

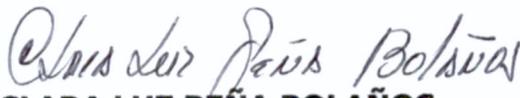
SEÑOR
JUEZ 47 CIVIL DE CIRCUITO
DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

PROCESO EXPROPIACION: No. 2009-0016
DEMANDANTE : EMPRESA D ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE
BOGOTA E.S.P.
DEMANDADO : HEREDEROS INDETERMINADO DE JAIME CLEMENTE
CHAVEZ (q.e.p.d.).
JUZGADO DE ORIGEN: JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ D.C.

CLARA LUZ PEÑA BOLAÑOS identificada con C.C. No. 20'803645, otorgo poder especial amplio y suficiente al Doctor **DIONICIO ALIRIO CASTELLANOS ORTEGÓN** identificado con C.C. 79'264.608 de Bogotá., abogado en ejercicio, portador de la T.P. No. 90.511 expedida por el C. S. de la J. para que interponga incidente de reconocimiento de derechos posesorios y mejoras, con el fin de que me paguen las indemnización previa de las mejoras dentro del proceso de expropiación referenciado.

Mi apoderado queda facultado para recibir títulos judiciales, recibir dineros, hacer la cuenta de cobro y solicitar conversión de títulos, en especial mi representado podrá recibir el 20% de los dineros que se ordenen pagar por indemnización, también podrá conciliar, transigir, formular cualquier tipo de acuerdo de pago, hacer propuestas para cualquier tipo de acuerdo de pago, desistir, renunciar, sustituir, reasumir, también le otorgo todas las demás facultades que le otorga el artículo 77 del Código General del Proceso.

Del señor Juez, atentamente,


CLARA LUZ PEÑA BOLAÑOS
C.C. No. 20'803645
Acepto,


DIONICIO ALIRIO CASTELLANOS ORTEGÓN
C.C. No. 79'264.608 de Bogotá D.C.
T.P No 90.511 expedida por el C. S de la J.

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS JURISDICCIONALES
PARA LOS JUZGADOS CIVILES LABORALES Y DE FAMILIA
DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
El documento fue presentado personalmente en Bogotá, D.C. el

09 MAR 2020

Identificado con C.C. 20803645 T.P. 90511
Firma Responsable
Centro de Servicios:




Sandra P. Chinchilla D.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES

CLARA LUZ PEÑA BOLAÑOS mayor de edad vecino de esta ciudad e identificado como aparece al pie de la firma, quien en adelante se llamará **MANDANTE** y **DIONICIO A. CASTELLANOS ORTEGÓN**, abogado en ejercicio, portador de la T.P. No. 90.511 expedida por el C.S.J, identificado con la C.C. No.79'264.608 de Bogotá D.C., quién en lo adelante se denominará **MANDATARIO**, se celebra el presente contrato de mandato bajo las siguientes cláusulas: **PRIMERA: Objeto del contrato:** El mandante solicita los servicios profesionales del mandatario con el fin de que inicie, tramite y lleve hasta su terminación incidente de derechos posesorios y mejoras dentro del proceso de expropiación No. 2009-0016 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P. contra herederos indeterminados de **CLEMENTE CHAVEZ** (q.e.p.d.) para que por intermedio del incidente me reconozcan la indemnización previa. **SEGUNDA:: De los honorarios y forma de pago:** Los honorarios se estipulan de común acuerdo entre las partes en la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE.** El pago de los honorarios profesionales será compensado, liquidado y cancelado en el transcurso del proceso o cuando sea revocado el poder en forma tacita o expresa. **PARÁGRAFO No.1:** Si el mandante revoca anticipadamente el poder y en ese momento no se ha efectuado el pago de los honorarios, estos generarán intereses moratorios los cuales serán liquidados sobre **DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE.** a la tasa más alta que certifique la Superintendencia Bancaria desde el día de la firma del presente mandato. **TERCERA Gastos de atención al proceso:** El mandante se compromete a pagar al mandatario la suma de **TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE.** mensuales por concepto de gastos de atención al proceso. **CUARTA.** El mandante pagará los impuestos que el estado ordene en razón de los contratos de prestación de servicios profesionales. Igualmente las costas de que trata el artículo 164 del C.P.C., serán para el mandatario. **QUINTA.** El mandante se hace cargo de los gastos de atención al proceso, copias pruebas, diligencias y demás gastos que genere el proceso. **SEXTA.** Las partes manifiestan que el presente contrato presta merito ejecutivo para todos sus efectos legales por contener obligaciones claras expresas y exigibles tal como lo dispone el art. 422 del C.G.P., concientemente aceptan todas y cada una de las cláusulas estipuladas en este contrato, para constancia se firma el 10 de marzo de 2020.


CLARA LUZ PEÑA BOLAÑOS
CC. No. 20'803.645
MANDANTE.

Acepto el presente contrato en los términos conferidos.


DIONICIO A. CASTELLANOS ORTEGÓN
T.P. No. 90.511 expedida por el C.S.J.
C.C. No.79'264.608 de Bogotá D.C.
MANDATARIO

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS JURISDICCIONALES
PARA LOS JUZGADOS CIVILES, LABORALES Y DE FAMILIA
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
El documento fue presentado personalmente en Bogotá, D.C., el

09 MAR 2020

Identificado con C.C.
Firma Responsable
Centro de Servicios:




Sandra P. Quincheta D.



6825804

4

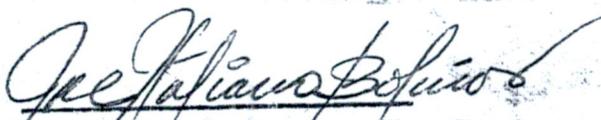
PROMESA DE COMPRA Y VENTA

Conste por medio del siguiente contrato que los suscritos a saber: CLARA LUZ PEÑA BONILLA Y JOSE ITALIANO BOLAÑOS mayores de edad identificados con cedula de ciudadanía No 20.803.645. Paine Cumd. y No 19.232.254. Bogotá. Quienes para efectos del presente se denominaran vendedor y comprador, hemos elaborado el presente contrato que se rige por las siguientes cláusulas: PRIMERA. El vendedor cede a favor del comprador el derecho de posesión y mejoras que tiene y ejerce sobre la parte que corresponde a la mitad de un lote de terreno adquirido por compra hecha al señor CAMILO CIFUENTES AGUILAR identificado con cedula de ciudadanía No 341.783. de Pacho. Cumd. y cuyo documento original autenticado e identificado con el número BA- 9316352 y el cual queda en manos de la compradora, cesionaria de la parte o mitad del lote de terreno motivo del presente. El cual esta ubicado dentro de uno de mayor extensión situado en la calle cuarta A (4a A sur) No 12-27. jurisdicción de Bosa, este lote de terreno esta ubicado dentro de los siguientes linderos: A partir de la esquina o ángulo formado por la carretera que de Bosa conduce a los transmisores de la Nueva Granada hoy transversal 7a A sur con la calle 4a A siguiendo hacia el oriente con una cavidad aproximada de 89 metros lineales hasta el monjón que sirve de lindero del globo de terreno que fué de CARLOS J ESCAMILLA, de este monjón vuelve hacia el sur en línea recta en una extensión de 992,50 metros lineales hasta encontrar el lindero que fué de CARLOS ESCAMILLA situado en el callejón del cause potrero Grade de la misma finca, de este monjón vuelve hacia el oriente siguiendo por el mismo callejón 117.39 metros lineales a dar a la mitad del vallado dividido por el potrero Cartagena, propiedad que fué de Navas Pardo lindando con el vallado de por medio con la hacienda la chicuita, a partir de este punto vuelve en ángulo recto y línea recta hacia el norte hasta encontrar el primer monjón, y en parte con la calle cuarta A de Bosa y

la transversal 7A sur, el lote de terreno esta distinguido con el número 28 de la manzana No 36. y que en su totalidad consta de una extensión de 72 metros cuadrados aproximadamente. SEGUNDA El precio de ésta venta se acordo entre las partes por la suma de (\$ 450.000.) Cuatrocientos cincuenta mil pesos moneda corriente, que han sido cancelados a la firma del contrato. TERCERA) El comprador lo recibe a entera satisfaccion para constancia de lo anterior queda leído aprobado y firmado en santafé de Bogotá a los 15 días del mes de octubre de 1993.

VENDEDOR CEDENTE

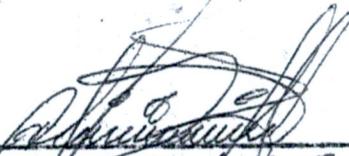
COMPRADOR CESIONARIO


JOSE ITALLANO BOLANOS
C/C. 19232.254 Bta.


CLARA LUZ PEÑA BONILLA
C.C. 20.283.645 Paime

TESTIGOS

_____ C.C.:


C.C. 19206 B03 Bogó



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

Certificado generado con el Pin No: 200307521629449014

Nro Matrícula: 50S-40414636

Pagina 1

Impreso el 7 de Marzo de 2020 a las 04:08:16 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOSA VEREDA: BOSA

FECHA APERTURA: 04-04-2003 RADICACIÓN: 2003-19514 CON: ESCRITURA DE: 13-03-2003

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 0382 de fecha 20-02-2003 en NOTARIA 33 de BOGOTA D C LOTE 14 MANZANA 29 con area de 72.00 MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

CHAVEZ JAIME CLEMENTE, ENGLOBO POR E. 980 DEL 11-05-81 NOTARIA 15 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40034483 Y ADQUIRIO LOS LOTES QUE SE ENGLOBAN ASI: EL LOTE L.1., POR COMPRA QUE HIZO DE LA PARTE RESTANTE A BOLAÍOS ARTURO PEDRO ANTONIO, POR ESCRITURA N.980 DEL 11-05-81 NOTARIA 15 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 14-08-81 AL FOLIO 050-0364705. -ESTE ADQUIRIO EN COMUN Y PROINDIVISO CON BOLAÍOS FANDÍO CARLOS ENRIQUE POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE TENIAN CON FANDÍO ESCAMILLA CARLOS JULIO, SEGUN SENTENCIA DE FECHA 05-12-73 DE JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, REGISTRADA EL 05-05-77 AL FOLIO ANTES CITADA. -CARLOS ENRIQUE Y PEDRO ANTONIO BOLAÍOS FANDÍO Y CARLOS JULIO FANDÍO ESCAMILLA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA SUCESION DE MAGDALENA FANDÍO DE BOLAÍOS, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, REGISTRADA EL 28 DE MARZO DE 1972 AL FOLIO 050-0032752.. -LOS MENCIONADOS BOLAÍOS FANDÍO Y FANDÍO ESCAMILLA ADQUIRIERON TAMBIEN POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD SEGUN SENTENCIA DE FECHA 05-12-73 DEL JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, REGISTRADA AL 05-05-77 EN EL FOLIO 050-0032752 Y 050-0347359. -POR LA ESCRITURA N.4049 DEL 29-12-73 NOTARIA 13 DE BOGOTA, MUNEVAR MARQUEZ ALVARO VENDIO DERECHOS DE CUOTA A FANDÍO RODRIGUEZ CARLOS JULIO. -ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA QUE LE HIZO A FANDÍO ESCAMILLA CARLOS JULIO SEGUN ESCRITURA #3067 DEL 05-06-73 DE LA NOTARIA 5A. DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO COMO SE DIJO ANTERIORMENTE. -MAGDALENA FANDÍO DE BOLAÍOS, HABIA ADQUIRIDO POR ADJUDICACION EN EL DIVISORIO CON FANDÍO CARLOS JULIO, FANDÍO ENRIQUE, Y FANDÍO E. JULIO, SEGUN SENTENCIA DE FECHA 21-08-67 SWL JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, REGISTRADA EL 17-11-67. -2) EL LOTE #2 LO ADQUIRIO CHAVEZ JAIME CLEMENTE, POR COMPRA A BOLAÍOS ARTURO PEDRO ANTONIO, POR ESCRITURA N. 980 DEL 11-05-81 NOTARIA 15 DE BOGOTA, REGISTRADA EN EL FOLIO 050-0499150. -ESTA ADQUIRIO POR COMPRA QUE LE HIZO A VILLA VILLEGAS JOSE, SEGUN ESCRITURA N.5086 DEL 23-10-78 NOTARIA 6A. DE BOGOTA REGISTRADA EN EL FOLIO SMO FOLIO EL 20-03-79. -ESTE HUBO EN MAYOR EXTENSION POR DACION EN PAGO DE ENRIQUE BOLAÍOS FANDÍO Y PEDRO ANTONIO BOLAÍOS FANDÍO, SEGUN ESCRITURA N.4550 DEL 27-09-78 NOTARIA 6A. DE BOGOTA,. -QUIENES ADQUIRIERON COMO SE DIJO ANTERIORMENTE. -3) LOS LOTES 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 Y 10 TAMBIEN LOS ADQUIRIO CHAVEZ JAIME CLEMENTE, POR LA CITADA ESCRITURA N.980 REGISTRADA A LOS FOLIOS NOS. 050-0499151, 511248, 511249, 499152, 511250, 499153, 511251, 499154 Y 511252.-/

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

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

50S - 40414615

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-03-2003 Radicación: 2003-19514

Doc: ESCRITURA 0382 del 20-02-2003 NOTARIA 33 de BOGOTA D C

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LOTE0: 0920 LOTE0

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

A: CHAVES JAIME CLEMENTE

CC# 2923873 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-04-2003 Radicación: 2003-27675

Doc: ESCRITURA 921 del 10-04-2003 NOTARIA 33 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

Certificado generado con el Pin No: 200307521629449014

Nro Matrícula: 50S-40414636

Pagina 2

Impreso el 7 de Marzo de 2020 a las 04:08:16 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

ESPECIFICACION: RESCISION CONTRATO: 0152 RESCISION CONTRATO ESCRITURA 0382 DEL 20-02-2003 NOTARIA 33 SE CIERRAN LAS
M.I.40414615 YDE LA 40414622 A LA 40414681

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

A: CHAVES JAIME CLEMENTE

CC# 2923873 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-08-2004 Radicación: 2004-58801

Doc: ESCRITURA 2344 del 09-08-2004 NOTARIA 33 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION ESCRITURA: 0773 CANCELACION ESCRITURA QUEDANDO VIGENTE LA ESCRITURA 0382 DEL 20-02-03 NOT 33 DE
DESENGLOBE Y LOTE0

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

A: CHAVES JAIME CLEMENTE

CC# 2923873 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-01-2005 Radicación: 2005-3004

Doc: OFICIO 9220 del 27-12-2004 ACUEDUCTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO

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

DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA

A: CLEMENTE CHAVES JAIME

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-11-2010 Radicación: 2010-108378

Doc: OFICIO 3098 del 04-11-2010 ACUEDUCTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AUTORIZACION REGISTRO: 0905 AUTORIZACION REGISTRO DE LA SENTENCIA JUZ 5 DE FAMILIA DE BOGOTA// OFERTA DE
COMMRA VIGENTE.

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

DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E.S.P.

NIT# 8999990941

A: CHAVES JAIME CLEMENTE

CC# 2923873 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-03-2011 Radicación: 2011-20865

Doc: SENTENCIA SIN del 20-05-2009 JUZGADO 5 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,800,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: CHAVES JAIME CLEMENTE

CC# 2923873

A: HERNANDEZ NI/O GLORIA INES

CC# 41693114 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*



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

Certificado generado con el Pin No: 200307521629449014

Nro Matrícula: 50S-40414636

Pagina 3

Impreso el 7 de Marzo de 2020 a las 04:08:16 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

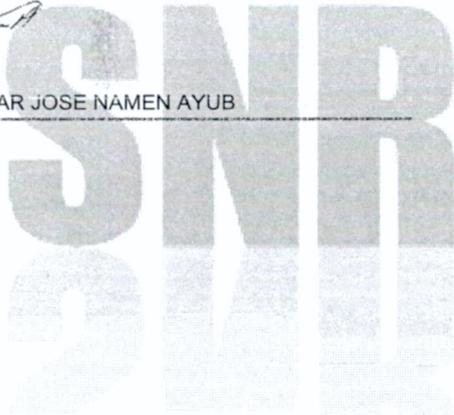
USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-104911

FECHA: 07-03-2020

HECERDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB



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



Para pagos y consultas
tu número de cliente es:

2061515-0



ECOLÓGICO FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS No. 557176766-0

27011

CLIENTE

CLARA LUZ PE:A BONILLA
DG 73 G SUR NO 78 - 24

BOGOTÁ, D.C.
SAN BERNARDINO I

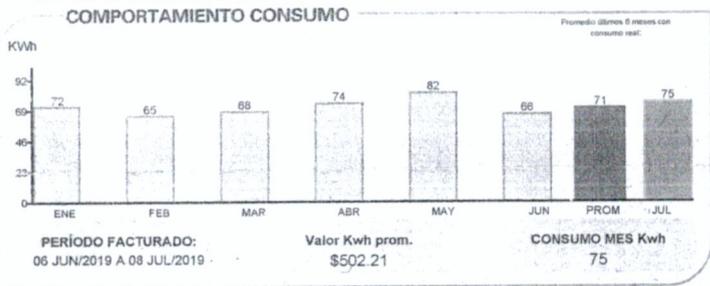


¿Quieres tu factura virtual? Escanea el código

DENUNCIAS
5 894 894
denuncias@enel.com

DEFENSOR DEL CLIENTE
defensor@enel.com

enel Energía CodensaEnergía



DEBITO Automático, Cajero Electrónico, Botón de Pago Online, Movii, Centros de Servicio, Código QR

enel

DEBITO Automático, Cajero Electrónico, Botón de Pago Online, Movii, Centros de Servicio, Código QR

En este periodo tu consumo de Energía se encuentra dentro de lo habitual.

INFORMACIÓN DE LA CUENTA

CLASE DE SERVICIO: Residencial

ESTRATO: 2

CARGA kW: 1

FACTOR: 1

RUTA REPARTO: 1000 1 09 107 1325

RUTA LECTURA: 1000 1 09 107 0551

MANZANA DE LECTURA: MS00459778

MEDIDOR NO: 19457850

CALIDAD DEL SERVICIO

TRIMESTRE: CRO: \$0

Consumo promedio de trimestre: 0 kWh

HORAS INTERRUMPIDAS

0.00 0.00 0.00 0.00 ACUM

Excepción de las normas de la Ley 142 de 1994 y podrá hacer uso de estos antes de la fecha señalada para prop...
La S.A. 4100. Supone un riesgo para el consumidor según el artículo 4to. 2271 de Diciembre 1990

15-0

1
Total
Energía
\$20,200

+

\$23,850

=

Total a
Pagar
\$44,050

PAGO O
18 JUL
FECHA DE S
22 JUL

ENERGÍA

PRÓXIMA FECHA
DE LECTURA:

06 AGO/2

ENERGÍA	28323	28323	75	Valor kWh \$502.2140	X	Beneficio -48.00%	Valor Unidad kWh \$502.21
SUBSIDIO	Consumo a subsidiar 75 Kwh						
ESTE MES LA ENERGÍA QUE DISFRUTASTE, TE COSTO \$631 DIARIOS							

SUBTOTAL:

Otros cobros asociados a energía

INTERES POR MORA (RES 6-- NORE:28,92- E	\$9
AJUSTE A LA DECENA (DEBITO)	\$3
SUBTOTAL:	\$12

PRODUCTOS Y SERVICIOS

SEGURO DE VIDA	\$35
CONTRATO EXEQUIAL	\$35



Consumos + Otros cobros asociados a energía **1 TOTAL ENERGÍA: \$20,200**

2 TOTAL OTROS:

Después de la fecha de PAGO OPORTUNO, se cobrarán intereses de mora hasta la fecha en que se haga el pago. Se suspenderá el servicio a partir de la fecha de suspensión, lo que genera cobro por concepto de...

PRODUCTOS Y SERVICIOS, NO VÁLIDO PARA EFECTUAR PAGOS - LA TASA DE INTERÉS APLICABLE EN CASO DE MORA

Enel X es una línea de negocios de Enel-Codensa

PRODUCTO: Seguros y Asistencia

TITULAR / BENEFICIARIO PÓLIZA CLARA LUZ PEÑA DE BONILLA CLARA LUZ PEÑA DE BONILLA	COMPAÑÍA MAPFRE MAPFRE	PRODUCTO ADQUIRIDO CONTRATO EXEQUIAL TRADICIONAL SEGURO CONYUGUES VIDA	VALOR
---	------------------------------	--	-------

PAGO MÍNIMO MFS

PAGO TOTAL PRODUCTOS MES



Para pagos y consultas tu número de cliente es: **2061515-0**

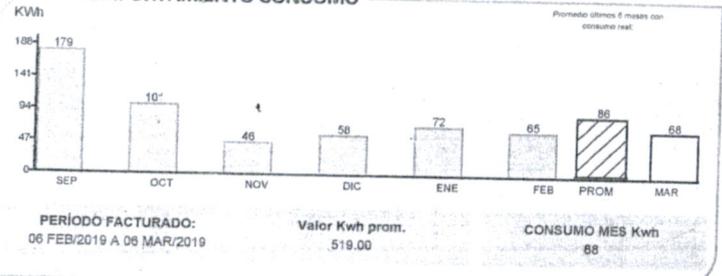
CODENSA S.A. ESP.
NIT: 830.032348-0
Cr. 13A No. 93-66

FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS No. 543396525-3

CLIENTE
CLARA LUZ PE:A BONILLA
DG 73 G SUR NO 78 - 24
BOGOTÁ, D.C.
SAN BERNARDINO I

32363

COMPORTAMIENTO CONSUMO



PERÍODO FACTURADO:
06 FEB/2019 A 06 MAR/2019

Valor Kwh prom.
519.00

CONSUMO MES Kwh
68

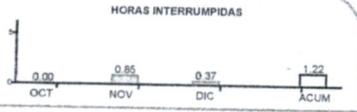
GRUPO: 1 - CIRCUNTO: 51622-1316271 - NIVEL DE TENSION: H - COD. FACTURACION:

INFORMACIÓN DE LA CUENTA
CLASE DE SERVICIO: Residencial
ESTRATO: 2
CARGA KW: 1
FACTOR: 1
RUTA REPARTO: 1000 1 09 107 1325
RUTA LECTURA: 1000 1 09 107 0551
MANZANA DE LECTURA: MS00459778
MEDIDOR NO: 19457850

COMPONENTE TARIFARIO
Componentes del costo:
G: 218.01
T: 33.56
D: 188.85
CV: 45.59
PR: 38.75
R: 14.42
CF: 0.00
Costo kWh Mes: \$519.00
La Tarifa para el Consumo de Subsistencia (0 - 130 Kwh/mes) es de \$262.6868 KWh

CALIDAD DEL SERVICIO

TRIMESTRE: OCT - DIC
CRO: \$1364.17
Consumo promedio de trimestre: 68.333 kWh



USO SEGURO DE LA ENERGÍA



Si necesitas conectar varios electrodomésticos es mejor instalar más tomacorrientes. Evita el uso de multitomas o adaptadores de este tipo.

CIAS	DENUNCIAS	DEFENSOR DEL CLIENTE
	5 894 894 denuncias@enel.com	defensor@enel.com
codensa	facebook.com/codensaenergia	@CodensaEnergia
¿DÓNDE PAGAR TU FACTURA DE ENERGÍA EN MEDIOS ELECTRÓNICOS:		
<ul style="list-style-type: none"> Cajeros automáticos Teléfono Banco App Banco Débito automático Débito automático con tarjetas de crédito: Colpatría, Davivienda y BBVA Punto de pago Redeban, código de servicio 1 Mis Pagos al Día, Facturanet (clientes Bancolombia) 	<ul style="list-style-type: none"> en enel.com.co/es/pago-medios-electronicos 	
<ul style="list-style-type: none"> Red distrital: SuperCADES*, RapiCADES*, CADES*, Centros Especializados de Pago* (CEP) y Centros de Servicio Enel-Codensa**. Otras redes: MovilRed*, Red Carca, Puntored, Via Baloto*, Pago Todo, Bancolombia a la mano*, Corresponsales Banco Popular y 4-72. 		

Atenciones vencidas. ** Excepto Centro de Servicio Chapinero y Calle 80.

De acuerdo con la resolución CREG 038 de 2014, la cual modificó el Código de Medida, las obligaciones y responsabilidades asignadas a Codensa S.A. ESP. y sus usuarios. En estas, te invitamos a comunicarte al 7 115 115, fuera de Bogotá a las 18 horas, a los números de nuestros Centros de Servicio al Cliente. También puedes consultar

Para mayor información comuníquese al 7 115 115, con el Artículo 130 de la ley 142 1994 y los contribuyentes según resolución No. 3371 de Diciembre 1997. Para más información consulte en el sitio web: www.enel.com.co/resolucionCREG-158-11

32363 23.840 - Pagina 1 de 2

DETALLE DE CUENTA

COBRO DEL SERVICIO DE ENERGÍA

CÁLCULO CONSUMO DE ENERGÍA	Lectura Actual	-	Lectura Anterior	=	Energía Facturada kWh	X	Valor Unitario kWh	=	Valor Facturado	
ENERGÍA	28101		28033		68		\$519.00		\$35,293	
SUBSIDIO	Consumo a subsidiar 68 Kwh		X	Valor kWh	\$519.0086	X	Beneficio -49.00%		\$-17,437	
ESTE MES LA ENERGIA QUE DISFRUTASTE. TE COSTO \$638 DIARIOS										
									SUBTOTAL:	\$17,856

OTROS COBROS ASOCIADOS A ENERGÍA

INTERES POR MORA (RES-6- NORÉ 29.06- E AJUSTE A LA DECENA (CREDITO)	\$5
	\$-1
SUBTOTAL:	\$4

OTROS COBROS DE PRODUCTOS Y SERVICIOS

SEGURO DE VIDA	\$13,150
CONTRATO EXEQUIAL 3	\$10,700
SUBTOTAL:	\$23,850



PRÓXIMA LECTURA 05 ABR/2019

PAGO OPORTUNO 18 MAR/2019

FECHA DE SUSPENSIÓN 20 MAR/2019

TOTAL A PAGAR \$41,710

Después de la fecha de PAGO OPORTUNO, se cobrarán intereses de mora hasta la fecha en que se haga el pago. Se suspenderá el servicio a partir de la fecha de suspensión, lo que genera cobro por concepto de reconexión.

DETALLE PRODUCTOS Y SERVICIOS - No válido para efectuar pagos.

LA TASA DE INTERÉS APLICABLE EN CASO DE MORA ES DE 29.05% E.

PRODUCTO: Seguros y Asistencia

TITULAR / BENEFICIARIO PÓLIZA	COMPAÑIA	PRODUCTO ADQUIRIDO	VALOR A PAGAR
CLARA LUZ PEÑA DE BONILLA	MAPFRE	CONTRATO EXEQUIAL TRADICIONAL	\$10,700
CLARA LUZ PEÑA DE BONILLA	MAPFRE	SEGURO CONYUGUES VIDA	\$13,150

PAGO MÍNIMO MES \$23,850

PAGO TOTAL PRODUCTOS MES \$23,85

VIVIR ANQUILIDAD ENERGÍA?

¿DAS QUE TIENES CON NOSOTROS? 0% de descuento que te damos en tus pagos para que saldar tu deuda y olvídate de las preocupaciones.

1 3 534 288
energía, cree en ella.

DENUNCIAS
 5 894 894
 denuncias@enel.com

DEFENSOR DEL CLIENTE
 defensor@enel.com

ASEO SERVICIO AL CLIENTE
 110

Factura?

* Teléfono Banco *
 * Débito Automático *
 * Cajero Electrónico *
 * Botón de Pago Online *
 * Movil *

Red Distrital Centros de Servicio Código QR

RED CADE *
enel *
 Almacenes de Cadena **

exyto jumco Metro POMONA

facturas vencidas. **Excepcio Centro de Servicio Chapinero y Calle 80.
 Electricidad tarifa 11.04 por kWh. Sumos autorizados según Resolución No. 3205 de Diciembre de 1997 IVA Régimen Común.
 Los mecanismos de defensa previstos en la Ley 142 de 1994, y podrá hacer uso de ellos antes de la fecha señalada para el pago de este servicio.
 * el Artículo 130 de la Ley 142 de 1994.
 ** de conformidad con el artículo 136 de la Ley 142 de 1994.
 En 2014, la cual modifica el Código de Comercio, se establecieron obligaciones, actividades y responsabilidades asignadas a suministración, la cual deberá ser consultada en nuestra página web: www.enel.com.co o llamando al 7 115 115, fuera de horas de atención al cliente.
 200.00 T: 32.09 D: 174.46 CV: 48.71 PR: 30.36 R: 13.28 CP: 0.00 / \$806.34 Costo kWh Mes



CODENSA S.A. ESP.
 NIT: 830.037.248-0
 Cr. 13A No. 93-68



ECOLÓGICO FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS No. 563722257-9

Para pagos y consultas
 tu número de cliente es:

2061515-0

CLIENTE

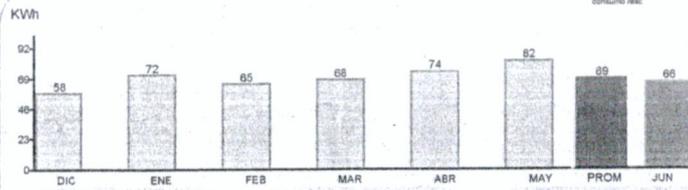
CLARA LUZ PE:A BONILLA
 DG 73 G SUR NO 78 - 24

BOGOTÁ, D.C.
 SAN BERNARDINO I



¿Quieres tu factura virtual? Escanea el código.

COMPORTAMIENTO CONSUMO



PERÍODO FACTURADO: 08 MAY/2019 A 06 JUN/2019
 Valor Kwh prom. \$506.34
 CONSUMO MES Kwh 66

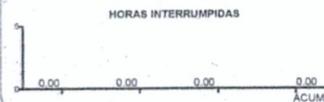
En este periodo tu consumo de Energía se encuentra dentro de lo habitual.

INFORMACIÓN DE LA CUENTA

CLASE DE SERVICIO: Residencial
 ESTRATO: 2
 CARGA KW: 1
 FACTOR: 1
 RUTA REPARTO: 1000 1 09 107 1325
 RUTA LECTURA: 1000 1 09 107 0551
 MANZANA DE LECTURA: MS00459778
 MEDIDOR NO: 19457850

CALIDAD DEL SERVICIO

TRIMESTRE:
 CRO: \$0
 Consumo promedio de trimestre: 0 kWh



USO SEGURO DE LA ENERGÍA



Si necesitas conectar varios electrodomésticos es mejor instalar más tomacorrientes. Evita el uso de multitomas o adaptadores de este tipo.



Total Energía
\$17,720

+



Otros Cobros
\$23,850

=



Total a Pagar
\$41,570

PAGO OPORTUNO
18 JUN/2019

FECHA DE SUSPENSIÓN
20 JUN/2019

ENERGÍA PRÓXIMA FECHA DE LECTURA: 08 JUL/2019

CALCULO CONSUMO DE ENERGIA	LECTURA ACTUAL	LECTURA ANTERIOR	ENERGIA FACTURADA (KWh)	VALOR UNITARIO (C/Wh)	VALOR FACTURADO
	28323	28257	66	\$506.34	\$33.4
ENERGÍA					\$-15.7
SUBSIDIO	Consumo a subsidiar 66 Kwh X	Valor kWh \$506.3434 X	Beneficio -47.00%		
SUBTOTAL:					\$17.7

Otros cobros asociados a energía

INTERES POR MORA (RES:6-- NORE:28,95- E AJUSTE A LA DECENA (DEBITO))	\$7
	\$3
SUBTOTAL:	\$10

ESTE MES LA ENERGIA QUE DISFRUTASTE, TE COSTO \$811 DIARIOS

Otros cobros de productos

SEGURO DE VIDA CONTRATO EXEQUIAL 3	\$13.1
	\$10.7
SUBTOTAL:	\$23.8

Consumos + Otros Cobros asociados a energía **1 TOTAL ENERGÍA: \$17,720**

Después de la fecha de PAGO OPORTUNO, se cobrarán intereses de mora hasta la fecha en que se haga el pago. Se suspenderá el servicio a partir de la fecha de suspensión.

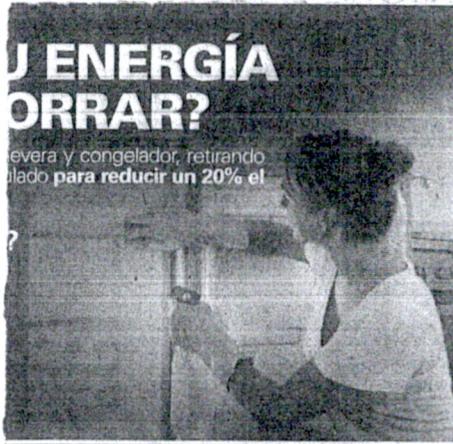
DETALLE PRODUCTOS Y SERVICIOS - NO VALIDO PARA EFECTUAR PAGOS -
LA TASA DE INTERÉS APLICABLE EN CASO DE MORA ES DE 28.95%

Enel X es una línea de negocios de Enel-Codensa

TITULAR / BENEFICIARIO PÓLIZA		COMPañIA	PRODUCTO ADQUIRIDO	VALOR A PAGAR
CLARA LUZ PEÑA DE BONILLA		MAPPRE	CONTRATO EXEQUIAL TRADICIONAL	\$10.
CLARA LUZ PEÑA DE BONILLA		MAPPRE	SEGURO CONYUGUES VIDA	\$13.
PAGO MINIMO MES				\$23.

PAGO TOTAL PRODUCTOS MES \$23.8





¿EN ENERGÍA PUEDES AHORRAR?

Refrigeradora y congelador, retirando el aislamiento para reducir un 20% el consumo.

CIAS	DENUNCIAS	DEFENSOR DEL CLIENTE
	5 894 894 denuncias@enel.com	defensor@enel.com
insaa	facebook.com/codensaenergia	@CodensaEnergia
AGARTU FACTURA DE ENERGÍA EN:		
MEDIOS ELECTRÓNICOS:		
CA, Colpetría, Incolombia, Web	<ul style="list-style-type: none"> Cajero Automático Teléfono Banco App Movil App Banco Débito Automático Débito Automático con tarjetas de crédito: Colpetría, Davivienda y BBVA Punto de pago Redaban, código de servicio 1 Mis Pagos al Día, Facturanet (clientes Bancolombia) 	
en enel.com.co/es/pago-medios-electronicos		
Banco Vanda, Factura Virtual, Itaú y Centros de	OTROS PUNTOS DE PAGO Red distrital: SuperCADES*, RespiCADES*, CADES*, Centros Especializados de Pago* (CEP) y Centros de Servicio Enel-Codensa**.	
otro.	Otras redes: Movilred*, Red Cerca, Funtorred, Via Baloto*, Paga Todo, Bancolombia a la mano*, Corresponsales Banco Popular y 4-72.	

servicios vendidos. ** Excepto Centro de Servicio Chapinero y Calle 80.

de acuerdo con la resolución CREG 039 de 2014, la cual modificó el Código de Medición y responsabilidades asignadas a Codensa S.A. ESP. y sus usuarios. Para mayor información comuníquese al 7 115 115, fuera de Bogotá a las 11:00 AM, o a través de nuestros Centros de Servicio al Cliente. También puedes consultar nuestra página web en www.enel.com.co/resolucionCREG156-14.

de acuerdo con los mecanismos de defensa previstos en la Ley 142 de 1994, y podrá hacer uso de los recursos de amparo y de tutela. Para mayor información comuníquese al 7 115 115, fuera de Bogotá a las 11:00 AM, o a través de nuestros Centros de Servicio al Cliente. También puedes consultar nuestra página web en www.enel.com.co/resolucionCREG156-14.

CODENSA S.A. ESP. ES EL RESULTADO DEL GRUPO ENEL. EL PRESENTADO EN ESTE DOCUMENTO ES UN RESUMEN DE LA INFORMACIÓN DE LA EMPRESA. LA INFORMACIÓN COMPLETA SE ENCUENTRA EN EL DOCUMENTO "INFORMACIÓN FINANCIERA" DE LA EMPRESA. LA INFORMACIÓN COMPLETA SE ENCUENTRA EN EL DOCUMENTO "INFORMACIÓN FINANCIERA" DE LA EMPRESA. LA INFORMACIÓN COMPLETA SE ENCUENTRA EN EL DOCUMENTO "INFORMACIÓN FINANCIERA" DE LA EMPRESA.



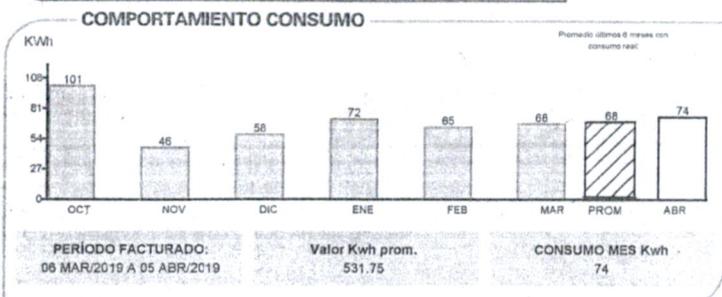
Para pagos y consultas tu número de cliente es:

2061515-0

FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS No. 546840907-2

CODENSA S.A. ESP.
NIT: 930.037248-0
Cr. 13A No. 93-86

CLIENTE
CLARA LUZ PE:A BÓNILLA
 DG 73 G SUR NO 78 - 24
 BOGOTÁ, D.C.
 SAN BERNARDINO I



INFORMACIÓN DE LA CUENTA

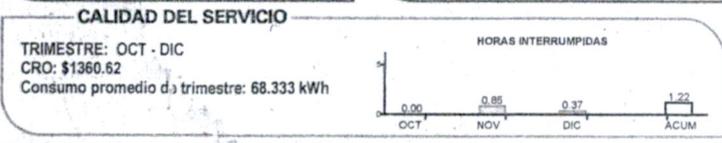
CLASE DE SERVICIO: Residencial
 ESTRATO: 2
 CARGA kW: 1
 FACTOR: 1
 RUTA REPARTO: 1000 1 09 107 1326
 RUTA LECTURA: 1000 1 09 107 0551
 MANZANA DE LECTURA: MS00459778
 MEDIDOR NO: 19457850

COMPONENTE TARIFARIO

Componentes del costo:
 G: 229.81
 T: 35.20
 D: 167.66
 CV: 46.75
 PR: 40.86
 R: 11.45
 CF: 0.00

La Tarifa para el Consumo de Subsistencia (0 - 130 Kwh/mes) es de \$266.8768 KWh

\$531.75 Costo kWh Mes



DERECHOS Y DEBERES DE LOS USUARIOS

- Es tu derecho recibir la factura con el detalle del consumo cinco días antes de la fecha de pago oportuno.
- Es tu deber mantener el medidor despejado permitiendo su lectura.

AÑO GRAVABLE

2020



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

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

No. Referencia Recaudo

20013107390

101

Formulario
Número:

2020201013001075181

Código QR
Indicaciones de
uso al respaldo.



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO					
1. CHIP	AAA0155HZBS	2. DIRECCIÓN	DG 73G SUR 78 24 MJ	3. MATRICULA INMOBILIARIA	0

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	20603645	CLARA LUZ PENA DE BONILLA	100	POSEEDOR	DG 73G SUR 78 24 MJ	BOGOTÁ, D.C. (Bogotá,

C. Y OTROS									
LIQUIDACION PRIVADA									
12. AVALUO CATASTRAL	25,099,000	13. DESTINO HACENDARIO	61-RESIDENCIALES URBANOS Y	14. TARIFA	1	15. % EXENCIÓN	0	16. % EXCLUSIÓN	0
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	25,000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	0	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO	25,000				

		HASTA	03/04/2020	(dd/mm/aaaa)	HASTA	19/06/2020	(dd/mm/aaaa)
20. SANCIÓN	VS		0			0	
D. SALDO A CARGO							
21. TOTAL SALDO A CARGO	HA		25,000			25,000	
E. PAGO							
22. VALOR A PAGAR	VP		25,000			25,000	
23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		3,000			0	
24. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0			0	
25. INTERÉS DE MORA	IM		0			0	
26. TOTAL A PAGAR	TP		22,000			25,000	

F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO	
Aporte voluntariamente un 10% adicional al	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> X Mi aporte debe destinarse al
27. PAGO VOLUNTARIO	AV
28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA

BNB 3,000
 04/25,000 / 15:01.40 / 50 / 543 / 195
 LTA 0 SHU-001 Imp Pre.Unif(Barra), H.N.
 TOTAL/4 22,000,00 CON PAGO FORM:20013107390
 SERIAL:12080057217164 CONTROL:27418001

SE
MANTENGA
CON (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE



JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL BARRIO MANZANARES - BOSA

RESOLUCION 0122 DEL 15 DE ABRIL DE 1.999
PERSONERIA JURIDICA N° 312 NOVIEMBRE 12 DE 1991

NIT: 900000071-8

CONSTANCIA DE RESIDENCIA EN EL BARRIO MANZANARES

La Junta de Acción Comunal del Barrio Manzanares de Bosa, Bogotá D.C., por medio de la presente, constamos que la señora **CLARA LUZ PEÑA** identificada con cedula de ciudadanía número **20.803.645.**, Paime (Cundinamarca). Vive desde hace veintiseis (26) años en nuestro Barrio en la casa con dirección, Diagonal 73g sur # 78-24.

La señora Clara Luz Peña a estado afiliada a la junta con numero de afiliación 316 y 106 en la fecha 22 de Abril de 2001. A demostrado ser una persona respetuosa con sus vecinos y afiliados a la junta. A participado en las diferentes actividades y reuniones que se han celebrado en la Junta de Acción Comunal de Manzanares.

La señora Clara Luz Peña, en algunas actividades de junta de Acción Comunal, ha sido beneficiada con ayudas económicas y de mercado por ser una de las familias de nuestro barrio de bajo recursos.

La presente se expide a solicitud de la interesada en Bogotá D.C., a los cuatro (04) dias del mes de Julio de dos mil diecinueve (2019).

Atentamente,

JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL
PERSONERÍA JURIDICA N° 312
PRESIDENTE
BARRIO MANZANARES

JOSE PACANCHIQUE BENAVIDES
REPRESENTANTE LEGAL
CC. 79835696
CEL: 3108617946
CORREO: ozzichepe@gmail.com

JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL
PERSONERÍA JURIDICA N° 312
SECRETARIA
BARRIO MANZANARES

YAMED RUBIO
SECRETARIA
CEL: 3125802231



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA

Unidad Administrativa Especial de
Catastro Distrital

Certificación Catastral

Radicación No.: 205918

Fecha: 04/03/2020

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Página: 1 de 1

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	CLARA LUZ PENA BONILLA	C	20803645		S
Total Propietarios: 1					

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	1	01/01/1900	SANTA FE DE BOGOTÁ	00	050S00000000

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

DG 73G SUR 78 24 MJ - Código postal: 110731

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Dirección(es) anterior(es):

DG 73G SUR 83 24 FECHA:10/09/2003

Código de sector catastral:

004597 29 04 001 00000

Cédula(s) Catastral(es)

205311290400100000

IIP: AAA0155HZBS

Número Predial Nal: 110010145079700290004501000000

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 2 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: 001 HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno(m2) **Total área de construcción (m2)**

.00

72.00

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	\$ 25,099,000.00	2020
2	\$ 23,717,000.00	2019
3	\$ 22,244,000.00	2018
4	\$ 22,118,000.00	2017
5	\$ 20,952,000.00	2016
6	\$ 22,230,000.00	2015
7	\$ 21,856,000.00	2014
8	\$ 11,990,000.00	2013
9	\$ 9,910,000.00	2012

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.
MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>. Punto de Servicio: SuperCADE. Tel. 2347600 Ext 7600

EXPEDIDA, A LOS 04 DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2020

Ligia González

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

* Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: E5436DD2F521

Av. Cra 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co



BOGOTÁ

Jua

INFORME SOBRE
AVALÚO DE INMUEBLE URBANO

AVALÚO DE BIENES INMUEBLES URBANOS
SOLICITANTE: CLARA LUZ PEÑA DE BONILLA

PERITOS AVALUADORES:

YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS

Registro en el RAA como Avaluador de Bienes Inmuebles Urbanos AVAL-1013595042

JENNY PAOLA GUERRERO SARMIENTO

Registro en el RAA como Avaluador de Bienes Inmuebles Urbanos AVAL-10122923433

PARA SER APORTADO:

JUZGADO 47 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ 2009-0016
EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P.
contra CLEMENTE CHAVEZ JAIME Y OTROS

BOGOTÁ D.C.
09 MARZO DE 2020

TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA	3
1.1. VERIFICACIÓN DE REQUISITOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO Y SS.	4
1.1.1. YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS	4
1.1.2. JENNY PAOLA GUERRERO SARMIENTO	5
1.2. SOLICITANTE DEL AVALÚO	5
2. ASPECTOS JURÍDICOS	6
3. MEMORIA DESCRIPTIVA	6
3.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO.....	6
3.1.1. UBICACIÓN:.....	6
3.1.2. ÁREAS:.....	6
3.2. LINDEROS Y DIMENSIONES DEL INMUEBLE.	7
3.2.1. DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	7
4. METODOLOGÍA	8
4.1. CRITERIOS PARA LA VALORACIÓN	8
4.2. ANTECEDENTE: VÍAS DE ACCESO Y SERVICIO DE TRANSPORTE	8
4.3. ANTECEDENTES DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL DICTAMEN.	8
4.4. CARACTERÍSTICAS DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO	9
4.4.1. LA ACTIVIDAD PREDOMINANTE DEL SECTOR:	9
4.5. AVALÚO COMERCIAL.....	9
5. CERTIFICACIÓN Y JUSTIPRECIO	13
6. ANEXO FOTOGRÁFICO	14
6.1. UBICACIÓN Y FACHADA.	14
8. ANEXOS	17

1. INFORMACIÓN BÁSICA

TIPO DE INMUEBLE	Casa habitacional.
TIPO DE AVALÚO	Comercial.
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	Dg. 73G sur # 78 - 24
DEPARTAMENTO	Cundinamarca.
MUNICIPIO	Bogotá D.C.
LOCALIDAD	Bosa
UPZ	Bosa Central
BARRIO	San Bernardino I
USO ACTUAL	Residencial.

AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN	Precio del metro cuadrado construido	Área Construida
\$50'059.828	\$695.275,40	72 Mts ²

Matrícula Inmobiliaria	Chip catastral	Dirección del Inmueble	Avalúo catastral
50S-40414636	AAA0155HZBS	Dg. 73G sur # 78 - 24	\$25'099.000

Avalúo de inmueble	Área construida	Área de terreno
\$119'476.703	72 Mts ²	69 Mts ²

Nota: El área total de construcción, fue tomado del certificado catastral vigente y adicionalmente fue el resultado de la suma de las medidas registradas durante la inspección ocular del predio, verificando así algunos documentos jurídicos que fueron aportados el día de la visita.

De otro lado, manifiesta la **SOLICITANTE**, que es de su interés saber el valor comercial actual de la construcción y las mejoras que se hicieron en el terreno aquí

YIRA CASTELLANOS AVALUADOR de Bienes Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales.

JENNY GUERRERO ING. CATASTRAL Y GEODESTA Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos, Inmuebles Especiales, Activos operacionales y Establecimientos de Comercio

1.1.2. JENNY PAOLA GUERRERO SARMIENTO

DIRECCIÓN	Calle 93 A sur #14-84 Bogotá
CELULAR	3506883023
E-MAIL	jennypaola321@gmail.com
AVAL (RAA)	1022923433
TÍTULOS	INGENIERA CATASTRAL Y GEODESTA

JENNY PAOLA GUERRERO SARMIENTO identificada con **AVAL-1022923433**, inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) en A.N.A con las siguientes categorías: Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos, Inmuebles Especiales, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio. Soy Ingeniera Catastral y Geodesta de profesión con experticia en realización de estudios de valorización de tierra y de inmuebles, captura y edición de salidas gráficas de información geográfica en diversos software de sistemas de información geográficos y topográficos; con experiencia de tres años en avalúos de bienes inmuebles urbanos y un año en avalúos de bienes inmuebles rurales. (Ver Anexos)

1.2. SOLICITANTE DEL AVALÚO

El avalúo del inmueble fue solicitado por la señora **CLARA LUZ PEÑA BONILLA**, para ser aportado al JUZGADO 47 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ bajo la Referencia: 2009-0016 demandante EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P. demandados CLEMENTE CHAVEZ JAIME Y OTROS. Dicho predio se encuentra ubicado en la Dg. 73G sur # 78 - 24 (Dirección Catastral), del barrio San Bernardino I, UPZ Bosa Central de la ciudad de Bogotá D.C.



300-6290031, 3506883023,
yirasc@hotmail.com, www.negociosyremates.tk



YIRA CASTELLANOS AVALUADOR de Bienes Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales.
JENNY GUERRERO ING. CATASTRAL Y GEODESTA Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos, Inmuebles Especiales, Activos operacionales y Establecimientos de Comercio

identificado, motivo por el cual, procedemos a realizar el presente informe pericial, adicionalmente dicho informe será aportado al proceso judicial.

1.1. VERIFICACIÓN DE REQUISITOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO Y SS.

El inmueble objeto de avalúo fue visitado el día 27 de Febrero del año 2020, por las evaluadoras YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS Y JENNY PAOLA GUERRERO SARMIENTO.

En dicha visita se tomó registro fotográfico, recolección de documentación e información para la identificación del predio a avaluar, se tomaron medidas del predio para identificar el área construida en su totalidad y se verificó la información que se detalla en el presente informe.

1.1.1. YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS

DIRECCIÓN	Calle 71 #10-40 OF 202 Bogotá
CELULAR	3006290031
E-MAIL	yirasc@hotmail.com
AVAL (RAA)	1013595042
TÍTULOS	AVALUADOR
OTROS	ABOGADA; Especialista En Derecho Comercial Y Financiero; Tributario Y Aduanero; Conciliadora En Derecho

YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS identificada con **AVAL-1013595042**, con experticia pericial en avalúos de bienes inmuebles urbanos desde el año 2011, actualmente inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) en A.N.A en las siguientes categorías: Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales, actualmente inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores de conformidad con el régimen de transición aducida en la Ley 1673 de 2013 a partir del día 11 de Mayo del año 2018. Adicionalmente soy Abogada de profesión, Especialista en derecho Comercial y Financiero y Especialista en Derecho Tributario y Aduanero, Conciliadora en Derecho, cofundadora de la sociedad comercial Construyendo una Solución Integral S.A.S, (Ver anexos)



300-6290031, 3506883023,
yirasc@hotmail.com, www.negociosyremates.tk



YIRA CASTELLANOS AVALUADOR de Bienes Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales.
JENNY GUERRERO ING. CATASTRAL Y GEODESTA Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos, Inmuebles Especiales, Activos operacionales y Establecimientos de Comercio

2. ASPECTOS JURÍDICOS

TÍTULO DE PROPIEDAD	Escritura Pública No. 382 del 20 de febrero de 2003, Notaria 33 del Círculo de Bogotá D.C., Cundinamarca.
MATRÍCULA INMOBILIARIA	50S-40414636.
OBSERVACIONES JURÍDICAS	A través del presente avalúo se establece que no existe estudio de títulos, ni carece de vicios ocultos
ESTRATIFICACIÓN	Estrato dos (2) mediante acto administrativo Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019.
BARRIO	San Bernardino I
SERVICIO PÚBLICOS	Agua y alcantarillado, luz y recolección de basuras.

3. MEMORIA DESCRIPTIVA

3.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

3.1.1. UBICACIÓN:

Dg. 73G sur # 78 - 24 barrió San Bernardino I, UPZ Bosa Central de la ciudad Bogotá D.C.

3.1.2. ÁREAS:

DESCRIPCIÓN	ÁREA
ÁREA TOTAL DE TERRENO	69 Mts ²
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	72 Mts ²

Nota: El área total de construcción, fue tomado del certificado catastral vigente y adicionalmente fue el resultado de la suma de las medidas registradas durante la inspección ocular del predio, verificando así algunos documentos jurídicos que fueron aportados el día de la visita.



300-6290031, 3506883023,
yirasc@hotmail.com, www.negociosyremates.tk



3.2. LINDEROS Y DIMENSIONES DEL INMUEBLE.

Tal y como consta en la Escritura Pública No. 382 del 20 de febrero de 2003, Notaria 33 del Círculo de Bogotá D.C., Cundinamarca.

- ✓ Por el Norte, en extensión de seis metros (6,00 mts), que es su frente, con la diagonal 73G sur de Bosa.
- ✓ Por el Oriente, en doce metros (12,00 mts.) con la casa setenta y ocho – veintiocho (78-28) de la diagonal 73G sur.
- ✓ Por el Sur, en seis metros (6,00 mts) con la casa setenta y ocho – cuarenta (78-40) de la diagonal 73G sur.
- ✓ Por el occidente, en doce metros (12,00 mts.) con la casa setenta y ocho – doce (78-12) de la diagonal 73G sur.

3.2.1. DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

Se trata de una Casa de habitación esquinera de una sola planta con cubierta en teja de fibrocemento, más conocida como eternit, la cual es de uso residencial, con una estructura de construcción así:

Fachada en mampostería de ladrillo recocido y bloque a la vista, cuenta con una entrada de un metro aproximadamente, puerta-ventana metálica con reja. Al ingresar se encuentra la **sala comedor** pisos en cemento, paredes en ladrillo a la vista, con pintura clara; desde allí se accede al **pasillo** piso con baldosa a la izquierda cocina y baño, a la derecha las alcobas, finaliza dando ingreso a la **zona de ropas** piso en cemento, paredes en bloque a la vista, lavadero de cemento. **Cocina** abierta, mesón en cemento y ladrillo, piso, paredes a media altura y mesón enchapados, lavaplatos en acero inoxidable; **Baño** con todos sus accesorios (lavamanos, sanitario y ducha), paredes y pisos enchapados, puerta y marco en madera. **Dos habitaciones** cada una con puerta y marco en madera, piso en cemento, paredes en bloque a la vista, pintados. La casa no tiene cielo raso en ninguna de sus dependencias, columnas y vigas a la vista.

4. METODOLOGÍA

Para determinar el avalúo se utiliza el método de comparación o de mercado y de las leyes de oferta y demanda en el mercado, método de capitalización y depreciación de construcciones por edad y estado, el cual se discrimina de la siguiente manera:

4.1. CRITERIOS PARA LA VALORACIÓN

- ✓ Hay un desarrollo residencial en el sector
- ✓ Desarrollo de parques y reservas ambientales.
- ✓ Humedal Tibanica

4.2. ANTECEDENTE: VÍAS DE ACCESO Y SERVICIO DE TRANSPORTE

El inmueble se puede acceder cómodamente, porque, tiene vías de acceso, entre ellas el sector del inmueble se rodea por Diagonal 74g sur, carrera 78, Diagonal 73h sur, entre otras vías principales con trasporte público.

Los alrededores del inmueble cuentan con buen fluido de transporte público, como servicio de taxis, SITP, y rutas de buses y busetas, que hacen fácil el ingreso al barrio y movilización por el sector.

4.3. ANTECEDENTES DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL DICTAMEN.

El inmueble objeto del dictamen tiene 25 años de construcción, el cual se encuentra en regular estado de conservación, de conformidad a la inspección ocular realizada, ubicado en estrato 2 y cuenta con un área de construcción de **72 mts²** y área de terreno de **69 mts²**.

Por otro lado, al realizar las investigaciones pertinentes se encuentra que el predio está ubicado en el corredor ecológico de la ronda del *Humedal Tibanica*, es decir, se halla afectado por estar ubicado en zona de protección ambiental e hidráulica no edificable de uso público.

4.4. CARACTERÍSTICAS DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO

4.4.1. LA ACTIVIDAD PREDOMINANTE DEL SECTOR:

En el sector del inmueble particularmente predominan los siguientes aspectos:

Residencial : comercio primario y puntual.
Actividades educativas : ocasionales y culturales
Cercanías : Humedal Tibanica, Parroquias, Droguerías, parques.

Infraestructura urbanística:

Vías : En aceptable estado
Andenes : En buen estado
Sardineles : En buen estado
Alumbrado Público : En buen estado
Postes de iluminación : Si

4.5. AVALÚO COMERCIAL

Teniendo en cuenta el factor de depreciación que resulta de aplicar la función matemática que calcula la desvalorización de un inmueble en función del porcentaje (%) de vida transcurrida del mismo a través del tiempo, por su estado o por su obsolescencia, se utiliza la Depreciación Funcional debido al cambio que ha experimentado el inmueble en su interior, motivado por su mejor distribución espacial, empleo de nuevos materiales de construcción, se utilizan los coeficientes o factores según tabulación de Fitto-Corvini aplicando al valor de reposición a nuevo, minorándolo y obteniéndose así un nuevo valor que plasma, el valor real atribuible a la edificación, según sus condiciones y estado de conservación al momento de realizar el avalúo.

Edad en % de la vida	CLASES									
	1	1,50	2	2,50	3	3,50	4	4,50	5	
16	9.29	9.30	11.57	16.62	25.70	39.39	57.00	77.50	100	
17	9.94	9.97	12.22	17.23	26.25	39.84	57.31	77.66	100	
18	10.62	10.64	12.67	17.85	26.80	40.29	57.63	77.83	100	
19	11.30	11.33	13.54	18.48	27.36	40.75	57.96	78.00	100	
20	12.00	12.01	14.22	19.12	28.03	41.22	58.29	78.17	100	
21	12.70	12.73	14.91	19.77	28.51	41.69	58.62	78.35	100	
22	13.42	13.44	15.60	20.42	29.09	42.16	58.96	78.53	100	
23	14.14	14.17	16.31	21.09	29.66	42.65	59.30	78.71	100	
24	14.92	14.90	17.03	21.77	30.26	43.14	59.65	78.89	100	
25	15.62	15.65	17.75	22.45	30.89	43.64	60.00	79.07	100	
26	16.33	16.40	18.49	23.14	31.51	44.14	60.36	79.26	100	
27	17.14	17.17	19.23	23.85	32.14	44.65	60.72	79.45	100	
28	17.92	17.95	19.99	24.56	32.78	45.17	61.09	79.64	100	
29	18.70	18.73	20.75	25.28	33.42	45.69	61.46	79.84	100	
30	19.50	19.52	21.53	26.01	34.07	46.22	61.84	80.04	100	
31	20.30	20.33	22.31	26.75	34.73	46.76	62.22	80.24	100	
32	21.12	21.15	23.11	27.50	35.40	47.31	62.61	80.44	100	
33	21.94	21.97	23.90	28.26	36.07	47.86	63.00	80.64	100	
34	22.78	22.80	24.73	29.03	36.76	48.42	63.40	80.85	100	

CLASE 1 Nuevo sin reparaciones

CLASE 2 Estado regular con conservación de poca importancia

CLASE 3 Necesitado de reparaciones medianas

CLASE 4 Necesita reparaciones importantes

CLASE 1 $Y = 0.0052X^2 + 0.47X - 0.1603$

CLASE 2 $Y = 0.0051X^2 + 0.4581X + 2.3666$

CLASE 3 $Y = 0.0043X^2 + 0.385X + 17.968$

CLASE 4 $Y = 0.0025X^2 + 0.02216X + 52.556$

ESTUDIO DE MERCADO

ITEM	FUENTE	BARRIO	EDAD	DESCRIPCIÓN	VALOR	ÁREA M2	VALOR M2
1	https://www.olx.com.co/item/se-vende-casa-en-bosa-manzanares-iiid-1040457152	San Bernardino I	Más de 10 años	Casa de tres pisos seis habitaciones, tres baños, tres cocina y tres sala comedor.	\$ 195.000.000	180	\$ 1.083.333
2	https://www.olx.com.co/item/se-vende-casa-lote-en-bosa-manzanares-iiid-1062798140	San Bernardino I	Más de 10 años	Casa de un pisos dos habitaciones, un baño, patio sala comedor.	\$ 110.000.000	72	\$ 1.527.778
3	https://www.fincaraiz.com.co/cas-a-en-venta/bogota/bosa_san_bernardi-no-det-5270393.aspx	San Bernardino I	Más de 10 años	Casa de un pisos, tres habitaciones, un baños, zona de ropas	\$ 129.900.000	72	\$ 1.804.167
4	https://www.fincaraiz.com.co/cas-a-en-venta/bogota/bosa_porvenir-det-5317829.aspx	Porvenir	Más de 10 años	Casa de tres pisos, tres habitaciones, dos baños, zona de ropas, un parqueadero.	\$ 165.000.000	72	\$ 2.291.667

TOTAL	\$ 6.706.944
PROMEDIO	\$ 1.676.736
MEDIA GEOMÉTRICA	\$ 1.617.382
DESVIACIÓN ESTANDAR	506193
HOMOGENIZACION OFERTA	\$ 670.694
VALOR REAL	\$ 1.006.042



300-6290031, 3506883023,
yirasc@hotmail.com, www.negociosyremates.tk



$$Z = 100\% - Y$$

$$Vt = Z * Vn$$

$$A = Vt * M2$$

CLASE 1: $Y=0.0052X^2+0.47X-0.1603$
 CLASE 2: $Y=0.0051X^2+0.4581X+2.3666$
 CLASE 3: $Y=0.0043X^2+0.385X+17.968$
 CLASE 4: $Y=0.0025X^2+0.02216X+52.556$

Clase	3	
E	25	Vida Útil
Y	30,89%	Fitto
Z	69,11%	Factor Depreciación
Vc	\$ 695.275,40	
Vt	\$ 1.006.041,67	
A	\$ 119.476.703,50	
Ac	\$ 50.059.828,50	Construcción
M2t	69	
M2c	72	

- ✓ Tenemos un lote de terreno con un área de construcción 72 mts2 y área de terreno de 69 mts2, Casa con una antigüedad de 25 años.
- ✓ La casa tiene estructura en concreto, constituido por viguetas, vigas y columnas en concreto reforzado, por lo que su vida útil será de 100 años teniendo en cuenta las regulaciones del IGAC.
- ✓ Esto quiere decir que para esta casa ha transcurrido 25 años de su vida útil, con este valor se aplica la tabla de FITTO CORVINI interceptando este porcentaje con el estado de conservación que se halló considerando para este inmueble un estado de conservación tipo 3.
- ✓ El factor de depreciación que se considera es de 30.89% según tabla Fitto Corvini y 69,11%.
- ✓ El valor de metro cuadrado de la construcción se estima por valor de \$695.275,40 M/CTE.

Teniendo en cuenta todos los factores que determinan el avalúo, y el estado de conservación del inmueble y la depreciación funcional que ha sufrido al paso del

YIRA CASTELLANOS AVALUADOR de Bienes Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales.
JENNY GUERRERO ING. CATASTRAL Y GEODESTA Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos, Inmuebles Especiales, Activos operacionales y Establecimientos de Comercio

tiempo, el área de terreno, el área de construcción y las mejoras; el precio que se determina para el inmueble objeto material del avalúo asciende a la suma de CIENTO DIECINUEVE MILLONES CUATROSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS TRES PESOS M/CTE (\$119'476.703 M/CTE).

la solicitante **CLARA LUZ PEÑA BONILLA**, hizo la petición a fin de saber el valor de las mejoras realizadas en el área de terreno teniendo en cuenta el área construida de 72 mts², razón por la cual se establece que para cada metro cuadrado construido se establece un valor de \$695.275,40 M/CTE al multiplicarlo se obtiene un valor de **CINCUENTA MILLONES CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS M/CTE (\$ 50.059.8289 M/cte).**

NOTA: vigencia este avalúo tiene una vigencia de 1 año a partir del día 09 de marzo del año 2020, de acuerdo al Artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.



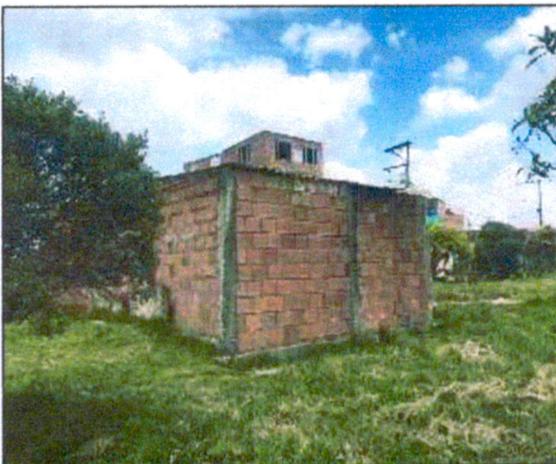
300-6290031, 3506883023,
yirasc@hotmail.com, www.negociosyremates.tk



YIRA CASTELLANOS AVALUADOR de Bienes Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales.
JENNY GUERRERO ING. CATASTRAL Y GEODESTA Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos, Inmuebles Especiales, Activos operacionales y Establecimientos de Comercio

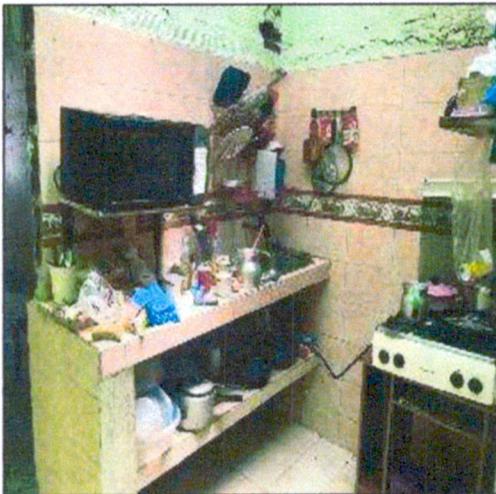
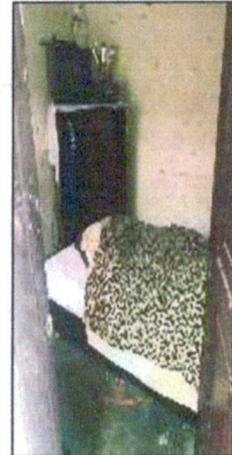
6. ANEXO FOTOGRÁFICO

6.1. UBICACIÓN Y FACHADA.



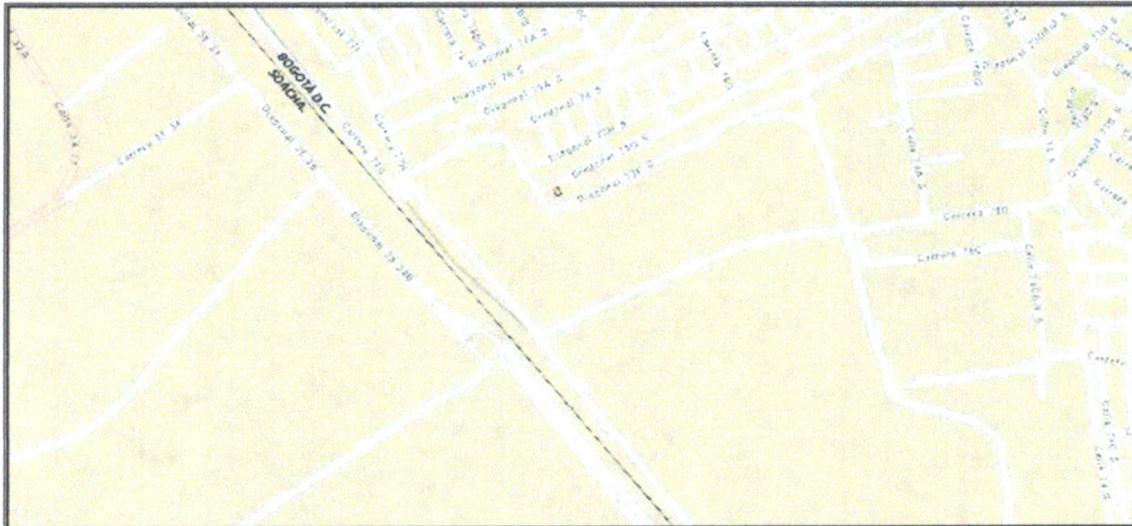
YIRA CASTELLANOS AVALUADOR de Bienes Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales.
JENNY GUERRERO ING. CATASTRAL Y GEODESTA Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos, Inmuebles Especiales, Activos operacionales y Establecimientos de Comercio

6.1. DEPENDENCIAS INTERNAS



YIRA CASTELLANOS AVALUADOR de Bienes Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales.
JENNY GUERRERO ING. CATASTRAL Y GEODESTA Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos, Inmuebles Especiales, Activos operacionales y Establecimientos de Comercio

7. LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA.



Fuente: <https://www.google.com/maps/@4.6043116,-4.2068886,414m/data=!3m1!1e3>



300-6290031, 3506883023,
yirasc@hotmail.com, www.negociosyremates.tk



YIRA CASTELLANOS AVALUADOR de Bienes Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales.
JENNY GUERRERO ING. CATASTRAL Y GEODESTA Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos, Inmuebles Especiales, Activos operacionales y Establecimientos de Comercio

8. ANEXOS

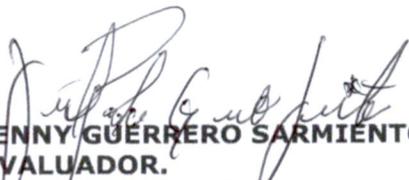
Los anteriores antecedentes tienen como fundamento probatorio los siguientes documentos:

1. Folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40414636.
2. Certificado Catastral 2019.
3. Plano de la Manzana Catastral.
4. Informe consolidado de la localización del predio.
5. Constancia de estratificación.
6. Informe de Predios en área del corredor ecológico de ronda.
7. Fotos de la ubicación del inmueble
8. Registro Abierto de Avaluadores ANA – RAA.
9. Requisitos del Art. 226 del C.G.P

Atentamente,



YIRA E. CASTELLANOS CUBILLOS
AVALUADOR.
AVAL-1013595042.

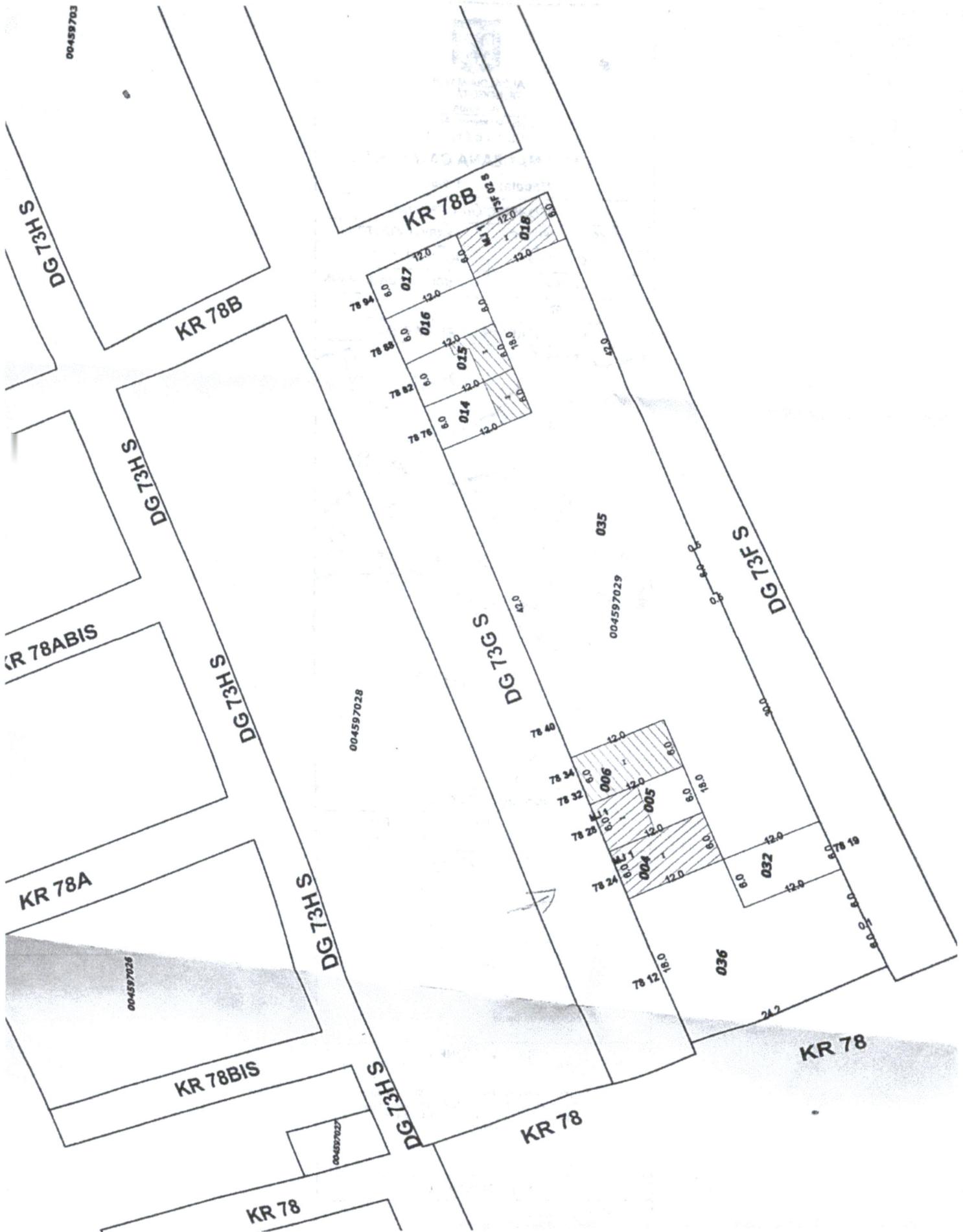


JENNY GUERRERO SARMIENTO
AVALUADOR.
AVAL-1022923433.



300-6290031, 3506883023,
yirasc@hotmail.com, www.negociosyremates.tk







ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial
Catastro Distrital

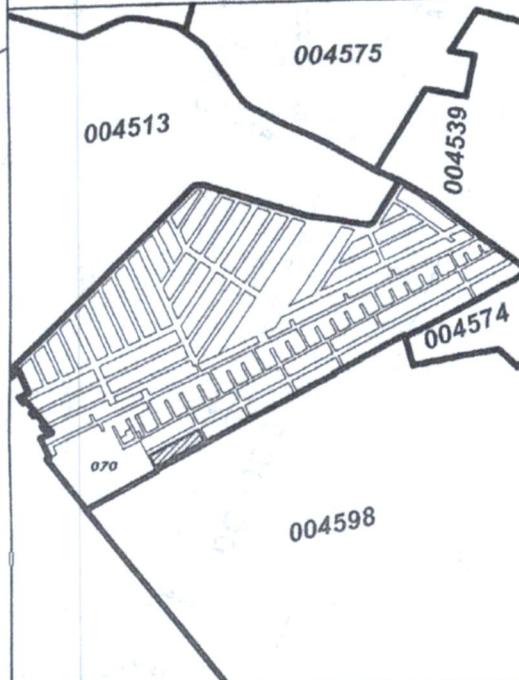
PLANO MANZANA CATASTRAL

Escala: 1:500

INFORMACIÓN GENERAL

CÓDIGO DE SECTOR	BARRIO CATASTRAL
004597029	SAN BERNARDINO I
LOCALIDAD	VIGENCIA ACTUALIZACIÓN
07	2019

LOCALIZACIÓN EN EL BARRIO



NÚMERO DE LOTES

NPH	PH	TOTAL
11	0	11

CONVENCIONES

- Manzanas
- Loteo
- NPH
- Construcciones
- PH
- Construcción
- Mejora

Número de pisos I, II, III, IV, V

OBSERVACIONES

La inscripción en catastro no constituye título de dominio,
ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión.
Artículo 152 Decreto 1301 de 1940, Art. 42,
resolución 070/2011 del IGAC.

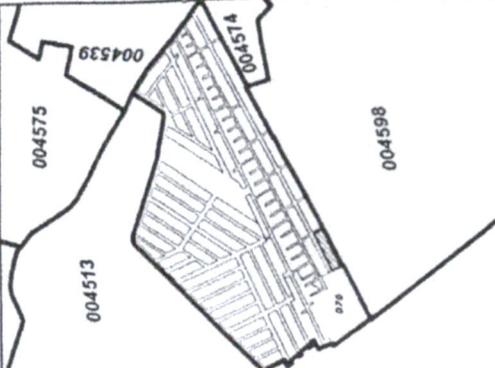
EXPEDICIÓN

FECHA
04/03/2020



PLANO MANZANA CATASTRAL
Escala: 1:500

INFORMACIÓN GENERAL	
CÓDIGO DE SECTOR	BARRO CATASTRAL
INSTRUMENTO	SAN BERNARDINO I
LOCALIDAD	VIGENCIA ACTUALIZACIÓN
87	2019
LOCALIZACIÓN EN EL BARRIO	



NÚMERO DE LOTES		
NPH	PH	TOTAL
11	0	11

CONVENCIONES	
<input type="checkbox"/> Marcas	Lotes <input type="checkbox"/> NPH <input type="checkbox"/> PH
<input type="checkbox"/> Construcciones	<input type="checkbox"/> Construcción <input type="checkbox"/> Mejora
Número de pisos L. R. I. N. V.	

OBSERVACIONES
La inscripción en catastro no constituye título de dominio, ni surten los actos que tenga una inscripción o una posesión. Artículo 152 del Decreto 1421 de 1994, Art. 42, resolución 0702011 del IGAC.
EXPEDICIÓN
FECHA
04/03/2020



RECORD NO. 04 MAR 2020



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

Certificado generado con el Pin No: 200307521629449014

Nro Matrícula: 50S-40414636

Página 1

Impreso el 7 de Marzo de 2020 a las 04:08:16 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOSA VEREDA: BOSA

FECHA APERTURA: 04-04-2003 RADICACIÓN: 2003-19514 CON: ESCRITURA DE: 13-03-2003

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

tenidos en ESCRITURA Nro 0382 de fecha 20-02-2003 en NOTARIA 33 de BOGOTA D C LOTE 14 MANZANA 29 con area de 72.00 MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

CHAVEZ JAIME CLEMENTE, ENGLOBO POR E. 980 DEL 11-05-81 NOTARIA 15 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40034483 Y ADQUIRIO LOS LOTES QUE SE ENGLOBAN ASI: EL LOTE L.1., POR COMPRA QUE HIZO DE LA PARTE RESTANTE A BOLAÍOS ARTURO PEDRO ANTONIO, POR ESCRITURA N.980 DEL 11-05-81 NOTARIA 15 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 14-08-81 AL FOLIO 050-0364705. -ESTE ADQUIRIO EN COMUN Y PROINDIVISO CON BOLAÍOS FANDIÑO CARLOS ENRIQUE POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE TENIAN CON FANDIÑO ESCAMILLA CARLOS JULIO, SEGUN SENTENCIA DE FECHA 05-12-73 DE JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, REGISTRADA EL 05-05-77 AL FOLIO ANTES CITADA. -CARLOS ENRIQUE Y PEDRO ANTONIO BOLAÍOS FANDIÑO Y CARLOS JULIO FANDIÑO ESCAMILLA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA SUCESION DE MAGDALENA FANDIÑO DE BOLAÍOS, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, REGISTRADA EL 28 DE MARZO DE 1972 AL FOLIO 050-0032752,. -LOS MENCIONADOS BOLAÍOS FANDIÑO Y FANDIÑO ESCAMILLA ADQUIRIERON TAMBIEN POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD SEGUN SENTENCIA DE FECHA 05-12-73 DEL JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, REGISTRADA AL 05-05-77 EN EL FOLIO 050-0032752 Y 050-0347359. -POR LA ESCRITURA N.4049 DEL 29-12-73 NOTARIA 13 DE BOGOTA, MUNEVAR MARQUEZ ALVARO VENDIO DERECHOS DE CUOTA A FANDIÑO RODRIGUEZ CARLOS JULIO. -ESTE ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS DE CUOTA QUE LE HIZO A FANDIÑO ESCAMILLA CARLOS JULIO SEGUN ESCRITURA #3067 DEL 05-06-73 DE LA NOTARIA 5A. DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO COMO SE DIJO ANTERIORMENTE. -MAGDALENA FANDIÑO DE BOLAÍOS, HABIA ADQUIRIDO POR ADJUDICACION EN EL DIVISORIO CON FANDIÑO CARLOS JULIO, FANDIÑO ENRIQUE, Y FANDIÑO E. JULIO, SEGUN SENTENCIA DE FECHA 21-08-67 SWL JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, REGISTRADA EL 17-11-67. -2) EL LOTE #2 LO ADQUIRIO CHAVEZ JAIME CLEMENTE, POR COMPRA A BOLAÍOS ARTURO PEDRO ANTONIO, POR ESCRITURA N. 980 DEL 11-05-81 NOTARIA 15 DE BOGOTA, REGISTRADA EN EL FOLIO 050-0499150. -ESTA ADQUIRIO POR COMPRA QUE LE HIZO A VILLA VILLEGAS JOSE, SEGUN ESCRITURA N.5086 DEL 23-10-78 NOTARIA 6A. DE BOGOTA REGISTRADA MISMO FOLIO EL 20-03-79. -ESTE HUBO EN MAYOR EXTENSION POR DACION EN PAGO DE ENRIQUE BOLAÍOS FANDIÑO Y PEDRO ANTONIO BOLAÍOS FANDIÑO, SEGUN ESCRITURA N.4550 DEL 27-09-78 NOTARIA 6A. DE BOGOTA,. -QUIENES ADQUIRIERON COMO SE DIJO ANTERIORMENTE. -3) LOS LOTES 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 Y 10 TAMBIEN LOS ADQUIRIO CHAVEZ JAIME CLEMENTE, POR LA CITADA ESCRITURA N.980 REGISTRADA A LOS FOLIOS NOS. 050-0499151, 511248, 511249, 499152, 511250, 499153, 511251, 499154 Y 511252.-/

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

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

50S - 40414615

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-03-2003 Radicación: 2003-19514

Doc: ESCRITURA 0382 del 20-02-2003 NOTARIA 33 de BOGOTA D C

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LOTE0: 0920 LOTE0

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

A: CHAVES JAIME CLEMENTE

CC# 2923873 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-04-2003 Radicación: 2003-27675

Doc: ESCRITURA 921 del 10-04-2003 NOTARIA 33 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 200307521629449014 Nro Matrícula: 50S-40414636

Página 2

Impreso el 7 de Marzo de 2020 a las 04:08:16 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 última página

ESPECIFICACION: RESCISION CONTRATO: 0152 RESCISION CONTRATO ESCRITURA 0382 DEL 20-02-2003 NOTARIA 33 SE CIERRAN LAS
 M.I.40414615 YDE LA 40414622 A LA 40414681

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

A: CHAVES JAIME CLEMENTE CC# 2923873 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-08-2004 Radicación: 2004-58801

Doc: ESCRITURA 2344 del 09-08-2004 NOTARIA 33 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION ESCRITURA: 0773 CANCELACION ESCRITURA QUEDANDO VIGENTE LA ESCRITURA 0382 DEL 20-02-03 NOT 33 DE
 DESENGLOBE Y LOTE0

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

A: CHAVES JAIME CLEMENTE CC# 2923873 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-01-2005 Radicación: 2005-3004

Doc: OFICIO 9220 del 27-12-2004 ACUEDUCTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO

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

DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA

A: CLEMENTE CHAVES JAIME X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-11-2010 Radicación: 2010-108378

Doc: OFICIO 3098 del 04-11-2010 ACUEDUCTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AUTORIZACION REGISTRO: 0905 AUTORIZACION REGISTRO DE LA SENTENCIA JUZ 5 DE FAMILIA DE BOGOTA// OFERTA DE
 COMMPRA VIGENTE.

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

DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E.S.P. NIT# 8999990941

A: CHAVES JAIME CLEMENTE CC# 2923873 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-03-2011 Radicación: 2011-20865

Doc: SENTENCIA SIN del 20-05-2009 JUZGADO 5 DE FAMILIA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$1,800,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: CHAVES JAIME CLEMENTE CC# 2923873

A: HERNANDEZ NI/O GLORIA INES CC# 41693114 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*



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

Certificado generado con el Pin No: 200307521629449014

Nro Matrícula: 50S-40414636

Página 3

Impreso el 7 de Marzo de 2020 a las 04:08:16 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 última página

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

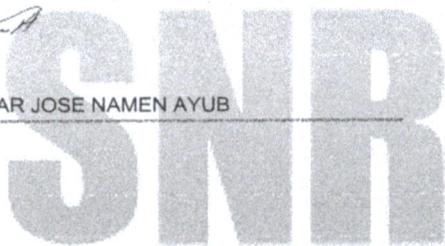
USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-104911

FECHA: 07-03-2020

PEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB



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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Entidad Administrativa Especial del
Cabildo de Bogotá

Certificación Catastral

Radicación No.: 205918

Fecha: 04/03/2020

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No 02 del 2000 Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3

Página: 1 de 1

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	CLARA LUZ PENA BONILLA	C	20803645		S

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	1	01/01/1900	SANTA FE DE BOGOTÁ	00	050S00000000

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

DG 73G SUR 78 24 MJ - Código postal: 110731

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Dirección(es) anterior(es):

DG 73G SUR 83 24 FECHA: 10/09/2003

Código de sector catastral:

004597 29 04 001 00000

Cédula(s) Catastral(es)

205311290400100000

CHIP: AAA0155HZBS

Número Predial Nat: 110010145079700290004501000000

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 2 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: 001 HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NP11

Total área de terreno(m2)

.00

Total área de construcción (m2)

72.00

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	\$ 25,099,000.00	2020
2	\$ 23,717,000.00	2019
3	\$ 22,244,000.00	2018
4	\$ 22,118,000.00	2017
5	\$ 20,952,000.00	2016
6	\$ 22,230,000.00	2015
7	\$ 21,856,000.00	2014
8	\$ 11,990,000.00	2013
9	\$ 9,910,000.00	2012

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio ni sanciona los vicios que tenga una nulidad o una posesión. Resolución No. 070 2011 del IGAC
MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-sistemas> Punto de Servicio: SuperCADE. Tel. 2347600 Ext 7600

EXPEDIDA A LOS 04 DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2020

Ligia González

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

* Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: E5436DD2F521

Av. Cra 30 No 25 - 90
Código postal 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel 234 7600 - Info Línea 195
www.catastrobogota.gov.co



BOGOTÁ

AÑO GRAVABLE
2020



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

No. Referencia Recaudo
20013107390

101



Formulario
Número: 2020201013001075181

Código QR
Indicaciones de uso al respaldar

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO

1 CHIP AAA0155HZBS 2 DIRECCIÓN DG 73G SUR 78 24 MJ 3 MATRICULA INMOBILIARIA 0

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4 TIPO CC	5 No IDENTIFICACION 20603645	6 NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL CLARA LUZ PENA DE BONILLA	7. % PROPIEDAD 100	8 CALIDAD POSEEDOR	9 DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN DG 73G SUR 78 24 MJ	10 MUNICIPIO BOGOTÁ, D.C. (Bogotá)
-----------	------------------------------	--	--------------------	--------------------	---	------------------------------------

11 Y OTROS

C. LIQUIDACIÓN PRIVADA

12 AVALUO CATASTRAL 25.000.000	13 DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y	14 TARIFA 1	15 % EXENCION 0	16 % EXCLUSION 0
17 VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 25.000	18 DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 0	19 VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 25.000		

20 SANCION	VS	HASTA 03/04/2020 (dd/mm/aaaa)	HASTA 19/06/2020 (dd/mm/aaaa)
D. SALDO A CARGO		0	0
21 TOTAL SALDO A CARGO	HA	25,000	25,000

22 VALOR A PAGAR	VP	25,000	25,000
23 DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	3,000	0
24 DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
25 INTERES DE MORA	IM	0	0
26 TOTAL A PAGAR	TP	22,000	25,000

F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporte voluntariamente un 10% adicional al	SI	NO	X
27 PAGO VOLUNTARIO	AV		
28 TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		

SRB 3,000.000 DE 1: 30 RECAUDO DETR. DE 431 C.A. 25,000.00
04/05/2020 / 15:01 40 / 50 / 543 / 195 28,000
C.T.A. 0 SRB-001 IMP. PRE. UNIF. (Barra). H.N.
TOTAL \$ 22,000.00 CON PAGO FORM: 20013107390
SERIAL: 12080057217164 CONTROL: 27418001

SEVEN AUTOMÁTICO DE TRANSMISIÓN 1041E

SELLO

CONTRIBUYENTE



REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 33 DE BOGOTA D.C.
ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 505-40034483
FECHA DE OTORGAMIENTO: VIENE 1701 DE FEBRERO

DEL AÑO DOS MIL TRES (2003)
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
HOJA DE CALIFICACION.

ACTOS JURIDICOS:
1.- SESEGACION.
2.- LOTERO.

OTORGANTE:
1.- CLEMENTE CHAVES JAIME, Con C. C. No. 2.923.873 de Bogotá.

INMUEBLES: LOTES QUE FORMAN PARTE DEL BARRIO MANZANARES DIRECCION: GLOBO DE TERRENO DENOMINADO "LA PRIMAVERA L-1" UBICADO EN LA LOCALIDAD DE ROSA DISTRITO CAPITAL DE BOGOTA.

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 505-40034483 EN MAYOR EXTENSION.

CEBULA CATASTRAL NUMERO: BS 57247 EN MAYOR EXTENSION.

DIANA BEATRIZ LOPEZ
NOTARIA 33 DE BOGOTA D.C.

En la ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, Republica de Colombia, ante mi, DIANA BEATRIZ LOPEZ NOTARIA 33 de este circulo, se otorga la Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos:
COMPARECIO: Clemente Chaves Jaime, mayor de edad.



AA 1136981

Intenciones... aprobaron...
plazo sus partes y firmaron junto
con la suscrita notaria quien da
fe y lo autentiza.

Se utilizaron las hojas de papel
Notarial Números: - AA 1136982, 1136983

- 11369870, 11369871, 11369872, 11369863, 11369864, 11369865, 11369866,
- 11369867, 11369851, 11369854, 11369856, 11369857, 11369858, 11369860,
- 11369861.

DERECHOS NOTARIALES: \$68.650.

RESOLUCION No. 4105 del 17 de diciembre del 2002.

RETENCION EN LA FUENTE: \$

Jaime Clemente Chaves Jaime
CLEMENTE CHAVES JAIME

C.C.No. 2923873 / ML

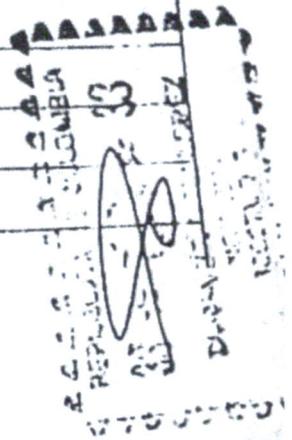
TEL: 2487682

Dir Km 9 + 54A - 65

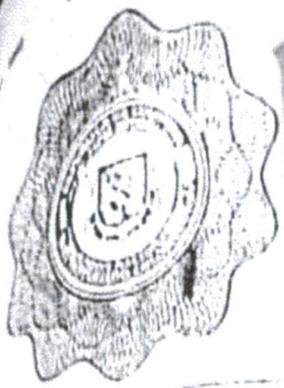
Diana Beatriz Lopez
DIANA BEATRIZ LOPEZ

NOTARIA 33 DE BOGOTA D.C.

n.c.a.



AA 11300060



los siguientes linderos individuales: Noroeste.- En longitud de seis punto sesenta metros (6.60 mts.) con la Transversal Setenta y ocho G (TV 78G). Suroeste.- En longitud de

seis punto sesenta metros (6.60 mts.) con el lote número catorce (14) de la misma manzana. Sureste.- En longitud de doce metros (12.00 mts.) con los lotes números tres y cuatro (3 y 4) de la misma manzana. Noroeste.- En longitud de doce metros (12.00 mts.) con el lote número seis (6) de la misma manzana.

LOTE NUMERO SEIS (6) MANZANA NUMERO CUARENTA (40)

BARRIO MANZANARES BOSA.- Transversal Setenta y ocho G setenta y cuatro dieciocho Sur (TV 78G 74 18S),

con una área aproximada de setenta y nueve punto veinte metros cuadrados (79.20 mts²), comprendido dentro de los siguientes linderos individuales:

Noreste.- En longitud de seis punto sesenta metros (6.60 mts.) con la Transversal Setenta y ocho G (TV 78G). Suroeste.- En longitud de seis punto sesenta metros (6.60 mts.) con el lote número trece (13) de

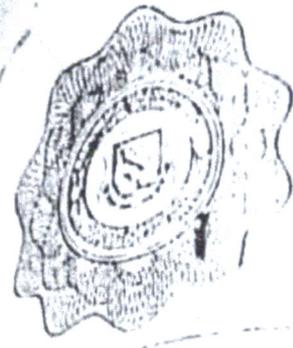
la misma manzana. Sureste.- En longitud de doce metros (12.00 mts.) con el lote número cinco (5) de la misma manzana. Noroeste.- En longitud de doce metros (12.00 mts.) con el lote número siete (7) de

la misma manzana.

SEXTO.- Que de esta forma quedan segregados los lotes identificados, alinderados y determinados en la cláusula anterior del predio de mayor extensión

Handwritten signature and stamp with numbers 33 and 12.

23/6



que crea y formó catastrales en los predios resultantes del loteo.

TERCERO.- Que el bien objeto de esta escritura lo adquirió el vendedor en su estado civil

actual, por compra que hizo de la mayor extensión a Pedro Antonio Dolanios Arturo y otros, mediante la escritura pública número novecientos ochenta (980) de fecha mayo once (11) de mil novecientos ochenta y tres (1983) de la Notaría quince (15) del Circuito de Bogotá, registrada bajo la matrícula inmobiliaria número 050-40034483 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur de Bogotá y con cédula catastral actual número RS 57247.

CUARTO.- que como consecuencia de lo anterior y para poder disponer libremente de algunos predios que fueron creados como resultado de lo escrito en la cláusula segunda de este instrumento, el compareciente por medio de este instrumento público

segrega un área aproximadamente de Cuatro mil doscientos trece punto noventa y ocho metros cuadrados (4.213,98 mts²), que se distribuyen en sesenta (60) lotes de terreno que se encuentran indistintamente ubicados y que hacen parte de la mayor extensión identificada con el folio de matrícula inmobiliaria número 050-40034483 de la

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados Zona Sur de Bogotá, cuya descripción cabida y linderos generales se encuentran descritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria. QUINTO.-

que los lotes de terreno que por este instrumento se segregan se encuentran identificados y alinderados

dentro del plano de loteo aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal con el número 01424-00, y con áreas y nomenclaturas consistentes de las respectivas manzanas catastrales identificadas con los números 20531126, 20531127, 20531128, 20531129, 20531130, 20531184, 20531185 y 20531171 copia de las cuales se adjunta para su presentación junto con este documento, como sigue:

LOTE NUMERO UNO (1) MANZANA NUMERO VEINTISEIS (26) BARRIO MANZANARES BOSA.- Diagonal Setenta y cuatro Sur ochenta y tres veintiuno (DG 74S 83 21), con una área aproximada de Sesenta y nueve metros cuadrados (69.00 mts²), comprendido dentro de los siguientes linderos individuales: Noreste.- En longitud de once punto cincuenta metros (11.50 mts.) con el lote número dos (2) de la misma manzana. Suroeste.- En longitud de once punto cincuenta metros (11.50 mts.) con la transversal Setenta y ocho G Bis (TV 78G 003). Sureste.- En longitud de seis metros (6.00 mts.) con la Diagonal Setenta y cuatro Sur (DG 74S). Noroeste.- En longitud de seis metros (6.00 mts.) con el lote número catorce (14) de la misma manzana.

LOTE NUMERO DOS (2) MANZANA NUMERO VEINTISEIS (26) BARRIO MANZANARES BOSA.- Diagonal Setenta y cuatro Sur ochenta y tres veintisiete (DG 74S 83 27), con una área aproximada de Setenta y tres punto cero dos metros cuadrados (73.02 mts²), comprendido dentro de los siguientes linderos individuales: Noreste.- En longitud de once punto cincuenta metros (11.50 mts.) con el lote número tres (3) de la misma manzana. Suroeste.- En longitud de once punto cincuenta metros (11.50 mts.) con el lote número uno (1) de la

vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 2.923.873 expedida en Bogotá, quien obra en nombre propio y manifestó:

PRIMERO.- Que los actos contenidos dentro de esta escritura pública están fundamentados en el artículo cincuenta y ocho (58) de la Constitución Nacional y en el artículo Veintiuno (21) de la Ley 16 de 1972.

SEGUNDO.- Que es propietario del predio denominado "La Primavera I-1", ubicado en la Localidad de Bosa Distrito Capital de Bogotá, con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40034483, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados Zona Sur de Bogotá, cuya descripción cabida y linderos se encuentran relacionados en el mencionado folio, predio sobre el que se constituyó sin su responsabilidad legal el Barrio "Manzanares" como consecuencia de actos administrativos emanados de la Inspección D de Policía de la Alcaldía Local de Bosa en la fecha noviembre 24 de 1989; y que mediante el Decreto número mil veintiocho (1028) de octubre Veintiocho (27) de mil novecientos noventa y siete (1997) el Alcalde Mayor de Bogotá, ordenó al Departamento Administrativo de Planeación Distrital legalizar el desarrollo "Manzanares" constituido sobre el predio antes mencionado, orden que la citada entidad cumplió con la resolución número cero ciento veintidós (0122) de fecha quince (15) de abril de mil novecientos noventa y nueve (1999) junto con la aprobación del respectivo plano de loteo número B-344/1-08, archivado en la Planoteca de Catastro Distrital con el número S-501, entidad

YIRA CASTELLANOS AVALUADOR de Bienes Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales.
JENNY GUERRERO ING. CATASTRAL Y GEODESTA Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos, Inmuebles Especiales, Activos operacionales y Establecimientos de Comercio

5. CERTIFICACIÓN Y JUSTIPRECIO

En este avalúo certificamos que no tenemos ningún interés comercial en el predio inmueble avaluado.

Que en nuestro conocimiento y saber, las declaraciones contenidas en este informe, sobre las cuales se basaron los análisis y conclusiones, son claras, correctas y verdaderas.

Que nuestros honorarios no se basan en un informe de determinado valor que favorezca al cliente, ni tiene ninguna relación directa o indirecta con los resultados presentados.

El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para el análisis, por lo tanto no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieron ser verificadas por nosotras en su debido momento.

Adicionalmente certificamos, que inspeccionamos personalmente el inmueble y su entorno, pues se logra el ingreso al inmueble, el avalúo se realiza por fachada e interior del mismo, se trata de una casa antigua, por lo tanto, los datos mostrados en éste avalúo son de total veracidad y no se ha ocultado ninguna información que pudiera dar motivos al desvío de valor comercial del inmueble.

Declaramos que no hemos sido designadas y/o contratadas como peritos en procesos anteriores o en curso por la Solicitante CLARA LUZ PEÑA BONILLA.



300-6290031, 3506883023,
yirasc@hotmail.com, www.negociosyremates.tk





Fecha: 06/03/2020

Bogotá, D.C.

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

Hora: 16:08:50

Señor(a)

USUARIO

DG 73G SUR 78 24 MJ

Localidad BOSA

CHIP

AAA0155HZBS

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 00459729, a la cual se le asignó el estrato dos (2), 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

Informe de Predios en área del Corredor Ecologico de Ronda



- 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
- Vías Principales
- Cuerpos de Agua
- Parques Zonales
- Parques Metropolitanos
- Lotes
- Manzanas
- Barrios



Dirección: DG 73 G SUR 78 24

El predio identificado con el CHIP AAA0155HZBS se encuentra afectado por corredor ecológico de ronda Humedal Tibanica.



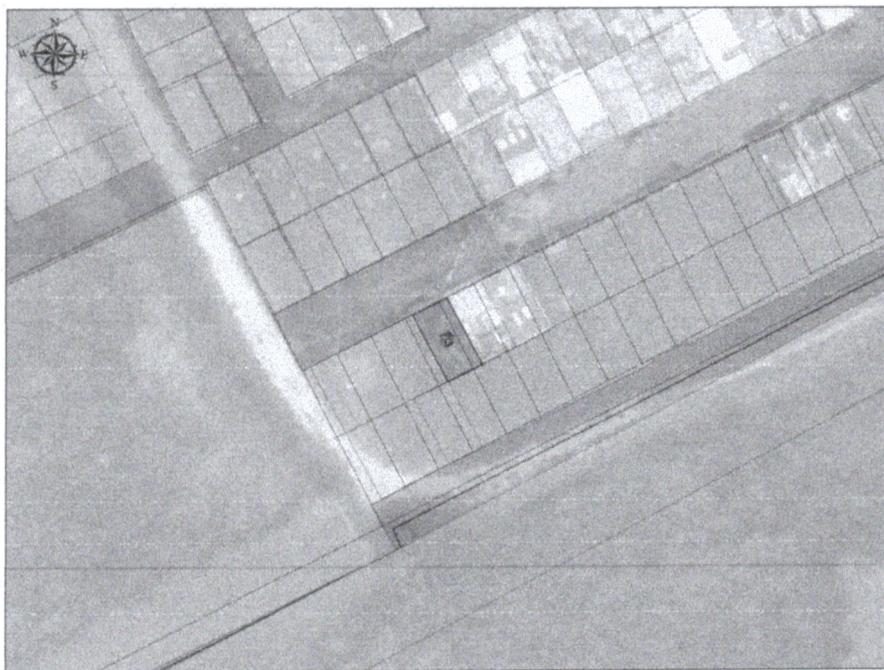


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO DG 73 G SUR 78 24

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.

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO SELECCIONADO:



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

Localización

Localidad	7-BOSA
Barrio Catastral	004597-SAN BERNARDINO I
Manzana Catastral	00459729
Lote Catastral	0045972904
UPZ	85-BOSA CENTRAL

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.

YIRA CASTELLANOS AVALUADOR de Bienes Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales.
JENNY GUERRERO ING. CATASTRAL Y GEODESTA Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos, Inmuebles Especiales, Activos operacionales y Establecimientos de Comercio

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO Y SS

Se detalla las siguientes declaraciones e informaciones de acuerdo con el artículo 226 del Código General del Proceso.

- I. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.
- II. La Dirección, El número de Teléfono, Número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del Perito.
- III. La Profesión, arte, oficio, o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberá anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, Los Títulos Académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional Técnica o Artística.

1. JENNY GUERRERO SARMIENTO

NOMBRE Y APELLIDOS	Jenny Paola Guerrero Sarmiento
DIRECCIÓN	Calle 93 # 14 - 84
CELULAR	350 688 3023
E-MAIL	jennypaola321@gmail.com
AVAL (RAA)	1022923433
TÍTULOS	Ingeniero Catastral y Geodesta
IDENTIFICACIÓN	Cédula de Ciudadanía N° 1.022.923.433 de Bogotá D.C..

Copia de tarjeta profesional se anexa como documento aparte.

2. YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS

DIRECCIÓN	Calle 71 #10-40 OF 202 Bogotá
CELULAR	3006290031
E-MAIL	yirasc@hotmail.com
AVAL (RAA)	1013595042



300-6290031, 3506883023,
yirasc@hotmail.com, www.negociosyremates.tk



YIRA CASTELLANOS AVALUADOR de Bienes Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales.

JENNY GUERRERO ING. CATASTRAL Y GEODESTA Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos, Inmuebles Especiales, Activos operacionales y Establecimientos de Comercio

TÍTULOS	AVALUADOR
OTROS	ABOGADA; Especialista En Derecho Comercial Y Financiero; Tributario Y Aduanero; Conciliadora En Derecho
IDENTIFICACIÓN	C.C. No. 1 '013.595.042 de Btá.

YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS identificada con **AVAL-1013595042**, con experticia pericial en avalúos de bienes inmuebles urbanos desde el año 2011, actualmente inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) en A.N.A en las siguientes categorías: Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales, actualmente inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores de conformidad con el régimen de transición aducida en la Ley 1673 de 2013 a partir del día 11 de Mayo del año 2018. Adicionalmente soy Abogada de profesión, Especialista en derecho Comercial y Financiero y Especialista en Derecho Tributario y Aduanero, Conciliadora en Derecho, cofundadora de la sociedad comercial Construyendo una Solución Integral S.A.S.

A continuación se describe la preparación académica y los títulos pueden verificarse en los anexos:

UNIVERSITARIA

- ✓ UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA
ESPECIALIZACIÓN EN DERECHO TRIBUTARIO Y ADUANERO
2019- Bogotá – Cundinamarca
- ✓ UNIVERSIDAD SERGIO ARBOLEDA
ESPECIALIZACIÓN EN DERECHO COMERCIAL Y FINANCIERO
2016- Bogotá – Cundinamarca
- ✓ UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA
DERECHO
2014 - Bogotá - Cundinamarca

DIPLOMADOS Y SEMINARIOS

- ✓ SABER LONJAS CERTIFICACIONES
AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS
2018 - Bogotá – Cundinamarca



300-6290031, 3506883023,
yirasc@hotmail.com, www.negociosyremates.tk



YIRA CASTELLANOS AVALUADOR de Bienes Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales.
JENNY GUERRERO ING. CATASTRAL Y GEODESTA Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos, Inmuebles Especiales, Activos operacionales y Establecimientos de Comercio

- ✓ UNIVERSIDAD REY JUAN CARLOS Y CENTRO DE EXCELENCIA INTERNACIONAL
SERGIO ARBOLEDA
DERECHO COMPARADO COMERCIAL
2016- Madrid- España
- ✓ **DIRECCION DE PROYECTOS MARKETING DIGITAL**
Entrenamiento en Gerencia de Proyectos de Mercadeo y Comunicación Digital
GERENCIA DE MERCADEO.COM
2016 - Bogotá - Cundinamarca
- ✓ **CONCILIACIÓN**
Avalado por el Ministerio de Justicia y del Derecho Resolución No. 656 del 3 de Septiembre de 2001, Decreto 1829 y Resolución No. 221 de 2014.
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA
2015 - Bogotá - Cundinamarca
- ✓ **Seminario de Derecho de Daños**, jornada de Derecho Privado
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA
2015 - Bogotá - Cundinamarca
- ✓ **ORALIDAD EN EL PROCESO CIVIL**
Hacia la implementación del nuevo código general del proceso ley 1564 de 2012
CONSULTORIO JURÍDICO UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE COLOMBIA
2013 - Bogotá - Cundinamarca
- ✓ **INGLES**
- ✓ UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA
BÁSICO
2013 - Bogotá - Cundinamarca
- ✓ AVALUADOR--Lonja de propiedad raíz --Avaluadores y Constructores de Colombia
AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS
2012 - Bogotá - Cundinamarca
- ✓ **XXXIII CONGRESO COLOMBIANO DE DERECHO PROCESAL**
INSTITUTO COLOMBIANO DE DERECHO PROCESAL
- Cartagena - Bolívar.



300-6290031, 3506883023,
yirasc@hotmail.com, www.negociosyremates.tk



IV. La lista de publicaciones relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos 10 años, **si las tuviere.** (subrayas y negrilla fuera del texto).

Manifestamos bajo la gravedad de juramento que durante nuestro ejercicio de AVALUADOR no hemos hecho publicaciones de ninguna índole, respecto a la valoración de inmuebles urbanos o/y rurales.

V. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial, en los últimos 4 años dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

Lista que se anexa como documento aparte para cada una.

VI. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte indicando el objeto del dictamen.

Manifestamos que si _____, no X, hemos sido designadas por el solicitante X, por el apoderado _____, en ningún proceso anterior.

VII. Si se encuentra en curso de las causales contenidas en el artículo 50 en lo pertinente.

Manifestamos que nos encontramos ejerciendo las labores propias de AVALUADOR URBANO previa inscripción al Autorregulador Nacional de Avaluadores (A.N.A.), Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA), autorizada para operar el Registro Abierto de Avaluadores (RAA).

VIII. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos, e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que haya utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente deberá explicar la justificación de la variación.

IX. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos, e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente deberá explicar la justificación de la variación

YIRA CASTELLANOS AVALUADOR de Bienes Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales.
JENNY GUERRERO ING. CATASTRAL Y GEODESTA Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos, Inmuebles Especiales, Activos operacionales y Establecimientos de Comercio

Para este Avalúo de Bien Inmueble Urbano, se empleó la metodología establecida en el ordenamiento jurídico de conformidad con la materia a tratar tales como: La resolución del IGAC 620 de 2008; decreto 1420 de 1998; las cuales describen los método a utilizar para cuantificar el valor comercial de un bien inmueble.

Igualmente declaramos que por ser este un predio urbano se le aplicó la metodología establecida legalmente, es decir *El método de comparación o de mercado y de las leyes de oferta y demanda en el mercado*, *método de capitalización y depreciación de construcciones por edad y estado*, *método residual*, *método de costo de reposición*, y como no se encontró razón alguna no se realizó un criterio diferente a los métodos mencionados en el informe.

X. *Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.*

Declaramos que los documentos utilizados para la elaboración del dictamen valuatorio se adjuntaron en el informe entregado, y que dichos soportes documentales fueron suministrados por el solicitante.

YIRA E. CASTELLANOS CUBILLOS
AVALUADOR.
AVAL-1013595042.

JENNY GUERRERO SARMIENTO
AVALUADOR.
AVAL-1022923433.



300-6290031, 3506883023,
yirasc@hotmail.com, www.negociosyremates.tk





PIN de Validación: b75b0b20



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1013595042, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1013595042.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	11 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	25 Mayo 2018	Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. 	25 Mayo 2018	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores. 	25 Mayo 2018	Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:



PIN de Validación: b75b0b20



- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 23 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 47 B SUR # 28-27 BARRIO CLARET

Teléfono: 3006290031

Correo Electrónico: yirasc@hotmail.com

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

Abogada - Universidad Católica de Colombia.

Especialista en Derecho Comercial y Financiero - Universidad Sergio Arboleda.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1013595042.

El(la) señor(a) YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b75b0b20

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 dos (02) días del mes de Marzo del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: b75b0b20



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

YIRA CASTELLANOS AVALUADOR de Bienes Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales

#	DETALLE	DTE	DDO	OTRO	NOMBRE	MATERIA DEL DICTAMEN	FECHA PRESENTACIÓN	TIPO
1	PRIVADO / PERSONAL			X	JUAN PABLO DUQUE	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 17 sur # 30-36	12-feb-13	INMUEBLE URBANO
2	JUZ 2 CC Santa Marta Proceso No. 2003-050 AV VILLAS vs ANA LEONIDAS ALVAREZ Y OTRO	X			ROCIO CASTILLO NOGUERA	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 22 N. 22-65 casa 42 conjunto residencial Villa Jardín Santa Marta	5-feb-16	INMUEBLE URBANO
3	PRIVADO / PERSONAL			X	MARCO APONTE OSORIO	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 25 D No. 84B-47 Bogotá	7-jun-16	INMUEBLE URBANO
4	PRIVADO / PERSONAL			X	FABIO ANDRES CARDENAS CLAVIJO	Determinar el valor comercial de la Bodega ubicada en la Cra 69k No. 74d-84 de Bogotá	20-jun-16	INMUEBLE URBANO
5	PRIVADO / PERSONAL			X	DIEGO FELIPE FONSECA LOPEZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 5b SUR No. 22-15 BL 21 CS 13 de Soacha.	18-ago-16	INMUEBLE URBANO
6	INICIAR PROCESO DIVISORIO	X			GLADIS LEONOR UMBARIVA RODRIGUEZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 46 SUR No. 25A-71 de Bogotá	18-ago-16	INMUEBLE URBANO
7	PRIVADO / PERSONAL			X	MARIA AURORA MARTINEZ DE GUTIERREZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 72 A BIS SUR No. 77M-25 Barrio Bosa Miraflores de Bogotá	28-mar-17	INMUEBLE URBANO
8	NOTARIA 11 / SUCESIÓN			X	GERMAN L NAVARRETE	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 77 No. 10 20 de Bogotá	6-mar-18	INMUEBLE URBANO
9	JUZ 26 Familia Bogotá Proceso No. 2017-601 JOSE ELIAS ALARCON vs MARIA DEL CARMEN REINA		X		CARMEN REINA DE ALARCON	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la KR 88 C BIS No. 5A-42 Barrio Patio Bonito de Bogotá	10-ago-18	INMUEBLE URBANO
10	PRIVADO / PERSONAL			X	MARTIN ARCENIO GARCIA HURTADO	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la TV 37 No.31-56 SUR Barrio Villa del Rosario de Bogotá.	23-ago-18	INMUEBLE URBANO
11	PRESENTAR LA SUCESIÓN ANTE NOTARIA			X	JENNY BELTRAN LONDOÑO	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la TV 37 No.30-15 SUR Barrio Villa del Rosario de Bogotá.	24-ago-18	INMUEBLE URBANO
12	PRIVADO / PERSONAL			X	LUIS EDUARDO CAICEDO S.A. (LEC S.A.)	Determinar el valor comercial del LOCAL ubicado en la AK 58 No. 127-59 LC 290 Nivel 3, piso 4 Centro Comercial Bulevar Niza de Bogotá.	12-oct-18	INMUEBLE URBANO
13	PRIVADO / PERSONAL			X	ELBERTO CAICEDO CIA S C A	Determinar el valor comercial del LOCAL ubicado en la LC 1080, piso 2 Centro Comercial Unisur de Soacha.	26-oct-18	INMUEBLE URBANO
14	JUZ 42 CC Bogotá Proceso No. 2007-073 CRISTOBAL ROJAS vs HEREDEROS INDETERMINADOS		X		LUIS EVELIO PORRAS VILLAMARIN	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 24 b No. 25-46 Barrio Samper Mendoza de Bogotá.	28-ene-19	INMUEBLE URBANO
15	PRIVADO / PERSONAL			X	MARIA ANGELICA AVELLANEDA DELGADILLO	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la carrera 60 No. 75-22 de Bogotá.	22-feb-19	INMUEBLE URBANO
16	INICIAR PROCESO DE SUCESIÓN INTESTADA	X			AGUSTIN MURCIA MANRIQUE	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 32 No. 8A-16 ESTE, Conmunto Malabar de Soacha.	26-abr-19	INMUEBLE URBANO
17	PROCESO INICIADO POR LA ALCALDIA LOCAL POR CONSTRUCCION ILEGAL		X		HECTOR ALONSO LANCHEROS FUQUENE	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 72 B No. 81A-69 CS 4, Barrio Aguas Claras de Bogotá.	6-jun-19	INMUEBLE URBANO
18	INICIAR PROCESO DE PERTENENCIA	X			MORIAH COMPANY	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 18 No. 1-635, Barrio Los Libertadores, de Soledad Atlántico.	28-jun-19	INMUEBLE URBANO
19	INICIAR PROCESO DIVISORIO	X			MARIA LILIA CASTRO DE ROMERO Y OTROS	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la CRA 77 H No. 65 J-04 SUR, Barrio Bosa, de Bogotá.	11-sept-19	INMUEBLE URBANO
20	INICIAR LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL EN NOTARIA	X			JULIAM MAURICIO PINEDA VASQUEZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Calle 65 sur No. 102-51 casa 235, Barrio Ciudadela del recreo, de Bogotá.	30-sept-19	INMUEBLE URBANO
21	PRIVADO / PERSONAL			X	TULIO ALFONSO BEJARANO FLORIAN	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Calle 165 No. 56-66, Barrio Britania de Bogotá.	23-ago-19	INMUEBLE URBANO
22	PRIVADO / PERSONAL			X	ASTRID LORENA CHAMBO VERGEL	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Carrera 44 B No.68 f-21 sur, Barrio Arboleda Alta de Bogotá.	23-ago-19	INMUEBLE URBANO

YIRA CASTELLANOS AVALUADOR de Bienes Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales

23	JUZ 51 Penal del Circuito de Conocimiento de Bogotá, Radicado No. 2018-1362	X			GOBIERNO SEGURIDAD Y DESARROLLO SAS	Calcular el valor de los honorarios causados dentro del ejercicio de la profesion de Abogado defensor para ser aportado en el incidente de regulacion de honorarios, teniendo en cuenta el contrato de prestacion de servicios firmado el 3 de agosto del año 2018	8-sept-19	INTANGIBLES ESPECIALES
24	INICIAR PROCESO DE PERTENENCIA	X			LUZ MERY PINEDA	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 64 A SUR No. 71 F-11, Barrio perdomo alto, de Bogotá.	16-oct-19	INMUEBLE URBANO
25	INICIAR PROCESO DE JURISDICCION DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO	X			MANUEL ARTURO CASTELLANOS ORTEGON	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la CR 33 N° 55A-44 Sur (Dirección Catastral) y la TV 30 No.55 A-40 sur (Dirección Catastral), Barrio San Vicente Ferrer de Bogotá.	22-nov-19	INMUEBLE URBANO
26	JUEZ 46 CM de Bogotá del FIDEICOMISO FC-CM INVERSIONES cesionario FAUSTO JAVIER HERNANDEZ contra LUZ MYRIAM HURTADO ROCHA.	X			FAUSTO JAVIER HERNANDEZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Carrera 88 # 6-32 (Dirección Catastral) interior 32 Apartamento 404 Barrio Titntal de la ciudad de Bogotá..	22-nov-19	INMUEBLE URBANO
27	JUEZ 35 CIVIL DEL CIRCUITO ASTRID VIVIANA GARCES CARDENAS Y OTROS contra BLANCA EVELIA SIERRA DE ZABALA			X	MARIA GILMA GARCES CARDENAS	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la AC 3 # 53 D-30 (Dirección Catastral) AC 3 # 52-60 (Dirección Catastral) ubicado en el barrio Galan de la ciudad de Bogotá.	27-nov-19	INMUEBLE URBANO
28	JUEZ PRIMERO CIVIL CIRCUITIO IBAGUÉ Ref 2017-232 de MORIAH COMPANY S.A.S contra CORPORACION FESTIVAL FOLCLORICO DE COLOMBIA	X			MORIAH COMPANY S.A.S.	Determinar el valor comercial del predio ubicado en Calle 5 carrera 3 y 4 # 3-79 y Calle 5 No. 3 A- 27 barrio la pola, ciudad Ibagué (Tolima)	24-ene-20	INMUEBLE URBANO
29	JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ 2019-176 PROCESO DE LIQUIDACION PATRIMONIAL DE MAURICIO GONZALEZ GARCIA.	X			MAURICIO GONZALEZ GARCIA	Determinar el valor comercial del predio ubicado enKR 103 A # 161-12, Barrio Fontibon, ciudad Bogotá.	5-feb-20	INMUEBLE URBANO
30	PRIVADO / PERSONAL			X	LUZ AMPARO SALCEDO	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Carrera 70 # 22-75 int 29 apto 102 de Bogotá	14-feb-20	INMUEBLE URBANO
31	JUZGADO 1 ECC origen JUZGADO 21 CC Ref: 2001-147 PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO PROCESO DE LIQUIDACION PATRIMONIAL DE MAURICIO GONZALEZ GARCIA.		X		GLADYS ALARCON PIRAGAUTA Y RAFAEL ISIDRO PIRAGAUTA	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la AK 4# 10-75 Int 15 apto 202 de Bogotá.	4-mar-20	INMUEBLE URBANO
32	JUZGADO 47 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ Ref: 2009-0016 de EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P. contra CLEMENTE CHAVEZ JAIME Y OTROS		X		CLARA LUZ PEÑA DE BONILLA	Determinar el valor comercial del area construida para el predio ubicado en Dg. 73G sur # 78 - 24 de Bogotá	9-mar-20	INMUEBLE URBANO

YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS

Calle 47 B sur 28-27 Barrio Claret Bogotá

Teléfono: 754 40 47

Celular: 3006290031



I. DATOS PERSONALES

*Profesión: Abogada
Especialista en Derecho Comercial y Financiero;
Derecho Tributario y Aduanero
Avaluadora.
Conciliadora en Derecho.
Lugar de Nacimiento: Bogotá - Cundinamarca
Fecha de Nacimiento: Marzo 6 de 1.988
Cédula de ciudadanía: 1'013.595.042 Bogotá
Correo Electrónico: yirasc@hotmail.com
Pagina Web: www.negociosyremates.tk
Estado Civil: soltera*

II. PERFIL PROFESIONAL

Abogada Litigante ante Jueces Civiles, Tribunal, Corte Suprema de Justicia y Consejo Superior de la Judicatura- Sala Disciplinaria, con Experiencia en Asesorías Jurídicas, Estudio y Elaboración de toda Clase de Contratos de naturaleza Civil y Comercial, Garantías Mobiliarias, Procedimientos Administrativos y Tramites ante la Superintendencia de Sociedades, de Notariado y Registro, de Industria y Comercio, Sociedades Nacionales y Extranjeras todo lo correspondiente a: Liquidación y Disolución, Escisión, Constitución, Fusión y Transformación, Propiedad Intelectual y Derechos de Autor, Renovación de Marca y Lemas Comerciales, Proceso de Registro de Patentes, Sucesiones ante Juez de Familia y Notario, Divorcios de Mutuo acuerdo en Notaria, Divorcio Contencioso, Capitulaciones matrimoniales, Asesoría y Representación legal en tribunales de arbitramento, en asuntos comerciales, financieros, administrativos, de familia y/o civiles, Asesoría en los diferentes elementos de la obligación tributaria, aduanera y cambiaria, bien sea en la tributación empresarial o personal, Contribuir a la simplificación de los procesos relacionados con operaciones aduaneras, teniendo siempre como referencia el marco jurídico y de vigilancia, Conocimiento a profundidad de los procedimientos que deben adelantarse por parte de los usuarios y la entidad estatal (DIAN), Elaboración de Conceptos Jurídicos y Representación de los Clientes en los Procesos Judiciales, Conciliadora en Derecho, Asesor Inmobiliario, Realización de Avalúos Comerciales, actualmente inscrita en el Registro Abierto de Avaladores- RAA en cuatro categorías a saber: I).Inmuebles Urbanos, II). Activos operacionales y Establecimientos de Comercio, III). Intangibles, IV) Intangibles Especiales, Socio Fundador de Construyendo una Solución Integral S.A.S.

Considero que soy una persona Creativa, Proactiva con actitud abierta al cambio, poder de Convencimiento y gran capacidad de Aprendizaje, Análisis frente a la Norma y a la Realidad, Fluidez al hablar y Excelente Atención al Cliente, Liderazgo. Realización de Estrategias comerciales, de Negocios y Manejo de Archivos, Resolución de Problemas, buenas Relaciones Interpersonales trabajo en equipo y bajo presión con disposición y compromiso personal.

III.

PREPARACIÓN ACADÉMICA

UNIVERSITARIA

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA
ESPECIALIZACIÓN EN DERECHO TRIBUTARIO Y ADUANERO
2019- Bogotá – Cundinamarca

UNIVERSIDAD SERGIO ARBOLEDA
ESPECIALIZACIÓN EN DERECHO COMERCIAL Y FINANCIERO
2016- Bogotá – Cundinamarca

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA
DERECHO
2014 - Bogotá - Cundinamarca

DIPLOMADOS Y SEMINARIOS

SABER LONJAS CERTIFICACIONES
AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS
2018 - Bogotá – Cundinamarca

UNIVERSIDAD REY JUAN CARLOS Y CENTRO DE EXCELENCIA INTERNACIONAL SERGIO ARBOLEDA
DERECHO COMPARADO COMERCIAL
2016- Madrid- España

DIRECCION DE PROYECTOS MARKETING DIGITAL
Entrenamiento en Gerencia de Proyectos de Mercadeo y Comunicación Digital
GERENCIA DE MERCADEO.COM
2016 - Bogotá - Cundinamarca

CONCILIACIÓN
Avalado por el Ministerio de Justicia y del Derecho Resolución No. 656 del 3 de Septiembre de 2001, Decreto 1829 y Resolución No. 221 de 2014.
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA
2015 - Bogotá - Cundinamarca

Seminario de Derecho de Daños, jornada de Derecho Privado
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA
2015 - Bogotá - Cundinamarca

ORALIDAD EN EL PROCESO CIVIL
Hacia la implementación del nuevo código general del proceso ley 1564 de 2012
CONSULTORIO JURÍDICO UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE COLOMBIA
2013 - Bogotá - Cundinamarca

INGLES
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA
BÁSICO
2013 - Bogotá - Cundinamarca

AVALUADOR--Lonja de propiedad raíz --Avaluadores y Constructores de Colombia
AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS
2012 - Bogotá - Cundinamarca

XXXIII CONGRESO COLOMBIANO DE DERECHO PROCESAL
INSTITUTO COLOMBIANO DE DERECHO PROCESAL
2012 - Cartagena – Bolívar.

IV. EXPERIENCIA LABORAL

ABOGADA LITIGANTE (Freelance)

Oficina particular : Calle 71 #10-40 Of 202.
Funciones : Emisión de conceptos jurídicos; defensa técnica y jurídica de una de las partes en juicio activo de procesos judiciales; representación judicial analizando la causa, estableciendo estrategias para aconsejar y defender a mi representado; litigio en administración de justicia y manejo de empresas; Aplicar el conocimiento teórico, práctico e interpretativo para resolución de conflictos
Teléfono : 3006290031
Fecha : Enero 2013 – a la fecha.

AVALÚOS DE BIENES URBANOS (Freelance)

Oficina particular : Calle 146 # 7D-90.
Funciones : Elaboración de avalúos comerciales de bienes inmuebles urbanos- Especiales y reconstrucción en PH.
Teléfono : 3006290031
Fecha : Enero 2013 – a la fecha.

JUZGADO 20 CIVIL CIRCUITO DE BTA

Cargo : AUXILIAR JUDICIAL AD HONOREM
Jefe Inmediato : Humberto Almonacid Pinto
Teléfono : 301-7799235
Funciones :
Realizaba labores relativas a Sustanciación de Procesos, concretamente en la estructuración de antecedentes en providencias de Acción de Tutela, en la Calificación de Demandas provenientes de reparto diario y proyección de autos en incidentes de desacato
Fecha : 17 Junio de 2013 y al 25 Abril de 2014.

BARRA DE ABOGADOS DE COLOMBIA

Cargo : ASISTENTE JURÍDICA
Jefe Inmediato : Dr. Dionicio Castellanos
Teléfono : 312-5253835.
Funciones :

Asistente Jurídica, Manejo de Agenda y Archivo, Proyección y redacción de Demandas, Querellas, Elaboración de Recursos y Oficios, Realización de Contratos Comerciales, Venta de Bienes Raíces, Atención al Cliente.

Fecha

: Enero 2008 – Diciembre 2012

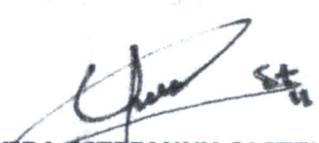
IV.

REFERENCIAS

Dra. ANDREA LICETH ROJAS GIL
ABOGADA
Tel.: 304-546 68 66

ANGY LORENA BAYONA
ENFERMERA JEFE
Tel.: 301-544 96 76

CAROLINA CASTELLANOS
ING. SISTEMAS
Tel.: 300-467 91 66


YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS
C.C. 1'013.595.042 Bogotá



UNIVERSIDAD CATÓLICA de Colombia

La Facultad de Derecho y la Lonja de Propiedad Raíz

Certifican que

Yira Estefanny Castellanos Cubillos

C.C. 1013595042
Asistió y cumplió con los requisitos académicos del Diplomado

DIPLOMADO INTEGRAL EN AVALÚOS

Realizado del 27 de agosto al 12 de noviembre de 2011 con intensidad de 120 horas

Dado en Bogotá, D.C. a los 12 días del mes de noviembre de 2011.

[Signature]
JOSÉ GERMÁN
DIRECTOR GENERAL
FACULTAD DE DERECHO Y LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA
CALLE 140 No. 100-100
Bogotá, D.C. 110011

[Signature]
MIRIAM ROSA GONZÁLEZ
DIRECTORA DE ASESORIA
Y ASESORIA TECNICA



EL ORGANISMO DE CERTIFICACIÓN DE PERSONAS SABER LONJA CERTIFICACIONES

Otorga certificado en competencias laborales a:

Yira Estefanny Castellanos Cubillos

CC 1013595042

Quiéan cumple con los requisitos de competencia de la evaluación de la conformidad de acuerdo al Esquema CE-E-01 bajo las normas: TOL 110302002 VRS 3 - NCL 210302001 VRS 2 - NCL 210302002 VRS 2

AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS

Fecha de Aprobación: 24 de Abril de 2018

Fecha Último Mantimiento: 23 de Abril de 2021

Fecha de Vencimiento: 23 de Abril de 2022

[Signature]
Erika Liliana Cubillos Córdova
Representante Legal

DE-F-026



UNIVERSIDAD CATÓLICA de Colombia
Facultad de Derecho

CERTIFICA QUE:

Yira Estefanny Castellanos Cubillos

C.C. 1013595042

ASISTIÓ A LA PRIMERA JORNADA DE DERECHO PRIVADO "DERECHO DE DAÑOS" CON UNA INTENSIDAD HORARIA DE 5 HORAS REALIZADO EL 24 DE ABRIL DE 2015

Registro No. 010702012040919

[Signature]
Ruth Mireya Del Campo Mendieta
Directora de Estimación

[Signature]

Lisandro Javier Romero Villa
Coordinador de Estimación de la Facultad de Derecho

Diplomado Bogotá, D.C. a los 24 días del mes de abril de 2015



Universidad Católica de Colombia

Considerando que:

Yira Estefanny Castellanos Cubillos

C.C. 1013595042 Bogotá D.C.

Aprobó los estudios de pregrado programados por la Universidad y cumplió con los requisitos exigidos por la Ley y los reglamentos, le confiere el título de

Abogada

En testimonio de lo expuesto se expide el presente diploma, en Bogotá, D.C. a los 26 días del mes de septiembre del año dos mil catorce (2014)

[Signature]
Rector

[Signature]
Secretaría General

[Signature]
Decano

Publécate al Folio No. 10711 de Libro 3 del 20 de septiembre de 2014

39062

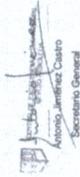
**LA UNIVERSIDAD REY JUAN CARLOS Y
 CENTRO DE EXCELENCIA INTERNACIONAL SERGIO ARBOLEDA**

CERTIFICAN

Que D./Dña. **YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS**, con pasaporte AN824213, ha participado en el curso "DERECHO COMPARADO COMERCIAL", realizado del 28 de marzo de 2016 al 1 de abril de 2016, con una duración de 20 horas.

Móstoles, a 1 de abril de 2016

Centro de Excelencia Internacional
 Sergio Arboleda


 Antonio Jiménez Castro
 Secretario General




 Jorge Muñoz
 Director del Centro Integral de Formación Permanente

Nº Registro: CIFI/6119837

DERECHO COMPARADO COMERCIAL

SESIÓN 1: Responsabilidad de los administradores en las sociedades de capital

SESIÓN 2: Arbitraje Internacional

SESIÓN 3: Derecho Nacional y de la U.E.

SESIÓN 4: El recurso de amparo y la protección de los derechos fundamentales en el Tribunal Europeo de Derechos Humanos y la regulación del Recurso de Amparo

SESIÓN 5: Contención pública



Curso de formación presencial - 28 horas-



**UNIVERSIDAD
 SERGIO ARBOLEDA**

ESCUELA DE POSTGRADOS

LA UNIVERSIDAD SERGIO ARBOLEDA, CON PERSONERÍA JURÍDICA RECONOCIDA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN NO. 16377 DEL 29 DE OCTUBRE DE 1984 Y LA RESOLUCIÓN NO. 3472 DEL 8 DE AGOSTO DE 1996, EXPEDIDAS POR EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL

TENIENDO EN CUENTA QUE

Yira Estefanny Castellanos Cubillos

C.C. 1.013.595.042 de Bogotá D.C.

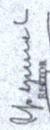
CURSO Y APROBÓ SATISFACTORIAMENTE TODOS LOS ESTUDIOS Y CUMPLIÓ LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS POR LA UNIVERSIDAD Y LAS DISPOSICIONES LEGALES, EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIZACIÓN DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL, LE OTORGA EL TÍTULO DE

ESTECIALISTA EN Derecho Comercial y Financiera

AL MISMO TIEMPO GARANTIZA, BAJO LA FE PÚBLICA DE SU FE PÚBLICA, POR MINISTERIO DE LA LEY, SU FORMACIÓN EN ESTA DISCIPLINA.

EN TESTIMONIO DE TODO LO CUAL FIRAMOS Y SELLAMOS ESTE DIPLOMA EN LA CIUDAD DE Bogotá, D.C.

EL DÍA 05 DEL MES DE Agosto DEL AÑO DE 2016


 Yira Estefanny Castellanos Cubillos


 L. Espinosa
 SECRETARIO GENERAL

FORMA NO. 08

FORMA NO. 08



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
 de Colombia**

Oficina de Investigación
 Poder Judicial, Resolución del Ministerio de Justicia No. 2717 de Julio de 1979

CONSIDERANDO QUE:

YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS

C.C. 1013595042 BOGOTÁ D.C.

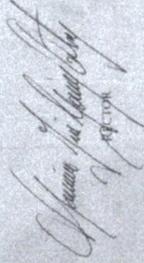
APROBO LOS ESTUDIOS DE POSGRADO PROGRAMADOS POR LA UNIVERSIDAD Y CUMPLIÓ CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY Y LOS REGLAMENTOS, LE CONFIERE EL TÍTULO DE

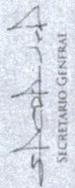
**ESPECIALISTA EN
 DERECHO TRIBUTARIO Y ADUANERO**

EN TESTIMONIO DE LO EXPUESTO SE EXPIDE EL PRESENTE DIPLOMA QUE ASÍ LO ACREDITA.

BOGOTÁ D.C., ABRIL 5 DE 2019




 Yira Estefanny Castellanos Cubillos


 SECRETARIO GENERAL


 YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS

FORMA NO. 07 DE FEBRERO DEL 2016

22031

XXXIII CONGRESO DE DERECHO PROCESAL

INSTITUTO COLOMBIANO DE DERECHO PROCESAL

El Instituto Colombiano de Derecho Procesal certifica que:

YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS
1013595042

Participó en el XXXIII Congreso Colombiano de Derecho Procesal celebrado en la ciudad de Cartagena, durante los días 12, 13 y 14 de Septiembre del año 2012, con una intensidad de 25 Horas académicas.

Jairo Parra Quijano
Presidente

Ulises Cantosa Suarez
Secretario General

Eurípides de Jesús Cuevas C.
Director General de Convocatorias



CERTIFICA QUE:

Yira Estefanny Castellanos Cubillos

PARTICIPÓ EN EL

DIPLOMADO DE ORALIDAD EN EL PROCESO CIVIL

Hacia la implementación del nuevo código general del proceso, ley 1564 de 2012

Realizado del 12 Agosto al 20 de Septiembre de 2013, en el Consultorio Jurídico de la Fundación Universidad Autónoma de Colombia. Con una intensidad de 120 horas.


RUBÉN DARÍO ACOSTA ORTIZ
DIRECTOR CESJUL



BOGOTÁ D.C. COLOMBIA


RAMÓN ANTONIO PELÁEZ
COORDINADOR

UNIVERSIDAD CATÓLICA de Colombia
Facultad de Derecho

CERTIFICA QUE:

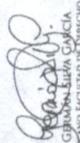
Yira Estefanny Castellanos Cubillos
C.C. N° 1013595042

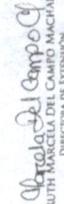
Completó y aprobó los requisitos académicos

DIPLOMADO EN CONCILIACIÓN
DICTADO POR EL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO RESOLUCIÓN N° 656 DEL 3 DE SEPTIEMBRE DE 2001.
DICTADO 1829 DE 2014 Y RESOLUCIÓN N° 231 DE 2014

Realizado del 2º de agosto al 21 de noviembre de 2015 con una intensidad de 150 horas

Dado en Bogotá, D.C. a los 21 días del mes de noviembre de 2015


GERARDO SIERRA GARCÍA
DIRECTOR FACULTAD DE DERECHO


RUTH MARCELA DEL CAMPO MACHADO
DIRECTORA DE EXAMENES


MARÍA INÉS DE LOS ANGELES
DIRECTORA DEL DIPLOMADO

Reg. N° 10238531118

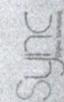

GERENCIADEMERCADEO.COM
Entrenamiento en Gerencia de Proyectos de Marketing y Comunicación Digital

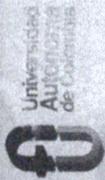
Curso Dirección de Proyectos Marketing Digital
Sábado 18 de Junio de 2016
Bogotá, Colombia

YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS

CERTIFICADO DE ASISTENCIA


FERNANDO MEIM MUÑOZ
Entrenador Marketing Digital


DARCEOMERCADEO.COM
El arte de persuadir



UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA
DE COLOMBIA

Certifica que:

Yira Estefanny Castellanos Cubillos

c.c. 1.013.595.042

Participó en calidad de asistente en las:

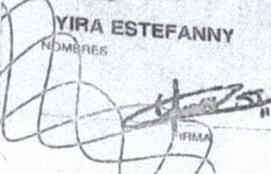
XIV Jornadas de Derecho Procesal

Evento realizado en Bogotá D.C., los días 8 y 9 de mayo de 2017 en el Auditorio Fundadores de la Universidad Autónoma de Colombia. Organizado por la Decanatura de la Facultad de Derecho y el Área de Derecho Procesal, con una intensidad de 97111 horas.

En constancia se firma a los 9 días del mes de mayo de 2017.

Carri Rodríguez
Dr. Germán Humberto Rodríguez Chacón
Decano Facultad de Derecho

Rafael Antonio Peláez Hernández
Jef. Área de Derecho Procesal

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
 NUMERO **1.013.595.042**
CASTELLANOS CUBILLOS
 APELLIDOS
YIRA ESTEFANNY
 NOMBRES
 FIRMA 




FECHA DE NACIMIENTO **06-MAR-1988**
BOGOTA D.C.
 (CUNDINAMARCA)
 LUGAR DE NACIMIENTO
1.68 **A+** **F**
 ESTATURA G.B. PH SEXO
18-ABR-2006 BOGOTA D.C.
 FECHA Y LUGAR DE EMISION
 P. 1500115-43-149862 F. 1013595042 20060204 0118RUCM79E102



REPUBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA



NOMBRES **YIRA ESTEFANNY**
 APELLIDOS **CASTELLANOS CUBILLOS**
 PRESIDENTE CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FRANCISCO JAVIER RICAURTE GÓMEZ

UNIVERSIDAD **CATOLICA DE COLOMBIA**
 CEDULA **1013595042**
 FECHA DE GRADO **26 de septiembre de 2014**
 FECHA DE EMISION **15 de octubre de 2014**
 CONSEJO SECCIONAL **BOGOTA**
 TARJETA N° **248765**



PIN de Validación: b1180a77



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) JENNY PAOLA GUERRERO SARMIENTO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1022923433, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Julio de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1022923433.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JENNY PAOLA GUERRERO SARMIENTO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	05 Jul 2019	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	05 Jul 2019	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. 	05 Jul 2019	Régimen Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. 	05 Jul 2019	Régimen Académico



PIN de Validación: b1180a77



Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	05 Jul 2019	Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	05 Jul 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, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 93 A SUR # 14 84

Teléfono: 3506883023

Correo Electrónico: jpguerreros@correo.udistrital.edu.co

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

Ingeniera Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JENNY PAOLA GUERRERO SARMIENTO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1022923433.

El(la) señor(a) JENNY PAOLA GUERRERO SARMIENTO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b1180a77



PIN de Validación: b1180a77



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 dos (02) días del mes de Marzo del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

ÍTEM	DETALLE	DTE	DDO	OTRO	NOMBRE	MATERIA DEL DICTAMEN	FECHA PRESENTACIÓN	TIPO
1	INICIAR PROCESO DIVISORIO	X			MARIA LILIA CASTRO DE ROMERO Y OTROS	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la CRA 77 H No. 65 J-04 SUR, Barrio Bosa, de Bogotá.	11-sept-19	BIENES INMUEBLES URBANOS
2	INICIAR PROCESO DE PERTENENCIA	X			LUZ MERY PINEDA	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 64 A SUR No. 71 F-11, Barrio perdomo alto, de Bogotá.	16-oct-19	BIENES INMUEBLES URBANOS
3	INICIAR PROCESO DE JURISDICCION DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO	X			MANUEL ARTURO CASTELLANOS ORTEGON	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la CR 33 N° 55A - 44 Sur (Dirección Catastral) y la TV 30 No.55 A-40 sur (Dirección Catastral), Barrio San Vicente Ferrer de Bogotá.	22-nov-19	BIENES INMUEBLES URBANOS
4	JUZGADO 47 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ Ref: 2009-0016 de EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P. contra CLEMENTE CHAVEZ JAIME Y OTROS		X		CLARA LUZ PEÑA DE BONILLA	Determinar el valor comercial del area constriuda para el predio ubicado en Dg. 73G sur # 78 - 24 de Bogotá	9-mar-20	INMUEBLE URBANO

Jenny GUERRERO SARMIENTO

Calle 93A # 14 84, Bogotá D.C., Colombia
Tel: 319 370 4753 – 761 2502
Email: jpguerreros@correo.udistrital.edu.co
jennypaola321@gmail.com

Ingeniera Catastral y Geodesta



He adquirido, a lo largo de mis estudios y vida laboral, conocimientos y destrezas en las áreas de: Sistemas de Información Geográfica (SIG) y Avalúos de bienes inmuebles urbanos; me he desempeñado en los departamentos de revisión predial, avalúos, capacitación de personal y Geomática.

ESTUDIOS

- 2017** **Ingeniera Catastral y Geodesta**
Bogotá D.C. Universidad Distrital Francisco José de Caldas
- 2006** **Técnico profesional en Coordinación de los procesos Logístico**
Bogotá D.C. SENA

Idiomas: **Español:** Natal
Inglés: Medio

Programas manejados: ArcGIS, Ilwis, gvSIG, Microsoft Office (Excel).

EXPERIENCIA ING. CATASTRAL Y GEODESTA

- Ago. - Diciembre 2017** **UNBIT LTDA.**
Bogotá D.C., Colombia **Auxiliar de Cartografía.**
Funciones: captura, edición y salidas graficas de información predial en diversos software de sistemas de información geográficos.
Jefe inmediato: Claudia Rojas - móvil: 300 560 9192 - Teléfono: 235 7121
- Oct. 2016 – Mar. 2017** **AVACOL AVALÚOS DE COLOMBIA S.A.S**
Bogotá D.C., Colombia **Auxiliar Predial**
Funciones: Visitas a clientes con el objetivo de ejecutar la medición y toma fotográfica del predio necesaria para la realización de los avalúos, estudio de mercado para los mismos. Atención a clientes y a futuros clientes, seguimiento a los avalúos en proceso, acompañamiento a gerencia antes y durante el cierre de licitaciones para avalúos prediales y de activos fijos
Jefe inmediato: Cindy Rojas - móvil: 313 226 1948 - Teléfono: 623 1808
- Ago.- Octubre 2015** **SIGA INGENIERÍA Y CONSULTORÍA S.A**
Bogotá D.C., Colombia **Auxiliar Catastral**
Funciones: Creación y alimentación de una base de datos con información predial. Revisión de avalúos con el objetivo de identificar mayores valores de producción en los procesos de adquisición predial para proyectos de infraestructura. Organización e identificación de archivo físico de los documentos prediales.
Jefe inmediato: Felipe Hidalgo - móvil: 320 855 1459- Teléfono: 300 4770

FORMACIÓN COMPLEMENTARIA

ESRI COLOMBIA

Basic of Python – Python for Everyone - Python Scripting for Map Automation
2016 – Curso

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

Procesamiento digital de imágenes tomadas desde plataformas remotas tripuladas por ART.
2015 – Taller

TRABAJO DE GRADO

Diseño y desarrollo de un sistema de información geográfico que permita evaluar la violencia contra la mujer en Bogotá D.C. www.protegetemujer.xyz

EXPERIENCIA LABORAL ADICIONAL

Nov. 2006 – Ene. 2009 INVERSIONES BELEÑO S.A.

Bogotá D.C., Colombia **Coordinadora de Inventarios**

Funciones: Capacitación de personal en el área de inventarios; control, seguimiento y auditoría de la materia prima y producto final (calzado), coordinación de inventarios totales y parciales, manejo total de la base de datos módulo de inventarios (sistema pos systech).

Jefe inmediato: Carolina Vásquez.- móvil: 311 440 1644- Teléfono: 209 5620

Sep. 2004 – Ene. 2006 OLÍMPICA S.A

Bogotá D.C., Colombia **Auxiliar Control de Inventarios**

Funciones: Implementación de sistemas de pedidos automáticos, control y coordinación de inventarios totales y/o cíclicos en almacenes, digitación de los mismos, manejo del sistema FoxPos sección de inventarios, capacitación a personal administrativo y operativo en manejo de inventarios v rotación de productos: auditorías.

Jefe inmediato: Jesús Alberto Londoño - móvil: 300 816 7217- Teléfono: 349 4147

REFERENCIAS PERSONALES

Oswaldo DÍAZ SALAMANCA

Instituto de Desarrollo Urbano (Bogotá D.C.)
Teléfono: 338 6660 ext. 1223 – Móvil: 301 698 7541
E-mail: oswaldo.diaz1@gmail.com

Diany RAMÍREZ ALVIS

Pepal SAS – Patprimo (Bogotá D.C.)
Cargo: Analista plantación y producción
Teléfono: 405 5252 ext. 161- Móvil: 321 428 0333
E-mail: stephyram032686@gmail.com



REPÚBLICA DE COLOMBIA

COPNIA

Consejo Profesional Nacional de Ingeniería

Matrícula Profesional No.
25222-377148 CND
Fecha de Expedición: 29/12/2017

Nombre:
JENNY PAOLA
GUERRERO SARMIENTO
Identificación:
C.C. 1022923433
Profesión:
INGENIERA CATASTRAL Y
GEODESTA
Institución:
UNIVERSIDAD DISTRITAL
FRANCISCO JOSE DE CALDAS



158786/1016

Este es un documento público expedido en virtud de la Ley 842 de 2003,
que autoriza al titular a ejercer como Ingeniero en el Territorio Nacional.

DIRECTOR GENERAL

PRESIDENTE DEL CONSEJO

En caso de extravío debe ser remitida al COPNIA. Calle 78 No. 9-57 primer piso
Línea Nacional: 01 8000 116590

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.022.923.433**

GUERRERO SARMIENTO
APELLIDOS

JENNY PAOLA
NOMBRES



[Handwritten signature]
FIRMA

REPUBLICA DE COLOMBIA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **21-MAR-1986**

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.65
ESTATURA

O+
G.S. RH

F
SEXO

23-MAR-2004 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Handwritten signature]
REGISTRADORA NACIONAL
ALMAREATRIZ RENGIFO LOPEZ



P-1500105-42128222-F-1022923433-20040727

0451604208C 02 154167812



LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

Con Personería Jurídica reconocida por el Ministerio de Justicia mediante resolución No. 139 de 1950 en cumplimiento del Decreto Presidencial 0844 de 1999 y la resolución 1017 de 1996 del ICFES.

Acta de Grado No. 18693

EL SUSCRITO SECRETARIO ACADEMICO DE LA FACULTAD DE INGENIERIA
DE LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS
COMPULSA COPIA DEL ACTA DE GRADO DE

Jenny Paola Guerrero Sarmiento

En Bogotá D.C., a los Quince (15) días del mes de Diciembre del año 2017, se efectuó en el Auditorio de la Biblioteca Virgilio Barco, el acto solemne de grado de **Jenny Paola Guerrero Sarmiento**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **1022923433** de **Bogotá D.C.**, quien culminó su plan de estudios de acuerdo a los reglamentos de la universidad y presentó el trabajo de grado titulado: **DISEÑO Y DESARROLLO DE UN SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICO QUE PERMITA EVALUAR LA VIOLENCIA CONTRA LA MUJER EN BOGOTÁ D.C.**, del cual fue director el (la) señor (a) **CLAUDIA BERENICE ROJAS** y mereció el carácter de **APROBADO**, con una nota final de **CINCO PUNTO CERO**.

Acto seguido el señor Rector a nombre y en representación de la Universidad Distrital tomó el juramento de rigor y le confirió el título de **Ingeniera Catastral y Geodesta** y dispuso la entrega inmediata del acta de Grado y la del Diploma que acredita el correspondiente título universitario.

RICARDO GARCÍA DUARTE Rector, (Fdo) **ORLANDO RÍOS LEÓN** Secretario Académico Facultad de Ingeniería.

Es fiel copia tomada de su original, que se expide a los Quince (15) días de mes de Diciembre de 2017.


ORLANDO RÍOS LEÓN
Secretario Académico

Registro F.I. 20753 Folio 201 Libro 18

Lizeth

REFERENCIAS FAMILIARES

Mariela SARMIENTO DÍAZ

Tía materna (Bogotá D.C.)

Auxiliar Enfermería

Teléfono: 790 72 36 - Móvil: 311 846 85 55

E-mail : masarmiento75@hotmail.com

Consuelo Díaz Marroquín

Tía materna (Bogotá D.C.)

Pensionada

Teléfono: 768 29 05 - Móvil: 310 276 6909

EVENTOS

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

Semana Geomática

2015 – asistente

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

Semana Geomática

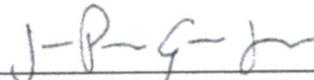
2013 – asistente

Otros

Tarjeta Profesional vigente.

Disponibilidad para viajar.

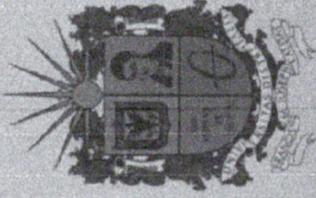
Disponibilidad para radicarme en otra ciudad.



Jenny Paola Guerrero Sarmiento

CC. 1.022.923.433

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL Y EN SU NOMBRE



LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

CONFIERE EL TÍTULO DE

Ingeniera Catastral y Geodesta

A

Jenny Paola Guerrero Sarmiento

Con C. C. No. 1022923433 de Bogotá D.C.

QUIEN CUMPLIÓ CON LAS CONDICIONES ACADÉMICAS REQUERIDAS. EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE

DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D. C. A LOS 15 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2017

Armando Sánchez
R.E.F. 1706

Juan Pablo
SECRETARIO GENERAL

Dentón
DECANO DE LA FACULTAD

[Firma]
SECRETARIO ACADÉMICO

No. 35782

Registro No. FI 3073 Folio No. 207 Libro No. 18

ANT

DIONICIO A. CASTELLANOS ORTEGON
ABOGADO

SEÑOR
JUEZ 47 CIVIL DE CIRCUITO
DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

JUZGADO 47 CIVIL CTO.

MAR 9'20 PM 3:06

6470105
Roco

PROCESO EXPROPIACION: No. 2009-0016
DEMANDANTE : EMPRESA D ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO
DE BOGOTA E.S.P.
DEMANDADO : HEREDEROS INDETERMINADO DE JAIME
CLEMENTE CHAVEZ (q.e.p.d.).
JUZGADO DE ORIGEN: JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ D.C.

DIONICIO A. CASTELLANOS ORTEGON de conformidad con el poder conferido por el tercero incidental, encontrándome dentro del término legal, en representación de la señora **CLARA LUZ PEÑA BOLAÑOS**, quien el día de la entrega del inmueble realizó oposición a la entrega del inmueble expropiado por ostentar la posesión material, mediante el presente escrito manifiesto al señor Juez que presento **incidente de reconocimiento de mejoras y derechos posesorios**, para que se le dé el trámite que corresponde conforme a los numerales 11 y 12 del art. 399 del C.G.P., con el fin de que mediante providencia motivada se le reconozca el valor dinerario de acuerdo al avalúo, en ese contexto le paguen a mi representada la indemnización como en derecho corresponde del dinero consignado por el inmueble expropiado.

Son fundamentos del incidente los siguientes:

I. HECHOS

- 1.** El 15 de octubre de 1993 mí mandante **CLARA LUZ PEÑA BOLAÑOS** por promesa de compraventa realizada con **JOSE ITALIANO BOLAÑOS**, adquirió la posesión que este tenía sobre el inmueble ubicado en la calle 4 A sur No. 12 -27 jurisdicción de Bosa, hoy Diagonal 73 G sur 78-24 M J, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40414636 del Barrio Manzanares de la localidad 7 de Bosa de Bogotá, desde el día que mi representada adquirió la posesión, la ejerció sin clandestinidad, en forma pública, quieta, pacífica, ininterrumpida y de buena fe.
- 2.** Desde el día en que mi comitente tomó posesión material sobre el inmueble procedió a realizar las acometidas y pagó las facturas de consumo de los servicios públicos, también pagó y los impuestos durante muchos años.
- 3.** En el decurso del tiempo desde que mi mandante ha estado en posesión del inmueble, plantó mejoras sobre el predio por valor de **CINCUENTA MILLONES CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/CTE.** (\$50´059.828.00 m/cte.), tal como están descritas en el avalúo que presento con este incidente, dinero que fue invertido en mano de obra de mampostería, pintura, y materiales de construcción, acometidas de

DIONICIO A. CASTELLANOS ORTEGON
ABOGADO

servicios públicos, así lo demuestro con testimonios, contratos de obra, fotos, facturas de pago de materiales de construcción.

4. El 15 de noviembre de 2011 el Juzgado 2 Civil del Circuito de Bogotá profirió sentencia de Expropiación, allí no reconoció a mi mandante como poseedora y tampoco fueron reconocidas las mejoras plantadas en el inmueble objeto de expropiación.

5. Al poseedor que se opone a la entrega del inmueble expropiado, la ley procesal le concede la facultad de solicitar la indemnización previa, mediante incidente que se deberá presentar dentro de los 10 días siguientes a la entrega material, para que por providencia motiva le reconozcan la indemnización previa.

6. A mi mandante la desalojaron del predio expropiado el 28 de febrero de 2020.

7. El día de la entrega del inmueble mi representada hizo oposición a la entrega.

8. Dentro del proceso de Expropiación a mi mandante no le han reconocido el valor dinerario de los derechos patrimoniales que le corresponden sobre las mejoras plantadas en el predio expropiado.

9. A mi comitente no la han indemnizado previamente las mejoras como en derecho corresponde.

10. Una vez inscrita el acta de entrega y la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria del predio expropiado, el Despacho queda facultado para entregar a los interesados la indemnización previa tal como lo manda el numeral 12 del art. 399 del C.G.P.

11. La señora **CLARA LUZ PEÑA BOLAÑOS** tiene derecho a que su Despacho Judicial ordene la indemnización previa por valor de **CINCUENTA MILLONES CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/CTE.** (\$50'059.828.00 m/cte.), como consecuencia de la expropiación de las mejoras que plantó en el lote de terreno que mantuvo en posesión material por 27 años continuos.

12. Las mejoras plantadas sobre el predio expropiado no son de propiedad del propietario inscrito del lote de terreno, razón por la cual la indemnización debe y tiene que ser reconocida en favor del poseedor y dueño de las mejoras.

II. PETICIONES

Una vez registrada la sentencia y el acta de entrega del inmueble expropiado, dentro del presente proceso, solicito respetuosamente al Despacho:

1. Que se sirva reconocer que **CLARA LUZ PEÑA BOLAÑOS** ostentaba la posesión material del lote de terreno identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40414636, al momento de la entrega material realizada el 28 de febrero de 2020 dentro del presente proceso.

2. Que como consecuencia de la anterior, se sirva ordenar la entrega de la indemnización en la suma correspondiente a **CINCUENTA MILLONES CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/CTE.** (\$50'059.828.00 m/cte.) a la señora **CLARA LUZ PEÑA BOLAÑOS** identificada con C.C. No. 20'803.645, que es el valor al cual ascienden las mejoras que ella plantó sobre el terreno expropiado identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40414636.

DIONICIO A. CASTELLANOS ORTEGON
ABOGADO

3. Condénese en costas y perjuicios a la parte que se llegue a oponer al trámite de este incidente.

III. PRUEBAS

Documentales:

Al señor juez, le solicito tenga en cuenta las pruebas documentales que a continuación relaciono:

1. Poder para actuar.
2. Contrato de mandato.
3. Copia del contrato de promesa de compraventa
4. Copia informal de certificado de tradición.
5. Copia informal de varias facturas de servicios públicos.
6. Copia informal de varias facturas de pago de impuestos.

Testimoniales:

A su señoría respetuosamente le solicito se sirva decretar y practicar los testimonios de las personas que a continuación relacionare con los que me dispongo probar la posesión que ostentaba mi mandante por 27 años en el inmueble ubicado en la calle 4 A sur No. 12 -27 jurisdicción de Bosa, hoy Diagonal 73 G sur 78-24 M J, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40414636 del Barrio Manzanares de la localidad 7 de Bosa de Bogotá, para lo cual se fije fecha hora a fin de que bajo la gravead del juramento digan todo cuanto sepan y les conste acerca de los hechos y circunstancias que rodean el presente incidente.

1. **ESPERANZA RUT** carrera 78 A No 73H 22 sur de Bogotá, celular 310-7913238
2. **FRANCISCO FRANCO** diagonal 73 No. 78 45 sur de Bogotá, celular 3045797869

Experticio técnico:

Si su señoría considera que el avalúo que presento no es idóneo para demostrar el valor de las mejoras de propiedad de mi representada judicial, se servirá su señoría decretar experticio técnico para que un perito de la lista de auxiliares de la justicia establezca los perjuicios que el demandante le causó a mi representado judicial, el perito deberá tener en cuenta las costas procesales, agencias en derecho en que incurrió mi representado, honorarios de abogado que tuvo que pagar para salvaguardar los derechos que le corresponden al incidentante afectado, los cuales se liquidaran en un 20% sobre el monto total de los perjuicios liquidados, los gastos de atención al proceso que se liquidaran de conformidad a lo establecido en el contrato de mandato, valor pactado en quinientos mil pesos mensuales mientras dure el trámite incidental; el contrato de mandato lo anexo al presente incidente, los perjuicios causados a mi representado en el orden material y moral que se establezcan en la actuación

DIONICIO A. CASTELLANOS ORTEGON
ABOGADO

procesal pertinente. Se solicita el experticio con el fin de que sea tenido en cuenta al momento de resolverse el presente incidente.

IV. NOTIFICACIONES

CLARA LUZ PEÑA BOLAÑOS recibe cualquier notificación por intermedio del suscrito en la calle 34 No. 40 49 oficina L 1 Villavicencio Meta o en la secretaria de su despacho.

Del señor juez, con todo respeto,



DIONICIO A. CASTELLANOS ORTEGON
T.P. No. 90.511 del C.S. de la J.
C.C. No. 79 '264.608 de Bogotá