

RAD. 11001400301920190039000.- AVALÚO DEL INMUEBLE

Paola Roza Guazo <paola.rozo@gmail.com>

Jue 30/06/2022 17:40

Para:

- Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señora

JUEZ DIECINUEVE (19) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E.S.D.

Proceso: Verbal – Declaración de Pertenencia

Radicado: 11001400301920190039000

Demandante: Higidio Barrera Pérez

Demandado: Manuel Alberto Saleme Camacho

Respetada Señora Juez,

En archivo adjunto me permito enviar memorial aportando avalúo comercial del inmueble objeto de este proceso, de conformidad con lo solicitado por el Despacho a su digno cargo.

Gracias por su atención,

Cordialmente,

PAOLA ROZO G.

Abogada



Remitente notificado con
[Mailtrack](#)



Libre de virus. www.avast.com

Señora

JUEZ DIECINUEVE (19) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E.S.D.

Proceso: Verbal – Declaración de Pertenencia
Radicado: 11001400301920190039000
Demandante: Higidio Barrera Pérez
Demandada: Manuel Alberto Saleme Camacho

MÉRIDA PAOLA ROZO GUAZO, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.843.461 expedida en Bucaramanga y portadora de la Tarjeta Profesional No. 134.559 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderada del demandante dentro del proceso de la referencia, me permito allegar con el presente escrito avalúo comercial efectuado por Lady Katherine Tavera, valuadora certificada – Avaco Avalúos Comerciales, de fecha 08 de junio de 2022.

Lo anterior, en cumplimiento de lo ordenado por el Despacho mediante auto de fecha 19 de mayo de 2022.

Cordialmente,

De la Señora Juez.



MÉRIDA PAOLA ROZO GUAZO
C.C. 37.843.461 de Bucaramanga
T.P. 134.559 del C. S. de la J.



Medellín, 8 junio de 2022

Señor
HIGIDIO BARRERA PÉREZ
Bogotá D.C.

Saludo cordial:

A continuación le presentamos nuestro concepto sobre el valor del inmueble ubicado en la **CL 131B 129 - 18 MJ**, Barrio **TIBABUYES, BOGOTÁ**, Departamento de **CUNDINAMARCA**.

Según informe adjunto, el avalúo arroja un valor total de **TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS M.C. (350.454.000,00)**.

Cumplimos así, el encargo que Usted nos encomendó y quedamos a su disposición para resolver cualquier inquietud que surja al respecto.

Hasta una próxima oportunidad.

Atentamente,

LADY CATHERINE TAVERA
Valuador Certificado
R.A.A/1.128.424.447

FORMATO ÚNICO DE AVALÚOS URBANOS DE ACUERDO CON NORMA NTS S03

1. INFORMACIÓN BÁSICA

CIUDAD	BOGOTÁ	OBJETO DEL AVALÚO	CONCEPTO VALOR		
FECHA DE VISITA		DÍA	MES	AÑO	No. AVALÚO
FECHA DE INFORME		6	6	2022	JUN-060601
		DÍA	MES	AÑO	
		7	6	2022	
SOLICITANTE DEL AVALÚO	HIGIDIO BARRERA PÉREZ				
DIRECCIÓN INMUEBLE (CATASTRAL)	CL 131B 129 18 MJ				
PROPIETARIOS	HIGIDIO BARRERA PÉREZ				
TIPO DE INMUEBLE	☐ APARTAMENTO ☒ CASA ☐ OFICINA ☐ LOCAL ☐ PARQUEADERO ☐ DEPOSITO				
DEPARTAMENTO	CUNDINAMARCA	MUNICIPIO	BOGOTA D.C	BARRIO	TIBABUYES
BARRIOS ALEDAÑOS	TOSCANA - NUEVA TIBABUYES - LISBOA - CIUADELA COLSUBSIDIO				
VÍAS DE ACCESO	CL 131B - KR 132A - CL 132 - KR 129				
TRANSPORTE	TRANSMILENIO - SITP - TAXI				
SERVICIOS PÚBLICOS	☒ ACUEDUCTO ☒ ENERGÍA ☒ ALCANTARILLADO ☒ TELÉFONO ☒ GAS				

2. ASPECTO JURÍDICO

PROPIETARIOS	HIGIDIO BARRERA PEREZ						
ESCRITURA PÚBLICA	496	FECHA	2/23/1998	NOTARIA	59	DE	BOGOTA D.C
MATRÍCULAS INMOBILIARIAS	PRINCIPAL	GARAJE No.1	GARAJE No.2	GARAJE No.3	DEPOSITO		
	N/S						
CEDS. CATASTRALES	107803100200100000.						
CHIP (BOGOTÁ)	AAA0163JNXR						
COEF. COPROPIEDAD	N/A						
ESCRITURA DE P.H.	N/A	FECHA	N/A	NOTARIA	N/A	DE	N/A

2.1 NORMAS URBANAS

SEGÚN DECRETO DISTRITAL 555 DEL 29 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2021, POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BOGOTA D.C.

EL INMUEBLE CUMPLE CON LAS NORMAS QUE RIGEN ACTUALMENTE PARA EL SECTOR ☐ SI ☒ NO

3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO

LINDEROS Y ESPECIFICACIONES

N/S

TOPOGRAFÍA	PLANA	FORMA GEOMÉTRICA	N/S	FRENTE	N/S	FONDO	N/S
------------	-------	------------------	-----	--------	-----	-------	-----

AREA DE LOTE	72	M ²	GARAJE No. 1	-	M ²
AREA CONSTRUIDA	135.60	M ²	GARAJE No. 2	-	M ²
AREA PRIVADA	-	M ²	DEPOSITO	-	M ²

TOTAL CONSTRUIDO	135.60	M ²	INFORMACION EXTRAIDA DE ESCRITURAS Y PREDIAL
------------------	--------	----------------	--

Para el presente informe, se liquidarán las siguientes áreas: área de terreno 72 m2 (área tomada con base en los documentos suministrados mediante las bases de catastro distrital, como lo es impuesto predial vigencia 2022) área construida: 135,60 m2. (área construida tomada al igual que los criterios para el área de terreno, se adoptan estas medidas por petición del cliente).

3.1 DETALLE DE LA CONSTRUCCIÓN

TIPO INMUEBLE	Casa	ESTRATO	2	ESTADO CONSERVACIÓN	EL INMUEBLE ESTÁ BIEN CONSERVADO Y NO NECESITA REPARACIONES NI EN SU ESTRUCTURA NI EN SUS ACABADOS.
---------------	------	---------	---	---------------------	---

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	☒ TRADICIONAL	☐ MUROS DE CARGA	☐ PREFABRICADA MIXTA	☐ MAMPÓS/ ESTRUCTU
USO ESPECIFICO	☐ UNIFAMILIAR	☐ BIFAMILIAR	☒ MULTIFAMILIAR	☐ COMERCIAL
ESTILO ARQUITECTONICO	☐ CONTEMPORANEO	☒ MODERNO	☐ REPUBLICANO	☐ INTERES CULTURAL

VIDA ÚTIL DEL INMUEBLE	100	VETUSTEZ	21	REMANENTE	79	ALTURA INMUEBLE	2
------------------------	-----	----------	----	-----------	----	-----------------	---

3.2 MATERIALES Y ACABADOS

CUBIERTA	CONCRETO - LADRILLO PRENSADO
FACHADA	LADRILLO PRENSADO A LA VISTA
ESTRUCTURA	CONFINADA EN COLUMNAS DE CONCRETO Y VIGAS DE AMARRE
PAREDES	PAÑETE - PINTURA
PISOS	PORCELANATO
CIELO RASOS	PRIMER PISO TECHO REVESTIMIENTO EN CONCRETO - SEGUNDO PISO TECHO EN PVC
ESCALERAS	PORCELANATO
VENTANAS	PERFILERIA EN ALUMINIO
PUERTAS	EXTERNAS: METAL - INTERNAS: MADERA
CLOSETS	MADERA AGLOMERADA
COCINA	INTEGRALES - UNA CON MESON EN ACERO INOXIDABLE
BAÑOS	ENCHAPADOS CON DIVISION EN ACRILICO - 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	1			ALCOBA DE SERVICIO					HALL ACCESO				
COMEDOR	1	1			ALCOBAS	2	2			HALL ALCOBAS	1	1		
COCINA	1	1			BAÑO DE SERVICIO					GARAJE CUBIERTO				
ZONA DE ROPAS		1			BAÑOS ALCOBAS					GARAJE DESCUBIERTO				
BODEGAS					BAÑO SOCIAL	2	2			OFICINA				
PATIO	1				ESTAR TV					TERRAZA			1	
DEPOSITO			1		ESTUDIO	1				LOCAL				

4.1 SERVICIOS COMUNALES

LOBBY	☐	GIMNASIO	☐	C.C. DE TELEVISION	☐
RECEPCIÓN	☐	ZONAS HUMEDAS	☐	EQUIPOS DE PRESION	☐
SALÓN COMUNAL	☐	PISCINA	☐	PARQUEADERO VISITANTES	☐
ZONAS VERDES	☐	CANCHA DE TENIS	☐	SHUT BASURAS	☐
ADMINISTRACION	☐	BBQ	☐	SUBESTACION	☐
ASCENSOR	☐	SQUASH	☐	TERRAZA COMUNAL	☐
CITOFONO	☐	PARQUE INFANTIL	☐	CUARTO DE BOMBAS	☐

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 CON 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	ÁREA		VALOR M ²	TOTAL
CONSTRUCCIÓN	135.6	M ²	\$ 1,190,000.00	\$ 161,364,000.00
TERRENO	72	M ²	\$ 2,626,248.21	\$ 189,089,870.77
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE				\$ 350,454,000.00

TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE.

Cordialmente,

Lady Catherine Tavera
Valuador Certificado
R.A.A/1.128.424.447



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALÚO

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.

El presente informe representa un concepto valor el cual tiene como fin conocer el valor comercial del bien inmueble, tanto del metro cuadrado de terreno como del metro cuadrado de construcción (áreas evidenciadas físicamente) por lo cual no representa un informe de avalúo, ni se acoje a su normatividad, ya que no cuenta con la documentación necesaria para la liquidación de áreas; por petición del cliente se liquidan estas áreas basadas en documentación aportada y la construcción evidenciada en campo.

LOS SIGUIENTES SON LOS ANEXOS QUE CONTIENE EL INFORME

MEMORIA FOTOGRAFICA	☒
MEMORIAS DE CALCULO	☒
MAPA DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE	☒

FITTO Y CORVINI			EDAD	21	AÑOS
ESTADO DE CONSERVACIÓN	X	X²	VIDA ÚTIL	100	AÑOS
			COSTO	\$	1,400,000
1	21.00	441.00	12.70%	\$	1,222,200
1.5	21.00	441.00	12.73%	\$	1,221,822
2	21.00	441.00	14.91%	\$	1,191,264
2.5	21.00	441.00	19.76%	\$	1,123,423
3	21.00	441.00	28.51%	\$	1,000,924
3.5	21.00	441.00	41.67%	\$	816,614
4	21.00	441.00	58.58%	\$	579,856
4.5	21.00	441.00	78.36%	\$	302,964

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Construcción	21	100	21.00%	2	14.91%	\$ 1,400,000	\$208,736	\$1,191,264	\$ 1,190,000

MEMORIAS DE CÁLCULO PARA BIEN INMUEBLE (TERRENO)

DIRECCIÓN	TELÉFONO	ÁREA M ² CONSTRUCCIÓN	\$ VALOR M ² CONST	VALOR VENTA	VR M ² INTEGRAL SOBRE LA. CONST	VALOR DEPURADO EN UN __%	ÁREA DE LOTE	\$ VALOR TERRENO POR M ²
CL 128B 104C 17	3133022945	167.40	\$850,000	\$ 320,000,000.00	\$1,777,778	7%	62.00	\$2,505,000
KR 129B 137B 04	3134645961	118.56	\$870,000	\$ 220,000,000.00	\$1,725,709	7%	36.00	\$2,818,133
KR 134 137 11	3005227400	95.68	\$930,000	\$ 185,000,000.00	\$1,798,181	7%	32.50	\$2,555,926
CL 127C 142 19	3162277180	102.71	\$800,000	\$ 190,000,000.00	\$1,720,411	7%	36.00	\$2,625,933

VALOR M ² TERRENO	\$ 2,626,248.21
VALOR M ² PARQUADERO	-
VALOR M ² DEPÓSITO	-
VALOR M² ADOPTADO	\$ 2,626,248.21

VALOR TOTAL	\$ 189,089,871
--------------------	----------------

TERRENO		
PROMEDIO	DESVIACIÓN ESTÁNDAR	COEFICIENTE DE VARIACIÓN
\$ 2,626,248.21	\$ 137,193.68	5.22%

ÁREA	72.00
-------------	-------

<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/corinto-suba-/bogota/7052893>

<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/tibabuyes/bogota/7161187>

<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/tibabuyes/bogota/7290541>

<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/tibabuyes/bogota/7320470>

PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE GENERAL



VIA ACCESO



FACHADA



SALA COMEDOR



BAÑO SOCIAL



COCINA



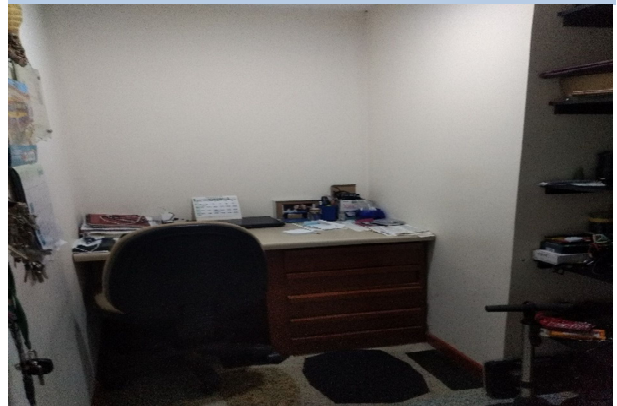
BAÑO



HALL



ESTUDIO



ALCOBA



PATIO



SALA COMEDOR

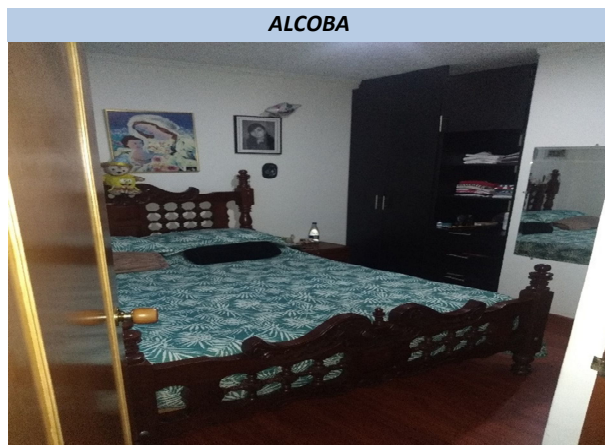


COCINA



BAÑO

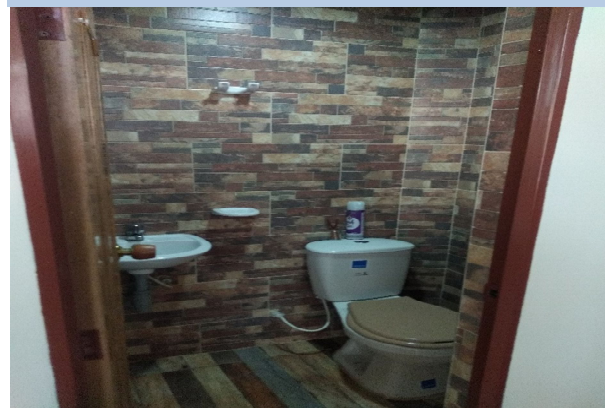
ALCOBA



ESCALERA 2 PISO



BAÑO SOCIAL



ALCOBA



HALL



ZONA ROPAS



ALCOBA



ESCALERA TERRAZA



TERRAZA



VIA ACCESO



FACHADA



SALA COMEDOR



BAÑO SOCIAL



COCINA



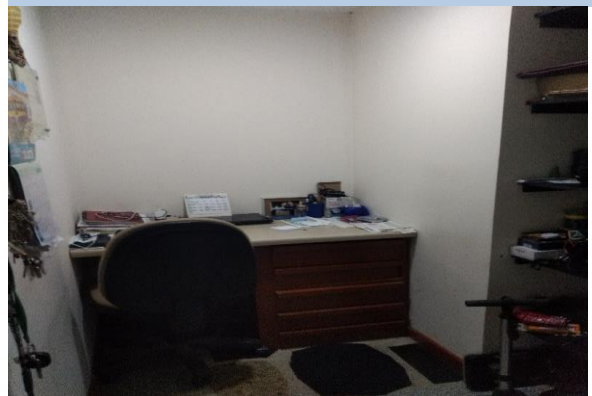
BAÑO



HALL



ESTUDIO



ALCOBA



PATIO



SALA COMEDOR



COCINA



ALCOBA



ESCALERA 2 PISO



BAÑO SOCIAL



ALCOBA



BAÑO



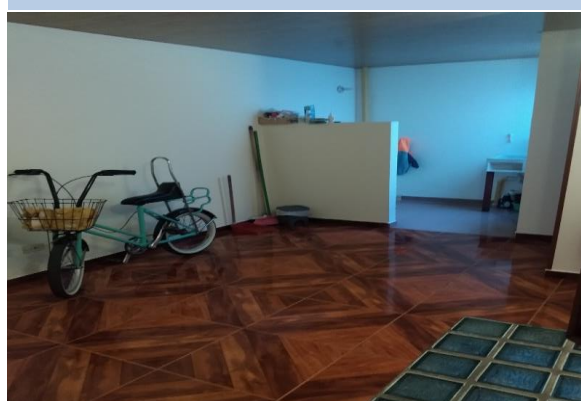
ZONA ROPAS



ESCALERA TERRAZA



HALL

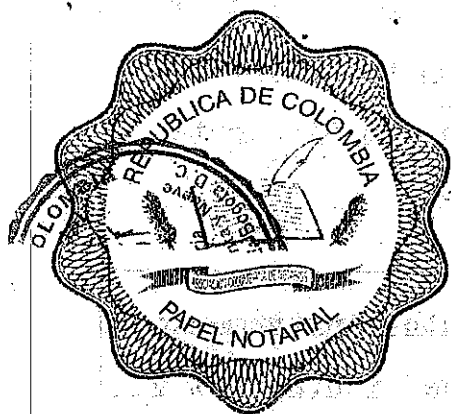


ALCOBA



TERRAZA





EX 1317831

NRO. 0 496 INSTRUMENTO NUMERO:
CERO CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS

ACTO: VENTA DE POSESION Y MEJORAS.

VENDEDORA: EVANGELINA BELTRAN GOMEZ

COMPRADOR: HIGIDIO BARRERA PEREZ

JORGE VELEZ GUTIERREZ
NOTARIO CUARENTA Y NUEVE

INMUEBLE: UN	LOTE DE TERRENO UBICADO	EN SANTAFE DE BOGOTA
D.C. MARCADO CON EL NUMERO CINCO (#5) DE LA MANZANA "A".		
CUANTIA DEL CONTRATO DE VENTA: \$ 4.000.000.00.		
~~~~~		
En la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital,		
Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los		
VEINTITRES * * * * * ( 23) días del mes de FEBRERO * * *		
de mil novecientos noventa y ocho (1998), ante mí,		
JORGE VELEZ GUTIERREZ * * * * *		
Notario Cincuenta y nueve (59) * * * * * del círculo de		
Santafé de Bogotá, se otorgó la presente escritura pública		
de VENTA DE POSESION Y MEJORAS, que se consigna en los		
siguientes términos: ~~~~~		
COMPARECIO: ~~~~~		
EVANGELINA BELTRAN GOMEZ * * * * *, mayor de edad,		
identificada con la cédula de ciudadanía número		
41.782.576 de Bogotá, vecina de esta ciudad, domiciliada		
en Santafé de Bogotá D.C., quien manifestó bajo la gravedad		
del juramento ser de estado civil CASADA CON SOCIEDAD CONYU-		
GAL VIGENTE * * * * * quien obran en su propio nombre, y		
en este acto se denominará LA VENDEDORA de una parte, y por		
la otra HIGIDIO BARRERA PEREZ * * * * *, mayor de edad,		
vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la		
cédula de ciudadanía número 11.383.284 expedida en		
Fusagasugá quien manifestó bajo la gravedad del juramento		
ser de estado civil SOLTERO * * * * *		

22 MAR 2016  
Calle del Oficio de Bogotá D.C.  
Secretaría

quien actúa en su propio nombre, y en este texto se denominará EL COMPRADOR; y manifestaron que han celebrado el presente contrato de venta contenido en las siguientes cláusulas: - - - - -

**PRIMERA**

**OBJETO.** Que por medio del presente instrumento público LA VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor del COMPRADOR, los derechos de posesión que en forma pacífica e ininterrumpida tiene y ejerce con animo de señor y dueño sobre el siguiente bien inmueble: -

UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN SANTA FE DE BOGOTÁ D.C. MARCADO CON EL NUMERO CINCO (#5) DE LA MANZANA "A" identificado en su puerta principal de entrada con el número ciento veintiocho - dieciocho ( 128 - 18 ), con un área de setenta y dos metros cuadrados ( 72.00 M²), comprendido dentro de los siguientes linderos: - - - - -

**POR EL NORTE:** En extensión de seis metros ( 6.00 mts.) con el lote número seis (6) de la misma manzana . - - - - -

**POR EL SUR:** En extensión de seis metros ( 6.00 mts.), con la vía pública . - - - - -

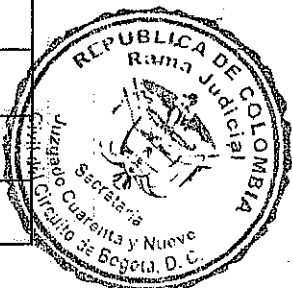
**POR EL ORIENTE:** En extensión de doce metros ( 12.00 mts.) así: lote número uno (1) seis metros ( 6.00 mts.), lote dos (2) seis metros ( 6.00 mts.), de la misma manzana. - - - - -

**POR EL OCCIDENTE:** En extensión de doce metros ( 12.00 mts.), con el lote número siete (7) de la misma manzana. - - - - -

**PARAGRAFO:** No obstante los linderos y la cabida citada la venta se hace como derechos posesorios. - - - - -

**SEGUNDA**

**TRADICION.** El inmueble antes descrito y objeto de esta venta lo adquirió LA VENDEDORA por posesión de mas de nueve ( 9 ) y el contrato de compraventa suscrito entre EVANGELINA BELTRAN GOMEZ Y HIGIDIO BARRERA PEREZ. - - - - -



EX 131783



- 2 -



**TERCERA**

**SANEAMIENTO.** LA VENDEDORA garantiza

que el derecho posesorio sobre el inmueble objeto de esta venta, es de su exclusiva propiedad, que se halla libre de Hipotecas, Embargos, Demandas, servidumbres, habitaciones, censos, arrendamientos por escritura pública, movilización, patrimonio de familia inembargable, condiciones resolutorias, y desmembraciones, obligándose en todos los casos a salir al saneamiento de Ley en cualquier evento. -

**CUARTA**

**PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de la presente venta es la suma de CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 4.000.000.00 ) que EL COMPRADOR ha pagado a LA VENDEDORA en dinero en efectivo, a la firma de la presente escritura y LA VENDEDORA declara haber recibido a su entera satisfacción. - - - - -

**QUINTA**

**ENTREGA DEL INMUEBLE:** La entrega real y material de el inmueble objeto del presente contrato será efectuado por LA VENDEDORA al COMPRADOR con todas sus anexidades, usos y dependencia, a la firma de la presente escritura. - - - - -

**SEXTA**

**GASTOS.** Que los gastos que ocasione el otorgamiento de la presente escritura, serán pagados por las partes de la siguiente manera: a) LA VENDEDORA pagará los gastos de

Retención en la Fuente. b) Los gastos Notariales serán cancelados por partes iguales. - - - - -

## ACCEPTATION

PRESENTE EL COMPRADOR HIDIGIO BARRERA, /PEREZ/  
mayor de edad,  
vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la  
cédula de ciudadanía número 11.383.284 de Fusagasugá  
quien actúa en su propio nombre, manifestó - - - - -

a) Que está de acuerdo con las declaraciones hechas por LA VENDEDORA en esta escritura, y en consecuencia acepta la venta que se le hace. - - - - -

b) Que se encuentra en posesión del inmueble que adquiere. - - - - -

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: LEIDO el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos por el Notario de las formalidades y trámites legales de rigor, dentro del término legal, lo aprueban y en señal de asentimiento lo firman con el suscrito Notario, quien en esta forma lo autoriza. - - - - -

El presente instrumento público se extendió en las hojas de  
papel notarial números: EX 1317831-EX 1317832-EX 1317833

TOTAL HOJAS: 3

**DERECHOS NOTARIALES \$ 18.600.00**

RECAUDO FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO: \$ 1.710.00.

RECAUDO SUPERINTENDENCIA: \$1.710..

RESOLUCION 037 DE 1998.

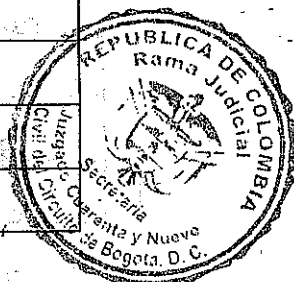
## ERR

Enmendado; "GOMEZ ,Y HIGIDIO BARRERA PEREZ", Si valen.

entre lineas; "/PEREZ/", Si vale

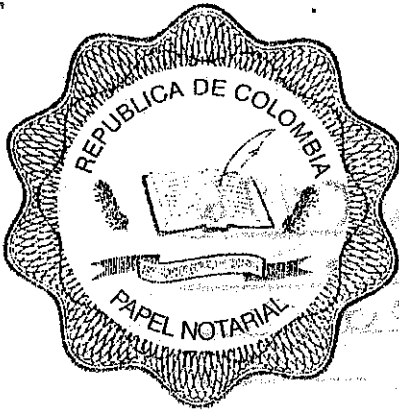
EVANGELINA BELTRAN GOMEZ

C.C. No. 45782576 de BTO



EX 1317838

- 3 -



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA

PUBLICA NUMERO 0 4 9 6 DEL 23 DE

FEBRERO DE 1.998

22 MAR 2018

HIGIDIO BARBERA PEREZ

C.C. No. 11383284



EL NOTARIO CINCUENTA Y NUEVE (59)

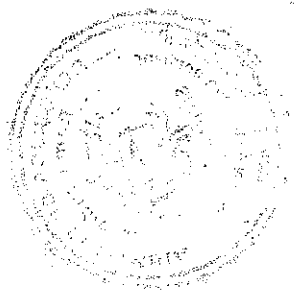
JORGE VELEZ GUTIERREZ



AUTORIZO la presente Foto-Copia de la Escritura No. 0496  
de fecha 23 de Febrero de 1998 en 3  
hojas con destino a El Vendedor

Es 2ª Copia de la escritura  
Sta. Fé de Bogotá D.C. 26 FEB 1998

Notario Encuentra y Nuera



AA

30234791



CODIGO 1100000059.

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 1234

MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO.

OTORGADA EN LA NOTARIA  
CINCUENTA Y NUEVE (59) DEL-----  
CIRCULO DE BOGOTA D.C. -----

FECHA: VEINTINUEVE (29) DE MAYO

DEL DOS MIL SIETE (2007).

ACTO: ACLARACION.

OTORGANTE

HIGIDIO BARRERA PEREZ CON C.C.NO. 11.383.284 DE  
FUSAGASUGA

-En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de  
Cundinamarca, Republica de Colombia, a los VEINTINUEVE  
***** ( 29 ) días del mes de MAYO del año dos  
mil siete (2007), siendo El Doctor **SIMON RIBON  
GONZALEZ** Notario Cincuenta y Nueve (59) Encargado de  
éste círculo. Se otorgó la presente escritura que se consigna en  
los siguientes términos:

**COMPARECIO :** **HIGIDIO BARRERA PEREZ** mayor de  
edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado con  
cédula de ciudadanía número 11.383.284 de Fusagasuga,  
de estado civil soltero sin unión marital de hecho. Quien  
actúan en nombre propio y manifestó:-----

**PRIMERO:** Que mediante escritura pública número  
cuatrocientos noventa y seis ( 0496 ) de fecha veintitrés ( 23 )  
de Febrero de mil novecientos noventa y ocho ( 1998 )  
otorgada en la Notaria Cincuenta y nueve ( 59 ) de Bogotá  
adquirió los derechos de posesión sobre el inmueble  
**LOTE DE TERRENO** ubicado en Bogotá **MARCADO CON  
EL NUMERO CINCO ( 5 ) DE LA MANZANA "A"** identificado

SIMON RIBON GONZALEZ  
Notario Cincuenta y Nueve Encargado

en su puerta principal de entrada con el numero 128-18.

**SEGUNDO.** Que por un error en la escritura publica numero cuatrocientos noventa y seis ( 0496 ) de fecha veintitrés ( 23 ) de Febrero de mil novecientos noventa y ocho ( 1998 ) otorgada en la Notaria Cincuenta y nueve ( 59 ) de Bogota , se anoto que la VENDEDORA adquirió el inmueble por posesión de mas de nueve ( 9 ) pero no se especifico si eran años, -----

**PARAGRAFO:** Que por medio de este instrumento publico se procede a ACLARAR Y CORREGIR la escritura publica numero cuatrocientos noventa y seis ( 0496 ) de fecha veintitrés ( 23 ) de Febrero de mil novecientos noventa y ocho ( 1998 ) otorgada en la Notaria Cincuenta y nueve ( 59 ) de Bogota en cuanto que la posesión es de mas de nueve ( 9 ) AÑOS y que la entrega del inmueble no es real y efectiva sino SIMBOLICA .-----

**TERCERO :** Que en todo lo demás la escritura publica numero cuatrocientos noventa y seis ( 0496 ) de fecha veintitrés ( 23 ) de Febrero de mil novecientos noventa y ocho ( 1998 ) otorgada en la Notaria Cincuenta y nueve ( 59 ) de Bogota , queda en los mismos términos y forma junto con esta un solo cuerpo jurídico para todos los efectos.-----

**LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:** -----

Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria, linderos y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. 2) Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asumen

AA

30234792



la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. 3) Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. Ni de la

autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. EN CONSECUENCIA LA NOTARIA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y DE LA NOTARIA. EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS DE LA MANERA PREVISTA EN EL DECRETO 960 DE 1970. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. Leído el presente público instrumento por los comparecientes, y advertidos de la formalidad del registro de su copia, lo firman en prueba de su asentimiento junto con el suscrito Notario, quien en esta forma lo autoriza. -----

El presente instrumento público se extendió en las hojas de papel notarial números: AA 30234791 - AA 30234792. -----

TOTAL HOJAS: 2. -----

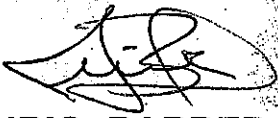
DERECHOS NOTARIALES \$ 38.110.00

IVA \$ 6.667.00

RECAUDO FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO \$3.175.00

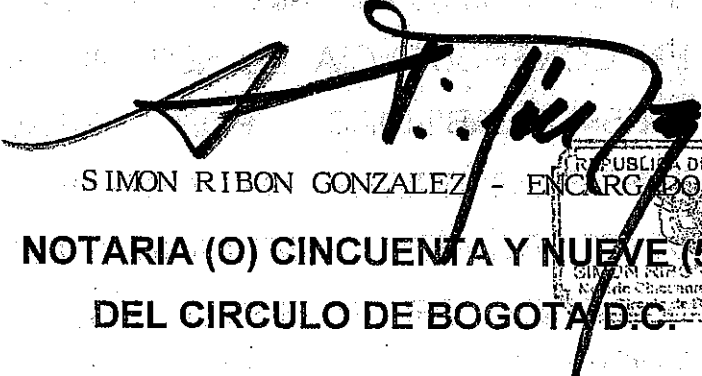
RECAUDO SUPERINTENDENCIA: \$3.175.00

RESOLUCION 7880 DEL 2006

  
**HIGIDIO BARRERA PEREZ**

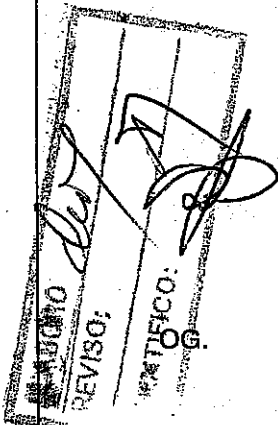
**C.C.No. 11383284**

**TELF 6931673**

  
**SIMON RIBON GONZALEZ - ENCARGADO**

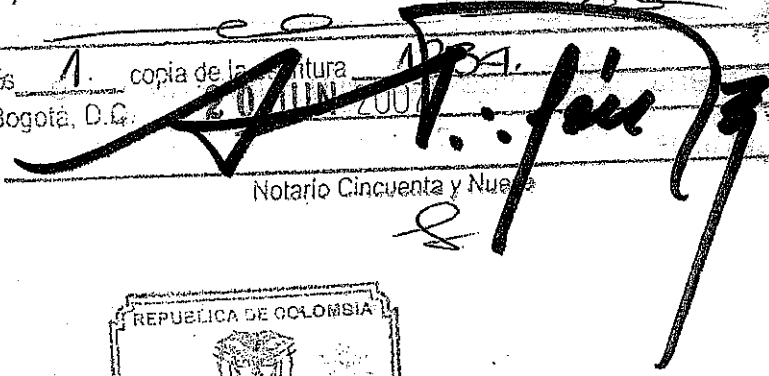
**NOTARIA (O) CINCUENTA Y NUEVE (59)**

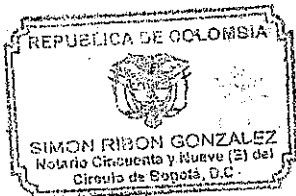
**DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.**



AUTORIZO la presente Foto-Copia de la Escritura No. 1234  
de fecha 29 de MAYO del 2007 en 02  
hojas con destino a INTERESADO

Es 1 copia de la escritura 1234  
Bogotá, D.C. 20 JUN 2007

  
Notario Cincuenta y Nueve





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

**Constancia de Declaración y/o pago  
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

22011059349

Formulario No.

2022301054007188784

<b>AÑO GRAVABLE 2018</b>			
<b>A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO</b>			
1. CHIP <b>AAA0163JNXR</b>	2. Matricula Inmobiliaria 0	3. Cédula Catastral 107803100200100000	4. Estrato 2
5. Dirección del Predio CL 131B 129 18 MJ			
<b>B. INFORMACIÓN ÁREAS DEL PREDIO</b>		<b>C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA</b>	
6. Área de terreno en metros 0.00	7. Área construida en metros 135.60	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 1		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
<b>D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE</b>			
10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social HIGIDIO BARRERA PEREZ		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 11383284 - 8	
12. Número de Identificación de quien efectuó el pago CC 11383284 - 8			
<b>E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO</b>			
13. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA	0	
14. IMPUESTO A CARGO	FU	0	
15. SANCIONES	VS	0	
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0	
<b>F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS</b>			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	0	
<b>G. SALDO A CARGO</b>			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	0	
<b>H. PAGO</b>			
19. VALOR A PAGAR	VP	821,000	
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0	
22. INTERESES DE MORA	IM	796,000	
23. TOTAL A PAGAR	TP	1,617,000	
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0	
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	1,617,000	
<b>INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO</b>			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN 22/03/2022 00:00:00	
CALIDAD DEL DECLARANTE POSEEDOR		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 07999	
NOMBRES Y APELLIDOS HIGIDIO BARRERA PEREZ		VALOR PAGADO 1,617,000	
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> RI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN BANCOLOMBIA S.A.	
11383284		TIPO FORMULARIO Recibo o cupón de pago	

**Amigo Contribuyente:**

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 220608407060242035**

**Nro Matrícula: 50N-1024615**

Pagina 1 TURNO: 2022-319570

Impreso el 8 de Junio de 2022 a las 11:20:38 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 03-02-1987 RADICACIÓN: 86152811 CON: DOCUMENTO DE: 16-04-1993

CODIGO CATASTRAL: **AAA0141T**THYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NUMERO CINCO (5) DE LA MANZANA A. CON UNA EXTENSION DE CON UNA CABIDA DE 72 METROS CUADRADOS. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA NUMERO 7.180 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 1.986 DE LA NOTARIA 6A.DE BOGOTA, SEGUN DECRETO N.1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984.- ---

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 131B 129 18 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LOTE 5 MANZANA A

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 1006082

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 26-11-1986 Radicación: 152811

Doc: ESCRITURA 7180 del 11-11-1986 NOTARIA 6A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 LOTE0

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

**A: SALEME CAMACHO MANUEL ALBERTO**

**X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 27-01-2015 Radicación: 2015-5274

Doc: OFICIO 2398 del 26-08-2014 JUZGADO 022 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

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

DE: BARRERA PEREZ HIGIDIO

CC# 11383284

**A: DEMAS PERSONAS QUE SE CREAN CON DERECHOS RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE A USUCAPIR**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 220608407060242035**

**Nro Matrícula: 50N-1024615**

Pagina 2 TURNO: 2022-319570

Impreso el 8 de Junio de 2022 a las 11:20:38 AM

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

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

**A: SALEME CAMACHO MANUEL ALBERTO**

**CC# 19205403**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 21-06-2018 Radicación: 2018-39640

Doc: OFICIO 0260 del 22-03-2018 JUZGADO 049 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROCESO ORDINARIO NO.  
11001310302220140047500

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

DE: BARRERA PEREZ HIGIDIO

CC# 11383284

**A: SALEME CAMACHO MANUEL ALBERTO**

**CC# 19205403 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 21-06-2019 Radicación: 2019-38487

Doc: OFICIO 0980 del 20-05-2019 JUZGADO 019 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA -REF.2019-0039 000

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

DE: BARRERA PEREZ HIGIDIO

CC# 11383284

**A: SALEME CAMACHO MANUEL ALBERTO**

**CC# 19205403 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 03-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2006-9913 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES.  
NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

***

***

***

***

***

***

***

***

***

***

***

***

***

***

***



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

Certificado generado con el Pin No: 220608407060242035

Nro Matrícula: 50N-1024615

Pagina 3 TURNO: 2022-319570

Impreso el 8 de Junio de 2022 a las 11:20:38 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: 2022-319570**

**FECHA: 08-06-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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



PIN de Validación: a9cb0a35



<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) LADY CATHERINE TAVERA TORO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1128424447, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Julio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1128424447.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LADY CATHERINE TAVERA TORO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**28 Jul 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**

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 desde el 13 de Junio de 2017 hasta el 12 de Junio 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: CALLE 12 B N. 8 - 23 OFICINA 415

Teléfono: 3227852669

Correo Electrónico: [info@avaluoscapital.com](mailto:info@avaluoscapital.com)



PIN de Validación: a9cb0a35



**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) LADY CATHERINE TAVERA TORO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1128424447.**

**El(la) señor(a) LADY CATHERINE TAVERA TORO 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**

**a9cb0a35**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Abril del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____  
Alexandra Suarez  
Representante Legal