

Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.

De: Irma Patricia Segura Pinzon <irmapsegurap@gmail.com>
Enviado el: jueves, 25 de mayo de 2023 4:51 p. m.
Para: Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.
Asunto: DICTAMEN PERICIAL INMUEBLE . RAD. 11001400301920190075300
Datos adjuntos: ADICION AL DICTAMEN PERICIAL RAD. 2019 0753.pdf

Buenas tardes:

En mi condición de Perito Avaluador adjunto en formato PDF, Dictamen Pericial.

Atentamente,

IRMA PATRICIA SEGURA PINZÓN
C.C. 51.644.551
R.A.A. - AVAL 51644551

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON

Avaluos Urbanos, Rurales, Especiales,

Masivos y otros

Calle 83 No. 95-34 Bloque C8 - Apto 514 Bogotá

Celular 3105640753 - irmasegurap@gmail.com



Bogotá D.C. 23 de mayo de 2023

Doctora

IRIS MILDRED GUTIERREZ

Juez 19 Civil Municipal de Bogotá

**REF: PROCESO ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DE CESAR RAMIREZ MARTINEZ contra IRENE HINESTROSA ALVAREZ.
RAD. 11001400301920190075300**

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON, identificada con C.C. No. 51.644.551 de Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D. C., en la condición de Avaluadora de inmuebles urbanos, rurales y otras especialidades, registrada y reconocida al Registro Abierto de Avaluador, (R. A. A), Aval – Resolución 00259 de 2019 de la entidad reconocida de autorregulación ANA, vigilada, mediante Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio, creada mediante la Ley 1673 de 2013, por medio del presente escrito, en acatamiento al auto de fecha 2 de mayo de 2023, presento DICTAMEN PERICIAL Y AVALUO del bien inmueble ubicado **CALLE 48 A SUR No. 79 B – 15 INTERIOR 1 APTO. 104 UNIDAD RESIDENCIAL CASABLANCA 27 P.H.** Dictamen Pericial que presento en cumplimiento con las disposiciones legales del Artículo 226 del C.G.P.

El Dictamen Pericial Requiere:

1. Identificación del predio haciendo énfasis en los linderos actualizados del mismo.
2. Quien lo ocupa en la actualidad.
3. De que se compone.
4. Vías de acceso.
5. Avalúo Comercial.

El Despacho en el Acta de Inspección Judicial de fecha 15 de mayo /2023 requiere:

“DICTAMEN PERICIAL. Se solicitó a la experta que entregue su experticia, incluyendo las siguientes preguntas:



6. *Indique si existen algún tipo de mejoras en el inmueble incluyendo los mantenimientos y de ser así, indique la antigüedad de las mismas y determinarse la época en que se realizaron.*
7. *Indique si el predio descrito en la demanda corresponde al inmueble objeto de inspección y al que se realizó en la experticia, de acuerdo a su ubicación, linderos y cabidas.*
8. *Indique si el inmueble ha sido objeto de cambios de dirección frente a lo descrito en la demanda y al inmueble objeto de inspección y en caso afirmativo, indique las diferencias y por qué hay lugar a esas diferencias*

DESARROLLO DE LA EXPERTICIA

1. Identificación del predio haciendo énfasis en los linderos actualizados del mismo.

El Apartamento 104, Interior 1 hace parte de la **UNIDAD RESIDENCIAL CASABLANCA 27 P.H.**, se encuentra demarcado con el No. **79 B -15 Interior 1** de la **CALLE 48 A Sur**, barrio CASABLANCA de la Localidad 8 KENNEDY, UPZ 81 GRAN BRITALIA. Cuenta con un área privada de CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS (49.39 m²), su altura libre es de DOS METROS VEINTE CENTIMETROS (2.20 MTS) con un coeficiente de 1.04% y se encuentra comprendido dentro de los siguientes Linderos Especiales son:

ENTRE LOS PUNTOS UNO (1) Y DOS (2) EN CINCO METROS CINCUENTA Y UN CENTIMETROS (5.51 mts), MURO COMÚN AL MEDIO CON EL APARTAMENTO 103 DEL MISMO INTERIOR, ENTRE LOS PUNTOS DOS (2) Y TRES (3) EN DOS METROS SESENTA Y UN CENTIMETROS (2.61 mts), UN METRO SETENTA Y OCHO CENTIMETROS (1.78 mts), CUATRO METROS SETENTA Y SEIS CENTIMETROS (4.76 mts), MURO COMÚN DE FACHADA AL MEDIO CON AREA LIBRE COMUNAL ENTRE LOS PUNTOS TRES (3) Y CUATRO (4) EN SEIS METROS CUARENTA Y CUATRO CENTIMETROS (6,44 mts), MURO COMÚN AL MEDIO, CON EL APARTAMENTO CIENTO TRES (103) DEL INTERIOR TRES (3); ENTRE LOS PUNTOS CUATRO (4) Y CINCO (5) EN TRES METROS TREINTA Y UN CENTIMETROS (2.31 mts), MURO COMÚN DE FACHADA AL MEDIO, CON AREA LIBRE COMUNAL, ENTRE LOS PUNTOS CINCO (5) Y SEIS (6) EN CERO METROS OCHENTA CENTIMETROS (0.80 MTS), METROS TREINTA CENTIMETROS (0.30 MTS), CERO METROS CON OCHENTA CENTIMETROS (0.80 mts), MURO COMÚN AL MEDIO, CON DUCTO COMUNAL; ENTRE LOS PUNTOS SEIS (6) Y SIETE (7) EN DOS METROS SESENTA Y UN CENTIMETROS (2.61 mts), MURO COMÚN DE FACHADA AL

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON

Avaluos Urbanos, Rurales, Especiales,

Masivos y otros

Calle 83 No. 95-34 Bloque C8 - Apto 514 Bogotá

Celular 3105640753 - irmasegurap@gmail.com



MEDIO, CON AREA LIBRE COMUNAL; ENTRE LOS PUNTOS SIETE (7) Y OCHO (8) EN DOS METROS TREINTA Y UN CENTIMETROS (2.31 mts) MURO COMÚN AL MEDIO CON HALL COMUNAL, ENTRE LOS PUNTOS OCHO (8) Y NUEVE (9) EN CERO METROS CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS (0.52 mts), CERO METROS CUARENTA CENTIMETROS (0.40 mts), MURO COMÚN AL MEDIO CON DUCTO COMUNAL, ENTRE LOS PUNTOS NUEVE (9) Y UNO (1) EN UN METRO SESENTA Y SIETE CENTIMETROS (1.67 mts) , MURO COMÚN AL MEDIO CON DUCTO Y HALL COMUNALES.

EL APARTAMENTO 104 FORMA PARTE DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CASABLANCA 27, SE ENCUENTRA ALINDERADO ASI:

CENIT. PLACA COMUN AL MEDIO CON EL SEGUNDO PISO.

NADIR: PLACA COMUN AL MEDIO CON TERRENO COMUNAL.

Los linderos descritos fueron tomados de la Escritura 2237 del 30 de junio de 2000 de la Notaria 21 del Circulo de Bogotá y constatados en el sitio por la suscrita.

2. ¿Quién lo ocupa en la actualidad?

La persona que actualmente ocupa el inmueble es el poseedor, señor **CESAR RAMIREZ MARTINEZ.**

3. ¿De qué se compone?

DEPENDENCIAS: Sala – comedor, cocina, ropas, hall alcobas, baño, tres alcobas. **NOTA.** Todos los muros son estructurales.

El apartamento 104 consta de sala – comedor, cocina semi-integral, zona de lavandería, tres habitaciones con closet, baño - ducha enchapado sin división. Puerta de acceso metálica, internas en madera tamborada, paredes lisas, estucadas y pintadas, techos en carraplast, pisos en baldosa. Cuenta con los servicios públicos domiciliarios (Agua, Luz y Gas Natural), todos debidamente instalados y con sus respectivos contadores. Su estrado socioeconómico es tres (3).

La edad o vetustez data de 30 años aproximadamente. El inmueble se encuentra en regular estado de conservación.

4. Vías de Acceso.

Vías principales y de acceso al inmueble, Avenida Primera de Mayo, Avenida Villavicencio, Carrera 79, Carrera 80 entre otras.

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON

Avaluos Urbanos, Rurales, Especiales,

Masivos y otros

Calle 83 No. 95-34 Bloque C8 - Apto 514 Bogotá

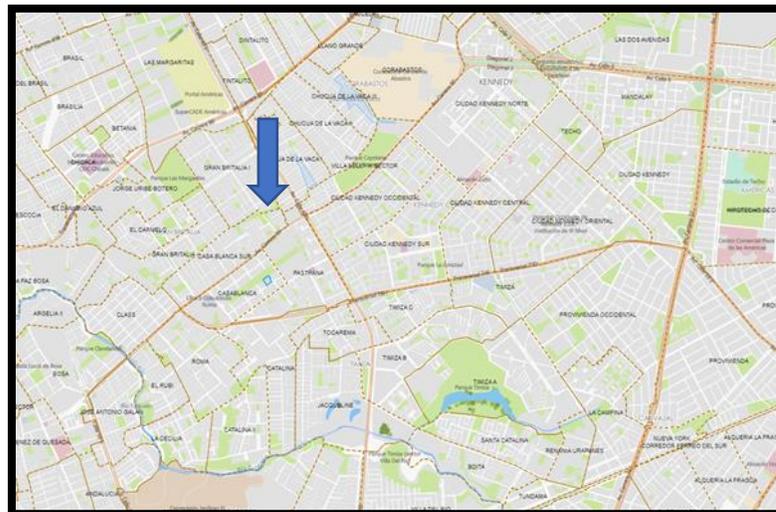
Celular 3105640753 - irmapequrop@gmail.com



El barrio **004537 – CASABLANCA**, donde se encuentra ubicado el inmueble, sus barrios aledaños son:

UBICACION	CODIGO – BARRIO
NORTE	004576 – CASABLANCA SUR
ORIENTE	004525 – PASTRANA
SUR	004534 – ROMA 004545 - CATALINA
OCCIDENTE	004535 – CLASS

4.1. UBICACIÓN SATELITAL



FUENTE: <https://mapas.bogota.gov.co/#>

Al inmueble le corresponde la Matricula Inmobiliaria No. 50S-1179592 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Sur. CHIP AAA0048XBCX, Cedula Catastral 49S T82A3 52.

Código Barrio	Nombre Barrio	Código Manzana	Código Predio	Código Construcción	Código Resto	Código CHIP	Cédula Catastral	Número Predial Nacional	Tipo de Predio	Fecha Incorporación SIC	Clase de Predio	Dirección Oficial	Marca Dirección	Tipo Dirección	Dirección S-1	Área Terreno	Área Construcción	Zona Homogénea Física	Destino Económico	Vetustet	Vigencia Formación	Vigencia Actualización
004537	CASABLANCA	30	01	003	01002	AAA0048XBCX	49S T82A3 52	10010145083700300001903010002	Particular	1994/07/28	Predio en Propiedad Horizontal	CL 48A SUR 798 15 IN 1 AP 104				281	478000000000000004	688201512013	Residencial	1994	1993	2013

FUENTE: <https://mapas.bogota.gov.co/#>

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON

Avaluos Urbanos, Rurales, Especiales,

Masivos y otros

Calle 83 No. 95-34 Bloque C8 - Apto 514 Bogotá

Celular 3105640753 - irmasegurap@gmail.com



A continuación, me permito adicionar lo requerido por parte del Despacho, así:

6. Indique si existen algún tipo de mejoras en el inmueble incluyendo los mantenimientos y de ser así, indique la antigüedad de las mismas y determinarse la época en que se realizaron.

En el inmueble se realizaron algunas mejoras como son:

- En las paredes, retiro del papel de colgadura (diseño de entrega), se realizó pintura general, año 2009.
- En los pisos, Cambio de tapete original por postura de baldosa en general, año 2009.
- En el baño, postura de mueble, gabinetes y espejo, año 2009
- En ventanas, postura de rejas metálicas en cada una de las ventanas, año 2009.
- Se solicitó ante la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, el cambio de contador, año 2009.

***Las mejoras tienen una antigüedad o vetustez de catorce (14) años aproximadamente; la mejora más reciente es pintura general, la cual se hizo en noviembre de 2022, seis (6) meses de antigüedad.**

7. Indique si el predio descrito en la demanda corresponde al inmueble objeto de inspección y al que se realizó en la experticia, de acuerdo a su ubicación, linderos y cabidas.

Indudablemente, el inmueble objeto de estudio, **SI** corresponde al descrito en la demanda, al que se le realizó el Dictamen Pericial, el cual coincide con su ubicación linderos y cabida, con lo descrito en el Certificado de Tradición y Libertad, M.I. 50S-1179592, Certificado Especial e Impuesto Predial año 2023.

8. Indique si el inmueble ha sido objeto de cambios de dirección frente a lo descrito en la demanda y al inmueble objeto de inspección y en caso afirmativo, indique las diferencias y por qué hay lugar a esas diferencias”

La dirección actual del bien inmueble es la **CALLE 48 A SUR No. 79B – 15 Int. 1 Apto. 104 Unidad Residencial Casablanca 27, Dirección Catastral**; su nomenclatura anterior, CALLE 48 A SUR No. 84B – 15 Int. 1 Apto. 104 Unidad Residencial Casablanca 27, lo que indica que solo una vez que ha sido objeto de cambio, esto se debe al cambio y actualización catastral en la ciudad.



9. Avalúo comercial.

TÉCNICA DE AVALÚO COMERCIAL

a. INFORMACIÓN GENERAL

i. TIPO DE AVALÚO: Dictamen Pericial y Avalúo

5.1.2. TIPO DE INMUEBLE: Predio Urbano.

5.1.3. TIPO DE AVALÚO: Método de Mercado o Comparación.

Artículo No 1° Resolución IGAC 620 de 2008.

5.1.4. OBJETIVO DEL AVALUO: Es estimar valor de un inmueble al precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. (Artículo 2° Decreto 1420 de 1998).

5.1.5. MARCO NORMATIVO

5.1.5.1. RESOLUCION IGAC 620 DE 2008. En la realización de este avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, lo dispuesto en el Decreto 1420 de 1998.

5.1.5.2. DECRETO 1420. Normas, procedimiento, parámetros y criterios para la elaboración de Avalúos por los cuales se determinará el Valor Comercial de los bienes inmuebles y se definen otras disposiciones.

5.1.5.3. LEY 1673 DE 2013. Ley del Avaluador. Por la cual se determina los lineamientos para el ejercicio de la profesión de Avaluador y otras disposiciones frente a la regulación, monitoreo y sanciones asociados al código de conducta del Avaluador

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,

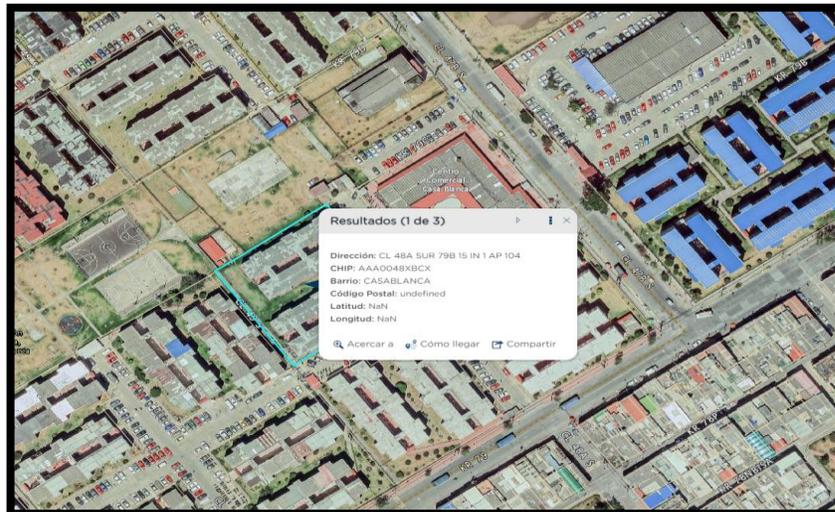
Masivos y otros

Calle 83 No. 95-34 Bloque C8 - Apto 514 Bogotá

Celular 3105640753 - irmapegurap@gmail.com



- 5.1.6. DEPARTAMENTO:** Cundinamarca
- 5.1.7. MUNICIPIO:** Bogotá, D.C.
- 5.1.8. BARRIO** Casablanca, UPZ 81 Gran Britalia
Localidad 8 Kennedy
- 5.1.9. DIRECCION DEL BIEN:** Calle 48 A Sur No. 79 B – 15 Int. 1 Apto. 104
- 5.1.10. USO ACTUAL DEL INMUEBLE:** Vivienda
- 5.1.11. CHIP CATASTRAL:** AAA0048XBCX
- 5.1.12. CEDULA CATASTRAL:** 49S T82A3 52
- 5.1.13. MATRICULA INMOBILIARIA:** 50S-1179592





10. METODOS VALUATORIOS

a. DEFINICION. (Artículo 2° Decreto 1420 de 1998)

VALOR COMERCIAL. Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

b. METODOLOGIA.

En la realización de este avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de 2008.

i. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO (ARTICULO 1°, 10° RESOLUCION IGAC 620 DE 2008):

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

En esta investigación se analizaron ofertas de predios cercanos ubicados en el mismo sector, con normas de uso, áreas similares y demás características que nos permiten llegar a un valor, con la utilización de esta metodología.

c. INVESTIGACION ECONOMICA INDIRECTA (OFERTAS):

Se relaciona a continuación los datos del estudio de mercado comparables con el predio objeto del avalúo, se analizaron cuatro (4), ofertas las cuales permiten determinar una tendencia en el valor unitario.

1. RELACION DE OFERTAS OBTENIDAS - ESTUDIO DE MERCADO

Para determinar el justo precio del inmueble tuve los siguientes factores: Lo anteriormente escrito y relacionado, Además realice llamadas telefónicas, consulta por Internet de inmuebles con las características similares al predio los cuales

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON

Avaluos Urbanos, Rurales, Especiales,

Masivos y otros

Calle 83 No. 95-34 Bloque C8 - Apto 514 Bogotá

Celular 3105640753 - irmasegurap@gmail.com



relaciono a continuación:

2. ESTUDIO DE MERCADO

ANÁLISIS DE MERCADO INMOBILIARIO - UNIDAD RESIDENCIAL CASABLANCA.LOCALIDAD DE KENNEDY - BOGOTA D.C.								
DATOS DEL PREDIO OBJETO DE AVALÚO:						AREA CONST.:		49,39
SE AVALÚA ÁREA PRIVADA (RES. 620 DE 20018 - IGAC)								
TIPO OFERTA	FUENTE	UBICADO	VALOR OFERTA	% NEG.	VALOR NEGOCIABLE	AREA CONST. PRIVADA	VR. M2 CONST. (INTEGRAL)	OBSERVACIONES
VENTA	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-el-paraiso-3-habitaciones-1-banos/603-M3940659	CASABLANCA	\$155.000.000	1	\$153.450.000	52,00	\$2.950.962	APARTAMENTO EN VENTA DE 61.64M2, CON VISTA EXTERIOR, UBICADO EN UN 4TO PISO, ACCESO POR ESCALERAS. CONSTA DE 3 HABITACIONES, 1 BAÑO, SALA COMEDOR, COCINA INTEGRAL Y ZONA DE LAVANDERÍA. TIENE PISO EN BALDOSA EN TODAS SUS ZONAS. EL CONJUNTO CUENTA CON ZONA INFANTIL, ZONAS VERDES, SALÓN COMUNAL, PARQUEADERO COMUNAL Y VIGILANCIA PRIVADA LAS 24 HORAS. CERCA A CENTRO COMERCIAL CASABLANCA.
VENTA	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-casa-blanca-et-ii-3-habitaciones-1-banos/10292-M4192950	CASABLANCA	\$160.000.000	1,1	\$158.240.000	48,00	\$3.296.667	UBICADO EN EL SECTOR RESIDENCIAL DE CASABLANCA EN KENNEDY SE ENCUENTRA ESTE MUY AGRADABLE APARTAMENTO DE 48 MTS, 3 HABITACIONES, 1 BAÑO, SALACOMEDOR Y COCINA, CON MUY BUENAS VIAS DE ACCESO ES UN APARTAMENTO CON BUENA DISTRIBUCION EN ESPACIOS.
VENTA	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-casa-blanca-et-i-3-habitaciones-1-banos/603-M4038797	CASABLANCA	\$145.000.000	1	\$143.550.000	48,00	\$2.990.625	APARTAMENTO DE 48 METROS CUADRADOS, PRIMER PISO, TRES ALCOBAS, UN BAÑO, SALA COMEDOR Y COCINA. BARRIO CASABLANCA, FACILES VIAS DE ACCESO.
							\$3.079.418	
IGAC MAX: 7,5%				coeficiente de variación:		6,1%		
							Desviación Estándar:	189185,415
							Límite Inferior:	\$2.950.962
							Límite Superior:	\$3.296.667
							Valor Promedio	\$3.100.000

Valor del metro cuadrado..... **\$3.100.000**

Adicionalmente se tuvo en cuenta otros puntos tales como: La ubicación y zona, vías de acceso, obras realizadas dentro del mismo, tipo de construcciones “recientes y en desarrollo”, materiales utilizados, conservación. Igualmente, el uso y destinación del mismo regulado y autorizado por la norma urbanística de Bogotá D.C., para el inmueble en evaluación.

Además, la amplia experiencia de la suscrita en avalúos realizados a diferentes personas naturales, Despachos judiciales y personas jurídicas. Todas de la ciudad de Bogotá D. C., con amplia experiencia en el ramo como auxiliar de la justicia y en todo el territorio colombiano.

Por lo anteriormente escrito, relacionado y expuesto, el inmueble se avalúa por metro cuadrado así:

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON

Avaluos Urbanos, Rurales, Especiales,

Masivos y otros

Calle 83 No. 95-34 Bloque C8 - Apto 514 Bogotá

Celular 3105640753 - irmasegurap@gmail.com



11. VALOR COMERCIAL AL PRECIO DEL MERCADO

AVALÚO COMERCIAL			
ITEM	ÁREA M2	VR. M2	AVALÚO
TERRENO	49,39	\$3.100.000	\$153.109.000
TOTAL AVALÚO COMERCIAL:			\$153.109.000

SON: CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES CIENTO NUEVE MIL PESOS. Total, avalúo del bien inmueble, apartamento 104, Interior 1 Unidad Residencial Casablanca 27 P.H en el estado en que se encuentra.

a. CONSIDERACIONES GENERALES

- i. Se consultó el mercado en la zona, analizando las ofertas, además información telefónica por avisos de venta en algunos inmuebles en el sector, anuncios por Internet “Metro Cuadrado, Finca Raíz y otras” Estas consideraciones, han servido de base para determinar el valor comercial del inmueble. El tratamiento final es el análisis de varianza de los registros considerados en el Estudio de Mercado, aplicando la metodología descrita en el Artículo No 1° de la Resolución 620 del 2008, Clasificar, Analizar e interpretación de la información.
 - ii. Las fotografías del presente avalúo deben utilizarse solo como auxiliares del mismo y se adjuntan con el objeto de visualizar mejor el inmueble y el sector.
 - iii. La Avaluadora deja expresa constancia que a la fecha no tiene, ni ha tenido interés actual o contemplado con los dueños, ni con el bien descrito, y que cumple con los requerimientos éticos y profesionales contemplados dentro del Código de Conducta del IVSC (Comité de Normas Internacionales de Valoración).
-

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON

Avaluos Urbanos, Rurales, Especiales,

Masivos y otros

Calle 83 No. 95-34 Bloque C8 - Apto 514 Bogotá

Celular 3105640753 - irmasegurap@gmail.com



12. INFORMACION ADICIONAL DE LA AVALUADORA

Dando cumplimiento al Art. 226 del C.G.P., me permito relacionar la siguiente información: La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON, C.C. No. 51.644.551 de Bogotá, domiciliada en Bogotá, D.C., Calle 83 No. 95-34 Bloque C8 Apto. 514, Celular 3105640753, Perito Avaluador con R.A.A. Aval 51644551.

A continuación, relaciono algunos de los dictámenes y avalúos realizados por la suscrita.

1°. En el mes de mayo de 2023, realicé y presenté al Doctor **JESUS ANTONIO SUAREZ** (abogado), AVALÚO COMERCIAL del bien inmueble (casa de habitación) ubicado en la Calle 181 No. 16-41/43 Barrio San Antonio Noroccidental de esta ciudad. Información que puede ser confirmada al celular 3132100634.

2°. En el mes de mayo de 2023, realicé y presenté INFORME Y AVALUO COMERCIAL de los bienes inmuebles ubicados, el primero en la Carrera 8 Este # 45 A – 75 Sur y Diagonal 45 B Sur No. 8-12 Este, barrio La Gloria Oriental, Localidad 4 San Cristóbal, UPZ 50 La Gloria de Bogotá. Solicitante **FRANKY STIVEN TRIANA LOPEZ (Abogado Litigante)**, a fin de iniciar ante el Ente Judicial demanda de Pertenencia.

3°. En el mes de abril de 2023, realicé y presenté INFORME Y AVALUO COMERCIAL de los bienes inmuebles ubicados, el primero en la **Calle 45 A Sur No. 51 D – 75**, barrio Venecia, Localidad de Tunjuelito y el segundo inmueble, ubicado en la Carrera 26 No. 9 -157 Casa 27 Conjunto Residencial Santa Ana P.H., del municipio de Melgar – Tolima, con destino al Juzgado 22 de Familia de Bogotá, bajo el Rad. **11001311002220220015100**.

4°. En el mes de marzo de 2023, realicé y presenté INFORME Y AVALUO COMERCIAL del bien inmueble ubicado en la **Carrera 13 No. 134-42 Sur MJ 7**, barrio Centro Usme Urbano de la Localidad de Usme, con destino al Juzgado 42 Civil Municipal de Bogotá, bajo el Rad. **110014003042 2021 00917 00**. Proceso de Pertenencia.

5°. En el mes de febrero de 2023, realicé y presenté DICTAMEN PERICIAL del bien inmueble ubicado en la **Carrera 28 No. 1D-61**, barrio Santa Isabel de la Localidad de Los Mártires de Bogotá, con destino al Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá, bajo el Rad. **110013103013-2018-00188-00**. Proceso de Pertenencia.

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON

Avaluos Urbanos, Rurales, Especiales,

Masivos y otros

Calle 83 No. 95-34 Bloque C8 - Apto 514 Bogotá

Celular 3105640753 - irmasegurap@gmail.com



6°. En el mes de diciembre de 2022, realicé y presenté INFORME Y AVALUO COMERCIAL del bien inmueble ubicado en la **Carrera 93 B No. 132-34**, barrio Villa Elisa de la Localidad de Suba de Bogotá, con destino al Juzgado 68 Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, bajo el Rad. **110014000682015-00610**. Proceso de Pertinencia.

7°. En el mes de noviembre de 2022, realicé y presenté INFORME Y AVALUO COMERCIAL del bien inmueble ubicado en la **Calle 46 No. 53-18, Barrio La Esmeralda** con destino al Juzgado 46 Civil Municipal de Bogotá, Solicitud de Prueba Extraprocesal, bajo el Rad. **11001400304620220025300**.

8°. En el mes de noviembre de 2022, realicé y presenté al Doctor **JESUS ANTONIO SUAREZ** (abogado), AVALÚO COMERCIAL del bien inmueble (casa de habitación) ubicada en la **Calle 181 No. 16-39, dirección Catastral Calle 181 No. 16-37, Barrio San Antonio Noroccidental** de esta ciudad. Información que puede ser confirmada al celular 3132100634.

8°. En el mes de noviembre de 2022, realicé y presenté **CONCEPTO PERICIAL**, por mejora realizada (Altílo) en el apartamento 620 que hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL CONDADO DE TABORA P.H.**, ubicado en la **Carrera 77 B No.72 A- 35** de esta ciudad, trabajo con destino al **JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**, dentro del proceso de Responsabilidad Civil Extracontractual instaurada por **JUDITH CASTRO BERMÚDEZ** contra el **CONJUNTO RESIDENCIAL CONDADO DE TABORA P.H. y JAKELYNE OLGUIN SUÁREZ. RADICADO No. 110014003010-2022-00236-00**. Información que puede ser confirmada al celular 3103089120.

Manifiesto al Despacho que no me encuentro incurso en las causales contenida en el Art. 50 del C.G.P.

13. ANEXOS

- Fotografías
- Certificado de Tradición y Libertad.
- Copia Escritura Publica 2237 del 30/06/2000 de la Notaria 21 de Bogotá
- Copia impuesto predial a 2023
- Información de la Avaluadora
- R.A.A. Registro Abierto de Avaluadores.

Cordialmente,

IRMA PATRICIA SEGURA PINZON

C.C. No. 51.644.551 de Bogotá

R. A. A, AVAL-51644551

ARCHIVO FOTOGRAFICO INMUEBLE
CALLE 48A SUR No. 79B - 15 INTERIOR 1 APTO. 104 - BOGOTA, D.C.

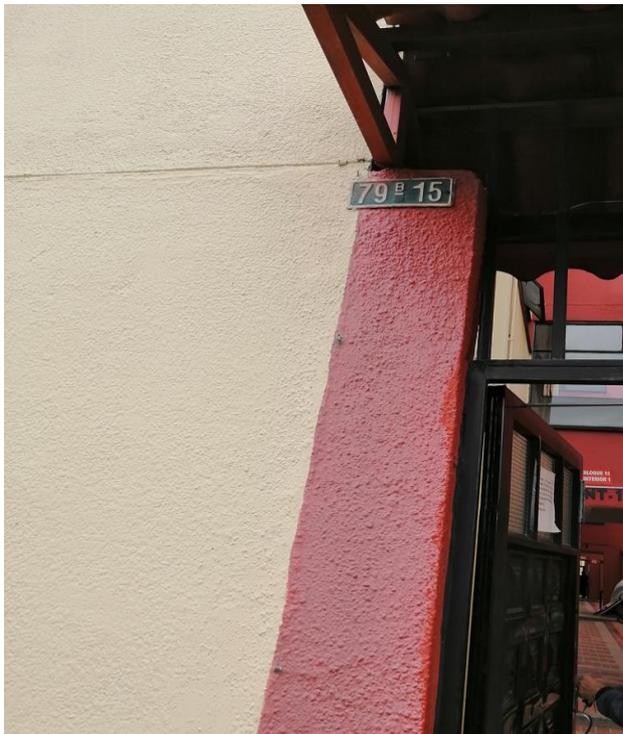
UNIDAD RESIDENCIAL CASABLANCA 27
PARQUEADERO



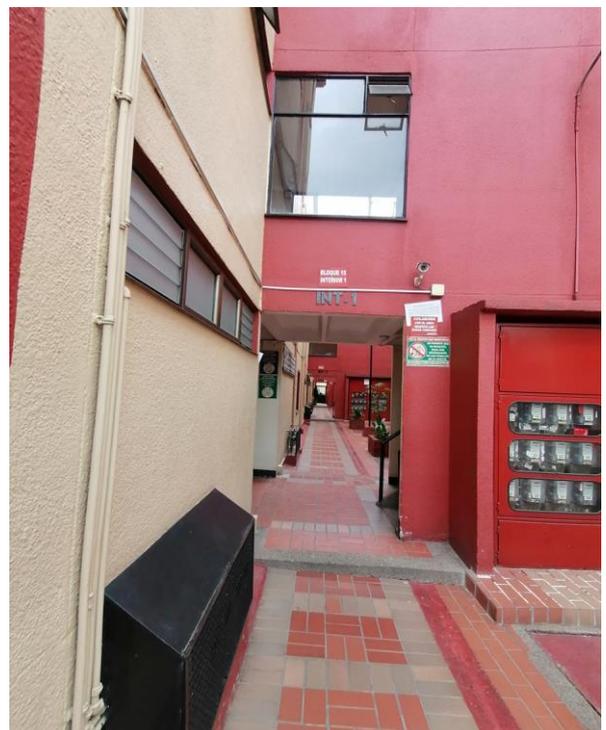
FACHADA INTERIOR 1
PARQUEADERO



NOMENCLATURA

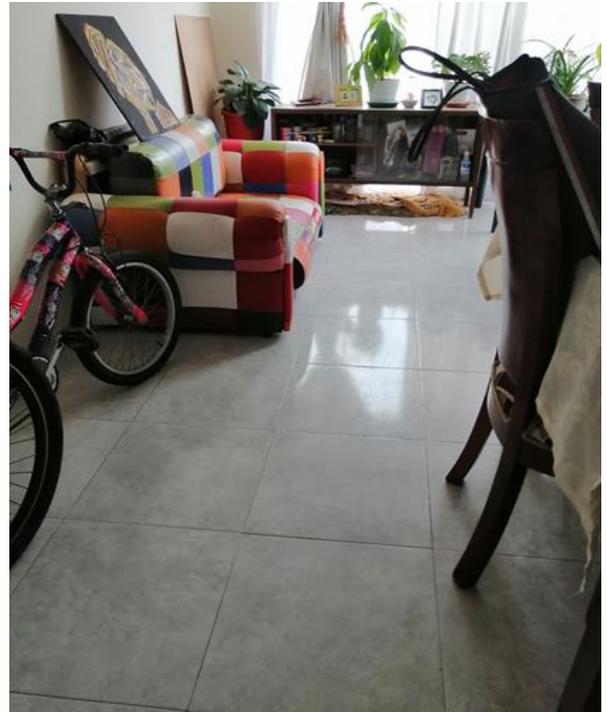


INTERIOR 1

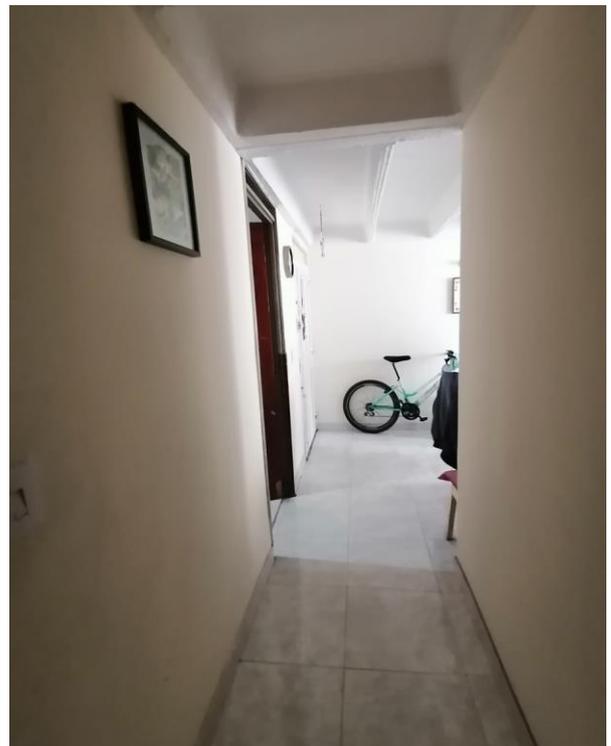


ARCHIVO FOTOGRAFICO INMUEBLE
CALLE 48A SUR No. 79B - 15 INTERIOR 1 APTO. 104 - BOGOTA, D.C.

S A L A - C O M E D O R



H A L L D E A L C O B A S

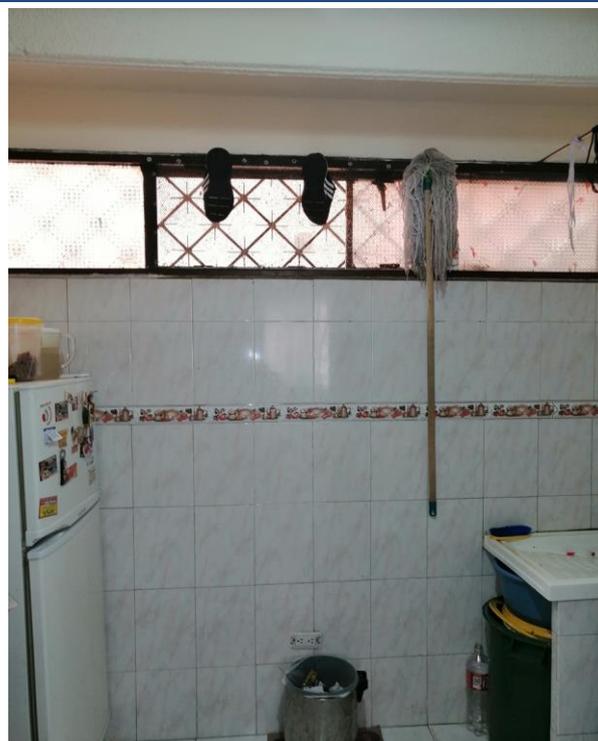


ARCHIVO FOTOGRAFICO INMUEBLE
CALLE 48A SUR No. 79B - 15 INTERIOR 1 APTO. 104 - BOGOTA, D.C.

C O C I N A I N T E G R A L

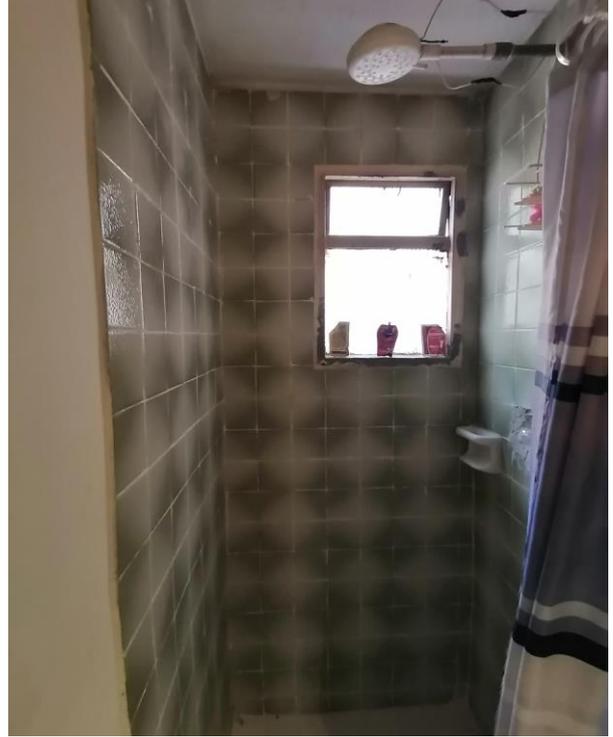


Z O N A D E L A V A D E R I A



ARCHIVO FOTOGRAFICO INMUEBLE
CALLE 48A SUR No. 79B - 15 INTERIOR 1 APTO. 104 - BOGOTA, D.C.

B A Ñ O

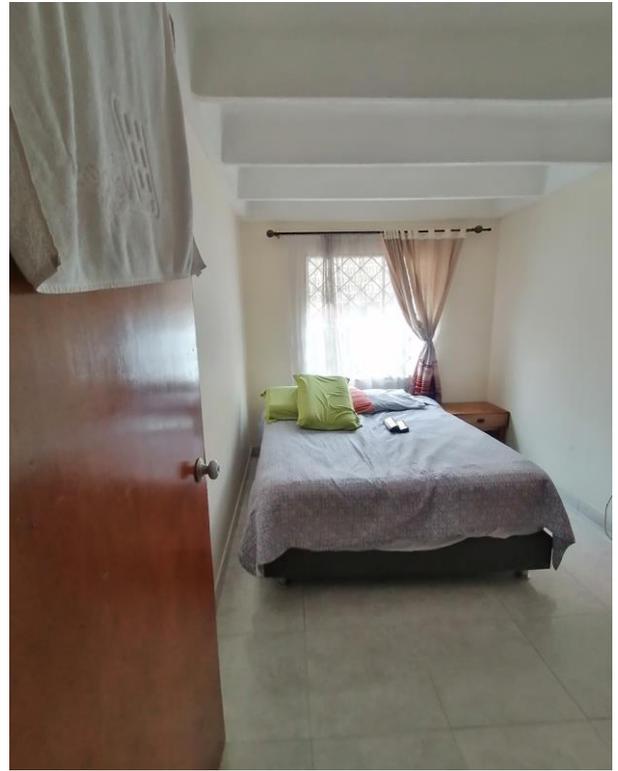


B A Ñ O

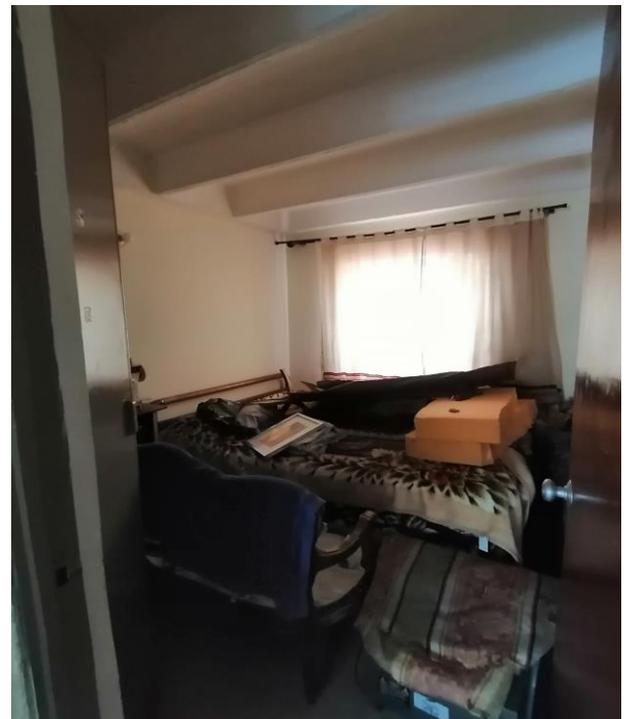


ARCHIVO FOTOGRAFICO INMUEBLE
CALLE 48A SUR No. 79B - 15 INTERIOR 1 APTO. 104 - BOGOTA, D.C.

A L C O B A



A L C O B A S



ARCHIVO FOTOGRAFICO INMUEBLE
CALLE 48A SUR No. 79B - 15 INTERIOR 1 APTO. 104 - BOGOTA, D.C.

CONTADOR GAS NATURAL APTO. 104



CONTADOR AGUA APTO 104



CONTADOR LIZ - APTO 104





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

Certificado generado con el Pin No: 190221239618397211

Nro Matrícula: 50S-1179592

Página 1

Impreso el 21 de Febrero de 2019 a las 12:23:44 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 30-08-1988 RADICACIÓN: 88-71928 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 05-05-1988

CODIGO CATASTRAL: AAA0048XBCXCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 104. INTERIOR 1. ESTA LOCALIZADO EN EL PRIMER PISO DEL EDIFICIO, CUENTA CON UN AREA PRIVADA DE 49.39 MTS.2. ALTURA LIBRE DE 2.20 MTS. COEFICIENTE :1.04%. CUYOS LINDEROS, DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 3675 DEL 03-05-88 NOTARIA 29 DE BOGOTA SEGUN DECRETO 1711 DEL 07-06-84.

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION: UNIDAD RESIDENCIAL CASA BLANCA QUE INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A MATILDE ARROYO DE TORRES Y CARMEN ELVIRA ARROYO DE CASTRO SEGUN ESCRITURA 820 DEL 01-08-1974, NOTARIA 2 DE BOGOTA: ESTAS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA SUCESION DE JAIME ARROYO, SEGUIDA EN EL JUZGADO 4. CIVIL DEL CTO DE BOGOTA, REGISTRADA EL 03-11-1954 EN EL LIBRO 1. BAJO EL N. 22.363.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 48A SUR 79B 15 IN 1 AP 104 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 48A SUR 84B-15 INTERIOR 1 APARTAMENTO 104 UNIDAD RESIDENCIAL CASABLANCA 27

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

50S - 365018

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-12-1987 Radicación: 178986

Doc: ESCRITURA 9490 del 11-12-1987 NOTARIA 29. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$195,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA. INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA

NIT# 90201312

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

NIT# 60034133

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-05-1988 Radicación: 71928

Doc: ESCRITURA 3675 del 03-05-1988 NOTARIA 29. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-06-1988 Radicación: 92777

Doc: RESOLUCION 696 del 19-05-1988 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE 96 APTOS, 101 AL 104 301 AL 304; 401 AL 404, INTERIORES 1, 3, Y 5 DE LA URBANIZACION CASABLANCA MANZ 86 LOTE #4.

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

A: INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES S.A.

X



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

Certificado generado con el Pin No: 190221239618397211

Nro Matrícula: 50S-1179592

Página 2

Impreso el 21 de Febrero de 2019 a las 12:23:44 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 004 Fecha: 28-10-1988 Radicación: 10010161

Doc: ESCRITURA 8739 del 29-09-1988 NOTARIA 29. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,050,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES S.A.

A: JIMENEZ ZEA MARLENY

CC# 21013523 X

A: ROZO MUÑOZ ROPELFI AUGUSTO

CC# 19333239 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-10-1988 Radicación: 10010161

Doc: ESCRITURA 8739 del 26-09-1988 NOTARIA 29. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,395,265

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: JIMENEZ ZEA MARLENY

CC# 21013523 X

DE: ROZO MUÑOZ ROPELFI AUGUSTO

CC# 19333239 X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA"GRANAHORRAR"

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-09-1989 Radicación: 39855

Doc: ESCRITURA 4800 del 16-06-1989 NOTARIA 29. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$195,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTROS

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA"GRANAHORRAR"

A: INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES S.A.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-07-2000 Radicación: 2000-51223

Doc: ESCRITURA 02237 del 30-06-2000 NOTARIA 21 de SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$27,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: JIMENEZ ZEA MARLENY

CC# 21013523

DE: ROZO MUÑOZ ROPELFI AUGUSTO

CC# 19333239

A: HINESTROZA ALVAREZ IRENE

CC# 52055899 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-07-2000 Radicación: 2000-51223

Doc: ESCRITURA 02237 del 30-06-2000 NOTARIA 21 de SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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 SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 190221239618397211
Nro Matrícula: 50S-1179592

Pagina 3

Impreso el 21 de Febrero de 2019 a las 12:23:44 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: HINESTROZA ALVAREZ IRENE

CC# 52055899 X

A: LLOYDS TDB BANK

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-11-2000 Radicación: 2000-74293

Doc: ESCRITURA 8299 del 13-10-2000 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,395,265

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.

A: JIMENEZ ZEA MARLENY

CC# 21013523

A: ROZO MUÑOZ ROPELFI AUGUSTO

CC# 19333238

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-11-2004 Radicación: 2004-85319

Doc: ESCRITURA 13563 del 29-10-2004 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ESCRITURA 3675 DEL 03-05-88.EN CUANTO A SOMETER LA UNIDAD RESIDENCIAL CASABLANCA 27 A LA LEY 675 DEL 03-08-2001 NUEVO REGIMEN DE P.H. Y A LAS DEMAS NORMAS QUE LA ADICIONEN, MODIFIQUEN O REGLAMENTEN.

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

A: UNIDAD RESIDENCIAL CASABLANCA 27 PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 03-12-2004 Radicación: 2004-92074

Doc: ESCRITURA 5041 del 22-11-2004 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: AMPLIACION DE HIPOTECA: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA CONTENIDA EN LA ESC.N.237 DEL 30-06-2000 NOT 21 DE BOGOTA

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

DE: HINESTROZA ALVAREZ IRENE

CC# 52055899 X

A: BANCO GNB COLOMBIA S.A.

NIT# 8600509309

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-08-2010 Radicación: 2010-73048

Doc: OFICIO 1595 del 08-07-2010 JUZGADO 37 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF. 09-1644.

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA

NIT# 8600030201

A: HINESTROZA ALVAREZ IRENE

CC# 52055899 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*
SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2009-3207

Fecha: 07-03-2009



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

Certificado generado con el Pin No: 190221239618397211

Nro Matrícula: 50S-1179592

Página 4

Impreso el 21 de Febrero de 2019 a las 12:23:44 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

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.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-74474

FECHA: 21-02-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La guarda de la fe pública



Libertad y Orden

Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

15

Prosperidad
para todos

EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CÍRCULO DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICA:

PRIMERO: Que para los efectos de lo establecido en el numeral 5 Artículo 375 del Código General del Proceso, Ley 1564 de 2012, y dando cumplimiento al artículo 69 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, Ley 1579 de 1 de Octubre de 2012, y en virtud de lo solicitado por el señor Cesar Orlando Ramírez Martínez, identificado con c.c. # 19.479.553 de Bogotá, mediante turno de Certificado para Proceso de Pertenencia 453742 de 08 de Noviembre de 2016, respecto al folio de matrícula inmobiliaria **50S-1179592**; se procede a expedir la Certificación Especial. -----

SEGUNDO.- Que la citada **Matrícula Inmobiliaria 50S-1179592**, identifica el apartamento marcado con el número 104 interior 1 Unidad Residencial Casablanca 27, con área de 49.39 M.2, Ubicada en la Calle 48 A Sur # 79-B-15 In 1, Ap. 104, de Bogotá, D.C. -----

TERCERO.- Matrícula Inmobiliaria **50S-1179592** que a la fecha de expedición de la actual Certificación, publicita doce (12) anotaciones, del que se extrae que la titular inscrita de **Derecho Real de Dominio es: IRENE HINESTROZA ALVAREZ**, con c.c. # 52.055.899 . -----

Pagaron por derechos treinta y dos mil cuatrocientos pesos (\$32.400.00) moneda corriente, según turno de radicación de certificado 2016-453742; se expide a petición del interesado a los dieciocho (18) días del mes de noviembre de dos mil dieciséis (2016). -----

EDGAR JOSÉ NAMÉN AYUB
Registrador Principal

EJNA/cahc



51 años —

Garantizando la guarda de la fe pública en Colombia

Superintendencia de Notariado y Registro
Diag. 44 sur No. 50-61 7112462
Bogotá D.C. - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>

48702 1/1

NO GRAVABLE

2019



FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Referencia
Recaudo

19012115494

401



Factura
Número:

2019201041619965266

CÓDIGO QR
Indicaciones de
uso al recaudo

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		
CHIP AAA0048XBCX	2. DIRECCIÓN CL 48A SUR 79B 15 IN 1 AP 104	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050S01179592

DATOS DEL CONTRIBUYENTE						
TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
C	52055899	IRENE HINESTROZA ALVAREZ	100	PROPIETARIO	CL 48A SUR 79B 15 IN 1 AP 104	11001

LIQUIDACIÓN FACTURA					
AVALÚO CATASTRAL 80,213,000	13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIAL	14. TARIFA 3 x Mil	15. % EXENCIÓN 0	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0	OTROS
IMPUESTO A CARGO 241,000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 0	19. IMPUESTO AJUSTADO 241,000			

PAGO CON DESCUENTO		HASTA 05/ABR/2019	HASTA 21/JUN/2019
VALOR A PAGAR	VP	241,000	241,000
DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	24,000	0
DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
TOTAL A PAGAR	TP	217,000	241,000
PAGO ADICIONAL CON APORTE VOLUNTARIO			
PAGO VOLUNTARIO	AV	24,000	24,000
TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	241,000	265,000

NOTARIA 68 REPUBLICA DE COLOMBIA
Circulo Notarial de Bogotá, D.C.
JORGE HERNANDO RICO G.
01 ABR 2019

Esta fotocopia cumple con el documento original

[Handwritten signature]

HASTA 05/ABR/2019		HASTA 21/JUN/2019	
FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA		FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA	
5)7707202600856(8020)19012115494163389463(3900)0000000241000(96)20190405		(415)7707202600856(8020)19012115494121525483(3900)0000000265000(96)20190621	

HASTA 05/ABR/2019		HASTA 21/JUN/2019	
5)7707202600856(8020)19012115494050500194(3900)0000000217000(96)20190405		(415)7707202600856(8020)19012115494096866500(3900)0000000241000(96)20190621	

DE TRANSACCION (SAT)	SELLO
CONTRIBUYENTE	



NOTARIA 21

CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

Calle 70A No. 8-27/29

Tels.: 210 2675 - 217 2655 - 210 2616

Fax: 313 0401 - Bogotá, D.C.

E-mail: notaria21@cable.net.co

notaria21@etb.net.co

COPIA DE ESCRITURA

COPIA NUMERO 6

DE LA ESCRITURA NUMERO:

2237

FECHA: 30/Junio/2000

ACTO O CONTRATO:

VENTA

OTORGANTES:

IRENE HINESTROZA ALVAREZ

Adriana Cuéllar Arango
NOTARIA



AA 295078

No. W22371
OD DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE ✓
FECHA: JUNIO 30 del 2.000 ✓
VENTA DE: ROFELFI AUGUSTO ROZO
MUNOZ Y MARLENY JIMENEZ ZEA

2003-11
Copia
19/2

A: IRENE HINESTROZA ALVAREZ
E HIPOTECA DE: IRENE HINESTROZA ALVAREZ
A FAVOR DEL: LLOYDS TSB BANK
MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NUMERO(S): 50S-1179592
CEDULA(S) CATASTRAL(ES) NUMERO(S): 49S T82 A 3 52
INMUEBLE : APARTAMENTO 104 INTERIOR 1 QUE HACE PARTE
DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CASABLANCA 27 PROPIEDAD
HORIZONTAL, SITUADO EN LA CALLE 48 A SUR No 84 B15, DE
ESTA CIUDAD DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.

NOTARIA 27 DE BOGOTÁ
ADRIANA CUELLAR ARANGO

En la Ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los 30 días del mes de JUNIO del año Dos mil (2.000) ante mí. MARIO MONTOYA CORTÉZ Notario Veintiuno (21) del Círculo de Santafé de Bogotá, se otorgó Escritura Pública de VENTA e HIPOTECA que se consigna en los siguientes términos:

ESTAMPADO: EN LA CIUDAD DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ, D.C. JUNIO 30 2000
MARIO MONTOYA CORTÉZ
NOTARIO VEINTIUNO (21)
CÍRCULO DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ

Compareció(eron): ROFELFI AUGUSTO ROZO MUNOZ Y MARLENY JIMENEZ ZEA, mayor(es) de edad, vecino(a)(s)(as) de esta ciudad, identificado(a)(s)(as) con la Cédula de Ciudadanía Número. 19.333.239 y 21.013.523 expedida(s) en Bogotá, D.E. y Tocaima Cund., de estado civil. Casados, con sociedad conyugal vigente, quien(es) obra(n) en SU nombre y representación quien(es) para los efectos del presente contrato se denominará(n) EL(LA, LOS) VENDEDOR(ES)(AS) y por otra parte IRENE HINESTROZA ALVAREZ, igualmente mayor(es) de edad, vecino(s) de esta ciudad,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

identificado(s) con las Cédulas de Ciudadanía Números. 52.055.899 - -

expedidas en Bogotá, D.E., de estado

civil Soltera, quien(es) se llamará(n)

EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) y dijo(eron): -----

PRIMERO: EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES) cede(n) a título de venta

real y efectiva en favor del(los) COMPRADOR(A, ES) el pleno derecho

de dominio y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los)

siguiente(s) bien(es) inmueble(s) junto con todas sus mejoras,

anexidades usos costumbres y servidumbres, INCLUIDA LA LÍNEA

TELEFÓNICA No. 4.50.29.36. -----

Inmueble Calle 48 A Sur Número 84 B 15. El apartamento número

CIENTO CUATRO (104) Interior UNO (1), sometido al Régimen de

Propiedad Horizontal de que trata la Ley 182 de 1.948, que hace parte

de la UNIDAD RESIDENCIAL "CASABLANCA 27 - PROPIEDAD

HORIZONTAL", que se halla localizada en la ciudad de Bogotá,

distinguida en la actual nomenclatura con los números 84 B15

interiores 1, 3 y 5 y 84 B 43 interiores 1, 3 y 5 de la Calle 48 A Sur. Se

erigió en el solar o lote de terreno No. 4 de la manzana 86 de la

Urbanización CASABLANCA, el cual tiene una extensión superficial

de 2.696.01 m² y se encuentra comprendido dentro de las siguientes

líneas de demarcación según el plano del proyecto urbanístico de la

Urbanización CASABLANCA, aprobado por el Departamento

Administrativo de Planeación Distrital, así: NORTE. En 24.28 ml, con

la Calle 48 A Sur y en 28.50 ml, con la Calle 48 A Sur, parqueaderos

públicos al medio. SUR. en 52.76 ml. con la Calle 49 Sur. ORIENTE.

En 48.78 ml con la Carrera 84 B, parqueaderos públicos al medio y en

5.00 ml con parqueaderos de la Calle 48 A Sur. OCCIDENTE. En

53.78 ml con zona verde parque de la Urbanización. Le corresponde

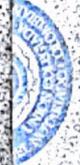
el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 050-0365018 de la Oficina de

Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá -----

El apartamento objeto de este contrato, y que forma parte de la

UNIDAD RESIDENCIAL "CASABLANCA 27 - PROPIEDAD

HORIZONTAL", se encuentra alinderado así -----



No 2237

AA

295079



CALLE CUARENTA Y OCHO A SUR (48 A
SUR) NÚMERO OCHENTA Y CUATRO B
QUINCE (84 B 15) INTERIORES UNO (1)
APARTAMENTO CIENTO CUATRO (104)
PRIMER PISO

Cuenta con un área privada de cuarenta y

nueve metros cuadrados treinta y nueve decímetros cuadrados (49.39 m²), su altura libre es de dos metros veinte centímetros (2.20 mts.), sus linderos son:

Entre los puntos uno (1) y dos (2), en cinco metros cincuenta y un centímetros (5.51 mts.), muro común al medio, con el apartamento ciento tres (103) del mismo interior; entre los puntos dos (2) y tres (3) en dos metros sesenta y un centímetros (2.61 mts.), un metro setenta y ocho centímetros (1.78 mts.), cuatro metros setenta y seis centímetros (4.76 mts.), muro común de fachada al medio, con área libre comunal; entre los puntos tres (3) y cuatro (4), en seis metros cuarenta y cuatro centímetros (6.44 mts.), muro común al medio, con el apartamento ciento tres (103) del interior tres (3); entre los puntos cuatro (4) y cinco (5), en tres metros treinta y un centímetros (3.31 mts.), muro común de fachada al medio, con área libre comunal; entre los puntos cinco (5) y seis (6), en cero metros ochenta centímetros (0.80 mts.), cero metros treinta centímetros (0.30 mts.), cero metros con ochenta centímetros (0.80 mts.), muro común al medio, con ducto comunal, entre los puntos seis (6) y siete (7), en dos metros sesenta y un centímetros (2.61 mts.), muro común de fachada al medio, con área libre comunal; entre los puntos siete (7) y ocho (8), en dos metros treinta y un centímetros (2.31 mts.), muro común al medio, con hall comunal; entre los puntos ocho (8) y nueve (9), en cero metros cincuenta y dos centímetros (0.52 mts.), cero metros cuarenta centímetros (0.40 mts.), muro común al medio, con ducto comunal; entre los puntos nueve (9) y uno (1), en un metro sesenta y siete centímetros (1.67 mts.), muro común al medio, con ducto y hall comunales

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
ADRIANA CUELLAR

CEN IT: Placa común al medio, con el segundo piso -----

NADIR: Placa común al medio, con terreno comunal -----

DEPENDENCIAS. Sala - comedor, cocina, ropas, hall alcobas, baño y tres alcobas. NOTA. Todos los muros son estructurales -----

Coefficiente de copropiedad 1.04% -----

Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 050-1179592 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá -----

Forma parte del Registro Catastral Número R 32763 -----

PARÁGRAFO. La UNIDAD RESIDENCIAL "CASABLANCA 27 - PROPIEDAD HORIZONTAL" de la cual forma parte el inmueble objeto de este contrato, fué sometido al régimen de propiedad horizontal, de que trata la Ley 182 de 1.948 y su Decreto Reglamentario 1.365 de 1.986 su reglamento de copropiedad y demás documentos de ley, se elevaron a escritura pública mediante instrumento número 3.675 del 3 de Mayo de 1.988 de la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá, registrada el 5 de Mayo de 1.988, al Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 050-0365018 y sus derivados, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá -----

No obstante indicarse su cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. El inmueble se distingue con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 50S-1179592 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santafé de Bogotá -----

SEGUNDO: El inmueble objeto de la presente venta fué adquirido por EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES) por compra que hizo(hicieron) a INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES S.A., de acuerdo con Escritura Pública Número 8739 del 29 de Septiembre de 1.988 otorgada en la Notaría 29 del Círculo de Santafé de Bogotá, D.C., debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 50S-1179592 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá -----

TERCERO: Que el precio de la compraventa es de VEINTISIETE MILLONES DE PESOS M.CTE (\$27.000.000=), suma que será pagada por el(los) COMPRADOR(ES) y el LLOYDS TSB BANK en la siguiente



2237

AA 295080

forma: a) La suma de \$2.000.000.00 con recursos propios que el VENDEDOR declara tener recibidos, y b) La suma de \$25.000.000.00 por el LLOYDS TSB BANK en virtud del convenio celebrado con EL(LOS) COMPRADOR(ES) IRENE HINESTROZA

ALVAREZ de conformidad con las reglamentaciones establecidas al efecto y ésta quien es trabajador del Banco declara conocer y aceptar

PARÁGRAFO. La suma que pagará el LLOYDS TSB BANK de \$25.000.000 en virtud de un préstamo convencional de vivienda que el BANCO le ha otorgado al trabajador(a) IRENE HINESTROZA ALVAREZ para la adquisición del inmueble de acuerdo con la convención colectiva vigente. La suma que constituye el precio de la compraventa será pagada por EL(LOS) COMPRADOR(ES) IRENE HINESTROZA ALVAREZ y el LLOYDS TSB BANK en lo que a cada uno corresponde en esta ciudad de Bogotá, una vez se haya verificado el registro de este instrumento en la forma correspondiente a los contratos que contiene y esté debidamente ampliado el certificado de tradición y libertad del inmueble o el Folio de Matrícula Inmobiliaria, de tal manera que el documento dé constancia de ese registro todo ello a plena satisfacción del Banco

PARÁGRAFO. Los vendedores autorizan para que el LLOYDS TSB BANK gire parte del préstamo aprobado a favor de la COMPRADORA para adquisición del presente inmueble a favor de la CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR, hoy BANCO GRANAHORRAR a fin de cancelar la hipoteca que tiene el inmueble y el saldo a favor de los VENEDORES, todo ello de acuerdo con certificación expedida por la entidad financiera a fecha de desembolso del crédito

CUARTO: El(Los) otorgante(s) VENDEDOR(ES) renuncia(n) a cualquier acción resolutoria a que pudiera tener derecho en relación con la presente venta reservándose las demás que le corresponden

BOGOTÁ 21 DE BOGOTÁ D.C.
 Adriana Cuellar
 ADRIANA CUELLAR

para obtener el cumplimiento de las obligaciones estipuladas a su favor.

QUINTO: El inmueble objeto de la presente venta lo posee(n) EL(LOS) VENDEDOR(ES) materialmente y se halla libre de condiciones resolutorias de dominio, censo, anticresis y en general se halla su dominio libre de toda clase de limitaciones y gravámenes, con excepción de la hipoteca a favor de GRANAHORRAR y que será cancelada con parte del producto del préstamo y de acuerdo con lo establecido en la cláusula Tercera.

SEXTO: EL(LOS) VENDEDOR(ES) se obliga(n) al saneamiento de la presente venta en todos los casos previstos por la Ley, así como al pago de toda clase de impuestos, contribuciones, tasas, valorizaciones y demás cargas causadas antes de la fecha de la presente escritura.

SEPTIMO: La entrega material del inmueble será efectuada por EL(LOS) VENDEDOR(ES) a entera satisfacción DEL(DE LOS) COMPRADOR(ES), a la firma de la escritura pública. La parte compradora declara que acepta la presente escritura, y que acepta la venta que por esta escritura pública se le hace.

El(los) compareciente(s) IRENE HINESTROZA ALVAREZ, formula(n) además las siguientes declaraciones:

a) Que a IRENE HINESTROZA ALVAREZ, en su condición de trabajador del **LLOYDS TSB BANK** esta entidad le otorgo un préstamo por la suma de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M.CTE (\$25.000.000.00) para la ADQUISICION que hace por el presente instrumento destinado a su vivienda familiar, préstamo concedido de acuerdo a la convención colectiva vigente que manifiesta conocer y aceptar, cuyo producto será entregado por el Banco a EL(LOS) VENDEDOR(ES) según lo dicho en la cláusula tercera.

b) Que IRENE HINESTROZA ALVAREZ, se reconoce(n) deudor(es) del **LLOYDS TSB BANK** establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad de Santafé de Bogotá, por la indicada suma de

W2237

AA 295081



\$25.000.000 la cual será pagada por el empleado, IRENE HINESTROZA ALVAREZ, en el plazo máximo de 19 años, reconociendo un interés mensual anticipado del 4% anual

c) Que IRENE HINESTROZA ALVAREZ, hará(n) el pago de la precitada obligación en la ciudad de BOGOTÁ a su orden en cuotas mensuales de servicio a capital e intereses de \$156.719.00 cada una, siendo exigible la primera cuota a los treinta días siguientes a la fecha en que se legalice el préstamo, la segunda un mes después y así sucesivamente hasta la cancelación total de la obligación. El Banco queda autorizado para retener del salario mensual del(de la) trabajador(a) IRENE HINESTROZA ALVAREZ, los valores correspondientes a cada una de las cuotas indicadas.

d) Que IRENE HINESTROZA ALVAREZ afecta o destina al pago de la obligación el 60% del auxilio de cesantía que se vaya causando a su favor y a cargo del Banco durante todo el tiempo que esté en vigencia la deuda, quedando el mismo BANCO facultado para llevar a cabo las liquidaciones anuales anticipadas del auxilio de cesantía y aplicar el producto de ellas a abonos extraordinarios de la obligación.

e) Que se obliga(n) a mantener asegurado contra los riesgos de incendio y terremoto el inmueble que adquiere por el presente instrumento y a endosar la póliza o pólizas respectivas al Banco a fin de que su valor en caso de siniestro subrogue dicho inmueble en la hipoteca que más adelante se establece

f) Que se obliga(n) a destinar el inmueble a que se refiere el punto primero del presente instrumento para vivienda suya y de sus familiares mientras esté vigente cualquier parte de la deuda que contrae con el Banco, de manera que durante este tiempo solo podrá arrendar o enajenar el inmueble con autorización del Banco, siendo entendido que en caso de enajenarlo/pendiente cualquiera parte de la deuda, el plazo queda automáticamente vencido

g) Que se reserva(n) el derecho de hacer abonos extraordinarios a la

596
NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
ADRIANA CUELLAR
Abiana Cuel

deuda

h) Que en caso de que el(la) exponente IRENE HINESTROZA ALVAREZ deje de ser empleado(a) del BANCO, abonará el 50% de la liquidación definitiva de prestaciones sociales y desde ahora autoriza al **LLOYDS TSB BANK** para que afecte este porcentaje y lo abone al préstamo de vivienda

i) En el evento de que subsista un saldo de la deuda a su cargo, cuando el retiro del trabajador sea voluntario, el interés se elevará al 10% sobre saldos insolutos y el plazo para cancelar se reduce en una tercera parte del tiempo que falte. El COMPARECIENTE IRENE HINESTROZA ALVAREZ acepta desde ahora el reajuste que se efectúen a las cuotas, y se obliga a cancelarlas

j) Cuando el retiro del trabajador obedezca a terminación unilateral por parte del Banco, el interés pasará al 8% anual sobre saldos insolutos y abonará el 50% de liquidación definitiva de sus prestaciones sociales a que tiene derecho en el momento de su retiro

k) Cuando la terminación del contrato de trabajo sea motivada por la comisión de un delito contra la propiedad judicialmente comprobado, quedará vencido el plazo de las obligaciones existentes a ese momento pudiendo el Banco exigir su pago en forma inmediata y hacer uso de todos los medios legales para obtener su pago

l) Que para seguridad de todas y cada una de las obligaciones que por medio de este instrumento contrae EL(LOS) exponente(s) IRENE HINESTROZA ALVAREZ, constituyen a favor del **LLOYDS TSB BANK** así como en garantía de cualesquiera otras obligaciones que el(la, los, las) mismo(a, s) exponente(s) deba(n) en la actualidad o llegue a deber en futuro al Banco, sea cual fuere su origen o causa **HIPOTECA ABIERTA** de primer grado sobre el inmueble que adquiere en virtud de la presente escritura determinado por su situación, cabida y linderos en el punto primero.

m) Que en la hipoteca se comprenden todas las mejoras del bien hipotecado, sean presentes o futuras, lo mismo que las pensiones e indemnizaciones de que trata el artículo 2446 del Código Civil, los

2237

AA 295082



muebles y demás accesorios reputados inmuebles conforme a la Ley. -----

n) Que el compareciente IRENE HINESTROZA ALVAREZ, actualmente es empleado del **LLOYDS TSB BANK** y de acuerdo al artículo 151 y 152 del Código

Sustantivo del Trabajo puede constituirse en deudor(a) de la entidad por crédito o créditos que esta le otorgue, ya sea por préstamos para financiación de vivienda, préstamos ordinarios, etc, y que la hipoteca que se constituye tiene por objeto garantizar obligaciones hasta por la suma de \$25.000.000.00 que existan o lleguen a existir en favor del **LLOYDS TSB BANK** y a cargo del(la, los, las) compareciente(s) IRENE HINESTROZA ALVAREZ, en su propio nombre, conjunta o separadamente, en documentos de crédito, pagaderos todos esos compromisos en cuanto lo exija la entidad conforme a los documentos insolutos que exhiba a los vencimientos de los mismos y que el **LLOYDS TSB BANK** presente para su cobro, entendiéndose que los préstamos que se le otorguen por obligaciones directas o indirectas garantizadas con esta hipoteca podrán constar o no en documentos separados y quedarán amparados por la hipoteca aunque sean anteriores a la fecha de registro de esta escritura. Siendo entendido que la presente garantía respalda no solo los capitales hasta el monto citado, sino los correspondientes intereses, costas y gastos de cobranza si fuere el caso, sin que unos y otros y demás accesorios se computen para efectos del límite antes señalado -----

El(La, Los) otorgante(s) IRENE HINESTROZA ALVAREZ, otorga(n) **PODER ESPECIAL** desde ahora al **LLOYDS TSB BANK** para que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 81 del Decreto 960/70 obtenga de la Notaría la primera copia o copias que solicite de la presente escritura y que presten mérito ejecutivo y la reproducción de la nota de registro correspondiente. -----

o) Que el(la, los) compareciente(s) posee(n) el bien que da en hipoteca real y materialmente y se halla libre de censo, embargos,

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
AGUSTINA QUEVEDO

demandas, arrendamiento por escritura pública, anticresis, hipotecas, no ha sido constituido en patrimonio de familia, y en general se halla libre de todo gravamen o limitación que pueda afectarlo, etc

p) El LLOYDS TSB BANK podrá dar por vencidos todos los plazos estipulados y proceder judicial o extrajudicialmente a exigir el pago de la totalidad de las acreencias a su favor y a cargo del compareciente haciendo efectiva esta hipoteca por los medios legales, en los siguientes casos

1) Porque el inmueble gravado por esta escritura fuere perseguido judicial o extrajudicialmente por un tercero.

2) En caso de que el inmueble objeto del gravamen sea enajenado, hipotecado, o arrendado, sin consentimiento expreso del BANCO.

3) Por el incumplimiento en el pago de una o más obligaciones que existan o llegaren a existir en favor del BANCO y a cargo del(de la, de los) compareciente(s)

4) El incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones que aquí se estipulen

q) En caso de ejecución judicial de la presente garantía hipotecaria el(la, los) exponente(s) manifiesta(n) que reconocerá(n) las agencias en derecho correspondientes y de acuerdo al monto de la obligación u obligaciones a recaudar incluidos los intereses independientemente del monto de las costas del respectivo proceso, a cuyo pago sujeta también la presente garantía para que queden cubiertos totalmente.

r) Que al quedar insubsistente el plazo acordado por cualquier causa, el saldo existente entonces de las obligaciones devengará un interés moratorio equivalente al interés moratorio que en ese momento rija para los préstamos ordinarios bancarios, sin perjuicio de las acciones legales que el Banco tome para obtener su pago

s) Que serán de su cargo todos los gastos que se ocasionen por razón del préstamo referido, en especial la cancelación de la hipoteca establecida

PRESENTE: JAIME ALBERTO MESA PARDO *****, mayor de edad y





No 2237

AA

295083

LLOYDS TSB BANK

de esta vecindad, portador(a) de la Cédula de Ciudadanía Número 19'401.473 -expedida en Bogotá ***** expuso: 1) Que en las declaraciones que a continuación hace, obra como SUPLENTE DEL / PRESIDENTE/ del LLOYDS TSB BANK antes BANCO ANGLO COLOMBIANO, y por

tanto en representación del LLOYDS TSB BANK, establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad de Santafé de Bogotá, carácter que acredita con fotocopia del Certificado expedido por la Superintendencia Bancaria que se protocoliza con esta escritura y cuyo tenor se insertará en las copias que de ella lleguen a expedirse. 2) Que acepta para el Banco que representa las obligaciones y la hipoteca que a su favor se constituye por el presente instrumento público. 3) Que obliga al Banco a pagar por los conceptos indicados en la presente escritura así: Parte a GRANAHORRAR de acuerdo con certificado del saldo de la obligación que expida esta entidad y el saldo a EL(LOS) VENDEDOR(ES) en la forma establecida en la cláusula tercera de esta escritura, una vez se encuentre debidamente registrada la presente escritura y actualizado el certificado de tradición y libertad del inmueble, todo ello a plena satisfacción del Banco, y por cuenta del trabajador comprador según lo indicado en el punto tercero de este instrumento. Hacén constar los otorgantes que leyeron esta escritura y le dan su asentimiento

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ
ADRIANA GUELLER
Abian

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES DEL ORDEN FISCAL: DECLARACION DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2.000. NUMERO. 05017630028304 - 2000110440277 DIRECCION. CL 48 A SUR 84 B 15 IN 1 AP 104. MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO. 050 1179592 NOMBRE. ROZO MUÑOZ ROFELFI AUGUSTO AUTOAVALUO. \$18.890.000=

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Cap014983727

CamScanner

PAGO. \$65.000=

AÑO 2.000.

CONSULTA DE ESTADO DE CUENTA. VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. NOMBRE PROPIETARIO ROZO MUNOZ ROFELFI AUGUSTO Y O. DIRECCION CL 48 A SUR 84 B 15 IN 1 AP 104. SIN LIQUIDACION BENEFICIO LOCAL VALIDO 30 SET. 2.000

EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR EL ART. 6 DE LA LEY 258 DE 1.996 INDAGO AL(LA)(LOS) VENDEDOR (A)(ES) SOBRE LA EXISTENCIA DE MATRIMONIO O DE UNION MARITAL O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y SI EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO CUAL RESPONDIO(ERON) BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO:

1. SOMOS CASADOS CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE * *

* * *

Y EL INMUEBLE QUE POR ESTE INSTRUMENTO TRANSFIERO NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR HABER SIDO ADQUIRIDO CON ANTERIORIDAD AL 19 DE ENERO DE 1.996

IGUALMENTE SE INTERROGO AL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) QUIEN EN ESTE ACTO OBRA IGUALMENTE COMO DEUDOR(A)(ES), SOBRE LOS PUNTOS ANTERIORES, A LO CUAL RESPONDIO(ERON) BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO

1. SOY SOLTERA Y NO HAGO VIDA MARITAL * *

NO POSEO OTRO INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR * *

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR *

22375

AA 295084



-	*	*
*	*	
*	*	*
*	*	*
*	*	*

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. -----

LEIDO que fué el presente instrumento en forma legal y advertidos los comparecientes de la formalidad de su registro lo firman en prueba de asentimiento junto con el suscrito Notario quién en esa forma lo autoriza. EL SUSCRITO NOTARIO en uso de las atribuciones conferidas en el artículo doce (12) del Decreto dos mil ciento cuarenta y ocho (2.148) de mil novecientos ochenta y tres (1.983), y en virtud de que el Doctor JATME ALBERTO MESA PARDO ***** en calidad de PRESIDENTE/ SUPLENTE DEL / del **LLOYDS TSB BANK**, tiene(n) su firma registrada en esta Notaría **AUTORIZA** que el presente instrumento sea suscrito por las precitadas personas fuera del recinto Notarial en las Oficinas de las entidades que representan. -----

Decreto Ley 1681 de 1.996. Resolución 5338/99-----

Derechos Notariales \$ 157.176

Este instrumento se elaboró en las hojas de papel Notarial Números:

AA 295078/5079/5080/5081/5082/5083/5084

ENMENDADO 2000110440277 VALE.- ENMENDADOS ENTRELINEAS cero, (0.30 mts), /estando/, JATME ALBERTO MESA PARDO, 19'401.473, Bogotá, SUPLENTE DEL, /PRESIDENTE/, del Certificado expedido por la Superintendencia, /Bancaria/, el Doctor SI VALEN.-

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
Abian B.
ADRIANA CUELLAR ARANDA

Augusto Rozo

ROFELFI AUGUSTO RÓZO MUÑOZ

C.C.# 19'333239 *estd.*

Marleny Jimenez Zea
MARLENY JIMENEZ ZEA

C.C.# 21.013523. *Tocaima.*

Irene Hinstroza Alvarez
IRENE HINESTROZA ALVAREZ

C.C.# 521055. *899.*

Jaime Alberto Mesa Pardo

JAIME ALBERTO MESA PARDO *****

C.C.# 19. A01. A73 *BIA*

LLOYDS TSB BANK

Mario Mercedes Gomez
MARIO MERCEDES GOMEZ

NOTARIO VEINTIUNO (21)

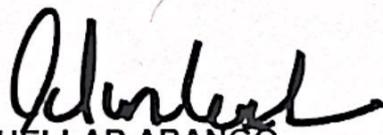
ES FIEL Y SEXTA COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2237 DE FECHA 30 DE JUNIO DEL 2000 TOMADA DEL ORIGINAL (DEC. 960/70) ART. 80 MODIFICADO ART. 42 DEC.2163/70 -ART. 41 DEC. 2148/83) Y SE EXPIDE CON DESTINO:

INTERESADO



EN 08 HOJAS DE FOTOCOPIA

02 de Abril de 2013


ADRIANA CUELLAR ARANGO
NOTARIA VEINTIUNO (21) DE BOGOTÁ D.C.



AÑO GRAVABLE
2023



FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Referencia 23010021470

401

Factura
Número: 2023001041800214581

Código QR



A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		2. DIRECCION		3. MATRICULA INMOBILIARIA	
1. CHIP AAAD048XBCK		CL. 48A SUR 79B 15 IN 1 AP 104		660501179502	
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE					
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACION	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL		7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD
CC	IDENTIFICACION	DANE 798630024 ALVAREZ		100	PROPIO (ARRO)
			9. DIRECCION DE NOTIFICACION	10. MUNICIPIO	
			CL. 48A SUR 79B 15 IN 1 AP 104	BOGOTÁ, D.C.	
11. OTROS					

C. LIQUIDACION FACTURA					
12. AVALÚO CATASTRAL		13. DESTINO HACENDARIO		14. TARIFA	15. % EXENCIÓN
91.849.000		61-RESIDENCIALES URBANOS Y R		3	0,00
17. IMPUESTO A CARGO		18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL		16. % EXCLUSIÓN PARCIAL	
276.000		0		0,00	
				19. IMPUESTO AJUSTADO	
				276.000	

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA 12/05/2023		HASTA 14/07/2023	
20. VALOR A PAGAR	VP				
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	276.000			276.000
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	28.000			0
23. TOTAL A PAGAR	TP	0			0
		248.000			276.000
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		28.000		28.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		276.000		304.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

HASTA 14/07/2023

BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)23010021470134517083(3900)00000000276000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23010021470128283226(3900)00000000304000(96)20230714

PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

HASTA 14/07/2023



(415)7707202600856(8020)23010021470011437308(3900)00000000248000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23010021470078250713(3900)00000000276000(96)20230714

JORNAL AUTOMÁTICO
DE TRANSACCIONES (SAT)

SELLO



CONTRIBUYENTE



PIN de Validación: baf60b1b



<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) IRMA PATRICIA SEGURA PINZON, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51644551, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Octubre de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-51644551.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) IRMA PATRICIA SEGURA PINZON 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
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: baf60b1b



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de 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.

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: baf60b1b



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: baf60b1b



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



Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
 Dirección: CARRERA 102 NO. 83 - 60 INT 1 APTO 202
 Teléfono: 3105640753
 Correo Electrónico: patseg05@hotmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

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) IRMA PATRICIA SEGURA PINZON, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51644551.

El(la) señor(a) IRMA PATRICIA SEGURA PINZON 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: baf60b1b



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



PIN DE VALIDACIÓN

baf60b1b

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 Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

República de Colombia



En su nombre

La Corporación Tecnológica Empresarial

Debidamente autorizada por la Secretaría de Educación de Bogotá,
Según Licencia de Funcionamiento N° 11-0418 de Diciembre de 2016

Teniendo en cuenta que

Irma Patricia Segura Pinzón

D.I. N° 51.644.551

Cumplió con los requisitos académicos exigidos por la Ley y la Institución
de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano según
Resolución de Programa N° 110507 de 2019
le otorga el Certificado de Aptitud Ocupacional como

**Técnico Laboral por Competencias en
Avalúos**

Handwritten signature of Martha Sánchez Niño in black ink.

Martha Sánchez Niño
C.C. 37830733
Representante Legal

Handwritten signature of Julieta Cortés Arias in black ink.

Julieta Cortés Arias
C.C. 1014194908
Director de Suba

Bogotá, 26 de septiembre de 2020

Libro de Certificaciones N° 15 Acta N° 045 Folio N° 021

El presente Diploma no requiere autenticación de firmas ni Registro de Secretaría de Educación,
según Decreto 921 del 6 de Mayo de 1994 y 2150 del 5 de Diciembre de 1995 de la Presidencia de la República.



ALIANZA PARA EL PROGRESO SAS

Organización Inmobiliaria, Jurídica y de Capacitación

CERTIFICA A:

IRMA PATRICIA SEGURA PINZÓN

CC. 51.664.551

Por haber cursado y aprobado satisfactoriamente las **50 horas** en Educación Informal del:

CURSO PRÁCTICO DE PROFUNDIZACIÓN EN AVALÚOS URBANOS

Dado en Bogotá D.C a los ocho (8) días del Mes de Julio del año 2021



Dr. HÉCTOR A. FORERO QUINTERO
Presidente APP



Ing. Jairo O. JARAMILLO CUBILLOS
Director Nacional de Avalúos Peritajes



El Presidente de la Junta Directiva, con base en las matrículas de la **CORPORACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS DE COLOMBIA"**

CERTIFICA QUE:

IRMA PATRICIA A SEGURA PINZON

C.C. 51.644.551

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de **CORPOLONJAS DE COLOMBIA** Bogotá, D.C., comprobándose su idoneidad como **Perito Avaluador Profesional**, ejerciendo en las siguientes áreas:

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
AVALUOS INDUSTRIALES (MAQUINARIA Y EQUIPO)
AVALUOS ESPECIALES

Certifica además que es **Miembro Activo** de esta Entidad Gremial desde **Enero de 2014** y le fue otorgado el **Registro-Matrícula No. R.N.A/C.C-01-3788**, que respalda ésta determinación con vigencia hasta el día **15 de Octubre de 2015**, lo cual le **faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales y especiales en general a nivel Nacional**.

Se expide en Bogotá, D.C., a los **17 días** del mes de **Octubre de 2014**.


PATRICIA GONZALEZ GUIO
Gerente Administrativo
Junta Directiva

