

Santiago de Cali, 09 de abril de 2021

Señores

JUZGADO 36 CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTAFE DE BOGOTA

E. S. D.

PROCESO: DIVISORIO (VENTA DE BIEN COMUN)
DTE. GLORIA INES POLANCO RODRIGUEZ
DDO: LUIS HERNAN VILLALBA POLANCO
RADICACIÓN: 2018 - 00485

HECTOR HENRY VALENCIA, mayor y de esta vecindad, identificado con cédula de ciudadanía No. 14.977.696 de Cali, abogado en ejercicio, con T. P. No. 38.338 del C. S de la J, en mi condición de apoderado de la señora **GLORIA INES POLANCO RODRIGUEZ**, demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito estoy allegando al Honorable Despacho el nuevo Peritazgo o nuevo avalúo de los inmuebles materia del proceso de la referencia, ordenado mediante auto de fecha 15 de febrero del año 2021 y notificado por estado el 16 de febrero del año 2021.

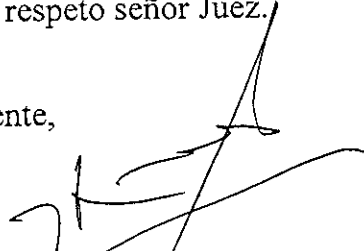
Por lo tanto, sírvase señor Juez darle aplicación al artículo 411 del C.G.P., decretando el remate de los bienes mencionados.

Se aporta correo electrónico del suscrito, para efectos de notificaciones.

ANEXO: Lo enunciado (37 Fojos)

Con todo respeto señor Juez.

Atentamente,


HECTOR HENRY VALENCIA
C. C. No. ~~14.977.696~~ de Cali
T. P. No. 38.338 del C. S. de al J.
Cel. 317 4685368
Correo: hectorhenryvalencia672@gmail.com

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE REPARTO – Bogotá,
D.C. (JUEZ 36 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA)

Ciudad

RAD: 2018-00485.
PROCESO DIVISORIO

Asunto: Actualización AVALUO INMUEBLES, Art. 444 CGP.

JULIO ROBERTO SOTELO NOVOA, mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía N° 4.250.356 de Soatá (Boyacá), bajo la gravedad de juramento, hago las siguientes declaraciones sobre mis particulares dando cumplimiento al artículo 226 del Código General del Proceso, así:

- ✓ Dirección de Notificación: la Carrera. 10 N° 16 – 39 Oficina 15-01 Edificio Seguros Bolívar.
- ✓ Celular 310 218 5559 Correo juridicaslegale@gmail.com.
- ✓ Dirección residencia: carrera 77 N° 52 A 67 Apto. 517 Bogotá, D.C.
- ✓ Celular: 300 221 7669, Tel. 2957548
- ✓ Email: kwsout@hotmail.com
- ✓ Avaluador de Bienes Inmuebles y Muebles.
- ✓ Experiencia laboral: Acredito mi experiencia laboral siendo contratado por el Doctor Luis Caicedo, Tel: 2866215 – 2862653 inmueble ubicado en la calle 14 N° 12 – 34 / 36 / 46 local 102 edificio agrícola, Dictamen pericial rendido al juzgado 3ro Laboral del Circuito, proceso ejecutivo 2006 – 01129, de José Edgar Pérez Jiménez Vs. Luis Alirio Rodríguez, Juzgado 21 Civil del Circuito proceso 1994 – 08067 de Oriente Scancelli y Marcela Scancelli contra Daniel Gil Pedraza, Doctor Mario A. Gómez U. tel. 6633057, casa avaluada en la Carrera 56 N° 127 C 20 INT. 21 Bogotá, Ing. Isidro. Cel. 3102145778 finca en Gachancipa y Alejandro Velázquez predio ubicado en KR 5 N°3- 50 SUR Gachancipa; Los procedimientos para dictaminar sobre la valoración de los bienes inmuebles semejantes han sido los

mismos que se utilizan en esta valoración. No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del CGP.

- ✓ Métodos utilizados: los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados en este estudio son los mismos que he utilizado en dictámenes periciales similares, con ajustes no relevantes.

Es criterio para la práctica de este dictamen pericial, tener los conocimientos académicos y técnicos, estar inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores "RAA", ser miembro de LONJA, tener experiencia en el campo real,

I. PRUEBA SOLICITADA

Avaluar los inmuebles ubicados en: la calle 2 N° 16 – 26 de la ciudad Bogotá, D.C. y el inmueble ubicado en la calle 6 B N° 2 – 42 de la ciudad de Bogotá, D.C.

II. OBJETO DEL DICTAMEN

Es objeto de estudio, identificar el predio y sus adiciones mediante la observación directa y análisis de sus características particulares, ubicación, dotaciones y especificaciones de la construcción, así como su entorno inmediato, visualizando el desarrollo urbano y mercado del inmueble en el sector, determinar el valor comercial actual del bien inmueble citado en la referencia.

III. AVALÚO PREDIO UBICADO EN LA CALLE 6 B N° 2 42 BOGOTÁ, D.C. ✓

Informe: 29 enero de 2017

1. FUENTES DE INFORMACIÓN BÁSICA:

- ✓ Copia del Certificado de Tradición y libertad impreso 08 de junio de 2011. Suministrados por los contratantes.
- ✓ Copia documento manuscrito folios 00554, 00557, 00558, 00559 de la Notaria Tercera del círculo de Bogotá. Del 09 a jun. 2011.
- ✓ Certificado catastral impreso 20/11/2017. Suministrados por los contratantes
- ✓ Constancia de estratificación, de 25/01/2018
- ✓ Información consolidado catastral del predio vigencia 2018
- ✓ Consultas en Internet
- ✓ Propia base de datos.
- ✓ Tablas de Fitto y Corvini.
- ✓ Mi experiencia profesional como Avaluador inscrito en de lonja.

2. ¿QUE ES UN AVALUO?

Un avalúo es un proceso técnico lógico y coherente, que permite analizar, procesar e interpretar información inmobiliaria obtenida mediante investigaciones directas e indirectas, que permiten determinar el valor comercial más cercano a la realidad de un inmueble y/o intangible, en términos monetarios y en un mercado abierto.

3. LOCALIDAD DE LA CANDELARIA DENTRO DE LA CIUDAD



La **Candelaria** es la localidad número 17 del Distrito Capital de Bogotá, Capital de Colombia. Se encuentra en el centro oriente de la ciudad de Bogotá. La Candelaria se encuentra enclavada dentro de la localidad de Santafé. Abarca el centro histórico de Bogotá. Alberga la Plaza de Bolívar, que tiene en su costado oriental la Catedral Primada de Colombia. Es además un importante centro turístico, educativo y comercial. Los barrios de la localidad son La Catedral, La Concordia, Las Aguas, Centro Administrativo, Egipto, Belén y Santa Bárbara.

4. INFORMACIÓN DEL SECTOR



Vista parcial del BARRIO BELEN



ENTORNO DEL PREDIO

5. GENERALIDADES:

- ✓ Sector desarrollado urbanístico,
- ✓ Vías principales de acceso y transporte: el servicio de transporte público lo encontramos principalmente por la avenida sexta, troncal de la caracas, otras vías de carácter secundario, por donde circulan rutas de transporte público y particulares; las vías del sector se encuentran pavimentadas y en regular estado.
- ✓ Servicios públicos: la zona cuenta con servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, gas, telefonía.
- ✓ Nivel socio-económico: en los alrededores donde se localiza el inmueble objeto del avalúo, se encuentran desarrollos urbanos de estratificación 2.
- ✓ Ocupantes: propietarios y arrendatarios.

6. INFORMACIÓN BÁSICA DEL INMUEBLE

El predio objeto de estudio, se localiza en:

Departamento: Cundinamarca.
Municipio: Bogotá d. C.
Localidad: 17 – candelaria
Barrio catastral: 003204-belen
Lote catastral: 0032040707
Código postal: 111711
Manzana catastral: 00320407

UPZ: 94-la candelaria
Chip: AAA0033fctd
Dirección oficial: Cl 6 b 2 42
Dirección anterior: Cl 5 2 42
Estrato: 2
Destino: Residencial
Matricula inmobiliaria: 050C-1251191
FECHA DE VISITA: 25 - ENERO - AÑO 2018
FECHA DEL INFORME: 29 - ENERO - AÑO 2018.



Fachada



Hall

PERITOS ESPECIAL / ZADOS LEGAL LEAL S.A.S

Nit. 900.948 122-4

PERITAZGOS Y ASESORIAS
ECONÓMICAS Y FINANCIERAS
PROFESIONALES ESPECIALIZADOS



Muros, Cubierta Hall



Vista Parcial Interna Inmueble

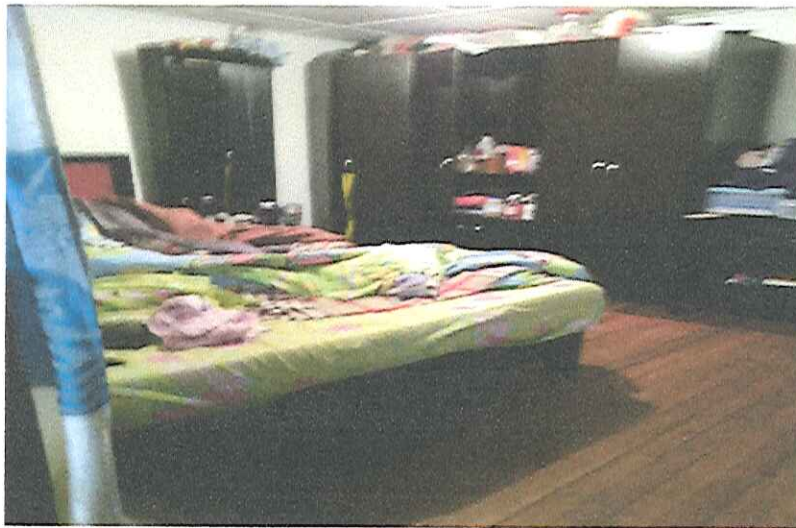


Cocina Y Zona De Ropas

PERITOS ESPECIAL ZADOS LEGAL LEAL S.A.S

Nit. 900.948 122-4

PERITAZGOS Y ASESORIAS
ECONÓMICAS Y FINANCIERAS
PROFESIONALES ESPECIALIZADOS



Alcoba



Baño 1er nivel



Escalera Acceso Habitación Adecuada Sobre Habitación Del Fonda



Cuarto Adecuado Sobre El Baño

7. GENERALIDADES

Linderos: una casa de habitación y en el solar donde se halla edificada y linda: norte, con propiedad de blanca Sofia y Elías Hernández, y Luis Alberto Duran, sur, con la calle 5 de esta ciudad, oriente, con propiedad de Ercilla sierra de Roderos, y occidente, con propiedad de maría c de claves, con dimensión de tres metros cincuenta centímetros 5,50mts de frente por 22,70 mts de fondo. (información certificada de tradición y libertad).

Lote

Área: 124, 85m² aproximadamente. (5,50 x 22,70)
Topografía: plana
Forma: rectangular.
Relación frente - fondo: 0,24: 1
Ubicación: medianera

Construcción

Fachada: vinilo sobre gárralas - rustico
Pisos hall, cocina, baño: cerámica y tableta vinilos.
Pisos alcobas: listón madera
Cubierta: mixto: cemento asbesto, plástica y de barro.
Carpintería: lámina metálica y madera
Área construida: 81,30 m² aprox.

Vetustez: 62 años aproximadamente.
Uso: Vivienda.
Estado de conservación: Mal.
Servicios domiciliarios: agua, luz, gas natural.

Distribución

Hall, tres alcobas, un espacio libre, un baño, Cocina y lavadero.

Es de notar: sobre la alcoba del fondo adecuo un cuarto que sirve de habitación, lo mismo que sobre el baño se adecuo otro cuarto que sirve de habitación., para acceder a cada cuarto hechizo se hace a través de escalera en madera.

El predio no es divisible o susceptible de fraccionamiento toda que esta globalizado, es una unidad de vivienda no sometido a propiedad horizontal, el frente es mínimo.

8. VALORACION DEL PREDIO

Para valorar en predio se da aplicación al método residual.

Técnica residual: utilizado para la estimación del valor de la tierra en varios casos.

Art.4° res. 762/98 del IGAC. “es el que busca establecer el valor del bien, normalmente para terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, de acuerdo con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final, en el terreno objeto del avalúo.

“para encontrar el valor del terreno se debe descontar al monto de las ventas proyectadas, lo costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo.”

BASE DATOS METODO POTENCIAL DE DESARROLLO PARA EL LOTE			
Concepto	Indicador	Valores	Medida
Área Bruto M ²	0	124,85	M ²
Afectaciones	0	0,00	M ²
Área Neta Urbanizable	0	124,85	M ²
Área Cesion Tipo A	0	0,00	M ²
Total, área Neta Urbanizable	0	124,85	M ²
Índice de Ocupación	0,7	0,00	M ²
Índice de Construcción	2	0,00	M ²
Total, Área Vendible		174,79	M²
Valor Venta M ²		2.312.830	M. L.
Valor Total del Proyecto (VENTAS)		404.259.556	M. L.
Costos Directos			
Urbanismo	0,02	8.085.191	M. L.
Costos Indirectos			
Licencia	0,02	8.085.191	M. L.
Estudios Técnicos	0,1	40.425.956	M. L.
Costos Financieros	0,06	24.255.573	M. L.
Publicidad Y Ventas	0,02	8.085.191	M. L.
Utilidad Esperada	0,35	141.490.844	M. L.
Imprevistos y Administración	0,1	40.425.956	M. L.
Total, Costos		270.853.902	M. L.
Valor Total del Lote		133.405.653	M. L.
Valor asumido lote M ²		\$1.068.527	M. L.

MEMORIA DE CALCULO	
Área Construida M ²	86
Vida Útil (Años)	70
Vida reconocida (Años)	64
Factor para depreciar	0,9143
Costo de reposición (moneda legal)	2.312.830
Estado de conservación	4
Factor Depreciación Fitto & Corvini	0,9313
Depreciación	2.153.939
Valor costo construcción real M ²	158.891
Valor construcción	\$13.664.662

Avalúo Comercial

VALOR DEL PREDIO	
Lote	133.405.653
Construcción	13.664.662
Avalúo del predio	\$147.070.316

Son: CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES SETENTA MIL TRESCIENTOS DIECISÉIS PESOS (\$147.070.316) MONEDA LEGAL.

9. JUSTIFICACIÓN

Para determinar el precio final del inmueble objeto del presente avalúo, se tuvo en cuenta varios factores, tales como: ubicación dentro del perímetro urbano y dentro del sector, las vías de acceso comprobando su estado e importancia, la disponibilidad y calidad de la prestación de los servicios públicos, las dimensiones propias del terreno, su potencial de desarrollo y derecho de superficie, los materiales, acabados y el estado de conservación de la construcción, así como también su vetustez, la legalización, técnica y calidad de la misma y las posibilidades de valorización.

Ahora, Para determinar el precio actualizado se asume que las características del predio no han cambiado en la estructura y distribución espacial del mismo.

Se deja expresa constancia, según el artículo 30, capítulo quinto, del decreto 1420 de 1998, así: *“artículo 30. Cuando el inmueble objeto del avalúo cuente con obras de urbanización o construcción adelantadas sin el lleno de los requisitos legales, éstas no se tendrán en consideración para la determinación del valor comercial...”*

IV. AVALÚO PREDIO UBICADO EN LA CALLE 2 N° 16 26 BOGOTÁ, D.C. Informe: 29 enero de 2017

1. FUENTES DE INFORMACIÓN BÁSICA

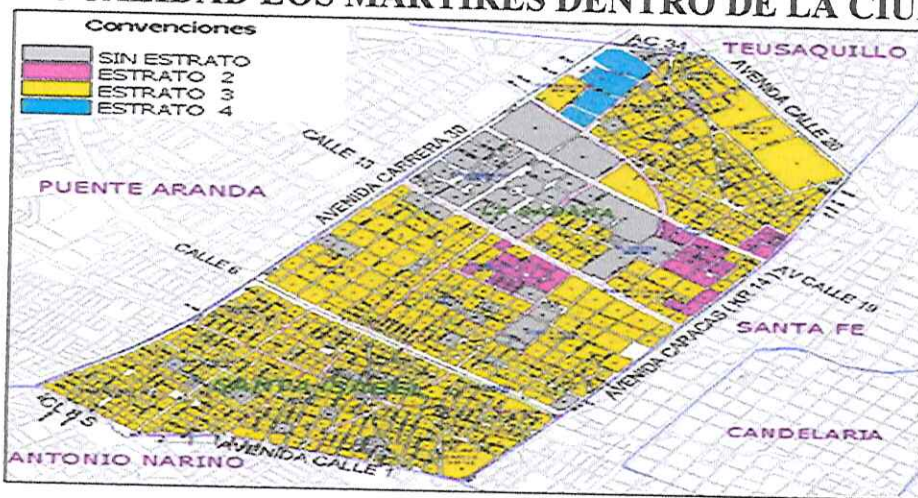
Para la actualización del avalúo ordenado, son válidos las fuentes referidas en el “dictamen pericial AVALÚO INMUEBLES URBANOS” de mi autoría y que obra en el expediente, siendo:

- ✓ Copia del Certificado de Tradición y libertad impreso 08 de junio de 2011. Suministrados por los contratantes.
 - ✓ Copia parcial escritura 1247. 3 folios de la notaria segunda del circulo de Bogotá,
 - ✓ Certificado catastral impreso 20/11/2017. Suministrados por los contratantes
 - ✓ Constancia de estratificación, de 25/01/2018.
 - ✓ Información consolidado catastral del predio vigencia 2018.
 - ✓ Consultas en Internet
 - ✓ Propia base de datos.
 - ✓ Mi experiencia profesional como Avaluador inscrito en de lonja.
- Se adicionan:

- ✓ Copia del Certificado de Tradición y libertad impreso el 11 de marzo de 2021 aportada por los contratantes

Certificado catastral año 2021. aportada por los contratantes.

2. LOCALIDAD LOS MARTIRES DENTRO DE LA CIUDAD



LOCALIDAD 14

Llamada en honor de los mártires de revolucionarios granadinos fusilados o ahorcados. La localidad ha sido herencia del desarrollo de la ciudad. En 1921 fue inaugurado el edificio Manuel M. Peraza, sobre la calle 13, esta construcción marca un hito a la arquitectura e ingeniería colombiana, ya que es el primer edificio de siete pisos que contó con ascensor en el país, hoy monumento nacional. Debido a la antigüedad de la localidad, existen más de 50 predios de conservación arquitectónica nacional.

Límites

Norte: diagonal 22 y calle 26, con la localidad de Teusaquillo.

Sur: calle octava sur y avenida primera, con la localidad de Antonio Nariño.

Este: avenida caracas, con la localidad de Santafé.

Oeste: avenida norte-quito-sur con la localidad de puente Aranda.

División territorial

La localidad decimocuarta, está conformada por 22 barrios, la gran mayoría de los barrios se encuentran en el estrato tres, no encontrándose barrios de estrato uno, cinco y seis. Ellos son:

Colseguros	<u>Eduardo Santos</u>	El Listos
El progreso	El Vergel	La Estanzuela
La Favorita	La Florida	La Pepita
La Sábana	Palo Quemado	Panamericano
Ricaurte	Samper Mendoza	San Facón
San Victorino	Santa Fe	Santa Isabel
Santa Isabel Sur	Usatama	Veraguas

Edificio Seguros Bolívar Cra 10 No. 16-39 Of. 1501 / Tel (031) 2830117

Cel. 3102185559 – 3188063413

E-mail: iuridicaslegaleal@gmail.com

Vías de acceso:

El sector cuenta con un complejo sistema de red vial en buenas condiciones de rodamiento, están entre ellas: Av. Calle 26, Troncal de la Caracas, Av. Calle 19, Av. Las Américas, se encuentran en buen estado.

Sistema de transporte público:

Es bueno, ya que cuenta con rutas directas hacia el centro, norte, sur, oriente y occidente de la ciudad.

Servicios públicos y domiciliarios:

Agua, energía, gas, teléfonos, aseo. Son también servicios locales existentes: instituciones de: educación, salud, recreación, cultura, seguridad.

3. SECTOR



4. INFORMACION BASICA DEL PREDIO

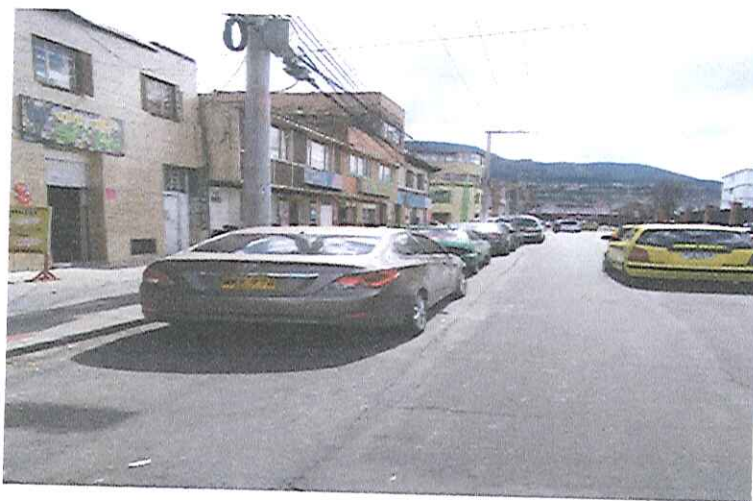
El predio objeto de estudio, se localiza en:

Departamento:	Cundinamarca
Municipio:	Bogotá D. C.
Localidad:	14 – Los Mártires
Barrio Catastral:	006105-Eduardo Santos
Lote Catastral:	0041050903
Código Postal:	
Manzana Catastral:	00410509
UPZ:	37-Santa Isabel
CHIP:	AAA0033FCTD
Dirección Oficial:	CL 2 16 26
Dirección Anterior:	DG 2 16 26
Estrato:	3
Destino:	Residencial y comercio
Matricula Inmobiliaria:	050C-90906
Fecha De Visita:	25 – enero - año 2018

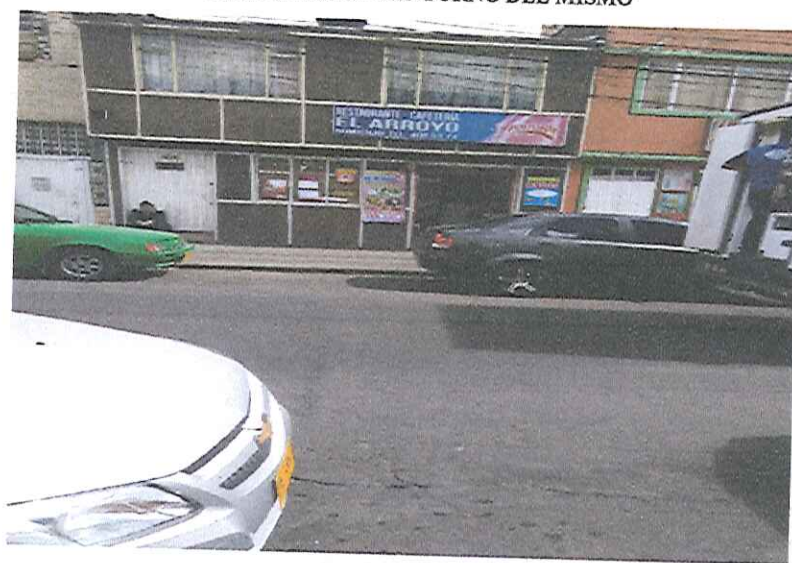
Fecha De Informe: 29 - enero - año 2018

LEGAL LEAL S.A.S

Nit. 900.948 122-4



VISTA EXTERNA Y ENTORNO DEL MISMO



Frente y vista parcial local de comercio.



Vista parcial interna del 1er piso

Edificio Seguros Bolívar Cra 10 No. 16-39 Of. 1501 / Tel (031) 2830117

Cel. 3102185559 - 3188063413

F-mail: iuridicaslegaleal@gmail.com

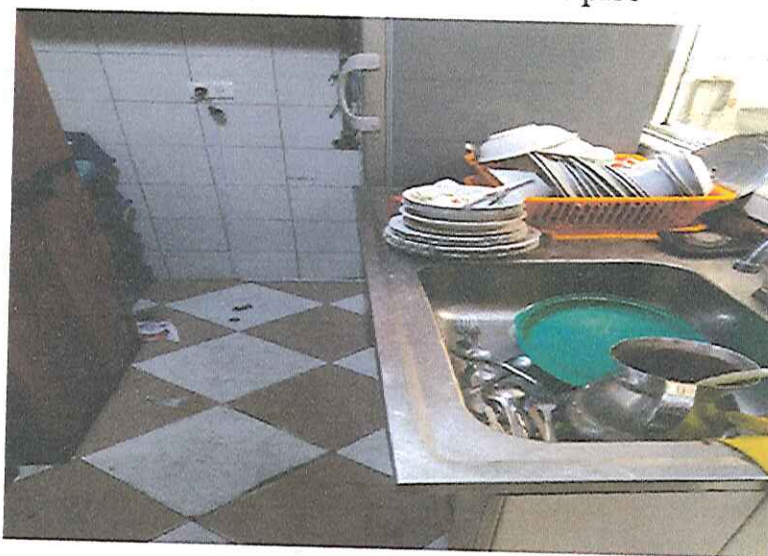
PERITOS ESPECIAL ZADOS LEGAL LEAL S.A.S

Nit. 900.948 122-4

17
PERITAZGOS Y ASESORIAS
ECONÓMICAS Y FINANCIERAS
PROFESIONALES ESPECIALIZADOS



Vista parcial interna del 1er piso



VISTA PARCIAL COCINA - LAVAPLATOS

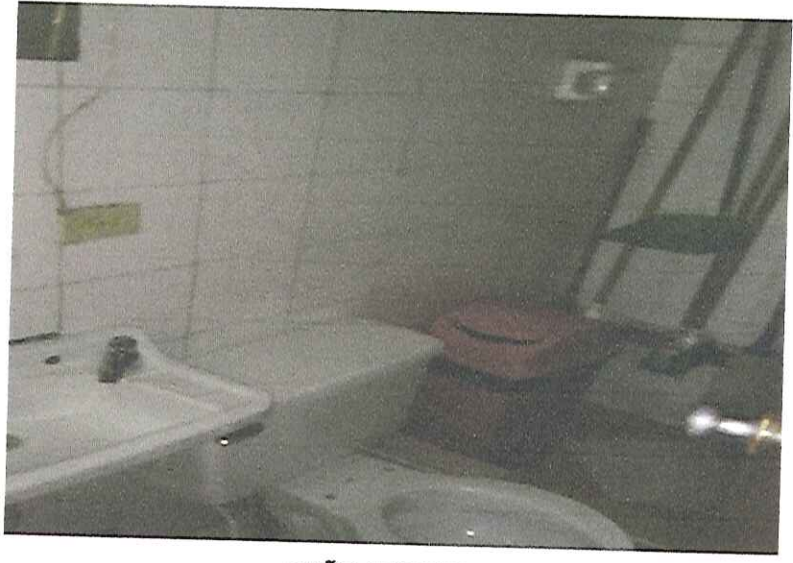


COCINA RESTAURANTE

PERITOS ESPECIAL ZADOS LEGAL LEAL S.A.S

PERITAZGOS Y ASESORIAS
ECONÓMICAS Y FINANCIERAS
PROFESIONALES ESPECIALIZADOS

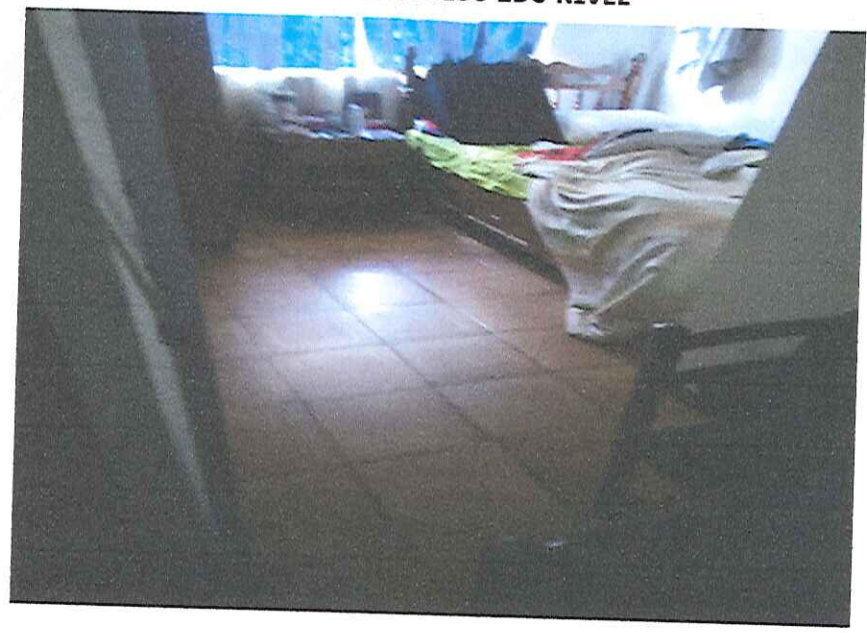
Nit. 900.948 122-4



BAÑO 1ER NIVEL



ESCALERA ACCESO 2DO NIVEL



ALCOBA

PERITOS ESPECIAL ZADOS LEGAL LEAL S.A.S

Nit. 900.948 122-4

PERITAZGOS Y ASESORIAS
ECONÓMICAS Y FINANCIERAS
PROFESIONALES ESPECIALIZADOS

19



ALCOBA



BAÑO 2DO NIVEL



ESPACIO COCINA Y ZONA ROPAS 2DO NIVEL

Edificio Seguros Bolívar Cra 10 No. 16-39 Of. 1501 / Tel (031) 2830117
Cel. 3102185559 – 3188063413
E-mail: iuridicaslealeal@gmail.com

5. GENERALIDADES

Linderos: Lote de terreno y casa que sobre el mismo esta edificada, en el barrio Santa Elena, y comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte en 6,80 metros con el solar 1 Bis de la misma manzana de propiedad de Lievano Davila y Cia.; Por el Sur, en 6,50 metros con la calle 2. Por el Oriente en 10,83 metros con el solar número 9Bis de la misma manzana de propiedad de Feliz a. Becerra y por el Occidente en 8,83 metros con el solar número 8 de la misma manzana de propiedad de la misma sociedad... (Información Certificado de tradición y libertad).

Lote

Área: 58,4M². (Inf. Impuesto Predial año 2016)
Topografía: Plana
Forma: Irregular.
Ubicación: Medianera

Construcción en dos niveles

Fachada: Granito, lámina Coll Roll.
Cubierta: Cemento asbesto
Muros: Vinilo sobre estuco
Carpintería: Lámina metálica y madera
Área construida: 126,15M² Aprox.
Vetustez: 55 años aproximadamente.
Uso: Mixto, (comercio y vivienda)

Primer nivel

Usos: Esta adecuado para local comercial y restaurante”
Distribución: local comercial, tres espacios para comedor, baño, zona lavadero cocina, cocina con campana extractora, espacio debajo de la escalera.

Pisos y muro: Cerámica
Techo: Vinilo sobre estuco
Carpintería: Lámina metálica y madera.
Puerta: Cortina metálica.

Al segundo nivel se accede por escalera con pasamanos.

Segundo Nivel

Uso: Habitacional.
Distribución: cuatro alcobas una de ellas con closet, Cocina-zona de ropas, Hall, un espacio libre, un baño, Cocina y lavadero.
Pisos: Cerámica y tableta vinilos.

Techo: Listón
 Muro: Vinilo sobre estuco
 Carpintería: Lámina metálica y madera.
 Baño: Con sus apliques y enchapado.
 Estado de conservación: Regular estado.
 Servicios domiciliarios: agua, luz, gas natural.

6. VALORACION POR EL METODO DE COMPARACIÓN O MERCADO: consiste en valorar los bienes inmuebles frente al mercado (oferta, demanda) y valoraciones recientes de bienes similares al bien objeto de valoración. Se parte de la base de una realidad del mercado, derivan la valoración de la información obtenida y calificada, analizadas e interpretadas, es un método comparativo porque resulta de comparar un bien con otro bien, de establecer similitudes y diferencias.

Para la aplicación del método descrito se hace necesario dar aplicación de estadística, como las medidas de tendencia central, como la media, es indispensable calcular algunos indicadores de dispersión, para establecer el margen de confianza que tiene el valor encontrado.

Un indicador poco frecuente es el coeficiente de asimetría, que permite, cuando el perito desea separarse del valor de la medida de tendencia central, saber si el valor asignable está por encima o por debajo de él; para lo cual si el resulta es negativo, podrá asignar un valor más bajo, y si el resultado es positivo, podrá asignar un monto mayor que el de la media.

7. ESTUDIO DE MERCADO, DEPURACION Y DATOS ESTADISTICOS

HOMOGENEIZACION INMUEBLE URBANO												
DIRECCION Y TIPO	FUENTE	CONTACTO	CODIGO CORREO, CEL	VALOR INMUEBLE	CONSTR. M ²	VALOR M ²	Fuente	Tamaño	Ubicación		Uso	Valor
							Factor	Factor	Calidad	Factor	Factor	Total M ²
Barrio E. Santos	Oferta	Finca Raíz	2251566	358,999,955	199	1,804,020	0.95	1.00	Bueno	0.80	0.90	1,233,950
Barrio E. Santos	Oferta	Finca Raíz	29866253	223,999,970	170	1,317,647	0.95	1.00	Bueno	0.95	0.90	1,070,259
Barrio E. Santos	Oferta	Finca Raíz	2475514	349,993,168	172	2,034,844	0.95	1.00	Medio	0.90	0.70	1,217,854
CII 2 17 A 11	Oferta	Enrique López	3.208E+09	650,000,000	278	2,338,129	0.80	0.80	Regular	0.85	0.90	1,144,748
Promedio						1,873,660						1,166,703
Desviación Estándar						372,731						75,105
Coeficiente de Variación						19.89%						6.4%

8. DETERMINACIÓN DEL VALOR

CALLE 2 16 26		VALOR M ² ASUMIDO	VALOR TOTAL PREDIO
ÁREA CONSTRUCCIÓN(M ²)	126.15	\$1,166,703	\$147,179,540

9. VALOR COMERCIAL DE PREDIO UNA VEZ ACLARADO EL AVALUO INICIAL.

Son: **CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS (\$147.179.540) MONEDA LEGAL.**

Aclaración: Por un lapsus al momento de digitación, el valor comercial del bien inmueble con matrícula N° 050C-90906 en el "Dictamen Pericial AVALUOS INMUEBLES URBANOS" se comete un yerro al describir el valor comercial del predio, por consiguiente, se debe asumir como valor correcto el valor en cifras reflejado en la tabla "Determinación del valor, casilla denominada Valor Total predio, así se debe leer: **EL VALOR COMERCIAL DEL PREDIO. Son; CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS (\$147.179.540,00) MONEDA LEGAL.**

10. ACTUALIZACION VALORACION DEL PREDIO

Para actualizar el valor del predio se da aplicación a la metodología de actualización de una cifra con base en el INDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA (ICCV) emitido por el DANE, para ello se da aplicación a la siguiente fórmula matemática:

$$V_p = V_i \times (ICCV_A / ICCV_I)$$

Donde

V_p: valor a averiguar o valor actualizado del bien Inmueble.

V_i: valor del bien inmueble que se ordena actualizar o valor inicial.

ICCV_A: Índice de Costos de la Construcción de Vivienda Actual (enero de 2021). Índice disponible.

ICCV_I: Índice de Costos de la Construcción de Vivienda Inicial (enero 29 del año 2018).

Por lo anterior y aclarado el avalúo del dictamen primario, donde resulta ser de: **CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS (\$147.179.540)**, será esta la cifra base para actualizar el avalúo del predio en cuestión.

11. ICCV.

A continuación, se muestra la tabla del ICCV emitida por el DANE, tabla soporte de la actualización de los valores buscados, es decir, la actualización del avalúo del predio ordenado por el señor Juez.



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

ICCV - ÍNDICES TOTAL						
ÍNDICES - SERIE DE EMPALME						
1990 - 2020						
BASE DICIEMBRE DE						
1999 = 100,00						
MES / AÑO	2016	2017	2018	2019	2020	2021
ENERO	218,21	225,82	235,91	241,21	248,39	259,05
FEBRERO	220,43	229,67	237,03	242,65	250,62	
MARZO	221,62	231,14	237,90	243,79	251,56	
ABRIL	222,32	231,30	238,23	244,03	252,38	
MAYO	223,10	231,39	238,59	244,24	252,62	
JUNIO	223,26	231,16	238,83	244,45	253,12	
JULIO	223,34	231,20	238,88	244,91	253,36	
AGOSTO	223,53	231,26	238,88	245,13	253,70	
SEPTIEMBRE	223,63	231,87	239,09	245,55	254,24	
OCTUBRE	223,40	232,63	239,02	245,92	254,92	
NOVIEMBRE	223,07	233,20	239,23	246,00	255,80	
DICIEMBRE	222,98	233,62	239,45	246,26	257,04	

12. ACTUALIZACION ECONOMICA DEL AVALUO.

Dando aplicación a la formula arriba señalada, encontramos:

$$V_p = \$147.179.540 \times \frac{259,05}{235,91}$$

$$V_p = \$147.179.540 \times 1,098088$$

$$V_p = \$161.616.087,00$$

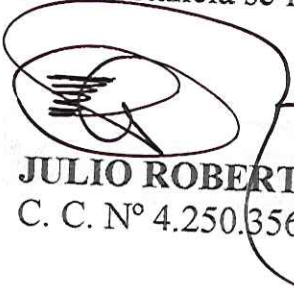
12: AVALUO DEL PREDIO A 18 DE MARZO DE 2021

Son: **CIENTO SESENTA Y UN MILLÓN SEISCIENTOS DIECISÉIS MIL OCHENTA Y SIETE (\$161.616.087) M. L.**

13. JUSTIFICACIÓN

Para determinar el precio final del inmueble objeto del presente avalúo, se tuvo en cuenta varios factores, tales como: ubicación dentro del perímetro urbano y dentro del sector, las vías de acceso comprobando su estado e importancia, la disponibilidad y calidad de la prestación de los servicios públicos, las dimensiones propias del terreno, los materiales, acabados, estado de conservación de la construcción, el Uso del predio, la vetustez, la legalización.

En constancia se firma a los 18 días del mes de marzo de 2021.


JULIO ROBERTO SOTELO NOVOA
C. C. N° 4.250.356 de Soatá – Boyacá.

ANEXOS N°:

1. Certificado de tradición, matrícula 50C-1251191. Impreso 08 junio 2011. 2 Fls.
2. Impuesto predial año 2021. Del predio Cl. 2 16 26 Bogotá.
3. Certificado de tradición, matrícula 50C-90906. Impreso 08 junio 2011. 2 Fls.
4. Impuesto predial año 2021. Del predio Cl. 6B 2 42 Bogotá.
5. Folio 54 revista CONSTRUDATA edición 196 de Sep. nov. 2020.



PIN de Validación: a9780a26



<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) JULIO ROBERTO SOTELO NOVOA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 4250356, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Agosto de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-4250356.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JULIO ROBERTO SOTELO NOVOA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	04 Ago 2017	Régimen de Transición	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	19 Mayo 2020	Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. 	19 Mayo 2020	Régimen Académico	
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	04 Ago 2017	Régimen Académico	



PIN de Validación: a9780a26



Categoría 12 Intangibles		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. 	04 Ago 2017	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores. 	19 Mayo 2020	Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 06 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
 Dirección: CARRERA 77 NO. 52A-67 APTO. 517
 Teléfono: 3002217669
 Correo Electrónico: kwsout@hotmail.com

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

Administrador de Empresas - Fundación Politécnico Grancolombiano

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) JULIO ROBERTO SOTELO NOVOA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 4250356.

El(la) señor(a) JULIO ROBERTO SOTELO NOVOA 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 asianó el siguiente código de QR. v puede



PIN de Validación: a9780a26



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

a9780a26

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 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



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

27

Certificado generado con el Pin No: 210311648740496857

Nro Matricula: 50C-1251191

Pagina 1 TURNO: 2021-164937

Impreso el 11 de Marzo de 2021 a las 09:14:55 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 20-11-1990 RADICACIÓN: 1990-66271 CON: SIN INFORMACION DE: 29-10-1990

CODIGO CATASTRAL: AAA0033FCTDCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA DE HABITACION Y EN EL SOLAR DONDE SE HALLA EDIFICADA Y LINDA: NORTE, CON PROPIEDAD DE BLANCA SOFIA Y ELIAS HERNANDEZ, Y LUIS ALBERTO DURAN SUR, CON LA CALLE 5. DE ESTA CIUDAD ORIENTE CON PROPIEDAD DE EROCILIA SIERRA DE RONDEROS, Y OCCIDENTE, CON PROPIEDAD DE MARIA C DE CHAVES, CON DIMENSION DE TRES METROS CINCUENTA CENTRIMETROS 5,50 MTS DE FRENTE POR 22,70 MTS DE FONDO.....

AREA Y COEFICIENTE

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTRIMETROS:

AREA PRIVADA METROS: CENTRIMETROS: - AREA METROS: CENTRIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 6B 2 42 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 5.2-42

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-06-1956 Radicación:

1) ESCRITURA 1952 del 15-06-1956 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA .

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

DE: FERNANDEZ DE REYES ISABEL

CC# 20946862

A: PALANCO JOSE ARCADIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-10-1990 Radicación: 66271

Doc: SENTENCIA SN del 01-10-1990 JUZGADO 8 CIVIL MUNICIPAL de CALI-VALLE

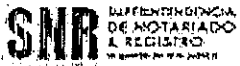
VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: POLANCO JOSE ARCADIO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO



CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210311648740496857 Nro Matrícula: 50C-1251191
Pagina 2 TURNO: 2021-164937

Impreso el 11 de Marzo de 2021 a las 09:14:55 AM

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

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

- A: HURTADO DE POLANCO EMMA CARLINA X
- A: POLANCO GLORIA INES X
- A: POLANCO HURTADO NOHORA X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-12-1998 Radicación: 1998-109204

Doc: SENTENCIA 120 del 29-09-1998 JUZG.SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL de CALI-VALLE VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHO DE CUOTA 50%

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

DE: HURTADO DE POLANCO EMMA CARLINA

A: POLANCO RODRIGUEZ GLORIA INES X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-10-2018 Radicación: 2018-77421

Doc: OFICIO 1671 del 01-10-2018 JUZGADO 036 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO 2018-0048500

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

DE: POLANCO RODRIGUEZ GLORIA INES

A: HEREDERO DETERMINADO DE NHORA INES POLANCO HURTADO (QEPD)

A: LUIS HERNAN VILLAVA POLANCO

A: Y LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE POLANCO HURTADO

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2011-93357 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-1301 Fecha: 05-02-2018

CORREGIDO CIUDAD CALI-VALLE LEY 1579/12 ART.59 AUXDEL98 C2018-1301



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

Certificado generado con el Pin No: 210311648740496857

Nro Matrícula: 50C-1251191

Pagina 3 TURNO: 2021-164937

Impreso el 11 de Marzo de 2021 a las 09:14:55 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-164937

FECHA: 11-03-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Janeth Pizarro

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

AÑO GRAVABLE
2021



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

No. Referencia Recaudo
21019715496

101



Formulario
Número: 2021301010109361226
Codigo QR
Indicaciones de
uso al respaldo

1. CHIP AAA0033FCTD 2. DIRECCION CL 6B 2 42 3. MATRICULA INMOBILIARIA 1251191

4. TIPO CC 5. No. IDENTIFICACION 91886821 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL GLORIA INES POLANCO RODRIGUEZ 7. % PROPIEDAD 50 8. CALIDAD PROPIETARIO 9. DIRECCION DE NOTIFICACION CL 2 16 28 10. MUNICIPIO BOGOTA, D.C. (Bogota,

11. Y OTROS

12. AVALUO CATASTRAL 67,742,000 13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y 14. TARIFA 1 15. % EXENCIÓN 0 16. % EXCLUSION 0
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 63,600 18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 6,000 19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 62,000

		HASTA 23/04/2021 (dd/mm/aaaa)	HASTA 18/06/2021 (dd/mm/aaaa)
20. SANCION	VS	0	0
21. TOTAL SALDO A CARGO	HA	62,000	62,000
22. VALOR A PAGAR	VP	62,000	62,000
23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	6,000	0
24. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
25. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
26. TOTAL A PAGAR	TP	56,000	62,000

Aporte voluntariamente un 10% adicional al SI NO X Mi aporte debe destinarse al
27. PAGO VOLUNTARIO AV 0 0
28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO TA 56,000 62,000

SEÑAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIONES (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE
2021



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

No. Referencia Recaudo
21019715496

101



Formulario
Número: 2021301010109361226
Codigo QR
Indicaciones de
uso al respaldo

1. CHIP AAA0033FCTD 2. DIRECCION CL 6B 2 42 3. MATRICULA INMOBILIARIA 1251191

4. SIN APORTE VOLUNTARIO HASTA 23/04/2021 (dd/mm/aaaa) 56,000 HASTA 18/06/2021 (dd/mm/aaaa) 62,000 5. CON APORTE VOLUNTARIO

6. FORMA DE PAGAR NOMBRES Y APELLIDOS C.C. C.E. No

7. FECHA DE VENCIMIENTO DEL PAGO HASTA 23/04/2021 (dd/mm/aaaa) HASTA 18/06/2021 (dd/mm/aaaa)



(415)770720200856(8620)21019715496902142917(3900)0000000056000(96)20210423

(415)770720200856(8620)21019715496912183110(3000)0000000062000(96)20210418

SEÑAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIONES (SAT)

SELLO

DIRECCIÓN DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ



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

Certificado generado con el Pin No: 210311207940496858

Nro Matrícula: 50C-90906

Pagina 1 TURNO: 2021-164938

Impreso el 11 de Marzo de 2021 a las 09:14:55 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 30-06-1972 RADICACION: 1972-036913 CON: DOCUMENTO: DE: 26-06-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0034RJDECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO Y LA CASA QUE SOBRE EL MISMO ESTA EDIFICADA, UBICADO EN EL BARRIO SANTA ELENA, Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE EN 6,80 METROS CON EL SOLAR 1 BIS DE LA MISMA MANZANA DE PROPIEDAD DE LIEVANO DAVILA Y CIA. ; POR EL SUR, EN 6 50 METROS CON LA CALLE 2. POR EL ORIENTE EN 10,33 METROS CON EL SOLAR NUMERO 9BIS DE LA MISMA MANZANA DE PROPIEDAD DE FELIX A. BECERRA Y POR EL OCCIDENTE EN 8,80 METROS CON EL SOLAR NUMERO 8 DE LA MISMA MANZANA DE PROPIEDAD DE LA MISMA SOCIEDAD.

AREA Y COEFICIENTE

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 2 16 26 (DIRECCION CATASTRAL)

2) DG 2 16 26 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 2 16-26 BARRIO SANTA ELENA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-06-1938 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1562 del 30-05-1938 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PULIDO P. ISAAC

A: TORRES DE ROJAS JULIA

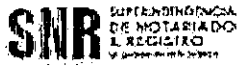
X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-07-1964 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2939 del 19-06-1964 NOTARIA 4. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210311207940496858 Nro Matricula: 50C-90906

Pagina 2 TURNO: 2021-164938

Impreso el 11 de Marzo de 2021 a las 09:14:55 AM

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

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

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

DE: TORRES DE ROJAS JULIA

A: LATINO CLAVIJO MARCO FIDEL CC# 31852 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-06-1972 Radicación: 72036913

Doc: ESCRITURA 3032 del 06-06-1972 NOTARIA 7. de BOGOTA VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: LATINO CLAVIJO MARCO FIDEL CC# 31852 X

A: LOPEZ CUARTAS JOSE ANTONIO CC# 2215550 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-04-1973 Radicación: 73022467

Doc: ESCRITURA 1247 del 23-03-1973 NOTARIA 2. de BOGOTA VALOR ACTO: \$85,000

ESPECIFICACION: 101 COMPRA VENTA

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

DE: LATINO CLAVIJO MARCO FIDEL CC# 31852

A: POLANCO JOSE ARCADIO X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-10-1990 Radicación: 1990-66271

Doc: SENTENCIA SN del 01-10-1990 JUZG 8 C. MPL de CALI VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: POLANCO JOSE ARCADIO

A: HURTADO DE POLANCO EMMA CARLINA X

A: POLANCO GLORIA INES X

A: POLANCO HURTADO NOHORA X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-04-1992 Radicación: 1992-25522

Doc: ESCRITURA 1247 del 23-03-1973 NOTARIA 2. de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$50,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: LOPEZ CUARTAS ANTONIO JOSE

A: LATINO CLAVIJO MARCO FIDEL CC# 31852

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-12-1998 Radicación: 1998-109204

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO



CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210311207940496858

Nro Matrícula: 50C-90906

Pagina 3 TURNO: 2021-164938

Impreso el 11 de Marzo de 2021 a las 09:14:55 AM

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

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

Doc: SENTENCIA 120 del 29-09-1998 JUZG.SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL de CALI- VALLE VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHO DE CUOTA 50%

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

DE: HURTADO DE POLANCO EMMA CARLINA

A: POLANCO RODRIGUEZ GLORIA INES

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-02-2009 Radicación: 2009-12409

Doc: OFICIO 006750 del 30-01-2009 I.D.U de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005 *SE REGISTRA EL PRESENTE GRAVAMEN

VALORIZACION EN APROX.8.075 FOLIOS DE M.I.SEGUN LO REQUERIDO POR EL I.D.U.ART.72 Y 91 DEL ACUERDO 7 DE 1987 *CD CON LA INFORMACION ANEXO AL OFICIO

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-07-2009 Radicación: 2009-64171

Doc: OFICIO 43714 del 24-06-2009 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-I.D.U.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-08-2009 Radicación: 2009-76448

Doc: OFICIO 52336 del 29-07-2009 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005. INSCRITO MEDIANTE OFICIO STJE 6100-006750 DEL ENERO 30 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-I.D.U.

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 10-06-2011 Radicación: 2011-52603

Doc: OFICIO 5660354891 del 10-06-2011 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL OFICIO 20115660354891

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816



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

Certificado generado con el Pin No: 210311207940496858 Nro Matrícula: 50C-90906

Pagina 5 TURNO: 2021-164938

Impreso el 11 de Marzo de 2021 a las 09:14:55 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-164938

FECHA: 11-03-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA

DE NOTARIADO Y REGISTRO

AÑO GRAVABLE
2021



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

No. Referencia Recaudo
21019715477

101

Formulario
Número: 2021301010003470708

Código QR
Indicaciones de
uso al respaldo



1. CHIP AAA0034RJDE	2. DIRECCION CL 2 16 26	3. MATRICULA INMOBILIARIA 90906
---------------------	-------------------------	---------------------------------

4. TIPO CC	5. No. IDENTIFICACION 51886821	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL GLORIA INES POLANCO RODRIGUEZ	7. % PROPIEDAD 100	8. CALIDAD PROPIETARIO	9. DIRECCION DE NOTIFICACION CL 2 16 26	10. MUNICIPIO BOGOTA, D.C. (Bogota,
------------	--------------------------------	---	--------------------	------------------------	---	-------------------------------------

11. Y OTROS

12. AVALUO CATASTRAL 147,760,000	13. DESTINO HACENDARIO 63-COMERCIALES URBANOS Y	14. TARIFA 8	15. % EXENCION 0	16. % EXCLUSION 0
----------------------------------	---	--------------	------------------	-------------------

17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 1,182,000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 0	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 1,182,000
--	--	---

20. SANCION VS	HASTA 23/04/2021 (dd/mm/aaaa)	HASTA 18/06/2021 (dd/mm/aaaa)	0	0
----------------	-------------------------------	-------------------------------	---	---

21. TOTAL SALDO A CARGO HA	1,182,000	1,182,000
----------------------------	-----------	-----------

22. VALOR A PAGAR VP	1,182,000	1,182,000
23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO TD	118,000	0
24. DESCUENTO ADICIONAL DA	0	0
25. INTERÉS DE MORA IM	0	0
26. TOTAL A PAGAR TP	1,064,000	1,182,000

Aporto voluntariamente un 10% adicional al SI NO X Mi aporte debe destinarse al

27. PAGO VOLUNTARIO AV	0	0
------------------------	---	---

28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO TA	1,064,000	1,182,000
----------------------------------	-----------	-----------

SELO AUTOMATICO DE TRANSACCIONES (SAT) SELO

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE
2021



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

No. Referencia Recaudo
21019715477

101

Formulario
Número: 2021301010003470708

Código QR
Indicaciones de
uso al respaldo



1. CHIP AAA0034RJDE	2. DIRECCION CL 2 16 26	3. MATRICULA INMOBILIARIA 90906
---------------------	-------------------------	---------------------------------

4. SIN APORTE VOLUNTARIO HASTA 23/04/2021 (dd/mm/aaaa) 1,064,000	HASTA 18/06/2021 (dd/mm/aaaa) 1,182,000	5. CON APORTE VOLUNTARIO
--	---	--------------------------

NOMBRES Y APELLIDOS
C.C. C.E. No

HASTA 23/04/2021 (dd/mm/aaaa) HASTA 18/06/2021 (dd/mm/aaaa)



(415)7707202800356(8020)21019715477954536251(3900)0000001064000(16)20210423



(415)771202800856(8020)21019715477989608700(3600)00000011620019(16)20210418

SELO AUTOMATICO DE TRANSACCIONES (SAT) SELO

DIRECCION DE IMPUESTOS DE BOGOTA

Bogotá

INFORMACIÓN DE COSTOS

UNIFAMILIAR VIP

VALOR m²

- 1 piso
- mampostería confinada
- cimentación superficial
- 46 m²
- 2 alcobas
- 1 baño
- 1 disponible
- cocina
- zona de ropas
- sala
- comedor
- obra gris

DIRECTO

\$ 1.097.170

TOTAL

\$ 1.261.746

MULTIFAMILIAR VIP

VALOR m²

- 5 pisos
- mampostería estructural
- cimentación en zapatas
- sin ascensor
- aptos de 42 m²
- 2 alcobas y estudio
- 1 baño terminado
- cocina
- sala
- comedor
- zona de ropas
- obra gris

DIRECTO

\$ 1.189.473

TOTAL

\$ 1.367.894

UNIFAMILIAR VIS

VALOR m²

- 2 pisos
- mampostería estructural
- cimentación superficial
- 71.50 m²
- 2 alcobas
- 2 baños
- cocina
- zona de ropas
- 1 disponible
- sala
- comedor
- obra blanca

DIRECTO

\$ 1.452.045

TOTAL

\$ 1.669.851

MULTIFAMILIAR VIS

VALOR m²

- 5 pisos
- estructura en concreto
- cimentación en placa aligerada
- sin ascensor
- aptos de 50 m²
- 3 alcobas
- 1 baño terminado
- 1 disponible
- cocina
- sala
- comedor
- zona de ropas
- obra blanca

DIRECTO

\$ 1.373.432

TOTAL

\$ 1.579.447

UNIFAMILIAR MEDIO

VALOR m²

- 2 pisos
- mampostería estructural
- cimentación superficial
- 90 m²
- 3 alcobas
- cocina
- zona de ropas
- 3 baños
- patio
- 1 disponible
- sala
- comedor
- parqueadero
- obra blanca

DIRECTO

\$ 2.011.156

TOTAL

\$ 2.312.830

MULTIFAMILIAR MEDIO

VALOR m²

- 12 pisos
- estructura en concreto
- ascensor
- cimentación en placa aligerada
- semisótano
- aptos de 80 m²
- 3 alcobas
- estudio
- 2 baños terminados
- cocina
- zona de ropas
- sala
- comedor
- obra blanca

DIRECTO

\$ 2.274.446

TOTAL

\$ 2.615.613

[↩ Responder a todos](#) [✕](#) [🗑 Eliminar](#) [🚫 No deseado](#) [Bloquear](#) [⋮](#)

allego peritazgo para remate. Rad. 2018-00485

HV

hectorhenry valencia <hectorhenryvalencia672@gmail.com>

Vie 9/04/2021 3:58 PM

Para: Juzgado 36 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.



202104091740.pdf
8 MB

Buenas tardes, remito lo enunciado para el trámite respectivo. Gracias.

[Responder](#) | [Reenviar](#)



Rama Judicial
Juzgado Treinta y Seis Civil Del Circuito De Bogotá.
República de Colombia

Bogotá, D.C., once (11) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Proceso No. 110013103036 2018 00485 00.

1.- Incorpórese al expediente y póngase en conocimiento de las partes, el Despacho Comisorio N°0016-2020 de 13 de febrero de 2020 debidamente diligenciado (archivo 39).

Se requiere a la secuestre para que allegue copia de la póliza prevista en el artículo 117 de la Ley 1395 de 2010, constituida para garantizar la indemnización de los perjuicios que lleguen a ocasionarse por el incumplimiento de sus deberes o por la indebida administración de los bienes a su cargo y rinda cuentas comprobadas de su gestión (artículo 51 C.G.P.). Líbrese telegrama.

2.- De conformidad con lo normado en el artículo 444 del C.G.P. córrase traslado del avalúo visible en el archivo 40 de la presente encuadernación por el término de diez (10) días.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE (1)

MARÍA CLAUDIA MORENO CARRILLO

Juez

**JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ,
D.C**
La anterior providencia se notifica por estado No. 16
Hoy 12 de mayo de 2021, fijado en la Secretaría a las 8:00 A.M
LUIS ALIRIO SAMUDIO GARCIA
Secretario

RB

Firmado Por:

MARIA CLAUDIA
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 036 CIVIL

MORENO CARRILLO

DEL CIRCUITO DE

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: **9786e846668b127c6ea88322583bbe36fe9be4b6bb558bc7f2b223db9bee5b97**
Documento generado en 08/05/2021 10:43:46 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>