identificación se relacionan a continuación:

PARRA GUERRERO MARIA JOSE
Identificado (a) con C.C. 52348623 de Bogotá Cundinamarca

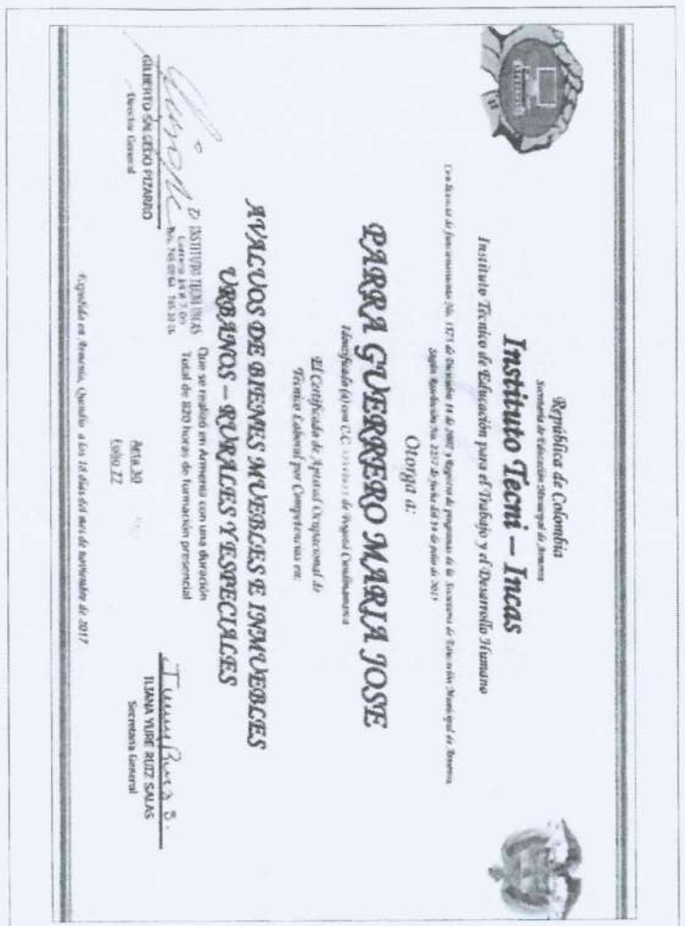
Es fiel copia del acta original General de fecha 18 de noviembre de 2017 , consta de (17) graduandos, comienza con el apellido y nombre de CADENA HERRERA ARNOLD y termina con el apellido y nombre de VILLA ARRIETA JUAN ESTEBAN.

Dada en Armenia Quindío a los 18 días del mes de noviembre de 2017.

INSTITUTO TECNI-INCAS
Carrera 14 # 7-09
Tels. 745 09 64 745 10 16

DIRECTOR GENERAL

SECRETARIA GENERAL



República de Colombia
Secretaría de Educación Municipal de Armenia

Instituto Tecni – Incas
Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con Licencia de funcionamiento No. 1571 de Diciembre 14 de 1987 y Registro de programas No. de Resolución Municipal de Armenia, según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2015

Otorga a:

PARRA GUERRERO MARIA JOSE

Identificado(a) con C.C. [illegible] de Bogotá Cundinamarca

El Certificado de Aptitud Ocupacional de Técnico Laboral por Competencias en:

AVALUOS DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES

Que se realizó en Armenia con una duración Total de: 820 horas de formación presencial

INSTITUTO TECNI INCAS
Carrera 14 # 7-09
Tels. 745 09 64 745 10 16

GILBERTO SALCEDO PIZARRO
Director General

Acta 30
Folio 22

ILIANA YURE RUIZ SALAS
Secretaria General

Expedida en Armenia, Quindío a los 18 días del mes de noviembre de 2017

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 – 2122259 – 319 2192684
Páginas web: www.lonjadepropiedadraiz.com www.fedeavaluos.com E-mail: lonja@lonjadepropiedadraiz.com

LONJA
DE PROPIEDAD RAÍZ
Peritazgos y Avalúos D. C.
EXPERTOS DESDE 1952

REGISTRO CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ No. S0012261

El Suscrito Director Ejecutivo de la Lonja de Propiedad Raiz Peritazgos y Avalúos D. C.

HACE CONSTAR QUE:

La señora **MARÍA JOSÉ PARRA GUERRERO**, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 52.348.623, Técnico Laboral por Competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipos) e Inmuebles Urbanos-Rurales y Especiales de Tecnicas (Instituto de Educación y Formación para el Trabajo y el Desarrollo Humano), está activa en la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ PERITAZGOS Y AVALUOS D. C. afiliada con el No. 850 y se encuentra inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores RAA con el No. AVAL 52348623 en las siguientes categorías:

- 1 Inmuebles Urbanos.
- 2 Inmuebles Rurales.
- 6 Inmuebles Especiales.
- 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil.
- 10 Semovientes y Animales.

La señora **MARÍA JOSÉ PARRA GUERRERO**, pertenece al Capítulo de Avalúos Corporativos de la Lonja Propiedad Raiz Peritazgos y Avalúos D. C.

La señora **MARÍA JOSÉ PARRA GUERRERO** se compromete a cumplir con las normas y principios de ética de la actividad valuatoria de la Ley del Avaluador 1673 de 2013, como también los de la Constitución Política de Colombia.

Se expide la presente a solicitud del interesado a los nueve (9) días del mes de junio de dos mil veintiuno (2021). Válida hasta los nueve (9) días del mes de junio de dos mil veintidós (2022).

Cordialmente,

ANDRÉS HENAO BAPTISTE
Director Ejecutivo

ANAV
CONFEDERACIÓN COLOMBIANA DE ORGANIZACIONES INMOBILIARIAS
MIEMBROS FUNDADORES

Corporación Lonja de Propiedad Raiz Peritazgos y Avalúos D. C.
Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 – Teléfonos: 3461242 – 2122259 – 319 2192684
BOGOTÁ, D. C.

Libertad y Orden
REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace constar que

MARIA JOSE PARRA GUERRERO
Con Cedula de Ciudadanía No. 52.348.623

Cursó y aprobó la acción de Formación

DESARROLLO DE FASES PRELIMINARES PARA LA VALUACION DE BIENES TANGIBLES E INTANGIBLES.

con una duración de 80 horas

En testimonio de lo anterior se firma el presente en Bogotá a los quince (15) días del mes de julio de dos mil catorce (2014)

WAINE ANTONY TRIANA ALBIS
SUBDIRECTOR
CENTRO DE GESTION ADMINISTRATIVA
REGIONAL DISTRITO CAPITAL

21973538 - 15/07/2014
FECHA REGISTRO

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web http://verificador.sena.edu.co bajo el número 940401758040C52348623C

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 – 2122259 – 319 2192684
Páginas web: www.lonjadepropiedadraiz.com www.fedeavaluos.com E-mail: lonja@lonjadepropiedadraiz.com

SENA

REGIONAL DISTRITO CAPITAL

EL CENTRO DE GESTION ADMINISTRATIVA

CERTIFICA

Que MARIA JOSE PARRA GUERRERO identificado(a) con Cedula de Ciudadania No 52.348.623 de Bogotá, realizó y aprobó el curso de DESARROLLO DE FASES PRELIMINARES PARA LA VALUACION DE BIENES TANGIBLES E INTANGIBLES, con una intensidad horaria de Ochenta (80) y obtuvo una evaluación Apto (A) con una equivalencia de (4.5).

Equivalencia de Evaluaciones:

D: Reprobó
A: Aprobó

Se expide en Bogotá, a los quince (15) días del mes de julio de dos mil catorce (2014)

Firmado Digitalmente por
WAINE ANTONY TRIANA ALBIS
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA
Autenticidad del Documento
Bogotá - Colombia

WAINE ANTONY TRIANA ALBIS
SUBDIRECTOR CENTRO DE GESTION ADMINISTRATIVA
REGIONAL DISTRITO CAPITAL

SENA: Una Organización con Conocimiento

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web http://certificados.sena.edu.co, bajo el número 9436007704CC52348623E

LONJA
DE PROPIEDAD
RAÍZ PERITAZGOS
Y AVALUOS D. C.
Reg. C. C. 50012261

Fede@valúos

Certificado de Participación

LA SEÑORA

MARÍA JOSÉ PARRA GUERRERO

C. de C. No. 52.348.623 de Bogotá.

Participó en nuestro Curso

"CURSO DE AVALÚOS INMOBILIARIOS"

Inmuebles Urbanos y Rurales, Industrial (Maquinaria y Equipos)

Patrocinado por la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
PERITAZGOS Y AVALUOS D. C. y por FEDEAVALÚOS

Con una intensidad de: Nivel 1 - 20 horas, Nivel 2 – 20 horas, Nivel 3 – 20 horas.

Director del Curso,

Bogotá, D. C. Mayo 7 de 2008

Andrés Henao Baptiste

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 – 2122259 – 319 2192684
Páginas web: www.lonjadepropiedadraiz.com www.fedeavaluos.com E-mail: lonja@lonjadepropiedadraiz.com

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A2105763288242

17 DE ENERO DE 2021 HORA 10:18:15

AA21057632 PÁGINA: 1 DE 3

* *

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE 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 DE LA ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO : CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ PERITAZGOS Y AVALUOS DISTRITO CAPITAL
INSCRIPCION NO: S0012261 DEL 11 DE MAYO DE 2000
N.I.T. : 900.086.330-1
TIPO ENTIDAD : OTRAS ORGANIZACIONES CIVILES, CORPORACIONES, FUNDACIONES Y ENTIDADES
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EN EL EJERCICIO DE LA FACULTAD CONFERIDA POR LOS ARTICULOS 43 Y 144 DEL DECRETO NUMERO 2150 DE 1995

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA INSCRIPCION : 26 DE NOVIEMBRE DE 2020
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2020
ACTIVO TOTAL : 66,023,000
PATRIMONIO : 50,023,000

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CRA. 26A NO. 62-11 OFC. 103
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : LONJA@LONJADEPROPIEDADRAIZ.COM
DIRECCION COMERCIAL : CRA. 26A NO. 62-11 OFC. 103/402
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL : LONJA@LONJADEPROPIEDADRAIS.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ACTA DEL 18 DE FEBRERO DE 2000 OTORGADO(A) EN ASAMBLEA CONSTITUTIVA, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 11 DE MAYO DE 2000 BAJO EL NUMERO 00030410 DEL LIBRO I DE LAS ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO, FUE CONSTITUIDA LA ENTIDAD DENOMINADA CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ PERITAZGOS Y AVALUOS DISTRITO CAPITAL.

CERTIFICA:

Firma válida

68961

155-

Bogotá, D.C., 27 OCT. 2000

Señor
DIRECTOR EJECUTIVO
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ, PERITAZGOS Y AVALÚOS D.C.
Carrera 26 A No. 62-11 Of. 103
Ciudad

Con el fin de dar trámite a la designación de peritos avaluadores en los términos que establece la Ley 550 de 1999 y el Decreto 422 de 2000, me permito solicitarle se sirva enviar a este Despacho la lista de los avaluadores inscritos en esa Entidad.

Para el efecto, es preciso que indiquen, entre otros, nombre, cédula, domicilio, teléfono, especialidad en la cual puede desempeñarse y los demás aspectos que, en su concepto, revistan importancia.

Cordialmente,

JUAN CAMILO HERRERA CARRILLO
Coordinador Grupo de Acuerdos de Reestructuración

Avenida Eldorado N° 46-80 * Conm.: 2220566 * Fax: 2229473 - 2228677 - 2228080 - 2229090 - 3156632 - 2228674
PWEB: www.supersociedades.gov.co * E-mail: info@Supersociedades.gov.co
Santafé de Bogotá D.C., Colombia

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 – 2122259 – 319 2192684
Páginas web: www.lonjadepropiedadraiz.com www.fedeavaluos.com E-mail: lonja@lonjadepropiedadraiz.com

5447

SUPERSOCIEDADES - BOGOTA Radicación: 2001-01-007433
NIT : 860.003.005 AL RESPONDER CITE ESTE NUMERO
Expediente : 0
Sociedad : LONJA DE PROPIEDAD RAIZ D A
Dep. Remite : 155-ACUERDOS DE REESTRUCTURACION
Trámite : 52002-PRONUNCIA DE PETICIÓN ACUERDOS DE REEST
Folios : 1 Anexos : NO SALIDA
Fecha : 2001/01/22 Hora 16:57:06

155-

Bogotá D.C., 22 FEB. 2001

Doctor
ROBERTO HENAO DUQUE
Director Ejecutivo
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ PERITAZGOS Y AVALÚOS D.C.
Cra. 26A No. 62-11 Ofc. 103
Ciudad

Respetado Doctor:

Me permito presentar respuesta a su comunicación radicada en este Despacho con el No. 2001-01-001825 de 24 de enero de 2.001, mediante la cual solicita información sobre su inscripción en la lista de avaluadores de la Ley 550 de 1.999.

Al respecto me permito informarle que de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 422 de 8 de marzo de 2.000, el Registro Nacional de Avaluadores es manejado por la Superintendencia de Industria y Comercio. Por lo tanto, le recomendamos dirigirse a esa entidad para efectos de solicitar cualquier información sobre su inscripción en la lista de avaluadores de la Ley 550 de 1.999.

Adicionalmente, me permito informarle que la Superintendencia de Sociedades sólo interviene en el nombramiento de peritos avaluadores cuando en el procedimiento de selección no se presenten ofertas ante la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2º del artículo 8º del mencionado Decreto 422 de 2.000. Para el efecto, le informamos que la LONJA

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 – 2122259 – 319 2192684
Páginas web: www.lonjadepropiedadraiz.com www.fedeavaluos.com E-mail: lonja@lonjadepropiedadraiz.com

5447

DE PROPIEDAD RAÍZ PERITAZGOS Y AVALÚOS D.C. ya se encuentra inscrita en el listado que maneja la Superintendencia de Sociedades.

Esperando haber absuelto su inquietud.

Cordialmente,

JUAN CAMILO HERRERA CARRILLO
Coordinador Grupo Acuerdos de Reestructuración
Rewd
Código 092002

Avenida Eldorado Nº 46-80 * Conm.: 2220500 * Fax: 2229473 - 2229872 - 2228080 - 2228090 - 3156832 - 2228874
P.WEB: www.supersociedades.gov.co * E-mail: info@Supersociedades.gov.co
Bogotá D.C., Colombia

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 – 2122259 – 319 2192684
Páginas web: www.lonjadepropiedadraiz.com www.fedeavaluos.com E-mail: lonja@lonjadepropiedadraiz.com

250

SOLICITUDES DE ENTIDADES PARA LLEVAR LISTADO DE AVALUADORES			
Solicitudes radicadas antes del 30 de septiembre de 2000 (artículo 26, resolución 22639)			
	NOMBRE	CIUDAD	OBSERVACIONES
1	Asociación de Arquitectos avaluadores	Cali	
2	Cámara colombiana de la construcción	Bogotá	
3	Cámara Colombiana de registros Inmobiliarios y avaluadores profesionales (camalonjas)	Bogotá	
4	Colgrabar	Bogotá	
5	Colsecnica Ltda.	Bogotá	Cumple art. 26 res. 22639
6	Corporación Lonja Colombiana	Bogotá	
7	Corporación Lonja colombiana de Finca Raíz y de Avaluadores	Bogotá	Cumple art. 26 res. 22639
8	Corporación Lonja de Avaluadores de Risaralda	Pereira	
9	Corporación Lonja Inmobiliaria de Avaluadores Profesionales de Antioquia	Medellín	Cumple art. 26 res. 22639
10	Lonja Colombiana de Peritos Avaluadores de Propiedades, Plantas y Equipo (Lonjavar)	Bogotá	
11	Lonja de Profesionales avaluadores (Lonpa)	Bogotá	
12	Lonja de Propiedad Raíz	Bogotá	
13	Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá	Bogotá	Cumple art. 26 res. 22639
14	Lonja de Propiedad Raíz de Cali	Cali	
15	Lonja de Propiedad Raíz Peritazgos y Avalúos D.C.	Bogotá	Cumple art. 26 res. 22639
16	Lonja Inmobiliaria de Colombia	Bogotá	Presento solicitud extemporánea
17	Lonja Nacional de Avaluadores Profesionales (Lonjanap)	Bogotá	
18	Lonja Profesional Inmobiliaria (Manizales)	Manizales	
19	Registro Nacional de Avaluadores	Bogotá	
20	Registro Nacional de Avaluadores Profesionales	Bogotá	Cumple art. 26 res. 22639
21	Sociedad Nacional de Registro de Avaluadores	Bogotá	Sociedad por constituirse

1. *Decreto 422 de 2000, artículo 4*

Última actualización: 2002-07-16
© Superintendencia de Industria y Comercio - 2002

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 – 2122259 – 319 2192684
Páginas web: www.lonjadepropiedadraiz.com www.fedeavaluos.com E-mail: lonja@lonjadepropiedadraiz.com

El bien inmueble que se financia de acuerdo con el numeral 4 del artículo17 de la Ley 546 de 1999 constituye la garantia adecuada reconocida en elordenamiento juridico colombiano para este tipo de crédito. Por lo tanto,se debe contar con una debida valoración de la misma con el objeto decumplir tres funciones básicas así:

a. A la entidad vigilada que concede el crédito, le permite conocer el valordel bien hipotecado a su favor y establecer de manera idónea el nivelde cobertura de las garantías vinculadas a sus operaciones activas decrédito.
b. Al beneficiario del crédito le permite comparar el precio de compra y elmonto del prèstamo con el de mercado y, por último,
c. Al tenedor de títulos hipotecarios, si fuere el caso, le suministrarainformación útil para estabiecer si su inversión está adecuadamenterespaldada por bienes inmuebles debidamente valorados.

El avalúo de los bienes inmuebles que garantizan los créditos hipotecarios deberá realizarse de manera independiente y objetiva por las personas pertenecientes al Registro Nacional de Avaluadores conformado por la lista de las entidades autorizadas por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con Decreto 422 de 2000.

11. CRÉDITO A CONSTRUCTORES -Subrogación de obligaciones-

El crédito otorgado al constructor de vivienda para financiar la fase deconstrucción debe ser subrogado al adquirente de la unidad, de tal maneraque en una sola operación formalice el mutuo debidamente aprobado alsubrogatario, cuando sea del caso, la hipoteca sobre el bien financiado enforma individual y el levantamiento de la hipoteca de mayor extensión afavor de la entidad vigilada.
Adicionalmente, el contrato de crédito suscrito entre la entidad financiera y el constructor deberá contener una cláusula especial en la cual se precise que la hipoteca en mayor extensión que afecta el inmueble se cancelará proporcionalmente a medida que se vayan enajenando las unidades de vivienda y se haya recibido el pago de la prorrata correspondiente.

Carrera 26A No. 62-11 - Oficina 103/402 Bogotá, D. C. Teléfonos: 3461242 – 2122259 – 319 2192684
Páginas web: www.lonjadepropiedadraiz.com www.fedeavaluos.com E-mail: lonja@lonjadepropiedadraiz.com

Bogotá, D.C

Asunto

Radicación 0190206
Trámite 113
Actuación 440

Folios 003

Estimado doctor:

Damos respuesta a su petición contenida en la comunicación radicada en esta Entidad bajo el número de la referencia para informarle lo siguiente:

1. Para efectos de lo dispuesto en las leyes 546 y 550 de 1999, la inscripción correspondiente debe realizarse únicamente ante el Registro Nacional de Avaluadores que lleva la Superintendencia de Industria y Comercio, igualmente, le informamos que teniendo en cuenta que el Registro Nacional de Avaluadores que lleva esta Superintendencia únicamente tiene como objeto registrar los avaluadores a los que se refieren las precitadas leyes, concluimos que es posible que existan otro tipo de entidades, de carácter privado que lleven registros de avaluadores para fines diferentes a los previstos en dichas normas.

3. La Superintendencia de Industria y Comercio expide, a solicitud de interesado, constancias en las cuales certifica a las personas inscritas en el Registro Nacional de Avaluadores e informa el correspondiente número de inscripción, certificación que tiene plenos efectos legales.

1. Registro Nacional de Avaluadores a cargo de la Superintendencia de Industria y Comercio

1.1. Objeto

Tal y como ya lo hemos manifestado en conceptos anteriores, [1] todas las personas que pretendan actuar como avaluadores para efectos de lo dispuesto en los artículos 60 de la ley 546 de 1999 [2] y 60 y 61 de la ley 550 del mismo año, [3] deben inscribirse en el Registro Nacional de Avaluadores que lleva la Superintendencia de Industria y Comercio. En este orden de ideas, quienes actúen como avaluadores en otro tipo de actividades diferentes a las señaladas por las referidas leyes, no están en la obligación de inscribirse en este registro.

Teniendo en cuenta lo anterior, concluimos que es posible que otro tipo de entidades, de carácter privado lleven registros de avaluadores pero la única inscripción válida para efectos del cumplimiento de las leyes 546 y 550 de 1950 es la que se realiza en el registro público que lleva la Superintendencia de Industria y Comercio.

1.2. Certificación

Para efectos de certificar la inscripción en el Registro Nacional de Avaluadores de la Superintendencia de Industria y Comercio, la Entidad, a petición de interesado, expide una constancia, con plenos efectos legales, en la que constan los datos del inscrito y el número de inscripción. En consecuencia, es suficiente con la sola presentación de la constancia para que una persona acredite su inscripción en el Registro Nacional de Avaluadores al que se refieren las mencionadas leyes 546 y 550. La certificación tiene un costo de $6.434, valor que debe ser consignado a nombre del Tesoro Nacional - Superintendencia de Industria y Comercio - código rentístico 10 en la cuenta n°050 - 00110 - 6 del Banco popular

1.3. Solicitud fuera de Bogotá

En relación a la solicitud de inscripción en el Registro Nacional de Avaluadores de la Superintendencia de Industria y Comercio en ciudades diferentes a Bogotá, el interesado puede dirigirse a las intendencias regionales de las Superintendencias de Servicios Públicos Domiciliarios o de Sociedades, aclarando que estas oficinas lo único que hacen es remitir a esta Entidad la documentación y ésta realiza la inscripción correspondiente. Incluso, el interesado puede enviar el formulario diligenciado, el cual se puede bajar de nuestro sitio de Internet, por correo a la Carrera 13 27 - 00 mezzanine de Bogotá D.C, al fax 3622695 o escaneándolo, una vez diligenciado, vía e -mail a la dirección info@sic.gov.co.

Finalmente, le informamos que el número de inscripción en el Registro Nacional de Avaluadores de la Superintendencia de Industria y Comercio correspondiente a Roberto Henao Duque es 0143735.

En los anteriores términos damos respuesta a su consulta con el alcance previsto en el artículo 25 del código contencioso administrativo.

Para obtener mayor información dirigirse a nuestra página de internet www.sic.gov.co

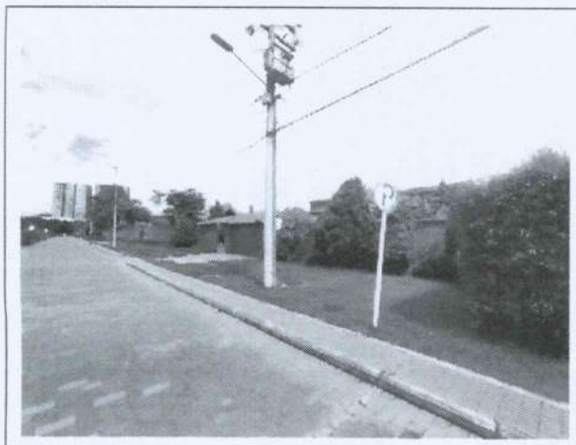
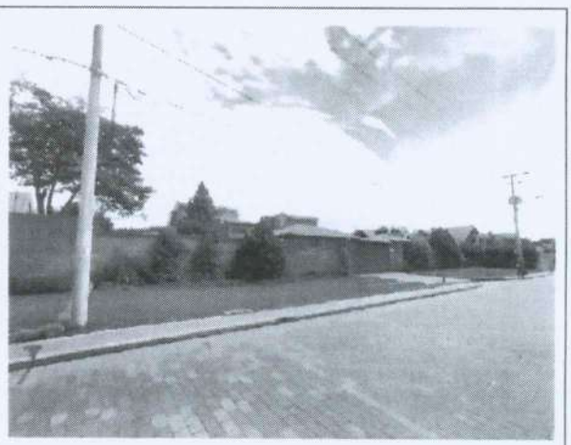
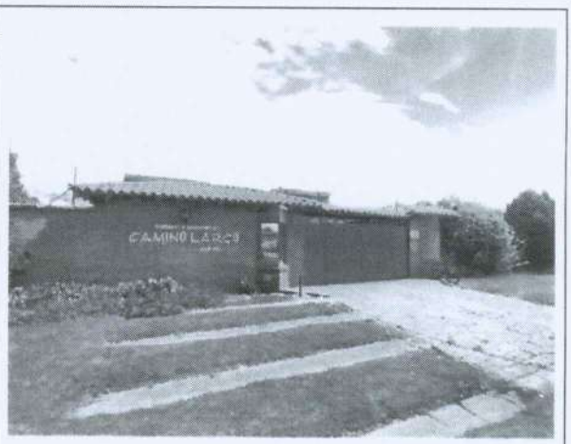
Atentamente,

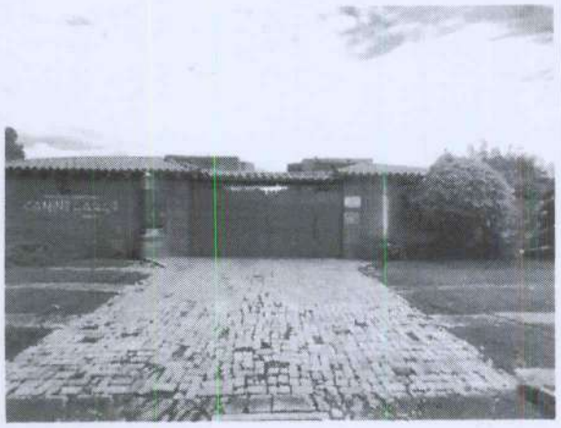
MARIANA CALDERON MEDINA
Jefe Oficina Asesora Jurídica (e)

(COMUNICACION EDITADA POR RAZONES DE ESPACIO)

250

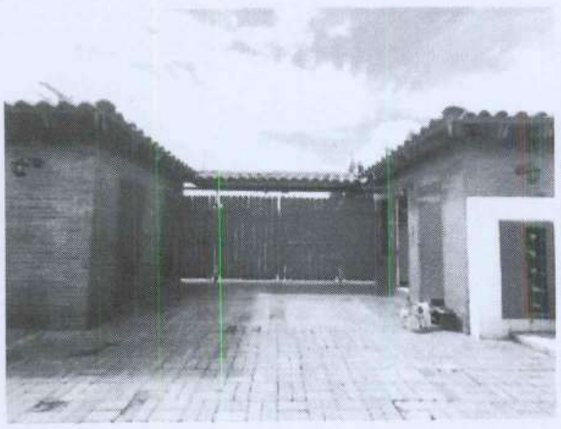
6. – ANEXO FOTOGRAFÍAS

VISTA DEL SECTOR	VISTA DEL SECTOR
	
FACHADA CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO P. H.	FACHADA CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO P. H.
	
CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO P. H.: ANTEJARDÍN	CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO P. H.: ANTEJARDÍN



CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO P. H.: ENTRADA

CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO P. H.: DETALLE



CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO P. H.: ENTRADA

CONJ. RES. CAMINO LARGO P. H.: PARQUEADERO VISITANTES

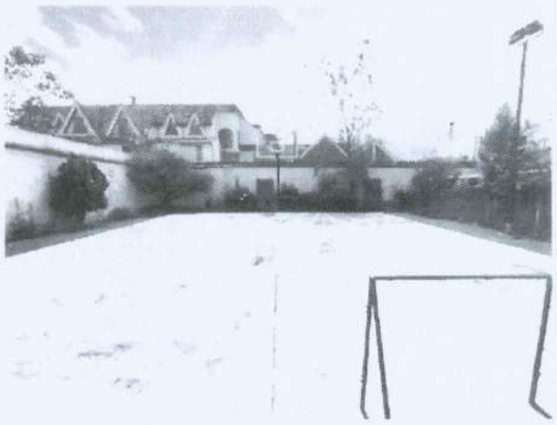
CONJ. RES. CAMINO LARGO P. H.: PARQUEADERO VISITANTES

CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO P. H.: DETALLE

CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO P. H.: DETALLE

CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO P. H.: DETALLE

CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO P. H.: ZONAS COMUNES



CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINO LARGO P. H.: ZONAS COMUNES

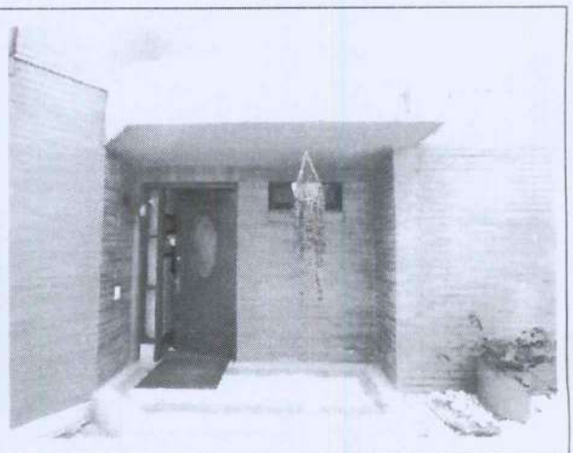
CASA 1: FACHADA

CASA 1: FACHADA

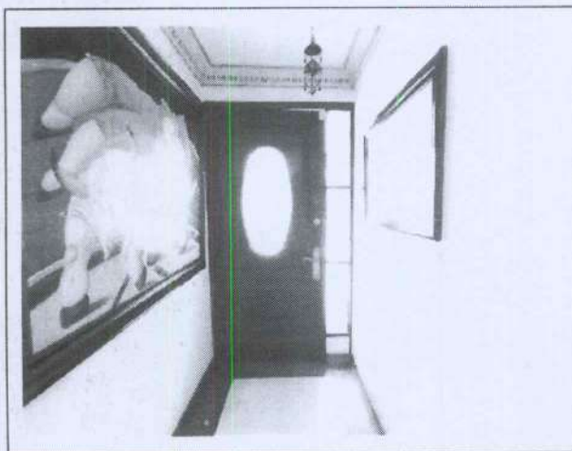
CASA 1: FACHADA

CASA 1: FACHADA

CASA 1: FACHADA

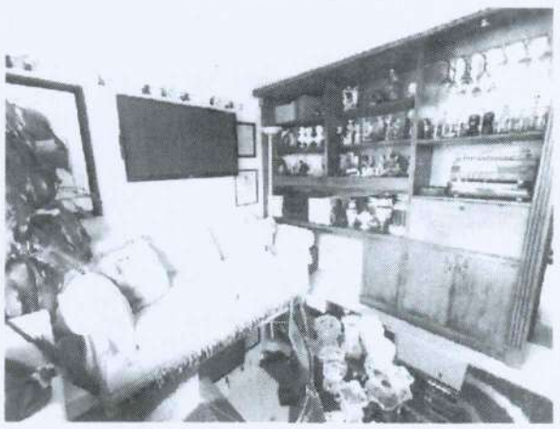
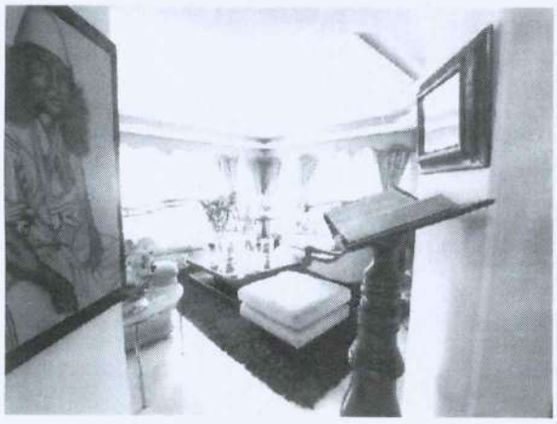


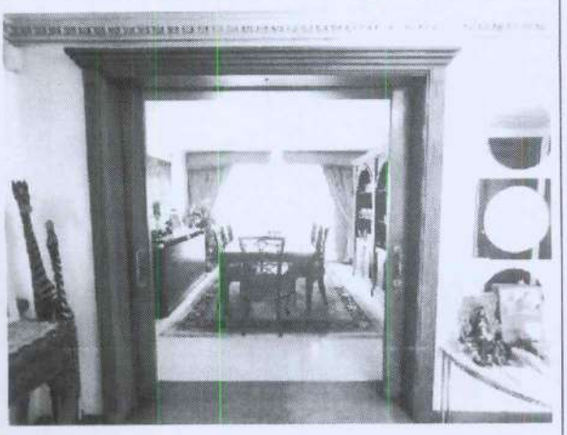
CASA 1: PUERTA DE ENTRADA



PRIMER (I) PISO: HALL DE ENTRADA

PRIMER (I) PISO: HALL DE RECIBO

PRIMER (I) PISO: BAÑO SOCIAL	PRIMER (I) PISO: BAÑO SOCIAL
	
PRIMER (I) PISO: ESTUDIO	PRIMER (I) PISO: ESTUDIO
	
PRIMER (I) PISO: SALA	PRIMER (I) PISO: SALA



PRIMER (I) PISO: COMEDOR

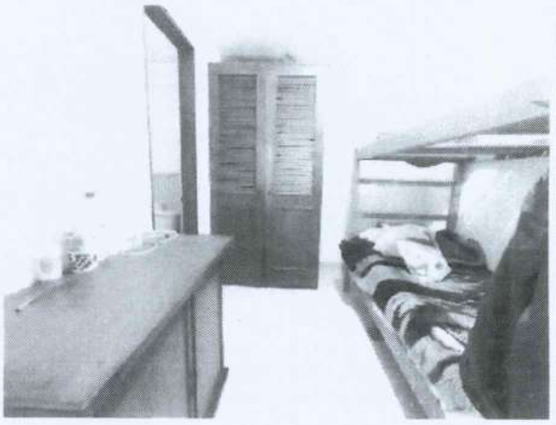
PRIMER (I) PISO: COMEDOR

PRIMER (I) PISO: COCINA

PRIMER (I) PISO: COCINA

PRIMER (I) PISO: COCINA

PRIMER (I) PISO: COCINA - COMEDOR AUXILIAR

PRIMER (I) PISO: ALACENA	PRIMER (I) PISO: ZONA DE ROPAS
	
PRIMER (I) PISO: HABITACIÓN DE SERVICIO	PRIMER (I) PISO: HABITACIÓN DE SERVICIO
PRIMER (I) PISO: BAÑO HABITACIÓN DE SERVICIO	PRIMER (I) PISO: BAÑO HABITACIÓN DE SERVICIO

PRIMER (I) PISO: DETALLE FACHADA POSTERIOR

PRIMER (I) PISO: DETALLE FACHADA POSTERIOR

PRIMER (I) PISO: DETALLE FACHADA POSTERIOR

PRIMER (I) PISO: DETALLE FACHADA POSTERIOR

PRIMER (I) PISO: JARDÍN POSTERIOR

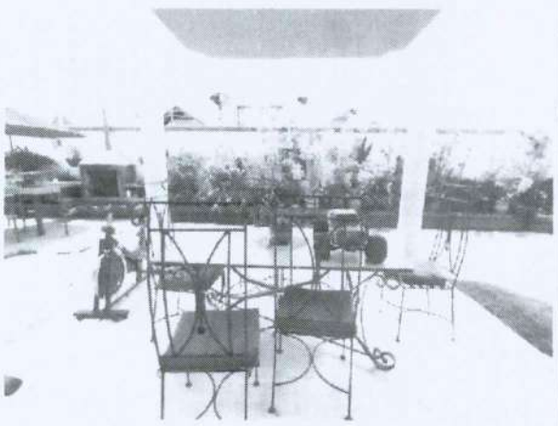
PRIMER (I) PISO: JARDÍN POSTERIOR

PRIMER (I) PISO: JARDÍN POSTERIOR

PRIMER (I) PISO: JARDÍN POSTERIOR

PRIMER (I) PISO: JARDÍN POSTERIOR

PRIMER (I) PISO: ZONA DE ESTAR/COMEDOR



PRIMER (I) PISO: ZONA DE ESTAR/COMEDOR

PRIMER (I) PISO: BBQ

PRIMER (I) PISO: BBQ

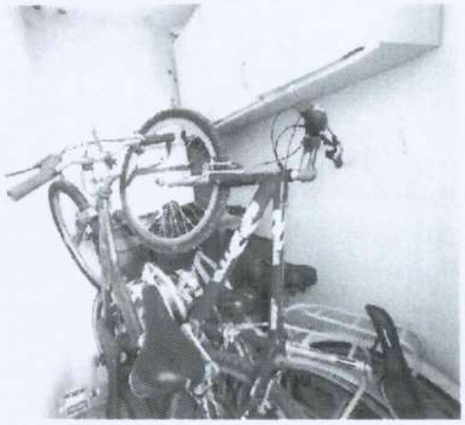
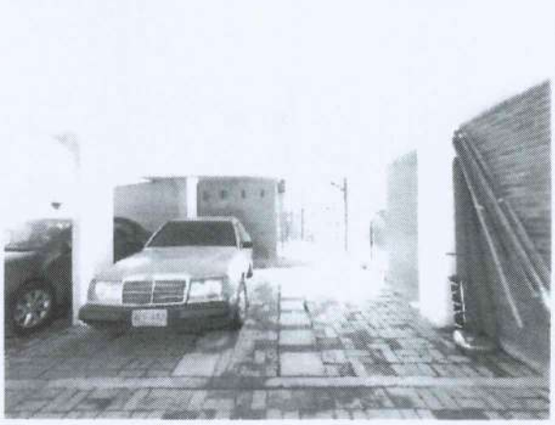
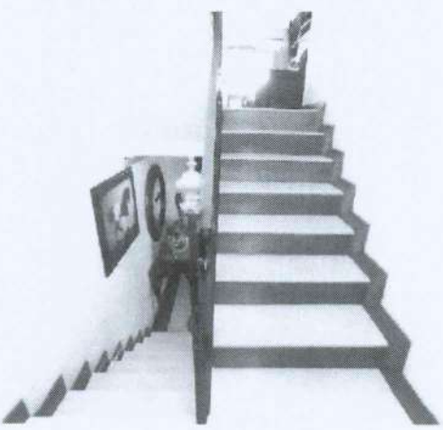
PRIMER (I) PISO: BAÑO Y DEPÓSITOS

PRIMER (I) PISO: BAÑO

PRIMER (I) PISO: BAÑO

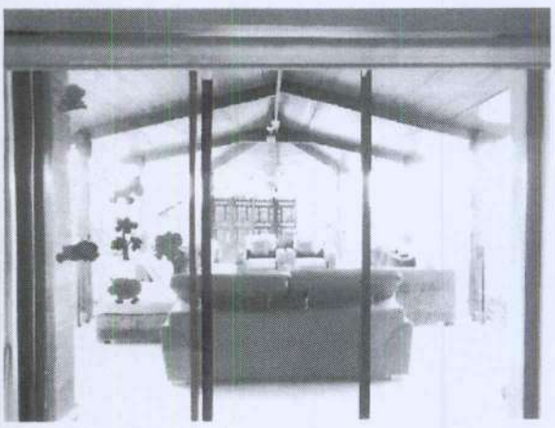
PRIMER (I) PISO: DEPÓSITO

PRIMER (I) PISO: DEPÓSITO

	
PRIMER (I) PISO: DEPÓSITO	PRIMER (I) PISO: DEPÓSITO
	
PRIMER (I) PISO GARAJE 1	PRIMER (I) PISO GARAJE 1
	
PRIMER (I) PISO GARAJE 1	ESCALERAS HACIA EL SEGUNDO (II) PISO

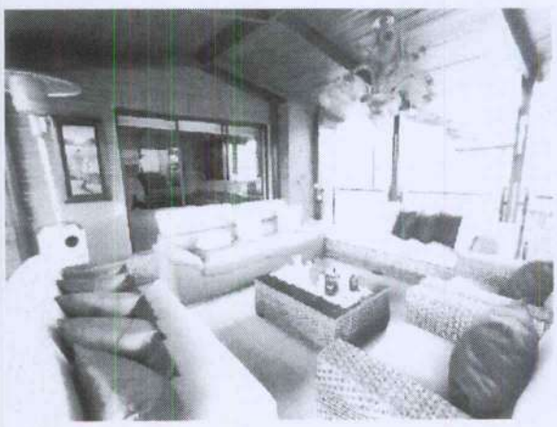
SEGUNDO (II) PISO: HALL

SEGUNDO (II) PISO: SALA DE TV

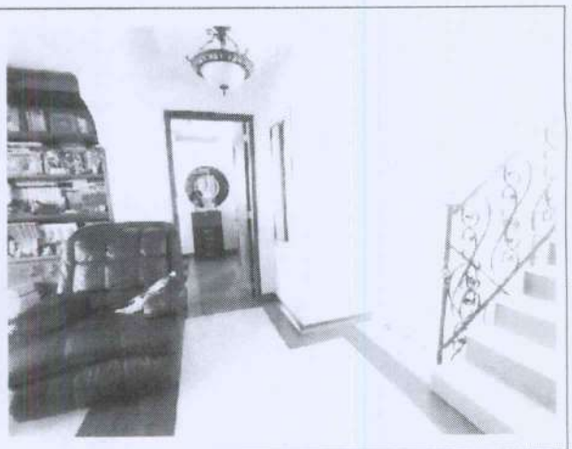


SEGUNDO (II) PISO KIOSCO: SALA DE ESTAR

SEGUNDO (II) PISO KIOSCO: SALA DE ESTAR



SEGUNDO (II) PISO KIOSCO: SALA DE ESTAR



SEGUNDO (II) PISO: HALL

SEGUNDO (II) PISO: HABITACIÓN PRINCIPAL	SEGUNDO (II) PISO: HABITACIÓN PRINCIPAL
SEGUNDO (II) PISO: HABITACIÓN PRINCIPAL	SEGUNDO (II) PISO: BAÑO Y CLOSET
SEGUNDO (II) PISO: BAÑO HABITACIÓN PRINCIPAL	SEGUNDO (II) PISO: BAÑO HABITACIÓN PRINCIPAL

SEGUNDO (II) PISO: BAÑO HABITACIÓN PRINCIPAL

SEGUNDO (II) PISO: CORREDOR

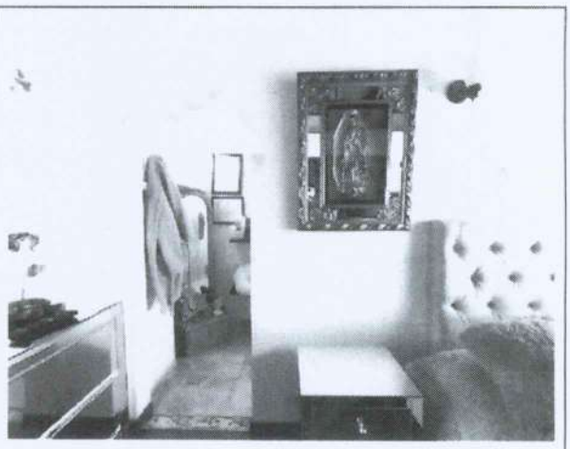
SEGUNDO (II) PISO: HABITACIÓN

SEGUNDO (II) PISO: HABITACIÓN

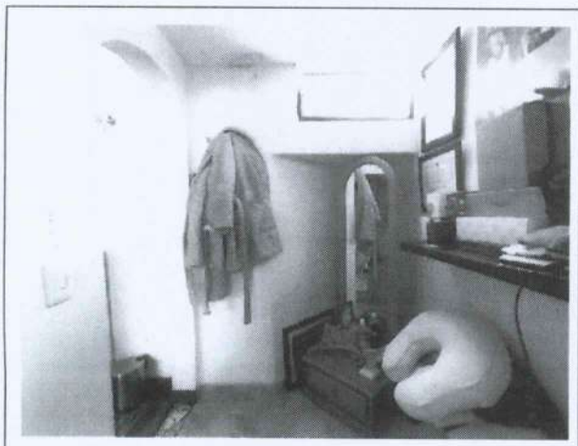
SEGUNDO (II) PISO: HALL DE HABITACIONES

SEGUNDO (II) PISO: HABITACIÓN

SEGUNDO (II) PISO: DETALLE HABITACIÓN



SEGUNDO (II) PISO: ORGANIZADOR HABITACIÓN



SEGUNDO (II) PISO: ORGANIZADOR HABITACIÓN

SEGUNDO (II) PISO: HABITACIÓN - ACCESO BAÑO

SEGUNDO (II) PISO: BAÑO HABITACIÓN

SEGUNDO (II) PISO: HABITACIÓN

SEGUNDO (II) PISO: DETALLE HABITACIÓN

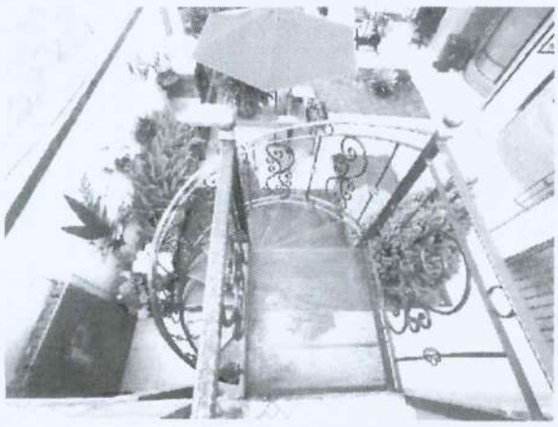
SEGUNDO (II) PISO: BAÑO HABITACIÓN

SEGUNDO (II) PISO: BAÑO HABITACIÓN

SEGUNDO (II) PISO: BAÑO HABITACIONES

SEGUNDO (II) PISO: BAÑO HABITACIONES

ESCALERAS HACIA EL SEGUNDO (II) PISO TERRAZA DESCUBIERTA

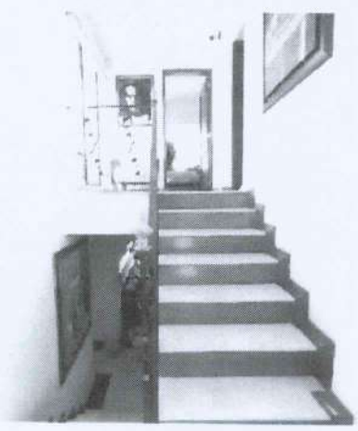


ESCALERAS HACIA EL SEGUNDO (II) PISO TERRAZA DESCUBIERTA

SEGUNDO (II) PISO: TERRAZA DESCUBIERTA

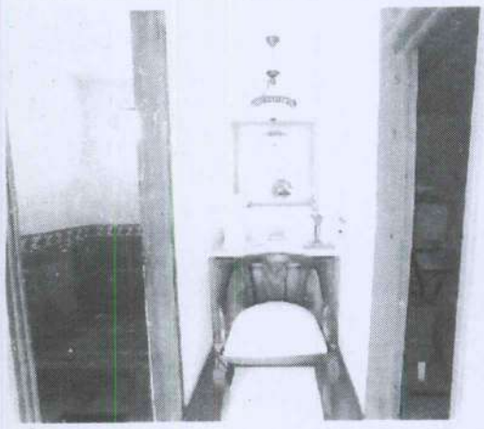
SEGUNDO (II) PISO: TERRAZA DESCUBIERTA

SEGUNDO (II) PISO: TERRAZA DESCUBIERTA



ESCALERAS HACIA EL TERCER (III) PISO

TERCER (III) PISO: HALL



TERCER (III) PISO: LAVAMANOS, BAÑO Y SAUNA

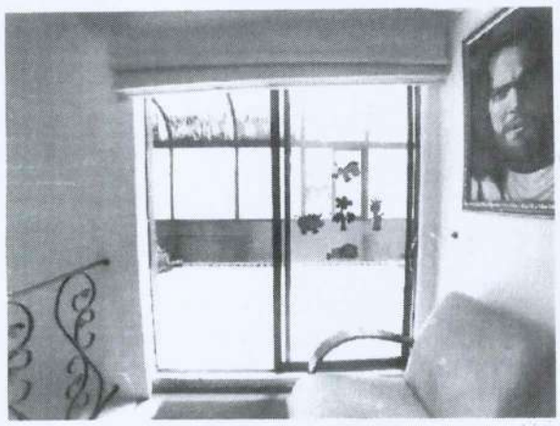
TERCER (III) PISO: SAUNA

TERCER (III) PISO: BAÑO

TERCER (III) PISO: HABITACIÓN

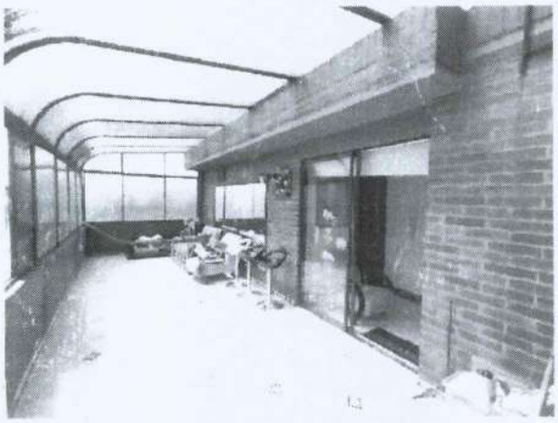
TERCER (III) PISO: HABITACIÓN

TERCER (III) PISO: HABITACIÓN

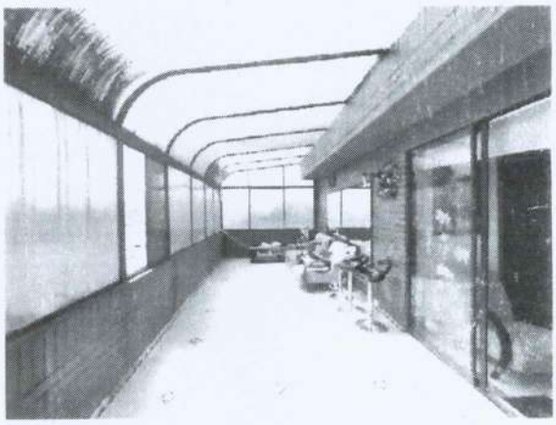


TERCER (III) PISO: TERRAZA CUBIERTA

TERCER (III) PISO: TERRAZA CUBIERTA

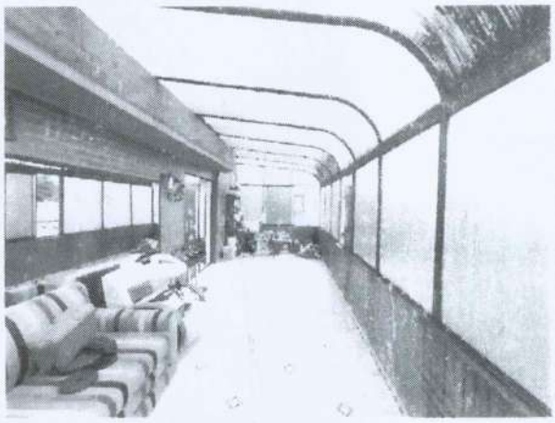


TERCER (III) PISO: TERRAZA CUBIERTA



TERCER (III) PISO: TERRAZA CUBIERTA

TERCER (III) PISO: TERRAZA CUBIERTA



TERCER (III) PISO: TERRAZA CUBIERTA

Fecha: 13 JUL. 2021

El(la) Secretario(a): Auto y

(G)

JAIRO GÓMEZ AFANADOR
ABOGADO CONSULTOR

Doctora
CARMEN ELENA GUTIÉRREZ BUSTOS
Juez 5ª DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
coocserrejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
La Ciudad

Ref. Proceso Ejecutivo
Radicación 11001 3103 036 2012 00536 00

JAIRO I. GÓMEZ AFANADOR, abogado en ejercicio, actuando en la condición reconocida de manera comedida formulo ante su Despacho las siguientes consideraciones relacionadas con el Auto del 22 de los corrientes que determinó: ***"De otra parte, el extremo pasivo deberá tener en cuenta que no es este el momento procesal oportuno para debatir pagos de la obligación que fueron objeto de valoración en las decisiones de primera y segunda instancia. Por la misma razón, se niega la solicitud de inspección judicial realizada por el demandado".***

Primera. La rutina usual en los procesos de ejecución en su inmensa mayoría es que haya un ganador y un perdedor y quienes redactan las decisiones que debe suscribir el titular del Despacho están proyectadas en esa dimensión, aplicando toda la severidad de la ley al vencido.

No obstante, hay procesos, como el de la referencia, en donde hay **dos ganadores y dos perdedores**. Vemos. Determina la Sentencia:

" SEGUNDO. DECLARAR PROBADA LA EXCEPCIÓN denominada "PRESCRIPCIÓN" de las cuotas administración ordinarias correspondientes a los meses de noviembre de 1995 (exigible el 2 de noviembre del mismo año, al mes de septiembre de 2007 LA totalidad de las cuotas extraordinarias y las multas impuestas hasta el mes de mayo de 2007 (exigible el 1 de mayo de esa anualidad a septiembre del mismo año), la totalidad extraordinarias y las multas impuestas hasta el mayo de esa anualidad, por las razones expuestas en la parte emotiva."

Cra 71 G Nº 117 – 67 of 401 Tel: 311 5029996
jaigomeza@hotmail.com Bogotá Colombia

Como puede apreciarse se trata de un período de doce (12) *años que fueron aceptados como DEUDA PRESCRITA según lo solicitado en las EXCEPCIONES formuladas en la oportunidad procesal.*

TERCERO. "DECLARAR FUNDADA la excepción denominada "PAGO PARCIAL" de la obligación de las cuotas ordinarias comprendidas en los meses de mayo de 2008 a septiembre de 2012."

Lo anterior significa, que la sentencia determinó un periodo de 4 años y 4 meses por concepto de pago parcial para un total de 16 años y 4 meses, sin tener en cuenta que adicionalmente se cancelaron a tiempo y acogiéndonos al beneficio de descuento por pronto pago desde octubre de 2012 hasta marzo de 2014, cuyos comprobantes de pago acompañe a su despacho con memorial enviado vía electrónica.

Si sumamos los periodos de 12 años de prescripción, 4 años y 4 meses de pago parcial y 14 meses que están cancelados y no han sido tenidos en cuenta y envié soporte por correo electrónico, nos da un total de 17 años y 8 meses que corresponden al **68**.4% que fueron reconocidos a la parte DEMANDADA en la sentencia cuya liquidación se está cumpliendo quedando un **31.6%** para la parte demandante.

CUARTO Sobre la parte correspondiente a pago parcial aceptada y demostrado al despacho es importante tener en cuenta que esos pagos no figuran en la contabilidad del conjunto como se estableció bajo juramento durante la audiencia celebrada por el Juzgado 36 Civil del Circuito y no hubo oportunidad de demostrar en la segunda instancia toda vez que la magistrada cuando me encontraba demostrando los impedimentos que tenia para conocer y fallar este proceso alegando una indisposición física me arrebato el uso de la palabra, declaro un receso cumplido el cual puso a uno de sus compañeros de sala a confirmar la sentencia proferida por el Juzgado 36 Civil del Circuito, significando que se violó el debido proceso al impedir la sustentación de la apelación que se estaba haciendo por parte de la demandada.

QUINTA adicionalmente carece de sentido la orden del fallador de primera instancia cuando dispone en el ordinal B del numeral 4 que:" **los rubros de las cuotas de administración generadas desde el mes de junio de 2008 a enero de 2009, marzo de 2009 a marzo de 2010, mayo y junio de 2010, y noviembre de 2010 a junio de 2012, por los que se dicto orden de pago quedaran de la siguiente manera" ...**

En tal ordenamiento el despacho dispuso cobrar sin ningún fundamento legal el descuento que autoriza la copropiedad para todos los propietarios que se acojan al pago pronto de tales cuotas.

SEXTA Como lo puede apreciar la señora Juez carece de fundamento la afirmación de que "este no es el momento oportuno para debatir pagos de la obligación que fueron objeto de valoración en las decisiones de primera y segunda instancia...", ya que en ninguna de esas etapas procesales se analizaron estos hechos, estableciéndose únicamente en la primera instancia que el dinero correspondiente a los pagos parciales no figuraba en la contabilidad del Conjunto y que no sabían su destinación, dando lugar a unos perjuicios a la demandada, a la posibilidad de un desvío de dineros por parte de la demandante, que obliga a establecer su cuantía, sus responsables y a cumplir la obligación jurídica que tiene el funcionario publico de denunciar los delitos que por ejercicio de su competencia pueda conocer .

SEPTIMA Durante el tiempo comprendido entre 2008 y 2021, (13 años) nuestro parqueadero está siendo utilizado arbitrariamente por personas a quienes el consejo de administración les arrienda dicho estacionamiento y los dineros recibidos por este concepto tampoco aparecen en los registros de contabilidad del Conjunto ni fueron abonados a nuestra cuota mensual.

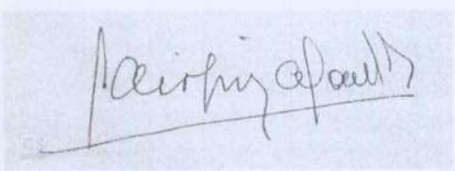
Cra 71 G Nº 117 – 67 of 401 Tel: 311 5029996
jaigomeza@hotmail.com Bogotá Colombia

OCTAVA La liquidación del crédito que hemos presentado contempla todos los rubros mes a mes y liquidados con los porcentajes legales: lo que hemos cancelado y de los que se han apropiado que no constan en los registros contables del conjunto. Sin embargo, mes tras mes llega una cuenta de cobro por valores que no se sabe de dónde provienen pues no corresponden a las liquidaciones presentadas por el demandante ante el juzgado. Para aseverar lo anterior, acompaño la cuenta de cobro de mayo de 2021 la cual tiene un valor de #308.558.281.oo

NOVENA También puede establecer la señora Juez que ignorar las pruebas solicitadas significa desconocer derechos de la parte demandada y favorecer el enriquecimiento ilícito por parte de la demandante.

PETICION Consecuente con lo anteriormente expuesto, de manera comedida solicito a la señora Juez revocar la decisión atacada y en su lugar restablecer la igualdad jurídica dentro del proceso practicando las pruebas que son indispensables para una efectiva liquidación del crédito. Si su decisión es adversa, de manera subsidiariamente interpongo el **RECURSO DE APELACION.**

Atentamente



JAIRO I GOMEZ AFANADOR
C.C 2.929.467
TP 118962 C.S.de la J.
Anexo lo anunciado en (folio)

Cra 71 G Nº 117 – 67 of 401 Tel: 311 5029996
jaigomeza@hotmail.com Bogotá Colombia

RE: RECURSO

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Mar 29/06/2021 12:03
Para: jaigomeza@hotmail.com <jaigomeza@hotmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 3759-2021, Entidad o Señor(a): JAIRO GOMEZ - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Recurso de reposición, Observaciones: RECURSO DE REPOSICION AUTO 22 DE LOS CORRIENTES

INFORMACIÓN

Radicación de memoriales: gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Consulta general: Ingrese aquí
Atención virtual: Ingrese aquí
Solicitud cita presencial: Ingrese aquí

Cordialmente

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL
Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá
gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5
Edificio Jaramillo Montoya
2437900

De: Jairo Gomez Afanador <jaigomeza@hotmail.com>
Enviado: lunes, 28 de junio de 2021 13:50
Para: coocserrejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co <coocserrejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: RECURSO

Presento RECURSO.

OF.EJECUCION CIVIL CT

03953 29-JUN-'21 12:04

03953 29-JUN-'21 12:04

Rama Judicial
del Poder Público
Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución
de Sentencias de Bogotá D.C.

TRASLADO ART. 110 C. G. P.

Por el término de 12-07-2021 319
conforme a lo dispuesto en el Art.
C. G. P. el cual corre a partir del 13-07-2021
y vence en: 15-07-2021
El secretario

Rama Judicial
del Poder Público
Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución
de Sentencias de Bogotá D.C.

ENTRADA AL DESPACHO

12 2 JUL 2021

Pasa a la Fecha:
con los siguientes al Despacho con el anterior escrito
El Secretario(a): Término Vencido

301

Doctora
CARMEN ELENA GUTIERREZ BUSTOS
Juez 5° de Ejecución de Sentencias
Ciudad

coocserejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ref: Proceso 11001-3103-036-2012-00536-00 (Juzgado de origen 36 Civil del Circuito).

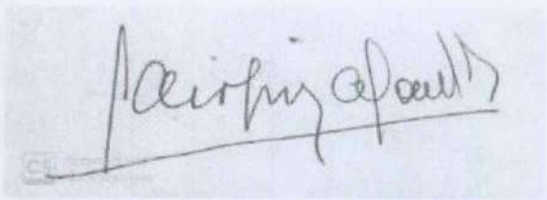
JAIRO I. GÓMEZ AFANADOR abogado en ejercicio, obrando en la condición de apoderado de la parte demandada y de conformidad a lo previsto en el artículo 446 del CGP, de manera comedida doy contestación al traslado dispuesto por su Despacho mediante Auto del 12 de julio anterior, formulando las siguientes consideraciones:

Primera. Los fundamentos que me acompañaron para interponer el Recurso de Reposición contra su Auto que negó el beneficio de competencia están expresados en el memorial que presenté oportunamente para sustentarlo que obedecen a la ley y a la verdad.

Segunda. No me sorprende la insistencia del apoderado de la demandante para que me sancionen por no enviarle mis comunicaciones a su correo porque como lo dije: yo litigo ante el Juzgado, no ante el apoderado y menos cuando él ha pasado infinidad de memoriales y nunca acató el artículo que menciona.

Tercera. El profesional del derecho tiene la obligación moral acatar la ley y decir la verdad en todos los actos de su ejercicio y no puede escudarse en trampas o mentiras para lograr propósitos delictivos como lo hizo, el celoso guardián de un simple artículo de procedimiento, cuando en la demanda que presentó para iniciar este proceso incluyó obligaciones que ya habían sido decididas por el **Juzgado 46 Civil Municipal** y otras que habían sido canceladas cumplidamente por los demandados y ahora las está incluyendo en las liquidaciones presentadas.

Atentamente,



JAIRO IGNACIO GÓMEZ AFANADOR
C.C. 2.929.467 de Bogotá
T.P. 118.962 del C.S. de la J.

Contestación traslado

Jairo Gomez Afanador <jaigomeza@hotmail.com>

Jue 15/07/2021 12:41

Para: Coordinador Centro Servicios Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <coocserejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (94 KB)

CONTESTACIÓN TRASLADO LIQUIDACIÓN CREDITO Y BENEFICIO COMPETENCIA.pdf;

OF.EJECUCION CIVIL CT
58792 16-JUL-'21 15:36

02 folios

58792 16-JUL-'21 15:36

26 JUL. 2021
Su(s) Secretario(a),

0. 22-09-21

27/07 + VJRC 503

RV: OFICIO No. 0396-LDBF-2019-04264-00 PCS

Juzgado 05 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.
<j05ejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 01/09/2021 15:58

Para: Coordinador Centro Servicios Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
<coocserejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Atentamente,

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado 5° Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá
Carrera 10ª N° 14 - 30 Pisos 5
Edificio Jaramillo Montoya

De: Juzgado 05 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.
<j05ejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: miércoles, 1 de septiembre de 2021 15:58
Para: Secretaria Sala Disciplinaria Tramitador Despacho 02 Tramites Pr - Bogota - Bogota D.C.
<csjsdtpd02bta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: RE: OFICIO No. 0396-LDBF-2019-04264-00 PCS

Cordial Saludo

Informamos que el anterior correo fue recibido el día de hoy, el cual será agregado al expediente y tenido en cuenta para los trámites pertinentes, sin embargo esté serà remitido al Coordinador de la Oficina de apoyo, para su respectivo tramite.

Atentamente,

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado 5° Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá
Carrera 10ª N° 14 - 30 Pisos 5
Edificio Jaramillo Montoya

De: Secretaria Sala Disciplinaria Tramitador Despacho 02 Tramites Pr - Bogota - Bogota D.C.
<csjsdtpd02bta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: miércoles, 1 de septiembre de 2021 15:56
Para: Juzgado 05 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.
<j05ejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: OFICIO No. 0396-LDBF-2019-04264-00 PCS

1f.
OF. EJECUCION CIVIL CT
92872 1-SEP-'21 16:25
92872 1-SEP-'21 16:25

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DE BOGOTÁ
SALA DISCIPLINARIA

BOGOTÁ D. C.

OFICIO No. 0396-LDBF-2019-04264-00 PCS AL CONTESTAR FAVOR CITAR ESTE NÚMERO

SEÑOR JUEZ Y SECRETARIO
JUZGADO 05 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Oficio No. 0396-2019-04264-00 PCS
Rad. 11001110200020190426 4
Magistrada PAULINA CANOSA SUÁREZ
PLAZO IMPRORROGABLE

Atentamente me permito solicitarle que dentro de los **dos (02) días siguientes al recibo de la presente comunicación,** nos envíe copia integral y legible, debidamente escaneada por lado y lado junto con los CDs, los audios y videos de las audiencias si los hay del proceso, para que certifique las actuaciones del proceso **11001310303620120053600** contra **JAIRO IGNACIO GÓMEZ AFANADOR** y/otros.

En atención al decreto 806 de 2020 que establece el uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones, y en cumplimento a lo allí dispuesto, **solamente se recibirán las pruebas solicitadas, debidamente digitalizadas, de forma legible y por lado y lado,** a través del correo electrónico que se indica a continuación:

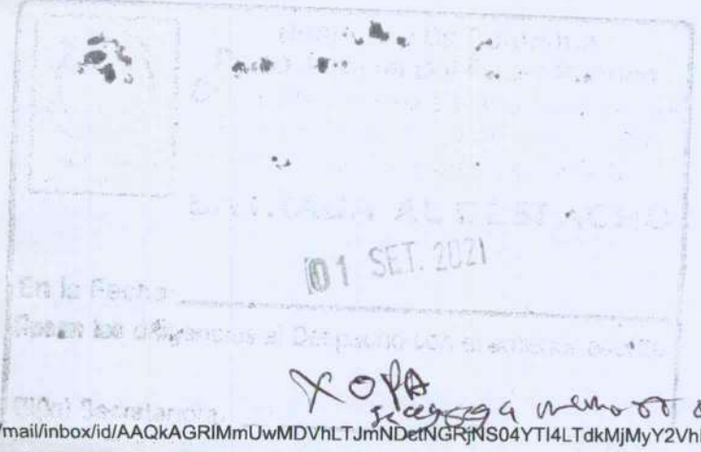
csjsdtpd02bta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Si la información no se encuentra en su Despacho, agradecemos dar traslado a quien corresponda y realizar todos los trámites pertinentes para lograr el envío de lo solicitado antes de la fecha indicada.

Cordialmente,

LUZ DARY BARRERA FORERO
ESCRIBIENTE NOMINADA
SECRETARÍA SALA JURISDICCIONAL DISCIPLINARIA
CALLE 85 No. 11-96

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.



S04

Respuesta Oficio No 0396-2019-04264-00 PCS

Correspondencia - Seccional Bogota <correspondenciabta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Vie 03/09/2021 12:41

Para: Secretaria Sala Disciplinaria Tramitador Despacho 02 Tramites Pr - Bogota - Bogota D.C.
<csjsdtpd02bta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Bogotá 03 de septiembre de 2021

Magistrada
Paulina Canosa Suarez
Sala Disciplinaria
Ciudad

REF.: EJECUTIVO MIXTO No. 2012-536 (JUZGADO DE ORIGEN 36 CIVIL CIRCUITO) De ONJUNTO RESIDENCIAL LOS LAGARTOS - TERCER DESARROLLO - P. H. contra MARTHA LUCIA GOMEZ RIVEROS.

De conformidad con lo solicitado mediante oficio **No 0396-2019-04264-00 PCS** de fecha 01 de septiembre de 2021 expedido por la Secretaría Sala Jurisdicción Disciplinaria, se remite link de la totalidad del expediente en 08 cuadernos.

11001310303620120053600

Lo anterior, para que obre dentro del proceso rad No. 11001110200020190426 4, el cual cursa en su honorable despacho.

Para dar respuesta al mismo por favor remitir al correo electrónico:
- gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Bogotá D.C., trece (13) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Rad. 36-2012-00536-00

1. ASUNTO

Procede el Despacho a resolver los recursos de reposición y en subsidio de apelación que la parte demandada interpuso contra el inciso segundo del auto del 22 de junio de 2021 (fl. 496 C.1).

2. ARGUMENTOS DEL RECURSO

Manifestó en síntesis el recurrente que, no está de acuerdo con la determinación adoptada por el despacho, como quiera que, como en el caso que nos ocupa, el proceso cuenta con dos ganadores y dos vencedores y en la sentencia de instancia se tuvo en cuenta la excepción de pago parcial y la de prescripción.

Adujo que, los pagos reconocidos no obran en la contabilidad de la copropiedad demandante, y en el trámite de segunda instancia no le fue permitido demostrarlos, lo que demuestra que se vulneró su debido proceso, al impedir el sustento de la alzada formulada. Además, en su consideración, las ordenes emitidas en el fallo de instancia carecen de sentido pues el Despacho dispuso ordenar pagos que no le corresponde realizar.

De acuerdo con lo anterior, sí es este el momento oportuno para presentar sus alegaciones, pues, en ninguna de las instancias fueron analizados los hechos relatados, es más, el parqueadero de su propiedad está siendo utilizado por la copropiedad demandante, quien se ha lucrado por su uso, pero dichos rubros tampoco aparecen reflejados en los registros de contabilidad o como abonos a la obligación y desconocer dichas pruebas, sería desconocer los derechos de la parte demandada y favorecer un enriquecimiento sin justa causa del extremo demandante.

Por lo anterior, solicitó que se revoque el auto censurado y en su lugar se restablezca la igualdad dentro del proceso y se acojan sus pedimentos en el sentido de practicar la prueba implorada.

3. CONSIDERACIONES

Por sabido se tiene que con el recurso de reposición se propugna por quitar del proceso una decisión que no se encuentra acorde con la ley, para que en su lugar se profiera otra ajustada a la legalidad, motivo por el cual, el auto censurado debe reportar sin duda el error que se le enrostra y, a su vez, el recurso presentado hace ver al juez donde radica la equivocación. Tal es la inteligencia del artículo 318 del C.G.P., y, por ende, de cara a ese marco conceptual y legal, analizaremos el caso actual para tomar a determinación que el derecho imponga.

Analizados los argumentos que edifican la censura, advierte el Despacho, desde ya, que el recurso aquí planteado no tiene vocación de prosperidad, por las razones que a continuación se exponen.

Inicialmente, es necesario recordar al inconforme que, la etapa en que se encuentra el presente proceso es la continuación con la ejecución, momento procesal en el que ya se debatió la controversia, se decretaron y practicaron las pruebas legal y oportunamente aportadas para tomar la decisión de fondo que en derecho corresponde y, se ordenó seguir adelante. Advierta el recurrente que, cada proceso cuenta con etapas específicas para presentar sus peticiones y este no es uno de ellos.

En el caso que nos ocupa, en audiencia llevada a cabo el 10 de julio de 2018 se adelantó **toda** la etapa probatoria, así como, las demás etapas del proceso, misma sesión en la que se profirió la sentencia de instancia en la cual fueron valoradas todas las pruebas allegadas por una y otra parte en el momento pertinente.

Adicionalmente, la decisión adoptada fue objeto de alzada, trámite en el que nuevamente se valoraron todos sus pedimentos, sentencia que fue confirmada por el Tribunal Superior de Bogotá, en audiencia del 6 de febrero de 2019.

De manera que, el momento procesal pertinente para elevar sus alegaciones ya culminó, luego, no puede esta judicatura regresar a decisiones ya adoptas y realizar valoraciones que ya se hicieron o que ya feneció el momento para discutirlas, por tanto, tal como se le indicó en el auto en censura, *"no es este el momento procesal oportuno para debatir pagos de la obligación que fueron objeto de valoración en las decisiones de primera y segunda instancia."*

Aclarado lo anterior, establece el numeral 4º del artículo 443 del C.G.P. que, *"(...) [s]i las excepciones no prosperan o prosperan parcialmente, en la sentencia* ***se ordenará seguir adelante la ejecución en la forma que corresponda.*** *(...)"*

Por su parte, el artículo 446 de la misma compilación, prevé:

"Para la liquidación del crédito y las costas, se observarán las siguientes reglas:

1. Ejecutoriado el auto que ordene seguir adelante la ejecución, o ***notificada la sentencia que resuelva sobre las excepciones siempre que no sea totalmente favorable al ejecutado*** *cualquiera de las partes podrá presentar la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación, y si fuere el caso de la conversión a moneda nacional de aquel y de estos, de acuerdo con lo dispuesto en el mandamiento ejecutivo, adjuntando los documentos que la sustenten, si fueren necesarios.*

2. De la liquidación presentada se dará traslado a la otra parte en la forma prevista en el artículo 110, por el término de tres (3) días, dentro del cual ***sólo podrá formular objeciones relativas al estado de cuenta****, para cuyo trámite deberá acompañar, so pena de rechazo, una liquidación alternativa en la que se precisen los errores puntuales que le atribuye a la liquidación objetada.*

3. Vencido el traslado, el juez decidirá si aprueba o modifica la liquidación por auto que solo será apelable cuando resuelva una objeción o altere de oficio la cuenta respectiva. El recurso, que se tramitará en el efecto diferido, no impedirá efectuar el remate de bienes, ni la entrega de dineros al ejecutante en la parte que no es objeto de apelación.

4. De la misma manera se procederá cuando se trate de actualizar la liquidación en los casos previstos en la ley, para lo cual se tomará como base la liquidación que esté en firme." (Se resalta)

En este orden de ideas, en la sentencia proferida el 10 de julio de 2018, el Juez de conocimiento ordenó seguir adelante la ejecución por unos rubros específicos, y es de acuerdo a ello que debe confeccionarse la liquidación de crédito, además, en el trámite dispuesto para la aprobación del balance, el legislador procedimental no previó una nueva etapa probatoria, lo que demuestra que no hay lugar a la práctica de inspección solicitada. Pues, se insiste, ya no es momento para alegar pagos que previamente fueron objeto de valoración.

Por último, en cuanto a la controversia que pretende plantear el censor, referente al uso y disfrute de su parqueadero, dicho asunto se escapa del ámbito de acción del presente proceso y de la competencia de esta juzgadora, pues, como se dijo, este proceso se trata de la ejecución de obligaciones, sin que exista espacio para debatir situaciones diferentes, para ello cuenta con otros mecanismos, ante otro tipo de autoridades y mediante el uso de otras acciones.

Al amparo de las anteriores reflexiones, queda evidenciado que al no ser este el momento para debatir los pagos que fueron valorados en las sentencias de primera y segunda instancia, la solicitud del censor debía ser denegada, tal como se hizo, motivo por el cual, el Despacho se mantiene en la posición adoptada en el auto objeto de censura y, por tanto, permanecerá incólume esa providencia.

Finalmente, respecto del recurso subsidiario de apelación, este será concedido en los términos de los artículos 321 y 322 del Código General del Proceso, puesto que, a pesar de no ser el momento de practicar pruebas, lo cierto es que en el auto censurado se denegó la inspección judicial deprecada.

4. DECISIÓN

En consecuencia, y conforme lo ya expuesto, el **Juzgado Quinto (5°) Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias** de Bogotá D.C.,

RESUELVE:

4.1 MANTENER INCOLUME el auto de fecha 22 de junio de 2021 (fl. 496, C. 1).

4.2 Ante la Sala Civil del Tribunal Superior del Bogotá y en el efecto devolutivo se concede el recurso de apelación presentado de manera subsidiaria.

Por Secretaría, previos los traslados respectivos, envíese copia de la totalidad del cuaderno principal junto con el cuaderno que resolvió la apelación de la

sentencia, a expensas del interesado dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación por estado de esa decisión, so pena de declararlo desierto.

Cumplido lo anterior, la Oficina de Apoyo Judicial para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias, proceda en los términos de ley.

NOTIFÍQUESE, (2)

CARMEN ELENA GUTIÉRREZ BUSTOS
JUEZ

OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO N° **075** fijado hoy **14 de septiembre de 2021** a las 08:00 AM

Lorena Beatriz Manjarres Vera
SECRETARIA

OL

Firmado Por:

Carmen Elena Gutierrez Bustos
Juez
Ejecución 005 Sentencias
Juzgado De Circuito
Bogotá D.C., - Bogotá, D.C.

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
60e29c4564b00559e2e619a1ab8eb20fc227255b55611adb27e59c1c47db51aa
Documento generado en 13/09/2021 03:00:59 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Doctora
CARMEN ELENA GUTIÉRREZ BUSTOS
Juez 5ª.de Ejecución de Sentencias
La Ciudad

OF.EJECUCION CIVIL CT
03 FOLIOS 4M
57893 25-JUN-'21 10:23

Ref. Proceso 11001-3103-036-2012-00536-00 (Juzgado de origen 36 Civil Circuito.)

JAIRO I. GÓMEZ AFANADOR, abogado en ejercicio, identificado como aparece al píe de mi firma, obrando en la condición reconocida, de manera comedida interpongo RECURSO DE REPOSICIÓN y en subsidio APELACIÓN contra su providencia del 22 de marzo de 2021 que determinó: "RECHAZAR DE PLANO EL INCIDENTE DE BENEFICIO DE COMPETENCIA" por las siguientes razones:

Primera. El artículo 445 del CGP determina que "*Durante el término de ejecutoria del auto de traslado del avalúo, el ejecutado podrá invocar el beneficio de competencia y su solicitud se tramitará como incidente el cual, aquel podrá probar que los bienes avaluados son su único patrimonio...*"

Por su parte el artículo 444 del mismo ordenamiento establece: "*Avalúo y pago con productos....*

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...

El auto de traslado del avalúo fue notificado, según la página judicial el 08 de marzo de 2021, y los diez (10) de traslado vencerían el 23 del mismo mes pero como estamos en pandemia y no se puede ir libremente a presentar los recursos, me vi obligado a solicitar en la semana del 15 al 19 de marzo cita presencial ante su Despacho y la respuesta a mi petición llegó por correo electrónico el 23 de marzo, (anexo 1), día que vencía el termino, concediendo la cita para el 25, siguiente, circunstancia que me impidió hacerlo ese día, sin que hubiera negligencia o descuido de mi parte, sino una circunstancia de fuerza mayor debida especialmente al sistema operativo que ha tenido que adoptar la Rama Judicial para afrontar todas las adversidades generadas por la pandemia del Covid-19 suficientemente conocidas y vividas por todos.

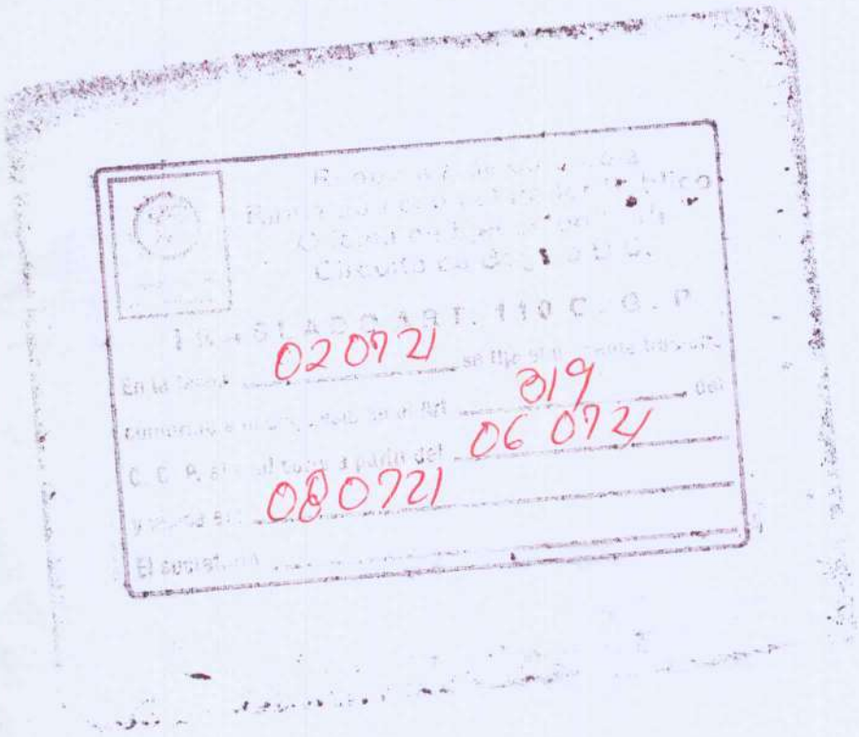
Segunda. La "*notoria extemporaneidad*", dos (2) días, que presenta el Despacho para rechazar de plano el beneficio de competencia fue producto de la emergencia sanitaria, que en ningún momento estaba en mis manos solucionar. Por ello actué como lo señalé en el numeral precedente, es decir acogiéndome al sistema adoptado por la autoridad judicial.

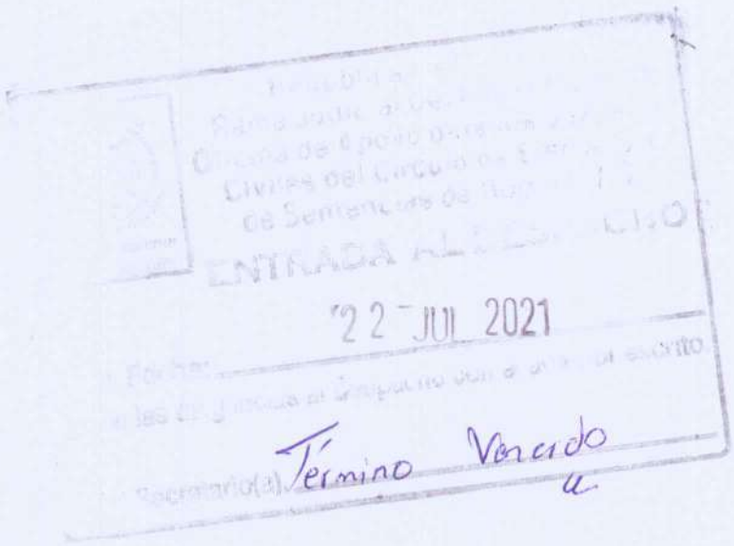
Tercera. Si las razones valederas que presento a su consideración no son suficientes para REVOCAR su decisión, de manera comedida interpongo en subsidio RECURSO DE APELACIÓN para ante el Superior conforme a lo dispuesto en el numeral 5°. del artículo 321 del ordenamiento procesal.

CUARTA. Como el Auto que ordena "REQUIERE PETENTE", no se ha podido ver la página de la Rama Judicial, aprovecharé la cita de hoy para conocerlo y si se refiere a la parte demanda, atender su pedimento a la mayor brevedad.

Atentamente,

JAIRO I. GÓMEZ AFANADOR
CC 2,929,467 de Bogotá
T.P 118.962 del C.S. de la J.
Anexo: Lo anunciado en un (1) folio


020721
319
06 072
080721


22 JUL 2021
Término Vencido

10

DOCTORA
CARMEN ELENA GUTIERREZ BUSTOS
JUEZ 5 DE EJECUCION DE SENTENCIAS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
coocserejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

JUEZ ORIGEN 36 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

REFERENCIA:EJECUTIVO SINGULAR
DE :CONJUNTO RESIDENCIAL LOS LAGARTOS
CONTRA: JAIRO GOMEZ AFANADOR Y OTROS

EXP: 2012-0536

ASUNTO: REPLICA RECURSO DE REPOSICION AUTO QUE RECHAZA DE PLANO INCIDENTE BENEFICIO DE COMPETENCIA Y EN SUBSIDIO APELACION

SOLICITO A LA SEÑORA JUEZ SE SIRVA IMPONER SANCIÓN AL APODERADO DE LA PASIVA TAL Y COMO ESTABLECE EL ART 74 NO. 14 DEL CGP

BERNARDO PERDOMO RODRIGUEZ, obrando como apoderado judicial de la parte demandante, a la señora Juez, presento REPLICA RECURSO DE REPOSICION AUTO QUE RECHAZA DE PLANO INCIDENTE BENEFICIO DE COMPETENCIA Y EN SUBSIDIO APELACION, CON LOS SIGUIENTES ARGUMENTOS:

El despacho ha tomado la decisión conforme a lo establecido en el art 445 CGP, ya que el demandado no presentó la solicitud del derecho de competencia dentro de la ejecutoria del traslado del avalúo, ya que lo hizo fuera de tiempo y aun así el suscrito apoderado se lo envió con anticipación el dia 16 de febrero de 2021 en cumplimiento del art 78 No. 14 del CGP. Y el decreto 806 del 2020 del gobierno nacional, de la cual adjunto copia del envió al correo electrónico, de la cual no se hace merecedor de este derecho.

Es claro que los argumentos esbozados por la pasiva no tienen ningún acertado valor factico, pues está hablando en su recurso de argumentos vagos que no tienen ningún soporte legal, ni en el código general del proceso, ni en el decreto 806 de 2020, razón por la cual esta llamado al fracaso total, tanto el recurso ordinario como extraordinario.

Nuevamente, Solicito a la señora juez se sirva imponer sanción al apoderado de la pasiva tal y como establece el art 74 No. 14 del CGP, que establece que "El incumplimiento de este deber no afecta la validez de la actuación, pero la parte afectada podrá solicitar al juez la imposición de una multa hasta por un salario mínimo mensual vigente (1 smlmv) por cada infracción." El demandado se sustrajo del deber, ya que este radico varios memoriales al despacho faltando al deber legal, de enviarlo al abogadolos dias: 25 de marzo de 2021 dos escritos cuyo radicado obran en el expediente con numero de radicación 1671-2021 y 1672-2021, el dia 26 de mar de 2021 radico escrito con numero de radicación 1723-2021, el dia 8 de abril de 2021 radico escrito con numero de radicación 1903-2021, el dia 20 de abril de 2021 radico escrito con numero de radicación 2008-2021, el dia 23 de abril de 2021 radico escrito con numero de radicación 2298-2021, el dia 29 de junio de 2021 radico escrito con numero de radicación 3759-2021.

Me permito dar estricto cumplimiento **de los art. 3°. Y 9°. Decreto 806 de 2020 art. 78 No. 14°. CGP, para lo cual acredito el envió de los documentales al apoderado de la parte pasiva, al correo electrónico de la parte actora(jaigomeza@hotmail.com)**

Sírvase proceder de conformidad

Cordialmente

BERNARDO PERDOMO RODRIGUEZ
C. C. No. 79.287.266 de Bogotá
T.P. No. 198.344 C.S.J.
Correo electrónico: asejuridicas2014@hotmail.com

Responder Eliminar No deseado Bloquear ···

JUZ 5 EJE 36 CC 2012-536 CUMPLIMIENTO ART 78 No. 14

AH ASEJURIDICAS2014@ HOTMAIL.COM
Mié 17/02/2021 9:42 AM
Para: jaigomeza@hotmail.com

JUZ 5 EJE JUZ ORIGEN 3... 88 KB
AVALUO CATASTRAL 20... 385 KB

2 archivos adjuntos (474 KB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive

DOCTORA
CARMEN ELENA GUTIERREZ BUSTOS
JUEZ 5 DE EJECUCION DE SENTENCIAS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
coocserejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

JUEZ ORIGEN 36 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

REFERENCIA:EJECUTIVO SINGULAR
DE :CONJUNTO RESIDENCIAL LOS LAGARTOS
CONTRA: JAIRO GOMEZ AFANADOR Y OTROS

EXP: 2012-0536

ASUNTO: SOLICITUD DE TRASLADO DE AVALUO

BERNARDO PERDOMO RODRIGUEZ, obrando como apoderado judicial de la parte actora, a la señora Juez, me permito solicitar TRASLADO DE AVALUO de conformidad con el art. 444 CGP .
Aporto certificación catastral del inmueble con folio de matrícula 050N-0476509

AVALUO del predio ubicado en la KR 71G 117 67BQ 1 IN 5 AP 401 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ.

AVALUO 2021.....$317.374.000 incrementado en el 50 % queda en $ 476.061.000 pesos m/cte

AVALUO DEL INMUEBLE PARA EL AÑO 2021 DE CONFORMIDAD CON EL ART. 444 ES POR VALOR **DE $ 476.061.000 pesos m/cte**

Doy cumplimiento art 78 No. 14 CGP

Adjunto lo mencionado.

Sírvase proceder de conformidad,

Cordialmente

BERNARDO PERDOMO RODRIGUEZ
C. C. No. 79.287.266 de Bogotá
T.P. No. 198.344 C.S.J.
Correo electrónico: **asejuridicas2014@hotmail.com** 3115645545e

12

RE: JUZ 5 EJE CIRCUITO ORIGEN 36 cc 2012- 536 REPLICA INCIDENTE ART 445 CGP RECHAZA PLANO Y SOLICITUD DE SANCION ART 78 No. 14 CGP

traslados

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Vie 09/07/2021 14:19

Para: asejuridicas2014@hotmail.com <asejuridicas2014@hotmail.com>

ANOTACION

Radicado No. 4007-2021, Entidad o Señor(a): BERNARDO PERDOMO - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Recurso, Observaciones: REPLICA RECURSO DE REPOSICION AUTO QUE RECHAZA DE PLANO INCIDENTE BENEFICIO DE COMPETENCIA Y EN SUBSIDIO APELACION NMT

INFORMACIÓN

Radicación de memoriales: gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Consulta general: Ingrese aquí
Atención virtual: Ingrese aquí
Solicitud cita presencial: Ingrese aquí

NMT 46.
OF. EJECUCION CIVIL CT
90908 9-JUL-'21 15:26
90908 9-JUL-'21 15:26

Cordialmente

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL
Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá
gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5
Edificio Jaramillo Montoya
2437900

De: ASEJURIDICAS2014@ HOTMAIL.COM <asejuridicas2014@hotmail.com>
Enviado: jueves, 8 de julio de 2021 13:26
Para: Coordinador Centro Servicios Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <coocserejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: JUZ 5 EJE CIRCUITO ORIGEN 36 cc 2012- 536 REPLICA INCIDENTE ART 445 CGP RECHAZA PLANO Y SOLICITUD DE SANCION ART 78 No. 14 CGP

DOCTORA
CARMEN ELENA GUTIERREZ BUSTOS
JUEZ 5 DE EJECUCION DE SENTENCIAS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
coocserejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

JUEZ ORIGEN 36 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

REFERENCIA:EJECUTIVO SINGULAR
DE :CONJUNTO RESIDENCIAL LOS LAGARTOS
CONTRA: JAIRO GOMEZ AFANADOR Y OTROS

EXP: 2012-0536

ASUNTO: REPLICA RECURSO DE REPOSICION AUTO QUE RECHAZA DE PLANO INCIDENTE BENEFICIO DE COMPETENCIA Y EN SUBSIDIO APELACION

SOLICITO A LA SEÑORA JUEZ SE SIRVA IMPONER SANCIÓN AL APODERADO DE LA PASIVA TAL Y COMO ESTABLECE EL ART 74 NO. 14 DEL CGP

BERNARDO PERDOMO RODRIGUEZ, obrando como apoderado judicial de la parte demandante, a la señora Juez, presento REPLICA RECURSO DE REPOSICION AUTO QUE RECHAZA DE PLANO INCIDENTE BENEFICIO DE COMPETENCIA Y EN SUBSIDIO APELACION, CON LOS SIGUIENTES ARGUMENTOS:

El despacho ha tomado la decisión conforme a lo establecido en el art 445 CGP, ya que el demandado no presentó la solicitud del derecho de competencia dentro de la ejecutoria del traslado del avalúo, ya que lo hizo fuera de tiempo y aun así el suscrito apoderado se lo envió con anticipación el día 16 de febrero de 2021 en cumplimiento del art 78 No. 14 del CGP. Y el decreto 806 del 2020 del gobierno nacional, de la cual adjunto copia del envió al correo electrónico, de la cual no se hace merecedor de este derecho.

Es claro que los argumentos esbozados por la pasiva no tienen ningún acertado valor factico, pues está hablando en su recurso de argumentos vagos que no tienen ningún soporte legal, ni en el código general del proceso, ni en el decreto 806 de 2020, razón por la cual esta llamado al fracaso total, tanto el recurso ordinario como extraordinario.

Nuevamente, Solicito a la señora juez se sirva imponer sanción al apoderado de la pasiva tal y como establece el art 74 No. 14 del CGP, que establece que "El incumplimiento de este deber no afecta la validez de la actuación, pero la parte afectada podrá solicitar al juez la imposición de una multa hasta por un salario mínimo mensual vigente (1 smlmv) por cada infracción." El demandado se sustrajo del deber, ya que este radico varios memoriales al despacho faltando al deber legal, de enviarlo al abogadolos dias: 25 de marzo de 2021 dos escritos cuyo radicado obran en el expediente con numero de radicación 1671-2021 y 1672-2021, el dia 26 de mar de 2021 radico escrito con numero de radicación 1723-2021, el dia 8 de abril de 2021 radico escrito con numero de radicación 1903-2021, el dia 20 de abril de 2021 radico escrito con numero de radicación 2008-2021, el dia 23 de abril de 2021 radico escrito con numero de radicación 2298-2021, el dia 29 de junio de 2021 radico escrito con numero de radicación 3759-2021.

Me permito dar estricto cumplimiento **de los art. 3°. Y 9°. Decreto 806 de 2020 art. 78 No. 14°. CGP, para lo cual acredito el envió de los documentales al apoderado de la parte pasiva, al correo electrónico de la parte actora(jaigomeza@hotmail.com)**

Sirvase proceder de conformidad

Cordialmente

BERNARDO PERDOMO RODRIGUEZ
C. C. No. 79.287.266 de Bogotá
T.P. No. 198.344 C.S.J.
Correo electrónico: **asejuridicas2014@hotmail.com**

Responder Eliminar No deseado Bloquear ···

13

CUMPLIMIENTO ART 78 No. 14 REPLICA RECURSOS JUZ 36 CC 2012-536

AH ASEJURIDICAS2014@ HOTMAIL.COM
Jue 8/07/2021 1:23 PM
Para: jaigomeza@hotmail.com

JUZ 5 EJE CIRCUITO ORI...
177 KB

DOCTORA
CARMEN ELENA GUTIERREZ BUSTOS
JUEZ 5 DE EJECUCION DE SENTENCIAS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
coocserejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
gdofejeccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

JUEZ ORIGEN 36 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

REFERENCIA:EJECUTIVO SINGULAR
DE :CONJUNTO RESIDENCIAL LOS LAGARTOS
CONTRA: JAIRO GOMEZ AFANADOR Y OTROS

EXP: 2012-0536

ASUNTO: REPLICA RECURSO DE REPOSICION AUTO QUE RECHAZA DE PLANO INCIDENTE BENEFICIO DE COMPETENCIA Y EN SUBSIDIO APELACION

SOLICITO A LA SEÑORA JUEZ SE SIRVA IMPONER SANCIÓN AL APODERADO DE LA PASIVA TAL Y COMO ESTABLECE EL ART 74 NO. 14 DEL CGP

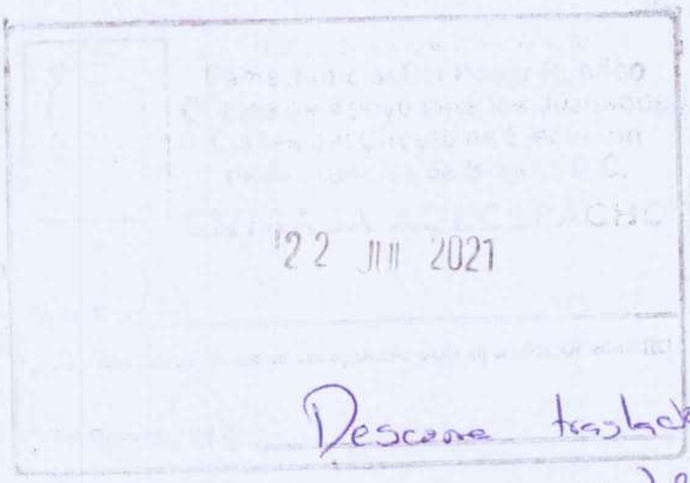
BERNARDO PERDOMO RODRIGUEZ, obrando como apoderado judicial de la parte demandante, a la señora Juez, presento REPLICA RECURSO DE REPOSICION AUTO QUE RECHAZA DE PLANO INCIDENTE BENEFICIO DE COMPETENCIA Y EN SUBSIDIO APELACION, CON LOS SIGUIENTES ARGUMENTOS:

El despacho ha tomado la decisión conforme a lo establecido en el art 445 CGP, ya que el demandado no presentó la solicitud del derecho de competencia dentro de la ejecutoria del traslado del avalúo, ya que lo hizo fuera de tiempo y aun así el suscrito apoderado se lo envió con anticipación el día 16 de febrero de 2021 en cumplimiento del art 78 No. 14 del CGP. Y el decreto 806 del 2020 del gobierno nacional, de la cual adjunto copia del envió al correo electrónico, de la cual no se hace merecedor de este derecho.

Es claro que los argumentos esbozados por la pasiva no tienen ningún acertado valor factico, pues está hablando en su recurso de argumentos vagos que no tienen ningún soporte legal, ni en el código general del proceso, ni en el decreto 806 de 2020, razon por la cual esta llamado al fracaso total, tanto el recurso ordinario como extraordinario.

Nuevamente, Solicito a la señora juez se sirva imponer sanción al apoderado de la pasiva tal y como establece el art 74 No. 14 del CGP, que establece que "El incumplimiento de este deber no afecta la validez de la actuación, pero la parte afectada podrá solicitar al juez la imposición de una multa hasta por un salario mínimo mensual vigente (1 smlmv) por cada infracción." El demandado se sustrajo del deber, ya que este radico varios memoriales al despacho faltando al deber legal, de enviarlo al abogadolos dias: 25 de marzo de 2021 dos escritos cuyo radicado obran en el expediente con numero de radicación 1671-2021 y 1672-2021, el dia 26 de mar de 2021 radico escrito con numero de radicación 1723-2021, el dia 8 de abril de 2021 radico escrito con numero de radicación 1903-2021, el dia 20 de abril de 2021 radico escrito con numero de radicación 2008-2021, el dia 23 de abril de 2021 radico escrito con numero de radicación 2298-2021, el dia 29 de junio de 2021 radico escrito con numero de radicación 3759-2021.

Me permito dar estricto cumplimiento **de los art. 3°. Y 9°. Decreto 806 de 2020 art. 78 No. 14°. CGP, para lo cual acredito el envió de los documentales al apoderado de la parte pasiva, al correo electrónico de la parte actora(jaigomeza@hotmail.com)**



Descarta traslado

(3) L

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Bogotá D.C., trece (13) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Rad. 36-2012-00536-00

1. ASUNTO

Procede el Despacho a resolver los recursos de reposición y en subsidio de apelación que la parte demandada interpuso contra el auto del 22 de junio de 2021 (fl. 6, C. incidental).

2. ARGUMENTOS DEL RECURSO

Manifestó en síntesis el recurrente que, no está de acuerdo con la determinación adoptada por el despacho, como quiera que, el traslado del avalúo del inmueble cautelado se notificó el 8 de marzo de 2021, de manera que, los diez (10) días contemplados en el artículo 444 del C.G.P., culminaban el día 23 del mismo mes y año.

Sin embargo, debido a la situación actual de la pandemia no pudo acudir al despacho, por lo que, en la semana del 15 al 19 de marzo tuvo que solicitar cita presencial, la cual fue otorgada solamente hasta el día 25 siguiente, que ya había vencido el término otorgado. Luego, la extemporaneidad de su petición se dio en razón a la emergencia sanitaria actual, situación que no está en sus manos solucionar. Por lo anterior, solicitó que se revoque el auto censurado.

3. CONSIDERACIONES

Por sabido se tiene que con el recurso de reposición se propugna por quitar del proceso una decisión que no se encuentra acorde con la ley, para que en su lugar se profiera otra ajustada a la legalidad, motivo por el cual, el auto censurado debe reportar sin duda el error que se le enrostra y, a su vez, el recurso presentado hace ver al juez donde radica la equivocación. Tal es la inteligencia del artículo 318 del C.G.P., y, por ende, de cara a ese marco conceptual y legal, analizaremos el caso actual para tomar a determinación que el derecho imponga.

Analizados los argumentos que edifican la censura, advierte el Despacho, desde ya, que el recurso aquí planteado no tiene vocación de prosperidad, por las razones que a continuación se exponen.

Pues bien, es preciso traer a colación las disposiciones del artículo 445 del Código General del Proceso, el cual contempla las directrices para la formulación y trámite del beneficio de competencia implorado:

"Durante el término de ejecutoria del auto de traslado del avalúo el ejecutado podrá invocar el beneficio de competencia y su solicitud se tramitará como incidente, en el cual aquel deberá probar que los bienes avaluados son su único

patrimonio. Si le fuere reconocido, en el mismo auto se determinarán los bienes que deben dejársele para su modesta subsistencia y se ordenará su desembargo."

Por su parte, el artículo 130 de la misma obra prevé que *"[e]l juez rechazará de plano los incidentes que no estén expresamente autorizados por este código y los que se promuevan fuera de término o en contravención a lo dispuesto en el artículo 128. También rechazará el incidente cuando no reúna los requisitos formales."*

De acuerdo con lo anterior, es sencillo extraer tres puntos relevantes para el estudio de la censura, *i)* que la solicitud de beneficio de competencia se debe invocar **dentro del término de la ejecutoria** del auto de traslado del avalúo; *ii)* que se tramitará como incidente y; *iii)* que, por disposición legal, el juez debe rechazar de plano los incidentes que se promuevan por fuera del término.

En este orden de ideas, al descender al caso que ocupa la atención del despacho, se tiene que, mediante providencia del 5 de marzo de 2021, notificada por estado N° 17 del 8 de marzo siguiente (fl. 61 C.2), se corrió traslado del avalúo del bien inmueble cautelado, mientras que, el incidente de beneficio de competencia fue formulado solo hasta el 25 de marzo de 2021 (fl. 2, C. incidental).

A su vez, es preciso recordar que a voces del artículo 302 *ibídem,* las providencias proferidas fuera de audiencia quedan ejecutoriadas tres (3) días después de notificadas. De modo que, el incidentalista solo contaba con plazo para formular su solicitud hasta el 11 de marzo de 2021, lo que demuestra la notoria extemporaneidad del accesorio implorado.

No es excusa suficiente para su negligencia, el hecho de que se le hubiese asignado cita presencial solo hasta el pasado 25 de marzo, si se tiene en cuenta que, según su relato la solicitó en la semana del 15 al 19 de marzo, data en la que, de acuerdo con lo dicho previamente, ya había fenecido el término.

En gracia de discusión, tampoco puede excusarse en las restricciones para asistir a los despachos judiciales debido a la pandemia mundial ocasionada por contagio del SARS-CoV-2, puesto que, el aludido auto contó con total publicidad, pues quedó debidamente notificado por estado electrónico. Además, al momento de realizar la publicación en el estado aludido, esta cumplió a cabalidad las exigencias del artículo 9 del Decreto 806 de 2020.

Contó con la inserción de la providencia en el micrositio del despacho diseñado por la Rama Judicial y en ella, se puso en conocimiento de las partes el avalúo del inmueble objeto de cautela, luego, el inconforme contaba con las herramientas necesarias, ya sea para oponerse mediante los recursos ordinarios o proponiendo, en tiempo, el trámite incidental del que se duele. Lo anterior, se puede corroborar en el aludido portal *WEB*, en el *link* de autos de esa fecha.[1]

Adicionalmente, la solicitud bien pudo presentarla a través de los canales digitales dispuestos por la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Bogotá para la recepción de memoriales, de conformidad con los Acuerdos PCSJA20-

---

[1] Véase el siguiente enlace https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-05-de-ejecucion-civil-del-circuito-de-bogota/63

11567 y PCSJA20-11581 emanados por el Consejo Superior de la Judicatura, dirigidos, precisamente, a privilegiar el uso de los medios de comunicación y las tecnologías.

Al amparo de las anteriores reflexiones, queda evidenciado que la parte demandada, presentó de forma extemporánea el incidente de beneficio de competencia, por lo que, lo correcto es rechazar de plano su solicitud, tal como se hizo, motivo por el cual, el Despacho se mantiene en la posición adoptada en el auto objeto de censura y, por tanto, permanecerá incólume esa providencia.

Finalmente, respecto del recurso subsidiario de apelación, este será concedido en los términos de los artículos 321 y 322 del Código General del Proceso.

4. DECISIÓN

En consecuencia, y conforme lo ya expuesto, el **Juzgado Quinto (5°) Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias** de Bogotá D.C.,

RESUELVE:

4.1 MANTENER INCOLUME el auto de fecha 22 de junio de 2021 (fl. 6, C. incidental).

4.2 Ante la Sala Civil del Tribunal Superior del Bogotá y en el efecto devolutivo se concede el recurso de apelación presentado de manera subsidiaria.

Por Secretaría, previos los traslados respectivos, envíese copia del cuaderno de incidente de beneficio de competencia y los folios 58 a 65 de la encuadernación de cautelas a expensas del interesado dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación por estado de esa decisión, so pena de declararlo desierto.

Cumplido lo anterior, la Oficina de Apoyo Judicial para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias, proceda en los términos de ley.

NOTIFÍQUESE, (2)

CARMEN ELENA GUTIÉRREZ BUSTOS
JUEZ

OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO N° **075** fijado hoy **14 de septiembre de 2021** a las 08:00 AM

Lorena Beatriz Manjarres Vera
SECRETARIA

OL

Firmado Por:

Carmen Elena Gutierrez Bustos
Juez
Ejecución 005 Sentencias
Juzgado De Circuito
Bogotá D.C., - Bogotá, D.C.

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **5e6e2eda36f63ee4ad08d7afaeea050dac2db94fb35153a123bc1241482c05d4**
Documento generado en 13/09/2021 03:01:03 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Bogotá D.C., 21 de Septiembre de 2.021.

Señor
JUEZ QUINTO (5°) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
BOGOTA D.C.

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR RAD. 11001310304320090091500 (Origen Juzgado 43. Civil del Circuito de Bogotá).

DE: MARTHA PATRICIA FORERO LOPEZ
CONTRA: ANGELA PATRICIA RAMIREZ AREVALO, YOLANDA AREVALO GONZALEZ, ROGELIO RAMIREZ CASTRO Y PORCELANA Y REVESTIMIENTO CERAMICO S.A.

JULIO CESAR GARZON MARTINEZ, apoderado judicial de la demandante, en atención al auto del 30 de Agosto de 2.021, presento la actualización de la liquidación del crédito, con corte a 20 de Septiembre de 2.021.

Para tal efecto, se toma como base, la última actualización, aprobada por auto de Febrero 6 de 2.012, proferido por el Juzgado 43 Civil del Circuito de Bogotá D.C.,(origen), y la cual comprendió la liquidación de los intereses moratorios causados sobre la obligación de capital de $200.000.000.oo M.cte, contenida en el pagaré base de la acción CA-17369801, hasta el 30 de Noviembre de 2.011; la cual arrojó en ese momento, un total de intereses moratorios de $ 99.249.718 M.cte, o sea un total de capital más intereses igual a $ 299.249.718 M.cte.

En relación con ABONOS realizados a la obligación, informo que solo ha existido un único abono, en cuantía de VEINTE MILLONES DE PESOS ($ 20.000.000.oo), originado en Acta de Remate de bienes de Octubre 13 de 2.011, aprobada por auto de Noviembre 16 de 2.011, proferido por el Juzgado de origen, y se aplicó a la liquidación del crédito anunciada en el párrafo anterior, por lo cual del resultado allí obtenido de $ 299.249.718 M.cte, citado en el párrafo anterior, fue descontado dicho abono, quedando un saldo neto de liquidación del crédito, actualizada a 30 de Noviembre de 2,011, equivalente a **$ 279.249.718 M.cte,** los cuales corresponden a $ 200.000.000.oo M.cte, por concepto del saldo insoluto del capital, más $ 79.249.718 M.cte, por concepto de Intereses Moratorios, y son precisamente éstos último dos valores, los que van a sumarse al resultado que se obtenga ahora al liquidar los intereses moratorios a partir del 1 de Diciembre de 2.011 hasta el 20 de Septiembre de 2.021.

A fin de clarificare la historia de liquidación del crédito dentro del presente proceso ejecutivo, creo conveniente, detallarla en la siguiente forma:

1) **LA LIQUIDACION DEL CREDITO ORIGINAL, SE PRACTICÓ EN OCTUBRE 31 DE 2.010, UNA VEZ SE PROFIRIÓ EL AUTO QUE ORDENÓ SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN, Y COMPRENDIÓ, DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2.009 AL 31 DE OCTUBRE DE 2.010, Y FUE APROBADA POR AUTO DEL 18 DE ENERO DE 2011, PROFERIDO POR EL JUZGADO DE ORIGEN, Y SE TRANSCRIBE A CONTINUACIÓN:**

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ:

RADICADO	5903-2021
Fecha Recibido	21-09-21
Número de Folios	36
Quien Recepciono	KJVM

Fecha Resolución	Resolución Superintend. Financiera.	Período Regulado	Tasa Nominal Equivalente Legal	Período Liquidado Moratoria	Saldo de Capital.	Días	Valor Interese Moratorios.
		2.009		2.009			
30-Junio-09	0937	1 a 30 Sept.	24.9217	11 a 30 Sept.	200.000.000	20	2.769.071
30-Sept-09	1486	1 a 31 Octub.	23.7704	1 a 31 Octub.	200.000.000	30	3.878.400
30-Sept-09	1486	1 a 30 Noviem.	23.7704	1 a 30 Noviem	200.000.000	30	3.878.400
30-Sept-09	1486	1 a 31 Diciemb	23.7704	1 a 31 Diciem.	200.000.000	30	3.878.400
		2.010		**2.010**			
30 Diciem-09	**2039**	**1 a 31 Enero**	21.8774	1 a 31 Enero	200.000.000	30	3.646.233
30 Diciem-09	**2039**	**1 a 28 Febr.**	21.8774	1 a 28 Febr.	200.000.000	30	3.646.233
30 Diciem-09	**2039**	**1 a 31 Marzo**	21.8774	1 a 31 Marzo	200.000.000	30	3.646.233
30 Marzo-10	0699	1 a 30 Abril	20.85.21	1 a 30 Abril	200.000.000	30	3.475.350
30 Marzo-10	0699	1 a 30 Mayo	20.85.21	1 a 30 Mayo	200.000.000	30	3.475.350
30 Marzo-10	0699	1 a 30 Junio	20.85.21	1 a 30 Junio	200.000.000	30	3.475.350
30 Junio – 10	1311	1 a 30 Julio	20.8521	1 a 30 Julio	200.000.000	30	3.398.650
30 Junio – 10	1311	1 a 31 Agosto	20.8521	1 a 31 Agosto	200.000.000	30	3.398.650
30 Junio – 10	1311	1 a 31 Sept.	20.8521	1 a 31 Sept.	200.000.000	30	3.398.650
30 Sept. -10	1920	1 a 31 Octubre	19.47.84	1 a 31 Octubre	200.000.000	30	3.246.400

SUBTOTAL: VALOR DE LOS INTERESES MORATORIOS LIQUIDADOS DESDE SEPTIEMBRE 11 DE 2.009 A OCTUBRE 31 DE 2.010, EN LIQUIDACION DEL CREDITO OBRANTE EN EL CUADERNO 2, APROBADO POR AUTO DEL 18 DE ENERO DE 2.011 (Folio 70). $ 49.211.370

2) MAS: ACTUALIZACION LIQUIDACION CREDITO, autorizada por auto de Nov. 16 de 2.011:

		2.010		2.010			
30 Sept. -10	1920	1 a 31 Noviem.	19.47.84	1 a 31 Noviem.	200.000.000	30	3.246.400
30 Sept. -10	1920	1 a 31 Diciem.	19.47.84	1 a 31 Diciem.	200.000.000	30	3.246.400
		2011		**2.011**			
30 Diciem-10	**2476**	**1 a 31 Enero**	21.2237	1 a 31 Enero	200.000.000	30	3.537.283
30 Diciem-10	**2476**	**1 a 28 Febr.**	21.2237	1 a 28 Febr.	200.000.000	30	3.537.283
30 Diciem-10	**2476**	**1 a 31 Marzo**	21.2237	1 a 31 Marzo	200.000.000	30	3.537.283
31 Marzo-11	0487	1 a 30 Abril	23.7672	1 a 30 Abril	200.000.000	30	3.961.200
31 Marzo-11	0487	1 a 31 Mayo	23.7672	1 a 31 Mayo	200.000.000	30	3.961.200
31 Marzo-11	0487	1 a 30 Junio	23.7672	1 a 30 Junio	200.000.000	30	3.961.200
30 Junio – 11	1047	1 a 31 Julio	24.8978	1 a 31 Julio	200.000.000	30	4.149.633
30 Junio – 11	1047	1 a 31 Agosto	24.8978	1 a 31 Agosto	200.000.000	30	4.149.633
30 Junio – 11	1047	1 a 30 Sept.	24.8978	1 a 30 Sept.	200.000.000	30	4.149.633
30 Sept. -11	1684	1 a 31 Octubre	25.8036	1 a 31 Octubre	200.000.000	30	4.300.600
30 Sept. -11	1684	1 a 30 Noviem.	25.8036	1 a 30 Noviem	200.000.000	30	4.300.600

TOTAL INTERESES MORATORIOS DE SEPTIEMBRE 11 DE 2.009 A NOVIEMBRE 30 DE 2.011. $ 99.249.718

VALOR SALDO DE CAPITAL ADEUDADO -PAGARÉ CA-17369801, EXIGIBLE DESDE SEPTIEMBRE 10 DE 2.009. $ 200.000.000
VALOR INTERESES MORATORIOS DE SEPTIEMBRE 11 DE 2.009 HASTA NOVIEMBRE 30 DE 2.011. $ 99.249.718

TOTAL LIQUIDACION DEL CREDITO HASTA NOVIEMBRE 30 DE 2.011. $ 299.249.718

MENOS: VALOR APLICADO CONTRA EL CREDITO SEGÚN ACTA DE REMATE de Bienes de OCTUBRE 13 DE 2.011, APROBADA POR AUTO DE NOVIEMBRE 16/2.011. $ 20.000.000
VALOR NETO LIQUIDACION DEL CREDITO ACTUALIZADA A 30 DE NOVIEMBRE DE 2.011. $ 279.249.718

3) ACTUALIZACIÓN LIQUIDACIÓN DEL CREDITO QUE SE PRESENTA, ACATANDO AUTO DE AGOSTO 30 2.021; Y COMPRENDE DEL 1 DE DICIEMBRE DE 2.011 HASTA EL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2.021.

Fecha Resolución	Resolución Superintend. Financiera.	Período Regulado	Tasa Nominal Equivalente Legal	Período Liquidado Moratoria	Saldo de Capital.	Días	Valor Interese Moratorios.
		2.011		**2.011**			
30-Sep-11	1624	1 a 31 Dic.	25,8036	1 a 31 Dic.	200.000.000	30	4.300.600
		2.012		**2.012**			
28-Dic-11	2336	1 a 31 Ene.	26.4310	1 a 31 Ene.	200.000.000	30	4.405.167
28-Dic-11	2336	1 a 29 Feb.	26.4310	1 a 29 Feb.	200.000.000	29	4.258.328
28-Dic-11	2336	1 a 31 Mar.	26.4310	1 a 31 Mar.	200.000.000	30	4.405.167
30-Mar-12	0465	1 a 30 Abr.	27.1369	1 a 30 Abr.	200.000.000	30	4.522.817
30-Mar-12	0465	1 a 31 May.	27.1369	1 a 31 May.	200.000.000	30	4.522.817
30-Mar-12	0465	1 a 30 Jun.	27.1369	1 a 30 Jun.	200.000.000	30	4.522.817
29-Jun- 12	0984	1 a 31 Jul.	27.5350	1 a 31 Jul.	200.000.000	30	4.589.167
29-Jun- 12	0984	1 a 31 Ago.	27.5350	1 a 31 Ago.	200.000.000	30	4.589.167
29-Jun- 12	0984	1 a 30 Sep.	27.5350	1 a 30 Sep.	200.000.000	30	4.589.167
28-Sep- 12	1528	1 a 31 Oct.	27.5701	1 a 31 Oct.	200.000.000	30	4.595.017
28-Sep- 12	1528	1 a 30 Nov.	27.5701	1 a 30 Nov.	200.000.000	30	4.595.017
28-Sep- 12	1528	1 a 31 Dic.	27.5701	1 a 31 Dic.	200.000.000	30	4.595.017
		2.013		**2.013**			
28-Dic-12	2200	1 a 31 Ene.	27.4064	1 a 31 Ene.	200.000.000	30	4.567.733
28-Dic-12	2200	1 a 28 Feb.	27.4064	1 a 29 Feb.	200.000.000	28	4.263.218
28-Dic-12	2200	1 a 31 Mar.	27.4064	1 a 31 Mar.	200.000.000	30	4.567.733
27-Mar-13	0605	1 a 30 Abr.	27.4999	1 a 30 Abr.	200.000.000	30	4.583.317
27-Mar-13	0605	1 a 31 May.	27.4999	1 a 31 May.	200.000.000	30	4.583.317
27-Mar-13	0605	1 a 30 Jun.	27.4999	1 a 30 Jun.	200.000.000	30	4.583.317
28-Jun- 13	1192	1 a 31 Jul.	26.9256	1 a 31 Jul.	200.000.000	30	4.487.600
28-Jun- 13	1192	1 a 31 Ago.	26.9256	1 a 31 Ago.	200.000.000	30	4.487.600
28-Jun- 13	1192	1 a 30 Sep.	26.9256	1 a 30 Sep.	200.000.000	30	4.487.600
30-Sep- 13	1779	1 a 31 Oct.	26.3483	1 a 31 Oct.	200.000.000	30	4.391.383
30-Sep- 13	1779	1 a 30 Nov.	26.3483	1 a 30 Nov.	200.000.000	30	4.391.383
30-Sep- 13	1779	1 a 31 Dic.	26.3483	1 a 31 Dic.	200.000.000	30	4.391.383
		2.014		**2.014**			
30-Dic-13	2372	1 a 31 Ene.	26.1118	1 a 31 Ene.	200.000.000	30	4.351.967
30-Dic-13	2372	1 a 28 Feb.	26.1118	1 a 28 Feb.	200.000.000	28	4.061.836
30-Dic-13	2372	1 a 31 Mar.	26.1118	1 a 31 Mar.	200.000.000	30	4.351.967
31-Mar-14	0503	1 a 30 Abr.	27.0881	1 a 30 Abr.	200.000.000	30	4.348.017
31-Mar-14	0503	1 a 31 May.	27.0881	1 a 31 May.	200.000.000	30	4.348.017
31-Mar-14	0503	1 a 30 Jun.	27.0881	1 a 30 Jun.	200.000.000	30	4.348.017
27-Jun- 14	1041	1 a 31 Jul.	25.7324	1 a 31 Jul.	200.000.000	30	4.288.733
27-Jun- 14	1041	1 a 31 Ago.	25.7324	1 a 31 Ago.	200.000.000	30	4.288.733
27-Jun- 14	1041	1 a 30 Sep.	25.7324	1 a 30 Sep.	200.000.000	30	4.288.733
30-Sep- 14	1707	1 a 31 Oct.	25.5422	1 a 31 Oct.	200.000.000	30	4.257.033
30-Sep- 14	1707	1 a 30 Nov.	25.5422	1 a 30 Nov.	200.000.000	30	4.257.033
30-Sep- 14	1707	1 a 31 Dic.	25.5422	1 a 31 Dic.	200.000.000	30	4.257.033
		2.015		**2.015**			
30-Dic-15	2359	1 a 31 Ene.	25.5897	1 a 31 Ene.	200.000.000	30	4.264.950
30-Dic-15	2359	1 a 28 Feb.	25.5897	1 a 28 Feb.	200.000.000	28	3.980.620
30-Dic-15	2359	1 a 31 Mar.	25.5897	1 a 31 Mar.	200.000.000	30	4.264.950
30-Mar-15	0369	1 a 30 Abr.	25.7799	1 a 30 Abr.	200.000.000	30	4.296.650
30-Mar-15	0369	1 a 31 May.	25.7799	1 a 31 May.	200.000.000	30	4.296.650

30-Mar-15	0369	1 a 30 Jun.	25.7799	1 a 30 Jun.	200.000.000	30	4.296.650
30-Jun- 15	0913	1 a 31 Jul.	25.6492	1 a 31 Jul.	200.000.000	30	4.274.867
30-Jun- 15	0913	1 a 31 Ago.	25.6492	1 a 31 Ago.	200.000.000	30	4.274.867
30-Jun- 15	0913	1 a 30 Sep.	25.6492	1 a 30 Sep.	200.000.000	30	4.274.867
30-Sep- 15	1341	1 a 31 Oct.	25.7324	1 a 31 Oct.	200.000.000	30	4.288.733
30-Sep- 15	1341	1 a 30 Nov.	25.7324	1 a 30 Nov.	200.000.000	30	4.288.733
30-Sep- 15	1341	1 a 31 Dic.	25.7324	1 a 31 Dic.	200.000.000	30	4.288.733
		2.016		**2.016**			
28-Dic-15	1788	1 a 31 Ene.	26.1473	1 a 31 Ene.	200.000.000	30	4.357.883
28-Dic-15	1788	1 a 29 Feb.	26.1473	1 a 29 Feb.	200.000.000	29	4.212.621
28-Dic-15	1788	1 a 31 Mar.	26.1473	1 a 31 Mar.	200.000.000	30	4.357.883
29-Mar-16	0334	1 a 30 Abr.	27.1604	1 a 30 Abr.	200.000.000	30	4.526.733
29-Mar-16	0334	1 a 31 May.	27.1604	1 a 31 May.	200.000.000	30	4.526.733
29-Mar-16	0334	1 a 30 Jun.	27.1604	1 a 30 Jun.	200.000.000	30	4.526.733
28-Jun- 16	0811	1 a 31 Jul.	28.0946	1 a 31 Jul.	200.000.000	30	4.682.433
28-Jun- 16	0811	1 a 31 Ago.	28.0946	1 a 31 Ago.	200.000.000	30	4.682.433
28-Jun- 16	0811	1 a 30 Sep.	28.0946	1 a 30 Sep.	200.000.000	30	4.682.433
29-Sep- 16	1233	1 a 31 Oct.	28.8479	1 a 31 Oct.	200.000.000	30	4.807.983
29-Sep- 16	1233	1 a 30 Nov.	28.8479	1 a 30 Nov.	200.000.000	30	4.807.983
29-Sep- 16	1233	1 a 31 Dic.	28.8479	1 a 31 Dic.	200.000.000	30	4.807.983
		2.017		**2. 017**			
26-Dic-16	1612	1 a 31 Ene.	26.1473	1 a 31 Ene.	200.000.000	30	4.875.233
26-Dic-16	1612	1 a 28 Feb.	26.1473	1 a 28 Feb.	200.000.000	28	4.550.218
26-Dic-16	1612	1 a 31 Mar.	26.1473	1 a 31 Mar.	200.000.000	30	4.875.233
28-Mar-17	0488	1 a 30 Abr.	27.1604	1 a 30 Abr.	200.000.000	30	4.873.317
28-Mar-17	0488	1 a 31 May.	27.1604	1 a 31 May.	200.000.000	30	4.873.317
28-Mar-17	0488	1 a 30 Jun.	27.1604	1 a 30 Jun.	200.000.000	30	4.873.317
28-Jun- 17	0907	1 a 31 Jul.	28.0946	1 a 31 Jul.	200.000.000	30	4.806.067
28-Jun- 16	0907	1 a 31 Ago.	28.0946	1 a 31 Ago.	200.000.000	30	4.806.067
30-Ago- 16	1155	1 a 30 Sep.	28.0946	1 a 30 Sep.	200.000.000	30	4.709.550
29-Sep- 17	1298	1 a 31 Oct.	28.8479	1 a 31 Oct.	200.000.000	30	4.645.567
27-Oct- 17	1447	1 a 30 Nov.	28.8479	1 a 30 Nov.	200.000.000	30	4.608.633
29-Nov-17	1619	1 a 31 Dic.	28.8479	1 a 31 Dic.	200.000.000	30	4.571.633
		2.018		**2.018**			
28-Dic-17	1890	1 a 31 Ene.	27.3361	1 a 31 Ene.	200.000.000	30	4.556.017
31-Ene-18	0131	1 a 28 Feb.	27.7102	1 a 28 Feb.	200.000.000	28	4.310.476
28-Feb-18	0259	1 a 31 Mar.	27.3244	1 a 31 Mar.	200.000.000	30	4.554.067
28-Mar-18	0398	1 a 30 Abr.	27.0900	1 a 30 Abr.	200.000.000	30	4.515.000
27-Abr-18	0527	1 a 31 May.	27.0431	1 a 31 May.	200.000.000	30	4.507.183
30-May-18	0687	1 a 30 Jun.	26.8551	1 a 30 Jun.	200.000.000	30	4.475.850
28-Jun- 18	0820	1 a 31 Jul.	26.5607	1 a 31 Jul.	200.000.000	30	4.426.783
27-Jul- 18	0907	1 a 31 Ago.	26.4546	1 a 31 Ago.	200.000.000	30	4.409.100
31-Ago- 18	1155	1 a 30 Sep.	26.3010	1 a 30 Sep.	200.000.000	30	4.383.500
28-Sep- 18	1298	1 a 31 Oct.	26.0881	1 a 31 Oct.	200.000.000	30	4.348.017
31-Oct- 18	1521	1 a 30 Nov.	25.9222	1 a 30 Nov.	200.000.000	30	4.320.367
29-Nov-18	1619	1 a 31 Dic.	25.8155	1 a 31 Dic.	200.000.000	30	4.302.583
		2.019		**2.019**			
27-Dic-18	1872	1 a 31 Ene.	25.5303	1 a 31 Ene.	200.000.000	30	4.255.050
31-Ene-19	0111	1 a 28 Feb.	26.1710	1 a 28 Feb.	200.000.000	28	4.071.044
28-Feb-19	0263	1 a 31 Mar.	25.7799	1 a 31 Mar.	200.000.000	30	4.296.650
29-Mar-19	0389	1 a 30 Abr.	25.7205	1 a 30 Abr.	200.000.000	30	4.286.750
30-Abr-19	0574	1 a 31 May.	25.7442	1 a 31 May.	200.000.000	30	4.290.700
30-May-19	0697	1 a 30 Jun.	25.6967	1 a 30 Jun.	200.000.000	30	4.282.783

28-Jun- 19	0829	1 a 31 Jul.	25.6730	1 a 31 Jul.	200.000.000	30	4.278.833
31-Jul- 19	1018	1 a 31 Ago.	25.7205	1 a 31 Ago.	200.000.000	30	4.286.750
30-Ago- 19	1145	1 a 30 Sep.	25.7205	1 a 30 Sep.	200.000.000	30	4.286.750
30-Sep- 19	1293	1 a 31 Oct.	25.4588	1 a 31 Oct.	200.000.000	30	4.243.133
30-Oct- 19	1474	1 a 30 Nov.	25.3755	1 a 30 Nov.	200.000.000	30	4.229.250
29-Nov-19	1603	1 a 31 Dic.	25.2324	1 a 31 Dic.	200.000.000	30	4.205.400
		2. 0 2 0		**2. 0 2 0**			
27-Dic-19	1768	1 a 31 Ene.	25.0652	1 a 31 Ene.	200.000.000	30	4.177.533
30-Ene-20	0094	1 a 29 Feb.	25.4112	1 a 29 Feb.	200.000.000	29	4.094.027
27-Feb-20	0205	1 a 31 Mar.	25.2801	1 a 31 Mar.	200.000.000	30	4.213.350
27-Mar-20	0351	1 a 30 Abr.	24.9696	1 a 30 Abr.	200.000.000	30	4.161.600
30-Abr-20	0437	1 a 31 May.	24.3700	1 a 31 May.	200.000.000	30	4.061.667
29-May-20	0505	1 a 30 Jun.	24.2858	1 a 30 Jun.	200.000.000	30	4.047.633
30-Jun- 20	0605	1 a 31 Jul.	24.2858	1 a 31 Jul.	200.000.000	30	4.047.633
31-Jul- 20	0685	1 a 31 Ago.	24.4902	1 a 31 Ago.	200.000.000	30	4.081.700
28-Ago- 20	0769	1 a 30 Sep.	24.5622	1 a 30 Sep.	200.000.000	30	4.093.700
30-Sep- 20	0869	1 a 31 Oct.	24.2497	1 a 31 Oct.	200.000.000	30	4.041.617
29-Oct- 20	0947	1 a 30 Nov.	23.9484	1 a 30 Nov.	200.000.000	30	3.991.400
26-Nov-20	1034	1 a 31 Dic.	23.4888	1 a 31 Dic.	200.000.000	30	3.914.800
		2. 0 2 1		**2. 0 2 1**			
30-Dic-20	1215	1 a 31 Ene.	23.3190	1 a 31 Ene.	200.000.000	30	3.886.500
29-Ene-21	0064	1 a 28 Feb.	23.5857	1 a 28 Feb.	200.000.000	28	3.668.887
26-Feb-21	0161	1 a 31 Mar.	23.4282	1 a 31 Mar.	200.000.000	30	3.904.700
31-Mar-21	0305	1 a 30 Abr.	23.3068	1 a 30 Abr.	200.000.000	30	3.884.467
30-Abr-21	0407	1 a 31 May.	23.1975	1 a 31 May.	200.000.000	30	3.866.250
28-May-21	0509	1 a 30 Jun.	23.1854	1 a 30 Jun.	200.000.000	30	3.864.233
30-Jun- 21	0622	1 a 31 Jul.	23.1489	1 a 31 Jul.	200.000.000	30	3.858.150
30-Jul- 21	0804	1 a 31 Ago.	23.2218	1 a 31 Ago.	200.000.000	30	3.870.300
30-Ago- 21	0931	1 a 30 Sep.	23.1611	1 a 20 Sep.	200.000.000	20	2.573.455

TOTAL INTERESES MORATORIOS CAUSADOS DE 1 DICIEMBRE DE 2.011 A 20 de Septiembre de 2.021. 513.287.862

MÁS : VALOR NETO LIQUIDACION DEL CREDITO ACTUALIZADA A 30 DE NOVIEMBRE DE 2.011, DENTRO DE DICHO VALOR SE ENCUENTRA EL SALDO INSOLUTO DE CAPITAL DE $ 200.000.000 Mcte, Y $ 79.249.718 POR CONCEPTO DE INTERESES MORATORIOS. 279.249.718

Suman 792.537.580

SALDO TOTAL DE LA LIQUIDACION DEL CREDITO ACTUALIZADA A SEPTIEMBRE 20 DE 2.021, CONFORMADA POR:

SALDO INSOLUTO DEL CAPITAL (Pagaré CA-17369801), exigible en Sept. 10/2.009, $ 200.000.000

MAS: INTERESES MORATORIOS LIQUIDADOS HASTA Septiembre 20 de 2.021. $ 592.537.580 **$ 792.537.580**

SON: SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS M.CTE.

Del señor Juez, con todo respeto,

JULIO CESAR GARZON MARTINEZ
C.C. 17.116.913 de Bogotá y T.P. 15.347 C.S. de la Judicatura
Correo Electrónico: juriconsultores@gmail.com
Cel. Whatsapp 3134533973 - Av. Calle 127 # 46-95 Ofic. 203 Bogotá D.C.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Circuito de Bogotá D. C.

TRASLADO ART. 110 C. G. P.

En la fecha 29-9-21 se fija el presente traslado
conforme a lo dispuesto en el Art. 446 del
C. G. P. el cual corre a partir del 29-9-21
y vence en: 30-9-21
El secretario