

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., Quince (15) de diciembre de dos mil veintidós (2022)¹

Expediente 005 2019 – 00215 00

Obre en autos el dictamen pericial aportado por el opositor (fl. 58).

De la misma se corre traslado a las partes por el término de tres (3) días, de conformidad con el artículo 228 del C.G.P., para que realicen las manifestaciones del caso.

Con todo, se ORDENA la comparecencia del perito a la audiencia convocada en auto que antecede.

Por último, atendiendo el requerimiento de la Comisión Nacional de Disciplina Judicial, por secretaría REMÍTASE INMEDIATAMENTE vínculo de acceso al expediente de la referencia a esa corporación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA

JUEZA

JDC.

Firmado Por:
Nancy Liliana Fuentes Velandia
Juez
Juzgado De Circuito

¹ Estado del 16 de diciembre de 2022.

Civil 005
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **65f39329de02f66bd73f28d4632120115db17f485c13c5833d99978edf487fd7**

Documento generado en 15/12/2022 11:01:41 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Divisorio 2019 00215

Cav CONSULTORES JURIDICOS <cavconsultoresjuridicos@gmail.com>

Lun 24/10/2022 4:53 PM

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

señores**JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ****E. S. D.**

DEMANDANTE : BERNARDO ANTONIO PARRA MENESES
DEMANDADO : EDILMA MUÑOZ SCARPETA
RADICADO : NO 1100131030 05 2019 00215 00
ASUNTO : CUMPLIMIENTO AUTO

Cordial saludo:

Juez del Juzgado 5 Civil Circuito.

CARLOS ALIRIO VANEGAS PINZON, abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.033.729.991 de Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional No. 245.912 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderado del opositor doy cumplimiento al auto de fecha 23 de septiembre allegando el dictamen pericial en 79 folios digitales.

Agradeciendo la atención prestada

Sin otro particular,

CARLOS ALIRIO VANEGAS PINZÓN.

C.C. N° 1.033.729.991 Bogotá

T.P. No. 245.912 del C. S. J.

Correo: cavconsultoresjuridicos@gmail.com

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
PROCESO DIVISORIO – OPOSICIÓN AL SECUESTRO
RADICADO: 1100131030 005 2019 00215 00
IDENTIFICACION PREDIAL, AVALUO COMERCIAL Y ESTIMACION DE MEJORAS
(UBICACIÓN, AREA Y LINDEROS)
DIRECCION DEL INMUEBLE: CL 9 BIS 20 01
C.C. LA CASONA
BARRIO CATASTRAL: LA PEPITA
LOCALIDAD No 14: LOS MARTIRES
BOGOTA D.C.



DEMANDANTE: BERNARDO ANTONIO PARRA MENESES (Q.E.P.D.)
DEMANDADOS: EDILMA MUÑOZ SCARPETA
OPOSITOR : ANIBAL DE JESUS ZULUAGA GOMEZ

INFORME TECNICO
PRUEBA PERICIAL
INGENIERO
FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ
RAA AVAL- 19382480
BOGOTA, OCTUBRE DE 2022

1.INTRODUCCION

Solicita, el señor ANIBAL DE JESUS ZULUAGA GOMEZ, se practique Prueba Pericial, consistente en:

“la práctica de un dictamen pericial que identifique de manera detallada el inmueble materia de este proceso, puntualmente, “una experticia técnica de las mejoras realizadas al Bien. Su vetustez, sus características. determinación del área del lote, área construida, descripción detallada del predio, especificaciones de construcción, construcciones y mejoras existentes” del inmueble identificado con el folio de matrícula 50C-172338, así como establecer la calidad de bien privado, debiendo acompañarse a dicho experticia con los soportes correspondientes (planos, certificados, etc.), visita de campo al inmueble situado en la CL 9 BIS 20 01.

El bien inmueble objeto de solicitud de pertenencia, forma parte de lo que se conoce como la zona comercial SAN ANDRESITO SAN JOSE.

La porción de área solicitada en pertenencia es un inmueble, identificado con la nomenclatura CL 9 BIS 20 01, y registrado con el código Catastral 004110 08 19 000 00000, Barrio LA PEPITA, en la localidad de LOS MARTIRES, en Bogotá. D.C.

Se practica la diligencia solicitada, tomando como referencia la Visita de campo, la dirección catastral, la Matricula inmobiliaria, documentos aportados, consultas en las oficinas de: Registro
zona centro, Catastro Distrital y Planeación Distrital.

2. COMENTARIO INICIAL SOBRE LA TRADICIÓN.

CON LA ESCRITURA No. 01439 DEL 18 DE 2009, notaria 50 de Bogotá, BERNARDO ANTONIO PARRA MENESES (viudo), vende a EDILMA MUÑOZ SCARPETTA, (de estado civil soltera sin unión marital de hecho) el pleno derecho de dominio, propiedad que tiene y ejerce en un derecho de cuota del cincuenta por ciento (50%) sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno junto con la casa de habitación de dos (2) plantas en el levantada, hoy convertida en Bodega ubicado en esta ciudad de Bogotá, Distrito Capital, distinguido en la nomenclatura urbana actual de Bogotá, con el número veinte cero uno (20-01) de la calle novena Bis (9ª bis). Se anexa escritura.

BERNARDO ANTONIO PARRA MENESES 50%
EDILMA MUÑOZ SCARPETTA 50%
VENTA DE CASA DE DOS (2) PISOS.

3. 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

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.

4. OBJETO:

Se identifique el inmueble, verificar ubicación, linderos, construcciones, mejoras, y anexidades, poseedor, ocupantes.

5. METODOLOGIA.

La metodología está basada en la técnica catastral de identificación predial instaurada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

La diligencia de reconocimiento predial es mencionada en el decreto 1301 de 1940, resolución IGAC 2555 de 1988 y en la Resolución del I.G.A.C. 070 de 2011 como identificación predial, pero su nombre común en la práctica es el de reconocimiento predial.

Aspecto físico: El aspecto físico consiste en la identificación de los linderos del terreno y edificaciones del predio sobre documentos gráficos, fotografías aéreas o planos

Aspecto jurídico: El aspecto jurídico consiste en indicar la relación entre el sujeto activo del derecho o sea el propietario o poseedor, y el objeto o bien inmueble, mediante la identificación ciudadana o tributaria del propietario o poseedor y de la escritura y registro o matrícula inmobiliaria del predio respectivo; además de la revisión de los títulos traslaticios de dominio.

En el proceso de identificación de un inmueble se utilizan herramientas que se conocen como indicadores Catastrales. Estos son: los títulos, las promesas de compraventa, los propietarios, la matrícula inmobiliaria, La Cedula catastral, la dirección, la ubicación, los linderos, los colindantes, en ausencia de uno de ellos, se compara y contrasta la información existente para inferir una relación LOTE - CONSTRUCCION-POSEEDOR.

RESOLUCION 70 DE 2011. IGAC

ARTÍCULO 31.- Identificación predial. Es el levantamiento de la información y la verificación de los elementos físico y jurídico del predio, mediante la práctica de la inspección catastral y demás medios probatorios para identificar en documentos cartográficos y/o catastrales su ubicación, linderos, extensión, construcciones y/o edificaciones, y precisar el derecho de propiedad o posesión.

Mejora:

Construcción de obra significativa al interior o exterior de un inmueble, que produce un incremento en el valor final del inmueble.

Nomenclatura Urbana: Conjunto de caracteres alfanuméricos que se utilizan para identificar las vías y predios ubicados dentro del perímetro urbano lo que permite la orientación geográfica, como tal debe ser única para cada uno de estos elementos. Para la identificación de las vías y predios del Distrito Capital, el sistema de nomenclatura urbana de Bogotá cuenta con dos componentes: Nomenclatura Vial y Nomenclatura Domiciliaria.

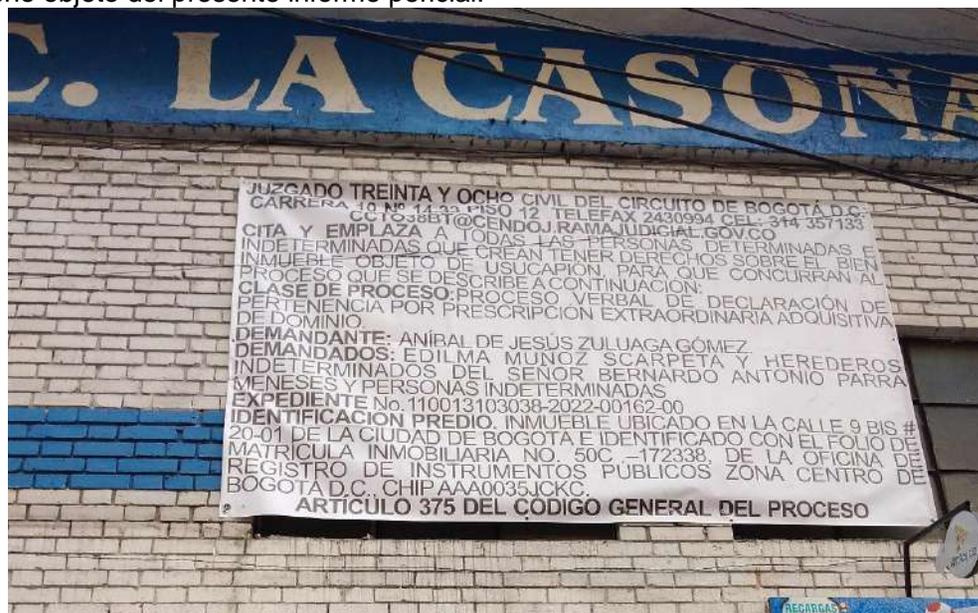
6. CONSIDERACIONES GENERALES. (RECOPIACION DE INFORMACION)

Para la elaboración del dictamen de identificación predial se siguió la metodología instituida por el IGAC y la Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital, que establece que la actividad de identificación y reconocimiento predial consiste en: “ El levantamiento de la información y la verificación de los elementos físico y jurídico del predio, mediante la práctica de la inspección catastral y demás medios probatorios para identificar en documentos cartográficos y/o catastrales su ubicación, linderos, extensión, construcciones y/o edificaciones, y precisar el derecho de propiedad o posesión”.

Para establecer la ubicación, colindantes y linderos del área solicitada en pertenencia, identificada con la matrícula inmobiliaria, 50C-172338, situada en el barrio LA PEPITA, localidad de Los Mártires, se consultaron los siguientes documentos:

- CERTIFICACION 375 OFICINA DE REGISTRO ZONA CENTRO.
- ESCRITURA No. 01439 DEL 18 DE 2009, NOTARIA 50 DE BOGOTÁ, COMPRA VENTA DERECHOS DE CUOTA
- ESCRITURA No. 4835 DEL 26 DE JULIO DE 1990 NOTARIA 4ª DE BOGOTA, PROTOCOLIZACION DE RECONOCIMIENTO DE MEJORAS
- MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-172338.
- CONSULTA MANZANA CATASTRAL: 004110 08
- PLANOS (CROQUIS) APORTADOS.
- CERTIFICACION CATASTRAL APORTADA.
- VISITA DE CAMPO, MEDICION DE LOTE Y MEJORAS
- LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

Con los insumos citados y la visita de terreno, se identificó y establecieron los linderos de la franja de terreno objeto del presente informe pericial.





UBICACIÓN INMUEBLE SOLICITADO EN PERTENENCIA

CERTIFICACION 375 OFICINA DE REGISTRO ZONA CENTRO.



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA PLENO DOMINIO

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA D.C. ZONA CENTRO CERTIFICA:

Que para efecto en lo dispuesto por el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso y en virtud de lo solicitado, mediante turno de certificado con radicación 162712 08-03-2022.

PRIMERO. - Que con la documentación e información aportada por el usuario ANIBAL DE JESUS ZULUAGA GOMEZ se consultó la base de datos de la oficina de registro encontrándose que el bien objeto de la solicitud predio denominado LOTE DE TERRENO, UBICADO EN CL 9 BIS 20 01 (DIRECCION CATASTRAL). CON CODIGO CHIP; AAA0035JCKC. Municipio de Bogotá, departamento de Cundinamarca tiene asignado el Folio de Inmobiliaria 50C-172338.....

SEGUNDO. -El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por el usuario o encontrados en los archivos de la oficina de registro: FOLIO DE MATRICULA 50C-172338 y de acuerdo con su tradición LA VENTA, corresponde a, PARRA MENESES BERNARDO ANTONIO, MUÑOZ SCARPETA EDILMA, SEGUN ESCRITURA 2816 DE 21-07-1995 NOTARIA 8 DE BOGOTA, ESCRITURA 1439 DE 18-06-2009 NOTARIA 50 DE BOGOTA, DE: MORENO VASQUEZ MARCO ANTONIO, DE: PARRA MENESES BERNARDO ANTONIO. DETERMINANDOSE DE ESTA MANERA LA EXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES A: PARRA MENESES BERNARDO ANTONIO, MUÑOZ SCARPETA EDILMA.....

NOTA: UNICAMENTE TIENE VALIDEZ PARA EFECTOS DEL ARTICULO 375 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO NUMERAL 5.....

Se expide a petición del interesado en Bogotá D.C., a los dieciocho (18) días del mes de marzo de dos mil veintidós (2022). -

JAVIER SALAZAR CARDENAS
Registrador Principal (E)
Oficina Registro Zona Centro

CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA PLENO DOMINIO
LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PUBLICOS DE BOGOTA D.C. ZONA CENTRO CERTIFICA:

Que para efecto en lo dispuesto por el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso y en virtud de lo solicitado, mediante turno de certificado con radicación 162712 08-03-2022.

PRIMERO - Que con la documentación e información aportada por el usuario ANIBAL DE JESUS ZULUAGA GOMEZ se consultó la base de datos de la oficina de registro encontrándose que el bien objeto de la solicitud predio denominado LOTE DE TERRENO, UBICADO EN CL 9 BIS 20 01 (DIRECCION CATASTRAL). CON CODIGO CHIP: AAA0035JCKC. Municipio de Bogotá, departamento de Cundinamarca tiene asignado el Folio de Inmobiliaria 50C-172338 SEGUNDO. -El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por el usuario o encontrados en los archivos de la oficina de registro: FOLIO DE MATRICULA 50C-172338 y de acuerdo con su tradición LA VENTA, corresponde a, PARRA MENESES BERNARDO ANTONIO, MUÑOZ SCARPETA EDILMA, SEGUN ESCRITURA 2816 DE 21-07-1995 NOTARIA 8 DE BOGOTA, ESCRITURA 1439 DE 18-06-2009 NOTARIA 50 DE BOGOTA, DE: MORENO VASQUEZ MARCO ANTONIO, DE: PARRA MENESES BERNARDO ANTONIO. DETERMINANDOSE DE ESTA MANERA LA EXISTENCIA DE PLENO DOMINIO VIO TITULARIDAD DE DERECHOS REALES A: PARRA MENESES BERNARDO ANTONIO, MUÑOZ SCARPETA EDILMA

NOTA: UNICAMENTE TIENE VALIDEZ PARA EFECTOS DEL ARTICULO 375 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO NUMERAL 5

7. ESCRITURA PUBLICA No. 01439

(COMPRAVENTA DE DERECHOS 50% DE UNA CONSTRUCCION DE DOS "PLANTAS")

NUMERO: MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE, OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA (50) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. FECHA DE OTORGAMIENTO: DIECIOCHO (18) - DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL NUEVE (2009)

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50C-172338, CEDULA CATASTRAL No. 8A 19A 15

UBICACIÓN DEL PREDIO DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA. MUNICIPIO: BOGOTA, D.C.

INMUEBLE: LOTE DE TERRENO JUNTO CON CONSTRUCCION. URBANO: XX.

NOMBRE O DIRECCION: SITUADO EN LA CALLE 9ª BIS No. 20 01.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: CODIGO 0307. COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA DEL 50%.

VALOR DEL ACTO: \$150.000.000.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

VENDEDOR: BERNARDO ANTONIO PARRA MENESES C.C 545.515

COMPRADORA: EDILMA MUÑOZ SCARPETTA C.C. 51.866.823.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la NOTARIA CINCUENTA (50) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C., cuyo notario en PROPIEDAD, es EDUARDO LUIS PACHECO JUVINAO, en esta fecha se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: COMPARECIERON:

Por una parte, BERNARDO ANTONIO PARRA MENESES, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 545.515 expedida en Medellín, de estado civil viudo, quien para efectos de esta negociación se denominará EL VENDEDOR, y por la otra parte, EDILMA MUÑOZ SCARPETTA, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, de nacionalidad colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.866.823 expedida en Bogotá, de estado civil soltera sin unión marital de hecho quien para efectos de esta negociación se denominará LA COMPRADORA,

ELABORO, FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ R., AUXILIAR RAMA JUDICIAL, IDENTIFICACION PREDIAL, LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS, AVALUOS DE: INMUEBLES URBANOS, INMUEBLES RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCION, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUEOLOGICA, INMUEBLES ESPECIALES, MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES, ACTIVOS OPERACIONALES, ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES ,DAÑO EMERGENTE, LUCRO CESANTE,SERVIDUMBRES,DERECHOS HERENCIALES Y LITIGIOSOS CÁLCULOS COMPENSATORIOS REGISTRO R.A.A. AVAL-19382480. CELULAR 311 554 74 18. CORREO E LECTRÓNICO:fran.d.h@hotmail.com. LEY 1915 DE 2018 DERECHOS DE AUTOR Y CONEXOS.

hemos celebrado el siguiente contrato de COMPRAVENTA que se consigna en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL VENDEDOR por medio de este público instrumento transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA COMPRADORA, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce en un derecho de cuota del cincuenta por ciento (50%) sobre el siguiente bien-inmueble: **Un lote de terreno junto con la casa de habitación de dos (2) plantas** en el levantada, hoy convertida en Bodega, ubicado en esta ciudad de Bogotá, Distrito Capital, distinguido en la nomenclatura urbana actual de Bogotá, con el número veinte cero uno (20-01) de la calle novena Bis (CII. 9a Bis), junto con el respectivo aparato, comprendido todo el inmueble dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: POR EL NORTE: Que es su frente, en extensión de siete metros (7.00mts) con la calle novena Bis (9a. Bis). POR EL SUR: En extensión de siete metros (7.00mts) con la casa número veinte treinta y seis (20-36) de la calle novena (9a) POR EL ORIENTE: En catorce metros (14.00mts) con la casa número diecinueve A sesenta y cinco (19 A 65) de la calle novena bis (9ª bis) Y POR EL OCCIDENTE En catorce metros (14mts) con la casa número veinte cero nueve (20-09) de la calle novena bis (CII 9a. Bis) A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 50C -172338 Y CEDULA CATASTRAL 8A 19A 15

PARÁGRAFO: No obstante, la mención de cabida y linderos, ésta venta se efectúa como cuerpo cierto.

SEGUNDA: Que EL VENDEDOR adquirió el bien inmueble objeto de venta, por compra efectuada señor MARCO ANTONIO MORENO VASQUEZ, mediante la escritura pública número 2816 del 21 de Julio de 1995, otorgada en la Notaría 8a del Círculo de Bogotá, D.C, registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-172338.

TERCERA: Que el precio acordado para esta negociación es la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS, (\$150.000.000,00) MONEDA CORRIENTE, que EL VENDEDOR declara tener recibidos a su entera satisfacción.

CUARTA: Garantiza EL VENDEDOR que el bien inmueble objeto de venta, se encuentra libre de gravámenes tales como- hipotecas, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, juicios de sucesión, demanda civil registrada, limitaciones de dominio, pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento en los casos previstos por la ley.

QUINTA: Que en ésta fecha ÉL VENDEDOR hace a LA COMPRADORA, la entrega real y material de bien inmueble que se vende, en el estado actual en que se encuentra, junto con todas sus costumbres, servidumbres, anexidades y a paz y salvo por concepto de impuestos, contribuciones, valorizaciones, tasas por servicios y demás cargas causadas hasta esta fecha, por consiguiente, los que se causen con posterioridad correrán por cuenta de LA COMPRADORA.

8. MATRICULA INMOBILIARIA 50C-17238

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
la garantía de su fe pública

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

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220928683065732141

Nro Matrícula: 50C-172338

Página 1 TURNO: 2022-674742

Impreso el 28 de Septiembre de 2022 a las 11:28:22 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 21-09-1973 RADICACIÓN: 1973-076220 CON: DOCUMENTO DE: 18-09-1973
CODIGO CATASTRAL: AAA0035JCKCCOD CATASTRAL ANT: 8A19A15
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
 LOTE ALINDERADO ASI: NORTE, QUE ES SU FRENTE EN 7.00 METROS CON LA CALLE 9 BIS, SUR, EN 7.00 METROS CON LA CASA 3 20-36 DE LA CALLE 9 OCCIDENTE, EN 14.00 METROS CON LA CASA 20-09 DE LA CALLE 9 BIS. ORIENTE, EN 14.00 METROS CON LA CASA # 19-A-65 DE LA CALLE -9 BIS. -=====

AREA Y COEFICIENTE
 AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
 AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS :
 COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
 Tipo Predio: URBANO
 2) CL 9 BIS 20 01 (DIRECCION CATASTRAL)
 1) CALLE 9 BIS 20-01

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA Nro. Matrícula: 50C-172338

Certificado generado con el Pin No: 220928683065732141 Nro Matrícula: 50C-172338

Impreso el 28 de Septiembre de 2022 a las 11:28:22 AM

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

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

FECHA APERTURA: 21-09-1973 RADICACION: 1973-076220 CON: DOCUMENTO DE: 18-09-1973

CODIGO CATASTRAL: AAA0035JCKCCOD CATASTRAL ANT: 8A19A15

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS LOTE ALINDERADO ASI: NORTE, QUE ES SU FRENTE EN 7.00 METROS CON LA CALLE 9 BIS, SUR, EN 7.00 METROS CON LA CASA 3 20-36 DE LA CALLE 9. OCCIDENTE, EN 14.00 METROS CON LA CASA 20-09 DE LA CALLE 9 BIS. ORIENTE, EN 14.00 METROS CON LA CASA # 19A65 DE LA CALLE -9 BIS.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

- 2) CL 9 BIS 20 01 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CALLE 9 BIS 20-01

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-01-1961 Radicacion

Doc. ESCRITURA 4998 del 10-11-1960 NOTARIA 7. de BOGOTA

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SOCIEDAD SAN VICENTE DE PAUL

A: GARCIA G ARSENIO

A: MARTINEZ G CECILIA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-11-1969 Radicacion

Doc: ESCRITURA 4143 del 13-09-1969 NOTARIA 7. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GARCIA G ARSENIO

DE: MARTINEZ G CECILIA

A: GARZON MARTINEZ JULIO CESAR X

ANOTACION: Nro. 003 Fecha: 02-12-1969 Radicación

Doc. ESCRITURA 5066 del 30-10-1969 NOTARIA 9. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: GARZON MARTINEZ JULIO CESAR

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro. 004 Fecha: 03-12-1969 Radicación

Doc. ESCRITURA 5066 del 30-10-1969 NOTARIA 4. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 520 ADMINISTRACION A 15 A/OS

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

DE: GARZON MARTINEZ JULIO CESAR

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro. 005 Fecha: 03-05-1971 Radicacion.

Doc. ESCRITURA 1107 del 20-03-1971 NOTARIA 4 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GARZON MARTINEZ JULIO CESAR

A: GELVES GELVES JOSE ROSARIO

ANOTACION: Nro. 006 Fecha: 14-05-1971 Radicación.

Doc. ESCRITURA 1108 del 20-03-1971 NOTARIA 4. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: GELVES GELVES JOSE ROSARIO

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro. 007 Fecha: 17-05-1971 Radicación

Doc. ESCRITURA 1108 del 20-03-1971 NOTARIA 4. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 520 ADINISTRACION A 15 A/OS

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

DE: GELVES GELVES JOSE ROSARIO

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO.

ANOTACION: Nro. 008 Fecha: 20-04-1977 Radicación: 1977-30567

Doc. ESCRITURA 609 del 02-03-1977 NOTARIA 9. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GELVES GELVES JOSE ROSARIO

A: PARRA MENESES BERNARDO ANTONIO

ANOTACION: Nro. 009 Fecha: 27-07-1982 Radicación: 6180

Doc. ESCRITURA 3115 del 23-06-1982 NOTARIA 4. de BOGOTA

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: GELVES GELVES JOSE ROSARIO

ANOTACION: Nro. 010 Fecha: 27-07-1982 Radicación 61809

Doc. ESCRITURA 3115 del 23-06-1982 NOTARIA 4. de BOGOTA

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: GELVES GELVES JOSE ROSARIO

ANOTACION: Nro. 011 Fecha: 19-01-1983 Radicación: 1993-05416

Doc. ESCRITURA 8685 del 16-12-1982 NOTARIA 9, de BOGOTA

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: GARZON MARTINEZ JULIO CESAR

ANOTACION: Nro. 012 Fecha: 19-01-1983 Radicación:

Doc. ESCRITURA 8685 del 16-12-1982 NOTARIA 9. de BOGOTA

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: 840 CANCELACION ADMINISTRACION ANTICRETICA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: GARZON MARTINEZ JULIO CESAR

ANOTACION: Nro. 013 Fecha: 02-07-1985 Radicación: 1985-81067

Doc. ESCRITURA 572 del 01-04-1985 NOTARIA 12 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

DE: PARRA MENESES BERNARDO ANTONIO

A: VALDERRAMA JULIO ABEL

ANOTACION: Nro. 014 Fecha: 01-08-1989 Radicación: 1989-52695

Doc. ESCRITURA 4522 del 19-07-1989 NOTARIA 4. de BOGOTA

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio51-Titular de dominio incompleto)

DE: VALDERRAMA JULIO ABEL

A: PARRA MENESES BERNARDO ANTONIO

ANOTACION: Nro. 015 Fecha: 13-02-1990 Radicación: 1990-9032

Doc. ESCRITURA 119 del 12-01-1990 NOTARIA 4. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PARRA MENESE BERNARDO ANTONIO

A: MORENO VASQUEZ MARCO ANTONIO

ANOTACION: Nro. 016 Fecha: 13-02-1990 Radicación: 1990-9032

Doc. ESCRITURA 119 del 12-01-1990 NOTARIA 4. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: MORENO VASQUEZ MARCO ANTONIO

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro. 017 Fecha: 01-01-1994 Radicación: 64401

Doc. OFICIO 1610 del 01-01-1994 JUZG. 14 CTO de BOGOTA

ESPECIFICACION: 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MORENO VASQUEZ MARCO ANTONIO

ANOTACION: Nro. 018 Fecha: 09-01-1998 Radicación: 1998-1755

Doc. OFICIO 1336 del 22-12-1997 JUZGADO 14 C.M. de SANTAFE DE BOGOTA

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MORENO VASQUEZ MARCO ANTONIO

ANOTACION: Nro. 019 Fecha: 20-03-1998 Radicación: 1998-26216

Doc. ESCRITURA 1269 del 10-03-1998 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MORENO VASQUEZ MARCO ANTONIO

A: MALDONADO SIERRA JORGE HERNAN

ANOTACION: Nro. 020 Fecha: 20-03-1998 Radicación: 1998-26217

Doc. ESCRITURA 1270 del 10-03-1998 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO

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

DE: MALDONADO SIERRA JORGE HERNAN

A: BELLO PARRA LUIS FELIPE

ANOTACION: Nro. 021 Fecha: 14-04-1998 Radicación: 1998-32572

Doc. ESCRITURA 2832 del 04-03-1998 NOTARIA 4 de SANTAFE DE BOGOTA

Se cancela anotación No: 16.

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MORENO VASQUEZ MARCO ANTONIO.

ANOTACION: Nro. 022 Fecha: 15-12-1998 Radicación: 1998-108712.

Doc. OFICIO 3212 del 07-12-1998 JUZGADO 24 CIVIL DEL CT& de SANTA FE DE BOGOTA. D.C.

ESPECIFICACION: 402 EMBARGO CON ACCION REAL

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

DE: BELLO PARRA LUIS FELIPE

A: MALDONADO SIERRA JORGE HERNAN

ANOTACION: Nro. 023 Fecha: 26-03-1999 Radicación: 1999-21715

Doc. OFICIO 102 del 17-03-1999 FISCALIA GENERAL NACION de SANTAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 380 AFECTACION DE INENAJENABILIDAD PROHIBICION DE ENAJENACION- RESOLUCION IVIARZO 11/99 SUMARIO 385034 (CONTINUA VIGENTE EMBARGO HIPOTECARIO)

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

DE- MORENO VASQUEZ MARCO ANTONIO

A: MALDONADO SIERRA JORGE X

ANOTACION: Nro. 024 Fecha: 31-10-2001 Radicación: 2001-76531

Doc. OFICIO 313 del 28-03-2001 FISCALIA GRAL DE LA NACION de BOGOTA D.C.

Se cancela anotación No. 19

(COMPRAVENTA, DE: MORENO VASQUEZ MARCO ANTONIO A: MALDONADO SIERRA JORGE HERNAN)

ESPECIFICACION: 915 OTROS: POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA LA CANCELACION DE LA ESCRITURA 1269 DEL 10-03-1998 DE LA NOTARIA 20 DE BOGOTA QUE FIGURA COMO ANOTACION 19*****

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

DE: MORENO VASQUEZ MARCO ANTONIO

A: MALDONADO SIERRA JORGE HERNAN

ANOTACION: Nro. 025 Fecha: 02-03-2004 Radicación: 2004-19188

Doc. OFICIO 22001 del 20-02-2004 JUZGADO 6 de BOGOTA D.C.

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: CANCELACION PROHIBICION DE ENAJENAR SIN AUTORIZACION: 0803 CANCELACION PROHIBICION DE ENAJENAR SIN AUTORIZACION

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

DE: ACUÑA TORRES MIGUEL ANTONIO

A: MALDONADO SIERRA JORGE HERNANDO

ANOTACION: Nro. 026 Fecha: 12-01-2005 Radicación: 2005-1975

Doc. OFICIO 1930 del 09-12-2004 JUZGADO 42 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA REF: 0577-2004

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

DE: ZULUAGA GOMEZ ANIBAL DE JESUS

A: MORENO VASQUEZ MARCO ANTONIO

A: DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro. 027 Fecha: 20-12-2005 Radicación: 2005-124532

Doc. OFICIO 2513 del 09-11-2005 JUZGAD 14 CIVIL DEL CTO de BOGOTA

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO DE ACCION REAL, POR RESOLUCION NO. 061 DEL 27-02-2006 SE RESTITUYE EL TURNO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MORENO VASQUEZ MARCO ANTONIO

ANOTACION: Nro. 028 Fecha: 20-11-2007 Radicación: 2007-126580

Doc. OFICIO 2263 del 06-09-2007 JUZGADO 42 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

Se cancela anotación No: 26

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: ZULUAGA GOMEZ ANIBAL DE JESUS

A: MORENO VASQUEZ MARCO ANTONIO

A: DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro. 029 Fecha: 01-06-2009 Radicación: 2009-53723

Doc. OFICIO 1455 del 07-05-2009 JUZGADO 24 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DESEMBARGO

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

DE: BELLO PARRA LUIS FELIPE

A: MALDONADO SIERRA JORGE HERNAN

ANOTACION: Nro. 030 Fecha: 01-06-2009 Radicación: 2009-53728

Doc. ESCRITURA 2816 del 21-07-1995 NOTARIA 8 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MORENO VASQUEZ MARCO ANTONIO

A: PARRA MENESES BERNARDO ANTONIO

ANOTACION: Nro. 031 Fecha: 19-06-2009 Radicación: 2009-60500

Doc. ESCRITURA 1439 del 18-06-2009 NOTARIA 50 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50%

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

DE: PARRA MENESES BERNARDO ANTONIO

A: MUÑOZ SCARPETA EDILMA

ANOTACION: Nro. 032 Fecha: 17-05-2019 Radicación: 2019-38662

Doc. OFICIO 1786 del 10-05-2019 JUZGADO 005 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO 20190215

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

DE: PARRA MENESES BERNARDO ANTONIO

A: MUÑOZ SCARPETA EDILMA

ANOTACION: Nro. 033 Fecha: 26-08-2022 Radicación: 2022-75653

Doc. OFICIO 1092 del 09-08-2022 JUZGADO 038 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA REF 2022-00162

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

DE: ZULUAGA GOMEZ ANIBAL DE JESUS

A: INDETERMINADOS

A: MUÑOZ SCARPETA EDILMA

A: PARRA MENESES BERNARDO ANTONIO

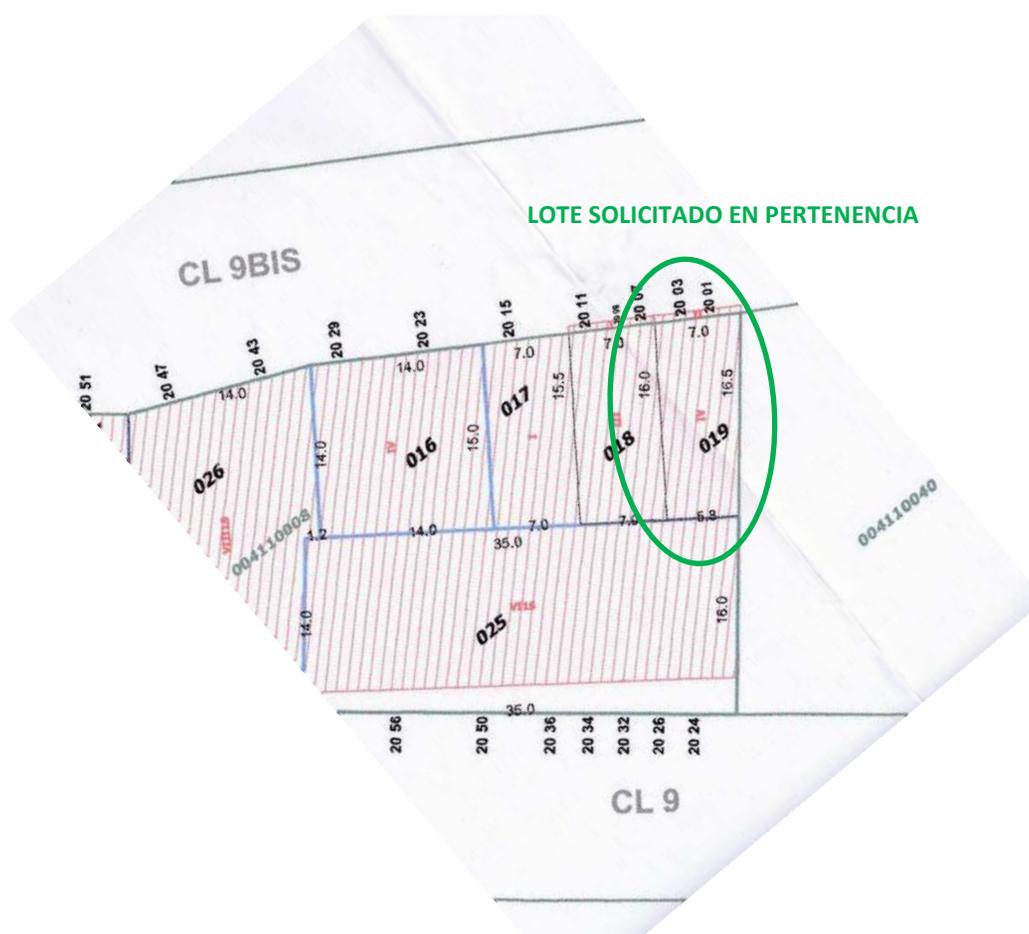
NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *33*

16. INFORMACION GRAFICA, PLANO DE MANZANA CATASTRAL

Manzana catastral: Espacio geográfico que agrupa un conjunto de lotes privados o no, delimitado por espacio público físicamente identificado (generalmente vías). Se ubica dentro de la zona urbana del Distrito Capital y las zonas rurales con características urbanas.

En la Unidad Administrativa de catastro Distrital, aparece registrada la siguiente información gráfica (cartográfica).

MANZANA ACTUALIZADA. Es la manzana producto del proceso de Actualización permanente que desarrolla la U.A.E.C.D. desde el año 2010. En el plano de MANZANA ACTUALIZADA identificada con el código catastral 004110 Manzana 08, el inmueble se identifica como LOTE 019



LINDEROS, DISTANCIAS Y COLINDANTES LOTE 019.

PUNTO	DISTANCIA	COLINDANTE
NORTE	7.00m	CL 9 BIS
ORIENTE	16.50m	CL 9 BIS 19A 85
SUR	5.80m	CL 9 20 36
OCCIDENTE	16.00m	CL 9 BIS 20 09

AREA DE TERRENO CATASTRO: 102.10m²; AREA CONSTRUIDA CATASTRO: 424.40m²

SENTENCIA No.68001-23-31-000-1999-01539-01 DE CONSEJO DE ESTADO - SALA CONTENCIOSA ADMINISTRATIVA - SECCIÓN TERCERA, DE 8 DE NOVIEMBRE DE 2016. Ponente: MARTA NUBIA VELÁZQUEZ RICO. "LA INFORMACION CATASTRAL ES UNA INFORMACION DE REFERENCIA"

15.CERTIFICACION CATASTRAL.

Documentos que acredita los datos físicos, jurídicos y económicos de los bienes inmuebles que constan en el Catastro Inmobiliario.

En la base de datos de catastro distrital, sistema de información catastral, se registra la siguiente información.

Información Jurídica		Tipo de Documento		Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	BERNARDO ANTONIO PARRA MENESES	C	545515	50	N	
2	EDILMA MUÑOZ SCARPETA	C	51866823	50	N	

Total Propietarios: 2 **Documento soporte para inscripción**

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	1439	2009-06-16	SANTAFE DE BTA DC	50	050C00172338

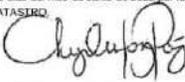
Información Física		Información Económica		
Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria. CL 9 BIS 20 01 - Código Postal: 111411. Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial. CL 9BIS 20 03		Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
Dirección(es) anterior(es): CL 9 BIS 20 01, FECHA: 2008-02-04 CL 9BIS 20 01, FECHA: 2001-10-04		0	1,154,930,000	2022
Código de sector catastral: 004110 08 19 000 00000 CHIP: AAA0035JCKC		1	1,155,598,000	2021
Cedula(s) Catastra(es): 8A 19A 15 Número Predial Nal: 1100101411410000800190000000000		2	1,147,109,000	2020
Destino Catastral: 21 COMERCIO EN CORREDOR COM Estrato: 0 Tipo de Propiedad: PARTICULAR		3	853,223,000	2019
Uso: CORREDOR COMERCIAL NPH O HASTA 3 UNID PH		4	823,452,000	2018
Total área de terreno (m2) Total área de construcción (m2) 102.1 424.4		5	880,170,000	2017
		6	820,497,000	2016
		7	753,914,000	2015
		8	717,687,000	2014
		9	577,503,000	2013

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión; Resolución No. 078/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico contactanos@catastrobogota.gov.co, Puntos de servicio Super CADE. Atención 2347600 Ext. 7600.

Generada por SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

Expedida, a los 09 días del mes de Junio de 2022 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.


ANGELA ADRIANA DE LA HOZ
 SUBGERENCIA DE PARTICIPACIÓN Y ATENCIÓN AL CIUDADANO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **58681F5D3621**.

Av. Cra 30 No. 25 - 90
 Código postal: 111311
 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
 Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

 **BOGOTÁ**

Propietarios: BERNARDO ANTONIO PARRA MENESES y EDILMA MUÑOZ SCARPETA

Escritura: 1439 del 16 de junio de 2009, Notaria 50 de Bogotá.

Matrícula Inmobiliaria: 50C-172338

Dirección: CL 9 BIS 20 01

Código de sector Catastral: 004110 08 19 000 00000

Cedula Catastral: 8 A 19 A 15

CHIP: AAA0035JCKC

Destino Catastral: 21 COMERCIO EN CORREDOR COMERCIAL

Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Estrato:0

Uso: CORREDOR COMERCIAL

Total, área de terreno 102.10m²

Total, área de construcción. 424.40m²

16. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO E IDENTIFICACIÓN DE LINDEROS Y COLINDANTES.

Utilizando equipo de topografía, que incluye, cinta métrica (para establecer distancias) y un GPS TRIMBLE (para establecer posición o ubicación geográfica, coordenadas) se identificó el bien inmueble objeto del proceso.

El inmueble se encuentra situado en la CL 9BIS 20 01, BARRIO LA PEPITA, Localidad de LOS MARTIRES, identificado con el código de sector catastral 004110 08 19 000 00000 de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, y se determina por los siguientes linderos:

NORTE: En extensión de Siete metros (7.00m) la CALLE 9BIS

ORIENTE: En extensión de Catorce metros (14.00m) con el inmueble ubicado en la CL 9BIS 19 A 85.

SUR: En extensión de Seis metros veinte centímetros (6.20m) con el inmueble ubicado en la CL 9 20 36

OCCIDENTE: En extensión de Catorce metros (14.00m) con el inmueble ubicado en la CL 9BIS 20 09.

SE ESTABLECEN COMO LINDEROS Y COLINDANTES LOS IDENTIFICADOS EN TERRENO:

PUNTO	DISTANCIA	COLINDANTE
NORTE	7.00m	CALLE 9BIS
ORIENTE	14.00m	CL 9BIS 19 A 85
SUR	6.20m	CL 9 20 36
OCCIDENTE	14.00m	CL 9BIS 20 09.

AREA DE TERRENO: 92.20m²

CONSTRUCCION: Existen en el lote de terreno, una construcción de 4 pisos, cimiento ciclópeo, muros en ladrillo y bloque, pañetados y pintados, algunos a la vista, pisos en cerámica, listón machihembrado y placa de concreto, dependencias: primer piso locales, segundo, tercer y cuarto piso bodegas.

ÁREA CONSTRUIDA: 377m²

CONCLUSION. Una vez realizado el análisis comparativo y la superposición de los documentos cartográficos georreferenciados del BARRIO LA PEPITA, con el plano predial de la oficina de catastro, la base de datos de la Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital (UAECD), la tradición y otros indicadores catastrales como el CHIP AAA0035JCKC, la cedula catastra 8A19A 15, e identificado con la matricula inmobiliaria 50C-172338, se ubica en la CL 9BIS 20 01 y es el mismo que se identifica en la oposición al secuestro.

Atentamente:

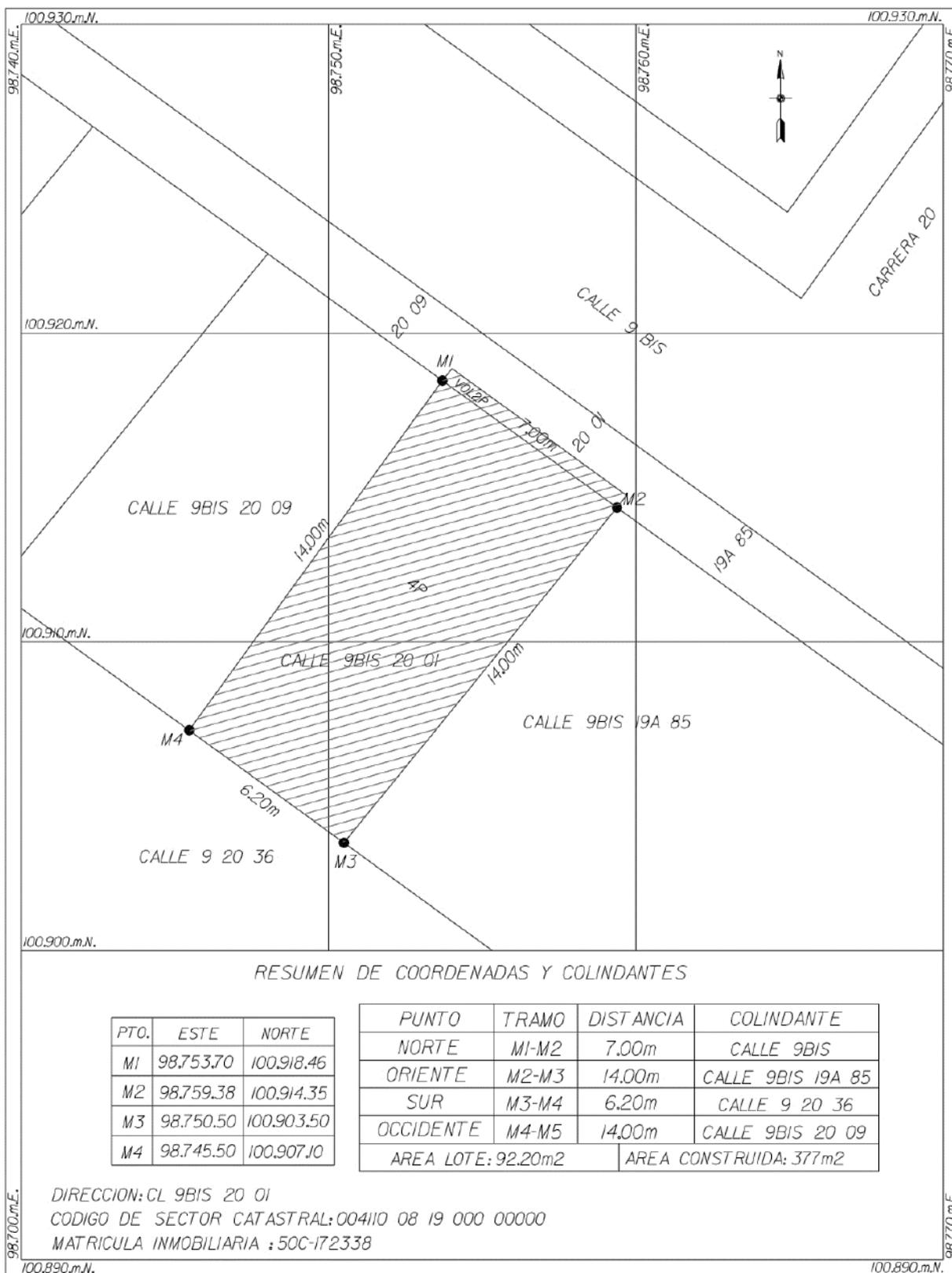


FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ

c.c. 19.382.480 de Bogotá

Auxiliar de la justicia.

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO



REGISTRO FOTOGRAFICO COLINDANTES



NORTE:7.00m CL 9BIS



ORIENTE:14.00m CL 9BIS 19 A 85



SUR:6.20m CL 9 20 36



OCCIDENTE:14.00m CL 9BIS 20 09

REGISTRO FOTOGRAFICO PRIMER PISO



SEGUNDO PISO



ACCESO SEGUNDO PISO





DETALLE ACABADOS BAÑO TERCER PISO





TERCER PISO





CUARTO PISO





JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
PROCESO DIVISORIO – OPOSICIÓN AL SECUESTRO
RADICADO: 1100131030 005 2019 00215 00
IDENTIFICACION PREDIAL, AVALUO COMERCIAL Y ESTIMACION DE MEJORAS
(UBICACIÓN, AREA Y LINDEROS)
DIRECCION DEL INMUEBLE: CL 9 BIS 20 01
C.C. LA CASONA
BARRIO CATASTRAL: LA PEPITA
LOCALIDAD No 14: LOS MARTIRES
BOGOTÁ D.C.



INGENIERO
FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ
RAA AVAL- 19382480
BOGOTÁ, OCTUBRE DE 2.022

1. AVALUO COMERCIAL DE BIEN INMUEBLE Y VALOR ESTIMADO DE LAS MEJORAS.

En la elaboración y presentación del informe de valuación, se consideraron: El Decreto 1420 de 1.998; Decreto nacional 422 de 2000, 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 el señor ANIBAL DE JESUS ZULUAGA GOMEZ:

1. Se estime el valor comercial del predio (lote y construcción).
2. Se estime el valor comercial de las mejoras por el realizadas y levantadas, en el bien inmueble ubicado en la CL 9 BIS 20 01, en el Barrio La Pepita, en localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C.

Mejoras consistentes en:

EN EL PRIMER PISO: Adecuo 16 unidades comerciales marcadas como locales: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16, los cuales constan de rejas metálicas vitrinas en vidrio y aluminio, pisos en cerámica y techos inicialmente en rustico hoy día en drywall, que al cabo del tiempo. Igualmente, ha unido estas unidades para una mejor explotación. Cambio de pisos, algunos laminados y otros en cerámica, tableta. Su techo en pvc con lamparas de incrustar luz blanca.

EN EL SEGUNDO PISO: Adecuo seis unidades en ladrillo que numero como bodegas 201, 202, 203, 204, 205, cambio sus pisos, algunos en machimbre otros en tableta e instalo, cambio y realizo mantenimiento y pinto las cortinas metálicas de esas bodegas y estructuro en la bodega 206 la administración de hecho de la propiedad.

EN EL TERCER PISO: Construyo su acceso por escaleras en concreto; su placa en concreto, adecuó pisos, muros, pañetados y pintados con su respectiva ventana en la fachada, construyo redes hidráulicas y eléctricas para la adecuación de dos baños terminados y un espacio para que sirve para dos bodegas que en el terreno se identifican como bodegas 301 y 302 y,

EN EL CUARTO PISO: Construyo placa que lo separa del piso tercero; su escalera metálica y subió muros, donde realizo divisiones de varios espacios para el almacenamiento, esas divisiones están en drywall y superboard. Hecho pisos y cubrió los mismos.

Cubrió su cubierta en en teja y enrejado metálico, arreglo general tejado (mantenimiento), Instalación de canales para aguas lluvias, techo en machimbre (madera) y adecuaciones en carpintería.

Se observa las instalaciones eléctricas e hidráulicas, con sus correspondientes mantenimientos. E instalo el circuito de seguridad en todo el inmueble, el cual cuenta con vigilancia privada.

Se practica la diligencia solicitada, tomando como referencia la dirección suministrada, los documentos aportados, revisión y análisis del mercado inmobiliario en el sector y los costos de materiales de construcción.

2. DOCUMENTOS APORTADOS

CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD, MATRÍCULA INMOBILIARIA 50C-172338.

ESCRITURA No. 4835 del 26 de julio de 1990, Notaria 4ª de BOGOTÁ, PROTOCOLIZACION DE MEJORAS.

INFORMACION PREDIAL, CERTIFICACION CATASTRAL

3. OBJETO:

El objeto del presente avalúo es determinar el valor comercial del inmueble, y de las MEJORAS levantadas por el señor ANIBAL DE JESUS ZULUAGA GOMEZ, teniendo en cuenta su calidad de ocupante del inmueble desde hace más 32 años.

El valor señalado en este informe, es expresado en dinero, que corresponde al valor comercial del inmueble avaluado, y de las mejoras, entendiéndose que sería, el valor 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 y características generales y particulares actuando ambas partes libres de toda necesidad, presión o urgencia.

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 aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y físico que permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles del mercado inmobiliario.

4. 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:

3.1. 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.

3.2. 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).

3.3. CONSTRUCCION: Es la unión de materiales adheridos al terreno, con carácter de permanente, cualesquiera sean los elementos que la constituyan. FUENTE: INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

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

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

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

3.7. 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

3.8. 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

3.9. 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

3.10. 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.

3.11. 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

APLICACIÓN DE LOS MÉTODOS.

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.

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.

ARTÍCULO 13. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN. En desarrollo de este método se debe entender por costo total de la construcción la suma de los costos directos, costos indirectos, los financieros y los de gerencia del proyecto, en que debe incurrirse para la realización de la obra. Después de calculados los volúmenes y unidades requeridos para la construcción, se debe tener especial atención con los costos propios del sitio donde se localiza el inmueble.

Al valor definido como costo total se le debe aplicar la depreciación.

PARÁGRAFO 1o. Este método se debe usar en caso de que el bien objeto de avalúo no cuente con bienes comparables por su naturaleza (colegios, hospitales, estadios, etc.) o por la inexistencia de datos de mercado (ofertas o transacciones) y corresponda a una propiedad no sujeta al régimen de propiedad horizontal.

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.

ARTÍCULO 11. DE LOS CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS Y LA ASIGNACIÓN DE LOS VALORES.

Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tenida en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central, es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

En caso de que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) para establecer hacia dónde tiende a desplazarse la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión.

ARTÍCULO 13. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN. En desarrollo de este método se debe entender por costo total de la construcción la suma de los costos directos, costos indirectos, los financieros y los de gerencia del proyecto, en que debe incurrirse para la realización de la obra. Después de calculados los volúmenes y unidades requeridos para la construcción, se debe tener especial atención con los costos propios del sitio donde se localiza el inmueble.

Al valor definido como costo total se le debe aplicar la depreciación.

PARÁGRAFO 1o. Este método se debe usar en caso de que el bien objeto de avalúo no cuente con bienes comparables por su naturaleza (colegios, hospitales, estadios, etc.) o por la inexistencia de datos de mercado (ofertas o transacciones) y corresponda a una propiedad no sujeta al régimen de propiedad horizontal.

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.

4. INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL

4.1. IDENTIFICACION DEL CLIENTE

ANIBAL DE JESUS ZULUAGA GOMEZ:

4.2. OBJETO DE LA VALUACION:

Establecer el valor comercial del inmueble y estimar el valor de las mejoras.

4.3. 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, 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.

4.4. 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.

4.5. 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 variaciones 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.

4.6. 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

5. TIPO DE INMUEBLE:

Casa adaptada para actividad comercial, locales comerciales y depósitos (Bodegas)

5.1. DIRECCIÓN:

CL 9BIS 20 01

5.2. CHIP:

AAA0035JCKC

5.3. CÉDULA CATASTRAL

8 A 19 A 15

5.4. CÓDIGO SECTOR CATASTRAL

004110 08 19 000 00000

5.5. USO

CORREDOR COMERCIAL.

5.6. DESTINO ECONÓMICO:

21 COMERCIO EN CORREDOR COMERCIAL

5.7. FECHA DE VISITA.

17 de octubre del 2.022

5.8. INFORMACIÓN JURÍDICA

5.8.1 PROPIETARIOS

BERNARDO ANTONIO PARRA MENESES

EDILMA MUÑOZ SCARPETA

5.9. ESCRITURA PÚBLICA

No. 1439 del 16 de junio de 2009. Notaria 50 de Bogotá D.C. Compraventa de Derechos de Cuota.

5.10. MATRÍCULA INMOBILIARIA

50C-172338

6. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR.

El barrio La Pepita de la localidad de los Mártires, fue construido hace 70 años, localizado entre las calles 6a y 11 entre la AK 24 y la carrera 19.

El área de actividad que predomina en el sector es la de comercio, apta para la localización de establecimientos que ofrecen bienes y servicios. (SAN ANDRESITO SAN JOSE). Allí conviven el comercio aglomerado, Centros Comerciales, zonas de servicios empresariales, zonas de servicios al automóvil.

En el área residencial predominan las zonas con actividad económica en la vivienda, es decir, áreas en las que se permiten algunos usos comerciales y servicios localizados sobre ejes viales del sector o manzanas comerciales donde las viviendas pueden albergar dentro de la propia estructura arquitectónica, usos de comercio y servicios clasificados como actividad económica limitada.

El inmueble forma parte de una zona de RENOVACION URBANA, El Decreto 190 de 2004 en su artículo 305, define el programa de renovación como “actuaciones urbanísticas públicas enfocadas a suplir las carencias que presentan algunos sectores de la ciudad y propiciar su reordenamiento, las casas, las aceras y las calles de La Pepita se transformaron en locales comerciales, talleres de mecánica y locales de venta de repuestos.

En cuanto a las edificaciones han sido en su mayoría desarrolladas por autoconstrucción; la autoconstrucción se dio a medida que los residentes tenían recursos económicos. El uso del suelo, es de carácter mixto, vivienda, comercio y servicios como instituciones públicas y privadas.

El sector goza de una localización estratégica por cuanto se encuentra rodeado por corredores troncales especializados de la malla vial arterial tales como la AVENIDA CARACAS, CARRERA 24, CALLE 6ª, CALLE 13, las cuales sirven de soporte al sistema de transporte masivo, lo que permite una articulación directa con el centro comercial e histórico de la ciudad y una conexión expedita con el resto de la ciudad.

6.1 DELIMITACION DEL SECTOR



NORTE: CALLE 11

ORIENTE: CARRERA 19

SUR: CALLE 6ª.

OCCIDENTE: CARRERA 24

6.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE

Uso mixto, vivienda, con corredor comercial Metropolitano

6.3 ACTIVIDAD EDIFICADORA

La zona presenta una moderada dinámica constructora, es un sector consolidado, se conformó aproximadamente hace 70 años, se caracteriza por ser eminentemente comercial con comercio en la vivienda, desarrollado por auto construcción estrato 3, aunque se encuentran algunas edificaciones en altura, también se observa la construcción de instalaciones comerciales e industriales.

6.4 ESTRATIFICACION SOCIO ECONOMICA

Según la Secretaría Distrital de PLANEACIÓN el inmueble ubicado en la dirección CL 9BIS 20 01. Localidad de LOS MARTIRES, tiene asignado el estrato CERO (Comercio). Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

6.5 VIAS DE ACCESO

Se accede al sector, por la AV CALLE 6ª. AV CARACAS, CARRERA 24, AVENIDA CALLE 18

6.6 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS EN EL SECTOR

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

7. REGLAMENTACION URBANISTICA

UPZ 102. LA SABANA.

Las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) constituyen uno de los instrumentos de planeamiento adoptados por el Plan de Ordenamiento Territorial para el Distrito Capital (POT) Decreto 190 de junio de 2004, y tienen como propósito definir y precisar el planeamiento del suelo urbano, respondiendo a las diferentes dinámicas productivas de la ciudad, la vocación particular de cada territorio y la inserción en el contexto regional, involucrando a los diferentes actores sociales en la definición de aspectos de ordenamiento y control normativo a escala zonal.

La Unidad de Planeamiento Zonal No. 102 "LA SABANA" se encuentra ubicada en el centro de la ciudad, está limitada por: el Norte: con la Calle 26, por el Sur: con la Calle 6, Por el Occidente: con la Avenida Ciudad de Quito y por el Oriente: con la Avenida Caracas.

Las U.P.Z adyacentes son por el Norte: Teusaquillo (101), por el Oriente: Las Nieves (93), por el Sur: Santa Isabel (37) y por el Occidente: Zona Industrial (108).

El sector es diverso, posee amplias zonas comerciales donde se ofrece todo tipo de bienes y/o servicios (San Andresito de San José, La Estanzuela), cuenta con un sector industrial consolidado en la ciudad (Ricaurte, Paloquemao, Samper Mendoza) y una zona socialmente deprimida.

En el área delimitada se resalta por pertenecer a barrios del Centro Tradicional con un eclecticismo en las construcciones encontradas, pues se mezclan predios de diversas tipologías constructivas. La caracterización de las construcciones se ha ido modificando de acuerdo a los usos que se presentan en el área objeto de estudio dentro de los cuales se pueden identificar predios habitacionales como casas y edificios de apartamentos entre mezclados en propiedad horizontal y no propiedad horizontal, locales comerciales, bodegas económicas y de almacenamiento, talleres industriales y automotrices y edificios administrativos.

A nivel de transporte público, el sector se beneficia la amplia oferta de transporte gracias al Sistema de Transmilenio que transita por la Avenida Caracas, Avenida Jiménez y Avenida Ciudad de Quito. Igualmente existen numerosas rutas que circulan por las Carreras 17, 24, 27 y por las Calles 6, 13,19 y 26.

El sector, en su totalidad cuenta con topografía plana y servicios básicos más complementarios (acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público); cuenta con Avenidas de acceso del orden metropolitano.

Localidad	LOS MARTIRES
Clase de suelo	URBANO
Área de actividad	COMERCIO Y SERVICIOS
Tratamiento urbanístico	RENOVACION URBANA
Modalidad	DE REACTIVACION
Sector normativo	9 LA SABANA
Zona	ZONA DE COMERCIO CUALIFICADO
Subsector de uso	I
Subsector de edificabilidad	A

Localidad	LOS MARTIRES
Altura máxima	VARIABLE
Tipología de construcción	Continua
USOS	PRINCIPAL: COMERCIO, LOCALES, ALMACENES, SUPERMERCADOS, CENTROS COMERCIALES. USO COMPLEMENTARIO: EDUCATIVO, CULTO, SALUD, BIENESTAR SOCIAL, EDUCATIVO, SERVICIOS ALIMENTARIOS, SERVICIOS PROFESIONALES.

7.1 USO PRINCIPAL

COMERCIO.

7.2 USOS COMPLEMENTARIOS

EDUCATIVO, CULTO, SALUD, BIENESTAR SOCIAL, EDUCATIVO, SERVICIOS ALIMENTARIOS, SERVICIOS PROFESIONALES.

8. DESCRIPCION DEL INMUEBLE

Construcción de 4 pisos, primer y segundo piso, 40 años de vetustez, muros en ladrillo a la vista, pisos en tableta de cemento, tercer y cuarto piso, 32 años de vetustez, muros perimetrales en ladrillo, baño enchapado, pisos en madera, cubierta en teja.

Se distribuye la construcción así:

Primer piso consta de locales y escalera de acceso al segundo piso.

Segundo piso: bodegas, escalera, muros perimetrales en ladrillo.

Tercer Piso: bodegas, baños y escaleras.

Cuarto piso: bodegas y oficinas.

8.1 LINDEROS DEL LOTE

NORTE: En extensión de Siete metros (7.00m) la CALLE 9BIS

ORIENTE: En extensión de Catorce metros (14.00m) con el inmueble ubicado en la CL 9BIS 19 A 85.

SUR: En extensión de Seis metros veinte centímetros (6.20m) con el inmueble ubicado en la CL 9 20 36

OCCIDENTE: En extensión de Catorce metros (14.00m) con el inmueble ubicado en la CL 9BIS 20 09.

8.2 AREA TERRENO

92.20m².

8.3 AREA CONSTRUIDA

377.00m²

8.4. SERVICIOS PUBLICOS

El inmueble cuenta con los servicios de Acueducto y Alcantarillado, Aseo, Energía eléctrica.

8.9. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION.

Construcción de 4 pisos: Cimiento ciclópeo, estructura de vigas y columnas en concreto sin continuidad estructural, muros de carga en ladrillo, entre pisos en casetón, placa y madera.

Primer piso: locales, muros perimetrales en ladrillo, pintados, pisos en tableta de cemento.

Segundo piso: Bodegas o depósitos, muros en ladrillo la vista, pisos en acabados mixtos.

Tercer piso: en Bodegas o depósitos, muros en ladrillo la vista, pisos en acabados mixtos, baño público.

Cuarto piso: Bodegas o depósitos, muros en ladrillo la vista, pisos en acabados mixtos

9.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.

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

X_i = 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

M_o = 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.

10. VALOR DE TERRENO.

Para establecer el valor comercial del terreno se hizo un recorrido en el sector identificando casas en venta con actividad económica. Al valor consultado se le resto el valor de la construcción para obtener el valor del terreno.

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.

VALOR DE REFERENCIA m² de TERRENO \$ 10.000.000,00.

11.CONSTRUCCION:

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.

Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 IGAC

“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.

Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 IGAC

Vida útil: Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.

Vetustez primer y segundo piso: 40 años

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. Vida Útil: 70 años. Estado de conservación: Clase 2: El inmueble está bien conservado, pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados, especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.

Para el primer piso se determinó un valor de \$ 1.500.000,00 por metro cuadrado, como costo de reposición o Valor de construido nuevo. Se calculó la edad en porcentaje de vida útil $40/70 = 57,14\%$ que en la tabla de Fitto Corvini corresponde a una depreciación de 46,14%

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
PRIMER Y SEGUNDO PISO	40	70	46 14%	2	46.14%	\$ 1.500.000,00	\$ 692.100,00	\$ 807.900,00	\$ 800.000,00

Clase 2: El inmueble está bien conservado, pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados, especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.

Área construida: Primer piso: 92,20m². Segundo piso: 92.20m²

11.1. LIQUIDACION CONSTRUCCION

LIQUIDACION CONSTRUCCION PRIMER Y SEGUNDO PISO				
ITEM	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNITARIO	SUBTOTAL
PRIMER Y SEGUNDO PISO	184.40	m2	\$ 800.000,00	\$ 147.520.000,00
VALOR TOTAL				\$ 147.520.000,00

11.2. LIQUIDACION TERRENO

LIQUIDACION TERRENO				
ITEM	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO	92.20	M2	\$ 10.000.000,00	\$ 922.000.000,00
VALOR TOTAL				\$ 922.000.000,00

Posteriormente, con los valores obtenidos, se calculó el valor de mercado del inmueble, valor estimado de las construcciones primer y segundo pisos + el valor del estimado del terreno:

11.3. VALOR DEL INMUEBLE: TERRENO, PRIMER Y SEGUNDO PISO

LIQUIDACION VALOR ESTIMADO DE TERRENO ,PRIMER Y SEGUNDO PISO				
ITEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR m2	SUBTOTAL
TERRENO	92,20	m2	\$ 9.000.000,00	\$ 922.000.000,00
CONSTRUCCION	184.40	m2	\$ 800.000,00	\$ 147.520.000,00
VALOR TOTAL				\$ 1.069.520.000,00

12. VALOR ESTIMADO DE LAS MEJORAS.

La presente estimación de mejoras se enmarca en el Artículo 83 CONSTITUCION POLITICA.

Artículo 83. Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas.

Solicita, ANIBAL DE JESUS ZULUAGA GOMEZ, se estime el valor comercial de las mejoras realizada por él en el C.C. LA CASONA.CL 9 BIS 20 01.

Mejoras consistentes en:

EN EL PRIMER PISO: Adecuo 16 unidades comerciales marcadas como locales: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16, los cuales constan de rejas metálicas vitrinas en vidrio y aluminio, pisos en cerámica y techos inicialmente en rustico hoy día en drywall, que al cabo del tiempo. Igualmente, ha unido estas unidades para una mejor explotación. Cambio de pisos, algunos laminados y otros en cerámica, tableta. Su techo en pvc con lamparas de incrustar luz blanca.

EN EL SEGUNDO PISO: Adecuo seis unidades en ladrillo que numero como bodegas 201, 202, 203, 204, 205, cambio sus pisos, algunos en machimbre otros en tableta e instalo, cambio y realizo mantenimiento y pinto las cortinas metálicas de esas bodegas y estructuro en la bodega 206 la administración de hecho de la propiedad.

EN EL TERCER PISO: Construyo su acceso por escaleras en concreto; su placa en concreto, adecuó pisos, muros, pañetados y pintados con su respectiva ventana en la fachada, construyo redes hidráulicas y eléctricas para la adecuación de dos baños terminados y un espacio para que sirve para dos bodegas que en el terreno se identifican como bodegas 301 y 302 y,

EN EL CUARTO PISO: Construyo placa que lo separa del piso tercero; su escalera metálica y subió muros, donde realizo divisiones de varios espacios para el almacenamiento, esas divisiones están en drywall y superboard. Hecho pisos y cubrió los mismos.

Cubrió su cubierta en en teja y enrejado metálico, arreglo general tejado (mantenimiento), Instalación de canales para aguas lluvias, techo en machimbre (madera) y adecuaciones en carpintería.

Se observa las instalaciones eléctricas e hidráulicas, con sus correspondientes mantenimientos. E instalo el circuito de seguridad en todo el inmueble, el cual cuenta con vigilancia privada.

Términos o conceptos de referencia:

Mejora:

Construcción de obra significativa al interior o exterior de un inmueble, que produce un incremento en el valor final del inmueble.

Mejora locativa: Solo incluyen labores de mantenimiento y ornato. Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas.

Mejora necesaria: Aquella invertida en la cosa para su adecuada conservación, o para que el inmueble permanezca en un adecuado estado de uso, por ejemplo cambios de piso, pintura general de muros, cambio de ventanas, puertas, cambio de chapas, etc.

Mejora útil: Es la que una vez llevada a cabo en el inmueble, aumentan su valor económico, aunque no son necesarias o imprescindibles para el funcionamiento del mismo. Dentro de las útiles se encuentran las obras que implican demolición, cambio en el diseño interior y exterior, es decir que estén variando las condiciones arquitectónicas del inmueble. No se consideran reparaciones locativas y en estos casos se debe tramitar una licencia de construcción de acuerdo a las normas vigentes.

Mejora voluptuaria (voluntaria): Son las que consisten en objetos de lujo y recreo, como jardines, miradores, fuentes, cascadas artificiales y generalmente aquellas que no aumentan el valor venal de la cosa, en el mercado general.

Solicita, ANIBAL DE JESUS ZULUAGA GOMEZ, se estime el valor comercial de las mejoras realizada por él en el C.C. LA CASONA.CL 9 BIS 20 01.

ESCRITURA No. 4835 del 26 de julio de 1990, Notaria 4ª de BOGOTÁ, PROTOCOLIZACION DE MEJORAS

No. 4835. NUMERO: CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO

En la ciudad de Bogotá, Distrito Especial, Departamento de Cundinamarca, Republica de Colombia,

a VEINTISEIS (26) de JULIO DE mil novecientos noventa (1990), ante mí, GUILLERMO C. LOZANO SANCHEZ, Notario Cuarto (4º) Encargado del Circulo de Bogotá, compareció el señor ANIBAL DE JESUS ZULUAGA GOMEZ, mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la Cedula de Ciudadanía No 13.238.492; de Cúcuta, L.M. 086616, de estado civil casado y dijo: Que presenta para su protocolización y Elevación a Escritura Pública, el Acta Notarial, rendida ante el Notario Octavo del Circulo de Bogotá, por los señores MANUEL ANTONIO ZULUAGA GOMEZ I y MARCO TULIO BOCANECRA MOLINA, MEDIANTE LAS CUALES, se acreditan las mejoras levantadas por el Compareciente, sobre un lote de terreno ubicado en esta ciudad de Bogotá, distinguido en la nomenclatura urbana con el numero 20 01 de la calle Novena Bis (9ª Bis), Acta Notarial Cuyo tenor es el siguiente: NOTARIA OCTAVA DEL CIRCULO DE BOGOTA. ACTA 4o. 490.

En Bogotá, D. E. a los 24 de julio de mil novecientos noventa (1.990) comparecieron al Despacho del notario Octavo (8o) los Señores. MANUEL ANTONIO ZULUAGA GOMEZ y MARCO TULIO BOCANEGRA, mayores de edad, vecinos y domiciliados en esta Ciudad, identificados como aparece al pie de sus firmas con el fin de rendir declaraciones extra proceso, sin fines judiciales a solicitud ANIBAL DE JESUS ZULUAGA GOMEZ, con cedula de ciudadanía número 13.238.492. de Cúcuta sobre lo siguiente: 1º) GENERALES DE LEY.

2º . Si me conocen de vista, trato y comunicación, cuanto tiempo hace y por qué razón. 3º) si por el conocimiento que de mí tienen, saben y les consta que tengo posesión desde hace más de CINCO (5) años, de un inmueble situado en esta ciudad de Bogotá, distrito especial, distinguido dentro de la nomenclatura urbana con el numero veinte cero uno (20 01) de la calle novena Bis (9ª Bis) ubicado en el Centro Comercial San Andresito, Matricula Inmobiliaria 50C-0172338.TERCER PISO EN SU TOTALIDAD.

4º) Digan igualmente si les consta que sobre dicho terreno construí a mis expensas y con dineros de mi propiedad las siguientes mejoras: Un local comercial, con un Área de noventa y un metros cuadrados (91mts²), comprendido dentro de los siguientes linderos: por el norte, con la calle novena bis (9a.Bis), por el sur, con pasillo y escaleras; por el oriente, con pared; y por el occidente, con pared.

5º) Digan igualmente si les consta que dichas mejoras tienen un avalúo de CINCO MILLONES DE PESOS (\$ 5.000. 000.00)

El notario advirtió a los declarantes que las manifestaciones aquí consignadas, se dan bajo la gravedad de juramento, conforme a lo establecido en el decreto 2557 del catorce (14) de julio de mil novecientos ochenta y nueve (1989) lo cual aceptaron y manifestaron: nuestros nombres son: MANUEL ANTONIO ZULUAGA GOMEZ Y MARCO TULIO BOCANEGRA MOLINA, mayores de edad, vecinos y domiciliados en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía que anotaran al pie de sus firmas y bajo la gravedad de juramento, manifestaron: 1º). Que nuestros nombres son como han quedado escritos anteriormente. 2º). Que conocemos de vista, trato y comunicación al peticionario, desde hace más de CINCO (5) años.; la razón que nos asiste es la actividad comercial que hemos tenido con él, por diferentes operaciones transaccionales. 3º) Que es vereda y consta que por el conocimiento que de él tenemos, que tiene en posesión desde hace más de cinco (5) años, un inmueble ubicado en esta ciudad de Bogotá, distinguido dentro de la nomenclatura urbana con el número- veinte cero uno (20 01) de la calle novena bis (9aBis) con matrícula Inmobiliaria número 050-0172338, en el Centro Comercial San Andresito, Tercer piso en su totalidad. 4o) Igualmente nos consta que sobre dicho terreno el peticionario con dineros de su plena y exclusiva propiedad levanto y construyo a sus expensas, las siguientes mejoras: Un local comercial con área de noventa y un metros cuadrados (91.00mts²), comprendido dentro de los siguientes linderos: por el norte, con la calle novena bis (9a.Bis), por el sur, con pasillo y escaleras; por el oriente, con pared; y por el occidente, con pared. Mejoras estas efectuadas en el tercer piso, consistente construcción total del tercer piso, de acuerdo a la petición. 5º) por el conocimiento del peticionario tenemos, sabemos y nos consta que dichas mejoras tuvieron un costo de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00). las anteriores declaraciones la rendimos a solicitud de ANIBAL DE JESUS ZULUAGA GOMEZ, para acreditar las mejoras existentes. No siendo otro el objeto de la presente declaración, se termina y se firma como aparece, una vez leída y aprobada en todas sus partes, por quienes en ella han intervenido. FIRMADOS.

EL PETICIONARIO: ANIBAL DE JESUS ZULUAGA GOMEZ. C.C. 13.238.492 de Cúcuta.
LOS TESTIGOS: MANUEL ANTONIO ZULUAGA GOMEZ c.c. No 2.447.635. MARCO TULIO BOCANEGRA MOLINA. c.c. 2.642.142 de Sevilla.

ESTIMACION ECONOMICA MEJORAS TERCER Y CUARTO PISO

“EN EL TERCER PISO: Construyo su acceso por escaleras en concreto; su placa en concreto, adecuó dos unidades sanitarias, y un espacio para almacenamiento que denomino bodegas 301 y 302 y”,

“EN EL CUARTO PISO: Dividió varios espacios para el almacenamiento, en drywall y superboard, las cuales se adecuan según el espacio que requiera el inquilino al momento de su arrendamiento; igualmente destinado para el almacenamiento

El techo en teja y enrejado metálico, arreglo general tejado (mantenimiento), Instalación de canales para aguas lluvias.

Modificaciones e instalaciones eléctricas e hidráulicas, Fundo que es explotado económicamente por el usucapiente”

Existen dos maneras para estimar el valor de la mejora del tercer piso, calcular su valor a pesos de hoy tomando como referencia el valor de CINCO MILLONES (\$ 5.000.000), estimado y protocolizado el veintiséis (26) de julio de mil novecientos noventa (1990) la otra alternativa es utilizando el método de costo de reposición

Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 IGAC

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.

Utilizando el primer método, y de acuerdo al comportamiento del peso a través del tiempo, la calculadora utilizada según el índice de inflación anual arroja un resultado de \$ 89.657.984,06

País: Colombia, Valor: \$ 5000000, Año inicial: 1990, Año final: 2022, Calcular

Valor actual del peso colombiano de 1990

\$5,000,000 en 1990 → \$89,657,984.06 en 2022

En el segundo método, se considera la edad de la construcción.

Vetustez de la construcción: 1990-2022= 32 años

Vida útil: Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.

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. Vida Útil: 70 años. Estado de conservación: Clase 2: El inmueble está bien conservado, pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados, especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.

Para el primer piso se determinó un valor de \$ 1.300.000,00 por metro cuadrado, como costo de reposición o Valor de construido nuevo. Se calculó la edad en porcentaje de vida útil $32/70 = 45.71\%$ que en la tabla de Fitto Corvini corresponde a una depreciación de 35,25%

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
TERCER PISO	32	70	45,71	2	35,25%	\$ 1.300.000,00	\$458.250,00	\$ 841.750,00	\$840.000,00

Clase 2: El inmueble está bien conservado, pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados, especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.

Área construida: 96,40m²

VALOR ESTIMADO MEJORA TERCER PISO

LIQUIDACION MEJORA TERCER PISO				
ITEM	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNITARIO	SUBTOTAL
TERREÑO	96.40	m ²	\$ 840.000,00	\$ 80.976.000,00
VALOR TOTAL				\$ 80.976.000,00

ESTIMACION ECONOMICA MEJORA CUARTO PISO

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.

Vetustez de la construcción: 1990-2022= 32 años

Vida útil: Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.

vetustez: 1995-2022= 27 años

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. Vida Útil: 70 años. Estado de conservación: Clase 2: El inmueble está bien conservado, pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados, especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.

Para el primer piso se determinó un valor de \$ 1.400.000,00 por metro cuadrado, como costo de reposición o Valor de construido nuevo. Se calculó la edad en porcentaje de vida útil $27/70 = 38,57\%$ que en la tabla de Fitto Corvini corresponde a una depreciación de 28,94%

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
CUARTO PISO	27	70	38,57	2	28,94%	\$ 1.400.000,00	\$ 405.160,00	\$ 994.840,00	\$ 990.000,00

Clase 2: El inmueble está bien conservado, pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados, especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.

Área construida: 96,40m²

VALOR ESTIMADO MEJORA CUARTO PISO

LIQUIDACION MEJORA CUARTO PISO				
ITEM	CANTIDAD	UNIDAD	VR. UNITARIO	SUBTOTAL
TERRENO	96.40	m2	\$ 990.000,00	\$ 95.436.000,00
VALOR TOTAL				\$ 95.436.000,00

ESTIMACION ECONOMICA MEJORAS PRIMER Y SEGUNDO PISO

EN EL PRIMER NIVEL: Dieciséis (16) unidades comerciales que denominó locales: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16, los cuales constan de rejas metálicas vitrinas en vidrio y aluminio, pisos en cerámica y techos inicialmente en rustico hoy día en drywall, que al cabo del tiempo y por solicitud de diferentes inquilinos a unificado algunos locales para una mejor explotación.

EN EL SEGUNDO PISO: Adecuó un negocio de bodegaje que consiste en la edificación de seis espacios que denomino bodegas 201, 202, 203, 204, 205 y 206; está ultima adecuada actualmente para la oficina de administración de hecho de la propiedad.

Para las mejoras del primer y segundo piso no se estimó una vida útil, ya que son de carácter permanente, responden a adecuaciones inmediatas, según las necesidades.

PRIMER PISO

ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	Vr. UNITARIO	VALOR TOTAL
ADECUACION DRYWALL	M2	92.90	\$ 50.000,00	\$ 4.645.000,00
ADECUACION, REPARACION, MANTENIMIENTO, LIMPIEZA BALDOSA DE CEMENTO	M2	92.90	\$ 30.000,00	\$ 2.787.000,00
DIVISIONES LOCALES TABLON Y DRYWALL	GLOBAL	GLOBAL	\$ 120.000.00	\$ 2.000.000.00
INSTALACIONES ELECTRICAS	GLOBAL	GLOBAL		\$ 2.000.000.00
VALOR TOTAL PRIMER PISO				\$ 11.432.000,00

EN EL SEGUNDO PISO: Adecuó un negocio de bodegaje que consiste en la edificación de seis espacios que denomino bodegas 201, 202, 203, 204, 205 y 206; está ultima adecuada actualmente para la oficina de administración de hecho de la propiedad.

SEGUNDO PISO

ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	Vr. UNITARIO	VALOR TOTAL
ADECUACION MUROS	M2	10.00	\$ 60.000,00	\$ 600.000,00
ADECUACION DRYWALL	M2	92.90	\$ 50.000,00	\$ 4.645.000,00
CORTINAS METALICAS	UNIDAD	6	\$ 1.000.000,00	\$ 6.000.000,00
DIVISIONES BODEGAS	GLOBAL	GLOBAL	\$ 120.000.00	\$ 2.000.000.00
INSTALACIONES ELECTRICAS	GLOBAL	GLOBAL		\$ 2.000.000.00
VALOR TOTAL PRIMER PISO				\$ 15.245.000,00

15 VALOR TOTAL DEL INMUEBLE: TERRENO, PRIMERPISO, SEGUNDO PISO, TERCER PISO Y CUARTO PISO

LIQUIDACION VALOR ESTIMADO DEL INMUEBLE				
ITEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR m2	SUBTOTAL
TERRENO	92,20	m2	\$ 10.000.000,00	\$ 922.000.000,00
CONSTRUCCION 1 Y 2 PISO	184.40	m2	\$ 800.000,00	\$ 147.520.000,00
MEJORAS 3 PISO	96.40	m2		\$ 80.976.000,00
MEJORAS 4 PISO	96.40	m2		\$ 95.436.000,00

ELABORO, FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ R., AUXILIAR RAMA JUDICIAL, IDENTIFICACION PREDIAL, LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS, AVALUOS DE: INMUEBLES URBANOS, INMUEBLES RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCION, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUEOLOGICA, INMUEBLES ESPECIALES, MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES, ACTIVOS OPERACIONALES, ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES ,DAÑO EMERGENTE, LUCRO CESANTE,SERVIDUMBRES,DERECHOS HERENCIALES Y LITIGIOSOS CÁLCULOS COMPENSATORIOS REGISTRO R.A.A. AVAL-19382480. CELULAR 311 554 74 18. CORREO E LECTRÓNICO:fran.d.h@hotmail.com. LEY 1915 DE 2018 DERECHOS DE AUTOR Y CONEXOS.

MEJORAS PRIMER PISO	GLOBAL	GLOBAL		\$ 11.430.000,00
MEJORAS SEGUNDO PISO	GLOBAL	GLOBAL		\$ 15.245.000,00
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE				\$ 1.272.607.000,00
VALOR AJUSTADO				\$ 1.270.000.000,00

SON: MIL DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS.....\$
1.270.000.000,00

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. No son objeto del avalúo: mediciones, distancias, acotamientos, descripción detallada de espacios y terminados.

La vigencia del presente avalúo es de 1 (un) año según Decretos 1420 de 1998 y 422 de 2000, del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, siempre y cuando se conserven las condiciones físicas y normativas del inmueble, y la construcción no sufra modificaciones.



Francisco j de la hoz

Perito

ESCRITURA PROTOCOLIZACION DE MEJORAS 1.990

3 PUSO
Tudo



República de Colombia
Departamento de Cundinamarca

NOTARIA CUARTA

Del Círculo de Bogotá, D. E.

CALLE 13 Nº 8-39, INTERIOR 3, 5 Y 7

TELEFONOS:

NOTARIO 242 23 90 Y 243 61 11, SECRETARIA, REGISTRO CIVIL 243 67 65

AUTENTICACIONES 242 55 17 — 241 42 24

1a.- COPIA DE LA ESCRITURA Nº 4.835 FECHA: 26 de JULIO de 1.990

CLASE DE CONTRATO: ELEVACION PROTOCOLIZACION DECLARACIONES

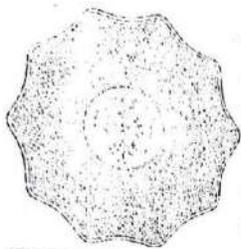
POR

ANIBAL DE JESUS ZULUAGA GOMEZ.

CORNELIO REYES
NOTARIO 4º

Escaneado con CamScanner

15 20060074



No. 4.835. - - - - - NUMERO: CUA
 TRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO. -
 En la ciudad de Bogotá, Distrito
 Especial, Departamento de Cundinamar-
 ca, República de Colombia, a VEINTISEIS
 (26) DE JULIO - - - de mil nove-

cientos noventa (1.990), ante mí, GUILLERMO C. LOZANO
 SANCHEZ, Notario Cuarto (4º) Encargado del Circulo de
 Bogotá, compareció el señor ANIBAL DE JESUS ZULUAGA GOMEZ,
 mayor de edad, de ésta vecindad, identificado con la Cédula
 de Ciudadanía No. 13.238.492 de Cúcuta, L.M. 085516 D.M. 2. - -
 de estado civil casado, - - - y dijo : Que presenta para
 su protocolización y Elevación a Escritura Pública, el
 Acta Notarial, rendida ante el Notario Octavo del Circulo
 de Bogotá, por los señores MANUEL ANTONIO ZULUAGA GOMEZ
 y MARCO TULIO BOCANEGRA MOLINA, MEDIANTE LAS CUALES SE
 acreditan las mejoras levantadas por el Compareciente,
 sobre un lote de terreno ubicado en esta ciudad de Bogotá
 distinguido en la nomenclatura urbana con el número 20-
 01 de la calle Novena Bis (9a. Bis), Acta Notarial cuyo
 tenor es el siguiente: NOTARIA OCTAVA (8a.) DEL CIRCULO
 DE BOGOTA. - - - - - ACTA No. 490. - -
 - - - - - En Bogotá, D. E. a los 24 de Julio de
 - - - - - de mil novecien-
 tos noventa (1.990) comparecieron al Despacho del Notario
 Octavo (8o.) los Señores MANUEL ANTONIO ZULUAGA GOMEZ y -
 MARCO TULIO BOCANEGRA MOLINA, mayores de edad, vecinos y do-
 miciliados en esta Ciudad, identificados como aparece al re-
 de sus firmas , con el fin de rendir declaraciones extra-
 proceso, sin fines judiciales a solicitud de ANIBAL DE JESUS
 ZULUAGA GOMEZ, con cédula de ciudadanía número 13.238.492 -
 de Cúcuta, sobre lo siguiente : . - lo.) - GENERALES DE LEY.
 2o.) - Si me conocen de vista, trato y comunicación, cuanto

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Escaneado con CamScanner

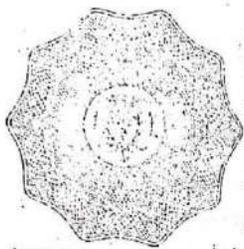
tierra hace y por que razón ! . - 30.) - Si por el con-
 miento que de mí tienen, saben y les consta que tengo posesi-
 sión desde hace mas de CINCO (5) años, de un inmueble sit-
 tuado en esta Ciudad de Bogotá, Distrito Especial, distingui-
 do dentro de la nomenclatura urbana con el número veinte -
 cero uno (20-01) de la calle novena bis (9a.Bis) ubicado
 en el Centro Comercial San Andresito, Matricula Inmobiliaria
 050-0172338 . - TERCER PISO EN SU TOTALIDAD . - 40.) - Di-
 gan igualmente si les consta que sobre dicho terreno constru-
 í con mis expensas y con dineros de mi propiedad las siguientes
 mejoras : Un local comercial, con un área de noventa y un -
 metros cuadrados (91.00 mts.2-) comprendido dentro de los
 siguientes linderos : Por el norte, con la calle novena bis
 (9a.Bis) ; por el sur, con basillo y escaleras ; por el -
 oriente, con pared ; y por el occidente, con pared . - - -
 Dicha construcción consta de : estructura total del tercer
 piso, levantamiento de paredes , instalación ventanas vano-
 ramicas con vidrio de seguridad, techo en teja , red de se-
 guridad del tejado, instalación de cortinas metálicas para
 entradas . - 50.) - Digán igualmente si les consta que di-
 chas mejoras tienen un avaluo de CINCO MILLONES DE PESOS
 (5.000.000.00) . - El notario advirtió a los declarantes
 que las manifestaciones aquí consignadas, se dan bajo la
 gravedad del juramento, conforme a lo establecido en el De-
 creto 2557 del catorce (14) de julio de mil novecientos -
 ochenta y nueve (1.989) , lo cual aceptaron y manifesta-
 ron : Nuestros nombres son : MANUEL ANTONIO ZULUAGA GOMEZ y
 MARCO TULLIO BOCANEGRA MOLINA , mayores de edad, vecinos y -
 domiciliados en esta Ciudad, identificados con las cédulas
 de ciudadanía que anotarán al pie de sus firmas, y bajo -
 la gravedad del juramento manifestaron : lo.) - Que nues-
 tros nombres son como han quedado escritos anteriormente . -
 20.) - Que conocemos de vista , trato y comunicación al -

Escaneado con CamScanner

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

AB 20070803

- 2 -



petionario, desde hace mas de CINCO (5) años ; la razón que nos asiste, es la actividad comercial que hemos tenido con él, por diferentes operaciones transaccionales . - 3o.-) Que es verdad y consta, por el conocimiento

que de él tenemos, que tiene en posesión desde hace mas de cinco (5) años, un inmueble ubicado en esta Ciudad de Bogotá distinguido dentro de la nomenclatura urbana con el número veinte cero uno (20-01) de la calle novena bis (9a. Bis) con matrícula Inmobiliaria número 050-0172338, en el Centro Comercial San Andresito . - Tercer piso en su totalidad . - 4o.) - Igualmente nos consta que sobre dicho terreno el petionario, con dineros de su plena y exclusiva propiedad le vanto o construyó a sus expensas, las siguientes mejoras: - Un local comercial con área de noventa y un metros cuadrados (91.00 mts.2), comprendido dentro de los siguientes límites: Por el norte, con calle novena bis (9a. Bis) ; por el sur, con muelles y escaleras ; por el oriente, con pared ; y por el occidente, con pared . - Mejoras éstas efectuadas en el tercer piso, consistente en construcción total del tercer piso de acuerdo a petición . - 5o.) - Por el conocimiento que del petionario tenemos, sabemos y nos consta que dichas mejoras tuvieron un costo de CINCO MILLONES DE PESOS (\$ 5.000.000.00) . - Las anteriores declaraciones las rendimos a solicitud de ANIBAL DE JESUS ZULUAGA GOMEZ, para acreditar las mejoras existentes. - - - - -

No siendo otro el objeto de la presente declaración, se termina y se firma como aparece, una vez leída y aprobada . - - en todas sus partes, por quienes en ella han intervenido. - - FIRMADOS: EL PETICIONARIO : ANIBAL DE JESUS ZULUAGA GOMEZ c.c.No.13.238.492 de Cucuta.- LOS TESTIGOS: MANUEL ANTONIO ZULUAGA GOMEZ c.c.No. 2447685. - - - - -

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ELABORO, FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ R., AUXILIAR RAMA JUDICIAL, IDENTIFICACION PREDIAL, LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS, AVALUOS DE: INMUEBLES URBANOS, INMUEBLES RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCION, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUEOLOGICA, INMUEBLES ESPECIALES, MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES, ACTIVOS OPERACIONALES, ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES DAÑO EMERGENTE, LUCRO CESANTE, SERVIDUMBRES, DERECHOS HERENCIALES Y LITIGIOSOS CÁLCULOS COMPENSATORIOS REGISTRO R.A.A. AVAL-19382480. CELULAR 311 554 74 18. CORREO ELECTRÓNICO: fran.d.h@hotmail.com. LEY 1915 DE 2018 DERECHOS DE AUTOR Y CONEXOS.

NOTAR
En Bogotá, D.E.
ca

MARCO TULLIO BOCANEGRA MOLINA c.c.No. 2542142 de Sevilla, ---
EL NOTARIO OCTAVO EDGAR SANCHEZ VARGAS, ---
Sin renta articulo 151 dal decreto 2503 de 1.987. ---
LEIDO que fue el presente instru ento a los comparjcientes y
advertidos del registro lo aceptaron y lo firman con el nota-
rio quien en esta forma lo autoriza.-- Se utilizaron las hojas
numeros AB.20069874 y AB.20070803. Emendado: CINCO (5).Vale.
Original del instrumento número 4.835, Julio 26/90, Notaría
Cua tà de Bogotá.-

Anibal de Jesus Zuluaga Gomez
ANIBAL DE JESUS ZULUAGA GOMEZ

c.c.No. 13238142

EL NOTARIO CUARTO ENCARGADO,
GUILLERMO C. LOZANO SANCHEZ

Dar. Decreto 1680/89 \$1.900.00

PRELACION Copia tomada de su original:
 La exaído y autorizo en *4* folios utiles
 con destino a *Edificio*
 Dada en Bogotá, D. E.
 El Notario Cuarto.
 9 AGO. 1990



NOTARIA OCTAVA (8ª) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

ACTA N.º . 499

En Bogotá, D.E., a los 24 JUL. 1990
 de mil novecientos noventa (1.990), compareció(eron)
 al Despacho del Notario Octavo (8ª), los señores MANUEL
ANTONIO ZULUAGA GOMEZ y MARCO TULIO BOCANEGRA MOLINA,
 Mayores de edad, vecinos y domiciliados en ésta ciudad,
 identificados como aparece al pie de sus firmas, con el
 fin de rendir declaraciones extraproceso, sin fines judicia-
 les, a solicitud de ANIBAL DE JESUS ZULUAGA GOMEZ cédula de -
 ciudadanía número 13.238.492 Cucuta. - sobre lo siguiente:

- 1ª).- GENERALES DE LEY
 2ª).- Si me conocen de vista, trato y comunicación, cuanto
 tiempo hace y por qué razón ?
 3ª).- Si por el conocimiento que de mí tienen, saben y
 les consta que tengo posesión desde hace más de diez (10)
 años, de un inmueble situado en ésta ciudad de Bogotá,
 Distrito Especial, distinguido dentro de la nomenclatura
 Urbana, con el número 20-01 de la calle novena Bis (9a.Bis)
 ubicado en el Centro Comercial San Andresito. Matrícula
 Inmobiliaria 050-0172338 TERCER PISO EN SU TOTALIDAD - - -
 4ª).- Digan igualmente, si les consta que sobre dicho terre-
 no, construí a mis expensas y con dineros de mi propiedad,
 las siguientes mejoras: Un local Comercial, con un área
 de 90.0 Metros Cuadrados y comprendido dentro de los si-
 guientes linderos: POR EL NORTE : con calle novena Bis (9aBis)

)) POR EL SUR : con pared y escaleras

POR EL ORIENTE: con pared.-

POR EL OCCIDENTE: con pared.-

Dicha construcción consta de : estructura total del tercer piso
 levantamiento de paredes, instalación ventanas panorámica con vi-
 drío de seguridad, techo en teja, reja de seguridad del tejado, ins-
 talación de cortinas metálicas para entradas.-
 5ª).- Digan igualmente si les consta que dichas mejoras
 tienen un avalúo de \$ 5.000.000.00

El Notario advirtió a los declarantes que las manifestacio-
 nes aquí consignadas, se dan bajo la gravedad de juramento,
 conforme a lo establecido en el Decreto 2557 del 14 de
 Julio de 1.989, lo cual aceptaron y manifestaron: Nuestros
 nombres son: MANUEL ANTONIO ZULUAGA GOMEZ y MARCO TULIO
 BOCANEGRA MOLINA, mayores de edad, vecinos y domiciliados

CORNELIO REYES
 Notario Cuarto del Circuito de Bogotá

Escaneado con CamScanner

en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía que anotarán al pie de sus firmas, y bajo la gravedad del juramento manifestaron:

1º). - Que nuestros nombres son como han quedado escritos anteriormente.-

2º). - Que conocemos de vista, trato y comunicación al peticionario, desde hace más de cinco (5) años; la razón que nos asiste, es la actividad comercial que hemos tenido con él, por diferentes operaciones transaccionales.

3º). - Que es verdad y consta, por el conocimiento que de él tenemos, que tiene en posesión desde hace más de cinco (5) años, un inmueble ubicado en esta ciudad de Bogotá, distinguido dentro de la nomenclatura urbana con el número 20-01 de la calle novena Bis (9a.Bis).- con matrícula inmobiliaria No. 050-0172338, en el Centro Comercial SAN ANDRESITO .- tercer piso en su totalidad.

4º). - Igualmente nos consta que sobre dicho terreno, el peticionario con dineros de su plena y exclusiva propiedad, levantó o construyó a sus expensas, las siguientes mejoras: Un Local Comercial con área de 91.00 Metros Cuadrados y comprendido dentro de los siguientes linderos: - Por el NORTE : con calle novena Bis. (9a.Bis).- Por el SUR : con paredes y escaleras. - Por el ORIENTE : con pared. - Por el OCCIDENTE : con pared.

Mejoras estas efectuadas en el tercer piso, consistente en construcción total 3er piso de acuerdo a petición.-

5º). - Por el conocimiento que del peticionario tenemos, sabemos y nos consta que dichas mejoras tuvieron un costo de \$ 5.000.000,00

Las anteriores declaraciones las rendimos a solicitud de **ANIBAL DE JESUS ZULUAGA GOMEZ.** para demostrar las mejoras efectuadas.

No siendo otro el objeto de la presente declaración, se termina y se firma como aparece una vez leída y aprobada

Escaneado con CamScanner

MATRICULA INMOBILIARIA 50C-172338

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 220928683065732141

Nro Matrícula: 50C-172338

Página 1 TURNO: 2022-674742

Impreso el 28 de Septiembre de 2022 a las 11:28:22 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: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 21-09-1973 RADICACIÓN: 1973-076220 CON: DOCUMENTO DE: 18-09-1973

CODIGO CATASTRAL: **AAA0035JCKCCOD** CATASTRAL ANT: 8A19A15

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE ALINDERADO ASI: NORTE, QUE ES SU FRENTE EN 7.00 METROS CON LA CALLE 9 BIS, SUR, EN 7.00 METROS CON LA CASA 3 20-36 DE LA CALLE 9, OCCIDENTE, EN 14.00 METROS CON LA CASA 20-09 DE LA CALLE 9 BIS, ORIENTE, EN 14.00 METROS CON LA CASA # 19-A=65 DE LA CALLE -9 BIS."=====

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 9 BIS 20 01 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 9 BIS 20-01

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-01-1961 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4998 del 10-11-1960 NOTARIA 7. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SOCIEDAD SAN VICENTE DE PAUL

A: GARCIA G ARSENI

X

A: MARTINEZ G CECILIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-11-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4143 del 13-09-1969 NOTARIA 7. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GARCIA G ARSENI

Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 220928683065732141

Nro Matrícula: 50C-172338

Página 2 TURNO: 2022-674742

Impreso el 28 de Septiembre de 2022 a las 11:28:22 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

DE: MARTINEZ G CECILIA

A: GARZON MARTINEZ JULIO CESAR

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-12-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5066 del 30-10-1969 NOTARIA 9. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,500

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GARZON MARTINEZ JULIO CESAR

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-12-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5066 del 30-10-1969 NOTARIA 4. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 15 A/OS

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

DE: GARZON MARTINEZ JULIO CESAR

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-05-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1107 del 20-03-1971 NOTARIA 4. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$120,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GARZON MARTINEZ JULIO CESAR

A: GELVES GELVES JOSE ROSARIO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-05-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1108 del 20-03-1971 NOTARIA 4. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$119,800

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GELVES GELVES JOSE ROSARIO

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-05-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1108 del 20-03-1971 NOTARIA 4. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 15 A/OS

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

DE: GELVES GELVES JOSE ROSARIO

X

Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 220928683065732141

Nro Matrícula: 50C-172338

Página 3 TURNO: 2022-674742

Impreso el 28 de Septiembre de 2022 a las 11:28:22 AM

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

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

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-04-1977 Radicación: 1977-30567

Doc: ESCRITURA 609 del 02-03-1977 NOTARIA 9. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$250,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GELVES GELVES JOSE ROSARIO

A: PARRA MENESES BERNARDO ANTONIO

CC# 545515 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-07-1982 Radicación: 61809

Doc: ESCRITURA 3115 del 23-06-1982 NOTARIA 4. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: GELVES GELVES JOSE ROSARIO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-07-1982 Radicación: 61809

Doc: ESCRITURA 3115 del 23-06-1982 NOTARIA 4. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: GELVES GELVES JOSE ROSARIO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-01-1983 Radicación: 1993-05416

Doc: ESCRITURA 8685 del 16-12-1982 NOTARIA 9. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: GARZON MARTINEZ JULIO CESAR

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 19-01-1983 Radicación: T.C.1229/8

Doc: ESCRITURA 8685 del 16-12-1982 NOTARIA 9. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 220928683065732141

Nro Matrícula: 50C-172338

Página 4 TURNO: 2022-674742

Impreso el 28 de Septiembre de 2022 a las 11:28:22 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

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION ANTICRETICA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: GARZON MARTINEZ JULIO CESAR

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 02-07-1985 Radicación: 1985-81067

Doc: ESCRITURA 572 del 01-04-1985 NOTARIA 12 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: PARRA MENESES BERNARDO ANTONIO

CC# 545515 X

A: VALDERRAMA JULIO ABEL

CC# 17007161

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 01-08-1989 Radicación: 1989-52695

Doc: ESCRITURA 4522 del 19-07-1989 NOTARIA 4. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: VALDERRAMA JULIO ABEL

CC# 17007161

A: PARRA MENESES BERNARDO ANTONIO

CC# 545515 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 13-02-1990 Radicación: 1990-9032

Doc: ESCRITURA 119 del 12-01-1990 NOTARIA 4. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PARRA MENESE BERNARDO ANTONIO

X

A: MORENO VASQUEZ MARCO ANTONIO

CC# 19200483 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 13-02-1990 Radicación: 1990-9032

Doc: ESCRITURA 119 del 12-01-1990 NOTARIA 4. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MORENO VASQUEZ MARCO ANTONIO

CC# 19200483 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 01-01-1994 Radicación: 64401

Doc: OFICIO 1610 del 01-01-1994 JUZG. 14 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 220928683065732141

Nro Matrícula: 50C-172338

Página 5 TURNO: 2022-674742

Impreso el 28 de Septiembre de 2022 a las 11:28:22 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

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MORENO VASQUEZ MARCO ANTONIO

CC# 19200483

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 09-01-1998 Radicación: 1998-1755

Doc: OFICIO 1336 del 22-12-1997 JUZGADO 14 C.M. de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MORENO VASQUEZ MARCO ANTONIO

CC# 19200483 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 20-03-1998 Radicación: 1998-26216

Doc: ESCRITURA 1269 del 10-03-1998 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BTA DC VALOR ACTO: \$48,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MORENO VASQUEZ MARCO ANTONIO

CC# 19200483

A: MALDONADO SIERRA JORGE HERNAN

CC# 80407613 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 20-03-1998 Radicación: 1998-26217

Doc: ESCRITURA 1270 del 10-03-1998 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA,D,C, VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO

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

DE: MALDONADO SIERRA JORGE HERNAN

CC# 80407613 X

A: BELLO PARRA LUIS FELIPE

CC# 17096501

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 14-04-1998 Radicación: 1998-32572

Doc: ESCRITURA 2832 del 04-03-1998 NOTARIA 4 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MORENO VASQUEZ MARCO ANTONIO

CC# 19200483

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 15-12-1998 Radicación: 1998-108712

Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 220928683065732141

Nro Matrícula: 50C-172338

Página 6 TURNO: 2022-674742

Impreso el 28 de Septiembre de 2022 a las 11:28:22 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

Doc: OFICIO 3212 del 07-12-1998 JUZGADO 24 CIVIL DEL CTO. de SANTA FE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO ACCION REAL

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

DE: BELLO PARRA LUIS FELIPE

CC# 17096501

A: MALDONADO SIERRA JORGE HERNAN

CC# 80407613 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 26-03-1999 Radicación: 1999-21715

Doc: OFICIO 102 del 17-03-1999 FISCALIA GENERAL NACION de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 380 AFECTACION DE INENAJENABILIDAD PROHIBICION DE ENAJENACION- RESOLUCION MARZO 11/99 SUMARIO 385034(CONTINUA VIGENTE EMBARGO HIPOTECARIO)

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

DE: MORENO VASQUEZ MARCO ANTONIO

CC# 19200483

A: MALDONADO SIERRA JORGE

X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 31-10-2001 Radicación: 2001-76531

Doc: OFICIO 313 del 28-03-2001 FISCALIA GRAL DE LA NACION de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ***POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA LA CANCELACION DE LA ESCRITURA 1269 DEL 10-03-1998 DE LA NOTARIA 20 DE BOGOTA QUE FIGURA COMO ANOTACION 19****

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

DE: MORENO VASQUEZ MARCO ANTONIO

CC# 19200483 X

A: MALDONADO SIERRA JORGE HERNAN

CC# 80407613

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 02-03-2004 Radicación: 2004-19188

Doc: OFICIO 22001 del 20-02-2004 JUZGADO 6 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: CANCELACION PROHIBICION DE ENAJENAR SIN AUTORIZACION: 0803 CANCELACION PROHIBICION DE ENAJENAR SIN AUTORIZACION

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

DE: ACUJA TORRES MIGUEL ANTONIO

A: MALDONADO SIERRA JORGE HERNANDO

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 12-01-2005 Radicación: 2005-1975

Doc: OFICIO 1930 del 09-12-2004 JUZGADO 42 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 220928683065732141

Nro Matrícula: 50C-172338

Página 7 TURNO: 2022-674742

Impreso el 28 de Septiembre de 2022 a las 11:28:22 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

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA REF: 0577-2004

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

DE: ZULUAGA GOMEZ ANIBAL DE JESUS

CC# 13238492

A: MORENO VASQUEZ MARCO ANTONIO

CC# 19200483

A: Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 20-12-2005 Radicación: 2005-124532

Doc: OFICIO 2513 del 09-11-2005 JUZGAD 14 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EL EMBARGO DE ACCION REAL. POR RESOLUCION NO. 061 DEL 27-02-2006 SE RESTITUYE EL TURNO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MORENO VASQUEZ MARCO ANTONIO

CC# 19200483

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 20-11-2007 Radicación: 2007-126580

Doc: OFICIO 2263 del 06-09-2007 JUZGADO 42 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 26

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: ZULUAGA GOMEZ ANIBAL DE JESUS

CC# 13238492

A: MORENO VASQUEZ MARCO ANTONIO

CC# 19200483

A: Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 01-06-2009 Radicación: 2009-53723

Doc: OFICIO 1455 del 07-05-2009 JUZGADO 24 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DESEMBARGO

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

DE: BELLO PARRA LUIS FELIPE

CC# 17096501

A: MALDONADO SIERRA JORGE HERNAN

CC# 80407613 X

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 01-06-2009 Radicación: 2009-53728

Doc: ESCRITURA 2816 del 21-07-1995 NOTARIA 8 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 220928683065732141

Nro Matrícula: 50C-172338

Pagina 8 TURNO: 2022-674742

Impreso el 28 de Septiembre de 2022 a las 11:28:22 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: MORENO VASQUEZ MARCO ANTONIO

CC# 19200483

A: PARRA MENESES BERNARDO ANTONIO

CC# 545515 X

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 19-06-2009 Radicación: 2009-60500

Doc: ESCRITURA 1439 del 18-06-2009 NOTARIA 50 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$150,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50%

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

DE: PARRA MENESES BERNARDO ANTONIO

CC# 545515

A: MU/OZ SCARPETA EDILMA

CC# 51866823 X

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 17-05-2019 Radicación: 2019-38662

Doc: OFICIO 1786 del 10-05-2019 JUZGADO 005 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO 20190215

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

DE: PARRA MENESES BERNARDO ANTONIO

CC# 545515

A: MU/OZ SCARPETA EDILMA

CC# 51866823

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 26-08-2022 Radicación: 2022-75653

Doc: OFICIO 1092 del 09-08-2022 JUZGADO 038 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA REF 2022-00162

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

DE: ZULUAGA GOMEZ ANIBAL DE JESUS

CC# 13238492

A: INDETERMINADOS

A: MU/OZ SCARPETA EDILMA

CC# 51866823

A: PARRA MENESES BERNARDO ANTONIO

CC# 545515 HEREDEROS

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *33***SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 9

Nro corrección: 1

Radicación: CDO88713/4

Fecha: 15-03-2004

SE CORRIGE FECHA DE RADICACION SEGUN OFICIO DE CERTIFICACION DE 02-03-2004 FDO JATE/COORDINADOR - ABOGADO JSC/AUXDEL18. TC.CDO88713/4.

Anotación Nro: 12

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha:

Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 220928683065732141

Nro Matrícula: 50C-172338

Página 9 TURNO: 2022-674742

Impreso el 28 de Septiembre de 2022 a las 11:28:22 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

INCLUIDA VALE CODG. 852/1420

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-674742

FECHA: 28-09-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

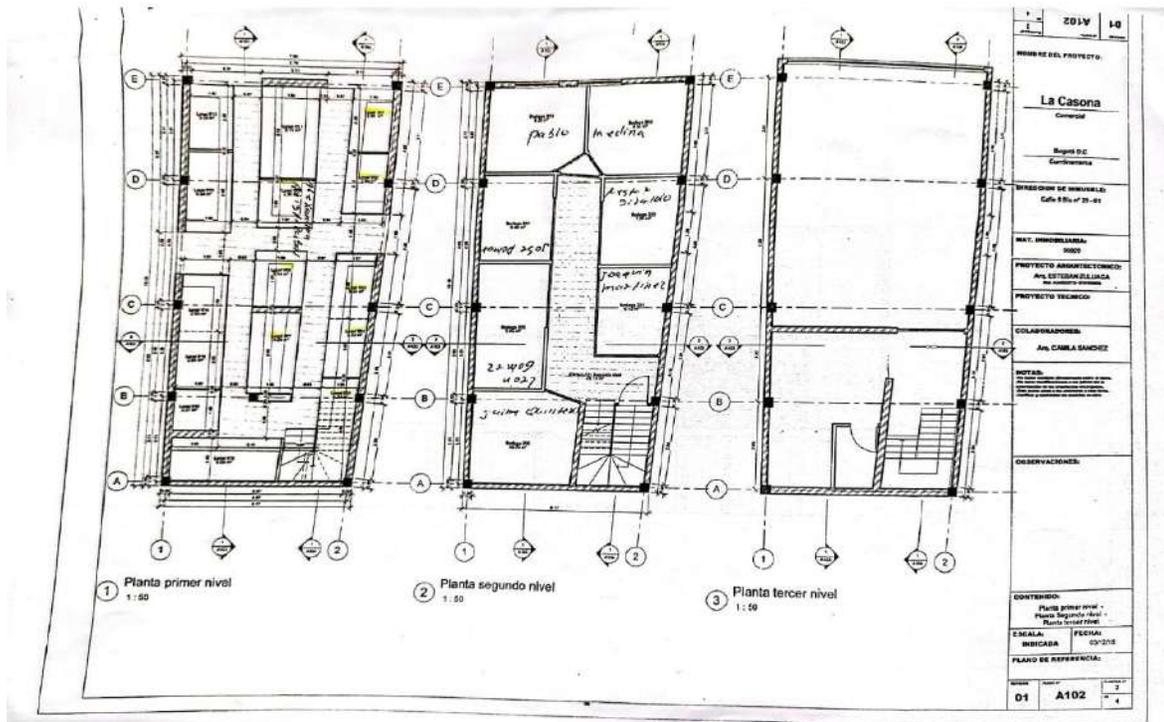
Janeth Cecilia Diaz Cervantes

El Registrador. JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

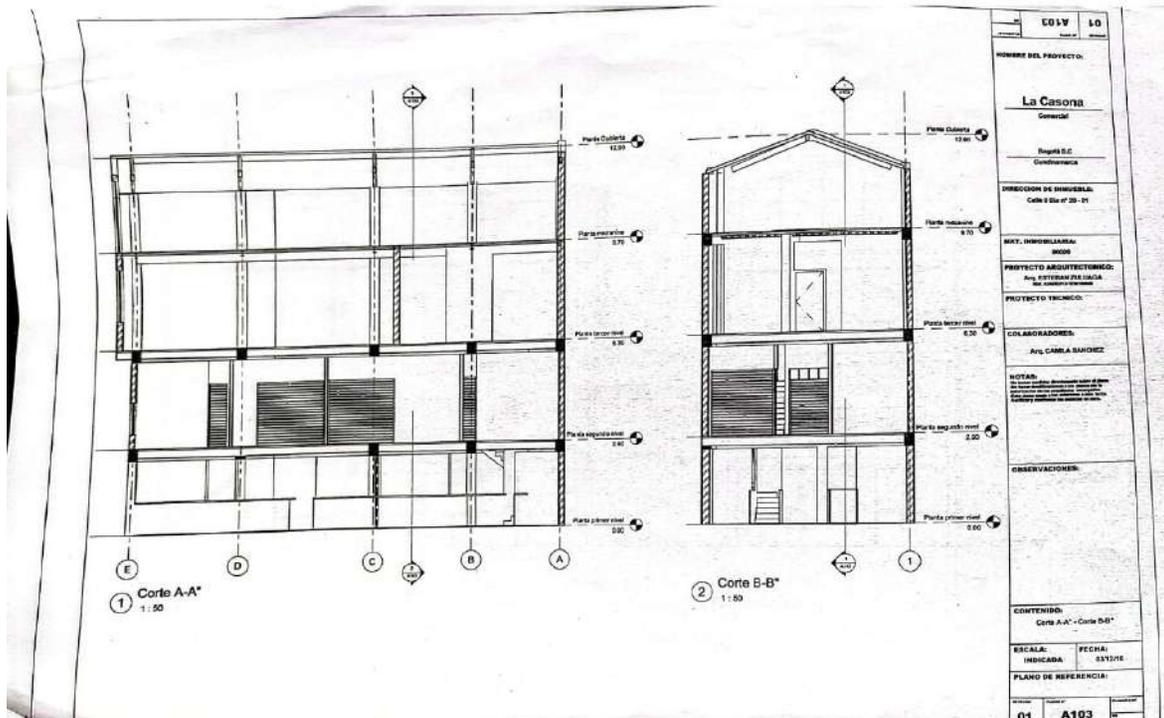
**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

Escaneado con CamScanner

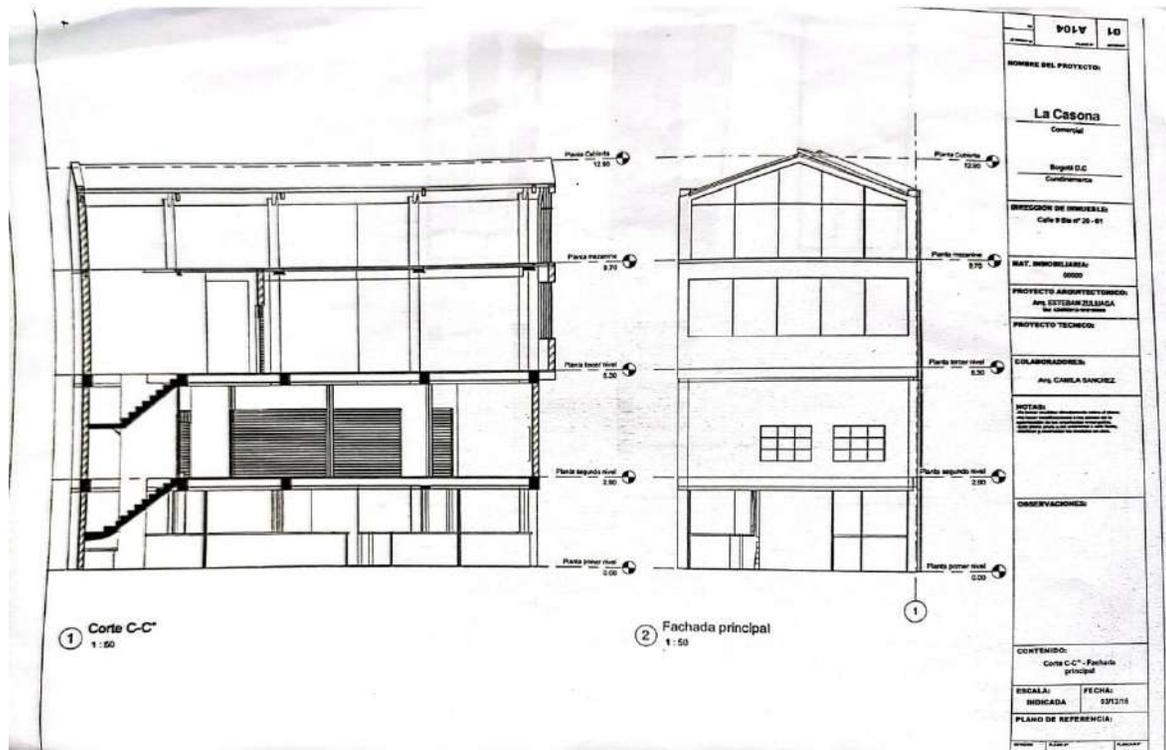
PLANOS Y ESCRITURA



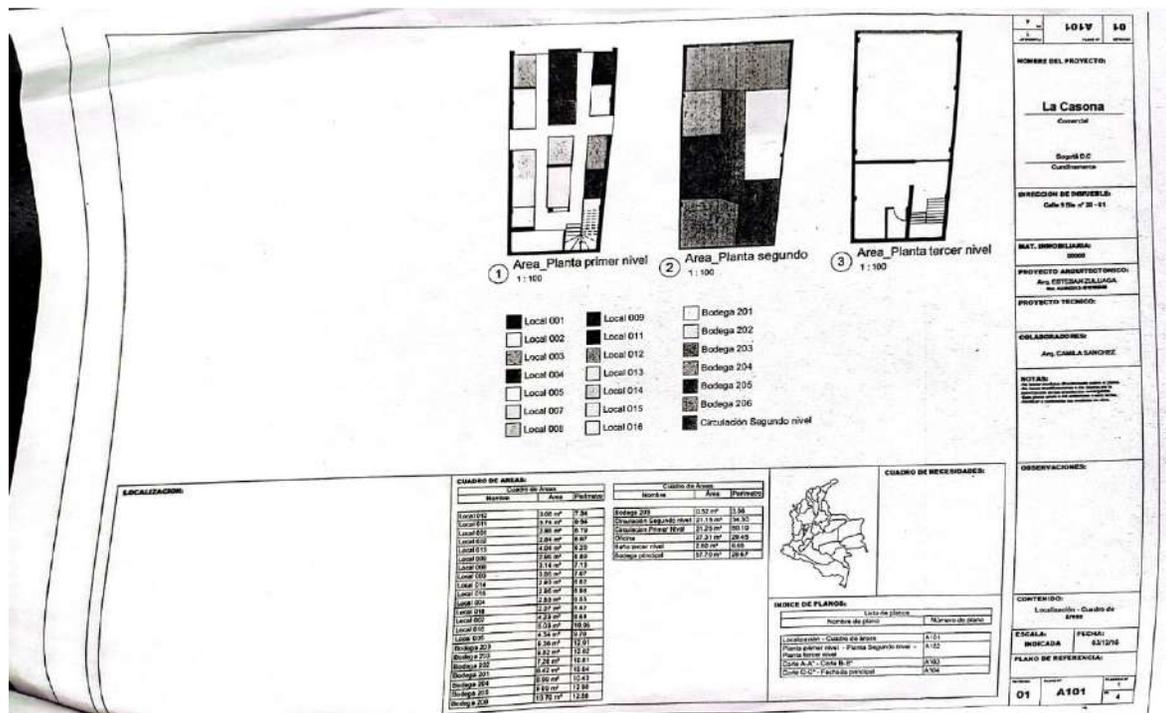
Escaneado con CamScanner



Escaneado con CamScanner



Escaneado con CamScanner



Escaneado con CamScanner

REPÚBLICA DE COLOMBIA



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo
Serial

04285926

Datos de la oficina de registro							
Clase de oficina:	Registraduría	X	Notaría	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código
País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía							
REGISTRADURIA DE SANTA FE BOGOTA DC COLOMBIA CUNDINAMARCA BOGOTA DC*							

Datos del inscrito	
Apellidos y nombres completos	
MORENO VASQUEZ MARCO ANTONIO*****	
Documento de identificación (Clase y número)	Sexo (en letras)
CEDULA DE CIUDADANIA 0019200483*****	MASCULINO*****

Datos de la defunción		
Lugar de la defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía		
Fecha de la defunción		
Año	2 0 0 3	Mes
	M	A
	Y	
Día	2 0	Hora
	0 6 : 4 5	Número de certificado de defunción
		A 1508897*****

Presunción de muerte	
Juzgado que profiere la sentencia	Fecha de la sentencia
*****	Año * * * * Mes * * * * Día * *
Documento presentario	Nombre y cargo del funcionario
Autorización Judicial <input type="checkbox"/>	Certificado Médico <input checked="" type="checkbox"/>

Datos del denunciante	
Apellidos y nombres completos	
BERNAL DAZA JOHAN FRANCISCO*****	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma
CEDULA DE CIUDADANIA 0079537651*****	<i>Johan B.</i>

Primer testigo	
Apellidos y nombres completos	

Documento de identificación (Clase y número)	Firma
*****	*****

Segundo testigo	
Apellidos y nombres completos	

Documento de identificación (Clase y número)	Firma
*****	*****

Fecha de inscripción	Nombre y firma del funcionario que autoriza
Año 2 0 0 3 Mes M A Y Día 2 0	EDUARDO GOMEZ CAMACHO*****

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

ES FOTOCOPIA AUTENTICA TOMADA DEL DOCUMENTO ORIGINAL, QUE REPOSA EN NUESTROS ARCHIVOS

(Art. Nrs. 114 y 115 Decreto 1260 de 1970 y Art. 1 Decreto 278 de 1972)
"ESTE DOCUMENTO NO TIENE FECHA DE VENCIMIENTO"
(Art. N. 2 del Decreto 2189 de 1983).

EXPEDIDO EN BOGOTA D.C. **01 JUN 2017** Para Demostrar Parentesco.

REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

CAMILO ANDRES MARTINEZ PINEDA
REGISTRADOR AUXILIAR DE SANTA FE L-03

Escaneado con CamScanner

ELABORO, FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ R., AUXILIAR RAMA JUDICIAL, IDENTIFICACION PREDIAL, LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS, AVALUOS DE: INMUEBLES URBANOS, INMUEBLES RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCION, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUEOLOGICA, INMUEBLES ESPECIALES, MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES, ACTIVOS OPERACIONALES, ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES DAÑO EMERGENTE, LUCRO CESANTE, SERVIDUMBRES, DERECHOS HERENCIALES Y LITIGIOSOS CÁLCULOS COMPENSATORIOS REGISTRO R.A.A. AVAL-19382480. CELULAR 311 554 74 18. CORREO ELECTRONICO: fran.d.h@hotmail.com. LEY 1915 DE 2018 DERECHOS DE AUTOR Y CONEXOS.

WK 12491950

000280



ESCRITURA PUBLICA No. 01439 -----

NUMERO: MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE-

OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA (50)
DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.FECHA DE OTORGAMIENTO: DIECIOCHO (18)-
DE JUNIO -----

DEL AÑO DOS MIL NUEVE (2009) -----

CARATULA DE INFORMACION

MATRICULA INMOBILIARIA No. 50C - 172338

CEDULA CATASTRAL No. 3A 19A 15

UBICACIÓN DEL PREDIO

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA.

MUNICIPIO: BOGOTA, D.C.

INMUEBLE: LOTE DE TERRENO JUNTO CON CONSTRUCCION.

URBANO: XX. -----

NOMBRE O DIRECCION: SITUADO EN LA CALLE 9ª BIS No. 20 - 01. -----

DATOS DE LA ESCRITURA

ESCRITURA No. 01439 DIA: 18 MES: JUNIO AÑO: 2009

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: CODIGO .0307. COMPRAVENTA

DERECHO DE CUOTA DEL 50%.

VALOR DEL ACTO: \$150.000.000 ✓

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

VENDEDOR:

BERNARDO ANTONIO PARRA MENESES C.C. 545.515

COMPRADORA:

EDILMA MUÑOZ SCARPETTA C.C. 51.866.823

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
República de Colombia, donde está ubicada la NOTARIA CINCUENTA (50)
DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C., cuyo notario en PROPIEDAD -----, es

EDUARDO LUIS PACHECO JUVINAO -----

en esta fecha se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Escaneado con CamScanner

términos: -----

COMPARECIERON: Por una parte, **BERNARDO ANTONIO PARRA MENESES**, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 545.515 expedida en Medellín, de estado civil viudo, quien para efectos de esta negociación se denominará **EL VENDEDOR**, y por la otra parte, **EDILMA MUÑOZ SCARPETTA**, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, de nacionalidad colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.866.823 expedida en Bogotá, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien para efectos de esta negociación se denominará **LA COMPRADORA**, hemos celebrado el siguiente contrato de **COMPRAVENTA** que se consigna en las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: EL VENDEDOR por medio de este público instrumento transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA COMPRADORA, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce en un derecho de cuota del cincuenta por ciento (50%) sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno junto con la casa de habitación de **dos (2) plantas** en el levantada, hoy convertida en Bodega, ubicado en esta ciudad de Bogotá, Distrito Capital, distinguido en la nomenclatura urbana actual de Bogotá, con el número veinte cero uno (20-01) de la calle novena Bis (Cll. 9ª Bis), junto con el respectivo aparato, comprendido todo el inmueble dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: **POR EL NORTE:** Que es su frente, en extensión de siete metros (7.00 mts) con la calle novena Bis (9ª Bis). -----

POR EL SUR: En extensión de siete metros (7.00 mts) con la casa número veinte treinta y seis (20-36) de la calle novena (9ª). -----

POR EL ORIENTE: En catorce metros (14.00 mts) con la casa número diecinueve A sesenta y cinco (19 A 65) de la calle novena Bis (9ª Bis). -----

Y POR EL OCCIDENTE: En catorce metros (14.00 mts) con la casa número veinte cero nueve (20-09) de la calle novena Bis (Cll. 9ª Bis). -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C - 172338 Y CEDULA CATASTRAL BA 19A 15** -----

EDILMA MUÑOZ SCARPETTA
 No. 51.866.823
 No. 51.866.823
 No. 51.866.823

ent
 que
 y a
 tasas
 consi
 COMP
 SEXTA
 origina
 partes i
 ACEPT
 condic

ELABORO, FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ R., AUXILIAR RAMA JUDICIAL, IDENTIFICACION PREDIAL, LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS, AVALUOS DE: INMUEBLES URBANOS, INMUEBLES RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCION, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUEOLOGICA, INMUEBLES ESPECIALES, MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES, ACTIVOS OPERACIONALES, ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES DAÑO EMERGENTE, LUCRO CESANTE, SERVIDUMBRES, DERECHOS HERENCIALES Y LITIGIOSOS CÁLCULOS COMPENSATORIOS REGISTRO R.A.A. AVAL-19382480. CELULAR 311 554 74 18. CORREO ELECTRÓNICO: fran.d.h@hotmail.com. LEY 1915 DE 2018 DERECHOS DE AUTOR Y CONEXOS.

3

WK 12491949

000281



PARÁGRAFO: No obstante la mención de cabida y linderos, ésta venta se efectúa como cuerpo cierto. -----

SEGUNDA: Que EL VENDEDOR adquirió el bien inmueble objeto de venta, por compra efectuada al señor **MARCO ANTONIO MORENO**

VASQUEZ, mediante la escritura pública número 2816 del 21 de Julio de 1995 otorgada en la Notaría 8ª del Círculo de Bogotá, D.C, registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50C - 172338. -----

TERCERA: Que el precio acordado para esta negociación es la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, que EL VENDEDOR declara tener recibidos a su entera satisfacción. -----

CUARTA: Garantiza EL VENDEDOR que el bien inmueble objeto de venta, se encuentra libre de gravámenes tales como hipotecas, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, juicios de sucesión, demanda civil registrada, limitaciones de dominio, pero que en todo caso se compromete a salir al saneamiento en los casos previstos por la ley. -----

QUINTA: Que en ésta fecha EL VENDEDOR hace a LA COMPRADORA, la entrega real y material del bien inmueble que se vende, en el estado actual en que se encuentra, junto con todas sus costumbres, servidumbres, anexidades y a paz y salvo por concepto de impuestos, contribuciones, valorizaciones, tasas por servicios y demás cargas causadas hasta esta fecha, por consiguiente los que se causen con posterioridad correrán por cuenta de LA COMPRADORA. -----

SEXTA: Han acordado los contratantes que los gastos notariales que se originen en el otorgamiento de este público instrumento, serán cancelados por partes iguales entre ellos. -----

ACEPTACIÓN: PRESENTE NUEVAMENTE, LA COMPRADORA, de condiciones civiles y personales ya indicadas, manifestó: a) Que acepta el

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Escaneado con CamScanner

presente instrumento público y consecuentemente la venta en el contenida a su favor, por estar en un todo de acuerdo con lo pactado. b) Que declara tener recibido real y materialmente el bien inmueble objeto de venta.

LOS COMPARECIENTES BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO MANIFIESTA(N) CLARA Y EXPRESAMENTE QUE EL DINERO E INMUEBLE SEÑALADOS EN ESTE INSTRUMENTO FUERON ADQUIRIDOS POR MEDIOS Y ACTIVIDADES LICITAS (ART.34 C.N. LEY 190 1995, LEY 333 DE 1996 y LEY 365 DE 1997).

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

NOTA LEY 258 DE 1996

EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN LA LEY 258 DE 1996, REFORMADA POR LA LEY 854 DE 2003, INTERROGO AL (LOS) VENDEDOR (A,ES) DE LA DESTINACION DEL BIEN INMUEBLE, DE LA EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL O UNIÓN MARITAL DE HECHO A LO CUAL RESPONDIÓ (ERON) BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: LA DESTINACION DEL INMUEBLE ES: BODEGA, SOY DE ESTADO CIVIL VIUDO Y EL INMUEBLE QUE TRANSFIERO NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. ---

IGUALMENTE SE INTERROGO A LA(S) COMPRADORA(S) DE LA DESTINACION DEL BIEN INMUEBLE, LA EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL O UNIÓN MARITAL DE HECHO A LO CUAL RESPONDIÓ(ERON) BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: LA DESTINACION DEL INMUEBLE ES: BODEGA, SOY (SOMOS) DE ESTADO CIVIL SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO ----- Y NO POSEO OTRO INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.-----

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE POR ESTE INSTRUMENTO NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, POR NO CUMPLIR LOS REQUISITOS DE LEY. -----

Escaneado con CamScanner



EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE "QUEDARÁN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR". -----

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR

QUE: 1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. 2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. 3. Conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. Ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. 4. Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura. 5. La parte compradora, verificó que la parte vendedora es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material de inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer la situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora, copias de escrituras y Certificado de Tradición y Libertad. -----

DOCUMENTOS ANEXOS: Los comparecientes protocolizan los siguientes recibos de pago que se transcriben a continuación: -----

FORMULARIO UNICO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO

GRAVABLE 2.009. CHIP No. AAA0035JCKC -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 172338 -----

CEDULA CATASTRAL: 8A 19A 15 -----

DIRECCIÓN: CL 9 BIS 20 01 -----

PROPIETARIO: JORGE HERNAN MALDONADO SIERRA -----

AUTOAVALUO: \$ 301.191.000 -----

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Escaneado con CamScanner

AUTOADHESIVO No. BANCO COLPATRIA POR VENTANILLA EL 2009/05/04 --
 RECIBO DE PAGO No. 0345272 -----
 EXPEDIDO POR EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO. -----
 DIRECCIÓN. CL 9 BIS 20 - 01 -----
 OBSERVACIONES: -----
 VALIDO HASTA: 17-JUL-2009 -----
OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento público por el (los) compareciente (s) y advertido (s) de la formalidad de su registro dentro del término legal en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, lo halló (aron) conforme con sus intenciones, lo aprobó (aron) en todas sus partes y firmó (aron) junto con el suscrito notario quien da fe y lo autoriza. -----
 Así mismo, se les advierte a los otorgantes que deben presentar esta escritura para su registro, en la Oficina correspondiente dentro del término de dos (2) meses contados a partir de la fecha del otorgamiento; en caso de incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de retardo.
 Si la escritura contiene Hipoteca y/o Patrimonio de Familia, el término para el registro es de noventa (90) días hábiles contados desde la fecha de su otorgamiento, vencido este término no será posible su inscripción y se deberá otorgar nueva escritura. -----
 Esta escritura se elaboro en las hojas de papel notarial números: WR12491950-12491949-12491948-12491947 -----

DERECHOS NOTARIALES	\$	420.167.00
RETEFUENTE ... CERTIFICADO No. 3203	\$	1.500.000.00
IVA.	\$	72.875.00
Superintendencia de Notariado y Registro	\$	3.465.00
Fondo Especial para el Notariado	\$	3.465.00

Escaneado con CamScanner

B

INFORMACION PERITO

Departamento	Ciudad	Corporación	Especialidad	No. Corporación	Año	Consec. radica. Consec. recur sos	Oficio	Fecha Asignación	No. Proceso
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 063 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	1100140030663	2019	1322	PERITO TOPOGRAFO	13/02/2020	110014003066320190132200
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 063 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	1100140030663	2019	1545	PERITO TOPOGRAFO	13/02/2020	110014003066320190154500
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 027 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	1100140030027	2016	907	PERITO INGENIERO	17/02/2020	11001400300272016090700
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 020 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	1100140030020	2017	854	PERITO INGENIERO	23/01/2020	110014003002720170085400
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 020 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	1100140030020	2017	109	PERITO INGENIERO	17/02/2020	110014003002720170010900
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	1100140030040	2018	375	PERITO TOPOGRAFO	12/11/2019	11001400304020180037500
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 020 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	1100140030020	2018	644	PERITO INGENIERO	19/02/2020	11001400302020180064400
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	1100140030040	2016	1501	PERITO TOPOGRAFO	09/12/2019	11001400304020160150100
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	1100140030040	2018	363	PERITO TOPOGRAFO	18/10/2019	11001400304020180036300
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	1100140030040	2018	758	PERITO TOPOGRAFO	28/08/2019	11001400304020180075800
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	1100140030040	2017	1539	PERITO TOPOGRAFO	28/08/2019	11001400304020170153900
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 020 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	1100140030020	2017	335	INGENIERO		11001400302020170033500
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 020 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	1100140030020	2017	1111	INGENIERO		11001400302020170111100
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	1100140030040	2017	1893	PERITO TOPOGRAFO		11001400304020170189300
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	1100140030040	2017	1551	PERITO TOPOGRAFO	20/06/2019	11001400304020170155100
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	1100140030079	2017	1180	PERITO TOPOGRAFO	08/07/2019	11001400304020170118000
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	1100140030040	2017	583	PERITO TOPOGRAFO	17/05/2019	11001400304020170058300
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	1100140030040	2017	984	PERITO TOPOGRAFO		11001400304020170098400
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	1100140030040	2017	880	PERITO TOPOGRAFO		11001400304020170088000
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	1100140030040	2017	1627	PERITO TOPOGRAFO	10/05/2019	11001400304020170162700
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 049 Civil Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	1100131050049	2011	348	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	21/03/2019	11001310504920110034800
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	1100140030040	2017	1262	TOPOGRAFO	19/02/2019	11001400304020170126200
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 027 Civil Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	1100131030027	2016	617	INGENIERO	14/02/2019	11001310302720160000000
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 033 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	1100140030033	2017	383	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	29/10/2018	11001400303320170038300
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	1100140030040	2017	85	TOPOGRAFO	24/10/2018	11001400304020170008500
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 050 Civil Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	1100131050050	2014	00108	INGENIERO	22/10/2018	11001310505020140010800
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 020 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	1100140030020	2016	1376	INGENIERO	19/09/2018	11001400302020160137600
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 045 Civil Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	1100131050045	2010	00431	INGENIERO GEOGRAFO	06/08/2018	11001310504520100043100
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 002 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	1100140030002	2018	00611	TOPOGRAFO	06/08/2018	11001400300220180061100
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 047 Civil Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	1100131050047	2015	00009	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	14/07/2018	11001310504720150000900
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 020 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	1100140030020	2016	1170	INGENIERO	26/06/2018	11001400302020160117000
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 020 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	1100140030020	2016	1170	INGENIERO	26/06/2018	11001400302020160117000
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 059 Sección Tercera Mixta - Oral Administrativo de Bogotá D.C.*	Sección Tercera Mixta - Oral*	1100133430599	2016	085	TOPOGRAFO	18/06/2018	110013343059920160008500
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 037 Civil de Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	1100131030037	2016	00510	INGENIERO	26/04/2018	11001310303720160051000
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 040 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	1100140030040	2016	822	TOPOGRAFO	18/04/2018	11001400304020160082200
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 045 Civil Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	1100131050045	2003	00616	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	12/04/2018	11001310504520030061600
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 027 Civil de Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	1100131030027	2011	00423	INGENIERO	11/01/2018	11001310302720110042300
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 049 Civil Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	1100131050049	2014	00975	TOPOGRAFO	22/01/2018	11001310504920140097500
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 003 Civil de Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	1100131030003	2008	00599	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	23/11/2017	11001310300320080059900
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 020 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	1100140030020	2015	871	INGENIERO	03/11/2017	11001400302020150087100
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 063 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	1100140030063	2015	00400	TOPOGRAFO	29/09/2017	11001400306320150040000
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 047 Civil Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	1100131050047	2014	00056	INGENIERO	14/09/2017	11001310504720140005600
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 039 Sección Cuarta Administrativo de Bogotá D.C.*	Sección Cuarta - Oral*	1100133330399	2016	00261	INGENIERO	10/08/2017	110013333039920160026100
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 050 Civil Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	1100131050050	2014	00069	TOPOGRAFO	10/08/2017	11001310505020140006900
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 064 Civil Municipal de Bogotá D.C.*	Civil*	1100140030064	2017	00895	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	04/07/2017	11001400306420170089500
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 031 Civil de Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	1100131030031	2015	01308	INGENIERO	09/06/2017	11001310303120150130800
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 029 Civil de Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	1100131030029	2015	00447	INGENIERO	07/06/2017	11001310302920150044700
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado 043 Civil de Circuito de Bogotá D.C.*	Civil*	1100131030043	2015	00256	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	17/04/2017	11001310304320150025600
BOGOTÁ	BOGOTÁ	Juzgado Circuito de Ejecución 005 Civil de Bogotá D.C.*	Civil*	1100134030005	2000	893	TOPOGRAFO	06/04/2017	11001340300520000089300

ELABORO, FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ R., AUXILIAR RAMA JUDICIAL, IDENTIFICACION PREDIAL, LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS, AVALUOS DE: INMUEBLES URBANOS, INMUEBLES RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCION, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUEOLOGICA, INMUEBLES ESPECIALES, MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES,, ACTIVOS OPERACIONALES, ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES ,DAÑO EMERGENTE, LUCRO CESANTE,SERVIDUMBRES,DERECHOS HERENCIALES Y LITIGIOSOS CÁLCULOS COMPENSATORIOS REGISTRO R.A.A. AVAL-19382480. CELULAR 311 554 74 18. CORREO E LECTRÓNICO:fran.dh@hotmail.com. LEY 1915 DE 2018 DERECHOS DE AUTOR Y CONEXOS.



PIN de Validación: ad8b0a42


<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 21 Oct 2019	Regimen Régimen Académico Régimen

Página 1 de 3



PIN de Validación: aba80a38



PIN DE VALIDACIÓN

aba80a38

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 Octubre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

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;

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.

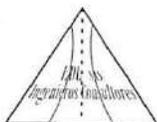
La presente se expide a solicitud del interesado en Bogotá D.C., a los treinta (30) días del mes de mayo de 2017.



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

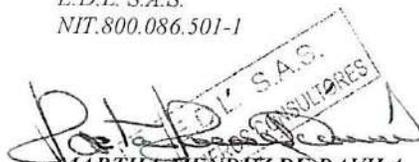
Que el Señor (a) **FRANCISCO JAVIER DE LA HOZ RODRIGUEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.382.480, laboró para la compañía mediante la Modalidad de Contrato de Trabajo por Duración de la Obra o Labor contratada desde 7 DE NOVIEMBRE DE 2012 hasta el 23 DE DICIEMBRE DE 2013 según contrato 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 MENDEZ 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



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>BOGOTÁ</small> Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital	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 GUAQUETA

Elaboró: *José Miguel Anzures Ch.*
 Revisó: *Eduardo Andrés Vargas et al.*

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



09-091-ER-28
 V.1

**BOGOTÁ
HUMANANA**



EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
DIRECCION 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/T 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:	15/09/2012
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.

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