
Señor (a):

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA DC. (REPARTO)

E. S. D.

Ref. **DIVISORIO AD VALOREM**
De: **SANDRO VIRGUEZ ALVARADO**
Contra: **YALILE BOLAÑOS PINEDA**

SONIA YUREIMA BELTRÁN BOHORQUEZ, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 52880449 de Bogotá y portadora de la Tarjeta Profesional No. 141051 D – 1 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico sybb177@hotmail.com; actuando en virtud al poder a mí conferido por el señor **SANDRO VIRGUEZ ALVARADO**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la Cedula de Ciudadanía No.80.025.906, con correo electrónico virguezsandro@gmail.com; a través del presente escrito formulo proceso **DIVISORIO AD VALOREM** respecto del inmueble ubicado en la carrera 124 No. 73-03 (**dirección catastral**) de la ciudad de Bogotá, e identificado con la **matricula inmobiliaria No.50C-1794842** de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro; en contra de la señora **YALILE BOLAÑOS PINEDA**, igualmente mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.916.746, domiciliada y residente en esta ciudad, respecto de quien mi poderdante ignora su correo electrónico, a efectos de que a través de sentencia se acceda a las siguientes:

PRETENSIONES

PRIMERA: Se decrete la **División Ad Valorem** mediante Venta en Pública subasta del inmueble ubicado en la carrera 124 No. 73-03 (**dirección catastral**) de la ciudad de Bogotá, e identificado con la **matricula inmobiliaria No.50C-1794842** de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, identificado como lote Doce (12), manzana Ñ, Proyecto Urbanístico UNIR II, con un área de treinta y cinco punto setenta y ocho metros cuadrados (35.78 mts 2), delimitado así: NORTE: en extensión de diez metros (10.00 mts) con el lote once (11) de la misma manzana. SUR: En extensión de 10.2 seis metros (6.00 mts) con humedal del jaboque. OCCIDENTE: En extensión de cuatro punto cuarenta y nueve metros (4.49 mts) con el lote 13 de la misma manzana. ORIENTE: En extensión de dos punto sesenta y siete metros (2.67 mts) con vía pública. A este inmueble le corresponde la **matricula inmobiliaria número 50C-1794842** y CHIP AAA0228SPDE. Estos linderos fueron tomados de la Escritura Pública número 1300 de la Notaría Treinta y Seis (36) del Círculo de Bogotá, título mediante el cual se le adjudicó en común y proindiviso el inmueble ya descrito a los señores YALILE BOLAÑOS PINEDA y SANDRO VIRGUEZ ALVARADO, por dación en pago por parte del señor VICTOR EDUARDO MEDINA JHONSON.

SEGUNDA. Se ordene el avalúo del bien objeto de la división.

TERCERA. Se ordene que con el producto de la venta del referido inmueble, se pague a los copropietarios el valor de sus derechos a prorrata de sus cuotas de dominio.

CUARTA. Se condene en costas a la demandada en caso de oposición.

QUINTA. Que se ordene la expedición de copias auténticas de la sentencia.

HECHOS

PRIMERO. Mediante la Escritura Pública número 1300 de la Notaría Treinta y Seis (36) del Círculo de Bogotá, se le adjudicó en común y proindiviso a los señores YALILE BOLAÑOS PINEDA y SANDRO VIRGUEZ ALVARADO, por dación en pago por parte del señor VICTOR EDUARDO MEDINA JHONSON; el inmueble ubicado en la carrera 124 No. 73-03 (**dirección catastral**) de la ciudad de Bogotá, e identificado con la **matricula inmobiliaria No.50C-1794842** de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, identificado como lote Doce (12), manzana Ñ, Proyecto Urbanístico UNIR II, con un área de treinta y cinco punto setenta y ocho metros cuadrados (35.78 mts²), delimitado así: NORTE: en extensión de diez metros (10.00 mts) con el lote once (11) de la misma manzana. SUR: En extensión de 10.2 seis metros (6.00 mts) con humedal del jaboque. OCCIDENTE: En extensión de cuatro punto cuarenta y nueve metros (4.49 mts) con el lote 13 de la misma manzana. ORIENTE: En extensión de dos punto sesenta y siete metros (2.67 mts) con vía pública. A este inmueble le corresponde la **matricula inmobiliaria número 50C – 1794842 y CHIP AAA0228SPDE.**

SEGUNDO: Entre los copropietarios no se ha pactado indivisión sobre el bien materia de la Litis.

TERCERO: El inmueble objeto del proceso se encuentra ocupado por los señores YALILE BOLAÑOS PINEDA y SANDRO VIRGUEZ ALVARADO.

CUARTO: La demandada señora YALILE BOLAÑOS PINEDA se niega a vender el inmueble, motivo por el cual mi poderdante me otorgó poder para iniciar la correspondiente acción.

QUINTO: Según el avalúo catastral del inmueble, correspondiente al año 2023, este tiene un valor de CIENTO VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS (\$124'671.000)

REGISTRO DE LA DEMANDA

Respetuosamente solicito al Señor Juez se sirva ordenar el registro de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria **No. 50C – 1794842** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de ésta ciudad, Zona centro, para lo cual solicito se libre el Oficio pertinente.

Respetuosamente solicito al señor Juez sean tenidas como tales las siguientes:

PRUEBAS

A. Documentales.

1. Copia de la Escritura Pública No. 1300 del 17 de agosto de 2012 de la Notaría Treinta y Seis (36) del Círculo de Bogotá DC.

2. Certificación expedida por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital, en donde se señala que el avalúo catastral para el año 2021 es de \$124'671.000.
3. Dictamen pericial acorde a los lineamientos de los artículos 233 y 406 inciso 3 del Código General del Proceso.
4. Certificado de Tradición y Libertad del inmueble objeto de la división, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de ésta ciudad, Zona Centro.

B. Prueba Pericial.

En el evento que no sea de recibo el dictamen aquí aportado de manera atenta solicito al despacho se designe perito, cuyo dictamen deberá versar sobre el avalúo del bien objeto de división y venta.

PROCEDIMIENTO

El trámite a seguir es el del Proceso Divisorio de que trata el título III del Título III del Código General del Proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como disposiciones legales aplicables invoco los artículos 1374, 2335, 2336, 2337al 2340 del Código Civil y demás normas concordantes y aplicables al asunto teniendo en cuenta su naturaleza.

CUANTÍA

De conformidad a lo establecido en el artículo 26 numeral 4 del Código General del Proceso, el avalúo catastral del inmueble materia del litigio asciende a la suma de CIENTO VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS (\$124'671.000) según certificación catastral.

COMPETENCIA

Es Usted, Señor Juez, competente, tanto por la cuantía señalada como por el lugar de ubicación del inmueble, para conocer de la presente demanda.

ANEXOS

Además de lo señalado en el capítulo de las pruebas, poder que me legitima para actuar, escrito de solicitud de medida cautelar.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante señor **SANDRO VIRGUEZ ALVARADO**, las recibirá en la carrera 124 No. 73-03 de la ciudad de Bogotá D.C. con correo electrónico virquezsandro@gmail.com

La demandada **YALILE BOLAÑOS PINEDA** las recibirá en la carrera 124 No. 73-03, barrio Unir II, localidad de Engativá de la ciudad de Bogotá, de quien mi poderdante desconoce su dirección electrónica.

NO SE HACE EL ENVIO DE LA DEMANDA COMO LO INDICA EL PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 9 DE LA LEY 2213 DE 2022 POR CUANTO SE SOLICITA CON ESTE LIBELO MEDIDA CAUTELAR.

La suscrita apoderada puede ser notificada en la Secretaría de su despacho, o en la Calle 36 No. 13-31 de ésta ciudad. Correo electrónico sybb177@hotmail.com.

Sin otro particular,



SONIA YUREIMA BELTRÁN BOHÓRQUEZ
C.C.No. 52880449 de Bogotá DC
T.P. No. 141051 D-1 del C. S. de la J.

Señor (a):

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA DC. (REPARTO)

E. S. D.

Ref. **DIVISORIO AD VALOREM**
De: **SANDRO VIRGUEZ ALVARADO**
Contra: **YALILE BOLAÑOS PINEDA**

SONIA YUREIMA BELTRÁN BOHORQUEZ, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 52880449 de Bogotá y portadora de la Tarjeta Profesional No. 141051 D – 1 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico sybb177@hotmail.com; actuando en virtud al poder a mí conferido por el señor **SANDRO VIRGUEZ ALVARADO**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la Cedula de Ciudadanía No.80.025.906, con correo electrónico virquezsandro@gmail.com; a través del presente escrito solicito se sirva decretar la siguiente:

MEDIDA CAUTELAR

La inscripción de la demanda en el inmueble ubicado en la carrera 124 No. 73-03 (**dirección catastral**) de la ciudad de Bogotá, e identificado con la **matricula inmobiliaria No.50C-1794842** de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, identificado como lote Doce (12), manzana Ñ, Proyecto Urbanístico UNIR.

Sin otro particular,



SONIA YUREIMA BELTRÁN BOHÓRQUEZ
C.C.No. 52880449 de Bogotá DC
T.P. No. 141051 D-1 del C. S. de la J.

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. (REPARTO)
E. _____ S. _____ D. _____

Ref. **DIVISORIO AD VALOREM**
DEMANDANTE. **SANDRO VIRGUEZ ALVARADO**
DEMANDADO. **YALILE BOLAÑOS PINEDA**
ASUSTO. **PODER**

SANDRO VIRGUEZ ALVARADO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 80.025.906 domiciliado y residente en Bogotá, con correo electrónico virquezsandro@gmail.com; a través del presente escrito confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO y SUFICIENTE a la abogada **SONIA YUREIMA BELTRAN BOHORQUEZ**, mayor de edad domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 52.880.449 de Bogotá D.C. y portadora de la Tarjeta Profesional 141.051 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico sybb177@hotmail.com, para que a mi nombre y representación inicie y lleve hasta su terminación proceso DIVISORIO AD VALOREM; en contra de la señora **YALILE BOLAÑOS PINEDA** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.916.746 domiciliada y residente en Bogotá, de quien manifiesto desconozco su dirección electrónica. Y respecto del bien inmueble con matrícula inmobiliaria número 50C-1794842, ubicado en la carrera 124 # 73 -- 03, barrio Villas de Alcalá.

Mi apoderada queda ampliamente facultada para renunciar, sustituir, conciliar, desistir y en general efectuar las diligencias necesarias para llevar a cabo el mandato de conformidad con lo establecido en los artículos 74 y 77 del Código General del Proceso.

Cordialmente,

SANDRO VIRGUEZ ALVARADO
SANDRO VIRGUEZ ALVARADO
C.C. No 80.025.906

Acepto el poder a mi conferido,

Sonia Yureima Beltran Bohorquez
SONIA YUREIMA BELTRAN BOHORQUEZ
C.C.No. 52.880.449 de Bogotá DC
T.P. No. 141051 del C. S. de la J.



NOTARIA 29

DEL DEPARTAMENTO DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 13 No. 33 42. PBX: 7462929
PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO
NOTARIO 29 (E) DE BOGOTÁ D.C.



Compareció: VIRGUEZ ALVARADO SANDRO
quien se identificó con C.C. número. 80025906
y T.P. XX C.S.J. y declaró: Que reconoce como
suya la FIRMA impuesta en el presente
documento y declara como cierto su
CONTENIDO. Por lo tanto en señal de
asentimiento procede a firmar esta diligencia.

NOTARIA 29

SANDRO VIRGUEZ ALVARADO

EL DECLARANTE

3/02/2023
Funcio: NANCY





ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1.300 -----

MIL TRESCIENTOS -----

REPÚBLICA DE COLOMBIA

FECHA DE OTORGAMIENTO: DIECISIETE (17) DE AGOSTO DE DOS MIL TRECE (2013) OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y SEIS (36) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL () - - -

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: LOTE 12, MANZANA Ñ, DEL PROYECTO URBANÍSTICO UNIR II, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.-----

MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50C-1794842.-----

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. -----

CÉDULA CATASTRAL No. 005668190100000000 -----

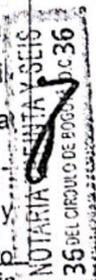
DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

CÓDIGO	NATURALEZA JURÍDICA	CUANTIA
509	DACIÓN EN PAGO	\$4.000.000.00
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		IDENTIFICACIÓN
DEUDOR (A) (ES)		
VICTOR EDUARDO MEDINA JHONSON /		C.C. 85.457.268 /
ACREEDOR (A) (ES) POSEEDOR (A) (ES)		
SANDRO VIRGUEZ ALVARADO /		C.C. 80.025.906 /
YALILE BOLAÑOS PINEDA /		C.C. 52.916.746 /

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los diecisiete (17) días del mes de Agosto del año dos mil trece (2013), ante mí, JAVIER HERNANDO CHACON OLIVEROS Notario Treinta y Seis (36) Encargado DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-----

Compareció: El Doctor VICTOR EDUARDO MEDINA JHONSON, mayor de edad y con domicilio en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número -----

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



85.457.268 expedida en Santa Marta, obrando en este acto como agente Liquidador de los negocios, bienes y haberes del Señor MARIANO ENRIQUE PORRAS BUITRAGO, identificado con la C.C. No. 19.109.412 expedida en Bogotá D.C., conforme a la designación hecha mediante la Resolución No. 1907 de octubre 10 de 2012, de la Secretaría Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., quien comparece en su condición de DEUDOR, y declaró: -----

PRIMERO: Que obra en este acto como agente Liquidador de los negocios, bienes y haberes del Señor MARIANO ENRIQUE PORRAS BUITRAGO, deudor por la suma de CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.000.000.00), mas su corrección monetaria desde la fecha de la Toma de Posesión de los negocios, bienes y haberes del señor Mariano Enrique Porras Buitrago hasta la fecha presente. - - - - -

SEGUNDO: Que ha resuelto pagarle a el (la) (los) acreedor (a)(s) señor(a)(es) SANDRO VIRGUEZ ALVARADO, mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 80.025.906 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltero con unión marital de hecho y YALILE BOLAÑOS PINEDA, mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 52.916.746 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltera con unión marital de hecho, la totalidad de la suma debida, incluida la pérdida del poder adquisitivo del dinero desde la fecha de la toma de posesión hasta la fecha presente, consignada en el documento mencionado, transfiriéndole a título de DACIÓN EN PAGO, el siguiente bien inmueble.-----

LOTE DOCE (12), MANZANA N., PROYECTO URBANÍSTICO UNIR II, con un área de treinta y cinco punto setenta y ocho metros cuadrados (35.78mtrs²), delimitado así: NORTE: en extensión de diez metros (10.00 mtrs) con el lote 11 de la misma manzana. SUR: en extensión de 10.2seis metros (6.00 mtrs) con humedal del jaboque OCCIDENTE: en extensión de cuatro punto cuarenta y nueve metros (4.49 mtrs) con el lote 13 de la misma manzana. ORIENTE: en extensión de dos punto sesenta y siete metros (2.67 mtrs) con vía pública.-----

A este inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1794842

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Inmueble que adquirió el señor **MARIANO ENRIQUE PORRAS BUITRAGO**, hoy en Liquidación, de la siguiente manera.- -----

A) **MARIANO ENRIQUE PORRAS BUITRAGO ADQUIRIÓ** mediante escritura número dieciséis mil ciento cuarenta y nueve (16149) del ocho (8) de Noviembre de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada en la Notaria Veintisiete (27) del círculo de Bogotá D.C., por compra hecha A ROSA LILIA GONZÁLEZ DE GUEVARA, FANNY YOLANDA GONZÁLEZ DE MENDOZA, OLGA GONZÁLEZ MENDOZA, FABIAN LIBARDO GONZÁLEZ ARENAS Y DIANA MILENA GONZÁLEZ ARENAS, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-1355521. -----

B) Por loteo a **UNION TEMPORAL "TORRES SCARPETTA LIQUIDADORES"** mediante escritura pública número mil setecientos sesenta y seis (1766) del veintiuno (21) de Junio de dos mil diez (2010) otorgada en la Notaria Cincuenta y Ocho (58) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1355521.-----

TERCERO: Que de común acuerdo con la acreedora, han avaluado el inmueble alinderado y determinado en el punto inmediatamente anterior, en la cantidad de **CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.000.000.00)**, mas su corrección monetaria desde la fecha de la Toma de Posesión de los negocios bienes y haberes del intervenido hasta la fecha presente, Objeto de esta **DACIÓN EN PAGO**, para todos los efectos legales.-----

CUARTO: Garantiza el Doctor **VICTOR EDUARDO MEDINA JHONSON**, designado como agente Liquidador de los negocios, bienes y haberes del deudor Señor **MARIANO ENRIQUE PORRAS BUITRAGO**, que el inmueble que transfiere mediante esta escritura pública a título de **DACIÓN EN PAGO**, no lo ha enajenado por acto anterior al presente, que se halla libre de pleitos pendientes, embargos, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo, arrendamiento consignado por escritura pública, hipotecas, etc., excepto la medida cautelar de embargo y secuestro que pesa sobre el predio de mayor extensión del cual se desenglobo, pero que se compromete a salir al saneamiento en los casos de ley.

QUINTA: Que se compromete (n) a hacer entrega del inmueble, junto con la posesión quieta y pacífica que ha venido ejerciendo, materia de esta **DACIÓN EN**

NOTARIA INMOBILIARIA
36 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

PAGO, a (el)(la) (los) acreedor (a)(es) señor(a)(es) SANDRO VIRGUEZ ALVARADO y YALILE BOLAÑOS PINEDA, de manera inmediata.-----

SEXTO: Que serán de cargo de la parte acreedora los gastos que demande la presente escritura, el impuesto de beneficencia y su registro.-----

SIÉPTIMO: Las partes contratantes manifiestan que la presente DACIÓN EN PAGO, no implica promoga, novación de las obligaciones y que el tradente renuncia a los derechos establecidos en la Ley a favor de EL (LA) (LOS) ACREEDOR (A) (ES) y que su alcance queda limitado a lo estipulado en la presente escritura y que con la presente DACIÓN EN PAGO cubre en su totalidad la obligación contraída por el señor MARIANO ENRIQUE PORRAS BUITRAGO hasta el día de hoy. ----

ACEPTACION: En este estado comparece el (la)(los) señor(a) (es) SANDRO VIRGUEZ ALVARADO , mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 80.025.906 expedida en Bogotá D.C., y YALILE BOLAÑOS PINEDA, mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 52.916.746 expedida en Bogotá D.C., quien(es) manifestó (aron): a) Que obra (n) en este acto en nombre(s) propio(s); b) Que acepta (n) la transferencia de dominio y la posesión del inmueble que por medio de este instrumento público se le(s) hace a título de DACIÓN EN PAGO TOTAL, al igual que la entrega real y material del inmueble que adquiere (n) mediante este instrumento.-----

CONSTANCIA NOTARIAL PARA EFECTOS DE LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 654 DE NOVIEMBRE 25 DE 2003 DE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. -----

En cuanto al DEUDOR no se hace alusión a la manifestación de la Ley 258 de 1.996, modificada por la Ley 654 de 25 de noviembre de 2003, por tratarse de persona jurídica. -----

Presente(s) SANDRO VIRGUEZ ALVARADO y YALILE BOLAÑOS PINEDA, indagado(a)(s) por el Notario declara(n) como acreedor(a)(es) bajo la gravedad del juramento que su estado civil es como apareco en la primera parte de este instrumento. El Notario deja constancia que no se les aplica el régimen de afectación a vivienda familiar por no reunir los requisitos del Artículo 1º de la Ley 258 de 1996.-----

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



LOS COMPARECIENTES PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES: -----

1) IMPUESTO PREDIAL AÑO 2013, FORMULARIO IMPUESTO PREDIAL No. 2013301020117477613, DIRECCIÓN KR 124 73 03, CÉDULA CATASTRAL 005668190100000000, MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 1794842, AVALUO \$12.661.000.00, AUTOADHESIVO: 19601030042076, RECIBIDO CON PAGO EN BANCO COLPATRIA EL 08 JUL 2013 POR VALOR DE \$50.000.-----

2) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO PIN DE SEGURIDAD YRoAAAZEEIF9R3, CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA TRAMITE NOTARIAL. DIRECCIÓN DEL PREDIO, KR 124 73 03. MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1794842, CÉDULA CATASTRAL: 005668190100000000. CHIP: AAA0228SPDE. FECHA DE EXPEDICIÓN: 09-08-2013. FECHA DE VENCIMIENTO: 07-11-2013 -----

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES - - - - A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN - BG 840000000001255001 / 02 AC 25 Y AC 48 DPN DESENGLOBADO Y AC 180/05 MAYOR EXTEN CHIP AAA0140ZEOE ESTUDIO TECNICO EN LA RADICACION 20105260404112 DEL 25/10/2010 MANUEL JOSE RAMIREZ Y JUAN CARLOS PEÑA- - -. Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987, "NULIDAD DE EFECTOS". El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente. CONSECUTIVO No. 442216.-----

3) Respecto al Acuerdo 469, artículo 11 de 2011 y la Ley 1430, artículo 60 de 2010, por tratarse de un nuevo predio, no se requiere estado de cuenta anterior.-----

NOTA: SE PROTOCOLIZAN FOTOGRAFÍAS IMPRESAS EN PAPEL COMÚN DE CADA UNO DE LOS COMPARECIENTES AL MOMENTO DE LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO. -----

-----CLAUSULA DE CORRECCIÓN Y LEGALIDAD-----

El (la) (los) compareciente (s), bajo la gravedad de juramento declara (n) que, se

NOTARIAL SIN Y SELLO 36 DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.36

encuentra (n) a paz y salvo respecto a los impuestos, tasas, y contribuciones, nacionales y del Distrito Capital, exigidos por la normas jurídicas como pre-requisito para la debida realización del negocio que contiene la presente escritura pública. Por lo tanto, liberan al notario de toda responsabilidad ante su posible inexactitud o porque cualesquiera de los certificados fiscales resulten adulterados, apócrifos o con alguna fecha que lo o los invaliden. -----

CLASULA DE CONOCIMIENTO

QUE LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN QUE SE ENCUENTRAN EN SUS PLENAS CAPACIDADES MENTALES Y PSICOLÓGICAS, Y ESTÁN CONSCIENTES QUE EL PRECIO ACORDADO ES EL JUSTO. LOS COMPARECIENTES, EN CONSECUENCIA, ASUMEN TODA LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD, SUPLANTACIÓN Y ESTAFA O CUALQUIER ILEGALIDAD QUE PUEDA AFECTAR ESTE NEGOCIO JURÍDICO. QUE LAS DIRECCIONES SUMINISTRADAS SON LAS QUE CORRESPONDEN A NUESTROS DOMICILIOS Y RESIDENCIAS. EN CONSECUENCIA, LOS COMPARECIENTES EXONERAN Y RELEVAN AL NOTARIO POR LOS ERRORES, INEXACTITUDES E IRREGULARIDADES DE CUALQUIER ÍNDOLE QUE CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y DE LA AUTORIZACIÓN QUE HAGA EL NOTARIO DE ESTA ESCRITURA SEAN IDENTIFICADOS. ADEMÁS, EL NOTARIO ADVIERTE, QUE CUALQUIER ACLARACIÓN A LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA IMPLICA EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA PUBLICA DE ACLARACIÓN, CUYOS COSTOS SERÁN ASUMIDOS ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE POR LOS COMPARECIENTES. -----

CLASULA DE VERIFICACIÓN

EL (LA)(LOS) COMPARECIENTE (S) HACE (N) CONSTAR QUE HA (N) VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU (S) NOMBRE (S) COMPLETO (S), ESTADO (S) CIVIL (ES), EL (LOS) NÚMERO (S) DE SU (S) DOCUMENTO (S) DE IDENTIDAD, IGUALMENTE EL NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA Y LINDEROS. DECLARA (N) QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y, EN CONSECUENCIA ASUMEN LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



CUALQUIER INEXACTITUD DE LOS MISMOS. 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 INTERESADOS. -----

ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leída esta escritura por los comparecientes y habiéndosele hecho las advertencias sobre las formalidades legales y trámites de rigor, le imparten su aprobación y en constancia firman ante mí, el notario que la autorizó, a los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro en la Oficina correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

El presente instrumento público se extendió en las hojas de papel notarial números: Aa002887460, Aa002887461, Aa002887462, Aa002887463. -----

DERECHOS NOTARIALES. (DECRETO 0188 DE 12/02/2013)....\$27.401-----

I.V.A.....\$8.736-----

EL DEUDOR,



[Handwritten signature]

VICTOR EDUARDO MEDINA JHONSON

C.C. N° 85.457.268 de Santa Marta

COMO AGENTE LIQUIDADOR DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE

SEÑOR MARIANO ENRIQUE PORRAS BUITRAGO.

NOTARIA TREINTA Y SEIS
36
CALLE 12 N° 12-12

FIRMADA FUERA DEL DESPACHO (ARTICULO 12 DEL DECRETO 2148 DE 1983)

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

EL (LA)(LOS) ACREEDOR(A)(ES),

Sandro Virguez Alvarado
SANDRO VIRGUEZ ALVARADO

C.C. 80.025.906 BTA

CELULAR: 316 433 1503

TELÉFONO:

DIRECCIÓN: CRA 124 # 73-03

Ocupación: empleado

ESTADO CIVIL: Union libre

EMAIL:



Jacileth Dolores Pineda
YACILETH DOLORES PINEDA

C.C. 52'918746

CELULAR: 317 524 6122

TELÉFONO:

DIRECCIÓN: Cva 124 N. 73-03

Ocupación: Artesana

ESTADO CIVIL: soltera.

EMAIL:



NOTARIO TREINTA Y SEIS (36) ENCARGADO
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

Javier Hernando Chacón Oliveros

36 NOTARIO TREINTA Y SEIS (36)
CIRCULO DE BOGOTÁ DC

JAVIER HERNANDO CHACÓN OLIVEROS

BOGOTÁ
CALLE 124 N. 73-03
Rosa María Magdalena

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)

 Directiva presidencial N0.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (anltrámites) artículo 6, Fecha:
 parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 1149 de 2021 Artículo 69
 "Derecho constitucional de Habeas Data"

10/01/2023

Radicación No.:

7156

Información jurídica					
Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	YALILE BOLAÑOS PINEDA	C	52916746	50	N
2	SANDRO VIRGUEZ ALVARADO	C	80025906	50	N
Total de propietarios: 2					

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	1300	17/08/2013	SANTA FE DE	36	050C01794842

Información Física

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

KR 124 73 03 - Código postal 111031

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

Dirección(es) anterior(es):

Código de sector catastral: 005668 19 01 000 00000
 Cédula(s) Catastral(es): 005668190100000000

CHIP: AAA0228SPDE
 Número Predial: 110010156106800190001000000000

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL
 Estrato: 2 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 001 HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS

Total área de terreno (m2): 35.78
 Total área de construcción: 187.67

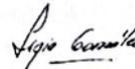
Información Económica

Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
1	\$124,671,000	2023
2	\$93,866,000	2022
3	\$118,347,000	2021
4	\$117,594,000	2020
5	\$85,526,000	2019
6	\$82,180,000	2018
7	\$63,477,000	2017
8	\$56,619,000	2016
9	\$25,762,000	2015
10	\$19,321,000	2014

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. Artículo 29 Resolución 1149 de 2021 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL. 601 2347600 Ext 7600

EXPEDIDA A LOS 10 DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2023 HORA 12:36 PM



LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
 GERENTE COMERCIAL Y ATENCION A CIUDADANO

* Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Valide una certificación expedida por Catastro Bogotá y digite el siguiente código: 4F7D6F926621

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
 Código Postal: 111311
 Torre A Pisos 11y 12 - Torre B Piso 2
 Tel: 6012347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
 Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



Certificado No. SG-2020004574



ANO GRAVABLE
2023



**FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO**

No. Referencia 23010012012 **401**
Factura Número: 2023001041800120004 **CÓDIGO QR**



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO	
1. CHIP AAA0228SPDE	2. DIRECCIÓN KR 124 73 03
3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C01794842	

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE						
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	52916746	VALLE BOLAÑOS PINEDA	50.00 %	PROPIETARIO	KR 124 73 03	BOGOTÁ D.C.
CC	80024806	SANDRO VIRQUEZ ALVARADO	50.00 %	PROPIETARIO	KR 124 73 03	BOGOTÁ D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA					
12. AVALÚO CATASTRAL	124 671 000	13. DESTINO HACENDARIO	14. TARIFA	15. % EXENCIÓN	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL
		61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	3	0,00	0,00
17. IMPUESTO A CARGO	188 000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	85 000	19. IMPUESTO AJUSTADO	
				103 000	

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA 12/05/2023	HASTA 14/07/2023
20. VALOR A PAGAR	VP	103 000	103 000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	10 000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	93 000	103 000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
24. PAGO VOLUNTARIO	AV	10 000	10 000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	103 000	113 000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023 BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

HASTA 14/07/2023 BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA



PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

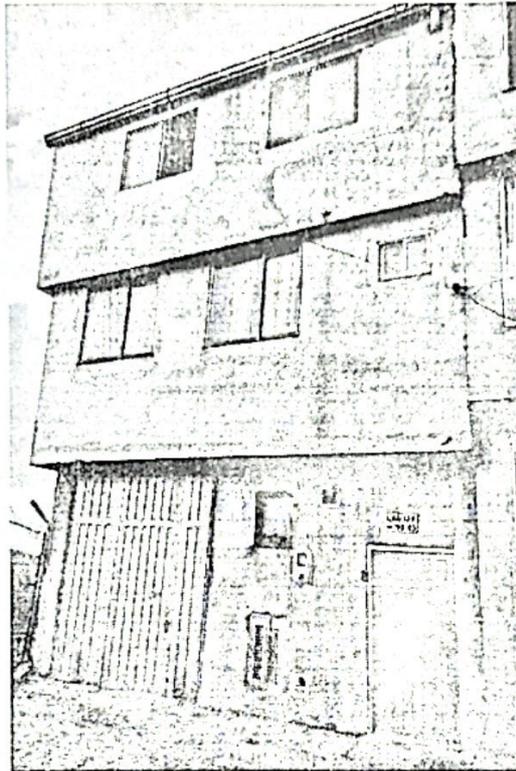
HASTA 14/07/2023



SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)	SELLO
--	-------

CONTRIBUYENTE

PROCESO DIVISORIO
AVALUO COMERCIAL
DIRECCION DEL INMUEBLE
CARRERA 124 No. 73 03
BARRIO CATASTRAL: VILLAS DE ALCALA (UNIR II)
LOCALIDAD 10a. ENGATIVA
MUNICIPIO DE BOGOTA D.C.



DEMANDANTE: SANDRO VIRGUEZ ALVARADO

DEMANDADA: YALILE BOLAÑOS PINEDA

INGENIERO
FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ
RAA AVAL- 19382480
BOGOTA, NOVIEMBRE 2022

ELABORO: FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ R., AUXILIAR BARRA JUDICIAL, IDENTIFICACION FUNDIAL, LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS, AVALUOS DE INMUEBLES URBANOS, INMUEBLES RURALES, RESERVOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCION, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, LICENCIAS DE CONCESION DE AEROLINEAS, INMUEBLES ESPECIALES, MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES, ACTIVOS OPERACIONALES, ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO INTANGIBLES, DAÑO EMERGENTE, LICRO CE, ANTECEDENTES, DERECHOS HEREDITARIOS Y LITIGIOSOS, CALCULOS COMPENSATORIOS, REGISTRO RAA AVAL-19382480, CELULAR 311 554 24 18, CORREO E: LECTURERO@proy.ah@proy.com.co, LEY 1915 DE 2018, DERECHOS DE AUTOR Y CONEYOS.

1. INTRODUCCION.

Solicita, el señor SANDRO VIRGUEZ ALVARADO, se practique visita al inmueble ubicado en la CARRERA 124 No. 73 03, VILLAS DE ALCALA (UNIR II), en la Localidad de ENGATIVA, en BOGOTA D.C., con el fin de establecer: ubicación, área, linderos, y colindantes del predio registrado con la matricula inmobiliaria 050C-1794842, con el propósito de presentar solicitud de división material del mencionado Inmueble.

División que le permitan acabar con la copropiedad y separar su patrimonio del resto de los copropietarios.

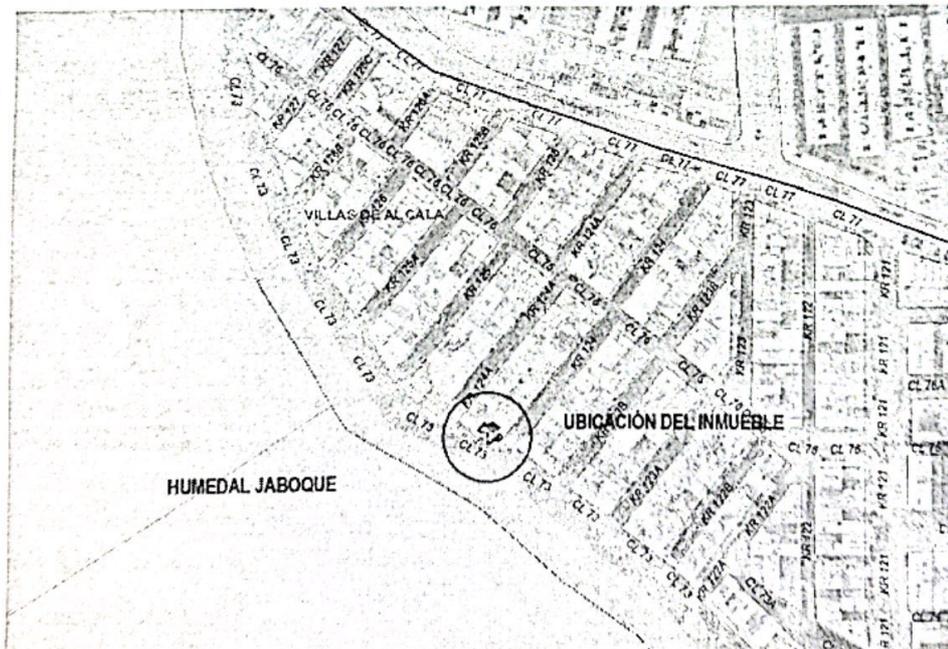
CUOTA PARTE, % de PARTICIPACION

COPROPIETARIOS	% (PARTE)
SANDRO VIRGUEZ ALVARADO	50.00%
YALILE BOLAÑOS PINEDA	50.00%
TOTAL	100.00%

Con escritura No. 1.300 del 17 de Agosto de 2.013 de la Notaria 36 de Bogotá; SANDRO VIRGUEZ ALVARADO y YALILE BOLAÑOS PINEDA, adquieren en común y proindiviso, un inmueble ubicado CARRERA 124 # 73 03, LOTE 12, MANZANA, desarrollo UNIR II.

Dos o más personas pueden ser dueñas de una misma propiedad, inmueble casa, apartamento, garaje, etc., cuando la propiedad le pertenece a varias personas a estas se les denomina comuneros, en este caso, son comuneros y codueños:

SANDRO VIRGUEZ ALVARADO y YALILE BOLAÑOS PINEDA. Se practica la diligencia solicitada, tomando como referencia la documentación aportada, la matricula inmobiliaria, el registro fotográfico de la fachada e interior, y el análisis del mercado inmobiliario de la zona.



UBICACIÓN DEL INMUEBLE BARRIO VILLAS DE ALCALA (UNIR II)

El presente informe se encuentra sujeto a lo preceptuado en el Código General del Proceso, Artículo 226. Procedencia.

ELABORÓ: FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ R. AUXILIAR RAMA JUDICIAL, IDENTIFICACION PREDIAL, LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS, AVALUOS DE INMUEBLES URBANOS, INMUEBLES RURALES, AGUAS NATURALES Y SERVICIOS DE PROTECCION, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, EMPEDIMIENTOS DE CONSERVACION ARBOREOLÓGICA, INMUEBLES ESPECIALES, MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES, ACTIVOS OPERACIONALES, ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, DAÑO EMERGENTE, LÍNEA CEYANTE, SERVIDUMBRES, DERECHOS HEREDENCIALES Y ESTUDIOS DE CALLES COMPENSATORIOS. REGISTRO RAA AVAL-19-19-2190. CELULAR 311 554 74 13. CORREO E LECTRONICO fran.jhb@hotmail.com. LEY 1915 DE 2019 DERECHOS DE AUTOR Y CONEYOS.

1.1. La prueba pericial. Código General del Proceso, Artículo 226. Procedencia.

La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito. Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones, forma parte de los anexos, certificaciones de experiencia y listado de asignaciones como perito Auxiliar de la Justicia.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.
Francisco Javier de la hoz Rodríguez

2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.

Lugar de residencia, Bogotá.

Cedula de ciudadanía. 19.382.480 de Bogotá

Celular 311 554 74 18

3. Oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

Ingeniero experto en Catastro, Gestión predial, Reconocimiento predial, Topografía, Avalúos, Geografía y medio Ambiente

Profesión Ingeniero

Perito Avaluador, Registro R.A.A. AVAL-19382480

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

Se anexa lista de algunas asignaciones como perito Auxiliar de la Justicia en procesos judiciales.

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

No

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

No me encuentro incurso, ni tengo sanciones, ni suspensiones.

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

2. PROCESO DIVISORIO

Los procesos divisorios son un proceso legal que les permite a los copropietarios de un bien inmueble, poder acabar con la copropiedad y separar su patrimonio del resto de los copropietarios.

El objeto de la demanda de un proceso divisorio, es poner fin a la comunidad existente; un copropietario, o comunero, puede pedir la división material del bien (si es posible) o en su defecto pedir la venta del inmueble con el fin de que se distribuya el producto de la misma entre los comuneros.

2.1. FINES.

Realizar la división material del bien, procurando no afectar la esencia del bien ni que sufra de una desvalorización por la división.

La división debe ser legalmente viable, en cuanto a que se considere el área mínima urbanizable, adjudicando a cada una de las partes, el área que le corresponda.

2.2. ARTÍCULO 1374. CÓDIGO CIVIL. DERECHOS DE LOS COASIGNATARIOS

Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario.

Ante lo establecido en el artículo 1374 del Código Civil, según el cual ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión, existen dos modalidades en cuanto a la forma de verificar o realizar la división, explicó la Sala Civil de la Corte Suprema en providencia de casación. FUENTE: AMBITO JURIDICO.
Estas posibilidades dependen del tipo de bien y de que no se desmerezcan los derechos de los condueños.

La venta de la cosa común, consiste en rematar el bien para luego repartir el dinero en proporción a la cuota de cada comunero, y debe realizarse cuando el predio no admite partición material, como ocurre con una vivienda o cuando pudiéndose hacer con la misma se perjudica a los intereses de los condóminos. FUENTE: AMBITO JURIDICO.

La división material se presenta cuando el objeto es susceptible de partirse o fraccionarse en zonas o elementos en proporción a la cuota de propiedad de cada uno. El juez, de acuerdo con las pruebas, está autorizado para decretar el fraccionamiento de la copropiedad en forma distinta a la que se haya solicitado en la demanda. (M. P. Ariel Salazar).

Las dos modalidades tienen como finalidad dilucidar lo concerniente a la procedencia de la división, posteriormente cada una sigue su trámite respectivo, es decir, marca una fase a partir de la cual se verifica realmente la división, bien para distribuir el dinero producto del remate, ora para aprobar la partición.

La legislación procesal civil en su artículo 406. C.G.P, señala el trámite que ha de seguirse en procura de poner fin a la comunidad, bien sea por venta o por división material: FUENTE. MAGISTRADO EURIPIDES MONTOYA SEPULVEDA.

2.3. ARTÍCULO 406. PARTES. Código General del Proceso.

Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.

La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible.

En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama. FUENTE: CODIGO GENERAL DEL PROCESO. ART.406.

El valor, estará determinado con base en el avalúo del bien objeto de división, sin olvidar que el avalúo es una estimación sujeta a la oferta y la demanda.

ELABORO FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ R. AUXILIAR BAJA JUDICIAL, IDENTIFICACION FIDEJAL, LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS, AVALUOS DE INMUEBLES URBANOS, INMUEBLES RURALES, INCENSOS NATURALES Y SERVICIOS DE PROTECCION, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, EMERGENCIAS DE CONSERVACION ARQUEOLOGICA, INMUEBLES ESPECIALES, MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES, ACTIVO OPERACIONALES, ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO INTANGIBLES, DAÑO EMERGENTE, LITIGIO CANTESTRIBIDUMBRES, DERECHOS HERENCIALES Y LITIGIOSOS, CALCULO COMPENSATORIOS, REGISTRO RAA, AVALUO 1992-1999, CGLMAR 511 554 74 13 CORREO E LECTRONICO: fjav@hotmail.com, LEY 1315 DE 2019 DERECHOS DE AUTOR Y CONEYGO.

2.4 ARTÍCULO 407. PROCEDENCIA

Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta. FUENTE: CODIGO GENERAL DEL PROCESO. ART.407.

2.5. ALTERNATIVAS DE DIVISIÓN.

Dentro de las alternativas de división, se pueden considerar:

- La división material.
- la venta para que se distribuya el producto.

La división material. DE ACUERDO AL AREA DE TERRENO (61.80m²), y LA NORMA URBANA, NO ES POSIBLE DIVIR MATERIALMENTE LA PROPIEDAD en PROINDIVISO, (ASIGNAR A CADA COMUNERO UNO LOTE). NO APLICA LA ALTERNATIVA DE DIVISION MATERIAL, FRENTE MINIMO, 4,50m (para cada lote dividido) (EL FRENTE TOTAL DEL INMUEBLE ES DE 6,00m, FONDO 10,30m, Area 61.80m², aparte de no cumplir con la norma, (No cuenta con Licencia), se desmejora la esencia del bien.

CONFORME A LO DISPUESTO EN EL DECRETO DISTRITAL 190 DE 2004 – POT (PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BOGOTA) Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS:

TEMA a consultar	CONCEPTO
SUBDIVISIÓN MÍNIMA PREDIAL, FRENTE DEL LOTE Y ÁREA MÍNIMA SUPERFICIARIA	La Nota 2 del cuadro de edificabilidad permitida, establece: las dimensiones mínimas para frente y área en predios producto de subdivisión es de 4,50 metros y sesente (60) metros cuadrados (M ²) respectivamente.
Nota: No obstante, si el predio objeto de consulta, cuenta con licencia de construcción aprobada, los usos o edificabilidad autorizados o permitidos son los consignados en la misma.	

NUEVO POT BOGOTA DCTO555 DIC 2021

5. LOTE Y SUBDIVISIÓN EN UNIDADES PEDIALES

5.1. Normas y condiciones para la organización espacial de las unidades prediales Las manzanas resultado del proceso de urbanización podrán subdividirse en unidades prediales mediante cualquiera de los siguientes sistemas:

5.2. Sistema de loteo individual para vivienda a. Se aplica a proyectos cuyas condiciones de organización espacial permitan producir unidades prediales privadas vinculadas directamente al espacio público y deslindado de las propiedades vecinas.

El sistema de loteo para desarrollo se rige por las siguientes dimensiones mínimas:

Condiciones para loteo individual unifamiliar y bifamiliar:

TIPO DE VIVIENDA	Área mínima de lote	Frente mínimo de lote	Fondo mínimo de lote
Vivienda unifamiliar	54 m ²	4,50 metros	12 metros
Vivienda bifamiliar	84 m ²	7,00 metros.	12 metros

Condiciones para loteo individual multifamiliar: El lote mínimo para loteo individual multifamiliar tendrá las siguientes condiciones

TIPOLOGÍA LOTE	Continua	Aislada
Frente lote	9 a 12 metros	18 a 22 metros
Fondo máximo lote	30 m	40 m

FUENTE: POT 2021 Anexo 05. Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos

CONCLUSION: según la norma urbana, no aplica la división material del inmueble.

ELABORÓ: FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ R. AUXILIAR BÁSICA JUDICIAL, IDENTIFICACIÓN PREDIAL, LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS, AVALUOS DE INMUEBLES URBANOS, INMUEBLES RURALES, REGISTROS PATRIALES Y SUJECOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, EDIFICACIONES DE CONSERVACIÓN ARQUEOLÓGICA, INMUEBLES ESPECIALES, MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES, ACTIVOS OPERACIONALES, ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INFANGIBET, DAÑO EMERGENTE, LÍNEA CREYANTE, SERVIDUMBRES, DERECHOS HEREDITARIOS Y LITIGIOSOS, CALCELOS COMPENSATORIOS, REGISTRO RAA AVAL-19.92.000, CELULAR 311 554 71 14, CORREO E LECTRÓNICO jrodriguez@bota.gov.co, LEY 1315 DE 2018 DERECHOS DE AUTOR Y CONEXOS

3. AVALUO DEL INMUEBLE.

En la elaboración y presentación del presente informe de valuación, se consideraron: El Decreto 1420 de 1.998; Decreto nacional 422 DE 2000, Ley 820 de 2003, Decreto 620 de 2.008 del IGAC, Ley 1673 DE 2.013, Decreto 148 de 2.020. Las Normas Técnicas Sectoriales NTS S 03, NTS S 04 y NTS 01, en las que se establecen los parámetros y contenidos de un informe valuatorio.

Solicita SANDRO VIRGUEZ ALVARADO, se estime el valor comercial del inmueble ubicado en la CARRERA 124 No 73 03, Barrio VILLAS DE ALCALA (UNIR II), en la localidad de ENGATIVA. Se practica la diligencia solicitada, tomando como referencia la dirección

suministrada, documentos catastrales consultados, revisión y análisis del mercado inmobiliario en el sector.

4. OBJETO:

El objeto del presente avalúo es determinar el valor comercial del inmueble, teniendo en cuenta su ubicación, y la norma urbana vigente.

El valor señalado en este informe, es el expresado en dinero, que corresponde al valor comercial del inmueble avaluado, entendiéndose este por el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir por la propiedad, como justo y equitativo, de acuerdo a su localización, características generales y particulares. Para la realización de este estudio se han tenido en cuenta aquellos aspectos que a consideración del perito son relevantes para la fijación del valor comercial del inmueble; como la ubicación, y la norma urbanística.

4.1. HECHOS.

Manifiesta Sandro Virguez que: "En octubre del año 2.012, Sandro Virguez Alvarado identificado con la CC 80025906 y Yalile Bolaños Pineda identificada con la CC 52 916746, con los ahorros de los dos (\$10.000.000) adquieren un Lote de terreno en el barrio UNIR II; Sandro Virguez, por intermedio de su señor padre, (empleado) gestiona un préstamo por diez millones de pesos (\$10.000.000); Sandro Virguez Alvarado pago a cuotas, mes a mes en su totalidad el préstamo durante 5 años; con dichos dineros, levanto una construcción de 3 pisos, desde la cimentación hasta los muros, placas y cubierta, también diligencio las acometidas de los servicios de energía, agua y gas, para terminar la construcción, hizo prestamos para invertirlos en la casa; hicieron un acuerdo, Sandro virguez, levantaba la casa, y la señora Yalile Bolaños se comprometía a ahorrar para el estudio del hijo de ambos". La construcción se encuentra en obra Gris.

5. CONSIDERACIONES INICIALES – CONCEPTOS BASICOS -

DECRETO 148 del 04 de febrero de 2.020.

Artículo 2.2.2.1.1. Definiciones. Para efectos de la aplicación de este decreto, se atenderán las siguientes definiciones:

5.1. AVALÚO COMERCIAL. Es el precio más probable por el cual un predio se transaría en un mercado en donde el comprador y el vendedor actuarían libremente con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. Para su determinación no será necesario calcular de manera separada el valor del suelo y el de la construcción.

5.2. ANALISIS DE MERCADO: Recopilación y tratamiento estadístico de información de valores de mercado de inmuebles comparables o similares al bien objeto de estudio. (Revisión de ofertas y transacciones recientes).

5.3. COPROPIEDAD: Cuando existe la copropiedad, la cosa o el derecho pertenece a varias personas, sin que pueda decirse qué parte específica corresponde a cada uno, el bien o derecho pertenece a todos, sin división material de las partes.

5.4. CONSTRUCCION: Es la unión de materiales adheridos al terreno, con carácter de permanente, cualesquiera sean los elementos que la constituyan. FUENTE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CATASTRO DISTRITAL

ELABORADO POR FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ R. AUXILIAR BÁSICO JUDICIAL, IDENTIFICACIÓN PREDIAL, LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS, AVALUOS DE INMUEBLES URBANOS, INMUEBLES RURALES, REGISTROS NATALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, OPERACIONES DE CONSERVACIÓN ARQUEOLÓGICA, INMUEBLES ESPECIALES, MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES, ACTIVOS OPERACIONALES, ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, DAÑO EMERGENTE, LÍCITO CESANTE, SERVIDUMBRES, DERECHOS HERENCIALES Y LITIGIOSOS, CALCULOS COMPENSATORIOS, REGISTRO RAA, AVAL-1976/2010, CEDIAR 311 554 74 18, CORREO E LECTRÓNICO: fjav@bentomah.com, LEY 1315 DE 2019 DERECHOS DE AUTOR Y CONTENIDOS.

5.5. COSTO valor total en pesos a la fecha, para elevar una construcción con el mismo sistema constructivo y los mismos acabados.

5.6. INMUEBLE: Predio o extensión de terreno determinado, incluyendo la construcción.

5.6. PROINDIVISO: Estado de propiedad que hace referencia a la situación jurídica de una cosa o derecho que pertenece a varias personas en común, (comunidad) sin que existan partes diferenciadas (físicas), cada comunero es dueño de un % de participación.

5.6. PRECIO: Cantidad de dinero que permite la adquisición o uso de un bien o servicio.

5.7. UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN: Edificación dentro de un predio que tiene unas características específicas en cuanto a uso y elementos constitutivos físicos de la misma. FUENTE. INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

5.8. VALOR DE MERCADO: el precio más probable que una propiedad pueda alcanzar en un mercado de oferta y demanda, bajo el precepto de transacción justa, en la que el comprador y el vendedor actúan con prudencia y acopio de información, dando por hecho que el precio no se ha visto afectado por un estímulo inapropiado. FUENTE DCI COLOMBIA. MANUAL DE AVALUOS URBANOS

5.9. FACTOR DE COMERCIALIZACION: Es la diferencia entre el valor de mercado y el valor físico del inmueble, es el intangible que da el mercado al valor físico de acuerdo con la ubicación y buena rentabilidad del inmueble. Solo se puede calcular mediante transacciones reales o por el método de renta y capitalización

5.10. 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. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

5.11. 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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. El precio depende de las condiciones de cada parte y puede generar sobrevaloración o subvaluación. Las expectativas generan precios diferentes al valor. FUENTE: DR.OSCAR BORRERO

6. VALUACION

6.1. IDENTIFICACION DEL CLIENTE

6.1.1. NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL SOLICITANTE

SANDRO VIRGUEZ ALVARADO, Identificado con la cedula de ciudadanía No.80.025.906 de Bogota, en su condición de copropietario.

7. IDENTIFICACION DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACION

7.1. OBJETO DE LA VALUACION

Avalúo con fines judiciales, Proceso Divisorio, estimación comercial para venta del inmueble. (Prueba Pericial)

7.2. DESTINATARIOS DE LA VALUACION.

SANDRO VIRGUEZ ALVARADO, Identificado con la cedula de ciudadanía No.80.025.906 en su condición de copropietario

7.3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR.

El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura), el presente informe no constituye un estudio de títulos.

El valuador no revelara información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

ELABORÓ FRANCISCA JAVIER DE LA HOZ R. AUXILIAR BARRAJUDICIAL IDENTIFICACION FREDAL, LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS, AVALUOS DE INMUEBLES URBANOS, INMUEBLES RURALES, AZUCAROS, NATURALES Y SUELOS DE PRODUCCION, OBRAS DE INGENIERIA CIVIL PARA EMPALMACIONES DE CONVENIENCIA, ARQUEOLOGIA, INMUEBLES ESPECIALES, MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES, ACTIVOS OPERACIONALES, ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, DAÑO EMERGENTE, LINDO ECIENTE, SERVIDUMBRES, DERECHOS HERENCIALES Y LITIGIOSOS, CALCULO COMPENSATORIO, REGISTRO RAA, AVAL-1830-100, CELULAR 311 554 74 12, CORREO ELECTRONICO: jra@atm.com.co, LEY 1315 DE 2019, DERECHOS DE AUTOR Y CONYUGOS.

7.4. CLÁUSULA DE PUBLICACIÓN DEL INFORME. Se prohíbe la publicación de parte o de la totalidad de este informe, o de cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, y al nombre y afiliación del evaluador sin su consentimiento.

7.5. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Las declaraciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer. Los valores citados en el presente informe, fueron suministrados por las personas que atendieron la solicitud de información en el momento de la consulta, por lo que el evaluador no responde por posteriores cambios en los valores suministrados y/o solicitados.

- El evaluador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio.
- Los honorarios del evaluador no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme al código de ética y normas de conducta.
- El evaluador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión.
- El evaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología del bien que se está valorando.
- El evaluador ha realizado la visita personal al bien inmueble objeto de valoración.
- Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

7.6. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN

El perito Avaluador, no tiene relación directa o indirecta con los solicitantes ni con el propietario del inmueble.

Este informe de valuación es confidencial para las partes para el propósito específico del encargo. No se acepta ninguna responsabilidad ante terceros. No se acepta ninguna responsabilidad por la mala utilización de este informe

8. IDENTIFICACION DE LA FECHA DE VISITA

Visita al Inmueble Noviembre 20 del 2.022.

8.1. FECHA DEL INFORME Y DE APLICACION DEL VALOR

Noviembre 27 del 2.022.

9. BASES DE LA VALUACION

Para la estimación comercial del inmueble se tomaron como base:

9.1. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO.

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.

9.2. 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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno **NOTA: Para el cálculo del valor del terreno se aplicó el Método de comparación de mercado; para el cálculo del valor de la construcción se aplicó el método de Costo de reposición.**

9. TIPO DE INMUEBLE:

Casa de habitación.

9.1 DIRECCIÓN:

CARRERA 124 No. 73 03

ELABORÓ: FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ R., AUXILIAR BÁSICO JUDICIAL, IDENTIFICACION FUNDIAL, LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS, AVALUOS DE INMUEBLES URBANOS, INMUEBLES RURALES, RECURSOS NATURALES Y SOLUCIONES DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, LEVANTAMIENTOS DE CONSERVACION AGROPECUARIA, INMUEBLES ESPECIALES, MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES, ACTIVOS OPERACIONALES, ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, DAÑO EMERGENTE, LICENCIA CONSTANTE, INDIVIDUALES, DERECHOS HEREDITARIOS Y LITIGIOSOS, CALCULOS COMPENSATORIOS, REGISTRO R.A.A. AVAL-19982490, CELULAR 311 554 71 12, CORREO ELECTRONICO: jprun@hotm.com, LEY 1315 DE 2018 DERECHOS DE AUTOR Y CONEXOS.

9.2 CHIP:

AAA0228SPDE

9.3 CÉDULA CATASTRAL

005668190100000000

9.4. CÓDIGO SECTOR CATASTRAL

005668 19 01 000 00000

9.5 USO

Código de uso Catastro Distrital

01 HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS.

9.6 DESTINO ECONÓMICO:

01 RESIDENCIAL

9.7. INFORMACIÓN JURÍDICA**9.8. Propietarios**SANDRO VIRGUEZ ALVARADO 50%
YALILE BOLAÑOS PINEDA 50%**9.10. ESCRITURA PÚBLICA.**

Con escritura No. 1.300 del 17 de Agosto de 2.013 de la Notaria 36 de Bogotá; LUIS SANDRO VIRGUEZ ALVARADO y YALILE BOLAÑOS PINEDA, Adquieren en común y proindiviso, un inmueble ubicado KR 124 # 73 03, LOTE 12, MANZANA, de UNIR II, con un área de 35.78m2

9.11. MATRÍCULA INMOBILIARIA

50C-1794842

10. DESCRIPCION DEL SECTOR.

El barrio Unir II Está ubicado al noroccidente de la localidad de Engativá y al suroccidente de la UPZ Garcés Navas. Limita al noroccidente y occidente con el humedal Jaboque y al norte y oriente con el barrio Gran Granada. EL barrio Unir II es el único barrio ilegal que se mantiene en la localidad de Engativá, pese a la gestión permanente de su comunidad para ser reconocidos como un barrio que hace parte de la UPZ Garcés Navas y la localidad de Engativá. El nombre de los barrios Unir I y Unir II son una abreviatura de "Unión Nacional independiente y Revolucionaria", que hace referencia a un movimiento político de la época. Para 1993, Mariano Porras incumplió en la entrega del proyecto de vivienda de la localidad de Engativá y decide dar la orden de que se tomen los terrenos por presuntas presiones de la caja de vivienda popular. Con el incumplimiento en la entrega de vivienda y del proceso de legalización de los terrenos como zona urbana, la población decide organizarse e iniciar el desarrollo urbanístico de una forma irregular, construyendo un alcantarillado artesanal y captación de agua de forma irregular.

Unir II, se encuentra ubicado en el predio „Altamira", cercano al Humedal Jaboque, contó con una primera licencia urbanística hace 18 años. La zona se caracteriza por ser eminentemente residencial desarrollada por autoconstrucción, estrato 2, las construcciones existentes presentan una vetustez de 20 años, son viviendas unifamiliares de hasta tres pisos con especificaciones constructivas regulares pues muchas de ellas presentan regulares, acabados.

Las viviendas del sector, se caracterizan por poseer una infraestructura física que no cumple con la norma. La gran mayoría de éstas fueron construidas por sus dueños, estas casas están hechas de material a base de cemento y ladrillo o bloque, se han construido de acuerdo a las necesidades y presupuesto de los propietarios, no presentan elementos armoniosos y acordes a la habitabilidad. En la mayoría de los casos las viviendas fueron construidas para facilitar el subarrendamiento, como una forma de ingreso familiar, lo que origina hacinamiento. Las construcciones se ubican dentro del estrato socioeconómico 2 y cuentan con los servicios de energía, acueducto y alcantarillado

En las inmediaciones de UNIR II, se desarrollo la Urbanizacion Gran Granada.

10.1. DELIMITACION DEL SECTOR



NORTE: AV CL 80
ORIENTE: AVENIDA CALLE 80
SUR: HUMEDAL JABOQUE
OCCIDENTE: HUMEDAL JABOQUE

10.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE
vivienda, con corredor comercial vecinal

10.3 ACTIVIDAD EDIFICADORA

Alta en los alrededores (GRAN GRANADA) UNIR II, es un sector consolidado, se conformó aproximadamente hace 20 años, se caracteriza por ser eminentemente residencial desarrollado por Autoconstrucción, estrato 2, aunque se encuentran algunas edificaciones en altura, Urb. Gran granada,, también se observa la construcción de instalaciones institucionales y comerciales de grandes superficies.

10.4. ESTRATIFICACION SOCIO ECONOMICA

Según la Secretaría Distrital de PLANEACIÓN el inmueble ubicado en la dirección CARRERA 124 No.73 03. Localidad de ENGATIVA, tiene asignado el estrato DOS (2), es el vigente a la fecha (DCTO 551 12 SEP 2.019).

10.5. VIAS DE ACCESO

AVENIDA CL 80, CALLE 72, CRA 106, CRA 114.

10.6. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

En cuanto a su infraestructura la zona en su totalidad cuenta con todos los servicios públicos básicos: Acueducto-Comunal, Alcantarillado, Energía Eléctrica, Alumbrado público, Gas natural Transmilenio / SITP

10.7. REGLAMENTACION URBANISTICA

Contexto urbanístico UPZ Garcés Navas La UPZ Garcés Navas presenta un constante crecimiento respecto a las condiciones urbanísticas y de cambios del uso del suelo en la localidad. Está ubicada al occidente de la localidad de Engativá, con una extensión de 555 hectáreas, que corresponde a el 15,5% de la localidad.

La U.P.Z. 73 Garcés Navas se encuentra ubicada entre el Humedal del Jaboque y la Avenida Calle 80, entre la Avenida Carrera 96 o futura Avenida Longitudinal de Occidente (ALO) y el Río Bogotá. Las U.P.Z adyacentes son por el norte: Bolivia (72), por el sur: Engativa (74) y por el oriente: Boyacá Real (30).

La Unidad de Planeamiento Zonal esta conformada por vivienda residencial estrato tres, así como de algunos ejes viales de importancia zonal donde se intensifica la concentración de comercio y servicios. Las zonas residenciales, se identifican por la variedad en su tipología y edad de construcción, pues se encuentra vivienda en serie con urbanismo, vivienda en autoconstrucción homogénea de dos y tres pisos principalmente en inmediaciones del humedal del Jaboque, con tendencia al desarrollo de actividad económica comercial, además de la residencial en la vivienda, y vivienda multifamiliar en propiedad horizontal de cinco pisos generalmente.

Los corredores comerciales, cuales son la Avenida Calle 72, y las vías internas como la carrera 112 A en Villas de Granada y la carrera 110 en San Antonio de Engativa consolidados y con presencia de transporte público colectivo y masivo, se distinguen por poseer una tipología de construcción parcial o completamente adaptada para el uso que soportan.

Asimismo, la Unidad de Planeamiento Zonal cuenta con todos los servicios públicos básicos y complementarios, además de vías vehiculares pavimentadas en un estado de mantenimiento aceptable.

La Unidad de Planeamiento Zonal esta reglamentada por el Decreto 073 del 15 de marzo de 2006 que la divide en 9 sectores normativos, de los cuales 5 son área de actividad residencial, 1 de comercio y servicios, 1 dotacional y 2 son de área urbana integral.

NORMATIVA URBANÍSTICA	DECRETO 190 DE 2004 (POT), UPZ 73 GARCES NAVAS, DECRETO 073 DE 2.006
UPZ	73. GARCES NAVAS
LOCALIDAD	ENGATIVA
CLASE DE SUELO	URBANO
ÁREA DE ACTIVIDAD	AREA URBANA INTEGRAL
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	DESARROLLO
MODALIDAD	DESARROLLO
ZONA	ZONA RESIDENCIAL SE PERMITE ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
USOS	COMPLEMENTARIO: COMERCIO VECINAL, DOTACIONAL, SALUD, CULTURAL, CULTO, SERVICIOS PROFESIONALES.

10.8. USO PRINCIPAL

RESIDENCIAL

10.9. USOS COMPLEMENTARIOS

HABITACIONAL, COMERCIO VECINAL, DOTACIONAL, SALUD, CULTURAL, CULTO.

10.10. DESCRIPCION DEL INMUEBLE

Construcción, de tres pisos, en obra gris, en buen estado, estructura en concreto, entre pisos en placa maciza, muros en bloque, pañetados, pisos en acabados mixtos, algunos baños y cocinas enchapados, cubierta en teja..

10.11. LINDEROS

"Lote de terreno (junto con la construcción en el levantada, marcado con el número Uno (1) de la manzana 19 del BARRIO VILLAS DE ALCALA, ubicado en la Carrera Ciento veinticuatro (124) número Setenta y tres cero tres (73 03) de Bogotá D.C. con un área de sesenta metros con ochenta centímetros cuadrados (61.80m²), y se determina por los siguientes linderos.

NORTE. En Diez metros con treinta centímetros (10.30mts), con el lote de placa domiciliaria KR 124 73 07

SUR, En Diez metros con treinta centímetros (10.30mts), con la CL 73.

ORIENTE: En Seis metros (6.00mtsmts), con la CARRERA 124.

OCCIDENTE: En Seis metros (6.00mtsmts), con el lote de placa domiciliaria KR 124 A 73 04 La casa consta de un local, seis (6) alcobas. 2 baños, 2 cocinas, 2 sala comedor, patio con lavadero y terraza (azotea), instalaciones de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

10.12 AREA TERRENO61.80m².**10.13 AREA CONSTRUIDA**192.60m²**10.14 SERVICIOS PUBLICOS**

El inmueble cuenta con los servicios de Acueducto Comunal, Alcantarillado, Energía eléctrica, Gas Natural

11. AVALUO

RESOLUCION 620 DE 2008, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Sede Central
Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

CAPITULO I

Artículo 1º. 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. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

CAPITULO II

Artículo 10. Método de comparación o de mercado. Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.

ELABORO: FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ R. AUXILIAR RAMA JUDICIAL, IDENTIFICACION FUNDIAL, LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS, AVALUOS DE INMUEBLES URBANOS, INMUEBLES RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCION, OBRAS DE UNIFORME ESTRUCTURA, EMENDACIONES DE CONSERVACION ANOTACION A INMUEBLES ESPECIALES, MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES, ACTIVOS OPERACIONALES, ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO INTANGIBLES, DAÑO EMERGENTE, LINDO DE ANTES, SERVIDUMBRES DERECHOS HERENCIALES Y FIDUCIARIOS, CALCELOS COMPENSATIVOS, REGISTRO R.A.A. AVAL-1970-2490, CELULAR 311 554 74 12, CORREO ELECTRONICO: fran_ia@hotmail.com, LEY 1715 DE 2013 DERECHOS DE AUTOR Y CONEXOS

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción.

Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes.

En los eventos en que sea posible, se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis.

Las fórmulas estadísticas

Artículo 37. Las fórmulas que se presentan a continuación servirán de apoyo para la mejor utilización de los métodos valuatorios.

1. Media Aritmética: (X)

Es el número que se obtiene de dividir la suma de las observaciones por el número de ellas. Se formaliza mediante la siguiente expresión matemática.

En donde:

= Indica media aritmética

∑ = Signo que indica suma

N = Número de casos estudiados

Xi = Valores obtenidos en la encuesta

2. Desviación estándar: (S)

Se define como la raíz cuadrada de la suma de las diferencias de los valores de la encuesta con respecto a la media aritmética elevada al cuadrado y el resultado dividido por el número de casos estudiados, N. Esta definición se formaliza con la siguiente expresión:

En donde:

= Media aritmética

Xi = Dato de la encuesta

N = Número de datos de la encuesta.

Cuando el número de casos (N) es pequeño (menos de 10 observaciones) se emplee N-1 como denominador.

3. Coeficiente de variación: (V)

Se define como la relación (división) que existe entre la desviación estándar y la media aritmética multiplicada por 100.

Esta definición se puede formalizar en la siguiente expresión:

En donde:

V = coeficiente de variación

S = desviación estándar

X = media aritmética.

4. Coeficiente de asimetría: (A)

Expresado en la siguiente formulación:

En donde:

A = Coeficiente de asimetría

= Media aritmética

Mo = Moda; siendo esta el valor que más se repite

S = Desviación estándar.

Se tiene que existe asimetría positiva cuando el resultado tenga signo positivo en cuyo caso se debe entender que el valor asignable es superior al de la media aritmética. Si el signo es

ELABORÓ: FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ R., AUXILIAR RAMA JUDICIAL, IDENTIFICACION FUNDIAL, LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS, AVALUOS DE INMUEBLES URBANOS, INMUEBLES RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCION, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, ESPECIALIDADES DE CONSULTORIA ARQUITECTONICA, INMUEBLES ESPECIALES, MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES, ACTIVOS OPERACIONALES, ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO INTANGIBLES, DAÑO EMERGENTE, LINDOS CEANOTES, RESERVIDAS, DERECHOS HERENCIALES Y LITIGIOSOS, CALCULOS COMPENSATORIOS, REGISTRO RAA, AVALUO, INMUEBLES, CELULAR 311 554 74 12, CORREO ELECTRONICO: jrodriguez@bnc.com. LEY 1315 DE 2018 DERECHOS DE AUTOR Y CONEXOS

negativo o sea que tiene una asimetría negativa y por lo tanto la tendencia de los valores es menor que el encontrado en la media aritmética.

12. VALOR DE TERRENO.

Para establecer el valor comercial del terreno se hizo un recorrido en el sector identificando lotes y casas en venta.

Se utilizó el método de Comparación o de Mercado, con ofertas de predios ubicadas en el sector de interés, con la misma norma urbana del predio en estudio, las cuales fueron depuradas y a las que se les aplicaron las estadísticas del caso, a continuación se relaciona un resumen de ofertas.

Ante la ausencia de lotes de terreno, libres, desocupados, se recurrió a la metodología de calcular el valor de m2 de terreno, a partir de ofertas de venta de casas, las cuales se les calculo el valor total de la construcción, que restando esta última al valor de la oferta se obtiene el valor de m2 de terreno.

FUENTE	TELEFONO	VR. INMUEBLE	AREA TERRENO	VR. TERRENO	VR. M2 TERRENO	VR. CONSTRUCCION
INDIRECTA	320 212 74 05	\$ 330.000.000,00	60m2	\$ 90.000.000,00	\$ 1.500.000,00	\$ 240.000.000,00
INDIRECTA	312 486 14 58	\$ 235.000.000,00	50m2	\$ 75.000.000,00	\$ 1.500.000,00	\$ 160.000.000,00
INDIRECTA	310 237 69 24	\$ 185.000.000,00	50m2	\$ 75.000.000,00	\$ 1.500.000,00	\$ 110.000.000,00
				PROMEDIO	\$ 1.500.000,00	
				DESVIACION ESTANDAR	\$ 0	
				COEFICIENTE DE VARIACION	N/A	
				LIMITE SUPERIOR	\$ 1.500.000,00	
				LIMITE INFERIOR	\$ 1.500.000,00	
				VALOR ADOPTADO	\$ 1.500.000,00	

VALOR DE REFERENCIA m2 de TERRENO \$ 1.500.000,00

13. CONSTRUCCION:

Construcción de tres pisos, sistema estructural compuesto por zapatas, pedestales, vigas de amarre, columnas, entre pisos en losa maciza, desarrollada por autoconstrucción, levantada a medida de la capacidad económica del propietario.

Vivienda estrato 2, en obras gris, estructura en concreto, muros en ladrillo y bloque, entrepiso en placa maciza, cubierta en teja, muros pañetados, enchapes en baños y cocinas.

Primer piso: Garaje y apartamento, muros en bloque, pañetados y pintados, pisos en laminado, consta de dos (2) habitaciones, sala comedor cocina, enchapada, un baño enchapado, escalera.

Segundo piso: muros en bloque, pañetados, pisos en laminado, consta de sala comedor dos (2) habitaciones, con closet, cocina enchapada, dos (2) baños, escalera en concreto.

Tercer piso: muros en bloque, pañetados, pisos en cerámica, consta de sala comedor tres (3) habitaciones, cocina enchapada, baño, zona de lavandería, cubierta en teja.

Para la determinación del valor comercial de las construcciones en estudio y de acuerdo al decreto 1420 de 1998 y la Resolución 620 de 2008 del Instituto geográfico Agustín Codazzi, se utilizó el método de reposición.

Artículo 3º.- 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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

Para la construcción: Se utilizó el Método de Reposición, que consiste en determinar el costo M² de construcción actual de un inmueble semejante al de interés; y a éste valor, se le aplica

ELABORÓ: FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ R. AUXILIAR RAMA JUDICIAL, IDENTIFICACION FUNDIAL, LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS, AVALUOS DE INMUEBLES URBANOS, INMUEBLES RURALES, BOSQUES NATURALES Y SUELOS DE PROTECCION, OBRAS DE INTERESTRUCTURA, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUEOLOGICA, INMUEBLES ESPECIALES, MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES, ACTIVOS OPERACIONALES, ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, DAÑO EMERGENTE, LINDA CESANTE, SERVIDUMBRES, DERECHOS HIPOTECARIOS Y LITIGIOSOS, CALCULO COMPENSATORIO, REGISTRO BAA AVAL-1230240, CELULAS 311 554 74 12 CORREO Y ELECTRONICO: jrodriguez@bancolombia.com LEY 1915 DE 2013 DERECHOS DE AUTOR Y CONTENIDO.

la depreciación Fitto y Corvini, que asocia tanto la vetustez, como el estado de conservación del predio.

Edad (vetustez) de la construcción 2012, 10 años

se determinó un valor de \$ 800.000 m2 por metro cuadrado, como costo de reposición o Valor de construido nuevo. Se calculó la edad en porcentaje de vida útil $10/70=14.28\%$ que en la tabla de Fitto Corvini corresponde a una depreciación de 24.53%. Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.

DEPRECIACIÓN TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDO A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

ITEM	EDAD (AÑOS)	VIDA UTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO	DEPRECIACION	VALOR REPOSICION	VALOR DEPRECIACION	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO M2
VIVIENDA	10	70	14,28	3	24,53%	\$ 800.000,00	\$ 196.240,00	\$ 603.760,00	\$ 600.000,00

Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas, por ejemplo en los pisos o pañetes.

Valor promedio m2 de construcción tercer piso \$ 680.000,00

VALOR ESTIMADO DE LA CONSTRUCCION

LIQUIDACION 2022				
ITEM	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNITARIO	SUBTOTAL
CONSTRUCCION	192,60	m2	\$ 600.000,00	\$ 115.560.000,00
VALOR TOTAL				\$ 115.560.000,00

VALOR ESTIMADO DEL INMUEBLE

El avalúo total del inmueble corresponde a la sumatoria total de los avalúos parciales, del terreno y la construcción

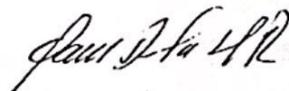
LIQUIDACION AÑO 2020				
ITEM	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO	61,80	m2	\$ 1.500.000,00	\$ 92.700.000,00
CONSTRUCCION	192,60	m2	\$ 600.000,00	\$ 115.560.000,00
VALOR TOTAL				\$ 208.260.000,00
VALOR AJUSTADO				\$ 200.000.000,00

SON: DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE.....\$ 200.000.000,00

El valor estimado en un avalúo comercial, es un valor de referencia, es la cuantía estimada en caso de una transacción. El precio es un indicador de un valor relativo, que el vendedor o el comprador le asignan al bien.

La inspección se realizó con carácter de observación valuatoria, esto significa que no es del objeto del avalúo: mediciones, acotaciones, descripción detallada de espacios, acabados, sistemas constructivos, análisis de fatiga de materiales, ni vicios ocultos de carácter físico y/o técnico existentes al momento de la inspección.

De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Gobierno nacional el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.



Francisco J de la hoz
AAA- AVAL 19382480

EMPRESA FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ R. AUXILIAR RAMA JUDICIAL, IDENTIFICACION PREDIAL, LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS, AVALUOS DE INMUEBLES URBANOS, INMUEBLES RURALES, DERECHOS NATURALES Y SUCESION DE PROTECCION, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, REPARACIONES DE CONTENEDORES EN ARQUEOLOGIA, INMUEBLES ESPECIALES, MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES, ACTIVOS OPERACIONALES, ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO INTANGIBLES, DASH EMERGENTE, LICENCIA ECUANTE, LEVANTAMIENTOS DERECHOS HERENCIALES Y LEGADOS, CALCULOS COMPENSATORIOS, REGISTRO RAA AVAL-19382480, CEDIAR 311 554 74 14, COORDINADOR ELECTRONICO para AVALUOS.com, LEY 1915 DE 2018 DERECHOS DE AUTOR Y CONEYOS.

COMENTARIO.

En la estimación del valor comercial del inmueble, se considero, EL FACTOR DE COMERCIALIZACION:

Es la diferencia entre el valor de mercado y el valor físico del inmueble, es el intangible que da el mercado al valor físico de acuerdo con la ubicación y buena rentabilidad del inmueble.

El inmueble, se ubica en la orilla norte del humedal JABOQUE, variable que influye en el valor comercial estimado (factores negativos: posible inundación, humedad en muros, plagas), hacen difícil su comercialización; al interior del barrio, se encuentran inmuebles en venta de valores parecidos o similares, con las mismas características constructivas en cuanto acabados y numero de pisos, por los cuales un eventual comprador preferiría adquirir, limitando

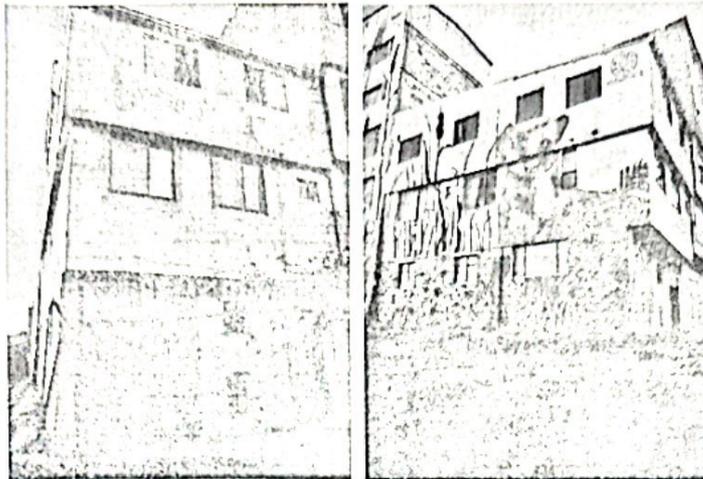


UBICACIÓN DEL INMUEBLE

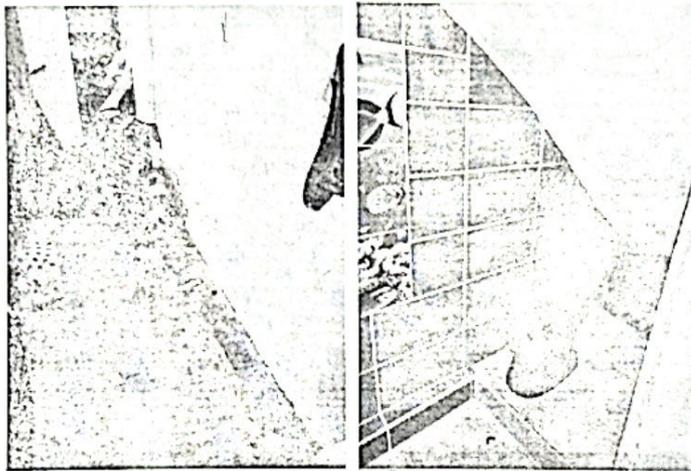


DETALLE UBICACIÓN DEL INMUEBLE, DETALLE ORILLA Y MALLA DEL HUMEDAL

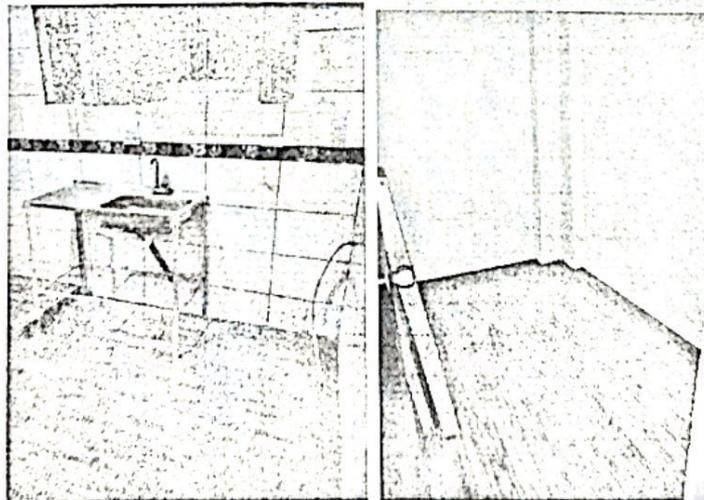
REGISTRO FOTOGRAFICO



DETALLE FACHADA

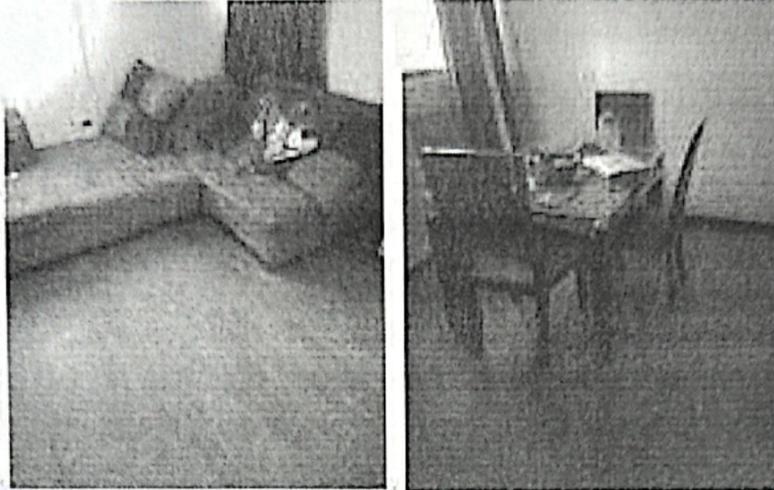


DETALLE GARAJE Y BAÑO PRIMER PISO

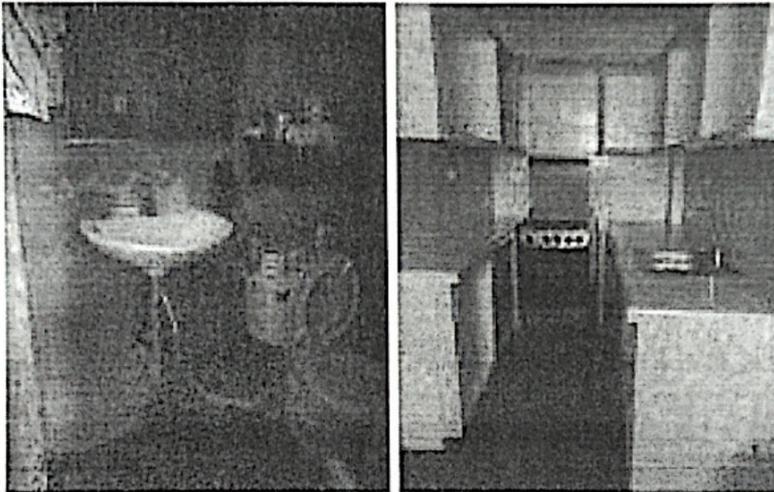


DETALLE ACABADOS COCINA Y HABITACION

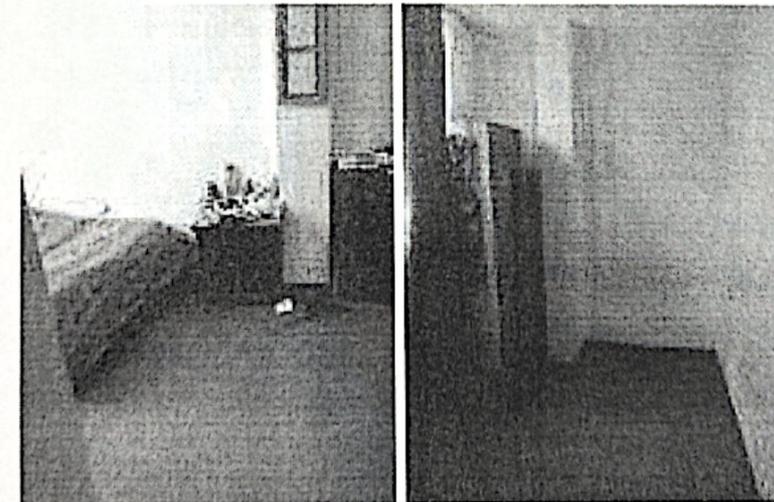
ELABORO: FRANCISCO JAVIER DE LA NOZ R. AUXILIAR RAMA JUDICIAL IDENTIFICACION FRENDA, LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS, AVALUOS DE INMUEBLES URBANOS, INMUEBLES RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCION, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, EDIFICACIONES DE GRAN SERVICION ARBOREOLÓGICA, INMUEBLES ESPECIALES, MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES, ACTIVOS OPERACIONALES, ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INMUEBLES, DANO EMERGENTE, LINDO CESANTE, SERVIDUMBRES, DERECHOS HIPOTECALES Y LITIGIOSOS, CALCULOS COMPENSATORIOS, REGISTRO PARA AVALUO, 19302490, CELULAR 511 554 74 12, CORREO ELECTRONICO: jfran_d@hotmail.com, LEY 1315 DE 2019 DERECHOS DE AUTOR Y CONEYOS.



DETALLE ACABADOS SALA COMEDOR SEGUNDO PISO



DETALLE ACABADOS BAÑO Y COCINA



DETALLE ACABADOS HABITACION

ELABORO: FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ R. AUXILIAR RAMA JUDICIAL, IDENTIFICACION FREDIAL, LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS AVALUOS DE INMUEBLES ORGANOS INMUEBLES RURALES, INCENDIOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCION OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, EMPLAZACIONES DE CONSERVACION ARQUEOLOGICA, INMUEBLES ESPECIALES, MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES, ACTIVOS OPERACIONALES, ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, DADO EMERGENTE, LICRO CESANTES, SERVIDUMBRES DERECHOS HERENCIALES Y LITIGIOSOS, CALENDOS COMPENSATORIOS, REGISTRO RAA, AVAL-13462490, CELULAR 314 554 24 18, CORREO E LECTRONICO: jruiz_dh@hotmail.com, LEY 1315 DE 2018 DERECHOS DE AUTOR Y CONEYOS.



DETALLE ESCALERAS ACCESO SEGUNDO Y TERCER PISO

MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1794842

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snr.gov.co/informacion
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210902592547350790

Nro Matrícula: 50C-1794842

Página 1 TURNO: 2021-668040

Impreso el 2 de Septiembre de 2021 a las 11:33:15 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 600 - BOGOTÁ ZONA CENTRO DEPTO. BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: ENGATIVA VEREDA: ENGATIVA

FECHA APERTURA: 08-10-2010 RADICACIÓN: 2010-97671 CON. ESCRITURA DE 01-10-2010

CODIGO CATASTRAL: AAA82285PDECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1766 de fecha 21-06-2010 en NOTARIA 58 de BOGOTÁ D.C. LOTE 12 MANZANA con área de 35,38 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS - METROS - CENTIMETROS

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE MARIANO ENRIQUE PORRAS BUITRAGO ADQUIRIÓ MEDIANTE ESCRITURA NO. 16149 DEL 08-11-DE 1993, NOTARIA 27 DE BOGOTÁ POR COMPRA A ROSA LILIA GONZALEZ DE GUEVARA, FANNY YOLANDA GONZALEZ DE MENDOZA, OLGA GONZALEZ MENDOZA, FABIAN LIBARDO GONZALEZ ARENAS Y DIANA MILENA GONZALEZ ARENAS, DEBIDAMENTE REGISTRADA AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1355521— QUE ROSA LILIA GONZALEZ DE GUEVARA, FANNY YOLANDA GONZALEZ MENDOZA, OLGA GONZALEZ MENDOZA, FABIAN LIBARDO GONZALEZ ARENAS Y DIANA MILENA GONZALEZ ARENAS ADQUIRIERON ASI: LAS TRES PRIMERAS JUNTO CON LIBARDO ALFONSO GONZALEZ MENDOZA, POR COMPRA A RODOLFO MONTOYA SANCHEZ SEGUN ESCRITURA N. 1756 DE 11 DE MAYO DE 1979 OTORGADA EN LA NOTARIA 2. DE BOGOTÁ, REGISTRADA EL 31 DE MAYO DE 1979 EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 050-0174235; FABIAN LIBARDO GONZALEZ ARENAS ADQUIRIÓ OTRO DERECHO EN PRONDMISO JUNTO CON DIANA MILENA GONZALEZ ARENAS POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE LIBARDO ALFONSO GONZALEZ MENDOZA SEGUN ESCRITURA N. 12044 DE 30 DE AGOSTO DE 1983 EN LA YA CITADA MATRICULA INMOBILIARIA 050-0174235 RODOLFO MONTOYA SANCHEZ HABIA ADQUIRIDO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE TEOTISTE SANCHEZ DE MONTOYA SEGUN SENTENCIA DEL 18 DE JULIO DE 1963 DEL JUZGADO 4. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Precio: URBANO

1) KR 124 73 03 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1355521

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-10-2010 Radicación: 2010-97671

Doc: ESCRITURA 1766 del 21-06-2010 NOTARIA 58 de BOGOTÁ D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LOTE0: 0920 LOTE0

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

DE: PORRAS BUITRAGO MARIANO ENRIQUE (ACTUANDO COMO LIQUIDADOR UNION TEMPORAL-TORRES SCARPETTA LIQUIDADORES)

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

SHN SECRETARÍA NACIONAL DE INSTRUMENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210902592547350790 Nro Matrícula: 50C-1794842
 Pagina 2 TURNO: 2021-566040

Impreso el 2 de Septiembre de 2021 a las 11:33:15 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
 No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

X

ANOTACION: Nro 862 Fecha: 02-09-2013 Radicación: 2013-80634
 *Doc: ESCRITURA 1300 del 17-03-2013 NOTARIA TREINTA Y SEIS de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$4.000.000
 ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 6129 DACION EN PAGO
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio incompleto)
 DE: MEDINA JHONSON VICTOR EDUARDO C.C. 85407268
 A: BOLAÑOS PINEDA YALILE C.C. 62616746 "X"
 A: VIRGUEZ ALVARADO SANDRO C.C. 80025906 "X"

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "2"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
 Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2017-5173 Fecha: 15-03-2017
 SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.L.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.

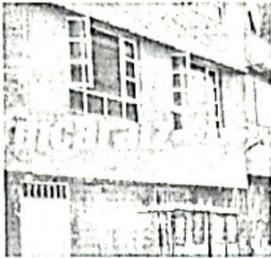
FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falta o error en el registro de los documentos
 USUARIO: Realtech
 TURNO: 2021-566040 FECHA: 02-09-2021
 EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

Janeth Cecilia Diaz Cervantes

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

Casa en venta
Gran Granada - Bogotá
Usado



Descripción general
Excelente oportunidad inversión 3 Edificios Maestros de Rentas al mes aprox. Casa de 4 pisos con 8 estudios en total y de 2 habitaciones en cada una posibilidad de rentar 1o 2 pisos mas. Zona Villas de granada Barrio Loma ... casa con Todo lo necesario para el día. Más información al 370 212 74 05. Negociables

Precio total (COP)
\$ 330.000.000

¿Te interesó este inmueble?

CONTACTO. 320 212 74 05. \$330.000.00. AREA LOTE 60m2. Valor m2 terreno \$ 1.500.000

Casa en venta
Unir II - Bogotá
Usado





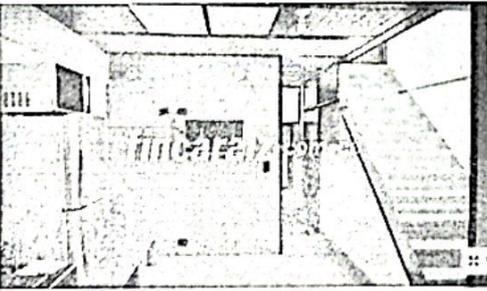
Descripción general
Se vende casa en el barrio unir dos cerca a gran Granada y salida a la calle 80 de 160m2 3 pisos más terraza cada piso consta de 2 habitaciones con closet sala comedor cocina integral baño y zona de lavandería Servicios de agua luz y gas

Precio total (COP)
\$ 235.000.000

¿Te interesó este inmueble?

CONTACTO. 312 486 14 58. \$235.000.00. AREA LOTE 50.00m2. Valor m2 terreno \$ 1.500.000

Casa en venta
Gran Granada - Bogotá
Usado





Descripción general
Ubicada, amplia, rentable, independiente, terminada y bien iluminada casa de 4 plantas: Primer piso bodega o garaje con 1 baño completa 2o piso apartamento completo de dos habitaciones. 3o piso apartamento completo dos habitaciones mas terraza. Luz Trifásica sobre calle amplia, en el barrio unir II a una cuadra del paradero sitp. al día y...

Precio total (COP)
\$ 280.000.000

¿Te interesó este inmueble?

CONTACTO. 304 639 75 67. \$ 280.000.000. AREA LOTE 50m2. Valor m2 terreno \$ 1.500.000

ELABORADO POR FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ R., AUXILIAR EN RAMA JUDICIAL, IDENTIFICACION PREDIAL, LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS, AVALUOS DE INMUEBLES URBANOS, INMUEBLES RURALES, AGUAS NATURALES Y SISTEMAS DE PROTECCION, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, OPERACIONES DE CONSULTORIA ARQUITECTONICA, INMUEBLES ESPECIALES, MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES, ACTIVOS OPERACIONALES, ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO INTANGIBLES, DAÑO EMERGENTE, LINGÜO CUANTAS, SERVIDUMBRES, DERECHOS HENEFENCIALES Y LITIGIOSOS, CALCULOS COMPENSATORIOS, REGISTRO RAA, AVAL-19762000, CELULAR 311 554 74 14 (CORREO) E LECTRÓNICO jproa@hbretonal.com, LEY 1915 DE 2018 DERECHOS DE AUTOR Y CONEYOS.



PTN de Validación: aec0000b



<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) FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19382480, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Julio de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19382480.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ 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
05 Jul 2019

Regimen
Regimen 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
05 Jul 2019

Regimen
Regimen 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
05 Jul 2019

Regimen
Regimen Académico

Página 1 de 5

EL AVALUADOR FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ R. AUXILIAR RAMA JUDICIAL, IDENTIFICACION FREDGIL, LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS, AVALUOS DE INMUEBLES URBANOS, INMUEBLES RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCION, OBRAS DE INTERES CULTURAL, INSPECCIONES DE CONSERVACION ARQUEOLOGICA, INMUEBLES ESPECIALES, MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES, ACTIVOS OPERACIONALES, ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, DAÑO EMERGENTE, LUCRO CEYANTE, SERVIDUMBRES HEREDITARIAS Y LEGISIMOS, CALCULOS COMPENSATORIOS, REGISTRO RAA AVAL-19382480, CELULAR 311 554 79 14, CORREO ELECTRONICO: juan.d@btaana.com, LEY 2715 DE 2018 DEBERES DE AUTOR Y CONEYOS.



PIN de Validación: ancc0b0b


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


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
31 Ene 2022

 Regimen
Regimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

 Fecha de inscripción
31 Ene 2022

 Regimen
Regimen 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
31 Ene 2022

 Regimen
Regimen 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
31 Ene 2022

 Regimen
Regimen Académico

ELABORO: FRANCISCO JAVIER DE LA NOZ R. AUXILIAR RAMA JUDICIAL, IDENTIFICACION FUNDIAL, LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS, AVALUOS DE INMUEBLES URBANOS, INMUEBLES RURALES, BOSQUES NATURALES Y SITIOS DE PROTECCION, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, OPERACIONES DE CONSERVACION ARQUEOLOGICA, INMUEBLES ESPECIALES, MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES, ACTIVOS OPERACIONALES, ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO INTANGIBLES, DANO EMERGENTE, LICOLO CUANTOSERVIDUMBRES, DERECHOS HERENCIALES Y DIGNOSOS, CALCULOS COMPENSATORIOS, REGISTRO RAA AVAL-19792490, CELULAR 311 554 74 14, CORREO ELECTRONICO fran.d.la.noz@raa.org.co, LEY 2315 DE 2019 DERECHOS DE AUTOR Y CONEXOS.



PIN de Validación: ancc0b0b



<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
31 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
31 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
31 Ene 2022

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
31 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, Patentes, Secretos empresariales, Derechos autor, Nombres comerciales, Derechos deportivos, Fondo de comercio, Prima comercial, Otros similares

ELABORO: FRANCISCO JAVIER DE LA NOZ R., AUXILIAR RAMA JUDICIAL IDENTIFICACION FUNDIAL, LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS, AVALUOS DE INMUEBLES URBANOS, INMUEBLES RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCION, OBRAS DE INFRASTRUCTURA, OPERACIONES DE CONSERVACION ARQUEOLOGICA, INMUEBLES ESPECIALES, MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES, ACTIVOS OPERACIONALES, ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, DAÑO EMERGENTE, LINKO CESANTE, SERVIDUMBRES, DERECHOS HIPOTECARIOS Y LITIGIOSOS, CALCULOS COMPENSATORIOS. REGISTRO RAA, AVAL-19362100, CELULAR 311 554 74 14, CORREO ELECTRÓNICO: fran.j.de@bofi.com.co, LEY 1215 DE 2018 DERECHOS DE AUTOR Y CONEYOS.



PIN de Validación: aecc0b0b


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


Fecha de inscripción 24 Dic 2019	Regimen Régimen Académico
<ul style="list-style-type: none"> Espectro radioeléctrico 	
Fecha de inscripción 21 Oct 2019	Regimen Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales	
Alcance	
<ul style="list-style-type: none"> Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores. 	
Fecha de inscripción 31 Ene 2022	Regimen Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
 Dirección: CARRERA 72 C #9-18
 Teléfono: 3115547418
 Correo Electrónico: fran.d.h@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
 Técnico laboral por competencias en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial
 Ingeniero Geógrafo - Fundación Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano.

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) FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10382480.

El(la) señor(a) FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ 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.

Página 4 de 5

ELABORÓ: FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ R., AUXILIAR RAMA JUDICIAL, IDENTIFICACION FUNDIAL, LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS, AVALUOS DE INMUEBLES URBANOS, INMUEBLES RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCION, OBRAS DE INGENIERIA CIVIL, EMPLEACIONES DE CONSULTORIA ARQUITECTURA, INMUEBLES ESPECIALES, MANEJO Y EQUIPOS ESPECIALES, ACTIVOS OPERACIONALES, ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, DAÑO EMERGENTE, LUCRO CESANTE, SERVIDUMBRES, DERECHOS HERENCIALES Y LITIGIOSOS, CALCULOS COMPENSATORIOS, REGISTRO RAA, AVAL-10382480, CELULAR 311 554 74 18, CORREO ELECTRONICO: fran.d.h@hotmail.com, LEY 1315 DE 2013 DERECHOS DE AUTOR Y CONEYOS.



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

Certificado generado con el Pin No: 230110342970148153

Nro Matrícula: 50C-1794842

Página 1 TURNO: 2023-6285

Impreso el 10 de Enero de 2023 a las 08:02:39 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 08-10-2010 RADICACIÓN: 2010-97671 CON: ESCRITURA DE: 01-10-2010

CODIGO CATASTRAL: AAA0228SPDECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1766 de fecha 21-06-2010 en NOTARIA 58 de BOGOTA D.C. LOTE 12 MANZANA / con area de 35,78 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE: MARIANO ENRIQUE PORRAS BUITRAGO ADQUIRIO MEDIANTE ESCRITURA NO. 16149 DEL 08-11-DE 1993, NOTARIA 27 DE BOGOTA POR COMPRA A ROSA LILIA GONZALEZ DE GUEVARA, FANNY YOLANDA GONZALEZ DE MENDOZA, OLGA GONZALEZ MENDOZA, FABIAN LIBARDO GONZALEZ ARENAS Y DIANA MILENA GONZALEZ ARENAS, DEBIDAMENTE REGISTRADA AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1355521--- QUE ROSA LILIA GONZALEZ DE GUEVARA, FANNY YOLANDA GONZALEZ MENDOZA, OLGA GONZALEZ MENDOZA, FABIAN LIBARDO GONZALEZ ARENAS Y DIANA MILENA GONZALEZ ARENAS ADQUIRIERON ASI: LAS TRES PRIMERAS JUNTO CON LIBARDO ALFONSO GONZALEZ MENDOZA, COMPRA A RODULFO MONTOYA SANCHEZ SEGUN ESCRITURA N. 1756 DE 11 DE MAYO DE 1979 OTORGADA EN LA NOTARIA 2. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 31 DE MAYO DE 1979 EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 050-0174235; FABIAN LIBARDO GONZALEZ ARENAS ADQUIRIO OTRO DERECHO EN PROINDIVISO JUNTO CON DIANA MILENA GONZALEZ ARENAS POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE LIBARDO ALFONSO GONZALEZ MENDOZA SEGUN ESCRITURA N. 12044 DE 30 DE AGOSTO DE 1993 EN LA YA CITADA MATRICULA INMOBILIARIA 050-0174235 RODULFO MONTOYA SANCHEZ HABIA ADQUIRIDO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE TEOTISTE SANCHEZ DE MONTOYA SEGUN SENTENCIA DEL 18 DE JULIO DE 1963 DEL JUZGADO 4. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 124 73 03 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1355521

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-10-2010 Radicación: 2010-97671

Doc: ESCRITURA 1766 del 21-06-2010 NOTARIA 58 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LOTE0: 0920 LOTE0

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230110342970148153

Nro Matrícula: 50C-1794842

Pagina 2 TURNO: 2023-6285

Impreso el 10 de Enero de 2023 a las 08:02:39 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

DE: PORRAS BUITRAGO MARIANO ENRIQUE (ACTUANDO COMO LIQUIDADOR "UNION TEMPORAL-TORRES SCARPETTA LIQUIDADORES"

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-09-2013 Radicación: 2013-80594

Doc: ESCRITURA 1300 del 17-08-2013 NOTARIA TREINTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO

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

DE: MEDINA JHONSON VICTOR EDUARDO

CC# 85457268

A: BOLA/OS PINEDA YALILE

CC# 52916746 X

A: VIRGUEZ ALVARADO SANDRO

CC# 80025906 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

la guarda de la fe pública

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2017-5173

Fecha: 15-03-2017

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: Realltech

TURNO: 2023-6285

FECHA: 10-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

CONTESTACIÓN DEMANDA YALILE BOLAÑOS PINEDA 1100140030192023-0013300

CAROLINA ZUÑIGA <carolinazunigaabogada@gmail.com>

Mar 18/07/2023 15:07

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

 3 archivos adjuntos (13 MB)

CONTESTACIÓN DEMANDA PROCESO DIVISORIO YALILE BOLAÑOS PINEDA 17 DE JULIO DE 2023 (1) PDF.pdf; PODER YALILE BOLAÑOS PINEDA CON FIRMA 18 DE JULIO DE 2023.pdf; PRUEBAS YALILE BOLAÑOS PINEDA.pdf;

Buenas tardes

Por medio de la presente y en términos legales envío contestación demanda, pruebas y poder conferido a mi, por parte de la señora YALILE BOLAÑOS PINEDA, proceso Divisorio Radicado No 1100140030192023-0013300, Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá.

Agradezco la atención prestada a la misma.

Cordialmente,

Yudy Carolina Zúñiga Fonseca
CC. No 52.962.382
T.P. No 179134 C.S.J.

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

Referencia: Contestación Demanda Proceso Divisorio.
DEMANDANTE: SANDRO VIRGUEZ ALVARADO
DEMANDADA: YALILE BOLAÑOS PINEDA

YUDY CAROLINA ZÚÑIGA FONSECA, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.962.382 expedida en Bogotá, domiciliada y residenciada en la ciudad de Bogotá, abogada titulada portadora de la tarjeta profesional No. 179134 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada judicial de la señora **YALILE BOLAÑOS PINEDA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.916.746 expedida en Bogotá, domiciliada y residenciada en Bogotá, según poder que se adjunta, por medio del presente escrito presento **CONTESTACIÓN DEMANDA PROCESO DIVISORIO** de menor cuantía, división material de bien inmueble, que respondo en los siguientes términos, frente:

I. A LAS PRETENSIONES

Primera. Se decrete la división, mediante pública subasta del inmueble ubicado en la carrera 124 No. 73-03 Villas de Granada UNIR II, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1794842.

Segunda. Se ordene el avalúo comercial del bien objeto de litigio y tenga en cuenta para la división de este.

Tercera. Se ordene que, con el producto de la venta del referido inmueble, se asigne un mayor porcentaje a la demandada, teniendo en cuenta que ella es quien responde totalmente por el cuidado y la crianza (educación, salud, alimentación, vestido) de su menor hijo **ALAN FELIPE VIRGUEZ BOLAÑOS**, identificado con tarjeta de identidad No. 1.028.493.208 y que el padre en calidad de demandante **NO** responde ni aporta la cuota de alimentos de su hijo, además para el año 2021 la demandada interpuso acción de protección por violencia intrafamiliar ante la Comisaría Décima de Familia de Engativá II, en contra del demandante padre de su hijo

II. A LOS HECHOS

1. Si es cierto, por cuanto se demuestra con el certificado de libertad y tradición con matrícula inmobiliaria No. 50C-1794842 del inmueble objeto de división ubicado en la carrera 124 No. 73-03 Villas de Granada UNIR II de la ciudad de Bogotá.
2. Si es cierto, toda vez que no se ha acordado la división del predio con el demandante.
3. Parcialmente cierto, durante la convivencia entre el demandante y la demandada nacieron sus dos hijos **MICHAEL ESTEBAN VIRGUEZ BOLAÑOS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.000.218.916 y su menor hijo **ALAN FELIPE VIRGUEZ BOLAÑOS**. El demandante vive en el segundo piso y la demandada con su menor hijo viven en el tercer piso del mismo inmueble, sin embargo, es preciso indicar, que el primer piso del inmueble en mención se encuentra en arriendo y el demandante ha suscrito el contrato con los arrendatarios y es la persona que ha recibido y actualmente recibe los cánones de arrendamiento.
4. No es cierto, por cuanto la demandada quiere vender el inmueble, con el fin de garantizar el derecho a la Vivienda Digna para ella y para su menor hijo **ALAN FELIPE VIRGUEZ BOLAÑOS**.
5. Si es cierto, que el avalúo catastral del inmueble correspondiente al año 2023 y tiene un valor de \$ 124.671.000, sin embargo, la demandada aporta Dictamen pericial sobre avalúo, realizada por el ingeniero Francisco Javier de la hoz Rodríguez, Perito Avaluador, Registro R.A.A. AVAL-19382480, valor del avalúo \$290.000.000.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco las siguientes disposiciones legales aplicables en el presente asunto: Arts. 1374, 1376, 1377, 1394, 1399, 1400, 2322, 2335, 2336, 2337, 2338, 2340 del Código Civil; arts. 82, 96, 83, 84, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 415 del C.G. del Proceso y demás normas que les sean concordantes.

IV. COMPETENCIA

Por razón de la cuantía y del domicilio de la demandada y la ubicación del bien inmueble objeto de litigio, es Usted, Señor juez, competente para conocer de este proceso de conformidad con los arts. 25, 26 núm. 3, 28 del C.G.P.

V. PROCEDIMIENTO

Debe seguirse el proceso divisorio de que trata el título III, capítulo III del Código General del Proceso, relativo a los procesos declarativos especiales.

VI. CUANTÍA

Estimo que la cuantía asciende a la suma de \$ 290.000.000, según avalúo comercial que se adjunta a la presente contestación de la demanda.

VII. PRUEBAS

Pido al Señor juez, tener como tales:

Testimoniales:

Sírvase señor Juez solicitar el testimonio del hijo mayor de la pareja conformada por **SANDRO VIRGUEZ ALVARADO** y **YALILE BOLAÑOS PINEDA** Michael Esteban Virgüez Bolaños, identificado con CC. No 1.000.218.916

Documentales:

1. Copias auténticas de las escrituras públicas números 1.300 del 17 de agosto de 2.013 de la Notaria 36 de Bogotá.
2. Certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición. (Art. 406 del C.G. del P).
3. Dictamen pericial sobre avalúo, realizada por el ingeniero Francisco Javier de la hoz Rodríguez, Perito Avaluador, Registro R.A.A. AVAL-19382480, valor del avalúo \$ 290.000.000.
4. Copia registro civil de nacimiento de su hijo MICHAEL ESTEBAN VIRGUEZ BOLAÑOS.
5. Copia cédula de ciudadanía de su hijo MICHAEL ESTEBAN VIRGUEZ BOLAÑOS.
6. Copia registro civil de nacimiento y tarjeta de identidad del menor hijo ALAN FELIPE VIRGUEZ BOLAÑOS.

7. Copia certificada de estudio colegio Lucila Rubio de Laverde IED del menor hijo ALAN FELIPE VIRGUEZ BOLAÑOS.

Copia reporte de la Administradora de los recursos del Sistema General de Seguridad Social en Salud – ADRES de la señora YALILE BOLAÑOS PINEDA.

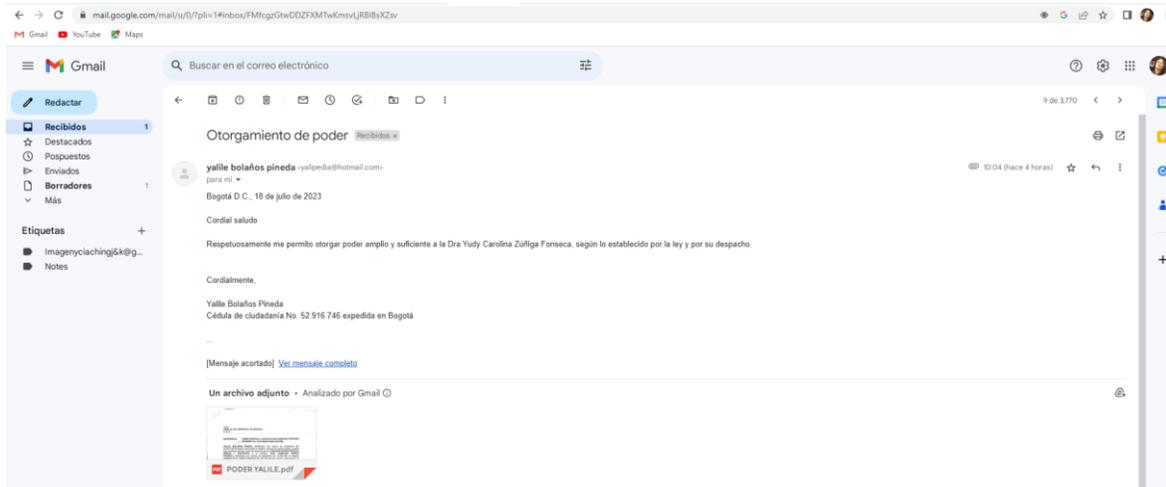
8. Copia reporte de la Administradora de los recursos del Sistema General de Seguridad Social en Salud – ADRES del menor hijo ALAN FELIPE VIRGUEZ BOLAÑOS.

9. Copia contrato de arrendamiento de vivienda urbana suscrito por el demandante señor SANDRO VIRGUEZ ALAVARADO.

10. Copia cédula de la señora YALILE BOLAÑOS PINEDA.

VIII. ANEXOS

1. Poder debidamente conferido por parte de la Señora YALILE BOLAÑOS PINEDA



2. Copias de la demanda y sus anexos para el traslado y el demandante.

3. Copia de la demanda para el archivo del juzgado.

IX. NOTIFICACIONES

Demandante:

Las notificaciones del demandante se realizarán en la Carrera 124 No. 73 03 Barrio Catastral: Villas de Granada (UNIR II) Localidad 10a. Engativá de la ciudad de Bogotá D.C.

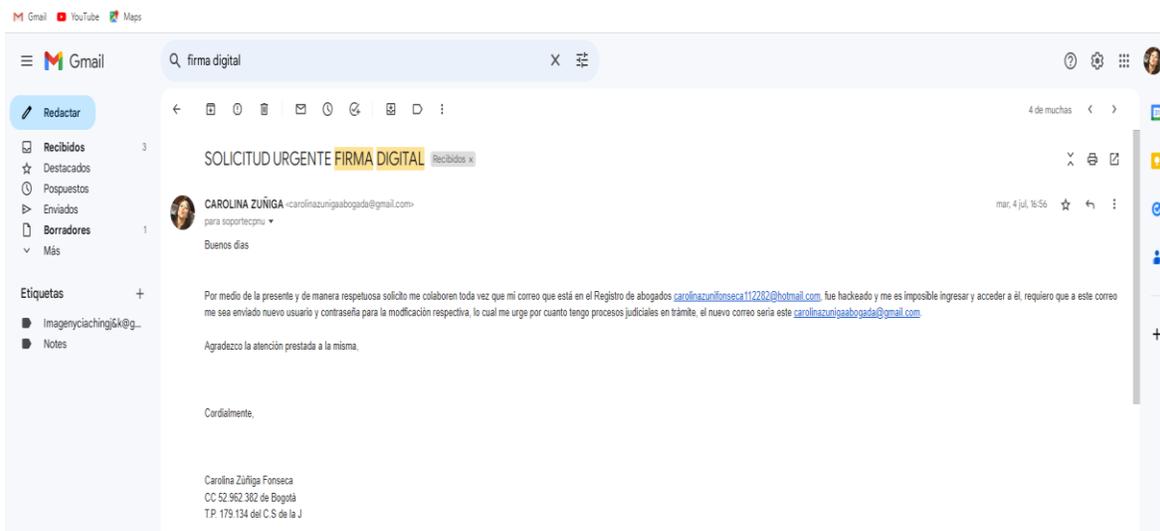
Demandada:

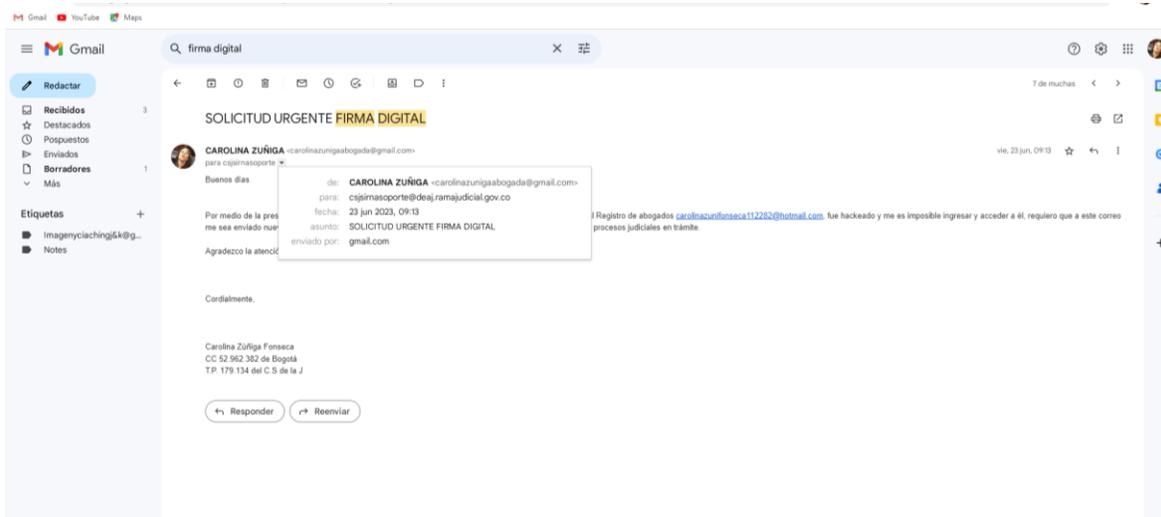
Las notificaciones del demandante se realizarán en la Carrera 124 No. 73 03 Barrio Catastral: Villas de Granada (UNIR II) Localidad 10a. Engativá de la ciudad de Bogotá D.C.

La suscrita:

Recibiré las notificaciones personales en la secretaría del juzgado o en mi correo electrónico carolinazunigaabogada@gmail.com

Manifiesto que el correo que aparece en el Registro Nacional de Abogados es carolinazunigaafonseca112282@hotmail.com, he enviado correos, he llamado insistentemente al Consejo Superior de la Judicatura como deben reposar los registros y no ha sido posible el cambio, toda vez que me fue hackeado no está en mi poder nunca más pude volver a ingresar, por lo tanto, recibo notificaciones en el correo carolinazunigaabogada@gmail.com, a continuación adjunto pantallazos de correos:





Del señor juez,

YUDY CAROLINA ZÚÑIGA FONSECA
CC. No 52.962.382 de Bogotá
T.P. N.º. 179134 del C.S.J.



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1.300 -----

MIL TRESCIENTOS -----

REPÚBLICA DE COLOMBIA

FECHA DE OTORGAMIENTO: DIECISIETE (17) DE AGOSTO DE DOS MIL TRECE (2013) OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y SEIS (36) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL () - - -

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: LOTE 12, MANZANA Ñ, DEL PROYECTO URBANÍSTICO UNIR II, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.-----

MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50C-1794842.-----

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C.-----

CÉDULA CATASTRAL No. 005668190100000000 -----

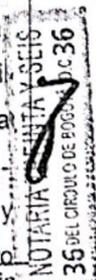
DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

CÓDIGO	NATURALEZA JURÍDICA	CUANTIA
509	DACIÓN EN PAGO	\$4.000.000.00
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		IDENTIFICACIÓN
DEUDOR (A) (ES)		
VICTOR EDUARDO MEDINA JHONSON /		C.C. 85.457.268 /
ACREEDOR (A) (ES) POSEEDOR (A) (ES)		
SANDRO VIRGUEZ ALVARADO /		C.C. 80.025.906 /
YALILE BOLAÑOS PINEDA /		C.C. 52.916.746 /

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los diecisiete (17) días del mes de Agosto del año dos mil trece (2013), ante mí, JAVIER HERNANDO CHACON OLIVEROS Notario Treinta y Seis (36) Encargado DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-----

Compareció: El Doctor VICTOR EDUARDO MEDINA JHONSON, mayor de edad y con domicilio en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



85.457.268 expedida en Santa Marta, obrando en este acto como agente Liquidador de los negocios, bienes y haberes del Señor MARIANO ENRIQUE PORRAS BUITRAGO, identificado con la C.C. No. 19.109.412 expedida en Bogotá D.C., conforme a la designación hecha mediante la Resolución No. 1907 de octubre 10 de 2012, de la Secretaría Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., quien comparece en su condición de DEUDOR, y declaró: -----

PRIMERO: Que obra en este acto como agente Liquidador de los negocios, bienes y haberes del Señor MARIANO ENRIQUE PORRAS BUITRAGO, deudor por la suma de CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.000.000.00), mas su corrección monetaria desde la fecha de la Toma de Posesión de los negocios, bienes y haberes del señor Mariano Enrique Porras Buitrago hasta la fecha presente. - - - - -

SEGUNDO: Que ha resuelto pagarle a el (la) (los) acreedor (a)(s) señor(a)(es) SANDRO VIRGUEZ ALVARADO, mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 80.025.906 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltero con unión marital de hecho y YALILE BOLAÑOS PINEDA, mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 52.916.746 expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltera con unión marital de hecho, la totalidad de la suma debida, incluida la pérdida del poder adquisitivo del dinero desde la fecha de la toma de posesión hasta la fecha presente, consignada en el documento mencionado, transfiriéndole a título de DACIÓN EN PAGO, el siguiente bien inmueble.-----

LOTE DOCE (12), MANZANA N.º, PROYECTO URBANÍSTICO UNIR II, con un área de treinta y cinco punto setenta y ocho metros cuadrados (35.78mtrs²), delimitado así: NORTE: en extensión de diez metros (10.00 mtrs) con el lote 11 de la misma manzana. SUR: en extensión de 10.2seis metros (6.00 mtrs) con humedal del jaboque OCCIDENTE: en extensión de cuatro punto cuarenta y nueve metros (4.49 mtrs) con el lote 13 de la misma manzana. ORIENTE: en extensión de dos punto sesenta y siete metros (2.67 mtrs) con vía pública.-----

A este inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1794842

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Inmueble que adquirió el señor **MARIANO ENRIQUE PORRAS BUITRAGO**, hoy en Liquidación, de la siguiente manera.- -----

A) **MARIANO ENRIQUE PORRAS BUITRAGO ADQUIRIÓ** mediante escritura número dieciséis mil ciento cuarenta y nueve (16149) del ocho (8) de Noviembre de mil novecientos noventa y tres (1993), otorgada en la Notaria Veintisiete (27) del círculo de Bogotá D.C., por compra hecha A ROSA LILIA GONZÁLEZ DE GUEVARA, FANNY YOLANDA GONZÁLEZ DE MENDOZA, OLGA GONZÁLEZ MENDOZA, FABIAN LIBARDO GONZÁLEZ ARENAS Y DIANA MILENA GONZÁLEZ ARENAS, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-1355521. -----

B) Por loteo a **UNION TEMPORAL "TORRES SCARPETTA LIQUIDADORES"** mediante escritura pública número mil setecientos sesenta y seis (1766) del veintiuno (21) de Junio de dos mil diez (2010) otorgada en la Notaria Cincuenta y Ocho (58) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1355521.-----

TERCERO: Que de común acuerdo con la acreedora, han avaluado el inmueble alinderado y determinado en el punto inmediatamente anterior, en la cantidad de **CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.000.000.00)**, mas su corrección monetaria desde la fecha de la Toma de Posesión de los negocios bienes y haberes del intervenido hasta la fecha presente, Objeto de esta **DACIÓN EN PAGO**, para todos los efectos legales.-----

CUARTO: Garantiza el Doctor **VICTOR EDUARDO MEDINA JHONSON**, designado como agente Liquidador de los negocios, bienes y haberes del deudor Señor **MARIANO ENRIQUE PORRAS BUITRAGO**, que el inmueble que transfiere mediante esta escritura pública a título de **DACIÓN EN PAGO**, no lo ha enajenado por acto anterior al presente, que se halla libre de pleitos pendientes, embargos, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo, arrendamiento consignado por escritura pública, hipotecas, etc., excepto la medida cautelar de embargo y secuestro que pesa sobre el predio de mayor extensión del cual se desenglobo, pero que se compromete a salir al saneamiento en los casos de ley.

QUINTA: Que se compromete (n) a hacer entrega del inmueble, junto con la posesión quieta y pacífica que ha venido ejerciendo, materia de esta **DACIÓN EN**

NOTARIA INMOBILIARIA
36 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

PAGO, a (el)(la) (los) acreedor (a)(es) señor(a)(es) SANDRO VIRGUEZ ALVARADO y YALILE BOLAÑOS PINEDA, de manera inmediata.-----

SEXTO: Que serán de cargo de la parte acreedora los gastos que demande la presente escritura, el impuesto de beneficencia y su registro.-----

SIÉPTIMO: Las partes contratantes manifiestan que la presente DACIÓN EN PAGO, no implica promoga, novación de las obligaciones y que el tradente renuncia a los derechos establecidos en la Ley a favor de EL (LA) (LOS) ACREEDOR (A) (ES) y que su alcance queda limitado a lo estipulado en la presente escritura y que con la presente DACIÓN EN PAGO cubre en su totalidad la obligación contraída por el señor MARIANO ENRIQUE PORRAS BUITRAGO hasta el día de hoy. ----

ACEPTACION: En este estado comparece el (la)(los) señor(a) (es) SANDRO VIRGUEZ ALVARADO , mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 80.025.906 expedida en Bogotá D.C., y YALILE BOLAÑOS PINEDA, mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 52.916.746 expedida en Bogotá D.C., quien(es) manifestó (aron): a) Que obra (n) en este acto en nombre(s) propio(s); b) Que acepta (n) la transferencia de dominio y la posesión del inmueble que por medio de este instrumento público se le(s) hace a título de DACIÓN EN PAGO TOTAL, al igual que la entrega real y material del inmueble que adquiere (n) mediante este instrumento.-----

CONSTANCIA NOTARIAL PARA EFECTOS DE LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 654 DE NOVIEMBRE 25 DE 2003 DE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. -----

En cuanto al DEUDOR no se hace alusión a la manifestación de la Ley 258 de 1.996, modificada por la Ley 654 de 25 de noviembre de 2003, por tratarse de persona jurídica. -----

Presente(s) SANDRO VIRGUEZ ALVARADO y YALILE BOLAÑOS PINEDA, indagado(a)(s) por el Notario declara(n) como acreedor(a)(es) bajo la gravedad del juramento que su estado civil es como apareco en la primera parte de este instrumento. El Notario deja constancia que no se les aplica el régimen de afectación a vivienda familiar por no reunir los requisitos del Artículo 1º de la Ley 258 de 1996.-----

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



LOS COMPARECIENTES PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES: -----

1) IMPUESTO PREDIAL AÑO 2013, FORMULARIO IMPUESTO PREDIAL No. 2013301020117477613, DIRECCIÓN KR 124 73 03, CÉDULA CATASTRAL 005668190100000000, MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 1794842, AVALUO \$12.661.000.00, AUTOADHESIVO: 19601030042076, RECIBIDO CON PAGO EN BANCO COLPATRIA EL 08 JUL 2013 POR VALOR DE \$50.000.-----

2) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO PIN DE SEGURIDAD YRoAAAZEEIF9R3, CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA TRAMITE NOTARIAL. DIRECCIÓN DEL PREDIO, KR 124 73 03. MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1794842, CÉDULA CATASTRAL: 005668190100000000. CHIP: AAA0228SPDE. FECHA DE EXPEDICIÓN: 09-08-2013. FECHA DE VENCIMIENTO: 07-11-2013 -----

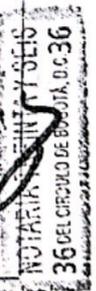
VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES - - - - A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN - BG 840000000001255001 / 02 AC 25 Y AC 48 DPN DESENGLOBADO Y AC 180/05 MAYOR EXTEN CHIP AAA0140ZEOE ESTUDIO TECNICO EN LA RADICACION 20105260404112 DEL 25/10/2010 MANUEL JOSE RAMIREZ Y JUAN CARLOS PEÑA- - -. Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987, "NULIDAD DE EFECTOS". El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente. CONSECUTIVO No. 442216.-----

3) Respecto al Acuerdo 469, artículo 11 de 2011 y la Ley 1430, artículo 60 de 2010, por tratarse de un nuevo predio, no se requiere estado de cuenta anterior.-----

NOTA: SE PROTOCOLIZAN FOTOGRAFÍAS IMPRESAS EN PAPEL COMÚN DE CADA UNO DE LOS COMPARECIENTES AL MOMENTO DE LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO. -----

-----CLAUSULA DE CORRECCIÓN Y LEGALIDAD-----

El (la) (los) compareciente (s), bajo la gravedad de juramento declara (n) que, se



encuentra (n) a paz y salvo respecto a los impuestos, tasas, y contribuciones, nacionales y del Distrito Capital, exigidos por la normas jurídicas como pre-requisito para la debida realización del negocio que contiene la presente escritura pública. Por lo tanto, liberan al notario de toda responsabilidad ante su posible inexactitud o porque cualesquiera de los certificados fiscales resulten adulterados, apócrifos o con alguna tacha que lo o los invaliden. -----

CLAUSSULA DE CONOCIMIENTO

QUE LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN QUE SE ENCUENTRAN EN SUS PLENAS CAPACIDADES MENTALES Y PSICOLÓGICAS, Y ESTÁN CONSCIENTES QUE EL PRECIO ACORDADO ES EL JUSTO. LOS COMPARECIENTES, EN CONSECUENCIA, ASUMEN TODA LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD, SUPLANTACIÓN Y ESTAFA O CUALQUIER ILEGALIDAD QUE PUEDA AFECTAR ESTE NEGOCIO JURÍDICO. QUE LAS DIRECCIONES SUMINISTRADAS SON LAS QUE CORRESPONDEN A NUESTROS DOMICILIOS Y RESIDENCIAS. EN CONSECUENCIA, LOS COMPARECIENTES EXONERAN Y RELEVAN AL NOTARIO POR LOS ERRORES, INEXACTITUDES E IRREGULARIDADES DE CUALQUIER ÍNDOLE QUE CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y DE LA AUTORIZACIÓN QUE HAGA EL NOTARIO DE ESTA ESCRITURA SEAN IDENTIFICADOS. ADEMÁS, EL NOTARIO ADVIERTE, QUE CUALQUIER ACLARACIÓN A LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA IMPLICA EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA PUBLICA DE ACLARACIÓN, CUYOS COSTOS SERÁN ASUMIDOS ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE POR LOS COMPARECIENTES. -----

CLAUSSULA DE VERIFICACIÓN

EL (LA)(LOS) COMPARECIENTE (S) HACE (N) CONSTAR QUE HA (N) VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU (S) NOMBRE (S) COMPLETO (S), ESTADO (S) CIVIL (ES), EL (LOS) NÚMERO (S) DE SU (S) DOCUMENTO (S) DE IDENTIDAD, IGUALMENTE EL NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA Y LINDEROS. DECLARA (N) QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y, EN CONSECUENCIA ASUMEN LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



CUALQUIER INEXACTITUD DE LOS MISMOS. 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 INTERESADOS. -----

ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leída esta escritura por los comparecientes y habiéndosele hecho las advertencias sobre las formalidades legales y trámites de rigor, le imparten su aprobación y en constancia firman ante mí, el notario que la autorizó, a los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro en la Oficina correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

El presente instrumento público se extendió en las hojas de papel notarial números: Aa002887460, Aa002887461, Aa002887462, Aa002887463. -----

DERECHOS NOTARIALES. (DECRETO 0188 DE 12/02/2013)....\$27.401-----

I.V.A.....\$8.736-----

EL DEUDOR,



[Handwritten signature]

VICTOR EDUARDO MEDINA JHONSON

C.C. N° 85.457.268 de Santa Marta

COMO AGENTE LIQUIDADOR DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE

SEÑOR MARIANO ENRIQUE PORRAS BUITRAGO.

FIRMADA FUERA DEL DESPACHO (ARTICULO 12 DEL DECRETO 2148 DE 1983)

NOTARIA TREINTA Y SEIS
36
CALLE 12 N° 12-12
BOGOTÁ D.C.

EL (LA)(LOS) ACREEDOR(A)(ES),

Sandro Virguez Alvarado
SANDRO VIRGUEZ ALVARADO

C.C. 80.025.906 BTA

CELULAR: 316 433 1503

TELÉFONO:

DIRECCIÓN: CRA 124 # 73-03

Ocupación: empleado

ESTADO CIVIL: Union libre

EMAIL:



Jacileth Dolores Medina
YACILETH DOLORES MEDINA

C.C. 52'918746

CELULAR: 317 524 6122

TELÉFONO:

DIRECCIÓN: Cva 124 N. 73-03

Ocupación: Artesana

ESTADO CIVIL: soltera

EMAIL:



NOTARIO TREINTA Y SEIS (36) ENCARGADO
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

Javier Hernando Chacón Oliveros

36 NOTARIO TREINTA Y SEIS (36)
CIRCULO DE BOGOTÁ DC

JAVIER HERNANDO CHACÓN OLIVEROS

BOGOTÁ
CALLE 124 N. 73-03
Rosa María Magdalena

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



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

Certificado generado con el Pin No: 230110342970148153

Nro Matrícula: 50C-1794842

Página 1 TURNO: 2023-6285

Impreso el 10 de Enero de 2023 a las 08:02:39 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 08-10-2010 RADICACIÓN: 2010-97671 CON: ESCRITURA DE: 01-10-2010

CODIGO CATASTRAL: AAA0228SPDECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1766 de fecha 21-06-2010 en NOTARIA 58 de BOGOTA D.C. LOTE 12 MANZANA / con area de 35,78 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE: MARIANO ENRIQUE PORRAS BUITRAGO ADQUIRIO MEDIANTE ESCRITURA NO. 16149 DEL 08-11-DE 1993, NOTARIA 27 DE BOGOTA POR COMPRA A ROSA LILIA GONZALEZ DE GUEVARA, FANNY YOLANDA GONZALEZ DE MENDOZA, OLGA GONZALEZ MENDOZA, FABIAN LIBARDO GONZALEZ ARENAS Y DIANA MILENA GONZALEZ ARENAS, DEBIDAMENTE REGISTRADA AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1355521--- QUE ROSA LILIA GONZALEZ DE GUEVARA, FANNY YOLANDA GONZALEZ MENDOZA, OLGA GONZALEZ MENDOZA, FABIAN LIBARDO GONZALEZ ARENAS Y DIANA MILENA GONZALEZ ARENAS ADQUIRIERON ASI: LAS TRES PRIMERAS JUNTO CON LIBARDO ALFONSO GONZALEZ MENDOZA, COMPRA A RODULFO MONTOYA SANCHEZ SEGUN ESCRITURA N. 1756 DE 11 DE MAYO DE 1979 OTORGADA EN LA NOTARIA 2. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 31 DE MAYO DE 1979 EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 050-0174235; FABIAN LIBARDO GONZALEZ ARENAS ADQUIRIO OTRO DERECHO EN PROINDIVISO JUNTO CON DIANA MILENA GONZALEZ ARENAS POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE LIBARDO ALFONSO GONZALEZ MENDOZA SEGUN ESCRITURA N. 12044 DE 30 DE AGOSTO DE 1993 EN LA YA CITADA MATRICULA INMOBILIARIA 050-0174235 RODULFO MONTOYA SANCHEZ HABIA ADQUIRIDO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE TEOTISTE SANCHEZ DE MONTOYA SEGUN SENTENCIA DEL 18 DE JULIO DE 1963 DEL JUZGADO 4. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 124 73 03 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1355521

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-10-2010 Radicación: 2010-97671

Doc: ESCRITURA 1766 del 21-06-2010 NOTARIA 58 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LOTE0: 0920 LOTE0

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230110342970148153

Nro Matrícula: 50C-1794842

Pagina 2 TURNO: 2023-6285

Impreso el 10 de Enero de 2023 a las 08:02:39 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

DE: PORRAS BUITRAGO MARIANO ENRIQUE (ACTUANDO COMO LIQUIDADOR "UNION TEMPORAL-TORRES SCARPETTA LIQUIDADORES"

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-09-2013 Radicación: 2013-80594

Doc: ESCRITURA 1300 del 17-08-2013 NOTARIA TREINTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO

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

DE: MEDINA JHONSON VICTOR EDUARDO

CC# 85457268

A: BOLA/OS PINEDA YALILE

CC# 52916746 X

A: VIRGUEZ ALVARADO SANDRO

CC# 80025906 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

la guarda de la fe pública

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2017-5173

Fecha: 15-03-2017

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: Realltech

TURNO: 2023-6285

FECHA: 10-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

**PROCESO DIVISORIO
AVALUO COMERCIAL
DIRECCION DEL INMUEBLE
CARRERA 124 No. 73 03
BARRIO CATASTRAL: VILLAS DE ALCALA (UNIR II)
LOCALIDAD 10a. ENGATIVA
MUNICIPIO DE BOGOTA D.C.**



DEMANDANTE: SANDRO VIRGUEZ ALVARADO

DEMANDADA: YALILE BOLAÑOS PINEDA

INGENIERO

FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ

RAA AVAL- 19382480

BOGOTA, SEPTIEMBRE DEL 2021

1. INTRODUCCION.

Solicita, el señor SANDRO VIRGUEZ ALVARADO, se practique visita al inmueble ubicado en la CARRERA 124 No. 73 03, VILLAS DE ALCALA (UNIR II), en la Localidad de ENGATIVA, en BOGOTA D.C., con el fin de establecer: ubicación, área, linderos, y colindantes del predio registrado con la matricula inmobiliaria 050C-1794842, con el propósito de presentar solicitud de división material del mencionado inmueble.

División que le permitan acabar con la copropiedad y separar su patrimonio del resto de los copropietarios.

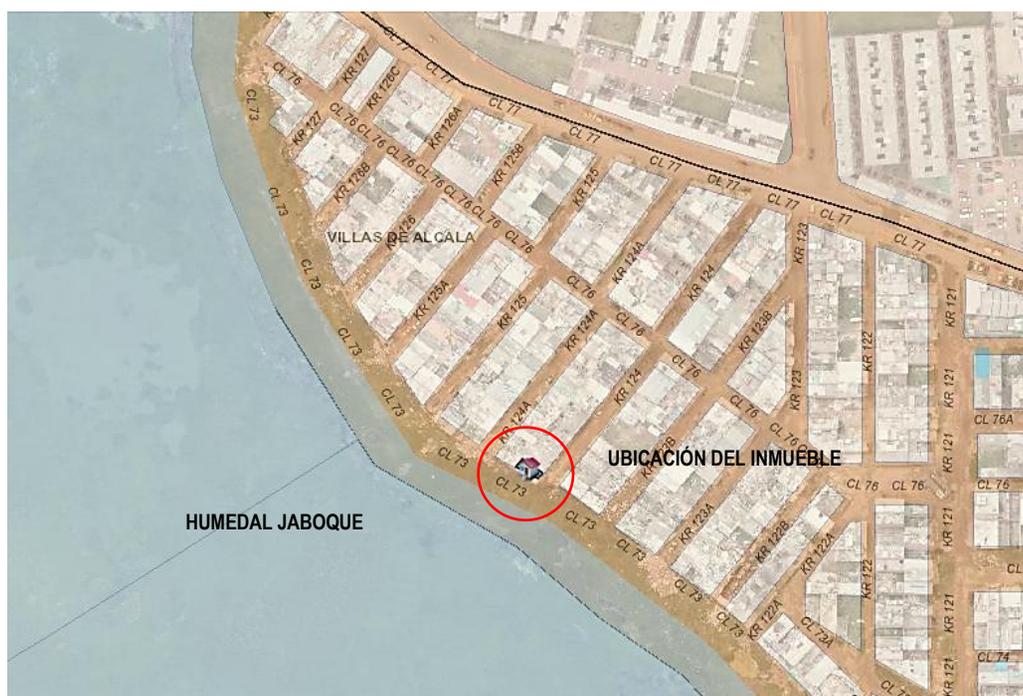
CUOTA PARTE, % de PARTICIPACION

COPROPIETARIOS	% (PARTE)
SANDRO VIRGUEZ ALVARADO	50.00%
YALILE BOLAÑOS PINEDA	50.00%
TOTAL	100.00%

Con escritura No. 1.300 del 17 de Agosto de 2.013 de la Notaria 36 de Bogotá; SANDRO VIRGUEZ ALVARADO y YALILE BOLAÑOS PINEDA, adquieren en común y proindiviso, un inmueble ubicado CARRERA 124 # 73 03, LOTE 12, MANZANA, desarrollo UNIR II.

Dos o más personas pueden ser dueñas de una misma propiedad, inmueble casa, apartamento, garaje, etc., cuando la propiedad le pertenece a varias personas a estas se les denomina comuneros, en este caso, son comuneros y codueños: SANDRO VIRGUEZ ALVARADO y YALILE BOLAÑOS PINEDA.

Se practica la diligencia solicitada, tomando como referencia la documentación aportada, la matricula inmobiliaria, el registro fotográfico de la fachada e interior, y el análisis del mercado inmobiliario de la zona.



UBICACIÓN DEL INMUEBLE BARRIO VILLAS DE ALCALA (UNIR II)

El presente informe se encuentra sujeto a lo preceptuado en el Código General del Proceso, Artículo 226. Procedencia.

1.1. La prueba pericial. Código General del Proceso, Artículo 226. Procedencia.

La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito. Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones, forma parte de los anexos, certificaciones de experiencia y listado de asignaciones como perito Auxiliar de la Justicia.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

Francisco Javier de la hoz Rodríguez

2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.

Lugar de residencia, Bogotá, Carrera 72C No. 9 18

Cedula de ciudadanía. 19.382.480 de Bogotá

Celular 311 554 74 18

3. Oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

Ingeniero experto en Catastro, Gestión predial, Reconocimiento predial, Topografía, Avalúos, Geografía y medio Ambiente

Profesión Ingeniero

Perito Avaluador, Registro R.A.A. AVAL-19382480

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

Se anexa lista de algunas asignaciones como perito Auxiliar de la Justicia en procesos judiciales.

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

No

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

No me encuentro incurso, ni tengo sanciones, ni suspensiones.

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

2. PROCESO DIVISORIO

Los procesos divisorios son un proceso legal que les permite a los copropietarios de un bien inmueble, poder acabar con la copropiedad y separar su patrimonio del resto de los copropietarios.

El objeto de la demanda de un proceso divisorio, es poner fin a la comunidad existente; un copropietario, o comunero, puede pedir la división material del bien (si es posible) o en su defecto pedir la venta del inmueble con el fin de que se distribuya el producto de la misma entre los comuneros.

Tiene varios fines.

Realizar la división material del bien, procurando no afectar la esencia del bien ni que sufra de una desvalorización por la división.

La división debe ser legalmente viable, en cuanto a que se considere el área mínima urbanizable, adjudicando a cada una de las partes, el área que le corresponda.

2.1. Artículo 1374. Código Civil. Derechos de los coasignatarios

Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario.

Ante lo establecido en el artículo 1374 del Código Civil, según el cual ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión, existen dos modalidades en cuanto a la forma de verificar o realizar la división, explicó la Sala Civil de la Corte Suprema en providencia de casación. FUENTE: AMBITO JURIDICO.

Estas posibilidades dependen del tipo de bien y de que no se desmerezcan los derechos de los condueños.

La venta de la cosa común, consiste en rematar el bien para luego repartir el dinero en proporción a la cuota de cada comunero, y debe realizarse cuando el predio no admite partición material, como ocurre con una vivienda o cuando pudiéndose hacer con la misma se perjudica a los intereses de los condóminos. FUENTE: AMBITO JURIDICO.

La división material se presenta cuando el objeto es susceptible de partirse o fraccionarse en zonas o elementos en proporción a la cuota de propiedad de cada uno. El juez, de acuerdo con las pruebas, está autorizado para decretar el fraccionamiento de la copropiedad en forma distinta a la que se haya solicitado en la demanda, según se puede extraer del artículo 468 de la norma adjetiva civil. (M. P. Ariel Salazar).

Las dos modalidades tienen como finalidad dilucidar lo concerniente a la procedencia de la división, posteriormente cada una sigue su trámite respectivo, es decir, marca una fase a partir de la cual se verifica realmente la división, bien para distribuir el dinero producto del remate, ora para aprobar la partición.

La legislación procesal civil en su artículo 406. C.G.P, señala el trámite que ha de seguirse en procura de poner fin a la comunidad, bien sea por venta o por división material: FUENTE. MAGISTRADO EURIPIDES MONTOYA SEPULVEDA.

2.2. ARTÍCULO 406. PARTES. Condigo General del Proceso.

Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.

La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible.

En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama. FUENTE: CODIGO GENERAL DEL PROCESO. ART.406.

El valor, estará determinado con base en el avalúo del bien objeto de división, sin olvidar que el avalúo es una estimación sujeta a la oferta y la demanda.

2.3 ARTÍCULO 407. PROCEDENCIA

Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta. FUENTE: CODIGO GENERAL DEL PROCESO. ART.407.

2.4. División material y licencia de subdivisión.

2.4.1. División material: Acto de disposición por medio del cual el titular o los titulares de derecho de dominio, dividen el predio en dos o más unidades para que tengan identidad registral y cuya finalidad no sea la de urbanizar

2.4.2 Licencia de subdivisión: Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el plan de ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelos. DECRETO 2218 DE 2015.FUENTE NOTARIADO Y REGISTRO

2.5. Alternativas de División.

Dentro de las alternativas de división, se pueden considerar:

a. La división material.

b. la venta para que se distribuya el producto.

a. . La división material. DE ACUERDO AL AREA DE TERRENO (61.80m2), y LA NORMA URBANA, NO ES POSIBLE DIVIR MATERIALMENTE LA PROPIEDAD en PROINDIVISO, (ASIGNAR A CADA COMUNERO UNO LOTE). NO APLICA LA ALTERNATIVA DE DIVISION MATERIAL, FRENTE MINIMO, 4.50m (para cada lote dividido) (EL FRENTE TOTAL DEL INMUEBLE ES DE 6.00m,FONDO 10.30m, Area 61.80m2, aparte de no cumplir con la norma,(No cuenta con Licencia), aparte de que se desmejora la esencia del bien.

CONFORME A LO DISPUESTO EN EL DECRETO DISTRITAL 190 DE 2004 – POT (PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BOGOTA) Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS:

TEMA a consultar	CONCEPTO
SUBDIVISIÓN MÍNIMA PREDIAL, FRENTE DEL LOTE Y ÁREA MÍNIMA SUPERFICARIA	La Nota 2 del cuadro de edificabilidad permitida, establece: las dimensiones mínimas para frente y área en predios producto de subdivisión es de 4,50 metros y sesente (60) metros cuadrados (M2) respectivamente.
Nota: No obstante, si el predio objeto de consulta, cuenta con licencia de construcción aprobada, los usos o edificabilidad autorizados o permitidos son los consignados en la misma.	

b. SE DEBE PROCEDER ENTONCES A LA VENTA DEL INMUEBLE, EL DINERO OBTENIDO SE DEBE REPARTIR DE ACUERDO AL PORCENTAJE DE PARTICIPACION.

3. AVALUO DEL INMUEBLE.

En la elaboración y presentación del presente informe de valuación, se consideraron: El Decreto 1420 de 1.998; Decreto nacional 422 DE 2000, Ley 820 de 2003, Decreto 620 de 2.008 del IGAC, Ley 1673 DE 2.013, Decreto 148 de 2.020. Las Normas Técnicas Sectoriales NTS S 03, NTS S 04 y NTS 01, en las que se establecen los parámetros y contenidos de un informe valuatorio.

Solicita SANDRO VIRGUEZ ALVARADO, se estime el valor comercial del inmueble ubicado en la CARRERA 124 No 73 03, Barrio VILLAS DE ALCALA (UNIR II), en la localidad de ENGATIVA. Se practica la diligencia solicitada, tomando como referencia la dirección

suministrada, documentos catastrales consultados, revisión y análisis del mercado inmobiliario en el sector.

4. OBJETO:

El objeto del presente avalúo es determinar el valor comercial del inmueble, teniendo en cuenta su ubicación, y la norma urbana vigente.

El valor señalado en este informe, es el expresado en dinero, que corresponde al valor comercial del inmueble avaluado, entendiéndose este por el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir por la propiedad, como justo y equitativo, de acuerdo a su localización, características generales y particulares. Para la realización de este estudio se han tenido en cuenta aquellos aspectos que a consideración del perito son relevantes para la fijación del valor comercial del inmueble; como la ubicación, y la norma urbanística.

4.1. HECHOS.

Manifiesta Sandro Virguez que: “En octubre del año 2.012, Sandro Virguez Alvarado identificado con la CC 80025906 y Yalile Bolaños Pineda identificada con la CC 52 916746, con los ahorros de los dos (\$10.000.000) adquieren un Lote de terreno en el barrio UNIR II; Sandro Virguez, por intermedio de su señor padre, (empleado) gestiona un préstamo por diez millones de pesos (\$10.000.000); Sandro Virguez Alvarado pago a cuotas, mes a mes en su totalidad el préstamo durante 5 años; con dichos dineros, levanto una construcción de 3 pisos, desde la cimentación hasta los muros, placas y cubierta, también diligencio las acometidas de los servicios de energía, agua y gas, para terminar la construcción, hizo prestamos para invertirlos en la casa; hicieron un acuerdo, Sandro virguez, levantaba la casa, y la señora Yalile Bolaños se comprometia a ahorrar para el estudio del hijo de ambos” . La construcción se encuentra en obra Gris.

5. CONSIDERACIONES INICIALES – CONCEPTOS BASICOS -

DECRETO 148 del 04 de febrero de 2.020.

CAPÍTULO 1

Disposiciones Generales del Servicio Público de Gestión Catastral

Artículo 2.2.2.1.1. Definiciones. Para efectos de la aplicación de este decreto, se atenderán las siguientes definiciones:

5.1. AVALÚO COMERCIAL. Es el precio más probable por el cual un predio se transaría en un mercado en donde el comprador y el vendedor actuarían libremente con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. Para su determinación no será necesario calcular de manera separada el valor del suelo y el de la construcción.

5.2. ANALISIS DE MERCADO: Recopilación y tratamiento estadístico de información de valores de mercado de inmuebles comparables o similares al bien objeto de estudio. (Revisión de ofertas y transacciones recientes).

5.3. COPROPIEDAD: Cuando existe la copropiedad, la cosa o el derecho pertenece a varias personas, sin que pueda decirse qué parte específica corresponde a cada uno, el bien o derecho pertenece a todos, sin división material de las partes.

5.4. CONSTRUCCION: Es la unión de materiales adheridos al terreno, con carácter de permanente, cualesquiera sean los elementos que la constituyan. *FUENTE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CATASTRO DISTRITAL*

5.5. COSTO valor total en pesos a la fecha, para elevar una construcción con el mismo sistema constructivo y los mismos acabados.

5.6. INMUEBLE: Predio o extensión de terreno determinado, incluyendo la construcción

5.6. PROINDIVISO: Estado de propiedad que hace referencia a la situación jurídica de una cosa o derecho que pertenece a varias personas en común, (comunidad) sin que existan partes diferenciadas (físicas), cada comunero es dueño de un % de participación.

5.6. PRECIO: Cantidad de dinero que permite la adquisición o uso de un bien o servicio.

5.7. UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN: Edificación dentro de un predio que tiene unas características específicas en cuanto a uso y elementos constitutivos físicos de la misma. FUENTE. INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

5.8. VALOR DE MERCADO: el precio más probable que una propiedad pueda alcanzar en un mercado de oferta y demanda, bajo el precepto de transacción justa, en la que el comprador y el vendedor actúan con prudencia y acopio de información, dando por hecho que el precio no se ha visto afectado por un estímulo inapropiado. FUENTE DCI COLOMBIA. MANUAL DE AVALUOS URBANOS

5.9. FACTOR DE COMERCIALIZACION: Es la diferencia entre el valor de mercado y el valor físico del inmueble, es el intangible que da el mercado al valor físico de acuerdo con la ubicación y buena rentabilidad del inmueble. Solo se puede calcular mediante transacciones reales o por el método de renta y capitalización

5.10. 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. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

5.11. 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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

El precio depende de las condiciones de cada parte y puede generar sobrevaloración o subvaluación. Las expectativas generan precios diferentes al valor. FUENTE: DR.OSCAR BORRERO

6. VALUACION

6.1. IDENTIFICACION DEL CLIENTE

6.1.1. NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL SOLICITANTE

SANDRO VIRGUEZ ALVARADO, Identificado con la cedula de ciudadanía No.80.025.906 de Bogota, en su condición de copropietario.

7. IDENTIFICACION DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACION

7.1. OBJETO DE LA VALUACION

Avalúo con fines judiciales, Proceso Divisorio, estimación comercial para venta del inmueble. (Prueba Pericial)

7.2. DESTINATARIOS DE LA VALUACION.

SANDRO VIRGUEZ ALVARADO, Identificado con la cedula de ciudadanía No.80.025.906 en su condición de copropietario

7.3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR.

El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura), el presente informe no constituye un estudio de títulos.

El valuador no revelara información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

7.4. CLÁUSULA DE PUBLICACIÓN DEL INFORME. Se prohíbe la publicación de parte o de la totalidad de este informe, o de cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, y al nombre y afiliación del evaluador sin su consentimiento.

7.5. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Las declaraciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer. Los valores citados en el presente informe, fueron suministrados por las personas que atendieron la solicitud de información en el momento de la consulta, por lo que el evaluador no responde por posteriores cambios en los valores suministrados y/o solicitados.

- El evaluador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio.
- Los honorarios del evaluador no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme al código de ética y normas de conducta.
- El evaluador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión.
- El evaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología del bien que se está valorando.
- El evaluador ha realizado la visita personal al bien inmueble objeto de valoración.
- Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

7.6. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN

El perito Evaluador, no tiene relación directa o indirecta con los solicitantes ni con el propietario del inmueble.

Este informe de valuación es confidencial para las partes para el propósito específico del encargo. No se acepta ninguna responsabilidad ante terceros. No se acepta ninguna responsabilidad por la mala utilización de este informe

8. IDENTIFICACION DE LA FECHA DE VISITA

Visita al Inmueble Septiembre 02 del 2.021.

8.1. FECHA DEL INFORME Y DE APLICACION DEL VALOR

Septiembre 12 del 2.021.

9. BASES DE LA VALUACION

Para la estimación comercial del inmueble se tomaron como base:

9.1. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. 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.

9.2. 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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno NOTA: Para el cálculo del valor del terreno se aplicó el Método de comparación de mercado; para el cálculo del valor de la construcción se aplicó el método de Costo de reposición.

9. TIPO DE INMUEBLE:

Casa de habitación.

9.1 DIRECCIÓN:

CARRERA 124 No. 73 03

9.2 CHIP:

AAA0228SPDE

9.3 CÉDULA CATASTRAL

005668190100000000

9.4. CÓDIGO SECTOR CATASTRAL

005668 19 01 000 00000

9.5 USO

Código de uso Catastro Distrital

01 HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS.

9.6 DESTINO ECONÓMICO:

01 RESIDENCIAL

9.7. INFORMACIÓN JURÍDICA**9.8. Propietarios**

SANDRO VIRGUEZ ALVARADO 50%

YALILE BOLAÑOS PINEDA 50%

9.10. ESCRITURA PÚBLICA.

Con escritura No. 1.300 del 17 de Agosto de 2.013 de la Notaria 36 de Bogotá; LUIS SANDRO VIRGUEZ ALVARADO y YALILE BOLAÑOS PINEDA, Adquieren en común y proindiviso, un inmueble ubicado KR 124 # 73 03, LOTE 12, MANZANA, de UNIR II, con un área de 35.78m²

9.11. MATRÍCULA INMOBILIARIA

50C-1794842

10. DESCRIPCION DEL SECTOR.

El barrio Unir II Está ubicado al noroccidente de la localidad de Engativá y al suroccidente de la UPZ Garcés Navas. Limita al noroccidente y occidente con el humedal Jaboque y al norte y oriente con el barrio Gran Granada. EL barrio Unir II es el único barrio ilegal que se mantiene en la localidad de Engativá, pese a la gestión permanente de su comunidad para ser reconocidos como un barrio quehace parte de la UPZ Garcés Navas y la localidad de Engativá.

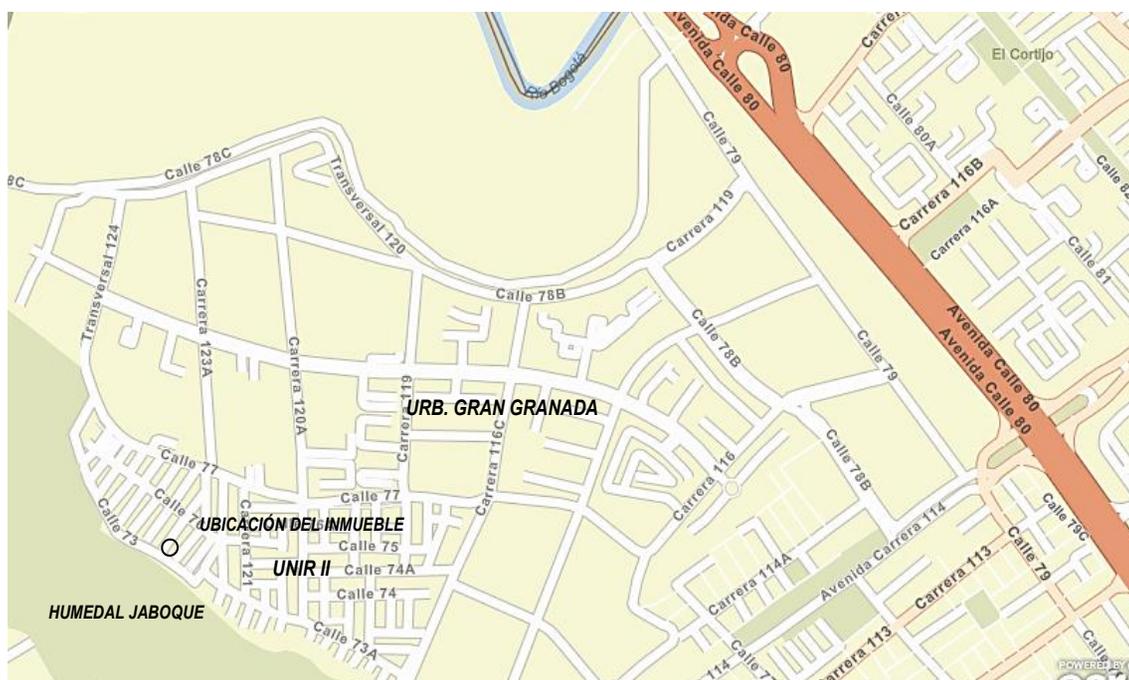
El nombre de los barrios Unir I y Unir II son una abreviatura de “Unión Nacional independiente y Revolucionaria”, que hace referencia a un movimiento político de la época. Para 1993, Mariano Porras incumplió en la entrega del proyecto de vivienda de la localidad de Engativá y decide dar la orden de que se tomen los terrenos por presuntas presiones de la caja de vivienda popular. Con el incumplimiento en la entrega de vivienda y del proceso de legalización de los terrenos como zona urbana, la población decide organizarse e iniciar el desarrollo urbanístico de una forma irregular, construyendo un alcantarillado artesanal y captación de agua de forma irregular.

Unir II, se encuentra ubicado en el predio ‘Altamira’, cercano al Humedal Jaboque, contó con una primera licencia urbanística hace 18 años. La zona se caracteriza por ser eminentemente residencial desarrollada por autoconstrucción, estrato 2, las construcciones existentes presentan una vetustez de 20 años, son viviendas unifamiliares de hasta tres pisos con especificaciones constructivas regulares pues muchas de ellas presentan regulares, acabados.

Las viviendas del sector, se caracterizan por poseer una infraestructura física que no cumple con la norma. La gran mayoría de éstas fueron construidas por sus dueños, estas casas están hechas de material a base de cemento y ladrillo o bloque, se han construido de acuerdo a las necesidades y presupuesto de los propietarios, no presentan elementos armoniosos y acordes a la habitabilidad. En la mayoría de los casos las viviendas fueron construidas para facilitar el subarrendamiento, como una forma de ingreso familiar, lo que origina hacinamiento. Las construcciones se ubican dentro del estrato socioeconómico 2 y cuentan con los servicios de energía, acueducto y alcantarillado

En las inmediaciones de UNIR II, se desarrollo la Urbanizacion Gran Granada.

10.1. DELIMITACION DEL SECTOR



NORTE: AV CL 80

ORIENTE: AVENIDA CALLE 80

SUR: HUMEDAL JABOQUE

OCCIDENTE: HUMEDAL JABOQUE

10.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE

vivienda, con corredor comercial vecinal

10.3 ACTIVIDAD EDIFICADORA

UNIR II, es un sector consolidado, se conformó aproximadamente hace 20 años, se caracteriza por ser eminentemente residencial desarrollado por Autoconstrucción, estrato 2, aunque se encuentran algunas edificaciones en altura, Urb. Gran granada,, también se observa la construcción de instalaciones institucionales y comerciales de grandes superficies.

10.4. ESTRATIFICACION SOCIO ECONOMICA

Según la Secretaría Distrital de PLANEACIÓN el inmueble ubicado en la dirección CARRERA 124 No.73 03. Localidad de ENGATIVA, tiene asignado el estrato DOS (2), es el vigente a la fecha (DCTO 551 12 SEP 2.019).

10.5. VIAS DE ACCESO

AVENIDA CL 80, CALL 72, CRA 106, CRA 114.

10.6. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

En cuanto a su infraestructura la zona en su totalidad cuenta con todos los servicios públicos básicos:

Acueducto-Comunal

Alcantarillado

Energía Eléctrica

Alumbrado público

Gas natural

Transmilenio / SITP

10.7. REGLAMENTACION URBANISTICA

Contexto urbanístico UPZ Garcés Navas La UPZ Garcés Navas presenta un constante crecimiento respecto a las condiciones urbanísticas y de cambios del uso del suelo en la localidad. Está ubicada al occidente de la localidad de Engativá, con una extensión de 555 hectáreas, que corresponde a el 15,5% de la localidad.

La U.P.Z. 73 Garcés Navas se encuentra ubicada entre el Humedal del Jaboque y la Avenida Calle 80, entre la Avenida Carrera 96 o futura Avenida Longitudinal de Occidente (ALO) y el Río Bogotá. Las U.P.Z adyacentes son por el norte: Bolivia (72), por el sur: Engativa (74) y por el oriente: Boyacá Real (30).

La Unidad de Planeamiento Zonal esta conformada por vivienda residencial estrato tres, así como de algunos ejes viales de importancia zonal donde se intensifica la concentración de comercio y servicios. Las zonas residenciales, se identifican por la variedad en su tipología y edad de construcción, pues se encuentra vivienda en serie con urbanismo, vivienda en autoconstrucción homogénea de dos y tres pisos principalmente en inmediaciones del humedal del Jaboque, con tendencia al desarrollo de actividad económica comercial, además de la residencial en la vivienda, y vivienda multifamiliar en propiedad horizontal de cinco pisos generalmente.

Los corredores comerciales, cuales son la Avenida Calle 72, y las vías internas como la carrera 112 A en Villas de Granada y la carrera 110 en San Antonio de Engativa consolidados y con presencia de transporte público colectivo y masivo, se distinguen por poseer una tipología de construcción parcial o completamente adaptada para el uso que soportan.

Asimismo, la Unidad de Planeamiento Zonal cuenta con todos los servicios públicos básicos y complementarios, además de vías vehiculares pavimentadas en un estado de mantenimiento aceptable.

La Unidad de Planeamiento Zonal esta reglamentada por el Decreto 073 del 15 de marzo de 2006 que la divide en 9 sectores normativos, de los cuales 5 son área de actividad residencial, 1 de comercio y servicios, 1 dotacional y 2 son de área urbana integral.

NORMATIVA URBANÍSTICA	DECRETO 190 DE 2004 (POT), UPZ 73 GARCES NAVAS, DECRETO 073 DE 2.006
UPZ	73. GARCES NAVAS
LOCALIDAD	ENGATIVA
CLASE DE SUELO	URBANO
ÁREA DE ACTIVIDAD	AREA URBANA INTEGRAL
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	DESARROLLO
MODALIDAD	DESARROLLO
ZONA	ZONA RESIDENCIAL SE PERMITE ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
USOS	COMPLEMENTARIO: COMERCIO VECINAL, DOTACIONAL, SALUD, CULTURAL, CULTO, SERVICIOS PROFESIONALES.

10.8. USO PRINCIPAL

RESIDENCIAL

10.9. USOS COMPLEMENTARIOS

HABITACIONAL, COMERCIO VECINAL, DOTACIONAL, SALUD, CULTURAL, CULTO.

10.10. DESCRIPCION DEL INMUEBLE

Construcción, de tres pisos, en obra gris, en buen estado, estructura en concreto, entre pisos en placa maciza, muros en bloque, pañetados, pisos en acabados mixtos, algunos baños y cocinas enchapados, cubierta en teja..

10.11. LINDEROS

“Lote de terreno (junto con la construcción en el levantada, marcado con el número Uno (1) de la manzana 19 del BARRIO VILLAS DE ALCALA, ubicado en la Carrera Ciento veinticuatro (124) número Setenta y tres cero tres (73 03) de Bogotá D.C.

con un área de sesenta metros con ochenta centímetros cuadrados (61.80m²), y se determina por los siguientes linderos.

NORTE. En Diez metros con treinta centímetros (10.30mts), con el lote de placa domiciliaria KR 124 73 07

SUR, En Diez metros con treinta centímetros (10.30mts), con la CL 73.

ORIENTE: En Seis metros (6.00mtsmts), con la CARRERA 124.

OCCIDENTE: En Seis metros (6.00mtsmts), con el lote de placa domiciliaria KR 124 A 73 04

La casa consta de un local, seis (6) alcobas. 2 baños, 2 cocinas, 2 sala comedor, patio con lavadero y terraza (azotea), instalaciones de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

10.12 AREA TERRENO61.80m².**10.13 AREA CONSTRUIDA**192.60m²**10.14 SERVICIOS PUBLICOS**

El inmueble cuenta con los servicios de Acueducto Comunal, Alcantarillado, Energía eléctrica, Gas Natural

11. AVALUO

RESOLUCION 620 DE 2008, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Sede Central

Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

CAPITULO I

Artículo 1º. 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. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

CAPITULO II

Artículo 10. Método de comparación o de mercado. Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del

Elaboro, Francisco Javier De La Hoz R., Perito Predial, Reconocimiento predial, Deslindes, Procesos Divisorios, Topografía, Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales, Suelos de protección, Intangibles,- Registro R.A.A. AVAL-19382480. Celular 311 554 74 18. Correo Electrónico:fran.d.h@hotmail.com. Ley 23 de 1982. Reserva de derechos de Autor.

avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción.

Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes.

En los eventos en que sea posible, se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis.

Las fórmulas estadísticas

Artículo 37. Las fórmulas que se presentan a continuación servirán de apoyo para la mejor utilización de los métodos valuatorios.

1. Media Aritmética: (X)

Es el número que se obtiene de dividir la suma de las observaciones por el número de ellas. Se formaliza mediante la siguiente expresión matemática.

En donde:

= Indica media aritmética

Ó = Signo que indica suma

N = Número de casos estudiados

Xi = Valores obtenidos en la encuesta

2. Desviación estándar: (S)

Se define como la raíz cuadrada de la suma de las diferencias de los valores de la encuesta con respecto a la media aritmética elevada al cuadrado y el resultado dividido por el número de casos estudiados, N. Esta definición se formaliza con la siguiente expresión:

En donde:

= Media aritmética

Xi = Dato de la encuesta

N = Número de datos de la encuesta.

Cuando el número de casos (N) es pequeño (menos de 10 observaciones) se emplee N-1 como denominador.

3. Coeficiente de variación: (V)

Se define como la relación (división) que existe entre la desviación estándar y la media aritmética multiplicada por 100.

Esta definición se puede formalizar en la siguiente expresión:

En donde:

V = coeficiente de variación

S = desviación estándar

X = media aritmética.

4. Coeficiente de asimetría: (A)

Expresado en la siguiente formulación:

En donde:

A = Coeficiente de asimetría

= Media aritmética

Mo = Moda; siendo esta el valor que más se repite

S = Desviación estándar.

Se tiene que existe asimetría positiva cuando el resultado tenga signo positivo en cuyo caso se debe entender que el valor asignable es superior al de la media aritmética. Si el signo es negativo o sea que tiene una asimetría negativa y por lo tanto la tendencia de los valores es menor que el encontrado en la media aritmética.

12. VALOR DE TERRENO.

Para establecer el valor comercial del terreno se hizo un recorrido en el sector identificando lotes y casas en venta.

Se utilizó el método de Comparación o de Mercado, con ofertas de predios ubicadas en el sector de interés, con la misma norma urbana del predio en estudio, las cuales fueron depuradas y a las que se les aplicaron las estadísticas del caso, a continuación se relaciona un resumen de ofertas.

Ante la ausencia de lotes de terreno, libres, desocupados, se recurrió a la metodología de calcular el valor de m2 de terreno, a partir de ofertas de venta de casas, las cuales se les calculo el valor total de la construcción, que restando esta última al valor de la oferta se obtiene el valor de m2 de terreno.

FUENTE	TELEFONO	VR. INMUEBLE	AREA TERRENO	VR. TERRENO	VR. M2 TERRENO	VR.CONSTRUCCION
INDIRECTA	320 212 74 05	\$ 330.000.000,00	60m2	\$ 90.000.000,00	\$ 1.500.000,00	\$ 240.000.000,00
INDIRECTA	312 486 14 58	\$ 235.000.000,00	50m2	\$ 75.000.000,00	\$ 1.500.000,00	\$ 160.000.000,00
INDIRECTA	310 237 69 24	\$ 185.000.000,00	50m2	\$ 75.000.000,00	\$ 1.500.000,00	\$ 110.000.000,00
				PROMEDIO	\$ 1.500.000,00	
				DESVIACION ESTANDAR	\$ 0	
				COEFICIENTE DE VARIACION	N/A	
				LIMITE SUPERIOR	\$ 1.500.000,00	
				LIMITE INFERIOR	\$ 1.500.000,00	
				VALOR ADOPTADO	\$ 1.500.000,00	

VALOR DE REFERENCIA m2 de TERRENO \$ 1.500.000,00

13. CONSTRUCCION:

Construcción de tres pisos, sistema estructural compuesto por zapatas, pedestales, vigas de amarre, columnas, entre pisos en losa maciza, desarrollada por autoconstrucción, levantada a medida de la capacidad económica del propietario.

Vivienda estrato 2, en obras gris, estructura en concreto, muros en ladrillo y bloque, entrepiso en placa maciza, cubierta en teja, muros pañetados, enchapes en baños y cocinas.

Primer piso: Garaje y apartamento, muros en bloque, pañetados y pintados, pisos en laminado, consta de dos (2) habitaciones, sala comedor cocina, enchapada, un baño enchapado, escalera.

Segundo piso: muros en bloque, pañetados, pisos en laminado, consta de sala comedor dos (2) habitaciones, con closet, cocina enchapada, dos (2) baños, escalera en concreto.

Tercer piso: muros en bloque, pañetados, pisos en cerámica, consta de sala comedor tres (3) habitaciones, cocina enchapada, baño, zona de lavandería, cubierta en teja.

Para la determinación del valor comercial de las construcciones en estudio y de acuerdo al decreto 1420 de 1998 y la Resolución 620 de 2008 del Instituto geográfico Agustín Codazzi, se utilizó el método de reposición.

Artículo 3º.- 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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

Para la construcción: Se utilizó el Método de Reposición, que consiste en determinar el costo M² de construcción actual de un inmueble semejante al de interés; y a éste valor, se le aplica la depreciación Fitto y Corvini, que asocia tanto la vetustez, como el estado de conservación del predio.

Edad (vetustez) de la construcción 2012, 9 años

se determinó un valor de \$ 1.350.000 m² por metro cuadrado, como costo de reposición o Valor de construido nuevo. Se calculó la edad en porcentaje de vida útil $9/100=9\%$ que en la tabla de Fitto Corvini corresponde a una depreciación de 22,12%. Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.

DEPRECIACIÓN TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDO A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

ITEM	EDAD (AÑOS)	VIDA UTIL	EDAD EN % DE VIDA	CLASE	DEPRECIACION	VALOR REPOSICION	VALOR DEPRECIACION	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
VIVIENDA	9	100	9%	3	22.12%	\$ 1.350.000,00	\$ 298.620,00	\$1.051.380,00	\$1.050.000,00

Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas, por ejemplo en los pisos o pañetes.

Área construida:192.60m². Valor promedio m² de construcción \$1.050.000,00

13.1. VALOR DE LA CONSTRUCCION

LIQUIDACION AÑO 2021				
ITEM	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNITARIO	SUBTOTAL
CONSTRUCCION	192.60	m2	\$1.050.000,00	\$ 202.230.000,00
VALOR TOTAL				\$ 202.230.000,00

14. VALOR DEL INMUEBLE

El avalúo total del inmueble corresponde a la sumatoria total de los avalúos parciales, del terreno y la construcción

LIQUIDACION AÑO2020				
ITEM	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO	61.80	m2	\$ 1.500.000,00	\$ 92.700.000,00
CONSTRUCCION	192.60	m2	\$1.050.000,00	\$ 202.230.000,00
VALOR TOTAL				\$ 294.930.000,00
VALOR ADOPTADO				\$ 290.000.000,00

VALOR ADOPTADO \$ 290.000.000,00

SON:DOSCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS MCTE.....\$ 290.000.000,00

El valor estimado en un avalúo comercial, es un valor de referencia, es la cuantía estimada en caso de una transacción. El precio es un indicador de un valor relativo, que el vendedor o el comprador le asignan al bien.

De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Gobierno nacional el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.



Francisco j de la hoz

Perito

AAA- AVAL 19382480

REGISTRO FOTOGRAFICO



DETALLE FACHADA



DETALLE GARAJE Y BAÑO PRIMER PISO



DETALLE ACABADOS COCINA Y HABITACION



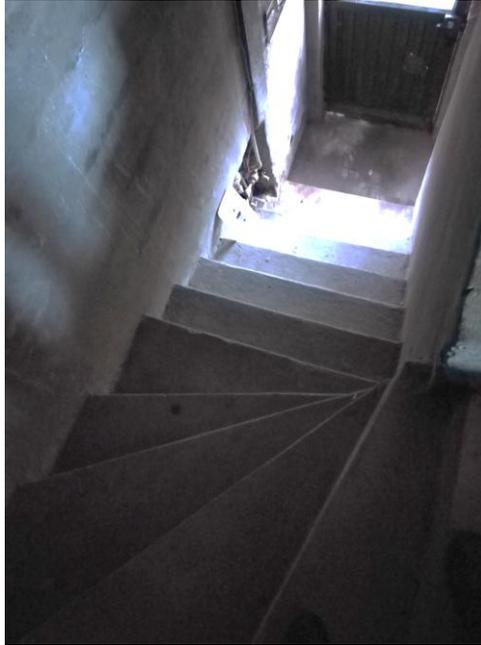
DETALLE SALA COMEDOR SEGUNDO PISO



DETALLE BAÑO Y COCINA



ACABADOS HABITACION Y CLOSET



ACCESO ESCALERAS SEGUNDO Y TERCER PISO

MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1794842

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

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

Certificado generado con el Pin No: 210902592547350790

Nro Matrícula: 50C-1794842

Pagina 1 TURNO: 2021-566040

Impreso el 2 de Septiembre de 2021 a las 11:33:15 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 08-10-2010 RADICACIÓN: 2010-97671 CON: ESCRITURA DE: 01-10-2010

CODIGO CATASTRAL: AAA0228SPDECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1766 de fecha 21-06-2010 en NOTARIA 58 de BOGOTA D.C. LOTE 12 MANZANA con area de 35,78 M2 (ART. 11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

QUE: MARIANO ENRIQUE PORRAS BUITRAGO ADQUIRIÓ MEDIANTE ESCRITURA NO. 16149 DEL 08-11-DE 1993, NOTARIA 27 DE BOGOTA POR COMPRA A ROSA LILIA GONZALEZ DE GUEVARA, FANNY YOLANDA GONZALEZ DE MENDOZA, OLGA GONZALEZ MENDOZA, FABIAN LIBARDO GONZALEZ ARENAS Y DIANA MILENA GONZALEZ ARENAS, DEBIDAMENTE REGISTRADA AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1355521---- QUE ROSA LILIA GONZALEZ DE GUEVARA, FANNY YOLANDA GONZALEZ MENDOZA, OLGA GONZALEZ MENDOZA, FABIAN LIBARDO GONZALEZ ARENAS Y DIANA MILENA GONZALEZ ARENAS ADQUIRIERON ASI: LAS TRES PRIMERAS JUNTO CON LIBARDO ALFONSO GONZALEZ MENDOZA, POR COMPRA A RODOLFO MONTOYA SANCHEZ SEGUN ESCRITURA N. 1756 DE 11 DE MAYO DE 1979 OTORGADA EN LA NOTARIA 2. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 31 DE MAYO DE 1979 EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 050-0174235; FABIAN LIBARDO GONZALEZ ARENAS ADQUIRIÓ OTRO DERECHO EN PROINDIVISO JUNTO CON DIANA MILENA GONZALEZ ARENAS POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE LIBARDO ALFONSO GONZALEZ MENDOZA SEGUN ESCRITURA N. 12044 DE 30 DE AGOSTO DE 1993 EN LA YA CITADA MATRICULA INMOBILIARIA 050-0174235 RODOLFO MONTOYA SANCHEZ HABIA ADQUIRIDO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE TEOTISTE SANCHEZ DE MONTOYA SEGUN SENTENCIA DEL 18 DE JULIO DE 1963 DEL JUZGADO 4. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 124 73 03 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1355521

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-10-2010 Radicación: 2010-97671

Doc: ESCRITURA 1766 del 21-06-2010 NOTARIA 58 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LOTE0: 0920 LOTE0

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

DE: PORRAS BUITRAGO MARIANO ENRIQUE (ACTUANDO COMO LIQUIDADOR "UNION TEMPORAL-TORRES SCARPETTA LIQUIDADADORES")

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbcocondepago.gov.co/certificado/



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

Certificado generado con el Pin No: 210902592547350790

Nro Matrícula: 50C-1794842

Página 2 TURNO: 2021-566040

Impreso el 2 de Septiembre de 2021 a las 11:33:15 AM

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

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

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-09-2013 Radicación: 2013-80594

Doc: ESCRITURA 1300 del 17-08-2013 NOTARIA TREINTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO

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

DE: MEDINA JHONSON VICTOR EDUARDO

CC# 85457268

A: BOLA/OS PINEDA YALILE

CC# 52916746 X

A: VIRGUEZ ALVARADO SANDRO

CC# 80025906 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "2"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2017-5173

Fecha: 15-03-2017

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: Realtch

TURNO: 2021-566040

FECHA: 02-09-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

OFERTAS EN LA ZONA

Casa en venta

Gran Granada - Bogotá

Usado



Descripción general

Excelente Oportunidad Inversion: 3.6 millones libres de Rentas al mes aprox... Casa de 3 pisos con 6 estudios en total y de 2 habitación cada uno. posibilidad de contruir 1o 2 pisos mas. Zona Villas de granada. Barrio Unir... casa con Toda la documentacion al día. Mas Informacion al : 320 212.7405. Negocialbles

Precio total (COP)

\$ 330.000.000

¿Te interesó este inmu

CONTACTO. 320 212 74 05. \$330.000.00. AREA LOTE 60m2. Valor m2 terreno \$ 1.500.000

Casa en venta

unir II - Bogotá

Usado



Descripción general

Se vende casa en el barrio unir dos cerca a gran Granada y salida a la calle 80 de 160m2 3 pisos más terraza cada piso consta de 2 habitaciones con closet sala comedor cocina integral baño y zona de lavandería Servicios de agua luz y gas

Precio total (COP)

\$ 235.000.000

¿Te interesó este inmueble

CONTACTO. 312 486 14 58. \$235.000.00. AREA LOTE 50.00m2. Valor m2 terreno \$ 1.500.000

Casa en venta

Gran Granada - Bogotá

Usado



Descripción general

Ubicada, amplia, rentable, independiente, terminada y bien iluminada casa de 4 plantas: Primer piso bodega o garaje con 1 baño completo. 2o piso apartamento completo de dos habitaciones. 3o piso apartamento completo dos habitaciones mas terraza. Luz Trifásica sobre calle amplia, en el barrio unir II, a una cuadra del paradero sitp. al día y...

Precio total (COP)

\$ 280.000.000

¿Te interesó este inmu

CONTACTO. 304 639 75 67. \$ 280.000.000. AREA LOTE 50m2. Valor m2 terreno \$ 1.500.000

Elaboro, Francisco Javier De La Hoz R., Perito Predial, Reconocimiento predial, Deslindes, Procesos Divisorios, Topografía, Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales, Suelos de protección, Intangibles,- Registro R.A.A. AVAL-19382480. Celular 311 554 74 18. Correo Electrónico:fran.d.h@hotmail.com. Ley 23 de 1982. Reserva de derechos de Autor.

INFORMACION PERITO

Departamento	Ciudad	Corporación	Especialidad	No. Corporación	Año	Consec. radica	Consec. recur	Oficio	Fecha Asignación	No. Proceso
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 063 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003063	2019	1322	0	PERITO TOPOGRAFO	13/02/2020	11001400306320190132200
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 063 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003063	2019	1545	0	PERITO TOPOGRAFO	13/02/2020	11001400306320190154500
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 027 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003027	2016	907	0	PERITO INGENIERO	17/02/2020	11001400302720160907000
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 020 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003020	2017	854	0	PERITO INGENIERO	23/01/2020	11001400302020170085400
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 020 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003020	2017	109	0	PERITO INGENIERO	17/02/2020	110014003020201700109000
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2018	375	0	PERITO TOPOGRAFO	12/11/2019	11001400304020180037500
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 020 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003020	2018	644	0	PERITO INGENIERO	19/02/2020	11001400302020180036400
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2016	1501	0	PERITO TOPOGRAFO	09/12/2019	11001400304020160150100
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2018	303	0	PERITO TOPOGRAFO	18/10/2019	11001400304020180030300
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2018	758	0	PERITO TOPOGRAFO	28/08/2019	11001400304020180075800
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2017	1539	0	PERITO TOPOGRAFO	28/08/2019	11001400304020170153900
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 020 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003020	2017	335	0	INGENIERO	11/01/2020	11001400302020170033500
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 020 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003020	2017	1111	0	INGENIERO	11/01/2020	11001400302020170111100
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá	Civil*	110014003040	2017	1893	0	PERITO TOPOGRAFO	07/02/2019	11001400304020170189300
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá	Civil*	110014003040	2017	1561	00	PERITO TOPOGRAFO	20/06/2019	11001400304020170156100
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá	Civil*	110014003040	2017	1180	00	PERITO TOPOGRAFO	08/07/2019	11001400304020170118000
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá	Civil*	110014003040	2017	583	00	PERITO TOPOGRAFO	17/05/2019	11001400304020170058300
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá	Civil*	110014003040	2017	984	0	PERITO TOPOGRAFO	11/01/2020	11001400304020170098400
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá	Civil*	110014003040	2017	880	0	PERITO TOPOGRAFO	10/05/2019	11001400304020170088000
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 049 Civil Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	110013105049	2011	348	0	PERITO AVALUADOR DE BIENES	21/03/2019	11001310504920110034800
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá	Civil*	110014003040	2017	1262	00	TOPOGRAFO	19/02/2019	11001400304020170126200
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 027 Civil Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	110013103027	2016	617	00	INGENIERO	14/02/2019	11001310302720160061700
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 033 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003033	2017	383	00	PERITO AVALUADOR DE BIENES	29/10/2018	11001400303320170038300
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2017	85	00	TOPOGRAFO	24/10/2018	11001400304020170008500
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 050 Civil Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	110013105050	2014	00108	00	INGENIERO	22/10/2018	11001310505020140010800
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 020 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003020	2016	1376	00	INGENIERO	19/09/2018	11001400302020160137600
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 045 Civil Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	110013105045	2010	00431	00	INGENIERO GEOGRAFO	06/08/2018	11001310504520100043100
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 002 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003002	2018	00611	00	TOPOGRAFO	06/08/2018	11001400300220180061100
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 047 Civil Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	110013105047	2015	00009	00	PERITO AVALUADOR DE BIENES	14/07/2018	11001310504720150000900
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 020 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003020	2016	1170	00	INGENIERO	26/06/2018	11001400302020160117000
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 020 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003020	2016	1170	00	INGENIERO	26/06/2018	11001400302020160117000
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 059 Sección Tercera Mixta - oral Administrativo de Bogotá D.C.*	Sección Tercera Mixta - Oral*	110013343059	2016	086	00	TOPOGRAFO	18/06/2018	11001334305920160008600
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 037 Civil de Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	110013103037	2016	00510	00	INGENIERO	26/04/2018	11001310303720160051000
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003040	2016	822	00	TOPOGRAFO	18/04/2018	11001400304020160082200
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 045 Civil Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	110013105045	2003	00616	00	PERITO AVALUADOR DE BIENES	12/04/2018	11001310504520030061600
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 027 Civil de Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	110013103027	2011	00423	00	INGENIERO	30/01/2018	11001310302720110042300
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 049 Civil Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	110013105049	2014	00675	00	TOPOGRAFO	22/01/2018	11001310504920140067500
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 003 Civil de Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	110013103003	2008	00599	00	PERITO AVALUADOR DE BIENES	23/11/2017	11001310300320080059900
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 020 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003020	2015	871	00	INGENIERO	01/11/2017	11001400302020150087100
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 063 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003063	2015	00400	00	TOPOGRAFO	29/09/2017	11001400306320150040000
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 047 Civil Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	110013105047	2014	00056	00	PERITO AVALUADOR DE BIENES	14/09/2017	11001310504720140005600
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 039 Sección Cuarta Administrativo de Bogotá D.C.*	Sección Cuarta - Oral*	110013331039	2016	00261	00	INGENIERO	18/08/2017	11001333103920160026100
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 050 Civil Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	110013105050	2014	00069	00	TOPOGRAFO	10/08/2017	11001310505020140006900
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 064 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	110014003064	2017	00895	00	PERITO AVALUADOR DE BIENES	04/07/2017	11001400306420170089500
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 031 Civil de Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	110013103031	2015	01308	00	INGENIERO	09/06/2017	11001310303120150130800
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 029 Civil de Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	110013103029	2015	00447	00	INGENIERO	07/06/2017	11001310302920150044700
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 043 Civil de Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	110013103043	2015	00256	00	PERITO AVALUADOR DE BIENES	17/04/2017	11001310304320150025600
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado Circuito de Ejecución 005 Civil de Bogotá D.C.*	Civil*	110013403005	2000	893	00	TOPOGRAFO	06/04/2017	1100134030052000089300

Elaboro, Francisco Javier De La Hoz R., Perito Predial, Reconocimiento predial, Deslindes, Procesos Divisorios, Topografía, Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Recursos Naturales, Suelos de protección, Intangibles, - Registro R.A.A. AVAL-19382480. Celular 311 554 74 18. Correo Electrónico:fran.d.h@hotmail.com. Ley 23 de 1982. Reserva de derechos de Autor.



PIN de Validación: a5250a48


<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) FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19382480, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Julio de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19382480.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	Fecha 05 Jul 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	Fecha 05 Jul 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. 	Fecha 05 Jul 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Marcas , Patentes , Secretos empresariales , Derechos autor , Nombres comerciales , Derechos deportivos , Fondo de comercio , Prima comercial , Otros similares Espectro radioeléctrico 	Fecha 24 Dic 2019	Regimen Régimen Académico
	21 Oct 2019	Régimen

Página 1 de 3



PIN de Validación: a5250a48



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



Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
 Dirección: CARRERA 72 C #9-18
 Teléfono: 3115547418
 Correo Electrónico: fran.d.h@hotmail.com

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

Ingeniero Geógrafo - Fundación Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano.

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) FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19382480.

El(la) señor(a) FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ 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

a5250a48

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 Julio del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Página 2 de 3



PIN de Validación: a5250a48



Alexandra Suarez
Representante Legal



INTERCON INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.A.S

Nit No 900.920.758-6

CERTIFICA QUE

El señor **FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 19.382.480 de Bogotá, Laboro con nosotros desde el 1 de Noviembre de 2016 al 28 de Febrero de 2017, en el cargo de **Coordinador Predial**, mediante contrato laboral a término indefinido devengando un salario mensual fijo de Cuatro Millones Quinientos Mil pesos Moneda Corriente (\$4.500.000) en desarrollo de la **GESTION PREDIAL**, requerida para la ejecución de los siguientes proyectos:

1. **PROYECTO VIAL: ESTUDIOS Y DISEÑOS, GESTIÓN SOCIAL, MEJORAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO TUNEL DEL TOYO**, Coordinador técnico ejecutando la elaboración y selección de insumos base de consulta para el desarrollo de la consultoría. Realización de estudios, fichas y selección predial, elaboración de cartografía, reconocimiento predial y coordinación de personal, actividades desempeñadas mediante el sistema de información geográfica (SIG), implementando el uso de herramientas como Arcgis, AutoCAD.

Dada en Bogotá a los 29 Días del mes de Mayo de 2018.

Cordialmente;

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Lady Yaneth Gonzalez".

LADY YANETH GONZALEZ

Representante Legal

Calle 165B No 14A-07 - 1608
Bogotá - Colombia
Tel.: 3002322603
www.interconingenieria.com

**CERTIFICACIÓN**

A quien interese:

Nos permitimos certificar que el señor Francisco Javier de la Hoz Rodríguez, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.382.480 de Bogotá, laboró para nuestra firma como Director Técnico, para el contrato CAM-007 de 2016, que tiene por objeto : "LA CAMPAÑA DE EXPLORACIÓN GEOLÓGICA Y GEOTÉCNICA DEL TRAMO NO.2 DEL PROYECTO "TÚNEL DEL TOYO Y SUS VÍAS DE ACCESO", MEDIANTE MÉTODOS DIRECTOS (SONDEOS EXPLORATORIOS), MÉTODOS INDIRECTOS (SÍSMICA DE REFRACCIÓN-TOMOGRFÍA ELÉCTRICA) Y ENSAYOS IN SITU Y DE LABORATORIO, SEGÚN DOCUMENTO "TÉRMINOS DE REFERENCIA CAMPAÑA DE EXPLORACIÓN TRAMOS 2" , con contrato a termino fijo y una dedicación del 50%, por la finalización de contrato de trabajo, con una asignación mensual de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$2.500.000.00), del 01 de diciembre de 2016 al 30 de mayo de 2017.

La presente se expide a solicitud del interesado en Bogotá D.C., a los treinta (30) días del mes de mayo de 2017.

TECNUM COLOMBIA SAS
Carmenza Rubio Mendoza
Directora de Recursos Humanos

Cra 13 No 29-39 Mz 1 Of 302-303 - Bogotá, D.C., Colombia TEL: (57 1) 3467205-2328679
teccolsas@tecnumcolombia.com - Inscrita en la CCB, Matrícula No. 02380400

Scanned by CamScanner



800.086.501-1



Certificado N° SC 483-1

La Suscrita Gerente Administrativa de la firma **E.D.L. S.A.S.**
Ingenieros Consultores,

CERTIFICA

Que el Señor (a) **FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. **19.382.480**, laboró para la compañía mediante la Modalidad de Contrato de Trabajo por Duración de la Obra o Labor contratada desde **7 DE NOVIEMBRE DE 2012** hasta el **23 DE DICIEMBRE DE 2013** según contrato No. **MA-0016006**; comenzando nuevamente sus actividades desde **EL 23 DE ENERO DE 2014** hasta **EL 30 DE JUNIO DE 2014** según contrato No. **MA-0034726/8000000244**. De igual manera inicio sus actividades nuevamente desde **02 DE JULIO DE 2014** hasta **EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014** en el proyecto **GESTION INMOBILIARIA 5215307/8000000360** de nuestro cliente **ECOPETROL** de la vicepresidencia de Transportes en la ciudad de **BOGOTA** en el cargo de **PROFESIONAL DE CAMPO 2**.

Con una última asignación mensual de **TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTISEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE (\$ 3.726.750)**

La presente se firma en Bogotá D.C, a solicitud del interesado a los doce (12) días del mes de Febrero de Dos mil quince (2015),

Atentamente,

E.D.L. S.A.S.
NIT.800.086.501-1


MARTHA MÉNDEZ DE DAVILA
Gerente Administrativa
C.C. Hoja de vida

Carrera 7 No. 33- 42, Piso 10 PBX: 7454202-06 Ext. 122, Bogotá D.C.
angieruitz@edlingenieros.com



EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN TÉCNICA DE GESTIÓN CONTRACTUAL

NIT. 899.999.081-6

Certificado Laboral

No. **598**

CERTIFICA:

Que el señor(a) FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ, identificado(a) con la cédula No. 19382480 ha suscrito con el IDU los siguientes contratos:

NUMERO CONTRATO:	DTGC-PSP-857-2012	HONORARIOS MENSUALES (*):	2.907.000,00
DEPENDENCIA COORDINADORA:	S/IT DE OPERACIONES	VALOR INICIAL:	14.535.000,00
		VALOR ADICIÓN (ES):	
		VALOR TOTAL:	14.535.000,00

(* FORMA DE PAGO: Mes vencido, mediante transferencia electrónica a la cuenta del titular.

PLAZO	MESES	DIAS	FECHA DE INICIO:	15/06/2012
PLAZO INICIAL	5	0	FECHA DE CESION:	
PRORROGAS			FECHA DE TERMINACION:	14/11/2012

OBJETO:

Apoyar las labores de definición de casos especiales según los criterios establecidos para tal fin, realizando los estudios técnicos a los predios asignados en el acuerdo 180 de 2005 fase II.

OBLIGACIONES ESPECIFICAS:

1) Elaborar los estudios técnicos que garanticen la correcta asignación de la contribución de Valorización asociados a la contribución de valorización acuerdo 180 de 2005 fase II, que permitan determinar las características que definen el gravamen de un predio determinado como análisis predial. Los estudios técnicos deberán estar a conformidad de acuerdo al manual del inventario predial elaborado por el IDU 2) Rendir un informe propio de los conceptos técnicos desarrollados en un periodo determinado, y explicación sobre las normas utilizadas para cada caso 3) Gestionar la consecución de la información y documentación soporte a cada uno de los estudios a realizar dentro del proceso del inventario predial 4) Realizar las visitas a terreno que sean necesarias para realizar el estudio técnico solicitado la cual puede incluir la toma específica de fotografías que sirvan de soporte para el estudio técnico 5) Cumplir con los rendimientos establecidos por el coordinador del inventario predial, para la realización de la tarea para la cual fue contratado 6) Apoyar en la definición de criterios técnicos para la implementación y desarrollo del inventario predial 7) Apoyar y controlar el adecuado manejo y conservación de toda la información, equipos y materiales que se encuentren a su cargo 8) Realizar el control de calidad propio de su gestión revisando que la información del concepto técnico sea veraz, oportuna y completa. 9) Realizar las modificaciones requeridas por su superior organizacional de tal manera que el concepto de los gravámenes prediales se ajusten a las políticas y manuales del inventario predial de valorización acuerdo 180 de 2005 fase II 10) Apoyar las labores de recopilación de la información externa necesaria para la realización del inventario predial 11) Guardar la debida reserva y confidencialidad sobre la información y documentos que le sean asignados para el desarrollo de su actividad 12) Participar en las reuniones con miembros del IDU y de otras instituciones relacionadas con el objeto del contrato en las oportunidades que indique el coordinador del contrato.

Total Contratos: 1 T. Dias 152 T. Meses 4,99 T. Años 0,42

Por tratarse de ordenes de prestación de servicio, regidos por la Ley 80 de 1993, no se genera relación laboral ni prestaciones sociales a favor del contratista.

06/02/2013

La anterior solicitud se expide a solicitud del interesado en

MARTHA ROJAS CASTELLANOS
DIRECTORA TECNICA DE GESTION CONTRACTUAL

Atencion: Este Certificado consta de 1 página(s), es valido en su totalidad.

Calle 22 No. 6 - 27
Tel: 338 6660
www.idu.gov.co
Información: Línea 195

BOGOTÁ
HUMANA

Página 1



**LA SUSCRITA SECRETARIA GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI
CERTIFICA:**

Que el señor FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.382.480 de Bogotá D.C., celebró con este Instituto el siguiente CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS:

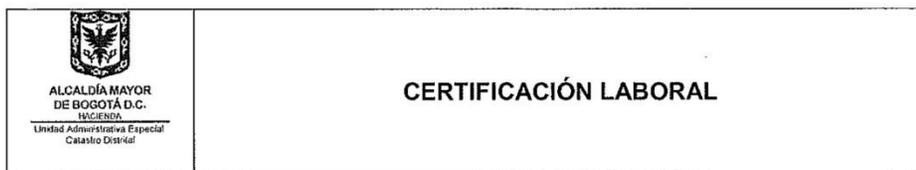
CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 16228 DEL 03 DE MARZO DE 2015.

OBJETO: Prestación de servicios para realizar la transferencia de archivos, estandarización, complementación y documentación, para garantizar los insumos y productos de cartografía final en la Subdirección de Geografía y Cartografía.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

- 1.-Verificar consistencia temática, lógica, grado de totalidad, posición de los elementos, exactitud de atributos (incluye ortografía), consistencia de dominio y formato en los insumos para la generación de cartografía básica.
- 2.-Realizar revisión de clasificación, empalmes y totalidad de los insumos requeridos para la generación de cartografía básica.
- 3.-Cargar los campos que sean requeridos conforme a la base de datos.
- 4.-Verificar la correcta estructuración de los elementos, de acuerdo a lo establecido por la Subdirección de Geografía y Cartografía.
- 5.-Verificar los empalmes digitales para cada una de las hojas, en cada uno de los elementos cartografiados.
- 6.-Verificar la calidad gráfica y digital de los elementos, textos, formatos de productos cartográficos obtenidos en el proceso de generación de cartografía básica, de acuerdo con las asignaciones del supervisor del proyecto.
- 7.-Realizar la transferencia de la información a los formatos digitales requeridos.
- 8.-Utilizar eficientemente el equipo asignado en el turno establecido y acordado.
- 9.-Verificar el correcto despliegue de la información transferida.
- 10.-Desarrollar los ploteos preliminares requeridos para el desarrollo de otros procesos como para su respectiva revisión.
- 11.-Generar las salidas finales en papel de seguridad y/o PDF de acuerdo al formato establecido por el Instituto para cada escala.
- 12.-Diligenciar los formatos de metadatos y memoria técnica correspondiente a cada una de las hojas cartográficas efectuadas y por proyecto, de acuerdo a lo establecido por la Subdirección de Geografía y Cartografía.
- 13.-Realizar las correcciones y ajustes a la información que resulten de procesos de revisión y control de calidad y los lineamientos del supervisor del proyecto.
- 14.-Documentar las actividades de acuerdo con los formatos establecidos por la Subdirección de Geografía y Cartografía.
- 15.-Entregar la información definitiva en los formatos definidos para tal fin.

Código 30 No. 48 - 51 Conmutador 3694100-3694000 Fax: 3694098 Información al Cliente 3683443 - 3694000 Ext. 4674 Bogotá D.C. www.igac.gov.co



LA SUSCRITA RESPONSABLE DEL ÁREA TALENTO HUMANO

CERTIFICA:

Que revisada la historia laboral de **FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía 19.382.480, se constato que mediante Resolución 694 del 17 de julio del 2008, se vinculó a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO**, en calidad de SUPERNUMERARIO Profesional Universitario Código 219 Grado 03, a partir del 28 de julio del 2008, por el término de cuatro (4) meses.

Que mediante Resolución 1107 del 12 de noviembre del 2008 se prorrogó la vinculación hasta el 31 de diciembre del 2008.

Que mediante Resolución 0010 del 13 de enero del 2009, se vinculó en calidad SUPERNUMERARIO Profesional Universitario Código 219 Grado 03, Área Actualización, a partir del 13 de enero y hasta el 12 de febrero del 2009, un (1) mes.

Que mediante Resolución 0037 del 12 de febrero del 2009, se prorrogó la vinculación hasta el 28 de febrero del 2009.

Que mediante Resolución 0191 del 14 de abril del 2009, se vinculó en calidad SUPERNUMERARIO Profesional Universitario Código 219 Grado 03, Área Actualización – Subdirección Técnica, a partir del 16 de abril del 2009, por el término de tres meses.

Que mediante Resolución 0680 del 13 de julio del 2009, se prorrogó la vinculación hasta el 31 de agosto del 2009.

Que mediante Resolución 917 del 31 de agosto del 2009, se prorrogó la vinculación hasta el 30 de septiembre del 2009.

Que mediante Resolución 1129 del primer día del mes de octubre del 2009, se prorrogó la vinculación hasta el 31 de octubre del 2009.

Que mediante Resolución 1306 del 29 de octubre del 2009, se prorrogó la vinculación hasta el 30 de noviembre del 2009.

Que mediante Resolución 1355 del 12 de noviembre del 2009, se prorrogó la vinculación hasta el 6 de enero del 2010.

Que mediante Resolución 007 del 4 de enero del 2010, se prorrogó la vinculación hasta el 30 de junio del 2010.

Que mediante Resolución 0710 del 02 de agosto de 2010, se vinculó en calidad SUPERNUMERARIO Profesional Universitario Código 219 Grado 03, Área Actualización y Conservación – Subdirección Técnica, a partir del 03 de agosto y hasta el 30 de noviembre del 2010.

Página 1 de 2

Avenida Carrera 30 No. 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B. Piso 2.
Conmutador 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195



09-091-FR-28
V.1

BOGOTÁ
HUMANA

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>INGENIERIA Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital</small>	CERTIFICACIÓN LABORAL
--	------------------------------

Continuación certificación laboral
FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ

Que mediante Resolución 1326 del 24 de noviembre del 2010, se amplía el término de la vinculación hasta el 16 de diciembre del 2010.

Que mediante Resolución 0179 del 04 de abril de 2011, se vinculó en calidad SUPERNUMERARIO Profesional Universitario Código 219 Grado 03, Área Conservación – Subdirección Técnica, a partir del 07 de abril y hasta el 31 de diciembre de 2011.

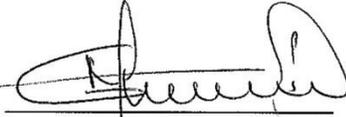
Que mediante Resolución 0612 del 20 de junio de 2011, se “modifica el artículo 2° de las Resoluciones 0179 y 0191 del 04 de abril del 2011” que dice en su parte Resolutiva:

Artículo 1°. Modificar el artículo 2° de la Resolución 0179 del 04 de abril del 2011, el cual queda así: Artículo 2° Vincular en calidad de supernumerario a partir de la fecha de posesión y hasta el 31 de octubre del 2011 a:

AREA CONSERVACION					
No.	CODIGO	GRADO	NOMBRE	CEDULA	ASIGNACION BASICA
4	219	03	FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ	19.382.480	\$2.055.828

Que mediante Resolución 1175 del 31 de octubre del 2011, se amplió el término de la vinculación hasta el 31 de enero de 2012.

La presente certificación se expide en Bogotá, D.C., a solicitud del interesado a los 02 días del mes de abril del año 2012.


GLORIA MARLEN BRAVO GUÁQUETA

Elaboró: *José Miguel Acosta Ch.*
Revisó: *Eduardo Andrés Vargas s.r.l.*

Página 2 de 2

CONSECUTIVO CERTIFICACIONES LABORALES 322 - 02/04/2012. - ER - 6847

Avenida Carrera 30 No. 25-90.
Torre A Pisos 11 y 12
Torre B. Piso 2.
Conmutador 2347600
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195



**BOGOTÁ
HUMANANA**

09-091-FR-28
V.1

REPÚBLICA DE COLOMBIA



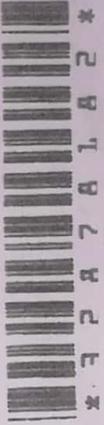
ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

1000218916

NUIP A3B0301316

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

Indicativo Serial 32878182



Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría Notaría Número Consulado Corregimiento Inspección de Policía Código A 3 B

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

REGISTRADURIA DE ENGATIVA SANTA FE DE BOGOTA DC COLOMBIA CUNDINAMARCA

Datos del inscrito

Primer Apellido: VIRGUEZ
Segundo Apellido: BOLAÑOS
Nombre(s): MICHAEL ESTEBAN
Fecha de nacimiento: Año 2002, Mes OCT, Día 31
Sexo (en letras): MASCULINO
Grupo sanguíneo: O+
Factor RH: POSITIVA
Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección): COLOMBIA CUNDINAMARCA SANTA FE DE BOGOTA DC

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos: TESTIGOS
Número certificado de nacido vivo: *****

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos: BOLAÑOS PINEDA YALILE
Documento de identificación (Clase y número): TARJETA DE IDENTIDAD 84122050318
Nacionalidad: COLOMBIA

Datos del padre

Apellidos y nombres completos: VIRGUEZ ALVARADO SANDRO
Documento de identificación (Clase y número): CEDULA DE CIUDADANIA 0080025906
Nacionalidad: COLOMBIA

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos: VIRGUEZ ALVARADO SANDRO
Documento de identificación (Clase y número): CEDULA DE CIUDADANIA 0080025906
Firma: *Sandro Alvarado Virguez*

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos: GUERRERO SANCHEZ MARLENE
Documento de identificación (Clase y número): CEDULA DE CIUDADANIA 0035509078
Firma: *Marlene Guerrero*

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos: VIRGUEZ PINEDA JOSE RUFINO
Documento de identificación (Clase y número): CEDULA DE CIUDADANIA 0019226143
Firma: *Jose Rufino Virguez Pineda*

Fecha de inscripción: Año 2002, Mes NOV, Día 15
Nombre y firma del funcionario que autoriza: EDGAR SIERRA NIETO
Firma: *Edgar Sierra Nieto*

LA OFICINA DE REGISTRO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NUMERO 1.000.218.916
VIRGUEZ BOLAÑOS

APELLIDOS
MICHAEL ESTEBAN

NOMBRES

Michael Virguez

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 31-OCT-2002

BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.68

ESTATURA

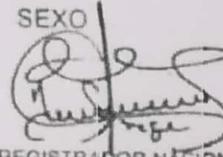
O+

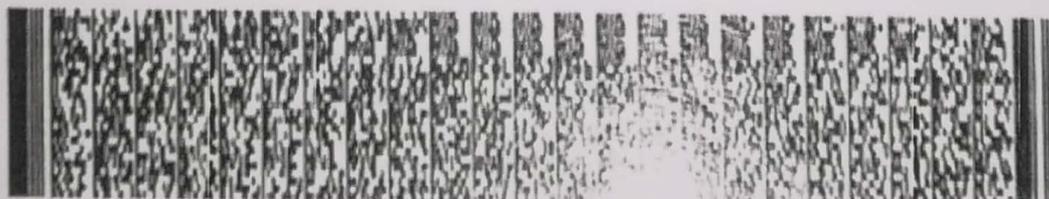
G.S. RH

M

SEXO

03-MAR-2021 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN


REGISTRADOR NACIONAL
ALEXANDER VEGA ROCHA



P-1500150-01220598-M-1000218916-20210304

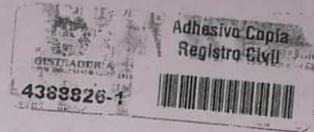
366027A 1

8501644601

REPÚBLICA DE COLOMBIA



ORGANIZACION ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL



NUIP 1 028 493 208

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

Indicativo 50635343
Serial

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría Notaría Número Consulado Corregimiento Inspección de Policía Código

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

REGISTRADURIA DE CHAPINQUE - EL CARMEN - COLOMBIA - CUNDINAMARCA

Datos del inscrito

Primer Apellido VIRGUEZ Segundo Apellido BOLANOS

Nombre(s) ALAN FELIPE

Fecha de nacimiento Año 2010 Mes JUN Día 30 Sexo (en letras) MASCULINO Grupo sanguíneo A Factor RH POSITIVO

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección)

COLOMBIA CUNDINAMARCA BOGOTA D.C.

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos CERTIFICADO MEDICO O DE NACIDO VIVO

Número certificado de nacido vivo 10960305-1

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos BOLANOS PINEDA YALILE

Documento de Identificación (Clase y número) CC 52.916.746

Nacionalidad COLOMBIA

Datos del padre

Apellidos y nombres completos VIRGUEZ ALVARADO SANDRO

Documento de Identificación (Clase y número) CC 80.025.906

Nacionalidad COLOMBIA

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos VIRGUEZ ALVARADO SANDRO

Documento de Identificación (Clase y número) CC 80.025.906

Firma *[Firma manuscrita]*

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de Identificación (Clase y número)

Firma

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de Identificación (Clase y número)

Firma

Fecha de Inscripción Año 2010 Mes JUL Día

Nombre y firma del funcionario que autoriza *[Firma manuscrita]*
DIAN PATRICIA PINOCHANTIERREZ
Nombre y firma



- SEGUNDA COPIA PARA EL REGISTRO -

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
TARJETA DE IDENTIDAD

NÚMERO **1.028.493.208**
VIRGUEZ BOLAÑOS

APELLIDOS
ALAN FELIPE

NOMBRES
Alan Virguez Bolaños

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **30-JUN-2010**

BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO
30-JUN-2028

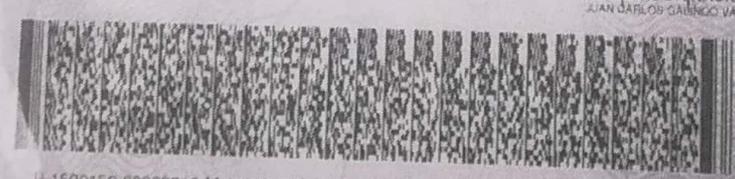
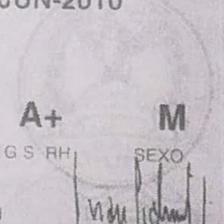
FECHA DE VENCIMIENTO **15-SEP-2017** **BOGOTA D.C.**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

A+ **M**

G S RH SEXO

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VALDEA



1500150-00939312-M-1028493208-20170919 0057329471A 1 1354619581



LA SUSCRITA RECTORA

HACE CONSTAR

Que el (la) estudiante relacionado a continuación:

Tipo Identificación	TARJETA DE IDENTIDAD
Identificación	1028493208
Primer Nombre	ALAN
Segundo Nombre	FELIPE
Primer Apellido	VIRGUEZ
Segundo Apellido	BOLAÑOS

Se encuentra matriculado (a) en la institución para el año 2023 cursando el grado 702 en la jornada única con un horario de 06:15 am a 02:15 pm.

Esta constancia se expide a solicitud del interesado (a) a los 11 (once) días del mes de julio del 2023.

Sandra Branch.

JANNETH PATRICIA GÓMEZ PEREIRA
RECTORA

ADMINISTRADORA DE LOS RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD - ADRES

Información de Afiliados en la Base de Datos Única de Afiliados al
Sistema de Seguridad Social en Salud

Resultados de la consulta

Información Básica del Afiliado :

CONTRIBUCIÓN	ESTATUS
TIPO DE IDENTIFICACION	31
NUMERO DE IDENTIFICACION	1021493230
NOMBRES	ALAN FELIPE
APELLIDOS	VIRGOLIZ BOLANOS
FECHA DE NACIMIENTO	19/11/1978
DEPARTAMENTO	BOGOTÁ D.C.
MUNICIPIO	BOGOTÁ D.C.

Datos de afiliación :

ESTATUS	ENTIDAD	RÉGIMEN	FECHA DE AFILIACIÓN EFFECTIVA	FECHA DE FINALIZACIÓN DE AFILIACIÓN	TÉRMINO DE VIGENCIA
ACTIVO	EPS CAMISANARI S.A.S	CONTRIBUTIVO	01/12/2016	31/12/2999	BENEFICIARIO

Fecha de impresión: 01/12/2016 11:52:12 | Página de 1 de 1 | 01/12/2016

La información registrada en esta página es reflejo de lo reportado por las Entidades en cumplimiento de la Resolución 4622 de 2016.

Respecto a las fechas de afiliación contenidas en esta consulta, se aclara que la **Fecha de Afiliación Efectiva** hace referencia a la fecha en la cual inicia la afiliación para el usuario, la cual fue reportada por la EPS o EOC, sin importar que haya estado en el Régimen Contributivo o en el Régimen Subsidiado en dicha entidad. Ahora bien, la **Fecha de Finalización de Afiliación**, establece el término de la afiliación a la entidad de acuerdo con la fecha de la novedad que haya presentado la EPS o EOC. A su vez se aclara que la fecha de 31/12/2999 determina que el afiliado se encuentra vinculado con la entidad que genera la consulta.

La responsabilidad por la calidad de los datos y la información reportada a la Base de Datos Única de Afiliados – BDU, junto con el reporte oportuno de las novedades para actualizar la BDU, corresponde directamente a su fuente de información; en este caso de las EPS, EOC y EPS-S.

Esta información se debe utilizar por parte de las entidades y los prestadores de servicios de salud, como complemento al marco legal y técnico definido y nunca como motivo para denegar la prestación de los servicios de salud a los usuarios.

Si usted encuentra una inconsistencia en la información publicada en esta página, por favor remítase a la EPS en la cual se encuentre afiliado y solicite la corrección de la información inconsistente sobre su afiliación. Una vez realizada esta actividad, la EPS debe remitir la novedad correspondiente a la ADRES, conforme lo establece la normatividad vigente.



CVU No.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

1 LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: BOGOTA-BARRIO Unión II -15-02-2021
2 ARRENDADOR (ES):
3 Nombre e identificación SANDRO VIRGÜEZ ALVARADO CC. 80.025.906
4 Nombre e identificación
5 ARRENDATARIO (S):
6 Nombre e identificación
7 Nombre e identificación
8 Dirección del inmueble
9 Precio o canon: quinientos cincuenta mil pesos (\$ 550.000)
10 Avalúo Catastral: fuera de servicios (\$)
11 Término de duración del contrato 3 meses () Año(s).
12 Fecha de iniciación del contrato: Día quince (02), Mes
13 Año 2021 ()
14 El inmueble consta de los servicios de: AGUA-LUZ-GAS- Deposito \$200.000
15 cuyo pago corresponde a: APARTAMENTO 1 piso independiente
16 Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:
17 PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el arrendador se obliga a conceder al arrendatario el goce del inmueble urbano
18 destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario
19 separado firmado por las partes, y el arrendatario, a pagar por este goce el canon o renta estipulado. SEGUNDA.-PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El
20 arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el goce del inmueble y demás elementos el precio o canon acordado en la suma de
21 (\$) dentro de los primeros () días de cada período contractual,
22 al arrendador o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque,
23 el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en
24 tiempo para su pago al respectivo banco. TERCERA. DESTINACION: El arrendatario se compromete a darle al inmueble el uso para vivienda de él y su familia, y
25 no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta obligación, dará derecho al
26 arrendador para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte del arrendatario, el arrendador podrá
27 celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia expresamente el
28 arrendatario. CUARTA.- RECIBO Y ESTADO: El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario
29 que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El arrendatario se obliga a la terminación del
30 contrato a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien
31 arrendado. QUINTA.- REPARACIONES: El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley y no podrá realizar otras sin el
32 consentimiento escrito del arrendador. En caso que el arrendatario realice reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las
33 partes acuerden otra cosa, podrá el arrendatario descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por
34 ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el arrendatario puede descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%)
35 del valor de la renta, hasta completar el costo total. SEXTA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: a) Del arrendador: 1. El arrendador hará
36 entrega material del inmueble al arrendatario el día () del mes de
37 del año (), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos
38 convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega al arrendatario, así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el
39 arrendador no suministre al arrendatario copia del contrato con firmas originales, será sancionado por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3)
40 mensualidades de arrendamiento. 2. Mantendrá en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el
41 cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará al arrendatario de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del
42 arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. Parágrafo. Cuando sea
43 precedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el arrendador hará entrega al arrendatario de una copia del reglamento
44 interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de
45 funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando
46 no sean atribuibles al arrendatario, y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha,
47 cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea obligado, en caso de renuencia, por la autoridad competente. 7. Las demás
48 obligaciones contenidas en la ley. b) Del arrendatario: 1. Pagar al arrendador en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el
49 precio del arrendamiento. Si el arrendador se rehusa a recibir el canon o renta, el arrendatario cumplirá su obligación consignando dicho pago en la forma prevista
50 en el artículo 10 de la Ley 820 de 2003. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y
51 las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al
52 mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas
53 consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado
54 en que le fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición del arrendador. El arrendatario restituirá el
55 inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las
56 facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o
57 conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario, salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble
58 distintas de las locativas, sin autorización del arrendador. Si las hicieren serán de propiedad de este. SEPTIMA.-TERMINACION DEL CONTRATO: Son causales
59 de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte del arrendador: 1. La no cancelación por parte del arrendatario
60 del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la
61 desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario 3. El subarriendo total
62 o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso del arrendador 4.
63 Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o
64 área arrendada por parte del arrendatario 5. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los
65 vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención debidamente comprobados ante la autoridad de policía.

REF. CVU202

66 6. La violación por el arrendatario de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este
67 régimen. 7. El arrendador, con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá dar por terminado unilateralmente el
68 contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación
69 no menor a tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el
70 arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. 8. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de
71 vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al
72 arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento; a) Cuando el
73 propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; b) Cuando el inmueble haya de
74 demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c)
75 Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el
76 contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el arrendador deberá
77 indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas
78 previstas en los literales a), b) y c), el arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u
79 otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del
80 arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se
81 trate de la causal prevista en literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de
82 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al
83 inicialmente pactado. II. Por parte del arrendatario: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del
84 arrendador o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del
85 restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario. 2. La incursión reiterada del arrendador en
86 proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3.
87 El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la ley o el contrato. 4. El arrendatario podrá dar por
88 terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a
89 través del servicio postal autorizado con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3)
90 meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará
91 obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el
92 procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El arrendatario podrá dar por terminado
93 unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito el
94 arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el
95 arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por
96 escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **Parágrafo:** No
97 obstante las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. **OCTAVA.**-
98 **MORA:** Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá
99 hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **NOVENA.- CLAUSULA PENAL:** Salvo lo que la ley disponga
100 para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la
101 suma de () salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de
102 pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el
103 pago del canon de arriendo, el (los) ARRENDADOR(ES) podrá(n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los
104 servicios dejados de pagar por el (los) ARRENDATARIO(S), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y
105 estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (LOS) ARRENDATARIO(S) renuncia(n) desde ya a cualquier tipo de constitución en
106 mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. **DECIMA - PRORROGA:** El presente contrato se
107 entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo,
108 y, que el arrendatario se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la ley (art. 6 Ley 820 de 2003) **DECIMA PRIMERA - GASTOS:** Los gastos que
109 cause la firma del presente contrato serán a cargo de:

110 **DECIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCIÓN:** En todos los casos en los cuales el arrendador deba indemnizar al arrendatario, éste no podrá ser
111 privado del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el
112 importe de ella por parte del arrendador. **DECIMA TERCERA - COARRENDATARIOS:** Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus
113 obligaciones, el arrendatario tiene como coarrendatario(s) a

114 _____ mayor y vecino de _____, identificado(a) con _____ y
115 _____ mayor y vecino de _____, identificado (a) con _____, quien (es) declara (n) que se
116 obliga (n) solidariamente con el arrendador durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble
117 en poder de éste. **DECIMA CUARTA:** El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a
118 los linderos. **DECIMA QUINTA: LINDEROS DEL INMUEBLE:**

119
120

121 **DECIMA SEXTA:** Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones:

122 En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día 15 (02), del mes de febrero
123 del año 2021 ()

ARRENDADOR

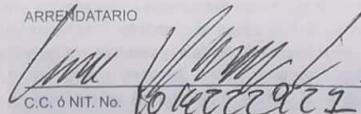
SANDRO VIRGÓEZ ALVARADO

C.C. ó NIT. No. 80.025.906

ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()

C.C. ó NIT. No.

ARRENDATARIO



C.C. ó NIT. No. 104222227

COARRENDATARIO

C.C. ó NIT. No.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

52916746

NUMERO

BOLAÑOS PINEDA

APELLIDOS

YALILE

NOMBRES

YALILE BOLAÑOS PINEDA

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 20-DIC-1984

CAPARRAPI
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.52

ESTATURA

A+

G.S. RH

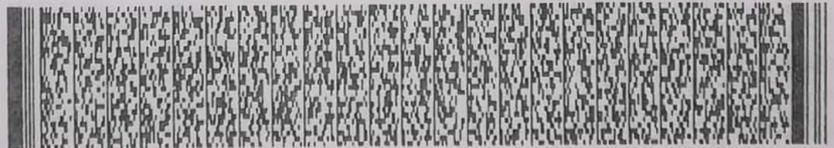
F

SEXO

13-ENE-2003 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL
ALMAGEATRIZ RENGIFO LOPEZ



P-1500110-45114362-F-0052916746-20030624

0608403175P 01 142964931

Señor
JUEZ 19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E. S. D.

**REFERENCIA: PODER ESPECIAL CONTESTACIÓN DEMANDA PROCESO
DIVISORIO No 1100140030192023-0013300.**

YALILE BOLAÑOS PINEDA, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.916.746 de Bogotá, domiciliada en Bogotá, obrando en nombre propio, al señor juez manifiesto que por medio del presente escrito **CONFIERO PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a la Doctora **YUDY CAROLINA ZÚÑIGA FONSECA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.962.382 de Bogotá, portadora de la Tarjeta Profesional No 179.134 del C.S. de la J, para que en mi nombre y representación **CONTESTE DEMANDA PROCESO DIVISORIO**, interpuesta por su cónyuge señor **SANDRO VIRGUEZ ALVARADO**, identificado con cédula de ciudadanía No 80.025.906 de Bogotá.

Mi apoderada queda facultada para conciliar, transigir, recibir, desistir, reasumir, presentar solicitudes, interponer recursos, adelantar todos los trámites e instancias que este proceso requiera hasta su terminación, sustituir, presentar cuentas de cobro y recibir los valores que se ordenen pagar como resultado de la presente gestión y en general todas aquellas que la Ley le confiere para el desempeño de la gestión en la defensa de mis intereses.

Cordialmente,


YALILE BOLAÑOS PINEDA
Cédula de ciudadanía No. 52.916.746 de Bogotá

Acepto,

YUDY CAROLINA ZÚÑIGA FONSECA
Cédula de ciudadanía No. 52.962.382 expedida en Bogotá
Tarjeta Profesional No. 179.134 del C.S.J.

NOTARIA 67

CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

PODER ESPECIAL

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante mí ALAIN DUPORT JARAMILLO NOTARIO 67 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. compareció:

BOLAÑOS PINEDA YALILE

Identificado(a) con C.C. 52916746 y declaró que reconoce el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma puesta en él es suya. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



Cod. Verificación
r2ui

Bogotá D.C., 2023-07-17 09:46:41



10695-724618e8

X *Yalile Bolaños Pineda*
FIRMA

Alain Duport Jaramillo

ALAIN DUPORT JARAMILLO
NOTARIO 67 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

