

94

**RV: REQUERIMIENTO -SOLICITUD RECONOCIMIENTO DE PERSONERIA. DIVISORIO 2019-149**

Juzgado 16 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. &lt;ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

Dom 11/04/2021 10:46 PM

Para: alvaro.medina@jcdecaux.com &lt;alvaro.medina@jcdecaux.com&gt;

📎 3 archivos adjuntos (1018 KB)

MEMO PROCESO DIVISORIO -2019 149.doc; JUZGADO 16 DIVISORIO ASUMIENDO REPRESENTACION.pdf; poder.pdf;

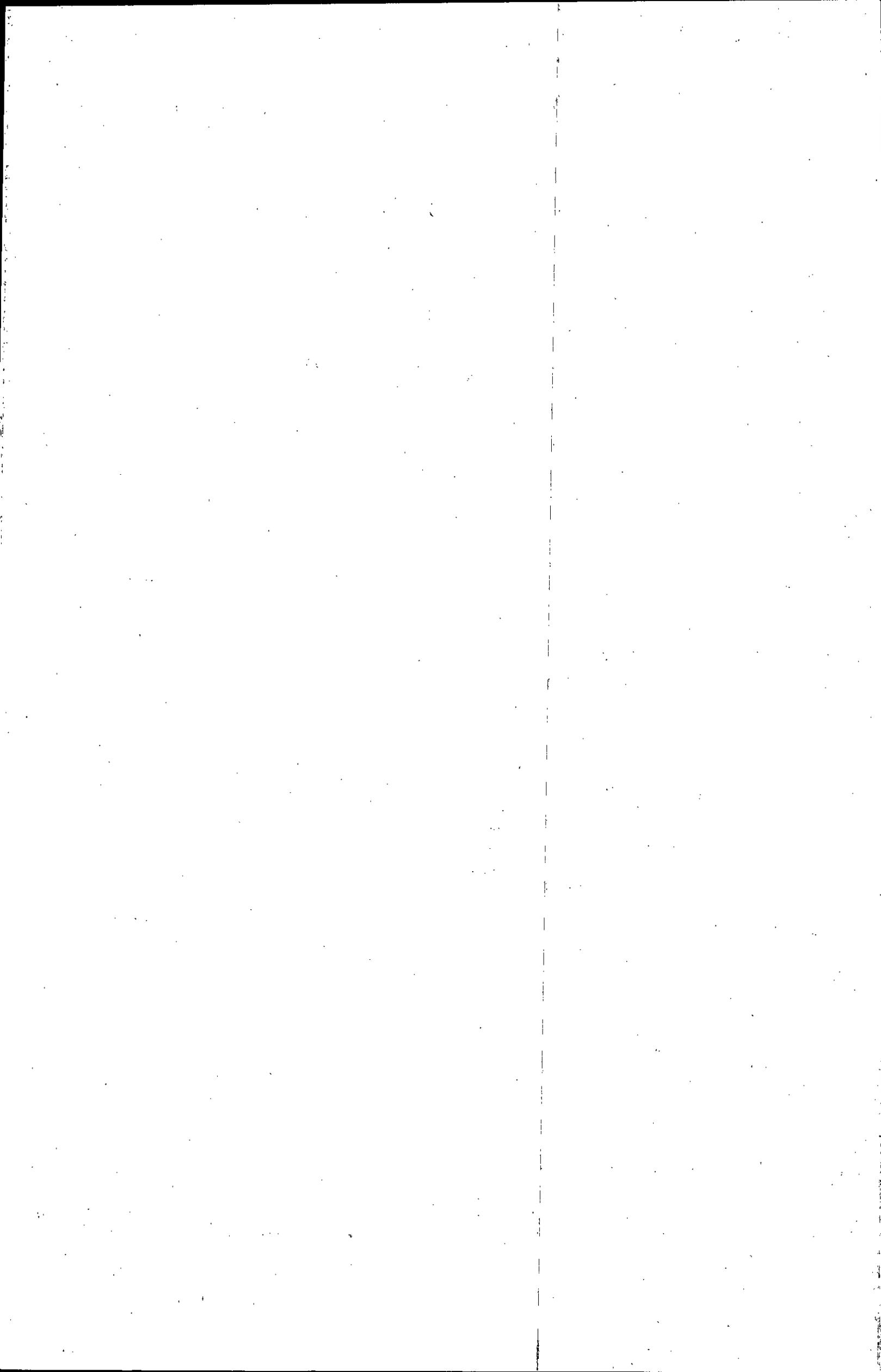
Buenas tardes, atendiendo su solicitud se remite lo pertinente, para el proceso 2019-149 de JORGE RAUL MUSTAFFA FIERRO contra OSCAR FERNANDO SOTO CASTRO.

Atentamente,

Jeisson Montero  
Secretaria

---

**De:** olga teresa cajamarca cajamarca <olgatmarca@hotmail.com>**Enviado:** miércoles, 21 de octubre de 2020 2:58 p. m.**Para:** Juzgado 16 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.: <ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** REQUERIMIENTO -SOLICITUD RECONOCIMIENTO DE PERSONERIA. DIVISORIO 2019-149



**RV: SOLCITUD RECONCILIAMIENTO PERSONERIA - DIVISORIO 2019-149**

Juzgado 16 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. &lt;ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

Dom 11/04/2021 10:47 PM

Para: alvaro.medina@jcdecaux.com &lt;alvaro.medina@jcdecaux.com&gt;

 1 archivos adjuntos (247 KB)

MEMO PROCESO DIVISORIO -2019 149.doc;

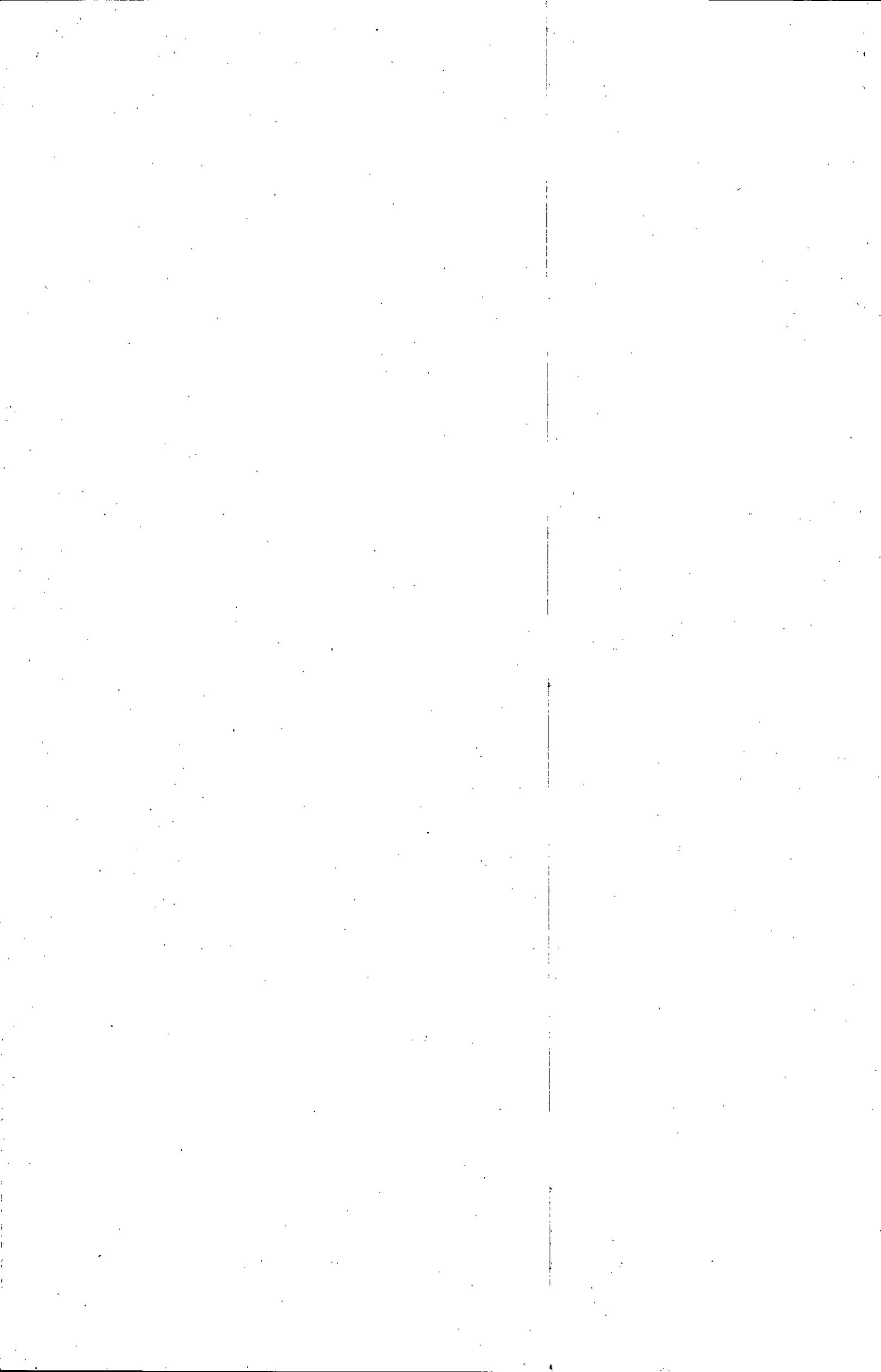
Buenas tardes, atendiendo su solicitud se remite lo pertinente, para el proceso 2019-149 de JORGE RAUL MUSTAFFA FIERRO contra OSCAR FERNANDO SOTO CASTRO.

Atentamente,

Jeisson Montero  
Secretaria

---

**De:** olga teresa cajamarca cajamarca <olgatmarca@hotmail.com>**Enviado:** jueves, 12 de noviembre de 2020 12:53 p. m.**Para:** Juzgado 16 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** SOLCITUD RECONCILIAMIENTO PERSONERIA - DIVISORIO 2019-149



96

Responder a todos
 
 Eliminar
 No deseado
 Bloquear

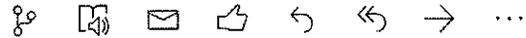
**RE: Proceso Divisorio de Raul Mustaffa Fierro, contra Oscar Fernando Soto Castro. Rad 2019-00149**

AM

Aljo melo &lt;aljomelo@hotmail.com&gt;

Mié 19/05/2021 7:17 PM

Para: Juzgado 16 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.



Respetados señores  
Juzgado 16 Civil Circuito.

Amablemente confirmo que los archivos contenidos en el winzip están en PDF como se demuestra con la imagen a continuación:

Nombre	Tamaño	Comprimido	Tipo	Modificado	CRC32
<b>Carpeta de archivos</b>					
Dictamen Perici...	7.198.538	6.581.562	Adobe Acrobat Docume...	19/05/2021 8:4...	CF3179C7
Folio de matríc...	4.505.802	4.458.068	Adobe Acrobat Docume...	19/05/2021 8:4...	E4C6AEE8
Poder y Deman...	530.683	462.856	Adobe Acrobat Docume...	19/05/2021 8:4...	F23E67D9
Subana - Divisor...	1.223.664	1.003.277	Adobe Acrobat Docume...	19/05/2021 8:4...	518CE747
VILLAS DEL MA...	114.750	110.740	Archivo JPG	25/03/2019 11:...	46D3DE48

Les agradezco su confirmación sobre la apertura de los archivos.

Respetuosamente,

Alvaro José Medina Lozano  
T.P. 47.060 del C.S de la J.

---

**De:** Juzgado 16 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Enviado:** miércoles, 19 de mayo de 2021 2:03 p. m.

**Para:** Aljo melo <aljomelo@hotmail.com>

**Asunto:** RE: Proceso Divisorio de Raul Mustaffa Fierro, contra Oscar Fernando Soto Castro. Rad 2019-00149

BUEN DIA

RECIBIDA SU COMUNICACION LE INFORMO QUE LOS ARCHIVOS ANEXOS DEBEN SER ENVIADOS EN FORMATO PDF PUES NUESTRO SISTEMA NO PERMITE ABRIRLOS EN EL FORMATO EN EL CUAL USTED LOS ANEXO

ATN

JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

---

**De:** Aljo melo <aljomelo@hotmail.com>

**Enviado:** miércoles, 19 de mayo de 2021 9:33 a. m.

**Para:** soto\_99sm@gmail.com <soto\_99sm@gmail.com>; olgatmarca@hotmail.com <olgatmarca@hotmail.com>

**Cc:** Juzgado 16 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** Proceso Divisorio de Raul Mustaffa Fierro, contra Oscar Fernando Soto Castro. Rad 2019-00149

Bogotá, DC., 19 de mayo de 2021

Señores

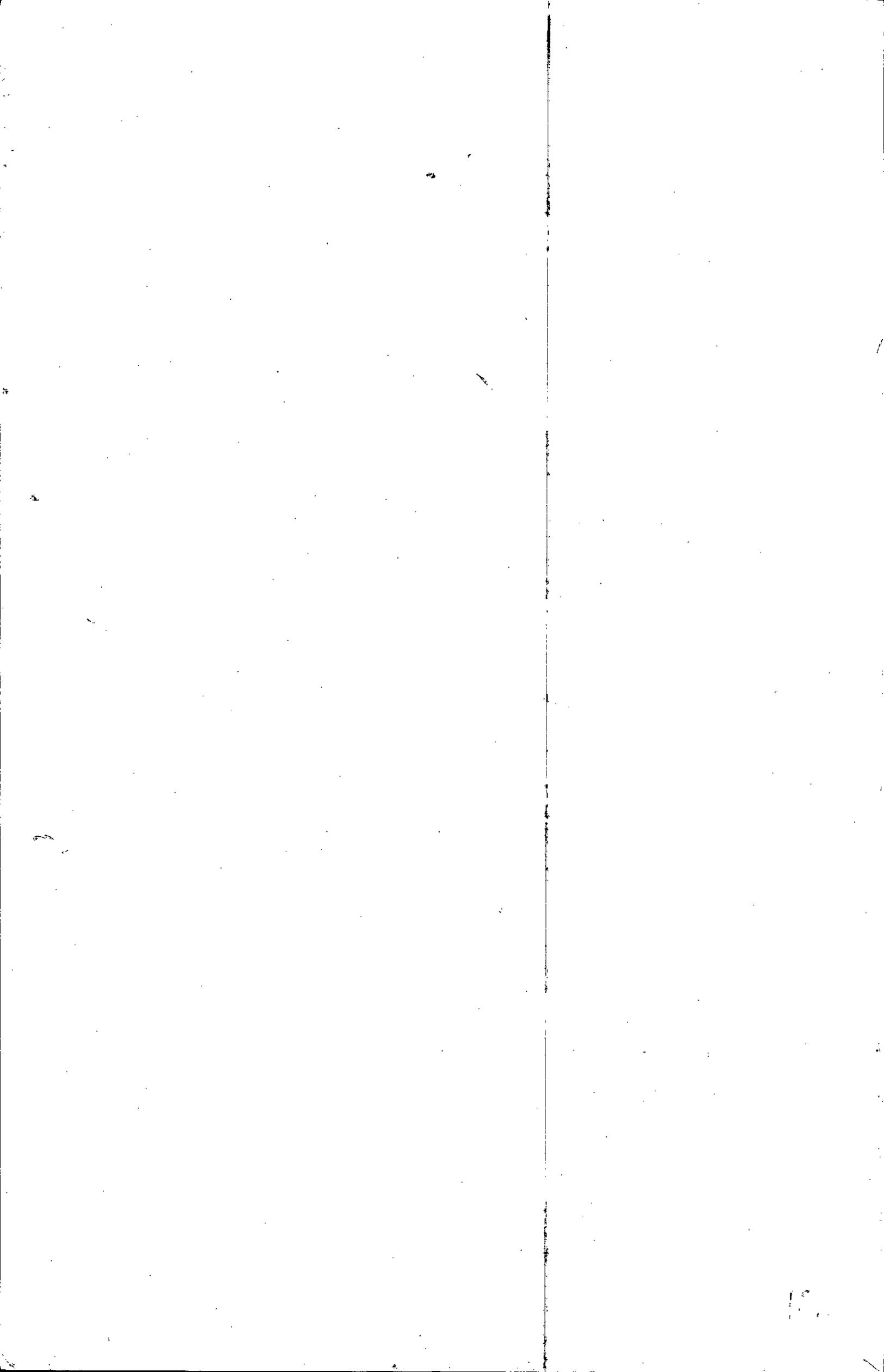
Oscar Fernando Soto Castro (demandado)

[soto\\_99sm@gmail.com](mailto:soto_99sm@gmail.com)

Olga Teresa Cajamarca (apoderada)

[olgatmarca@hotmail.com](mailto:olgatmarca@hotmail.com)

Respetados señores.



**DICTAMEN PERICIAL POR AVALUO COMERCIAL DE UN PREDIO URBANO**

- 1. **MEMORIA DESCRIPTIVA**
  - **AVALUO No. 2019 - 31**
  - **SOLICITANTE DEL ESTUDIO**  
Abogado ALVARO JOSE MEDINA Apoderado Parte Actora Proceso: 2019-00149
  - **DESTINO**  
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTA
  - **DIRECCIÓN OFICIAL (Principal) PREDIO**  
KR 100 B No.77 B 10 – Código Postal: 111041  
DIRECCION SECUNDARIA Y/O INCLUYE:  
KR 100 B No.77 B 12. (Dirección Anterior: KR 100 B 75 C 10, Fecha: 2004-08-27)
  - **CEDULA CATASTRAL**  
75C 100A 3
  - **CODIGO CHIP (Código Homologado de Identificación Predial)**  
AAA0068SPUH
  - **CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO:**  
50C-196657 (Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro)
  - **CIUDAD**  
BOGOTÁ D.C.
  - **LOCALIDAD**  
10 ENGATIVA
  - **PROPIEDAD (X-Titular de Derecho Real de Dominio)**  
OSCAR FERNANDO SOTO CASTRO C.C. # 1015460893 X Derecho Cuota del 75%  
JORGE RAUL MUSTAFFA FIERRO C.C. # 19458176 X Derecho Cuota del 25%
  - **CLASE DE INMUEBLE**  
Destino Catastral: RESIDENCIAL. Tipo de Propiedad: PARTICULAR.  
Uso: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH
  - **LOCALIZACION BARRIO CATASTRAL**  
CODIGO DE SECTOR: 005635045 - EL MADRIGAL.
  - **BARRIOS CATASTRALES VECINDARIO**  
Norte: BOCHICA II. Oriente: PARIS. Sur: EL CEDRO. Occidente: GARCES NAVAS ORIENTAL.
  - **VIAS DE ACCESO AL SECTOR**  
Avenida Chile (AC 72). Avenida Medellín (AC 80). Calle 75. Avenida Longitudinal de Occidente (AK 96). Avenida Bolivia (AK 104). Calle 78 A. KR 100 B. Calle 77 B.
  - **TRANSPORTE PUBLICO**  
Servicio Transporte Buses Colectivos SITP. Sistema Transporte Masivo TRANSMILENIO Portal de la 80. Taxis. Desde y hacia todos los puntos de Bogotá. (EFICIENTE).
  - **SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS BASICOS**  
Cuenta con acometidas de Acueducto (Un (1) medidor), Alcantarillado, Energía Eléctrica monofásica (Un medidor). Gas Natural (Un medidor).
  - **ESTRATO SOCIOECONOMICO**  
El predio se localiza en la manzana catastral 00562541 a la cual se le asignó el estrato socioeconómico Tres (3), mediante el Decreto 291 del 26 de junio de 2013. Es el vigente a la fecha. Aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.
  - **FECHA PRESENTACIÓN DEL INFORME**  
Marzo 26 de 2019

MIEMBRO DE ASOLONJAS / CORPORACION  
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES DE BIENES  
MUEBLES E INMUEBLES / SUPERTINTENDENCIA DE  
INDUSTRIA Y COMERCIO / AUXILIAR DE LA JUSTICIA

AVALUOS TECNICOS URBANOS RURALES E  
INDUSTRIALES / TELEFONO MOVIL 3103091054  
CORREO ELECTRONICO:  
LUISFERHURTADO@YAHOO.COM / BOGOTA D.C.

**2. ASPECTO JURÍDICO.**

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS  
DE BOGOTA ZONA CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD  
MATRICULA INMOBILIARIA 50C-751183.  
MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA MATRICULA 50C-752289.**

**CERTIFICADO ANEXO GENERADO CON EL PIN NÚMERO:  
190322889919184919.**

**Impreso el 22 de Marzo de 2019 a las 02:45:20 PM.**

**EL CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION.**

**CODIGO CATASTRAL: AAA0068SPUH  
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

**LOTE CATASTRAL 003 DE LA MANZANA CATASTRAL 045  
(LOTE 3 DE LA MANZANA URBANISTICA DE LOTE O BARRIAL 15 A).  
URBANIZACION VILLA DEL MADRIGAL TOTAL AREA DE TERRENO: 82.90  
m2.**

**SUS LINDEROS SON:**

**POR EL NORTE: LINDA EN DISTANCIA DE 15.50 METROS CON EL LOTE O  
PREDIO 004 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION E IDENTIFICADO  
CON NOMENCLATURA PREDIAL URBANA KR 100 B 77 B 16.**

**POR EL SUR: LINDA EN DISTANCIA DE 15.00 METROS CON EL LOTE O  
PREDIO 002 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION E IDENTIFICADO  
CON NOMENCLATURA PREDIAL URBANA KR 100 B 77 B 02 / 06 / 08.**

**POR EL ORIENTE: LINDA EN DISTANCIA DE 5.50 METROS CON EL LOTE O  
PREDIO 018 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION E IDENTIFICADO  
CON NOMENCLATURA PREDIAL URBANA KR 100 A 77 B 11.**

**POR EL OCCIDENTE: LINDA EN DISTANCIA DE 5.50 METROS CON LA VIA  
PUBLICA VEHICULAR DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION E  
IDENTIFICADA CON NOMENCLATURA VIAL URBANA KR 100 B.**

**NOTA: SOBRE LAS CUOTAS PARTES QUE CORRESPONDEN AL SEÑOR  
OSCAR FERNANDO SOTO CASTRO 75% Y AL SEÑOR JORGE RAUL  
MUSTAFA FIERRO 25% NO PESAN NINGUN TIPO DE GRAVAMENES.**

**TRADICION. TITULOS TRASLATIVOS DE DOMINIO.  
MODOS DE ADQUISICION:**

**ANOTACION: NUMERO 023 FECHA: 04-09-2014 RADICACION: 2014-76867  
DOCUMENTO: OFICIO 1999 DEL 28-08-2012 JUZGADO 024 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO \$ 17.153.000  
ESPECIFICACION: REMATE DERECHO DE CUOTA: 0332 REMATE DERECHO DE CUOTA. CUOTA PARTE DE LEONOR CHAPARRO EQUIVALENTE AL 25%  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO  
(X-Titular de Derecho Real de Dominio)  
A: MUSTAFFA FIERRO JORGE RAUL C.C. # 19458176 X**

---

**ANOTACION: NUMERO 030 FECHA: 30-06-2016 RADICACION: 2016-52572  
DOCUMENTO: ESCRITURA 1591 DEL 27-06-2016 NOTARIA SESENTA Y SIETE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO \$ 157.000.000  
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO  
(X-Titular de Derecho Real de Dominio)  
DE: REMISES SERVICE VIP SAS NIT. 9004524189  
A: SOTO CASTRO OSCAR FERNANDO C.C. # 1015460893 X  
POR COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA DEL 75% DE SANCHEZ DE CHAPARRO LEONOR (Anotación: Numero 029).**

**NUMERO TOTAL DE ANOTACIONES EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-751183: TREINTA (30).**

NOTA: La descripción de tradición del bien inmueble anterior, no corresponde a un estudio formal de títulos.

**3. NORMA URBANA APLICABLE (VIGENTE) PARA EL PREDIO:**

La reglamentación urbanística que corresponde para el predio ubicado en el barrio catastral EL MADRIGAL, es la Norma reglamentaria Decreto Distrital 073 de 2006. Modificado mediante Resolución 647 de 2007. Decretos 788 de 2017 y 590 de 2018.  
Urbanización: VILLAS DEL MADRIGAL Resolución 035 de fecha abril 25 de 1980. Plano Urbanístico aprobado: E 157 / 4. Localidad 10 Engativá.  
FICHA O SECTOR NORMATIVO: 1  
SECTOR DE DEMANDA: C (Espacio Público – Parqueaderos).

TRATAMIENTO: CONSOLIDACION  
MODALIDAD: URBANISTICA  
AREA DE ACTIVIDAD: RESIDENCIAL.  
ZONA: ZONA RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS  
SUBSECTOR DE USOS PERMITIDOS: X (Continuidad de Norma)  
SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD PERMITIDA: I (Continuidad de Norma)

**LA SUBDIVISION PREDIAL EN LA MODALIDAD DE RELOTEO NO ES VIABLE PARA EL BIEN INMUEBLE POR NORMA URBANISTICA, POR CONTINUIDAD O CONSERVACION DE LA MISMA: RESOLUCION 035 DE ABRIL 25 DE 1980 PARA LA URBANIZACION VILLAS DEL MADRIGAL, ESTABLECE QUE EL AREA MINIMA DE TERRENO A DESARROLLAR POR LOTE O INDIVIDUAL DEBE SER DE 60.00 m2. CON UN FRENTE MINIMO DE 6.00 METROS LINEALES. EN CONSECUENCIA Y TENIENDO EN CUENTA EL AREA ACTUAL DEL PREDIO DE INTERES DE 82.90 m2. Y EL FRENTE DE 5.50 METROS LINEALES NO SE PERMITE.**

#### 4. DETERMINACION FÍSICA DEL BIEN AVALUADO

##### ▪ LINDEROS Y DIMENSIONES:

En el barrio catastral EL MADRIGAL se encuentra ubicado el inmueble distinguido actualmente con la nomenclatura predial urbana KR 100 B 77 B 10 ubicado en la manzana catastral código 005635045 Lote 003, el cual tiene un Total de Área de Construcción de: 107.50 m2. Un Total de Área de Terreno de: 82.90 m2.

Se halla comprendido dentro de los siguientes linderos:

**LOTE CATASTRAL 003 DE LA MANZANA CATASTRAL 045**

**(LOTE 3 DE LA MANZANA URBANISTICA DE LOTE O BARRIAL 15 A)**

**URBANIZACION VILLA DEL MADRIGAL SUS LINDEROS SON:**

**POR EL NORTE: LINDA EN DISTANCIA DE 15.50 METROS CON EL LOTE O PREDIO 004 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION E IDENTIFICADO CON NOMENCLATURA PREDIAL URBANA KR 100 B 77 B 16.**

**POR EL SUR: LINDA EN DISTANCIA DE 15.00 METROS CON EL LOTE O PREDIO 002 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION E IDENTIFICADO CON NOMENCLATURA PREDIAL URBANA KR 100 B 77 B 02 / 06 / 08.**

**POR EL ORIENTE: LINDA EN DISTANCIA DE 5.50 METROS CON EL LOTE O PREDIO 018 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION E IDENTIFICADO CON NOMENCLATURA PREDIAL URBANA KR 100 A 77 B 11.**

**POR EL OCCIDENTE: LINDA EN DISTANCIA DE 5.50 METROS CON LA VIA PUBLICA VEHICULAR DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION E IDENTIFICADA CON NOMENCLATURA VIAL URBANA KR 100 B.**

- **TOPOGRAFIA Y/O PLANIMETRIA:**  
 Forma geométrica general del lote: Rectangular.  
 Relieve: Plano. Vía local de fachada con inclinación de 5° grados.

- **CUADRO DE AREAS:**

**Total Área de Terreno 82.90 m2. Total Área de Construcción 107.50 m2.**

- **DETALLE DE CONSTRUCCIÓN ACTUAL DEL BIEN INMUEBLE:**

**ESTRUCTURA:**  
 Armazón: Concreto hasta dos (2) pisos. Ladrillo, bloque.  
 Muros: Bloque, ladrillo.  
 Cubierta: Placa sencilla en entrepiso. Vigas en concreto.  
 Cubierta general teja Eternit.  
 Conservación: Bueno.

**ACABADOS PRINCIPALES:**  
 Fachadas: Regular.  
 Cubrimiento muros: Estuco, Cerámica.  
 Pisos: Baldosa fina.  
 Conservación: Bueno.

**BAÑOS: Dos (2)**  
 Tamaño: Pequeños (0 a 4.00 m2.)  
 Enchapes: Cerámica.  
 Mobiliario: Bueno.  
 Conservación: Bueno.

**COCINA: Una (1)**  
 Tamaño: Pequeña (0 a 5.00 m2.)  
 Enchapes: Cerámica.  
 Mobiliario: Bueno.  
 Conservación: Bueno.

**DEPENDENCIAS:**  
 Primer piso: Zona Antejardín cubierta y/o construida con local comercial y un Garaje. Sala. Comedor. Baño social. Cocina. Patio de ropas.  
 Segundo piso: Escalera de acceso. Hall de Alcobas. Tres habitaciones. Un baño.

- **TIPO:**  
Casa en serie (Tipo): Vivienda Habitacional.
- **VETUSTEZ (Edad):** 36 años aproximadamente al año 2019
- **TOTAL VIDA TÉCNICA:** 70 años
- **VIDA TECNICA RESTANTE:** (Remanente) 34 años.

## **5. DESCRIPCION DE LA LOCALIZACIÓN.**

Esta zona corresponde a un sector residencial del occidente de la ciudad. Se presentan usos comerciales a los largo de los ejes viales de la AK 104 (AV Bolivia), KR 102. KR 103. K 103 A. CL 74 A. Y AV Medellín (AC 80), los cuales se excluyen del presente análisis.

Adicionalmente, dentro del sector se destaca la presencia del uso comercial metropolitano Centro Comercial Portal 80, que ha generado en sus proximidades un cambio de uso paulatino del residencial original de las urbanizaciones vecinas, al comercial vecinal y zonal asociado al uso dotacional (Hospital de Engativá). (Estos usos se excluyen del análisis).

Se han incrementado en los últimos años los proyectos de vivienda multifamiliar de tipo popular con alturas de cinco pisos de especificaciones constructivas y arquitectónicas sencillas.

En cuanto a la infraestructura urbanística, el sector en general cuenta con un número reducido de zonas verdes, las vías internas son en su mayoría vehiculares presentando buena continuidad aunque su estado de conservación es regular en general. Se aprecia un buen número de vías peatonales.

## **6. ASPECTO ECONOMICO**

Utilización económica actual del inmueble: Casa – Vivienda Habitacional con un local comercial en primer piso de la vivienda en el área de antejardín cubierta o construida.

Actualidad edificadora de la zona: No existe actualmente actividad edificadora en los sectores aledaños para la construcción por renovación urbana en vivienda, comercio y servicios. Lo que hace que no se presente actividad en el sector de la construcción.

En el recorrido de la zona no se observaron proyectos nuevos para vivienda unifamiliar, familiar y multifamiliar. No se estableció actividad edificadora para comercio; como tampoco dotacionales y/o institucionales.

Las dificultades económicas actuales de Bogotá, por la influencia de la problemática vial y/o de movilidad, como también el alza desmesurada del precio del suelo, su escases o déficit, han incidido directa e indirectamente las transacciones de la finca raíz, lo que origina para la zona en consecuencia, un mercado variable.

7. METODOS VALUATORIOS APLICADOS

Para obtener las conclusiones del Dictamen Pericial por informe de Avalúo, comercial se aplicaron los Métodos: Comparativo o de Mercado. Se utilizó el Método Indirecto consultando predios similares en el sector y el Método Directo indagando con profesionales inmobiliarios de Bogotá D.C. adscritos a la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá.

7.1 METODO COMPARATIVO O DE MERCADO (INDIRECTO)

ESTUDIO DE MERCADO

Fuente	m2. / Pisos	\$. Valor en Millones	Teléfonos de Contacto:	Dirección Predio:
1.- Inmobiliaria		340.000.000	7522635 - 8023785	TV 96 A X DG 75 D
	Área Construcción 95.00 m2. - 2 pisos			
2.- Propietario		330.000.000	3143596616	KR 100 B 77 04
	Área Construcción 98.00 m2. - 2 pisos			
3.- Inmobiliaria		340.000.000	3500696 - 3537979	TV 96 A X CL 75 C
	Área Construcción 94.00 m2. - 2 pisos			
4.- Inmobiliaria		350.000.000	3013103073 - 3142459658	CL 76 A X KR 100B
	Área Construcción 80 m2. - 2 pisos			
5.- Inmobiliaria		347.000.000	3188660488 - 5220414	DG 76 B X TV 99 15
	Área construcción 110 m2. - 2 pisos			
<b>PROMEDIOS: Construcción: 95.40 m2. / Valor: \$ 341.400.000</b>				
<b>VALOR PROMEDIO METRO CUADRADO: \$ 3.579.000 / m2!</b>				

8. CONSIDERACIONES ESPECÍFICAS PARA DEFINIR EL AVALUO

El presente informe de Avalúo comercial, se refiere a las condiciones propias de la bien inmueble vigencia año 2019. Con todos los derechos legales inherentes al inmueble, considerados como determinantes al efectuar la valuación sin limitaciones, aspectos intrínsecos y extrínsecos, aspectos positivos y negativos.

Este informe corresponde al valor comercial del respectivo inmueble, valor expresado en moneda legal colombiana, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor están dispuestos a transar de contado por la propiedad inmueble en un mercado con amplias alternativas de negociación.

**9. LEGALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN**

Realizada la visita de inspección al bien inmueble, no se logró tener acceso a él. Consultado el archivo central de predios de Bogotá, de la Secretaría Distrital de Planeación, se pudo establecer que el predio objeto del presente estudio posee expediente con número de referencia O.N. (Obra Nueva), con licencia de construcción solicitada y expedida por la Organización Luis Carlos Sarmiento Angulo. En consecuencia el bien inmueble objeto del presente informe ha tramitado y le ha sido expedida por la autoridad competente la respectiva licencia de construcción original o primera gestión. Lo que genera sobre el predio de interés, piso jurídico o legalidad sobre la construcción misma.

**10. RESULTADO DEL AVALUO 2019-31****CUADRO DE VALORES**

<b>VALOR METRO CUADRADO DE TERRENO VIGENCIA AÑO 2019</b>	
<b>VALOR REAL: \$ 1.200.000</b>	
<b>DESCRIPCIÓN: Lote una (1) unidad. Área de Terreno 82.90 m2.</b>	
<b>Valor unitario del metro cuadrado de terreno \$ 1.200.000</b>	
<b>Valor Total SON: NOVENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS. (\$99.480.000)</b>	
<b>VALOR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCION VIGENCIA AÑO 2019</b>	
<b>VALOR REAL: \$ 2.000.000</b>	
<b>DESCRIPCIÓN: Inmueble construido una (1) unidad. Tipo Casa dos pisos Vivienda. Área Construida 107.50 m2.</b>	
<b>Valor unitario del m2. De construcción \$2.000.000 pesos.</b>	
<b>Valor total SON: DOSCIENTOS QUINCE MILLONES DE PESOS</b>	
<b>Total Valor m2. Terreno</b>	<b>\$ 99.480.000 (Lote)</b>
<b>Total Valor m2. Construcción</b>	<b>\$ 215.000.000 (Casa)</b>
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 314.480.000</b>
<b>SON: TRESCIENTOS CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS. (\$314.480.000)</b>	

Bogotá D.C. Marzo 26 de 2019. Vigencia un (1) año: Marzo 26 de 2020.

Atentamente,

**LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO**  
 C.C. 19.387.327  
 Perito Avaluador  
 R.N.A. – M.I. 0014 Asolonjas / S.I.C.  
 Auxiliar de la Justicia C.S.J.

**11. CERTIFICACION AVALUO No. 2019-31  
PREDIO KR 100 B 77 B 10 / 12.  
BARRIO CATASTRAL EL MADRIGAL.  
LOCALIDAD 10 ENGATIVA. BOGOTA D.C.**

LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO, no tiene interés financiero ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con sus propietarios, más allá de los derivados de la contratación exclusiva de mis servicios profesionales.

En el mejor caso de mi conocimiento y saber, las declaraciones contenidas en este reporte, sobre las cuales se basaron los análisis y conclusiones, son correctas y verdaderas.

Los gastos y honorarios pactados y/o acordados, no se basan en un reporte de un determinado valor que favorezca al cliente, ni tiene ninguna relación directa o indirecta con los resultados presentados.

El presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieren estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas del bien inmueble, como por ejemplo "GOOD WILL", PRIMAS, O LA VALUACIÓN DE UN NEGOCIO EN MARCHA.

El presente informe fue elaborado de conformidad con las normas del "Código Colombiano de Ética del Avaluador"; la Resolución 620 de 2008 Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; la Ley 1673 de 2013 Por la cual se reglamenta la actividad del Avaluador y se dictan otras disposiciones; el Decreto 556 de 2014 Por el cual se reglamenta la Ley 1673 de 2013 y el Decreto 458 de 2015 Por medio del cual se modifica el parágrafo 2° DEL Artículo 7° del Decreto 556 de 2014, modificado por el Decreto 2046 de 2014.

El bien inmueble objeto del presente informe actualmente se encuentra en normales condiciones de uso y destino. Sin limitaciones, afectaciones, hipotecas. Sus servicios públicos domiciliarios básicos están activos.

Atentamente,

**LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO**  
C.C. 19.387.327  
Perito Avaluador,  
R.N.A. – M.I. 0014 Asolonjas / S.I.C.  
Auxiliar de la Justicia C.S.J.

**DICTAMEN PERICIAL (ART 226 C.G.P.) 2019-31**

BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO PONGO MIS CONOCIMIENTOS MEDIANTE UN INFORME CLARO, CONCISO Y PORMENORIZADO CON LAS CONCLUSIONES DEL CASO SIENDO UNA OPINION INDEPENDIENTE CON LA REAL CONVICCION PROFESIONAL QUE ACREDITO SEGÚN MI EXPERIENCIA, IDONEIDAD E IMPARCIALIDAD EN LOS DOCUMENTOS QUE SIRVEN DE FUNDAMENTO CON LAS DECLARACIONES E INFORMACIONES PREVISTAS EN EL ART 226 DEL C.G.P.

- 1- **NOMBRE DEL PERITO AVALUADOR: LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO**
- 2- **IDENTIFICACION: C.C. 19.387.327**  
**DIRECCION: CALLE 18 No.86 – 55 Torre 1 Of. 703**  
**CIUDAD: BOGOTA D.C.**  
**TELEFONOS: 3103091054 - 3597668**  
**EMAIL: luisferhurtado@yahoo.com**
- 3- **PROFESION: Perito Avaluador de Bienes Inmuebles. Perito Avaluador de Bienes Muebles. Perito Avaluador de Maquinaria Pesada. Periodista / Comunicador Social. Auxiliar de la justicia – C.S.J.**  
**IDONEIDAD: Anexo documentos soporte que me habilitan para el Ejercicio de Labor encomendada.**
- 4- **LISTADO DE DESIGNACIONES DE PERITO ULTIMOS (4) AÑOS:**
  - JUZGADOS O DESPACHOS. NOMBRE:**
    - **19 DE FAMILIA DEL CIRCUITO BOGOTA. PERITO VALUADOR DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES.**  
**PARTES Y MATERIA DEL DICTAMEN:**  
**LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL. ROBERT PATRICK VELEZ CRUZ VS. DIANA MARCELA CASTILLO MORA**
    - **16 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA. PERITO VALUADOR BIENES MUEBLES.**  
**PARTES Y MATERIA DEL DICTAMEN:**  
**ORDINARIO MINIMA CUANTIA. RICARDO CONTRERAS VS.CARLOS ENRIQUE MORALES.**
    - **3 CIVIL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTION BOGOTA. PERITO VALUADOR BIENES INMUEBLES.**  
**PARTES Y MATERIA DEL DICTAMEN: CODENSA S.A. ESP VS. LOMNE LTDA. EJECUTIVO SINGULAR.**
    - **15 CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTA. PERITO VALUADOR BIENES MUEBLES.**  
**PARTES Y MATERIA DEL DICTAMEN: RAFAEL BARACALDO CORZO VS.HENRY CABALLERO.**
    - **28 CIVIL DE DESCONGESTION BOGOTA. PERITO VALUADOR BIEN INMUEBLE.**  
**PARTES Y MATERIA DEL DICTAMEN: BENJSMIN PEDRAZA SANCHEZ Y OTROS VS.JORGE ENRIQUE PEDRAZA.**
    - **19 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION BOGOTA. PERITO VALUADOR BIENES INMUEBLES.**  
**PARTES Y MATERIA DEL DICTAMEN: MARIA DEL MILAGRO COMBITA VS. ANTONIO GIOVANNI QUINTERO. DIVISORIO.**

- 5- DESIGNADO POR LAS MISMAS PARTES O APODERADO: PARTE ACTORA
- 6- BAJO JURAMENTO, NO ME ENCUENTRO INCURSO EN LAS CAUSALES CONTENIDAS DEL ART. 50 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO.
- 7- DECLARACION SOBRE VARIACION DE METODOS / EXPERIMENTOS UTILIZADOS EN ANTERIORES PERITAJES SOBRE LA MISMA MATERIA: NO.
- 8- DECLARACION SOBRE VARIACION DE METODOS / EXPERIMENTOS, EXAMENES, E INVESTIGACIONES UTILIZADOS EN EL EJERCICIO REGULAR DE LA PROFESION:

INVESTIGACIÓN, CONSULTA Y ARCHIVO ANTE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL. LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN.

- 9- RELACION DE DOCUMENTOS E INFORMACION UTILIZADOS PARA LA ELABORACION DEL DICTAMEN:

- CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD MATRICULA No. 50C-751183
- CERTIFICACION CATASTRAL RADICACION No.W-292864 Fecha: 22/03/2019
- CONSTANCIA DE ESTRATIFICACION
- INFORME CONSOLIDADO DE LOCALIZACION DEL PREDIO
- USOS – NORMA PERMITIVOS PARA EL PREDIO
- REGISTRO FOTOGRAFICO (Fachada)
- GUIA DENOMENCLATURA URBANA DE LA U.A.E.C.D.
- PLANO DE MANZANA CATASTRAL CODIGO DE SECTOR 005635045

# **ANEXOS**

## **DOCUMENTOS JURIDICOS**

## **SOPORTE FOTOGRAFICO**

**Y**

## **CARTOGRAFICO**



# Certificación Catastral

Radicación No. W-292864

Fecha: 22/03/2019

Página: 1 de 1

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ S.C.  
Unidad Administrativa Especial de Catastro Domiciliar

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

### Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	REMISES SERVICE VIP S.A.S	N	9004524189	75	N
2	JORGE RAUL MUSTAFFA FIERRO	C	19458176	25	N

Total Propietarios: 2

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	4725	2015-12-18	SANTA FE DE BOGOTÁ	53	050C00751183

### 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.

KR 100B 77B 10 - Código Postal: 111041.

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

KR 100B 77B 12

**Dirección(es) anterior(es):**

KR 100B 75C 10, FECHA: 2004-08-27

**Código de sector catastral:**  
005635 45 03 000 00000  
**CHIP:** AAA0088SPUH

**Cédula(s) Catastra(es):**  
75C 100A 3

**Número Predial Nat:** 110010156103500450003000000000

**Destino Catastral:** 01 RESIDENCIAL

**Estrato:** 3 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

**Uso:** HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

<b>Total área de terreno (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Total área de construcción (m<sup>2</sup>)</b>
82.9	107.5

### Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	204,888,000	2019
1	216,319,000	2018
2	157,063,000	2017
3	156,872,000	2016
4	169,595,000	2015
5	138,405,000	2014
6	130,904,000	2013
7	114,165,000	2012
8	91,659,000	2011
9	04,312,000	2010

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: correo electrónico [contactanos@catastrobogota.gov.co](mailto:contactanos@catastrobogota.gov.co), Puntos de servicio Super CADE. Atención 2947600 Ext. 7500.

Generada por SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT.

Espedida a los 22 días del mes de Marzo de 2019 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ  
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co) Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 004ABC9DC521.

Av. Cra 30 No. 25 - 60  
Código postal 111311  
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2  
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190322889919184919

Nro Matricula: 50C-751183

Página 1

Impreso el 22 de Marzo de 2019 a las 02:45:20 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D.C.

FECHA APERTURA: 15-11-1983 RADICACION: 1883-06106 CON: DOCUMENTO DE: 19-10-1983

CODIGO CATASTRAL: AAA00685PUNCOD-CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE # 3, MANZANA 15 A, URBANIZACION VILLA DEL MADRIGAL. AREA : 82.50 MTS.2. SUS LINDEROS SON :POR EL NORTE EN 15 MTS.L. CON EL LOTE # 4 DE LA MISMA MANZANA. POR EL SUR . EN 15.00 MTS.A. CON EL LOTE #2 DE LA MISMA MANZANA. POR EL ORIENTE EN 5.50 MTS.L. CON EL LOTE # 18 DE LA MISMA MANZANA. POR EL OCCIDENTE : EN 5.50 MTS.L. CON LA CARRERA 100.D.

COMPLEMENTACION:

QUE LA ORGANIZACION LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZACION Y CONSTRUCCIONES CAPITALINAS S.A. POR ESCRITURA # 8250 DEL DE NOVIEMBRE DE 1.990 NOTARIA 5. DE BOGOTA REGISTRADA EL 27 DE NOVIEMBRE DE 1.990 AL FOLIO 050-0481275 Y AL FOLIO 050-0584021. Y URBANIZACION Y CONSTRUCCIONES CAPITALINAS S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A MEDINA DE MATIZ ANA, MEDINA DURJANO INÉS, MEDINA OLMANO HELENA, MEDINA DE VENEGAS CECILIA, POR ESCRITURA 1568 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 1.978 NOTARIA 18 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 23 DE NOVIEMBRE DE 1.978 AL FOLIO 050-0481275. ESTOS ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CON MANUEL MEDINA OLMANO, POR ESCRITURA # ( BIS DEL 5 DE AGOSTO DE 1.950 NOTARIA 6. DE BOGOTA, REGISTRADA EN EL LIBRO 1. PAG. 193 # 14.891 DE FECHA 31 DE AGO. TO DE 1.950. -

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 100B 77B 10 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 100 B 75C-10 LOTE 3 MANZANA 15A URBANIZACION VILLA DEL MADRIGAL

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

50C - 752289

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-10-1983 Radicador: 1883-06106

Doc: ESCRITURA 8484 del 17-10-1983 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 RELOTEO. (MODIFICACION LOTE0 MANZANAS 12 Y 15. ACLARANDOSE QUE DICHAS MANZANAS SE DENOMINARAN 12, 12A, 15 15 A. SEGUN ESCRITURA # 8758 DEL 10- 12- 82.

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

A: ORGANIZACION LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LTDA.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-11-1983 Radicación: 83106830

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 4958 del 09-11-1983 SUPERBANCARIA de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE EMEJENACION DE LOS INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DE LA URB. VILLA DEL MADRIGAL . 145 VIVIENDAS MZ 15. LOTES LA 23, MZ 15A LOTES LA 18 MZ 18 LOTES LA 32 MZ 17 LOTES 1 A 32, MZ 12 LOTES 1 A 30, MZ 12 A LOTES 1 A 10.

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

A: ORGANIZACION LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LTDA

X

104

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.enlinea.mog.gov.co/cvrt/00000



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

Certificado generado con el Pin No: 190322889919184919

Nro Matricula: 50C-751183

Página 2

Impreso el 22 de Marzo de 2019 a las 02:45:20 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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-07-1984 Radicación: 8484050

Doc: ESCRITURA 6452 del 26-06-1984 NOTARIA 5. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2.780.000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: ORGANIZACION LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LTDA

NIT# 60025447

A: ESLAVA CORREA OMAR DE JESUS

CC# 9512520 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-07-1984 Radicación: 8484050

Doc: ESCRITURA 8462 del 28-06-1984 NOTARIA 5. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2.224.000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ESLAVA CORREA OMAR DE JESUS

CC# 9512520 X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA"

NIT# 60038217

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-03-1987 Radicación: 8741840

Doc: ESCRITURA 11060 del 18-11-1986 NOTARIA 5. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3.300.000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: ESLAVA CORREA OMAR DE JESUS

CC# 9512520

A: FUCHS ACUÑA JORGE RAUL

CC# 106877 X

A: FUCHS GIRALDO CARLOS ALBERTO

CC# 60412313 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-03-1987 Radicación: 8741840

Doc: ESCRITURA 11060 del 18-11-1986 NOTARIA 5. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2.550.000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: FUCHS ACUÑA JORGE RAUL

CC# 106877

DE: FUCHS GIRALDO CARLOS ALBERTO

CC# 60412313

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-01-1992 Radicación: 4780

Doc: OFICIO 1568 del 09-12-1991 JUZ.48 C.MPAL de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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

DE: BUSTAMANTE VASQUEZ Y CIA LTDA



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

Certificado generado con el Pin No: 190322869919184919

Nro Matricula: 50C-751183

Página 3

Impreso el 22 de Marzo de 2019 a las 02:45:20 PM

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

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

A: FUCHS A. Y CIA S. EN C. Y OTROS

A: FUCHS ACUÑA JORGE RAUL

CC# 106877 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-06-1994 Radicación: 51758

Doc: OFICIO 721 del 21-06-1994 JUZG.46 G. MPAL de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION EMBARGO

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

DE: BUSTAMANTE VASQUEZ Y CIA LTDA

A: FUCHS A. Y CIA S.C. Y OTROS

A: FUCHS ACUÑA JORGE RAUL

CC# 106877

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-11-1994 Radicación: 100016

Doc: ESCRITURA 6206 del 13-10-1994 NOTARIA 5, de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2.224.000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 850 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

A: ESLAVA CORREA OMAR DE JESUS

CC# 9512520

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-07-1995 Radicación: 1885-88466

Doc: ESCRITURA 7518 del 30-12-1994 NOTARIA 42 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$10.000.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: FUCHS ACUÑA JORGE RAUL

CC# 106877

DE: FUCHS GIRALDO CARLOS ALBERTO

CC# 80412313

A: CHAPARRO CHAPARRO LAUREANO

CC# 2908174 X

A: CHAPARRO SANCHEZ HENRY

CC# 79041091 X

A: CHAPARRO SANCHEZ JOSE NEVARDO

CC# 79045048 X

A: SANCHEZ DE CHAPARRO LEONOR

CC# 20341091 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 09-11-1998 Radicación: 1998-87150

Doc: OFICIO 1058 del 04-11-1998 JUZDO 1 C.C.TO. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL

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

DE: GALVIS ESTUPIAN JORGE ALBERTO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190322889919184919

Nro Matrícula: 50C-751183

Página 4

Impreso el 22 de Marzo de 2019 a las 02:45:20 PM

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

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

A: BRAVO CAMACHO GERMAN ENRIQUE

A: CHAPARRO CHAPARRO LAUREANO

CC# 2908174 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-07-1999 Radicación: 1999-55830

Doc: OFICIO 1501 del 19-07-1999 JDO. 8 C. MPAL de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL SOBRE UN DERECHO DE CUOTA

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

DE: FORERO HERRERA EFRAIN

A: SANCHEZ DE CHAPARRO LEONOR



CC# 20341091 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 29-02-2000 Radicación: 2000-14258

Doc: ESCRITURA 83 del 19-02-2000 NOTARIA PRIMERA de UBATE

VALOR ACTO: \$12.219.280

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA CUOTA PARTE

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

DE: CHAPARRO SANCHEZ HENRY

CC# 79041091

DE: CHAPARRO SANCHEZ JOSE NEVARDO

CC# 79045048

A: SOCIEDAD COMERCIAL J.S.J. INVERSIONES EL PEDREGAL DE SAN ANGEL S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-06-2000 Radicación: 2000-45791

Doc: OFICIO 848 del 28-03-2000 JUZGADO 9 C MPAL de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: FORERO HERRERA EFRAIN

A: SANCHEZ DE CHAPARRO LEONOR

CC# 20341091

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 27-06-2000 Radicación: 2000-45791

Doc: OFICIO 848 del 28-03-2000 JUZGADO 9 C MPAL de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL "CONTINUA A DISPOSICION DEL JDO 24 C MPAL POR REMANENTES"

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

DE: SOCIMAC COLOMBIA S.A.

A: SANCHEZ DE CHAPARRO LEONOR

CC# 20341091

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 09-07-2003 Radicación: 2003-62429

Doc: ESCRITURA 1654 del 28-06-2003 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2.550.000

Se cancela anotación No: 6



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

Certificado generado con el Pin No: 190322889919184919

Nro Matricula: 50C-751183

Página 5

Impreso el 22 de Marzo de 2019 a las 02:45:20 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: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

A: FUCHS AQUA JORGE RAÚL

CC# 106077 X

A: FUCHS GIRALDO CARLOS ALBERTO

CC# 80412313 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 29-09-2010 Radicación: 2010-05479

SUPERINTENDENCIA

Doc: OFICIO 601 del 23-09-2010 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL de FUSQUIENE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA N. 25-286-001-2003-0056

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

DE: GONZALEZ PAEZ BLANCA DELIA

A: SOCIEDAD COMERCIAL J.S.S. INVERSIONES EL PEDREGAL DE SAN ANGEL S. EN C. de la fe pública X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 12-10-2011 Radicación: 2011-05882

Doc: OFICIO 714771 del 10-10-2011 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 398 DE 2009

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 02-10-2012 Radicación: 2012-04950

Doc: OFICIO 5650678361 del 04-10-2012 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - I de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 02-10-2013 Radicación: 2013-01873

Doc: OFICIO 5681446911 del 30-09-2013 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 11-02-2014 Radicación: 2014-12098

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.servicioregistro.gov.co/bogota/



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190322889919184919

Nro Matricula: 50C-751183

Página 8

Impreso el 22 de Marzo de 2019 a las 02:45:20 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

Doc: AUTO SN del 13-09-2012 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: 6

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 388 DE 2009

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 04-09-2014 Radicación: 2014-76865

Doc: OFICIO 2295 del 28-07-2013 JUZGADO 024 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: 5

Se cancela anotación No: 15

La guarda de la fe pública

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION DE EMBARGO

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

DE: SODIMAC COLOMBIA S.A.

A: SANCHEZ DE CHAPARRO LEONDR

X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 04-09-2014 Radicación: 2014-76867

Doc: OFICIO 1999 del 28-08-2012 JUZGADO 024 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$17,153,000

ESPECIFICACION: REMATE DERECHO DE CUOTA: 0332 REMATE DERECHO DE CUOTA CUOTA PARTE DE LEONOR CHAPARRO EQUIVALENTE AL 28%

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

A: MUSTAFFA FIERRO JORGE RAUL

CC# 19488176

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 30-12-2014 Radicación: 2014-111883

Doc: OFICIO 1835 del 18-07-2013 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL de FUQUENE

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO REF: 25-288-081-2003-0056

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

DE: GONZALEZ PAEZ BLANCA DELIA

A: SOCIEDAD COMERCIAL J.S.J INVERSIONES EL PEDREGAL DE SAN RAFAEL S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 02-01-2015 Radicación: 2015-161

Doc: OFICIO 1345 del 24-07-2014 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190322889919184919

Nro Matrícula: 50C-751183

Página 7

Impreso el 22 de Marzo de 2019 a las 02:45:20 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

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0541 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

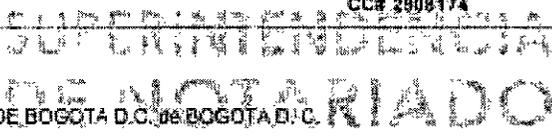
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: GASUMIS ESTUPIAN JORGE ALBERTO

A: BRAVO CAMACHO GERMAN ENRIQUE

A: CHAPARRO CHAPARRO LAUREANO

CC# 2908174



ANOTACION: Nro 038 Fecha: 02-01-2015 Radicación: 2015-182

Doc: OFICIO 1835 del 05-08-2014 JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PUBLICA

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

DE: FORERO HERRERA EFRAIN

A: SANCHEZ DE CHAPARRO LEONOR

CC# 20341091

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 27-07-2015 Radicación: 2015-63970

Doc: ESCRITURA 2062 del 19-10-2007 NOTARIA CATORCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$83,300,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 75%

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

DE: CHAPARRO CHAPARRO LAUREANO

CC# 2908174

25%

DE: SOCIEDAD COMERCIAL J.S.J INVERSIONES EL PEDREGAL DE SAN ANJEL S. EN C.

50%

A: SANCHEZ DE CHAPARRO LEONOR

CC# 20341091

X

ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 028 Fecha: 27-07-2015 Radicación: 2015-63970

Doc: ESCRITURA 2062 del 19-10-2007 NOTARIA CATORCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA CUOTA PARTE DE LEONOR CHAPARRO EQUIVALENTE AL 25%

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

DE: MUSTAFFA FERRER JORGE RAUL

CC# 10468178

A: SANCHEZ DE CHAPARRO LEONOR

CC# 20341091

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 12-01-2016 Radicación: 2016-256

Doc: ESCRITURA 4725 del 18-12-2015 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$170,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA DEL 75%

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

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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190322889919184919

Nro Matricula: 50C-751183

Página 8

Impreso el 22 de Marzo de 2019 a las 02:45:20 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 pagina

DE: SANCHEZ DE CHAPARRO LEONOR

CC# 20341091

A: REMISES SERVICE VIP S.A.S

NIT# 9004524189 X

INOTACION: Nro 030 Fecha: 30-08-2016 Radicación: 2016-52572

Doc: ESCRITURA 1581 del 27-08-2016 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$157.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: REMISES SERVICE VIP S.A.S

NIT# 9004524189

A: SOTO CASTRO OSCAR FERNANDO

CC# 1016460893 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "30"

### SALVEDADES: (información Anterior a Corregida)

- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-18896 Fecha: 17-11-2010  
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
- Anotación Nro: 14 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-22035 Fecha: 28-10-2015  
EN VENTANA DE CANCELACIONES LO CORREGIDO VALE ART.59 LEY 1579/12 AUXDELS. C2015-22035.-
- Anotación Nro: 14 Nro corrección: 2 Radicación: C2015-22035 Fecha: 28-10-2015  
SE SUPRIME COMENTARIO ART.59 LEY 1579/12 AUXDELS. C2015-22035.-
- Anotación Nro: 17 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-INT757 Fecha: 07-10-2010  
CIUDAD DE ORIGEN CORREGIDO VALE JSC/AUXDEL30/C2010-INT757/ABOGA182.
- Anotación Nro: 21 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 28-01-2018  
EN ANOTACION 21 SE CORRIGIO LA INFORMACION DEL DOCUMENTO Y SE DEJO ASI "AUTO, SIN NUMERO (SN), FECHA 13/08/2012. CONFORME A LO ORDENADO EN RESOLUCION 000388 DE 10/10/2017, EXP. 110/2016, ESPECIAL.
- Anotación Nro: 23 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-22035 Fecha: 30-10-2015  
ESPECIFICACION CORREGIDA VALE ART.59 LEY 1579/12 AUXDELS. C2015-22035.-
- Anotación Nro: 28 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-22035 Fecha: 30-10-2015  
ESPECIFICACION CORREGIDA VALE ART.59 LEY 1579/12 AUXDELS. C2015-22035.-
- Anotación Nro: 28 Nro corrección: 2 Radicación: C2016-5375 Fecha: 18-03-2018  
SE DEJA SIN VALOR NI EFECTO TODA VEZ QUE NO CONSTA EN TEXTOS Y POR CORRESPONDER A LA TRADICION AUXDEL36/C2016-6075.(50C201558A28816-DERECHO PETICION)(ART.59 LEY 1579/2012)
- Anotación Nro: 29 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 25-01-2019  
SE INCLUYO COMENTARIO "DERECHO DE CUOTA DE 75%" SEGUN LOS CONSIDERANDOS DE LA RESOLUCION 000388 DE 12/10/2017, EXP. 110/2016, ESPECIAL.
- Anotación Nro: 29 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 07-02-2018  
COMENTARIO SUPRIMIDO (VALE/2016-52572/CALIDAD CALIFICACION)

...  
...  
...  
...  
...



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

**Certificado generado con el Pin No: 190322889919184919**

**Nro Matricula: 50C-751183**

Pagina 9

Impreso el 22 de Marzo de 2019 a las 02:45:20 PM

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

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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realton

TURNO: 2019-207158

FECHA: 22-03-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO**

La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página [www.erytobogota.gov.co](http://www.erytobogota.gov.co) con código de verificación



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190322889919184919

Nro Matrícula: 50C-751183

Página 9

Impreso el 22 de Marzo de 2019 a las 02:45:20 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

Interesado debe comunicar al registrador cualquier falta o error en el registro de los documentos

UARIO ReRech

TURNO: 2019-207158

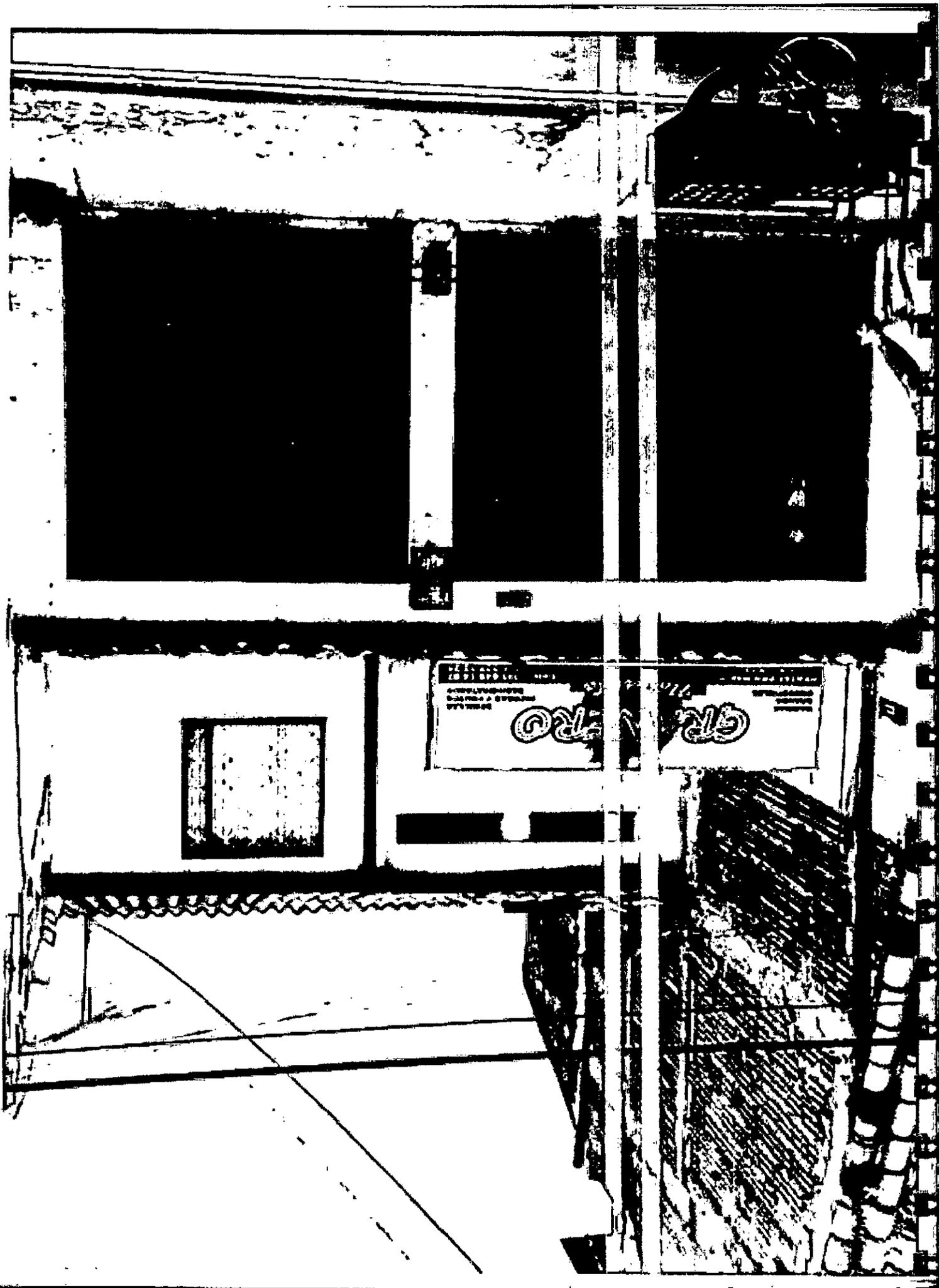
FECHA: 22-03-2019

EXPEDIDO EN BOGOTA

*Janeth Diaz Cervantes*

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SECRETARÍA DE BOGOTÁ  
OFICINA DE REGISTRO  
Bogotá, D.C. - Colombia



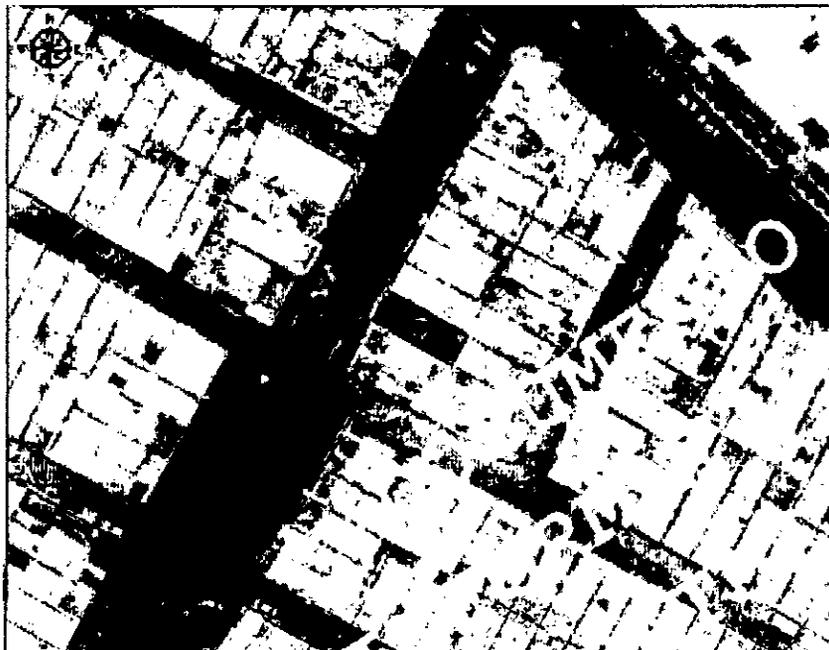


ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

# INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 100 B 77 B 10 (KR 100B 77B 12)

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:



- Bando De Interés Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificatorio
- Sectores Normativos
- Arzobispado
- Lotes de edificación
- Nalla Vial
- Lotes
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Manzanas
- Cuerpos de Agua
- Baños

### Localización

Localidad                    10-ENGATIVA

Barrio Catastral            005635-EL MADRIGAL

Para desarrollar esos cuestionarios permitidos, se deberá consultar al respectivo Plan Maestro. Adicionalmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de zonación urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son referenciales e informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de las diferentes secretarías sectoriales de la ciudad.



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

## INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 100 B 77 B 10 (KR 100B 77B 12)

Manzana Catastral 00563545  
Lote Catastral 0056354503  
UPZ 73-GARCES NAVAS

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 - UAEDC a través de la infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital y DECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.

### Norma Urbana

Sector Normativo Código Sector: 1 Sector Demanda: C Decreto: Dec 073 de 2006 Mod.=Res 647 de 2007, Dec 788 de 2017, 590 de 2018

Acuerdo 6 de 1990 Actividad: RG Tratamiento: C Decretos: 736 de 1993 y 1210 de 1997  
Tipología:

Subsector Uso X

Excepciones de Norma El predio no se encuentra en esta zona.

Subsector Edificabilidad I

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

### Inmuebles de Interés Cultural

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

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

### Plan Parcial

Plan Parcial El predio no se encuentra en esta zona.

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

### Legalización

Legalización El predio no se encuentra en esta zona.

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

### Urbanismo



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

# INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 100 B 77 B 10 (KR 100B 77B 12)

Urbanístico Código: 100474B003 Tipo plano: 7

Topográfico Código: 100474A001

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

## Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado El predio no se encuentra en esta zona.

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

## Amenazas

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

Amenaza Inundación El predio no se encuentra en esta zona.

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

## Sistema de Áreas Protegidas

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

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

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

## Reserva Vial

Reserva Vial El predio no se encuentra en esta zona.

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

## Estratificación

Altipicos El predio no se encuentra en esta zona.

Estrato 3 Acto Administrativo: DEC384 de 28-JUL-17

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

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



Fecha: 23/03/2019

Bogotá, D.C.

Hora: 16:47:09

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

Señor(a)

**USUARIO**

KR 100B 77B 10

Localidad      ENGATIVA

**CHIP**

**AAA0068SPUH**

**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 00563545, a la cual se le asignó el estrato tres (3), mediante el Decreto 394 del 28 de julio de 2017 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



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
Secretaría Distrital  
Planeación

Bogotá, D.C. Marzo 23 de 2019

Señor(a)  
USUARIO

**REFERENCIA: Efecto plusvalía para el predio con nomenclatura KR 100B 77B 10, CHIP AAA0068SPUH UPZ 73 "GARCES NAVAS"**

En atención a su consulta, permítame señalar en primera instancia, que la Constitución Política de Colombia y la Ley 388 de 1997, en sus artículos 82 y 73 respectivamente, facultan a las entidades públicas a participar en las plusvalías originadas por sus mismas acciones urbanísticas. En segundo lugar, el Honorable Concejo de Bogotá, autorizó el cobro de esta participación de manera gradual, para el año 2004 el 30%, el 40% para el año 2005 y años posteriores el 50%, mediante el Acuerdo 118 de 2003.

Ahora bien, de conformidad con el Decreto 73 de 15 de Marzo de 2006, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 73 GARCES NAVAS, el cual estableció hechos generadores en la UPZ, el estudio técnico elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital determinó que ninguno de los predios pertenecientes a la UPZ en cuestión es generador de plusvalía. Por consiguiente, el predio identificado con nomenclatura KR 100B 77B 10, no es generador de plusvalía.

Sin embargo, si se tratara de un englobe de predios, según la reglamentación establecida bajo el decreto citado y conforme a lo establecido por el artículo 7° del Decreto 084 de 2004, el predio al ser englobado puede generar un mayor aprovechamiento en edificabilidad y en tal caso deberá ser objeto estudio de cálculo y liquidación de plusvalía. No obstante lo anterior, si el predio se encuentra localizado en un sector normativo con Tratamiento de Desarrollo ó es sujeto a formulación de Plan Parcial, deberá regirse por los términos establecidos en los Decretos 327 de 2004 y 436 de 2006, respectivamente.

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

Centro 30 N. 25 - 80  
Código Postal 111311  
Fonos 1.5.8 y 11  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info-Linea 192



BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS

**USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION**  
**KR 100 B 77 B 10**  
 (KR 100B 77B 10)

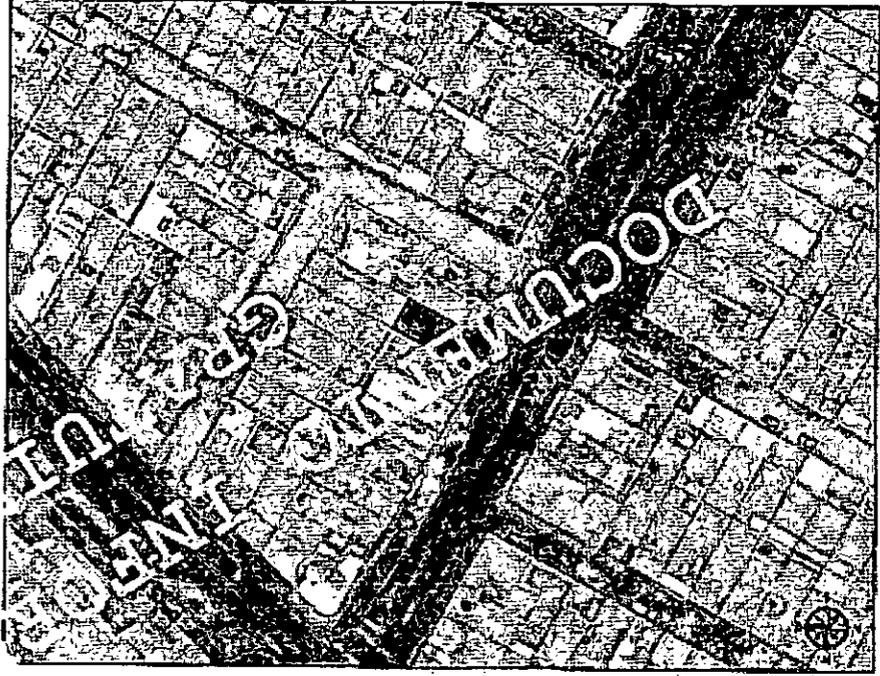
ALCALDE MAYOR  
 DE BOGOTÁ D. C.  
 SECCION DE USOS Y  
 PLANEACION



TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	MODALIDAD:	URBANISTICA
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	ZONA:	ZONA RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIO
FECHA DECRETO:	NO. DECRETO: Dec 073 de 2006 Mod.-Ras 847 de 21		
FICHA:	1	SECTOR:	1
LOCALIDAD:	ENGATIVA	L. 73:	GARCES NAVAS
	10		GARCES NAVAS

Sector de Demanda: c

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



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

Para desarrollar una declaración permitida, se deberá consultar el respectivo Plan Urbano, Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación en este respecto con respecto a la información de normas urbanas en concordancia con los datos de los sectores normativos de la ciudad.

Fecha: 2719 83 20





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

## USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 100 B 77 B 10 (KR 100B 77B 12)

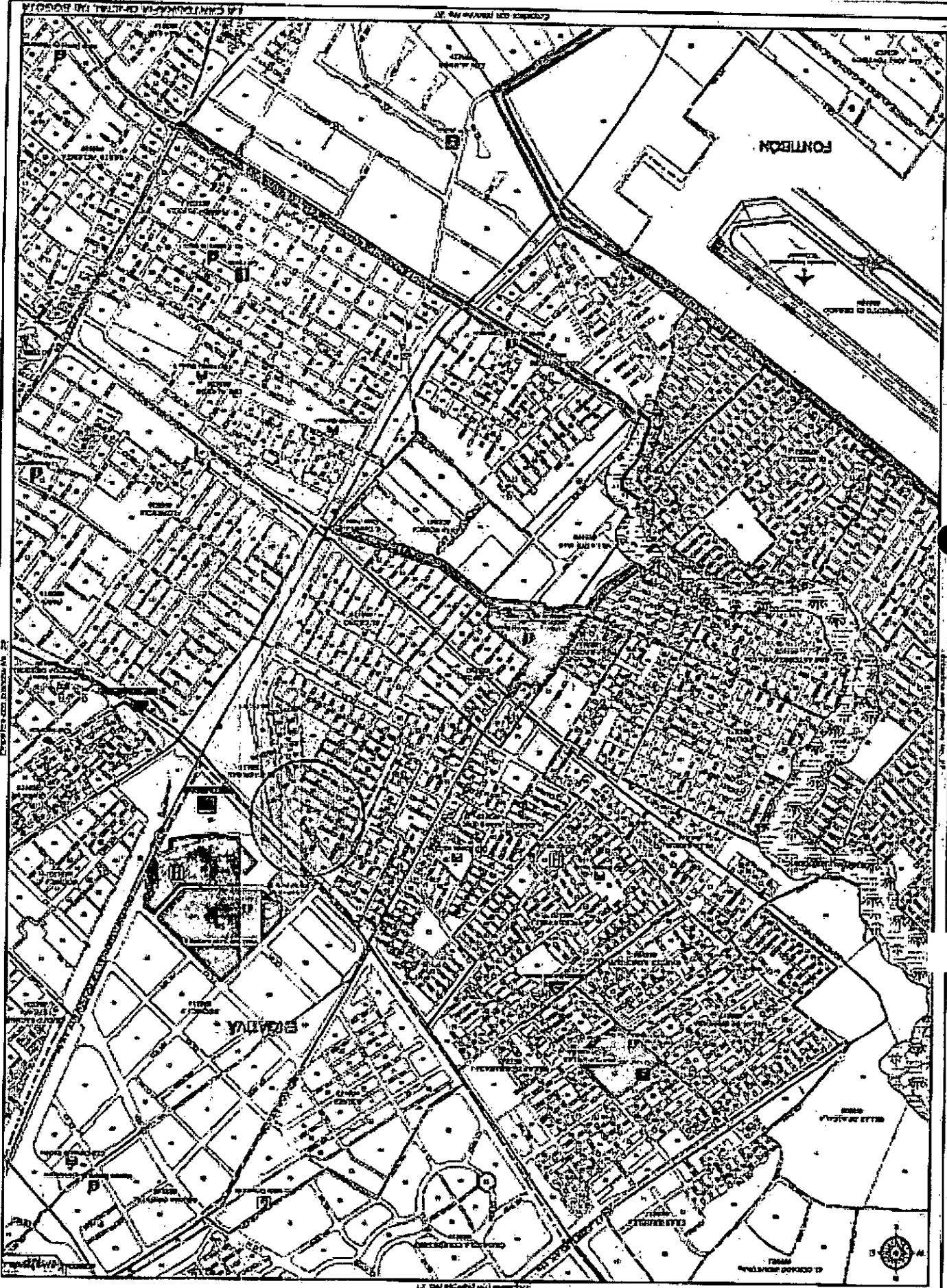
Nota No.:	4	<b>DOTACIONALES:</b> Las dotaciones de uso dotacional se regulan por el Decreto 159 de 2004.
Nota No.:	6	<b>SOTANOS Y SOMISOTANOS:</b> Aplica Decreto como reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
Nota No.:	0	<b>TRATAMIENTO DE DESARROLLO:</b> Los sectores normados 0 y 8, y demás predios urbanizados no urbanizados, se encuentran sometidos al tratamiento de Desarrollo, que se rige por las disposiciones del POT, Decreto 327 de 2004 y normas reglamentarias correspondientes, así como por los lineamientos planteados en el plano de Estructura y de Espacio Público propuesta (Plancho No. 1 del presente Decreto).
Nota No.:	7	<b>TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL:</b> Para el sector 7, aplica el tratamiento de Mejoramiento Integral. Las sustancias reguñdas por el tratamiento de Mejoramiento Integral, así como los derechos de vivienda no legalizados, podrán ser objeto de los procesos de legalización y de regularización, bajo las disposiciones y condiciones establecidas en el POT y en los instrumentos que los desarrollan. Las normas reglamentarias que se adopten con base en este tratamiento incorporarán las políticas y estrategias establecidas y responderán a las directrices del plano de estructura urbana de esta UPZ, cumpliendo las disposiciones previstas en el POT y el Artículo 10 del presente Decreto.
Nota No.:	8	<b>VOLADEROS:</b> Aplica Decreto como reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).

<b>TRATAMIENTO:</b>	C - Conservación Urbánstica	<b>AREA DE ACTIVIDAD:</b>	RG - Residencial Górgona	<b>OBSERVACIONES:</b>	VILLAS DEL MADRIGAL
<b>TIPO USO:</b>	CN	<b>No. DECRETO:</b>	738 de 1893 y 1210 de 1897 y 325 de 1937		Shapo
<b>ALTURA:</b>		<b>TIPOLOGIA:</b>			
<b>VOLUMETRIA:</b>		<b> AISLAMIENTO:</b>			
<b>CATEGORIA:</b>	CN	<b>ESPACIO PUBLICO:</b>	C	<b>TIPO DE EJE:</b>	
<b>Categoría de Uso</b>	<b>Uso Especifico</b>			<b>Condiciones</b>	<b>Restricciones</b>

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

Fecha 2018 03 23

Página 3 de 3



28

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL  
 GUÍA DE NOMENCLATURA URBANA

**CORPORACIÓN REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES  
DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES**



**Miembros Asociados y Federados a la  
ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS  
ASOLONJAS**

Corporaciones Legalmente constituídas de acuerdo a lo establecido por los Decretos 2150 de 1995-1420 de 1998 y ley 388 de 1997, y debidamente inscritas y registradas en la Cámara de Comercio de Bogotá y en el Ministerio de Desarrollo Económico, Resolución 032133.

**CERTIFICA QUE:**

**LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO**

Identificado con la cédula de ciudadanía No 19.387.327

Es Miembro Activo de la **CORPORACION REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES** y que está acreditado para ejercer la actividad de:

**PERITO AVALUADOR**

**A NIVEL NACIONAL**

**Matrícula Profesional No.**

**0014**

**Registro Vigente Hasta**

**DICIEMBRE 2019**

**Especialidad**

**Avalúos de Bienes Muebles e Inmuebles,  
Urbanos, Rurales, Maquinaria, Equipo y Arte**

Acreditación que emitimos, para todos los efectos legales, en Bogotá D.C. Octubre 2013

**URIEL AMIREZ GIRALDO**

Presidente Ejecutivo

Calle 90 N° 14 - 26 Oficina 215 - 216 Teléfonos: 623 40 44 - 621 36 92 - Fax: 256 14 55  
E-mail: asolonjas@yahoo.es www.asolonjas.net - Bogotá D.C. - Colombia



No. 04-072561-00001-0000

Fecha: 2009-07-15 12:10:37 Dep: 104 GRU CLRII  
Im: 347 REGIS INOAVAU Lw: 45 ACHLAZI  
Act: 3251 CTOINFORMACION Folio: 3

**SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO**

**Registro nacional de evaluadores**

Inscripción  Acreditación  04072561/07-28-09  
Indicar número de inscripción anterior

**IDENTIFICACION**

**1. Personas Naturales**

Nombre **LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO**

Documento de identidad **C.C. 19.387.327**

Dirección **KR. 8 No. 15-49 of. 903** Ciudad **BOGOTA** Dpto **CUNDINAMARCA**

Dirección correo electrónico **luisferhurtado@yahoo.com** Teléfono **2834952** Fax CEL **3103091054**

Profesional  No  Profesión **PERIODISTA** Reg. o T.P. No. **12833** - Resolución: **02411-2001-31-1994**  
Expedida por **MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL.**

Otros títulos de educación formal:

**AVALUOS URBANOS, RURALES, ESPECIALES Y MAQUINARIA - UNIVERSIDAD DEL AREA ANDINA**

**AVALUOS DE BIENES INMUEBLES URBANOS - PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA.**

**CORPORACION REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES.**

**R.N.A. - M.I. No. 0014.**

Experiencia en años: **SEIS**. Si lo desea, puede especificar la información sobre su experiencia:

**SEIS (6) AÑOS EN AVALUOS CORPORATIVOS, INMUEBLES URBANOS Y RURALES**

**MAQUINARIA Y EQUIPOS INDUSTRIALES, VEHICULOS AUTOMOTORES.**

**AUXILIAR DE LA JUSTICIA CON LICENCIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**

**N. 4255-03-2007. CARGOS: PERITO AVALUADOR BIENES MUEBLES E INMUEBLES - MAQUINARIA RES.**

**2. Personas Jurídicas**

Nombre \_\_\_\_\_ Nit \_\_\_\_\_

Personería No. Fecha Entidad \_\_\_\_\_

Dirección \_\_\_\_\_ Ciudad \_\_\_\_\_ Dpto \_\_\_\_\_

Dirección Correo electrónico Fax \_\_\_\_\_

Representante legal \_\_\_\_\_ Documento identidad \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**3. Reporte de inhabilidades, incompatibilidades y recusaciones**

Resolución No. \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

Causa \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

Especialidades del registro nacional de evaluadores  
 Marque con una X la especialidad general y subraye el ítem específico en cada caso

1. Inmuebles urbanos <input checked="" type="checkbox"/> <ul style="list-style-type: none"> <li>Casas ✓</li> <li>Apartamentos ✓</li> <li>Terrenos ✓</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Oficinas ✓</li> <li>Edificios ✓</li> <li>Locales comerciales ✓</li> <li>Bodegas ✓</li> </ul>
2. Inmuebles rurales <input checked="" type="checkbox"/> <ul style="list-style-type: none"> <li>Terrenos ✓</li> <li>Viviendas ✓</li> <li>Edificios ✓</li> <li>Establos ✓</li> <li>Galpones ✓</li> <li>Cercas ✓</li> <li>Sistemas de riego ✓</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sistemas de drenaje</li> <li>Vías</li> <li>Adecuación de suelos</li> <li>Pozos</li> <li>Cultivos ✓</li> <li>Plantaciones ✓</li> <li>Explotaciones agrícolas</li> <li>Demás infraestructura de explotación</li> </ul>
3. Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos <input checked="" type="checkbox"/>	
4. Inmuebles especiales <input checked="" type="checkbox"/> <ul style="list-style-type: none"> <li>Centros comerciales ✓</li> <li>Hoteles ✓</li> <li>Colegios ✓</li> <li>Hospitales ✓</li> <li>Clinicas ✓</li> <li>Avance de obras ✓</li> <li>Estructuras especiales para proceso</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Puentes</li> <li>Túneles</li> <li>Acueductos y conducciones</li> <li>Presas</li> <li>Aeropuertos</li> <li>Muelles</li> <li>Demás construcciones civiles</li> </ul>
5. Maquinaria industrial y equipo de proceso <input checked="" type="checkbox"/> <ul style="list-style-type: none"> <li>Equipos eléctricos industriales ✓</li> <li>Equipos mecánicos industriales ✓</li> <li>Motores ✓</li> <li>Subestaciones de planta ✓</li> <li>Tableros eléctricos</li> <li>Equipos de generación</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Subestaciones de transmisión y distribución</li> <li>Equipos e infraestructura de transmisión y distribución</li> <li>Maquinaria de construcción ✓</li> <li>Movimiento de tierra ✓</li> <li>Maquinaria para producción proceso ✓</li> </ul>
6. Equipos de cómputo <input type="checkbox"/> <ul style="list-style-type: none"> <li>Microcomputadores</li> <li>Impresoras</li> <li>Monitores</li> <li>Modems</li> <li>Redes</li> <li>Mínicomputadores</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Main frames</li> <li>Periféricos especiales</li> <li>Equipos de telefonía</li> <li>Equipos de electroterapia</li> <li>Equipos de radiocomunicación</li> <li>Accesorios de estos equipos</li> </ul>

<input checked="" type="checkbox"/> 7. Vehículos de transporte terrestre Automóviles ✓ Camperos ✓ Camiones ✓	<input checked="" type="checkbox"/> Buses ✓ Tracto camiones ✓ Remolques ✓
<input type="checkbox"/> 8. Naves y aeronaves	
<input checked="" type="checkbox"/> 9. Negocios Establecimientos de comercio ✓ Negocios en marcha ✓ Good-will Primas comerciales	<input checked="" type="checkbox"/> Inventarios ✓ Materia prima ✓ Producto en Proceso ✓ Producto terminado ✓
<input type="checkbox"/> 10. Activos financieros Acciones Futuros Opciones y Títulos inmobiliarios Bonos	<input type="checkbox"/> ADR'S Cédulas hipotecarias Títulos y valores, en general Seguros Cartera
<input type="checkbox"/> 11. Arte y joyas	
<input type="checkbox"/> 12. Propiedad intelectual	
<input type="checkbox"/> 13. Recursos naturales Bienes ambientales	<input type="checkbox"/> Minas Yacimientos y explotaciones minerales
<input checked="" type="checkbox"/> 14. Semovientes	
<input type="checkbox"/> 15. Otras especialidades	

**CORPORACION REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES**  
**R.N.A. - MI 14**



Miembros Federados y asociados a la Federación  
y Asociación de Lonjas Inmobiliarias  
de Colombia - FEDEASOLONJAS



Inscrita en la Cámara de Comercio No. 00045340 del Libro 1o de las Entidades sin Ánimo de Lucro y en la Superintendencia de Industria y Comercio Número 2019660, constituida dentro de los principios de libertad y asociación que contempla la Constitución Colombiana en sus Artículos 26 y 38.

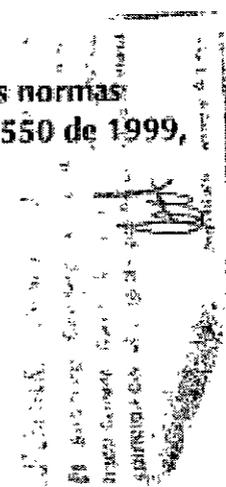
**TENIENDO EN CUENTA QUE:**

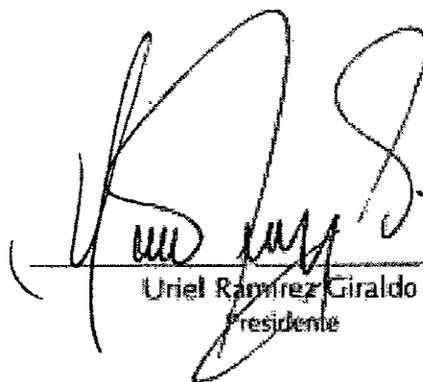
**Luis Fernando Hurtado Alfonso**

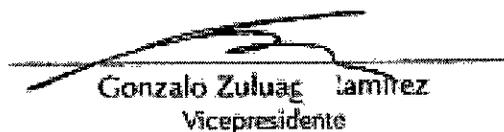
Identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.397.321 de Bogotá

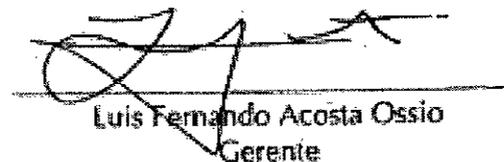
Ha cumplido con los requisitos establecidos en los Estatutos de la Corporación conforme a las normas legales vigentes y según los decretos 2150 de 1995 y 1420 de 1998; las Leyes 388 de 1998, 546 y 550 de 1999, se ha ordenado su inscripción como:

**Perito Avaluador**  
de Bienes Muebles e Inmuebles  
Matrícula Profesional R.N.A. - MI Colombia



  
Uriel Ramírez Giraldo  
Presidente

  
Gonzalo Zuluaga Ramírez  
Vicepresidente

  
Luis Fernando Acosta Ossio  
Gerente

116

República de Colombia



# LA FUNDACIÓN UNIVERSITARIA DEL ÁREA ANDINA

Personería Jurídica No 22215 de Diciembre de 1983

## EXTENSIÓN Y EDUCACIÓN CONTINUADA

EN CONVENIO CON LA ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS INMOBILIARIAS

Certifica que:

### Luis Fernando Hurtado Alfonso

C.C. 19.387.327 de Bogotá

Asistió al Diplomado dentro de sus programas de Educación Continuada con una intensidad presencial de 106 horas, por lo tanto le confiere el presente diploma en:

## Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales y Maquinaria

Bogotá, D.C. 6 de septiembre de 2003

Pablo Oliveros Marmolejo

Director

Guillermo Arévalo Parada

Director Extensión e Educación Continuada

Uriel Ramírez Giraldo

Presidente Asociación Nacional de Lonjas Inmobiliarias

Vertical stamp and handwritten notes on the right side of the diploma.



**PONTIFICIA UNIVERSIDAD  
JAVERIANA**

**EDUCACIÓN CONTINUA**  
Programa de Arquitectura y Diseño  
Certifica que



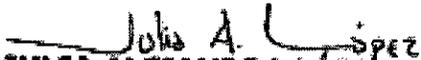
**LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO**  
c.c. No. 19.387.327

**PARTICIPO EN EL DIPLOMADO**

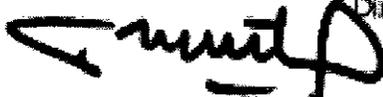
**AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES URBANOS**

Dictado por la Facultad de **ARQUITECTURA Y DISEÑO**, del 22 de Septiembre al 10 de Diciembre de 2003, con una intensidad total de 162 horas académicas. En constancia se expide el presente Certificado de Asistencia y se refrenda con las respectivas firmas.

Bogotá D.C., 10 de Diciembre de 2003

  
Arq. **JULIA ALEJANDRA LÓPEZ SUÁREZ**  
Directora Programa de Educación Continua

  
Arq. **PATRICIA RENTERÍA SALAZAR**  
Directora Maestría en Planeación Urbana y Regional

  
**SERGIO MUTIS CABALLERO**  
Presidente  
Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá



CORPORACIÓN LONIA COLOMBIANA  
ESTRUC. A BIEZ Y DE AVALLADORES

# La Fundación Universitaria Agraria de Colombia Unigravira

Resolución Judicial No. 2599 del 13 de marzo de 1986

Exoga al presente Diploma a:

**LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO**

C.E. No. 19.357.327 de Bogotá

En la ciudad y fecha la totalidad de las asignaturas correspondientes al Diplomado en

**Cualivos Rurales y Urbanos**

Procedimiento verificado del 18 de Julio al 03 de Octubre de 2008, con una intensidad total de 120 horas

En constancia de lo anterior se firma este Diploma en la ciudad de Bogotá, D.C., el 18 de Octubre de 2008

*hmm*

Eugenia Meriana de la Ossa  
Decana Facultad de Ciencias y T. A  
Unigravira

*30 de octubre*  
Bernarda Quijano E  
Presidenta Ejecutiva  
Escuela Entrenamiento de Finanzas  
Rural y de Actividades



**UNIVERSIDAD  
CENTRAL**

FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS,  
ECONÓMICAS Y CONTABLES  
Departamento de Contaduría Pública



**Coomeva** | Fundación  
Nos facilita la vida

Hacen constar que

***Luis Fernando Hurtado Alfonso***

19.387.327

Cursó a satisfacción los estudios programados para el diplomado en

**Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)**

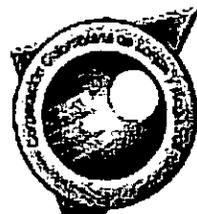
El diplomado se realizó entre el 14 de agosto y el 7 de noviembre de 2015  
y tuvo una intensidad horaria de ciento veinte horas

Miguel Ángel Córdoba Barbosa  
Decano (e) de la Facultad de Ciencias Administrativas,  
Económicas y Contables

María Victoria Neira Rodríguez  
Directora del Departamento  
de Contaduría Pública

Bogotá, D.C., Colombia, noviembre de 2015

Universidad Central, Rectoría jurídica N.º 1150 del 5 de junio de 1967



CORPORACIÓN DE COLOMBIA



Red Inmobiliaria de Colombia E.U

OTORGA EL PRESENTE  
**CERTIFICADO**

AL SEÑOR (A)

**LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO**

Que asistió al

**SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS**

Conceptos básicos generalidades y métodos

AVALÚOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES

ESPECIALES: Rondas, humedales, lotes, cuña y valor de plottage.

Dictado en el auditorio de la Universidad La Gran Colombia del 19 al 24 de Noviembre de 2007, con una duración de veinte (20) horas.

Ing. William Roberto Giraldo  
Coordinador

Director Seminario



# LA LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y AVALUADORES PROFESIONALES

**Certifica que :**

*Luis Fernando Hurtado Alfonso*

Con C.C. 19.387.327 de Bogotá D.C.

Participo en el  
**SEMINARIO DE AVALUOS DE MAQUINARIA,  
PLANTA Y EQUIPO**

Lonja Inmobiliaria Nacional  
y Avaluadores Profesionales  
900.649.158-6

*Jairo Alfonso Becerra S.*

Jairo Alfonso Becerra S.  
Director General

*Ing. Harol Hernández*

Ing. Harol Hernández  
Conferencista

BOGOTA D. C., JUNIO 3 - 4 del año 2015  
Calle 24 No. 7- 14 Piso 8° Tel.: 2829018 - Cel.: 321 4222205 Bogotá D.C.

LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO CERTIFICA LA PARTICIPACIÓN EN EL



# 1er. Encuentro de **Autorregulación** del **Sector Valuatorio**

## LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO

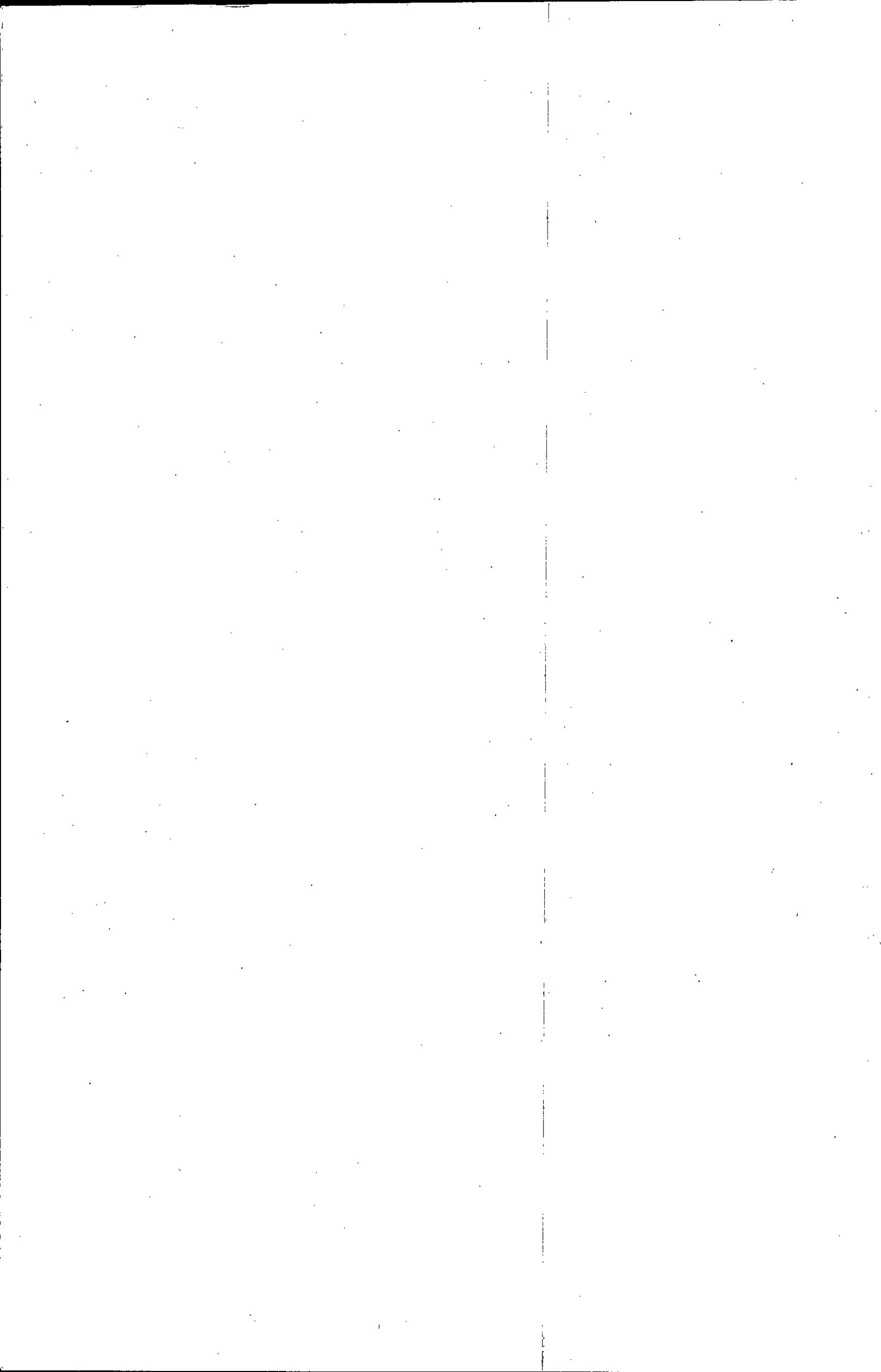
**PABLO FELIPE ROBLEDO DEL CASTILLO**  
SUPERINTENDENTE DE INDUSTRIA Y COMERCIO

BOGOTÁ, 25 DE NOVIEMBRE DE 2016



REPUBLICA DE COLOMBIA  
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS







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

Certificado generado con el Pin No: 190129435517774423  
Pagina 1

Nro Matricula: 50C-751183

Impreso el 29 de Enero de 2019 a las 04:41:54 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.  
FECHA APERTURA: 15-11-1983 RADICACION: 1983-96108 CON: DOCUMENTO DE: 19-10-1983  
CODIGO CATASTRAL: AAA0068SPUHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE # 3, MANZANA 15 A. URBANIZACION VILLA DEL MADRIGAL. AREA : 82.50 MTS.2 SUS LINDEROS SON :POR EL NORTE EN 15 MTS.L. CON EL  
LOTE # 4 DE LA MISMA MANZANA. POR EL SUR : EN 15.00 MTS.L. CON EL LOTE # 2, DE LA MISMA MANZANA. POR EL ORIENTE EN 5.50 MTS.L. CON  
EL LOTE # 18 DE LA MISMA MANZANA. POR EL OCCIDENTE : EN 5.50 MTS. CON LA CARRERA 100 B.

COMPLEMENTACION:

QUE LA ORGANIZACION LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZACION Y CONSTRUCCIONES CAPITALINAS  
S.A. POR ESCRITURA # 8250 DEL DE NOVIEMBRE DE 1.980 NOTARIA 5. DE BOGOTA REGISTRADA EL 27 DE NOVIEMBRE DE 1.980 AL FOLIO 050-  
0481275 Y AL FOLIO 050-0594921. Y URBANIZACION Y CONSTRUCCIONES CAPITALINAS S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A MEDINA DE MATIZ ANA,  
MEDINA DUIJANO INES. MEDINA QUIJANO HELENA. MEDINA DE VENEGAS CECILIA. POR ESCRITURA 1558 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 1.978  
NOTARIA 16 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 23 DE NOVIEMBRE DE 1.978 AL FOLIO 050-0481275. ESTOS ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION  
POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CON MANUEL MEDINA QUIJANO. POR ESCRITURA # ( BIS DEL 5 DE AGOSTO DE 1.950 NOTARIA 6.  
DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL LIBRO 1. PAG. 193 # 14.891 DE FECHA 31 DE AGOSTO DE 1.950.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO  
2) KR 100B 77B 10 (DIRECCION CATASTRAL)  
1) CARRERA 100 B 75C-10 LOTE 3 MANZANA 15A URBANIZACION VILLA DEL MADRIGAL

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)  
50C - 752289

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-10-1983 Radicación: 1983-96108

Doc: ESCRITURA 8484 del 17-10-1983 NOTARIA 5 de BOGOTA VALOR ACTO \$0

ESPECIFICACION: : 999 RELOTEO. (MODIFICACION LOTE MANZANAS 12 Y 15. ACLARANDOSE QUE DICHAS MANZANAS SE DENOMINARAN 12,  
12A, 15 15 A. SEGUN ESCRITURA # 8758 DEL 10- 12- 82.

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

A: ORGANIZACION LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LTDA. X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-11-1983 Radicación: 83106830

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 4058 del 09-11-1983 SUPERBANCARIA de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENEJENACION DE LOS INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DE LA  
URB. VILLA DEL MADRIGAL . 145 VIVIENDAS MZ 18. LOTES LA 23, MZ 18A LOTES L A 18 MZ 16 LOTES LA 32 MZ 17 LOTES 1 A 32, MZ 12 LOTES 1 A  
30, MZ 12 A LOTES 1 A 10.

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

A: ORGANIZACION LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LTDA X



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

Certificado generado con el Pin No: 190129435517774423

Nro Matrícula: 50C-751183

Página 2

Impreso el 29 de Enero de 2019 a las 04:41:54 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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-07-1984 Radicación: 8484050

Doc: ESCRITURA 6462 del 28-08-1984 NOTARIA 5. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2.780,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

ORGANIZACION LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LTDA

NIT# 60025447

A: ESLAVA CORREA OMAR DE JESUS

CC# 9512520 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-07-1984 Radicación: 8484050

Doc: ESCRITURA 6462 del 28-08-1984 NOTARIA 5. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2.224,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ESLAVA CORREA OMAR DE JESUS

CC# 9512520 X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA"

NIT# 60038217

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-03-1987 Radicación: 8741840

Doc: ESCRITURA 11060 del 18-11-1986 NOTARIA 5. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3.300,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: ESLAVA CORREA OMAR DE JESUS

CC# 9512520

A: FUCHS ACU/A JORGE RAUL

CC# 106877 X

A: FUCHS GIRALDO CARLOS ALBERTO

CC# 80412313 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-03-1987 Radicación: 8741840

Doc: ESCRITURA 11060 del 18-11-1986 NOTARIA 5. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2.550,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: FUCHS ACU/A JORGE RAUL

CC# 106877

DE: FUCHS GIRALDO CARLOS ALBERTO

CC# 80412313

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-01-1992 Radicación: 4708

Doc: OFICIO 1568 del 09-12-1991 JUZ. 48 C. MPAL. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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

DE: BUSTAMANTE VASQUEZ Y CIA LTDA

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.ardotondopago.gov.co/certificador



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

Certificado generado con el Pin No: 190129435517774423

Nro Matrícula: 50C-751183

Página 3

Impreso el 29 de Enero de 2019 a las 04:41:54 PM

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

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

A: FUCHS A. Y CIA S. EN C. Y OTROS

A: FUCHS ACU/A JORGE RAUL

CC# 106877 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-06-1994 Radicación: 51755

Doc: OFICIO 721 del 21-08-1994 JUZG.48 C. MPAL de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: BUSTAMANTE VASQUEZ Y CIA LTDA

A: FUCHS A. Y CIA S C. Y OTROS

A: FUCHS ACU/A JORGE RAUL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

CC# 106877

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-11-1994 Radicación: 100018

Doc: ESCRITURA 6206 del 13-10-1994 NOTARIA 5. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,224,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDACOLMENA

A: ESLAVA CORREA OMAR DE JESUS

CC# 9512520

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-07-1995 Radicación: 1995-59488

Doc: ESCRITURA 7519 del 30-12-1994 NOTARIA 42 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: FUCHS ACUNA JORGE RAUL

CE# 106877

DE: FUCHS GIRALDO CARLOS ALBERTO

CC# 80412313

A: CHAPARRO CHAPARRO LAUREANO

CC# 2908174 X

A: CHAPARRO SANCHEZ HENRY

CC# 79041091 X

A: CHAPARRO SANCHEZ JOSE NEVARDO

CC# 79043048 X

A: SANCHEZ DE CHAPARRO LEONOR

CC# 20341091 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 09-11-1998 Radicación: 1998-87180

Doc: OFICIO 1058 del 04-11-1998 JUZDO 1 C.CTO. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL

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

DE: GALVIS ESTUPIAN JORGE ALBERTO

La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 190129435517774423

Nro Matrícula: 50C-751183

Página 4

Impreso el 29 de Enero de 2019 a las 04:41:54 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

A: BRAVO CAMACHO GERMAN ENRIQUE

A: CHAPARRO CHAPARRO LAUREANO

CC# 2908174 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-07-1999 Radicación: 1999-55830

Doc: OFICIO 1801 del 19-07-1999 JDO. 9 C. MPAL. de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL SOBRE UN DERECHO DE CUOTA

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

DE: FORERO HERRERA EFRAIN

A: SANCHEZ DE CHAPARRO LEONOR

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

CC# 20341091 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 29-02-2000 Radicación: 2000-14256

Doc: ESCRITURA 83 del 19-02-2000 NOTARIA PRIMERA de UBATE

VALOR ACTO: \$12.248.280

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA CUOTA PARTE

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

DE: CHAPARRO SANCHEZ HENRY

CC# 79041091

DE: CHAPARRO SANCHEZ JOSE NEVARDO

CC# 79045048

A: SOCIEDAD COMERCIAL J.S.3. INVERSIONES EL PEDREGAL DE SAN ANGEL S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-06-2000 Radicación: 2000-45791

Doc: OFICIO 848 del 28-03-2000 JUZGADO 9 C MPAL de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: FORERO HERRERA EFRAIN

A: SANCHEZ DE CHAPARRO LEONOR

CC# 20341091

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 27-06-2000 Radicación: 2000-45791

Doc: OFICIO 848 del 28-03-2000 JUZGADO 9 C MPAL de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL \*\*CONTINUA A DISPOSICION DEL JDO 24 C MPAL POR REMANENTES \*\*\*

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

DE: SODIMAC COLOMBIA S.A.

A: SANCHEZ DE CHAPARRO LEONOR

CC# 20341091

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 09-07-2003 Radicación: 2003-62420

Doc: ESCRITURA 1654 del 28-08-2003 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2.550.000

Se cancela anotación No: 6

La validez de este documento podrá verificarse en la página [www.snrbosandepago.gov.co/arficado/](http://www.snrbosandepago.gov.co/arficado/)



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

Certificado generado con el Pin No: 190129435517774423

Nro Matrícula: 50C-751183

Página 5

Impreso el 29 de Enero de 2019 a las 04:41:54 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: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

A: FUCHS ACUIA JORGE RAUL

CC# 106877 X

A: FUCHS GIRALDO CARLOS ALBERTO

CC# 80412313 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 29-09-2010 Radicación: 2010-98479

**SUPERINTENDENCIA**

Doc: OFICIO 801 del 23-09-2010 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL de FUQUENE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430, EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA N. 25-288-001-2003-0058

**DE NOTARIADO**

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

DE: GONZALEZ PAEZ BLANCA DELIA

**OFICINA DE REGISTRO**

A: SOCIEDAD COMERCIAL J.S.S. INVERSIONES EL PEDREGAL DE SAN ANGELES S.C. de la fe pública x

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 12-10-2011 Radicación: 2011-96882

Doc: OFICIO 714771 del 10-10-2011 I D U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 398 DE 2009

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 09-10-2012 Radicación: 2012-94886

Doc: OFICIO 5660678381 del 04-10-2012 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - I de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 02-10-2013 Radicación: 2013-91873

Doc: OFICIO 5681446911 del 30-09-2013 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 180 DE 2005.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 11-02-2014 Radicación: 2014-12098



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

Certificado generado con el Pin No: 190129435517774423

Nro Matricula: 50C-751183

Página 6

Impreso el 29 de Enero de 2019 a las 04:41:54 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

Doc: AUTO S/N del 13-08-2012 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE  
DESCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 398 DE 2009

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 04-09-2014 Radicación: 2014-76866

Doc: OFICIO 2295 del 25-07-2013 JUZGADO 024 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

La guarda de la fe publica

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION DE EMBARGO

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

DE: SODIMAC COLOMBIA S.A.

A: SANCHEZ DE CHAPARRO LEONOR

X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 04-09-2014 Radicación: 2014-76867

Doc: OFICIO 1999 del 28-08-2012 JUZGADO 024 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$17,153,000

ESPECIFICACION: REMATE DERECHO DE CUOTA: 0332 REMATE DERECHO DE CUOTA CUOTA PARTE DE LEONOR CHAPARRO EQUIVALENTE AL  
25%

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

A: MUSTAFFA FIERRO JORGE RAUL

CC# 19458176

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 30-12-2014 Radicación: 2014-111888

Doc: OFICIO 1835 del 10-07-2013 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL de FUGUENE

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO REF: 25-258-001-2003-0056.

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

DE: GONZALEZ PAEZ BLANCA DELIA

A: SOCIEDAD COMERCIAL J.S.3 INVERSIONES EL PEDREGAL DE SAN RAFAEL S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 02-01-2015 Radicación: 2015-161

Doc: OFICIO 1345 del 24-07-2014 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 190129435517774423 Nro Matrícula: 50C-751183  
Pagina 7

Impreso el 29 de Enero de 2019 a las 04:41:54 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

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: GASLVIS ESTUPIAN JORGE ALBERTO

A: BRAVO CAMACHO GERMAN ENRIQUE

A: CHAPARRO CHAPARRO LAUREANO

CC# 2908174

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 02-01-2016 Radicación: 2015-162

Doc: OFICIO 1835 del 05-08-2014 JUZGADO 009 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D.C.



VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: FORERO HERRERA EFRAIN

A: SANCHEZ DE CHAPARRO LEONOR

CC# 20341091

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 27-07-2015 Radicación: 2015-63970

Doc: ESCRITURA 2062 del 19-10-2007 NOTARIA CATORCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$63.300.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 75%

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

DE: CHAPARRO CHAPARRO LAUREANO

CC# 2908174 25%

DE: SOCIEDAD COMERCIAL J.S.3 INVERSIONES EL PEDREGAL DE SAN ANGEL S. EN C.

50%

A: SANCHEZ DE CHAPARRO LEONOR

CC# 20341091 X

ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 028 Fecha: 27-07-2015 Radicación: 2015-63970

Doc: ESCRITURA 2062 del 19-10-2007 NOTARIA CATORCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA CUOTA PARTE DE LEONOR CHAPARRO EQUIVALENTE AL 25%.

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

DE: MUSTAFFA PIERRO JORGE RAUL

CC# 19456176

A: SANCHEZ DE CHAPARRO LEONOR

CC# 20341091

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 12-01-2016 Radicación: 2016-256

Doc: ESCRITURA 4726 del 18-12-2015 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$170.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA DEL 75%

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



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

Certificado generado con el Pin No: 190129435517774423

Nro Matricula: 50C-751183

Pagina 6

Impreso el 29 de Enero de 2019 a las 04:41:54 PM

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

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

DE: SANCHEZ DE CHAPARRO LEONOR

CC# 20341091

A: REMISES SERVICE VIP S.A.S

NIT# 9004524189 X

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 30-06-2016 Radicación: 2016-52572

Doc: ESCRITURA 1591 del 27-06-2016 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$157.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: REMISES SERVICE VIP S.A.S

A: SOTO CASTRO OSCAR FERNANDO

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
CC# 1015480893 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*30\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010  
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 14 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-22035 Fecha: 28-10-2015  
EN VENTANA DE CANCELACIONES LO CORREGIDO VALE. ART.59 LEY 1579/12 AUXDELS. C2015-22035.-

Anotación Nro: 14 Nro corrección: 2 Radicación: C2015-22035 Fecha: 28-10-2015  
SE SUPRIME COMENTARIO. ART.59 LEY 1579/12 AUXDELS. C2015-22035.-

Anotación Nro: 17 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-INT797 Fecha: 07-10-2010  
CIUDAD DE ORIGEN CORREGIDO VALE. JSC/AUXDEL36/C2010-INT797/ABOGA162.

Anotación Nro: 21 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 26-01-2018  
LA ANOTACION 21 SE CORRIGIO LA INFORMACION DEL DOCUMENTO Y SE DEJO ASI \*AUTO, SIN NUMERO (S/N), FECHA 13/09/2012. CONFORME A LO ORDENADO EN RESOLUCION 000388 DE 10/10/2017, EXP. 110/2016, ESPECI34.

Anotación Nro: 23 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-22035 Fecha: 30-10-2015  
ESPECIFICACION CORREGIDA VALE. ART.59 LEY 1579/12 AUXDELS. C2015-22035.-

Anotación Nro: 28 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-22035 Fecha: 30-10-2015  
EPECIFICACION CORREGIDA VALE. ART.59 LEY 1579/12 AUXDELS. C2015-22035.-

Anotación Nro: 28 Nro corrección: 2 Radicación: C2016-6075 Fecha: 18-03-2016  
SE DEJA SIN VALOR NI EFECTO TODA VEZ QUE NO CONSTA EN TEXTOS Y POR CORRESPONDER A LA TRADICION. AUXDEL36/C2016-6075 (50C2015ER26816-DERECHO PETICION) (ART.59 LEY 1579/2012).

Anotación Nro: 29 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 26-01-2018  
SE INCLUYO COMENTARIO "DERECHO DE CUOTA DE 75%" SEGUN LOS CONSIDERANDOS DE LA RESOLUCION 000388 DE 18/10/2017, EXP. 110/2016, ESPECI34.

Anotación Nro: 29 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 07-02-2018  
COMENTARIO SUPRIMIDO /VALE/2016-52572 /CALIDAD CALIFICACION/

...  
...  
...  
...  
...

La validez de este documento podrá verificarse en la página [www.snrbotondopago.gov.co/certificado/](http://www.snrbotondopago.gov.co/certificado/)



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

Certificado generado con el Pin No: 190129435517774423 Nro Matricula: 50C-751183  
Pagina 9

Impreso el 29 de Enero de 2019 a las 04:41:54 PM

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

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

\*\*\*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

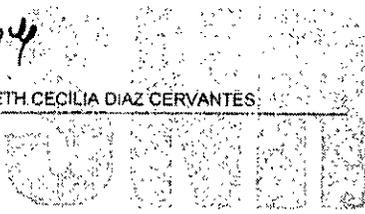
USUARIO: Realltech

TURNO: 2019-58701 FECHA: 29-01-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

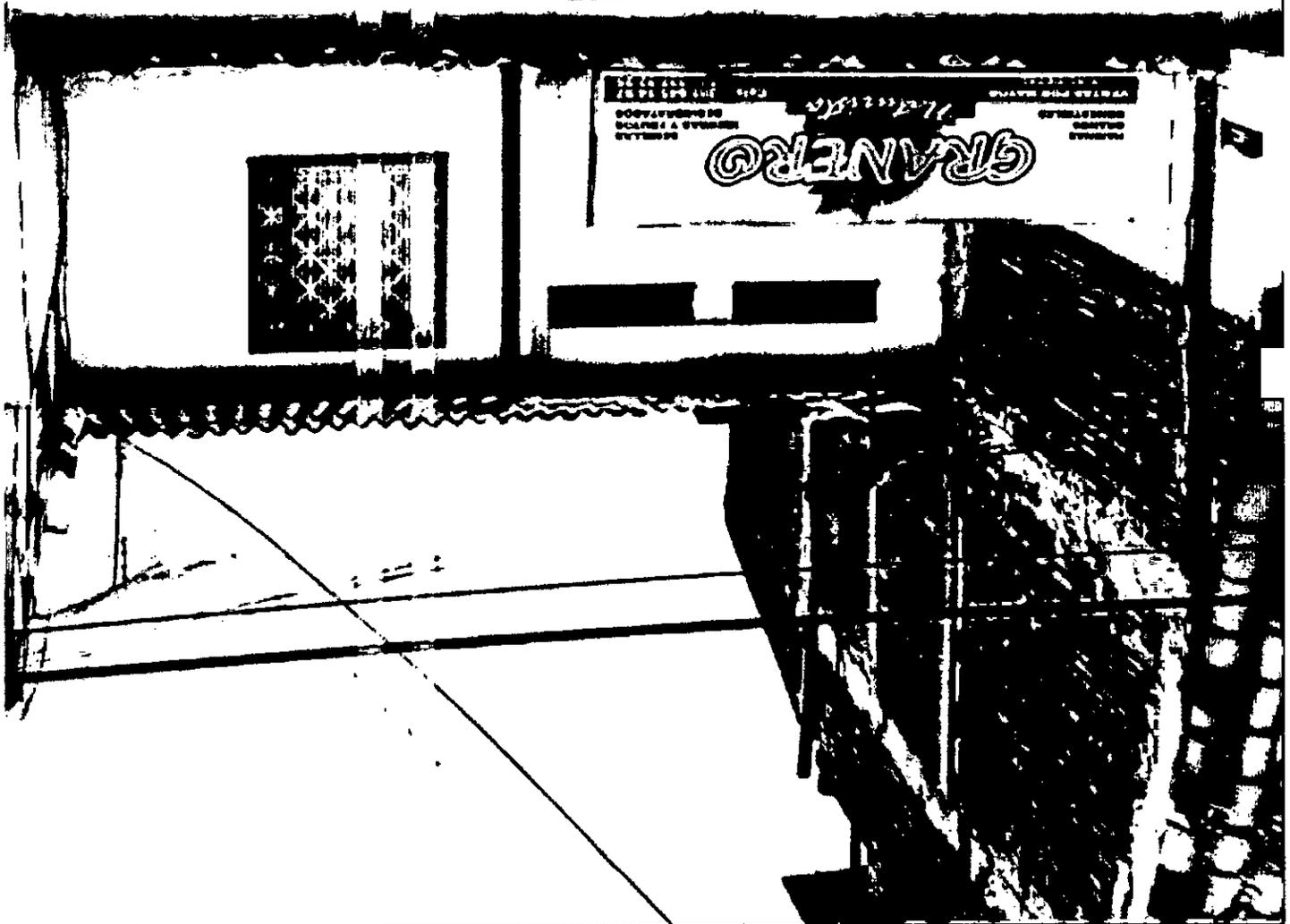
*Janeth Cecilia Diaz Cervantes*

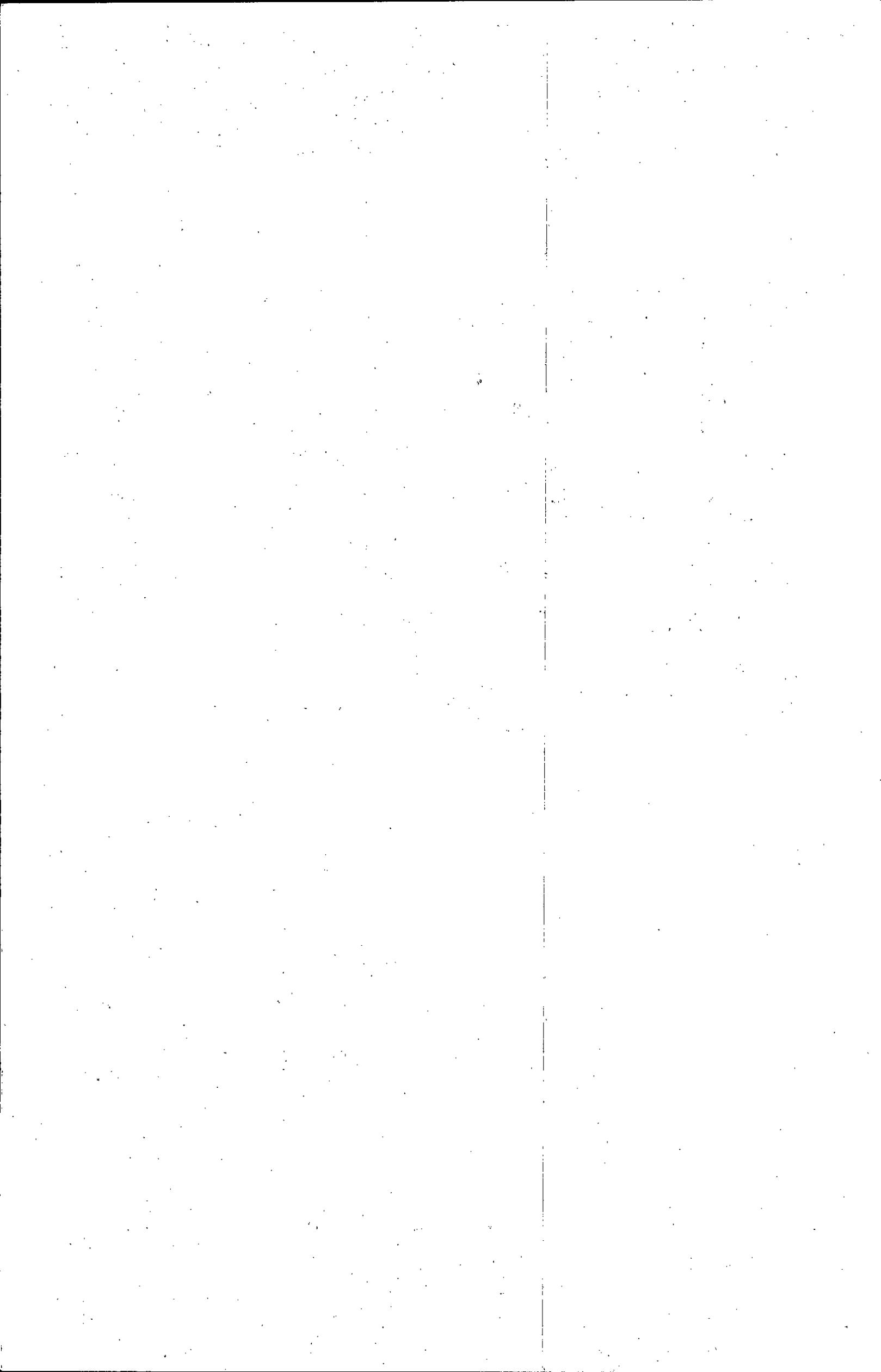
El Registrador: JANETH.CECILIA DIAZ CERVANTES



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
La guarda de la fe pública







# AVALUOS CERTIFICADOS



## DICTAMEN PERICIAL ARTÍCULO 226

*En la ciudad de Bogotá a los 27 días del mes de mayo de 2021, Christian German Diaz Avendaño, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con c.c. no. 79.924.586 de Bogotá D.C, actuando en nombre y representación de la empresa Avalúos Certificados con Nit. 79.924.586-7, de conformidad con el certificado de existencia y representación legal que se aporta, ubicada en Bogotá en la calle 12 b no. 8 - 23 oficina 415 cuyos teléfonos son: 3227852669 - 7580687 y con el correo electrónico contacto@avaluoscertificados.com en referencia al presente avalúo, efectuamos las siguientes constancias:*

**1.** *El presente peritaje es realizado por la empresa Avalúos Certificados con la asignación al profesional idóneo para presentar dicho dictamen.*

**2.** *La actividad de la empresa Avalúos Certificados es una empresa dedicada al sector valuatorio con profesionales certificados por el Registro Abierto de Avaluadores en las diferentes categorías, para este Avalúo se asignó al Ingeniero Christian German Díaz Avendaño quien es mayor de edad e identificado con c.c.79924586 quien es profesional idóneo en Inmuebles Urbanos con el número de Aval-79924586 por el régimen de transición con una experiencia de más de 7 años en el sector valuatorio, para el desempeño de la actividad valuatoria se acreditan los siguientes títulos académicos y documentos que certifican la experiencia profesional*

### **2.1** *Registro Abierto de Avaluadores en la Categoría Urbanos*

**nota:** *Se anexan los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.*

**3.** *En los últimos 4 años, la empresa Avalúos certificados ha participado en la elaboración de los siguientes Avalúos Urbanos:*

Bogota D.C Código Postal 110831  
Oficina Calle 12 B No. 8-23, OF 415 Edificio Central  
320 8929993 - 5963508  
contacto@avaluoscertificados.com.co

# AVALUOS CERTIFICADOS



Juzgado o despacho	Nombre de las partes	Apoderado de las partes	Materia del dictamen
Sexto de familia	Nayibe Fernández	Ricardo Agudelo	Divisorio
Juzgado civil de Zipaquirá	Diana marcela Díaz Córdoba	Jaime José Fernández	Divisorio
Juzgado civil del circuito 2 de ejecución de sentencias	Diana lorena farfán	Emilio José Rodríguez	Pertenencia
Juzgado 11 civil del circuito	Juez María Eugenia santa García	Jorge enrique Martínez	Divisorios
Juzgado 11 civil del circuito	Carmen lucia cortes	Argemiro pinta Anaya	Expensas
Juzgado 30 civil del circuito		Jorge Fernando granados	Divisorios
Juzgado 10 del circuito civil		Jorge Díaz	Divisorios
Juzgado 19 de familia	María toro	Alexander Ramírez	Expensas
Juzgado 40 civil del circuito de Bogotá		Pedro cantor	Pertenencia
Juzgado 39 civil municipal de Bogotá	Jenny Moncada	Armando Veloza	Divisorio
Juzgado 6 civil del circuito de Bogotá	Pedro José Fonseca Leguizamón	Sandra esmeralda Valbuena	Divisorio
Juzgado 8 civil circuito de Bogotá	Angela maría Rodríguez	Maryily vega Sotelo	
<i>Juzgado 50 civil circuito de Bogotá</i>	Proceso no. 25-2005-00108		
Juzgado 32 civil municipal - Bogotá	Carmen julia molano	Hernán Betancur quintero	Divisorio 2019-0027
Juzgado 20 civil circuito - Bogotá	Blanca Mary Mojica	Emelina contreras enciso	Divisorio 2015-01088
Juzgado 01 civil municipal - Cundinamarca - Chocontá	Banco agrario de Colombia	Efraín Chávez Pascagaza	Ejecutivo singular no. 251834003001-2017-0223-00
Juzgado cuarenta y tres civil del circuito	Rosalbita Sánchez		Pertenencia 11001310304320160014000

Bogota D.C Código Postal 110831  
 Oficina Calle 12 B No. 8-23, OF 415 Edificio Central  
 320 8929993 - 5963508  
 1tacto@avalúoscertificados.com.co

# AVALUOS CERTIFICADOS



Juzgado 50 civil circuito	Claudia patricia forero	Luis miguel forero	Proceso 25-2005-00108
Tribunal administrativo de Cundinamarca, sección tercera.	Dora Isabel posada molina		
Juzgado 40 civil del circuito	Francisco Quiñonez		
Juzgado 3°	Ángel ben Hur morales		Divisorio
Juzgado 24 civil del circuito de Bogotá	Hugo Azuero g	Luis García	Expediente 2015-00456-00 proceso declarativo
Juzgado octavo civil municipal de oralidad	John Jairo Uribe Chavarriaga y otros	Alexander Uribe Betancur y otra	Rad: 2015-01096
Juzgado 28 proceso 2017 - 372	Distribuidora acosta		Proceso 2017-0372
juzgado 42 c m	José Luciano Vargas Riveros	Martha Janeth roldan Angarita	Proceso 2017-00018
Juzgado 45 civil del circuito			Divisorio no 2017-00346
Juzgado 32	Anyela López Narváez		Proceso 2012-354
Juzgado 2o, civil del circuito de Bogotá	Jesús maría Gualteros	María Herminda cárdenas	Divisorio
Juzgado promiscuo municipal Junín	Luis Eduardo González	Luis Adelio bejarano	Proceso ejecutivo 006-2018
Juzgado séptimo civil del circuito de Bogotá	Erika Ana Martha Matzat	Helena Arango Arango	Proceso de simulación absoluta
Juez 60 civil municipal Bogotá	Carlos Idelfonso peñuela Díaz	Fredy Hernán peñuela Díaz	Radicado: 2017- 1167
Juzgado 12 de familia del circuito de Bogotá	Nayibe moreno	Guillermo sabogal Ferreira	Liquidación sociedad conyugal no. 2015-1004

Bogotá D.C Código Postal 110831  
 Oficina Calle 12 B No. 8-23, OF 415 Edificio Central  
 320 8929993 - 5963508  
 contacto@avalúoscertificados.com.co

# AVALUOS CERTIFICADOS



Juzgado 8 de Familia del circuito de Bogotá	Claudia García	Leonel Suarez	Mejoras
Juzgado 5 civil de Circuito de Bogotá	Luis Alberto Mestizo	José Antonio Bohórquez	Divisorio
Juzgado 42 civil de Circuito de Bogotá	Guillermo Florián	Guillermo Florián	Pertenencia
Juzgado 5 Civil del circuito de Bogotá	William Chuquin		Pertenencia
Juzgado 56 civil del circuito de Bogotá	Transito Vargas		Pertenencia
Juzgado 22 de Familia de Bogotá	Jose Antonio Ricaurte		Sucesión
Juzgado 5 civil del circuito de Bogotá	Luis Alberto Mestizo		Usufructo
Juzgado 48 civil del circuito de Bogotá	Gerardo Gamarra		Pertenencia
Juzgado 50 civil del circuito de Bogotá	Elsa Alicia Nova	Aida Sonia Vega	Divisorio

Bogota D.C Código Postal 110831  
Oficina Calle 12 B No. 8-23, OF 415 Edificio Central  
320 8929993 - 5963508  
itacto@avalúoscertificados.com.co

# AVALUOS CERTIFICADOS



*4. Manifestamos que a la fecha del presente dictamen la empresa Avalúos Certificadas no ha sido designada en procesos anteriores o en curso por los interesados, la referida empresa no se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del código general del proceso.*

*5. Las metodologías están establecidas en la Resolución 620 de 2008 dentro del marco de la Ley 388 de 1997 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi Capítulo I.*

*6. Dictamen*

*7. A continuación, se relacionan los siguientes documentos que hacen parte del presente dictamen.*

- *Avaluó Certificado*
- *Certificado de tradición y libertad*
- *Copia del Impuesto Predial*
- *Certificación vigente del Registro Abierto de Avaladores*

**(para tener en cuenta:** el perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. el dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones)

**8.** La metodología realizada en el presente dictamen es método comparativo de mercado, y método de costo de reposición que es utilizada por la empresa avalúos capital para este tipo de dictámenes, adicionalmente, dichas metodologías son las dispuestas en la resolución 620 del IGAC.

Bogota D.C Código Postal 110831  
Oficina Calle 12 B No. 8-23, OF 415 Edificio Central  
320 8929993 - 5963508  
contacto@avalúoscertificados.com.co

# AVALUOS CERTIFICADOS



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

**9.** Las metodologías aplicadas en el presente informe no son diferentes a otros procesos de inmuebles con similares condiciones económicas.

Atentamente

---

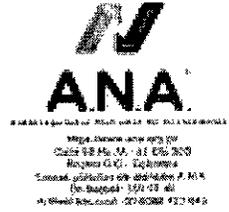
**Christian German Díaz Avendaño**  
**valuador certificado**  
**aval - 79924586**



PIN de Validación: b6d20a7f



<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) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79924586, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79924586.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>		15 Jun 2018	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>		29 Oct 2019	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>		29 Oct 2019	Régimen Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li> </ul>		29 Oct 2019	Régimen Académico



PIN de Validación: b6d20a7f



<p>Categoría 6 Inmuebles Especiales</p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>		<p><b>Fecha</b> 29 Oct 2019</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>
<p>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.</li> </ul>		<p><b>Fecha</b> 29 Oct 2019</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>
<p>Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares</p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.</li> </ul>		<p><b>Fecha</b> 29 Oct 2019</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>
<p>Categoría 10 Semovientes y Animales</p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.</li> </ul>		<p><b>Fecha</b> 29 Oct 2019</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>
<p>Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio</p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.</li> </ul>		<p><b>Fecha</b> 29 Oct 2019</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>
<p>Categoría 12 Intangibles</p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de</li> </ul>		<p><b>Fecha</b> 29 Oct 2019</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>

130



PIN de Validación: b6d20a7f



comercio, prima comercial y otros similares.

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2017, 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 INSCRIPCION 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, CUNDINAMARCA  
 Dirección: CALLE 8A NO. 69 D - 17  
 Teléfono: 3143628528  
 Correo Electrónico: german8202@yahoo.es

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - El Centro de Altos Estudios Inmobiliarios

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) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79924586.

El(la) señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO 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

b6d20a7f



PIN de Validación: b6:i20a7f



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

# AVALUOS CERTIFICADOS



Bogotá. 27 de mayo de 2021

Respetado

**OSCAR FERNANDO SOTO CASTRO**  
**CC: 1015460893**

Ciudad.

De acuerdo con su solicitud tenemos el gusto de presentar a continuación, nuestro concepto sobre el valor del inmueble ubicado en la **CRA 100B-# 77B-10** barrio **EL MADRIGAL** distrito capital **BOGOTA** del departamento de **CUNDINAMARCA**.

Según informe adjunto, el avalúo arroja un valor total de **TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES, DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL, SEISCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE. (383.244.680.00)**.

Dejamos así cumplido el encargo que ustedes sirvieron encomendarnos y quedamos a sus órdenes para resolver cualquier inquietud que surja al respecto. Esperamos poder ayudarles en otra oportunidad.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Christian German Díaz', written in a cursive style.

**Ing. Christian German Díaz**  
**Valuador Certificado**  
**Registro Abierto de Avaluadores**  
**AVAL 79924586**  
**RNA: 3455**

Bogota D.C Código Postal 110831  
Calle 12 No. 7-32, Oficina 1202 Edificio Banco Central Antioqueño 320 8929993  
contacto@avalúoscertificados.com.co

**FORMATO UNICO DE AVALÚOS URBANOS DE ACUERDO A NORMA NTS S03**

**1. INFORMACIÓN BÁSICA**

CIUDAD	BOGOTA D.C.		OBJETO DEL AVALÚO	DIVISORIO		
FECHA DE VISITA			DÍA	MES	AÑO	No. AVALÚO  M260501
FECHA DE INFORME			26	5	2021	
			DÍA	MES	AÑO	
			27	5	2021	
SOLICITANTE DEL AVALÚO	OSCAR FERNANDO SOTO CASTRO CC: 1015460893					
DIRECCIÓN INMUEBLE (CATASTRAL)	CRA 100B-# 77B-10					
PROPIETARIOS	OSCAR FERNANDO SOTO CASTRO CC: 1015460893					
TIPO DE INMUEBLE	<input type="checkbox"/> APARTAMENTO <input checked="" type="checkbox"/> CASA <input type="checkbox"/> OFICINA <input type="checkbox"/> LOCAL <input type="checkbox"/> PARQUEADERO <input type="checkbox"/> DEPOSITO					
DEPARTAMENTO	CUNDINAMARCA	MUNICIPIO	BOGOTA D.C	BARRIO	EL MADRIGAL	
BARRIOS ALEDAÑOS	GARCES NAVAS ORIENTAL, BOCHICA, QUIRIGUA II, PRIMAVERA					
VÍAS DE ACCESO	KR 100B, CL 77B, CL 78A, KR 100A					
TRANSPORTE	TRANSPORTE PUBLICO TRADICIONAL, SITP, TRANSMILENIO					
SERVICIOS PÚBLICOS	<input checked="" type="checkbox"/> ACUEDUCTO <input checked="" type="checkbox"/> ENERGÍA <input checked="" type="checkbox"/> ALCANTARILLADO <input type="checkbox"/> TELÉFONO <input checked="" type="checkbox"/> GAS					

**2. ASPECTO JURIDICO**

PROPIETARIOS	OSCAR FERNANDO SOTO CASTRO CC: 1015460893						
ESCRITURA PÚBLICA	1591	FECHA	6/27/2016	NOTARIA	67	DE	BOGOTA D.C
MATRÍCULAS INMOBILIARIAS	PRINCIPAL	GARAJE No.1	GARAJE No.2	GARAJE No.3	DEPOSITO		
	50C-751183						
CEDS. CATASTRALES	N/A						
CHIP (BOGOTÁ)	AAA0068SPUH						
COEF. COPROPIEDAD	N/A						
ESCRITURA DE P.H.	N/A	FECHA	N/A	NOTARIA	N/A	DE	N/A

**2.1 NORMAS URBANAS**

DE ACUERDO AL AUTO DEL CONSEJO DE ESTADO 624 DEL 27-03-2014. SE DECRETO LA SUSPENSIÓN PROVISIONAL DE LOS EFECTOS DEL DECRETO 364 DEL 26-08-2013. RAZON POR LA CUAL SE RETOMA LO CONTENIDO EN EL DECRETO 190. DEL ANTIGUO POT.	
EL INMUEBLE CUMPLE CON LAS NORMAS QUE RIGEN ACTUALMENTE PARA EL SECTOR <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	

TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN	MODALIDAD	URBANISTICA		
AREA ACTIVIDAD	RESIDENCIAL	ZONA	DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIO		
LOCALIDAD	10 - ENGATIVA	UPZ	73 - GARCES NAVAS		
SECTOR	1	SUBSECTOR USO	X	SUBSECTOR EDIFICABILIDAD	CONTINUIDAD

**3. DETERMINACIÓN FISICA DEL BIEN AVALUADO**

**LINDEROS Y ESPECIFICACIONES**

POR EL NORTE EN 15 MTS,L. CON EL LOTE # 4 DE LA MISMA MANZANA. POR EL SUR : EN 15.00 MTS,L CON EL LOTE # 2 DE LA MISMA MANZANA. POR EL ORIENTE EB 5.50 MTS,L. CON EL LOTE # 18 DE LA MISMA MANZANA. POR EL OCCIDENTE : EN 5.50 MTS.L CONLA CARRERA 100 B.

TOPOGRAFÍA	PLANA	FORMA GEOMÉTRICA	RECTANGULAR	FRENTE	N/A	FONDO	N/A
------------	-------	------------------	-------------	--------	-----	-------	-----

AREA DE LOTE	82.5	M <sup>2</sup>
AREA CONSTRUÍDA	113.99	M <sup>2</sup>
AREA LIBRE CUBIERTA	15.66	M <sup>2</sup>

GARAJE No. 1		M <sup>2</sup>
GARAJE No. 2		M <sup>2</sup>
DEPOSITO		M <sup>2</sup>

TOTAL CONSTRUIDO	129.65	M <sup>2</sup>
------------------	--------	----------------

EXTRAIDA CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD

Los bienes sometidos a régimen de propiedad horizontal, el avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan. De acuerdo a la resolución 620 del 23 de Septiembre del año 2008 del IGAC, capítulo 3 Artículo 18

**3.1 DETALLE DE LA CONSTRUCCION**

O INMUEBLE	Casa	ESTRATO	3	ESTADO CONSERVACIÓN	BUEN ESTADO ACTUAL
------------	------	---------	---	---------------------	--------------------

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> TRADICIONAL	<input type="checkbox"/> MUROS DE CARGA	<input type="checkbox"/> PREFABRICADA MIXTA	<input type="checkbox"/> MAMPÓS/ ESTRUCTU
USO ESPECIFICO	<input checked="" type="checkbox"/> UNIFAMILIAR	<input type="checkbox"/> BIFAMILIAR	<input type="checkbox"/> MULTIFAMILIAR	<input type="checkbox"/> COMERCIAL
ESTILO ARQUITECTONICO	<input checked="" type="checkbox"/> CONTEMPORANEO	<input type="checkbox"/> MODERNO	<input type="checkbox"/> REPUBLICANO	<input type="checkbox"/> INTERES CULTURAL

VIDA ÚTIL DEL INMUEBLE	100	VETUSTEZ	35	REMANENTE	65	ALTURA INMUEBLE	2
------------------------	-----	----------	----	-----------	----	-----------------	---

**3.2 MÁTERIALES Y ACABADOS**

CUBIERTA
FACHADA
ESTRUCTURA
PAREDES
PISOS
CIELO RASOS

TEJA TRASLÚCIDA - LOSA IMPERMEABILIZADA
GRANIPLAST PINTADO - REVOQUE Y PINTURA A LA VISTA
CONFINADA EN COLUMNAS DE CONCRETO Y VIGAS DE AMARRE
REVOCADAS Y PINTADAS
CERAMICA
GRANIPLAST PINTADO - PLACA FÁCIL

ESCALERAS
VENTANAS
PUERTAS
CLOSETS
COCINA
BAÑOS

TAPIZADO SIN PASAMANOS
PERFILERIA METALICA
INGRESO: METALICA CON REJA METALICA, INTERIORES: MADERA
MADERA
SENCILLA, MESÓN EN BALDOSA Y CONCRETO
ENCHAPADO, DIVISIÓN EN ACRÍLICO, BATERIAS SANITARIAS FUNCIONALES

#### 4. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN

	PISOS					PISOS					PISOS			
	1	2	3	4		1	2	3	4		1	2	3	4
SALA	1				ALCOBA DE SERVICIO					HALL ACCESO				
COMEDOR	1				ALCOBAS		3			HALL ALCOBAS		1		
COCINA	1				BAÑO DE SERVICIO					GARAJE CUBIERTO				
ZONA DE ROPAS					BAÑOS ALCOBAS					GARAJE DESCUBIERTO				
BODEGAS					BAÑO SOCIAL	1	1			OFICINA				
PATIO	1				ESTAR TV					TERRAZA		1		
DEPOSITO					ESTUDIO	1				LOCAL	1			

#### 4.1 SERVICIOS COMUNALES

LOBBY	<input type="checkbox"/>	GIMNASIO	<input type="checkbox"/>	C.C. DE TELEVISION	<input type="checkbox"/>
RECEPCIÓN	<input type="checkbox"/>	ZONAS HUMEDAS	<input type="checkbox"/>	EQUIPOS DE PRESION	<input type="checkbox"/>
SALÓN COMUNAL	<input type="checkbox"/>	PISCINA	<input type="checkbox"/>	PARQUEADERO VISITANTES	<input type="checkbox"/>
ZONAS VERDES	<input type="checkbox"/>	CANCHA DE TENIS	<input type="checkbox"/>	SHUT BASURAS	<input type="checkbox"/>
ADMINISTRACION	<input type="checkbox"/>	BBQ	<input type="checkbox"/>	SUBESTACION	<input type="checkbox"/>
ASCENSOR	<input type="checkbox"/>	SQUASH	<input type="checkbox"/>	TERRAZA COMUNAL	<input type="checkbox"/>
CITOFONO	<input type="checkbox"/>	PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/>	CUARTO DE BOMBAS	<input type="checkbox"/>

#### 5. ASPECTO ECÓNOMICO

UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE	EL INMUEBLE ES DE USO RESIDENCIAL
	DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 142 DE 1994
ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA	ZONA DELIMITADA POR INMUEBLES RESIDENCIALES
COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA	BUENO ACORDE A LA DINÁMICA INMOBILIARIA DEL SECTOR

#### 6. MÉTODOS APLICADOS

Método comparativo o de mercado     Método de costo o Reposición     Método de capitalización de rentas     Método Residual

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

**MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN.** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

**7. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE**

DESCRIPCIÓN	AREA		VALOR M <sup>2</sup>	TOTAL
CONSTRUCCIÓN	129.65	M <sup>2</sup>	\$ 886,017.59	\$ 114,872,180.80
TERRENO	82.5	M <sup>2</sup>	\$ 3,253,000.00	\$ 268,372,500.00
<b>VALOR TOTAL DEL INMUEBLE</b>				<b>\$ 383,244,680.80</b>

**TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES, DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL, SEISCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE.**

**Ing. Christian German Díaz**  
**Valuador Certificado**  
**Registro Abierto de Avaluadores**  
**AVAL 79924586**  
**RNA: 3455**



## **CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALUO**

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer; los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe. El valuador NO tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien objeto de estudio. El presente avalúo se llevo a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta. El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión y tiene la experiencia en el mercado local y tipología de bienes que se están valorando. Nadie con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

Es muy importante hacer énfasis en la diferencia que existe entre las cifras del avalúo efectuado por nuestra firma y el valor de una negociación. Lo normal es que los valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectuamos conduce al "valor objetivo" del inmueble, en el "valor de negociación" intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de negociaciones, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que se le vaya a dar etc. Los cuales sumados distorsionan a veces en algún porcentaje el monto del avalúo.

### **LOS SIGUIENTES SON LOS ANEXOS QUE CONTIENE EL INFORME**

MEMORIA FOTOGRAFICA

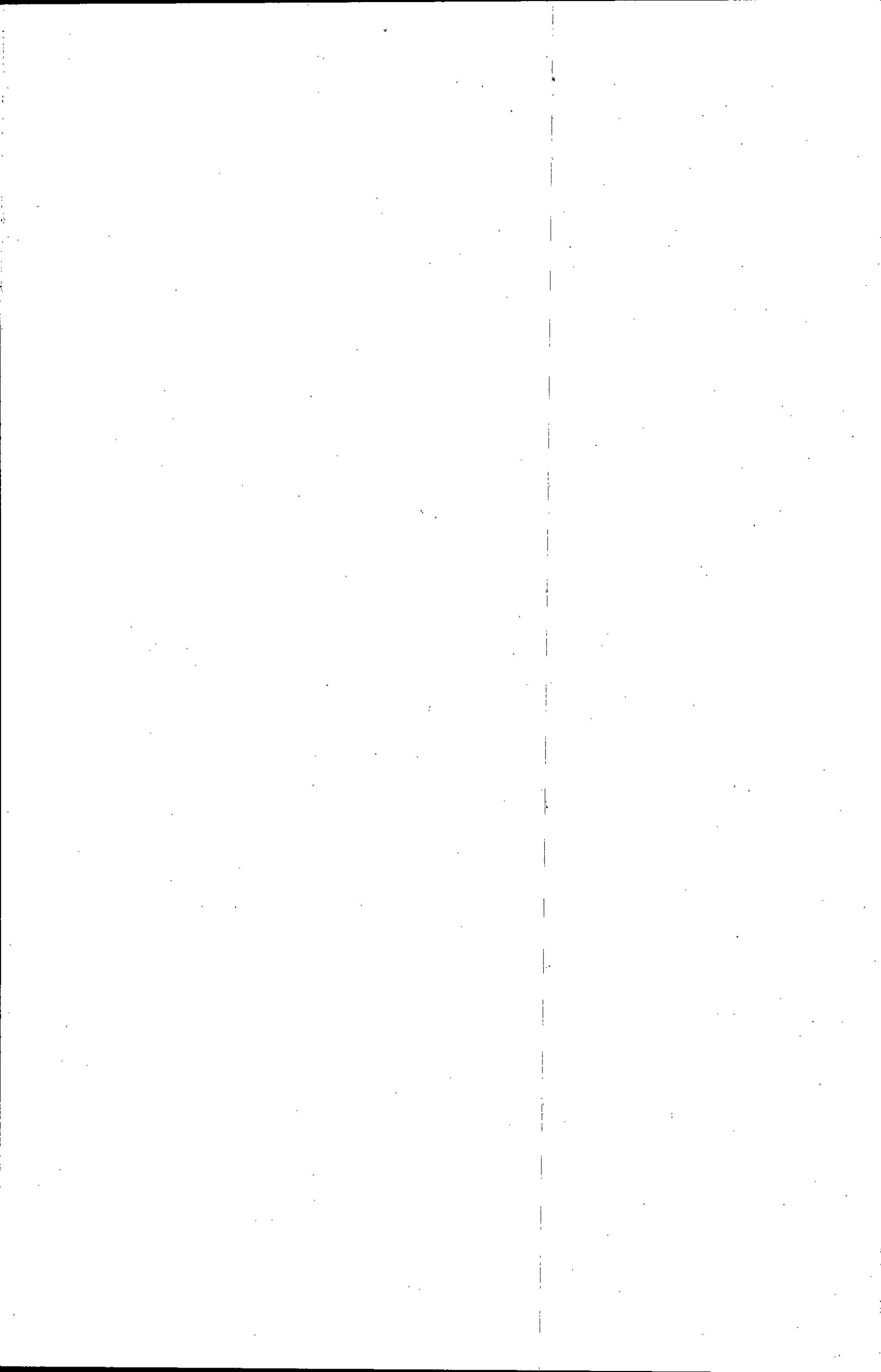


MEMORIAS DE CALCULO



MAPA DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE





DEPRECIACIÓN CONSTRUCCIÓN

VALOR DE REPOSICIÓN M2	ÁREA	CONSTRUCCIÓN	
AREA CONSTRUIDA		113.99	
COSTOS DIRECTOS		\$ 1,000,000	
COSTOS INDIRECTOS		\$ 300,000	
TOTAL COSTOS		\$ 1,300,000	
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS		5%	
GRAN TOTAL DE COSTOS		\$ 1,300,000	
TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)		\$ 148,187,000	
UTILIDAD DEL CONSTRUCCTOR			
VALOR TOTAL - OBRA NUEVA		\$ 148,187,000	
Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini)			
VIDA ÚTIL O TECNICA	EDAD AÑOS	100	
EDAD APROXIMADA	EDAD AÑOS	35	
VIDA REMANENTE	EDAD AÑOS	65	
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR		35%	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Rango de 1 a 5	2	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 37,861,779	25.55%
Determinación valor actual de la Construcción			
		\$ 37,861,779	
TOTAL REPOSICIÓN		\$ 148,187,000	
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 37,861,779	
SUBTOTAL		\$ 110,325,222	
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR		\$ 0	
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN		\$ 110,325,222	\$ 967,850.00
VALOR INTEGRAL TOTAL CONSTRUCCIÓN	100%	\$ 110,325,222	\$ 967,850.00
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN		\$ 110,325,222	\$ 967,850.00
VALOR ADOPTADO POR M² DE	CONSTRUCCIÓN	\$ 967,850	

VALOR DEL INMUEBLE		\$ 383,244,681
COSTO REPOSICION		\$ 110,325,222
VR. M2 REPOSICION.	967,850	
COSTO TERRENO		\$ 268,372,500
VR. M2 TERRENO	3,253,000	
COSTO TERRENO		\$ 4,546,959
VR. M2 TERRENO	290,355	

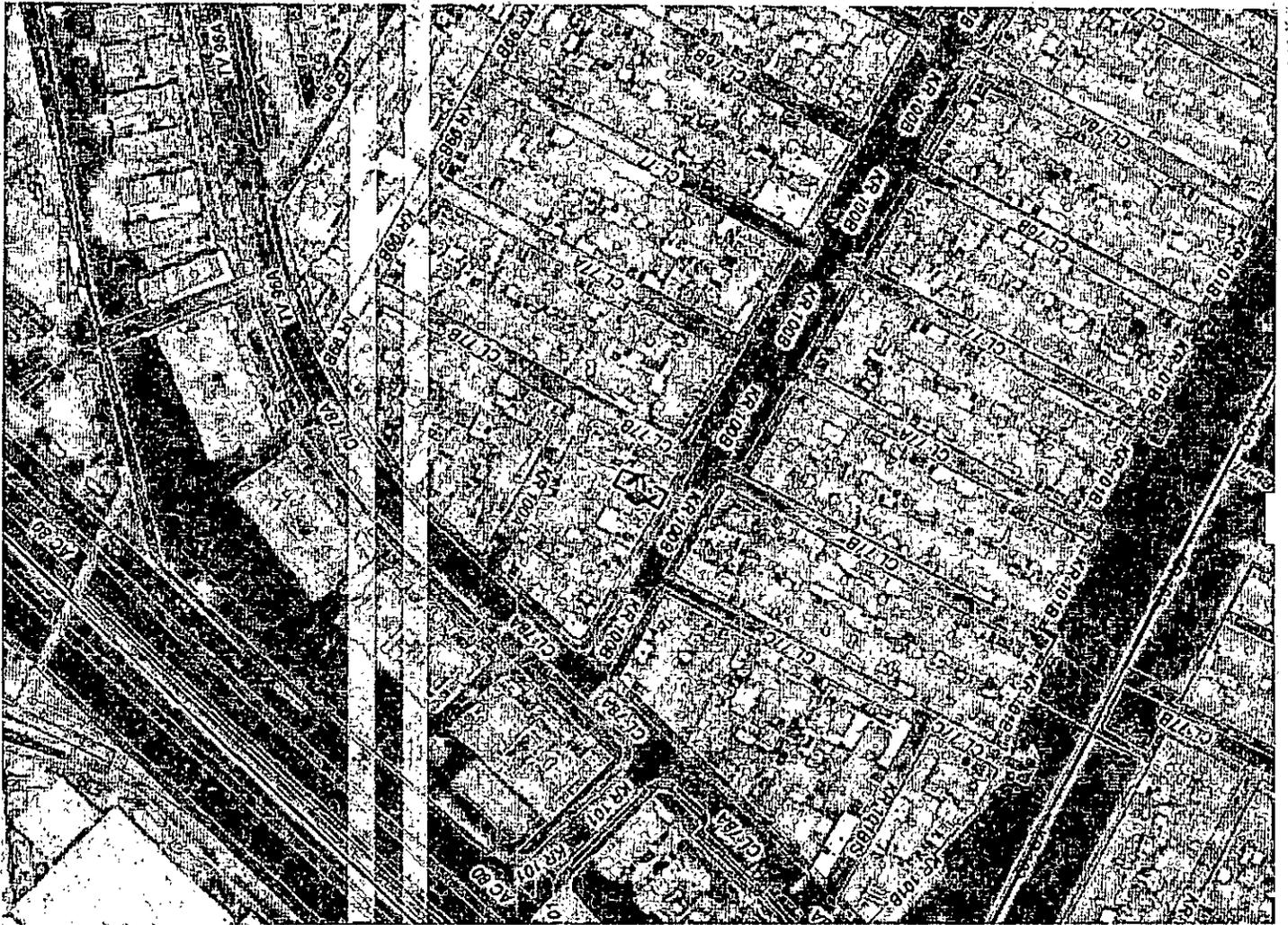
**MEMORIAS DE CALCULO PARA BIEN INMUEBLE (TERRENO)**

TELEFONO	VALOR VENTA	VALOR M <sup>2</sup> TERRENO	TAMAÑO M <sup>2</sup> TERRENO	VALOR M <sup>2</sup> CONSTRUCCIÓN	TAMAÑO M <sup>2</sup> CONSTRUCCIÓN	FACTOR NEGOCIACIÓN	FACTOR TAMAÑO	UBICACIÓN	FACTOR UBICACIÓN	HOMOGENIZACIÓN
3057070770	\$ 440,000,000	\$ 3,133,333	82.5	\$ 1,100,000.00	165	1	1	MADRIGAL	1	\$ 3,133,333
3125270565	\$ 480,000,000	\$ 3,366,667	72	\$ 1,100,000.00	216	1	1	GARCES NAVAS	1	\$ 3,366,667
3134150853	\$ 430,000,000	\$ 3,272,222	72	\$ 900,000.00	216	1	1	GARCES NAVAS	1	\$ 3,272,222
3125407343	\$ 630,000,000	\$ 3,105,000	100	\$ 900,000.00	355	1	1	QUIRIGUA	1	\$ 3,105,000
3103727777	\$ 550,000,000	\$ 3,387,500	80	\$ 900,000.00	310	1	1	QUIRIGUA	1	\$ 3,387,500

PROMEDIO	3,252,944.44
DESVIACION ESTANDAR	130,003.80
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	4.00%

VALOR M <sup>2</sup> TERRENO	3,252,944
VALOR M <sup>2</sup> PARQUEADERO	
VALOR M <sup>2</sup> DEPOSITO	
VALOR M <sup>2</sup> OPTADO	3,253,000.00
<b>VALOR TOTAL</b>	<b>268,372,500</b>

PROMEDIO	3,252,944
DESVIACION ESTANDAR	130,003.80
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	4.00%
AREA	82.5



PLANO DE LOCALIZACION DEL INMUEBLE GENERAL

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO**



**CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200914146433839010**

**Nro Matrícula: 50C-751183**

Página 1

Impreso el 14 de Septiembre de 2020 a las 01:43:10 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 15-11-1983 RADICACIÓN: 1983-96106 CON: DOCUMENTO DE: 19-10-1983

CODIGO CATASTRAL: **AAA0068SPUHCOD** CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE # 3, MANZANA 15 A. URBANIZACION VILLA DEL MADRIGAL. AREA : 82.50 MTS,2 SUS LINDEROS SON :POR EL NORTE EN 15 MTS,L. CON EL LOTE # 4 DE LA MISMA MANZANA. POR EL SUR : EN 15.00 MTS,L CON EL LOTE # 2 DE LA MISMA MANZANA. POR EL ORIENTE EN 5.50 MTS,L. CON EL LOTE # 18 DE LA MISMA MANZANA. POR EL OCCIDENTE : EN 5.50 MTS,L CON LA CARRERA 100 B

**COMPLEMENTACION:**

QUE LA ORGANIZACION LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZACION Y CONSTRUCCIONES CAPITALINAS S.A. POR ESCRITURA # 8250 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 1.980 NOTARIA 5. DE BOGOTA REGISTRADA EL 27 DE NOVIEMBRE DE 1.980 AL FOLIO 050-0481275 Y AL FOLIO 050-0594921. Y URBANIZACION Y CONSTRUCCIONES CAPITALINAS S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A MEDINA DE MATIZ ANA. MEDINA DUIJANO INES. MEDINA QUIJANO HELENA. MEDINA DE VENEGAS CECILIA. POR ESCRITURA 1556 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 1.978 NOTARIA 16 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 23 DE NOVIEMBRE DE 1.978 AL FOLIO 050-0481275. ESTOS ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CON MANUEL MEDINA QUIJANO. POR ESCRITURA # ( BIS DEL 5 DE AGOSTO DE 1.950 NOTARIA 6. DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL LIBRO 1. PAG. 193 # 14.891 DE FECHA 31 DE AGOSTO DE 1.950.-.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) KR 100B 77B 10 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 100 B 75C-10 LOTE 3 MANZANA 15A URBANIZACION VILLA DEL MADRIGAL

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

50C - 752289

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 19-10-1983 Radicación: 1983-96106

Doc: ESCRITURA 8484 del 17-10-1983 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 RELOTEO. (MODIFICACION LOTE MANZANAS 12 Y 15. ACLARANDOSE QUE DICHAS MANZANAS SE DENOMINARAN 12, 12A. 15 15 A. SEGUN ESCRITURA # 8758 DEL 10- 12- 82.

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

**A: ORGANIZACION LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LTDA.**

**X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 18-11-1983 Radicación: 83106830

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 4958 del 09-11-1983 SUPERBANCARIA de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENEJENACION DE LOS INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DE LA URB. VILLA DEL MADRIGAL . 145 VIVIENDAS MZ 15, LOTES LA 23, MZ 15A LOTES LA 18 MZ 16 LOTES LA 32 MZ 17 LOTES LA 30, MZ 12 A LOTES LA 10.

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

**A: ORGANIZACION LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LTDA**

**X**

137



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

Certificado generado con el Pin No: 200914146433839010

Nro Matrícula: 50C-751183

Pagina 2

Impreso el 14 de Septiembre de 2020 a las 01:43:10 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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-07-1984 Radicación: 8484050

Doc: ESCRITURA 6462 del 28-06-1984 NOTARIA 5. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,780,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: ORGANIZACION LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LTDA

NIT# 60025447

A: ESLAVA CORREA OMAR DE JESUS

CC# 9512520 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-07-1984 Radicación: 8484050

Doc: ESCRITURA 6462 del 28-06-1984 NOTARIA 5. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,224,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ESLAVA CORREA OMAR DE JESUS

CC# 9512520 X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA"

NIT# 60038217

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-03-1987 Radicación: 8741840

Doc: ESCRITURA 11060 del 18-11-1986 NOTARIA 5. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,300,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: ESLAVA CORREA OMAR DE JESUS

CC# 9512520

A: FUCHS ACU/A JORGE RAUL

CC# 106877 X

A: FUCHS GIRALDO CARLOS ALBERTO

CC# 80412313 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-03-1987 Radicación: 8741840

Doc: ESCRITURA 11060 del 18-11-1986 NOTARIA 5. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,550,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: FUCHS ACU/A JORGE RAUL

CC# 106877

DE: FUCHS GIRALDO CARLOS ALBERTO

CC# 80412313

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-01-1992 Radicación: 4788

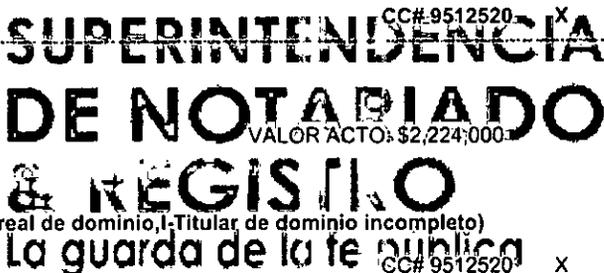
Doc: OFICIO 1568 del 09-12-1991 JUZ.48 C.MPAL de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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

DE: BUSTAMANTE VASQUEZ Y CIA LTDA



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



Certificado generado con el Pin No: 200914146433839010

Nro Matrícula: 50C-751183

Página 3

Impreso el 14 de Septiembre de 2020 a las 01:43:10 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

**A: FUCHS A. Y CIA S. EN C. Y OTROS**

**A: FUCHS ACU/A JORGE RAUL**

CC# 106877 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 29-06-1994 Radicación: 51755

Doc: OFICIO 721 del 21-06-1994 JUZG.48 C. MPAL de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

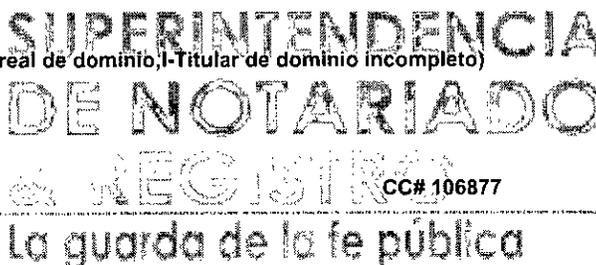
ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO:

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

DE: BUSTAMANTE VASQUEZ Y CIA LTDA

**A: FUCHS A. Y CIA S C. Y OTROS**

**A: FUCHS ACU/A JORGE RAUL**



CC# 106877

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 29-11-1994 Radicación: 100016

Doc: ESCRITURA 6206 del 13-10-1994 NOTARIA 5. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,224,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDACOLMENA

**A: ESLAVA CORREA OMAR DE JESUS**

CC# 9512520

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 28-07-1995 Radicación: 1995-59498

Doc: ESCRITURA 7519 del 30-12-1994 NOTARIA 42 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: FUCHS ACUNA JORGE RAUL

CE# 106877

DE: FUCHS GIRALDO CARLOS ALBERTO

CC# 80412313

**A: CHAPARRO CHAPARRO LAUREANO**

CC# 2908174 X

**A: CHAPARRO SANCHEZ HENRY**

CC# 79041091 X

**A: CHAPARRO SANCHEZ JOSE NEVARDO**

CC# 79045048 X

**A: SANCHEZ DE CHAPARRO LEONOR**

CC# 20341091 X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 09-11-1998 Radicación: 1998-97180

Doc: OFICIO 1058 del 04-11-1998 JUZDO 1 C.CTO. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL

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

DE: GALVIS ESTUPIAN JORGE ALBERTO

138



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

Certificado generado con el Pin No: 200914146433839010

Nro Matrícula: 50C-751183

Pagina 4

Impreso el 14 de Septiembre de 2020 a las 01:43:10 PM

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

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

A: BRAVO CAMACHO GERMAN ENRIQUE

CC# 6764087

A: CHAPARRO CHAPARRO LAUREANO

CC# 2908174 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-07-1999 Radicación: 1999-55830

OFICIO 1601 del 19-07-1999 JDO. 9 C. MPAL. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL SOBRE UN DERECHO DE CUOTA

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

DE: FORERO HERRERA EFRAIN

CC# 79230767

A: SANCHEZ DE CHAPARRO LEONOR

CC# 20341091 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 29-02-2000 Radicación: 2000-14256

Doc: ESCRITURA 83 del 19-02-2000 NOTARIA PRIMERA de UBATE

VALOR ACTO: \$12,218,260

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA CUOTA PARTE

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

DE: CHAPARRO SANCHEZ HENRY

CC# 79041091

DE: CHAPARRO SANCHEZ JOSE NEVARDO

CC# 79045048

A: SOCIEDAD COMERCIAL J.S.3. INVERSIONES EL PEDREGAL DE SAN ANGEL S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-06-2000 Radicación: 2000-45791

OFICIO 848 del 28-03-2000 JUZGADO 9 C MPAL de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: FORERO HERRERA EFRAIN

CC# 79230767

A: SANCHEZ DE CHAPARRO LEONOR

CC# 20341091

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 27-06-2000 Radicación: 2000-45791

Doc: OFICIO 848 del 28-03-2000 JUZGADO 9 C MPAL de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL \*\*CONTINUA A DISPOSICION DEL JDO 24 C MPAL POR REMANENTES \*\*\*

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

DE: SODIMAC COLOMBIA S.A.

A: SANCHEZ DE CHAPARRO LEONOR

CC# 20341091

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 09-07-2003 Radicación: 2003-62429

Doc: ESCRITURA 1654 del 26-06-2003 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,550,000

Se cancela anotación No: 6



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

Certificado generado con el Pin No: 200914146433839010

Nro Matrícula: 50C-751183

Página 5

Impreso el 14 de Septiembre de 2020 a las 01:43:10 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: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

A: FUCHS ACU/A JORGE RAUL

CC# 106877 X

A: FUCHS GIRALDO CARLOS ALBERTO

CC# 80412313 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 29-09-2010 Radicación: 2010-96479

Doc: OFICIO 801 del 23-09-2010 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL de FUQUENE VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA N: 25-288-001-2003-0056

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

DE: GONZALEZ PAEZ BLANCA DELIA

A: SOCIEDAD COMERCIAL J.S.3. INVERSIONES EL PEDREGAL DE SAN ANGEL S EN C. **la guarda de la fe pública** x

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 12-10-2011 Radicación: 2011-96882

Doc: OFICIO 714771 del 10-10-2011 I D U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 398 DE 2009

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 09-10-2012 Radicación: 2012-94866

Doc: OFICIO 5660678361 del 04-10-2012 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - I de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 02-10-2013 Radicación: 2013-91873

Doc: OFICIO 5661446911 del 30-09-2013 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 180 DE 2005.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 11-02-2014 Radicación: 2014-12098



OFICINA DE REGISTRÓ DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200914146433839010

Nro Matrícula: 50C-751183

Pagina 6

Impreso el 14 de Septiembre de 2020 a las 01:43:10 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

Doc: AUTO S/N del 13-08-2012 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 398 DE 2009

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 04-09-2014 Radicación: 2014-76866

Doc: OFICIO 2295 del 25-07-2013 JUZGADO 024 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION DE EMBARGO

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

DE: SODIMAC COLOMBIA S.A.

A: SANCHEZ DE CHAPARRO LEONOR

CC# 20341091 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 04-09-2014 Radicación: 2014-76867

Doc: OFICIO 1999 del 28-08-2012 JUZGADO 024 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$17,153,000

ESPECIFICACION: REMATE DERECHO DE CUOTA: 0332 REMATE DERECHO DE CUOTA CUOTA PARTE DE LEONOR CHAPARRO EQUIVALENTE AL 25%

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

A: MUSTAFFA FIERRO JORGE RAUL

CC# 19458176

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 30-12-2014 Radicación: 2014-111888

Doc: OFICIO 1835 del 10-07-2013 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL de FUQUENE

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO REF: 25-288-001-2003-0056.

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

DE: GONZALEZ PAEZ BLANCA DELIA

A: SOCIEDAD COMERCIAL J.S.3 INVERSIONES EL PEDREGAL DE SAN RAFAEL S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 02-01-2015 Radicación: 2015-161

Doc: OFICIO 1345 del 24-07-2014 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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



Certificado generado con el Pin No: 200914146433839010

Nro Matrícula: 50C-751183

Página 7

Impreso el 14 de Septiembre de 2020 a las 01:43:10 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

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: GASLVIS ESTUPIAN JORGE ALBERTO

**A: BRAVO CAMACHO GERMAN ENRIQUE**

CC# 6764087

**A: CHAPARRO CHAPARRO LAUREANO**

CC# 2908174

**ANOTACION: Nro 026** Fecha: 02-01-2015 Radicación: 2015-162

Doc: OFICIO 1835 del 05-08-2014 JUZGADO 009 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D.C.

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: FORERO HERRERA EFRAIN

CC# 79230767

**A: SANCHEZ DE CHAPARRO LEONOR**

CC# 20341091

**ANOTACION: Nro 027** Fecha: 27-07-2015 Radicación: 2015-63970

Doc: ESCRITURA 2062 del 19-10-2007 NOTARIA CATORCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 75%

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

DE: CHAPARRO CHAPARRO LAUREANO

CC# 2908174 25%

DE: SOCIEDAD COMERCIAL J.S.3 INVERSIONES EL PEDREGAL DE SAN ANGEL S. EN C.

50%

**A: SANCHEZ DE CHAPARRO LEONOR**

CC# 20341091 X

**ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 028** Fecha: 27-07-2015 Radicación: 2015-63970

Doc: ESCRITURA 2062 del 19-10-2007 NOTARIA CATORCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA CUOTA PARTE DE LEONOR CHAPARRO EQUIVALENTE AL 25%.

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

DE: MUSTAFFA FIERRO JORGE RAUL

CC# 19458176

**A: SANCHEZ DE CHAPARRO LEONOR**

CC# 20341091

**ANOTACION: Nro 029** Fecha: 12-01-2016 Radicación: 2016-256

Doc: ESCRITURA 4725 del 18-12-2015 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$170,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA DEL 75%

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

140



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

Certificado generado con el Pin No: 200914146433839010

Nro Matricula: 50C-751183

Pagina 8

Impreso el 14 de Septiembre de 2020 a las 01:43:10 PM

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

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

DE: SANCHEZ DE CHAPARRO LEONOR

CC# 20341091

A: REMISES SERVICE VIP S.A.S

NIT# 9004524189X

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 30-06-2016 Radicación: 2016-52572

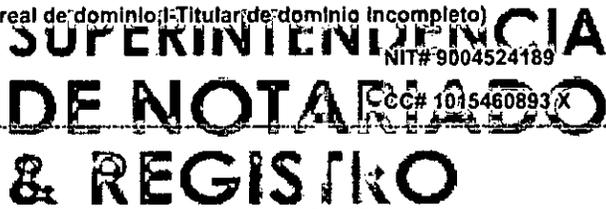
ESCRITURA 1591 del 27-06-2016 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$157,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: REMISES SERVICE VIP S.A.S

A: SOTO CASTRO OSCAR FERNANDO



ANOTACION: Nro 031 Fecha: 17-06-2019 Radicación: 2019-47399

Doc: OFICIO 1018 del 16-05-2019 JUZGADO 016 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE DIVORCIO: 0411 DEMANDA EN PROCESO DE DIVORCIO: DIVISION AD VALOREM

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

DE: MUSTAFA FIERRO JORGE RAUL

A: SOTO CASTRO OSCAR FERNANDO

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*31\*

EDADES: (Información Anterior o Corregida)

Table with 4 columns: Anotación Nro, Nro corrección, Radicación, Fecha. Contains 10 rows of registration details and corrections.

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 200914146433839010**

**Nro Matrícula: 50C-751183**

Página 9

Impreso el 14 de Septiembre de 2020 a las 01:43:10 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

110/2016, ESPECI34.

Anotación Nro: 29      Nro corrección: 2      Radicación:      Fecha: 07-02-2018

COMENTARIO SUPRIMIDO /VALE/2016-52572./CALIDAD CALIFICACION/

Anotación Nro: 31      Nro corrección: 1      Radicación: C2020-2611      Fecha: 20-02-2020

SE CORRIGE CODIGO REGISTRAL VALE ART 59 LEY 1579 DEL 2012 AUXDE106 C2020-2611

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-418438

FECHA: 14-09-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CÉRVANTES



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

# INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 100 B 77 B 10 (KR 100B 77B 12)

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

## LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



- 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                    10-ENGATIVA

Barrio Catastral            005635-EL MADRIGAL



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

## INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 100 B 77 B 10 (KR 100B 77B 12)

Manzana Catastral 00563545  
Lote Catastral 0056354503  
UPZ 73-GARCES NAVAS

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 y IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.

### Norma Urbana

Sector Normativo Código Sector: 1 Sector Demanda: C Decreto: Dec 073 de 2006 Mod.=Res 647 de 2007. Dec 788 de 2017. 590 de 2018

Acuerdo 6 de 1990 Actividad6: RG Tratamiento6: C Decretos: 736 de 1993 y 1210 de 1997  
Tipología:

Subsector Uso X

Excepciones de Norma El predio no se encuentra en esta zona.

Subsector Edificabilidad I

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

### Inmuebles de Interés Cultural

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

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

### Plan Parcial

Plan Parcial El predio no se encuentra en esta zona.

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

### Legalización

Legalización El predio no se encuentra en esta zona.

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

### Urbanismo



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

# INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO KR 100 B 77 B 10 (KR 100B 77B 12)

Urbanístico Código: 100474B003 Tipo plano: 7

Topográfico Código: 100474A001

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

## Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado El predio no se encuentra en esta zona.

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

## Amenazas

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

Amenaza Inundación El predio no se encuentra en esta zona.

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

## Sistema de Áreas Protegidas

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

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

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

## Reserva Vial

Reserva Vial El predio no se encuentra en esta zona.

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

## Estratificación

Atípicos El predio no se encuentra en esta zona.

Estrato 3 Acto Administrativo: DEC551 de 12-SEP-19

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

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



Fecha: 27/05/2021

Bogotá, D.C.

Hora: 10:46:43

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

Señor(a)

**USUARIO**

KR 100B 77B 10

Localidad      ENGATIVA

**CHIP**

**AAA0068SPUH**

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 00563545, a la cual se le asignó el estrato tres (3), 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

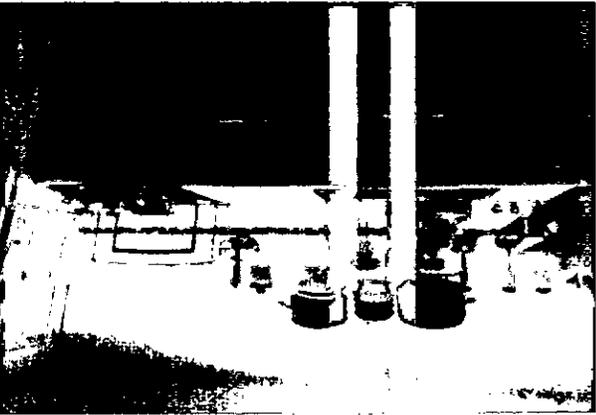
Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos



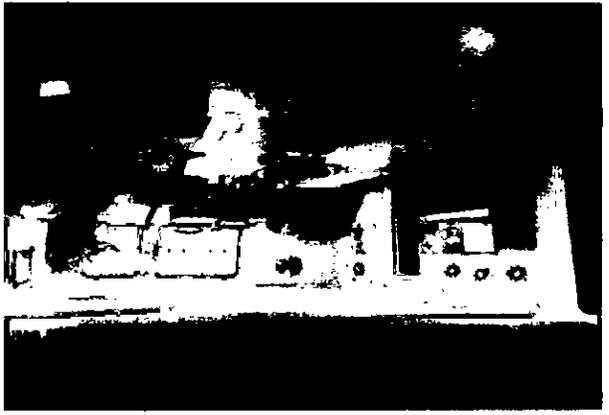
DEPOSITO



PATIO



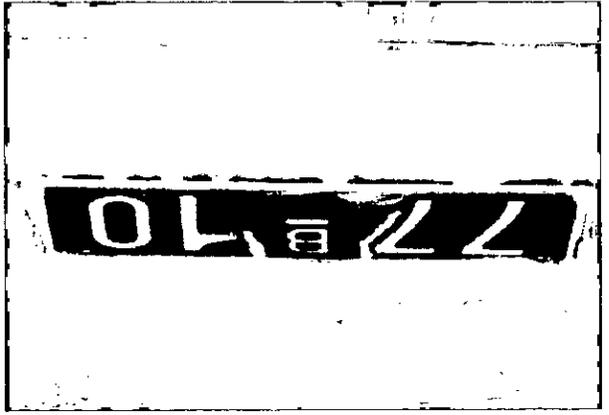
COCINA



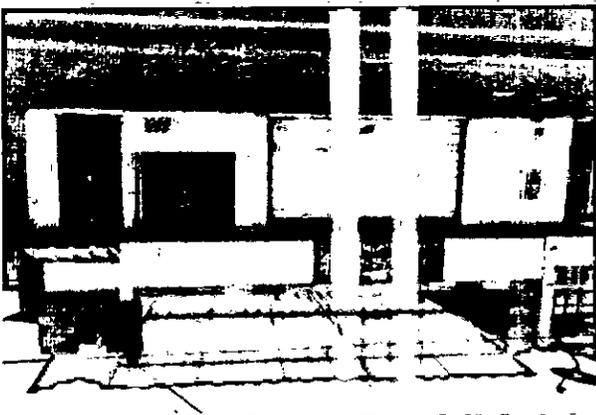
SALA COMEDOR



HALL ACCESO



NOMENCLATURA



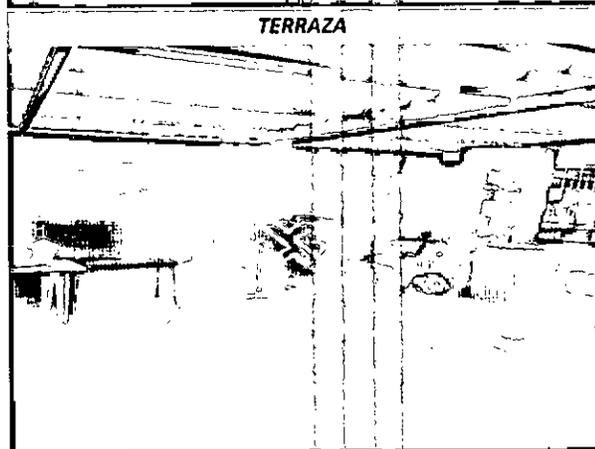
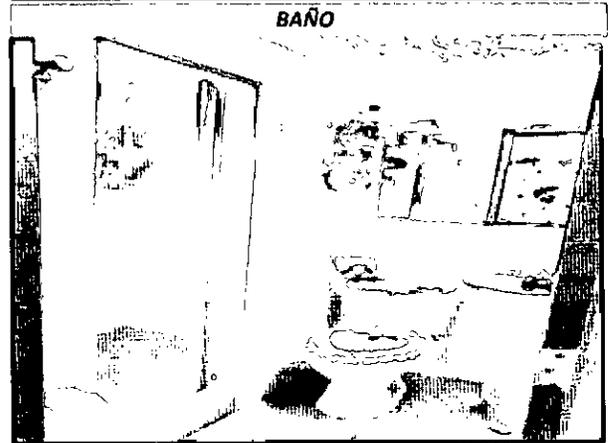
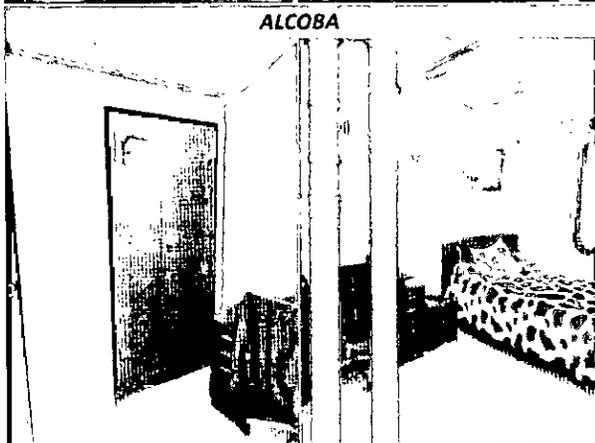
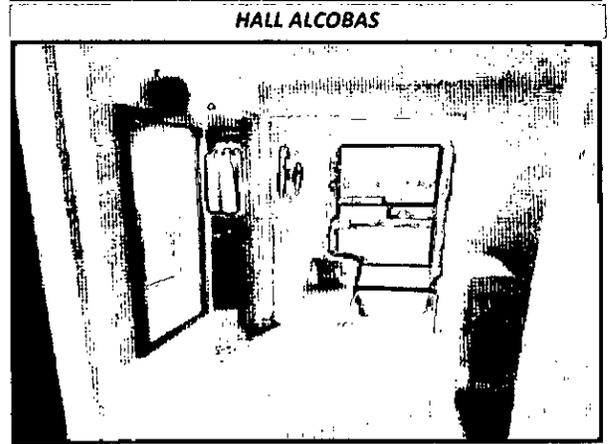
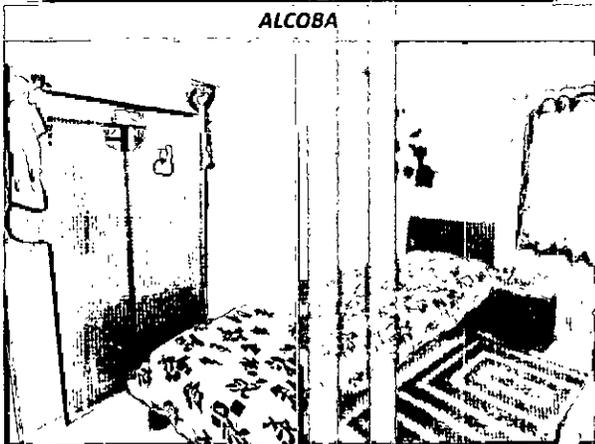
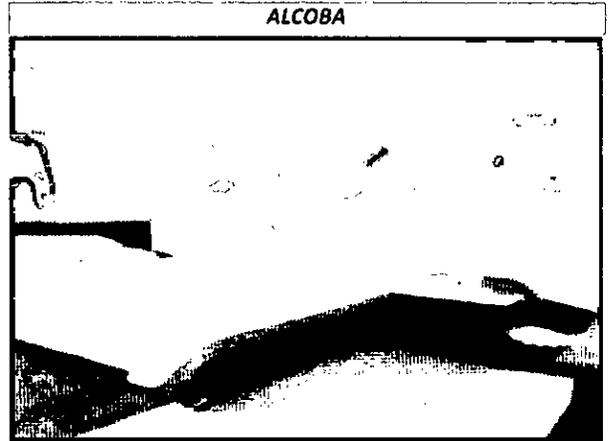
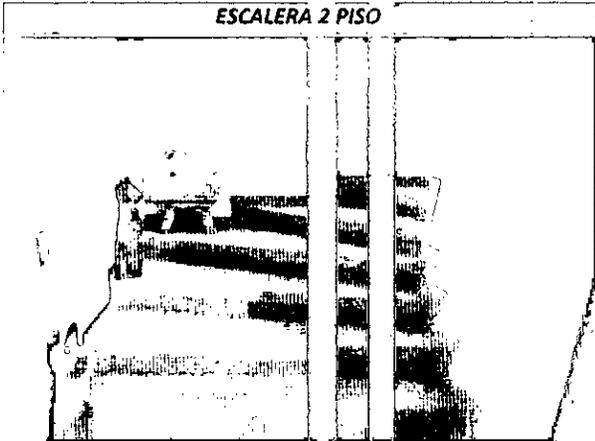
FACHADA



VIA ACCESO

143

REGISTRO FOTOGRAFICO



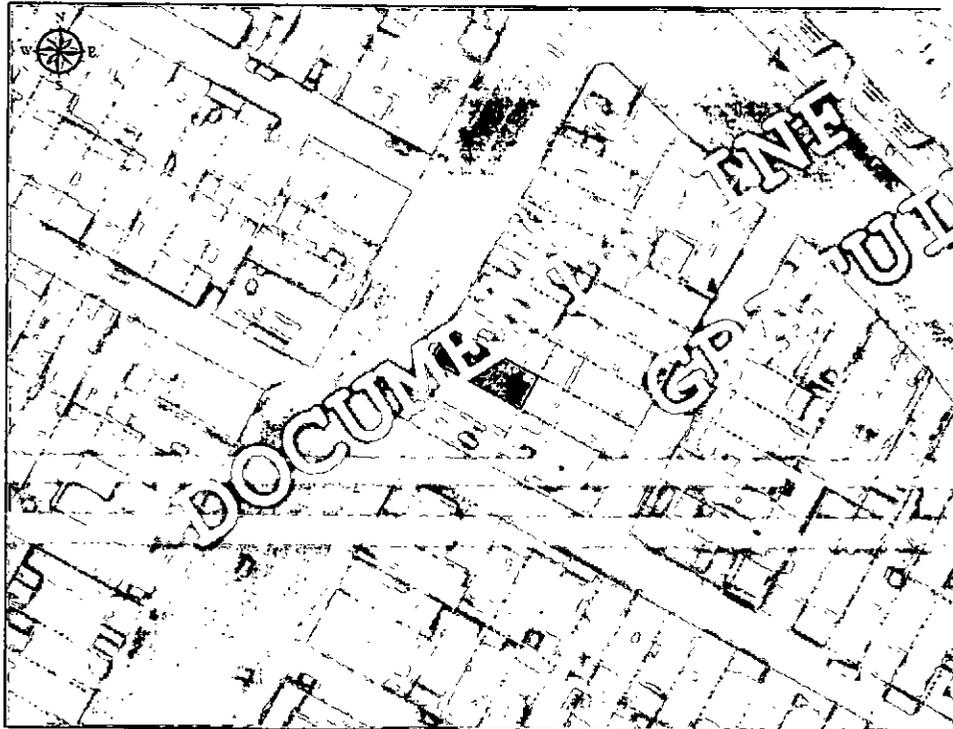


ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

**USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCIÓN**  
**KR 100 B 77 B 10**  
(KR 100B 77B 12)

TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	MODALIDAD:	URBANISTICA	FICHA:	1	
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	ZONA:	ZONA RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIO	QUALIDAD:	10 ENGATIVA	
FECHA DECRETO:		No. DECRETO:	Dec 073 de 2006 Mod.=Res 647 de 2006	L.P.Z.:	73 GARCES NAVAS	
				SECTOR:	1 GARCES NAVAS	
					Sector de Demanda:	C

**LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:**



- Bienes de Interes 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

144



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

## USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 100 B 77 B 10 (KR 100B 77B 12)

### USOS PERMITIDOS

<b>SUB SECTOR USO: X</b>	<b>CONSOLIDACION</b>
--------------------------	----------------------

**Categoría:** No aplica

CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA - CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	No aplica	URBANIZACIÓN EL MADRIGAL. RES. 35 - ABR. 25/80 E157/4	Remision directa a notas	Remision directa a notas
---	---------------------------	---------------------------	-----------	---	--------------------------	--------------------------

<b>Nota No.:</b>	<b>1</b>	<b>NOTA A: DOTACIONALES:</b> Los predios con uso dotacional se regulan por el POT, normas reglamentarias y Decreto común reglamentario de UPZ (Decreto 159 de 2004) y están supeditados a las condiciones y prevalencia del respectivo plan maestro. Dichos dotacionales serán susceptibles de aumentar su cobertura, de acuerdo con las disposiciones atinentes al uso dotacional. En los eventos en que los Planes de Regularización y Manejo requieran incorporar predios adyacentes al uso dotacional existente, este se considera permitido dentro del área que demarque el Plan con este propósito. Además los predios con uso dotacional existente de escala metropolitana, urbana o zonal tienen la condición de permanencia otorgada por el Artículo 344 del POT Decreto 190 de 2004.
<b>Nota No.:</b>	<b>2</b>	<b>NOTA B: ACCESOS VEHICULARES:</b> Los accesos vehiculares de los predios que tengan frente sobre las vías de la malla vial arterial (Avenida Medellín, Avenida Chile y Avenida Longitudinal de Occidente) se rigen por el Artículo 182 del Decreto 190 de 2004 (Recopilación POT).
<b>Nota No.:</b>	<b>3</b>	<b>NOTA C: TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA:</b> En el sector normativo 4, reglamentado por el Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de reactivación, el Plan Parcial podrá definir nuevos usos, adicionales a los que aparecen en la presente ficha. El Plan Parcial se establecerá en un área mínima de una manzana, su área de estudio se definirá al inicio del proceso del Plan Parcial en la consulta preliminar.
<b>Nota No.:</b>	<b>4</b>	<b>NOTA D: PREDIOS URBANIZABLES NO URBANIZADOS :</b> El Sector normativo 1 (VIII), se rige por las disposiciones contenidas en el Decreto 327 de 2004.
<b>Nota No.:</b>	<b>5</b>	<b>NOTA E: CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA :</b> En el marco de la UPZ, se relacionan las agrupaciones o conjuntos que mantienen su norma original, las cuales son demarcadas en los respectivos planos. Las omisiones o imprecisiones en los números y fechas de los actos administrativos citados no invalidan la decisión de mantener la norma original.
<b>Nota No.:</b>	<b>6</b>	URBANIZACIÓN EL MADRIGAL. RES. 35 - ABR. 25/80 E157/4

#### SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: I CONTINUIDAD

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

EDIFICABILIDAD	
Variable	Condiciones

<b>Nota No.:</b>	<b>1</b>	<b>AISLAMIENTO POSTERIOR:</b> Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ ( Decreto 159 de 2004).
<b>Nota No.:</b>	<b>2</b>	<b>ANTEJARDINES:</b> Aplica Decreto 190 de 2004 (compilación POT) y decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
<b>Nota No.:</b>	<b>3</b>	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA



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

**USOS PERMITIDOS PARA LA DII PLANEACION**  
**KR 100 B 77 B.10**  
(KR 100B 77B 12)

Nota No.:	4	DOTACIONALES: Las edificaciones de uso dotacional se regulan por el Decreto 159 de 2004.
Nota No.:	5	SÓTANOS Y SEMISÓTANOS: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ (Decreto 159 de 2004).
Nota No.:	6	TRATAMIENTO DE DESARROLLO: Los sectores normativos 6 y 8, y demás predios urbanizables no urbanizados, se encuentran sometidos al tratamiento de Desarrollo, que se rige por las disposiciones del POT, Decreto 327 de 2004 y normas reglamentarias correspondientes, así como por los lineamientos planteados en el plano de Estructura y de Espacio Público propuesta (Plancha No. 1 del presente Decreto).
Nota No.:	7	TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL: Para el sector 7, aplica el tratamiento de Mejoramiento Integral. Los sectores regulados por el tratamiento de Mejoramiento Integral, así como los desarrollos de vivienda no legalizados, podrán ser objeto de los procesos de legalización y de regularización, bajo las disposiciones y condiciones establecidas en el POT y en los instrumentos que los desarrollen. Las fichas reglamentarias que se adopten con base en este tratamiento desarrollarán las políticas y estrategias establecidas y responderán a las directrices del plano de estructura urbana de cada UPZ, cumpliendo las disposiciones previstas en el POT y el Artículo 10 del presente Decreto.
Nota No.:	8	VOLADIZOS: Aplica Decreto común reglamentario de las UPZ ( Decreto 159 de 2004).

TRATAMIENTO:	C - Conservación Urbanística	AREA DE ACTIVIDAD:	RG - Residencial General	OBSERVACIONES:	VILLAS DEL MADRIGAL
TIPO USO:	CN	No. DECRETO:	736 de 1993 y 1210 de 1997 y 325 de 1992	Shape	
ALTURA:		TIPOLOGIA:			
VOLUMETRIA:		AISLAMIENTO:			
CATEGORIA:	CN	ESPACIO PUBLICO:	C	TIPO DE EJE:	
Categoría de Uso		Uso Específico		Condiciones	Restricciones

147

Bogotá, 27 de mayo de 2021

Señor:  
**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTÁ**  
Ciudad.

**Referencia: AVALÚO PARA CONCEPTO DE DIVISIÓN MATERIAL**

**CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO**, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como perito evaluador, debidamente reconocido para tal fin por el Registro Abierto de Evaluadores que se anexa con el dictamen. Respetuosamente me dirijo a su despacho con el objeto de presentar el dictamen pericial que determina el valor del bien y el tipo de división que fuere procedente, con lo que me dispongo a presentar atendiendo lo enunciado.

**Artículo 406. Partes.** Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.

La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible.

En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama. (subrayado fuera del texto original).

En atención a lo dispuesto por la norma procedo a cumplir con lo señalado de la siguiente manera:

1. **EN CUANTO AL VALOR DEL BIEN:** Según lo evidenciado en el inmueble materia del litigio sobre el que se efectuó la inspección, se identifica con la matrícula inmobiliaria **50C-751183** ubicado en la **CRA 100B-# 77B-10** del barrio **EL MADRIGAL** del Municipio de **BOGOTÁ - CUNDINAMARCA**. Sobre el cual se aplicaron los criterios de evaluación utilizados y aprobados por la resolución 620 del **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI**, apoyado con la memoria fotográfica, las memorias de cálculo, el mapa de ubicación y la investigación vecinal efectuada para concluir el resultado final, por lo que se logró determinar que el valor comercial del inmueble que se puede detallar en el informe valuatorio presentado.

- 2. **EN CUANTO AL TIPO DE DIVISION:** El inmueble de matrícula inmobiliaria **50C-751183** NO es susceptible a división material, toda vez que el decreto 075 del año 2006 indica que el frente mínimo es de 6 m.l. y el área mínima es de 72 m2 después de la subdivisión. Razón por la cual su división sólo se puede efectuar por **VENTA DEL BIEN INMUEBLE COMÚN** y repartir el producto de la venta entre las partes.
  
- 3. **EN CUANTO A LAS MEJORAS:** Estas no se determinan ni se incorporan al avalúo, toda vez que no es el objeto de la demanda

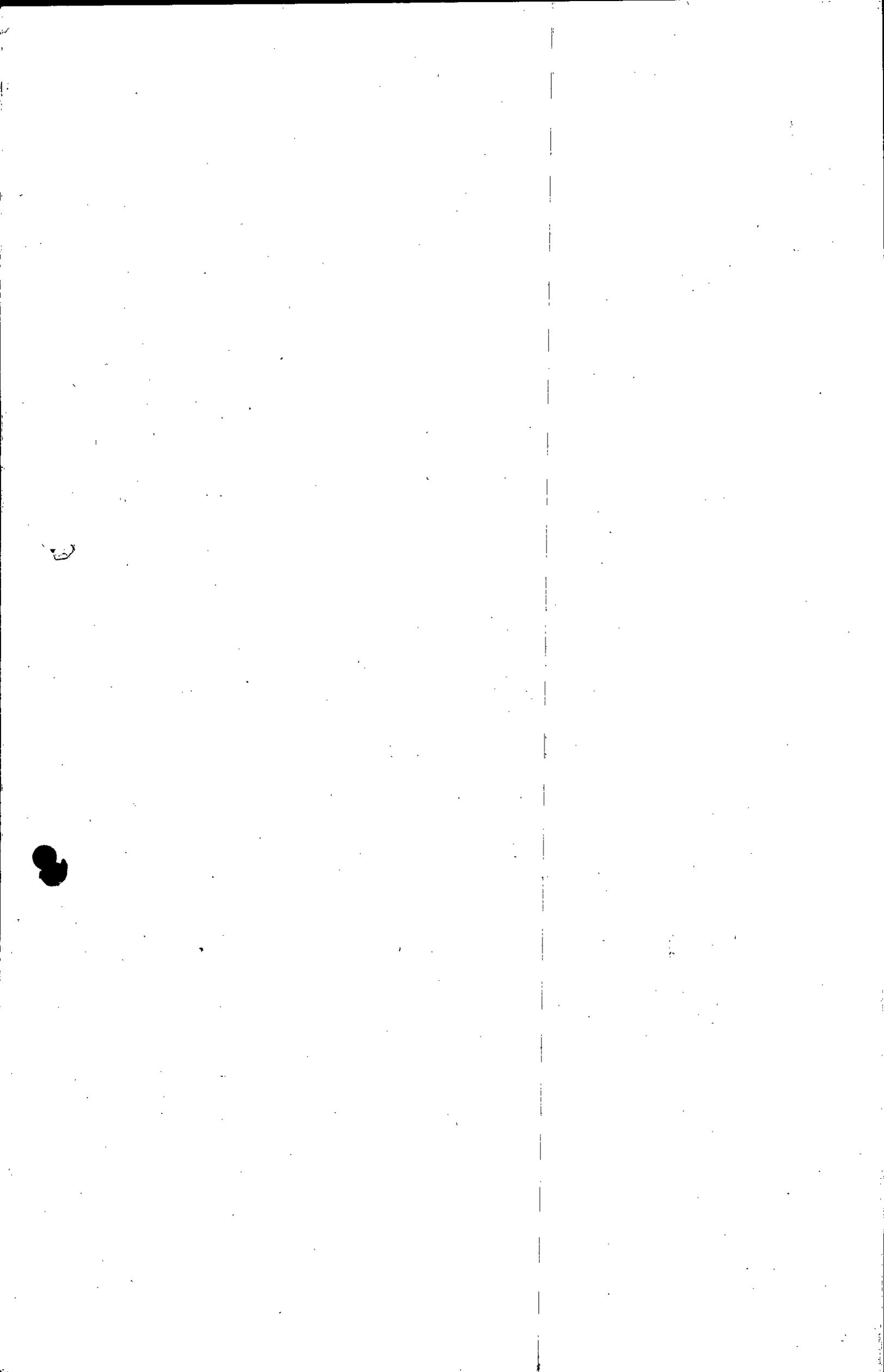
El presente avalúo se efectúa a petición del contratante y se ajusta a la realidad de los elementos verificados al momento de realizar la inspección del bien mencionado y hace complemento con el trabajo de avalúo que se encuentra inserto en el cuaderno de la demanda.

Esperamos haber cumplido con lo solicitado y poder colaborarles en otra oportunidad.

Cordialmente.



**CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO**  
**VALUADOR CERTIFICADO**  
**AVAL - 79924586**



Olga Teresa Cajamarca Cajamarca  
Abogada

---

Señor

**JUEZ 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

E.

S.

D.

REF. Divisorio No 2019-149 de JORGE RAUL MUSTAFFA FIERRO  
contra OSCAR FERNANDO SOTO CASTRO

**OLGA TERESA CAJAMARCA CAJAMARCA**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39'07.916 expedida en Mosquera, abogada titulada con tarjeta profesional No. 217.600 DEL Consejo Superior de la judicatura, domicilio profesional en la carrera 4 No. 18-50, oficina 2003 de Bogotá, con correo electrónico [olgatmarca@hotmail.com](mailto:olgatmarca@hotmail.com) actuando en calidad de apoderada del señor **OSCAR FERNANDO SOTO CASTRO**, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. C. de C. 1015460893 expedida en Bogotá, con correo electrónico [soto\\_99sm@gmail.com](mailto:soto_99sm@gmail.com), conforme al poder que obra en el expediente, comedidamente manifiesto al despacho que estando dentro del término para contestar la demanda, toda vez que, la parte actora procedió a allegar la demanda por correo electrónico a mi representado judicial el día 19 de mayo de 2021, aclarando que el auto que admitió la demanda no fue enviado a la suscrita, de conformidad con lo anterior procedo a contestar la demanda de conformidad con lo siguiente:

**I. A LOS HECHOS:**

**AL HECHO PRIMERO:** Es cierto.

**AL HECHO SEGUNDO.** - Es cierto.

**AL HECHO TERCERO.** - Es cierto. Según se desprende del certificado de tradición y libertad que se arrima a la demanda.

**AL HECHO CUARTO.** Es cierto.

**Olga Teresa Cajamarca Cajamarca**  
**Abogada**

---

**AL HECHO QUINTO:** No es cierto. Mi mandante siempre ha estado dispuesto a conciliar con el demandante la compra de los derechos que el señor MUSTAFAA tiene sobre el inmueble equivalente al veinticinco por ciento el valor de 25% que le corresponde en el inmueble objeto de este proceso.

**AL HECHO SEXTO:** Se niega. No es cierto que en la casa objeto del presente proceso existan dos locales. Narra mi mandante que solo hay un local comercial y así se observa del dictamen pericial aportado por el demandante, además, es mi mandante, quien está pendiente tanto del inmueble como del pago de los impuestos del inmueble.

**AL HECHO SÉPTIMO:** Se admite

**II. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES**

**A LA PRETENSION PRIMERA.** - Se admite.

**A LA PRETENSÓN SEGUNDA.** - Se admite y se aclara. Señala mi mandante que está interesado en comprar al demandante el veinticinco (25%) por ciento del inmueble una vez las partes acuerden el avalúo del inmueble.

**A LA PRETENSÓN TERCERA.** Se admite y se aclara. Como dije en la contestación de la pretensión anterior, mi mandante ha estado interesado en comprar los derechos que le corresponden al demandante, una vez las partes concilien el avalúo del inmueble. Por ello, mi representado aporta avalúo año 2021 del predio objeto de este proceso.

**A LA PRETENSÓN CUARTA.** - Se niega por las razones expuestas en esta contestación.

**III. PETICION ESPECIAL:**

Olga Teresa Cajamarca Cajamarca  
Abogada

Comendidamente solicito al despacho, señalar fecha y hora para llevar a cabo audiencia de conciliación, a fin de que las partes acuerden el precio del 25% de los derechos que le corresponden al demandante y se finiquite la compra de los mismos.

**IV. PRUEBAS:**

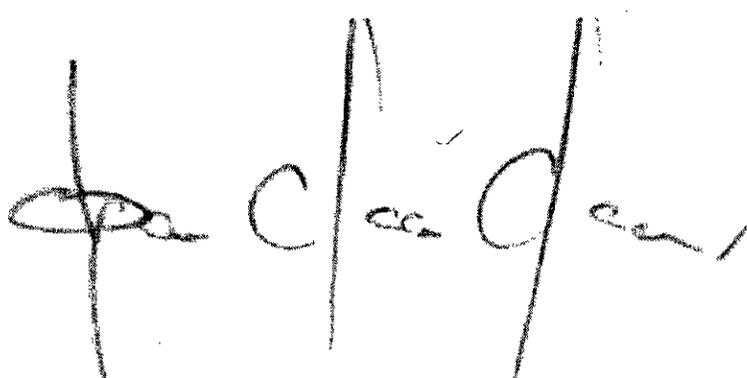
Comendidamente solicito al despacho apreciar y tener como tales las siguientes:

- 1. Dictamen pericial de fecha 26 de mayo de 2021.

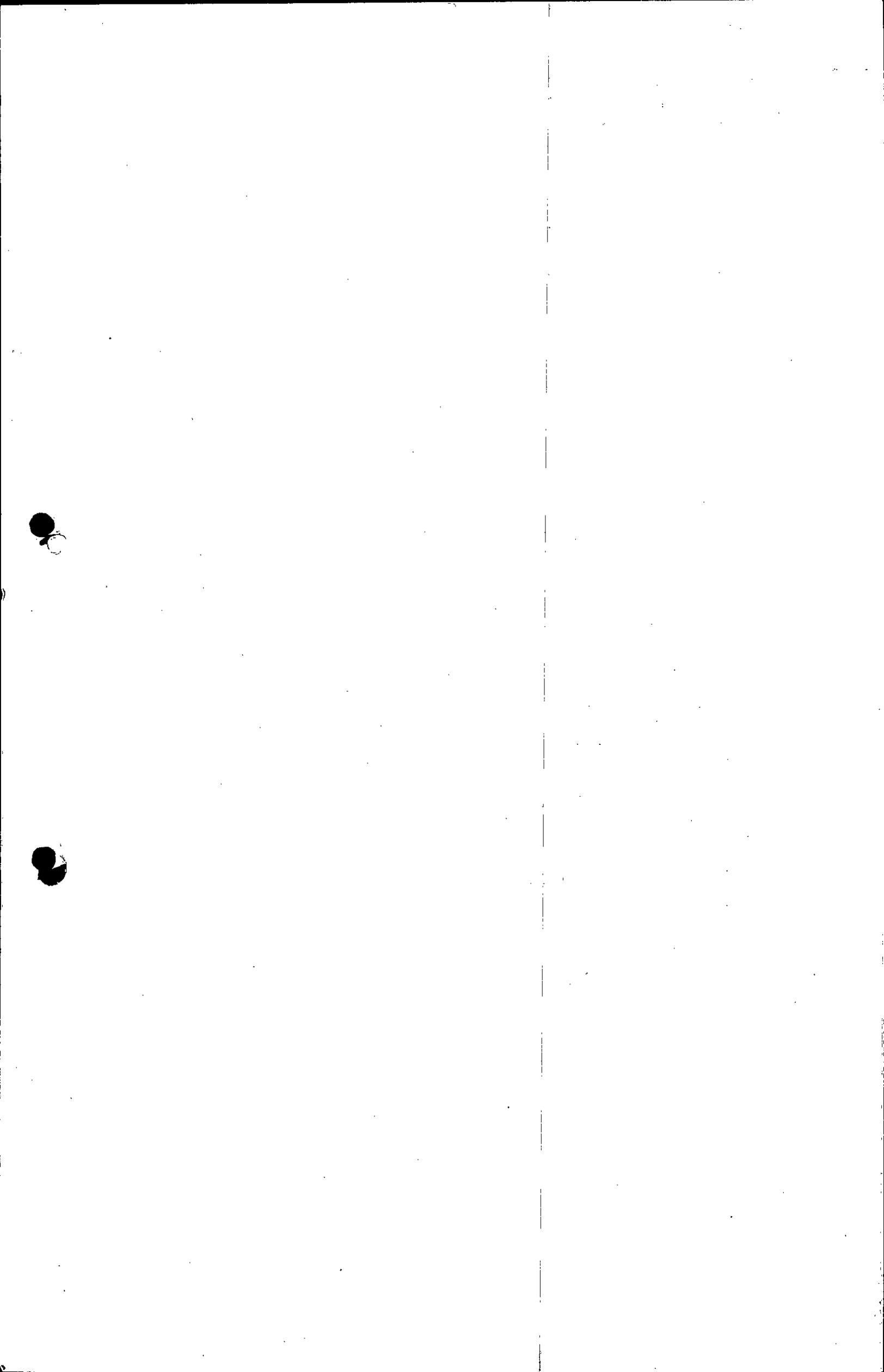
**V. NOTIFICACIONES**

- 1. La parte demandante en la dirección aportada en la demanda.
- 2. Mi representado judicial en la carrera 100B No. 77B-10 de Bogotá, correo electrónico [soto\\_99sm@gmail.com](mailto:soto_99sm@gmail.com)
- 3. Las personales las recibiré en mi domicilio profesional ubicado en la carrera 4 No. 18-50 oficina 2003 de Bogotá, correo electrónico [olgatmarca@hotmail.com](mailto:olgatmarca@hotmail.com)

Del señor Juez, atentamente,



**OLGA TERESA CAJAMARCA CAJAMARCA**  
T. P. No.217.600 del Consejo S. de la J.  
C. de C. No.39'707.916 de Mosquera



**CONTESTACION DEMANDA PROCESO DIVISORIO No. 2019-0149 de JORGE RAUL MUSTAFFA FIERRO CONTRA OSCAR FERNANDO SOTO CASTRO**

olga teresa cajamarca cajamarca <olgatmarca@hotmail.com>  
Mar 1/06/2021 4:31 PM



Para:

- Juzgado 16 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.;
- aljomelo@hotmail.com

CONTESTACION DIVISORIO JORGE RAUL MUSTAFFA FIERRO 2.pdf  
197 KB



DICTAMEN PERICIAL DIVISORIO 2019-149.pdf  
3 MB



2 archivos adjuntos (3 MB)Descargar todoGuardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

**Buenas tardes, adjunto contestación de demanda.**

OLGA CAJAMARCA C.

JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO  
DE BOGOTÁ D. C.

Al Despacho del Señor(s) Juez informando que:

- Se hizo de reporte con anexos completos.
- No se dió cumplimiento al auto exterior.
- La providencia anterior se encuentra secretariada.
- Venció el término de traslado, La(s) parte(s),  
se presentó(ron) en tiempo: Si  No
- Venció el término probatorio.
- El término de emplazamiento venció. El(los) emplazado(s)  
no compareció(eron).
- Escrito Presentado en Tiempo con Anexos.
- Se presentó la ~~acción~~ solicitud para resolver.

Para hoy: 21 JUL. 2021

Contestación Presentada en el mismo Tiempo Dispuesta

Venció el 2 de SEPTIEMBRE

150

JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO  
Bogotá D.C., veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Expediente: 2019-00149

Teniendo en cuenta las constancias de notificación remitidas a Oscar Fernando Soto Castro, allegadas por el apoderado de la parte demandante visible a folio 96, se tiene por notificado al aludido demandado, quien a través de apoderada judicial de conformidad con los artículos 406 y 409 del Código General del Proceso, contestó la demanda sin oponerse y aportando dictamen pericial, del cual se pronunciará el despacho en el momento procesal oportuno.

Notificar esta decisión por estado electrónico según lo dispuesto en el Acuerdo PCSJA20-11567 de 5 de junio de 2020 del Consejo Superior de la Judicatura cuyo link es el siguiente <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-16-civil-del-circuito-de-bogota>.

NOTIFÍQUESE,

Firmado electrónicamente  
CLAUDIA MILDRED PINTO MARTINEZ  
JUEZ

JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO  
SECRETARIA  
La providencia anterior se notifica por anotación en el  
ESTADO ELECTRÓNICO No. 114  
Fijado el 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 a la hora de  
las 8:00 A.M.  
Luis German Arenas Escobar  
Secretario

DMDG.

Firmado Por:

Claudia Mildred Pinto Martinez  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 016  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **7f53c570e5fef40e0defbdbdda87bf4a730a79b10f8493524cfc4a0a605b5d33**

Documento generado en 29/09/2021 04:53:00 p. m.

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>