

## PERICIA PROCESO PERTENENCIA No. 2015-00514-00

mery alicia roa mosquera <alicia2714@hotmail.com>

Mié 22/09/2021 3:31 PM

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

 6 archivos adjuntos (4 MB)

1-PERICIA JUZGADO 5 C.C. PROCESO 2015-514 septiembre 21 de 2021.pdf; 2-REGISTRO FOTOGRÁFICO Y DESCRIPCIÓN DE DEPENDENCIAS PATIO BONITO.pdf; 3-PERICIA PATIO BONITO CERTIFICADO CATASTRAL.pdf; 4-PERICIA PATIO BONITO MATRICULA INMOBILIARIA.pdf; HOJA\_DE\_VIDA\_MERY ALICIA ROA MOSQUERA - ACTUALIZADA SEP 21 DE 2021.pdf; 6-AVAL RAA A.N.A..pdf;

Señorres

JUZGADO 5 C.C. DE BOGOTA

E.S.M.

Adjunto estoy enviando Pericia encomendada., cualquier aclaración al respecto estaré atenta,

Cordialmente,

**Mery Alicia Roa Mosquera**

Abogada

Móvil: (+57) 310 3377850

email: alicia2714@hotmail.com

Dirección: Calle 53 No. 10 - 21 OF. 907

Señores

**JUZGADO QUINTO DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.**

Carrera 9 No. 11-45 piso 5 Virre Torre Central 5

Email:ccto05btcendoj.ramajudicial.gov.co

Cel.320 5975804 Tel.28200023

E.S.D.

**PROCESO:** DEMANDA DE DECLARACION DE PERTENENCIA No. 2015-00514-00

**DEMANDANTE:** ARNULFO MORENO SANCHEZ

**DEMANDADOS:** YIRA ESTFANNY CASTELLANOS CUBILLOS Y OTRO

**Asunto: Pericia**

**MERY ALICA ROA MOSQUERA**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, quien se identifica como aparece al pie de la firma, obrando en calidad de Perito Avaluador, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores "RAA" Corporación Autorregulador Nacional de Evaluadores-ANA, me permito rendir el correspondiente Dictamen Pericial del Inmueble de la referencia.

## **I. INFORMACIÓN GENERAL**

### **1. INTRODUCCIÓN**

El presente informe contiene el Dictamen Pericial de un Inmueble que se encuentra ubicado en el Barrio Patio Bonito II Sector, de la Localidad de Kennedy-Localidad No. 8 del Distrito Capital, y consta de un predio donde se encuentra construida una casa de habitación de cuatro plantas.

### **2. OBJETO DEL DICTAMEN PERICIAL:**

El presente estudio se realiza con el fin de verificar la ubicación del Inmueble, los Certificados de Tradición-Matricula Inmobiliaria, tamaño de

la valla el contenido de la misma, medidas, si el Inmueble está sometido a Propiedad Horizontal, que personas lo habitan.

### **3. CONSIDERACIONES PREVIAS:**

La presente pericia se realiza de conformidad con los criterios y metodologías aceptados internacionalmente para este tipo de inmueble.

En atención a lo solicitado por su Despacho en fecha 18 de agosto de 2021 Decisión: Releva del cargo al Perito y en su lugar me designa, como Perito para que rinda experticia del proceso de la referencia en la Ciudad de Bogotá. D.C., teniendo en cuenta lo formulado por el señor Juez se procede de la siguiente manera:

### **4. CREDENCIALES DEL AVALUADOR**

Registro Abierto de Avaluadores RAA AVAL 41665460

Categoría Inmueble urbano

Ver anexo Credencial Avaluador

### **5. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR**

El evaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad evaluada o el título legal de la misma (Escritura).

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

### **6. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA):**

El Avaluador declara que:

No existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de la valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.

El informe de valuación es confidencial para las partes hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del cargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y el evaluador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

Las descripciones de los hechos presentados en el informe son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer.

El evaluador no tiene interés en el bien inmueble objeto del estudio.

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.

## **7. VIGENCIA DEL AVALUO:**

De acuerdo con el numeral 7 del Artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 del 2000 este avalúo tendrá una vigencia de un (1) año contados desde la fecha de su expedición. Según el Artículo 19 del Decreto 1420 de 1998. Normas expedidas por Gobierno Nacional, siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado que puedan cambiar el valor comercial del predio.

## **8. CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME:**

Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del evaluador sin el consentimiento escrito del mismo.

## **9. DECLARACIONES E INFORMACIONES DEL PERITO**

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.
2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.
3. La profesión, 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.
4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.  
R/ En cuanto a este numeral no he elaborado ninguna publicación., lo que sí puedo demostrar que he elaborado varios peritajes desde el año 2005 hasta la fecha los cuales anexo en mi hoja de vida.
5. NO me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso: PERITO AVALUADOR A. N. A.

#### **10. OTRAS CONSIDERACIONES:**

Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones NO son diferentes frente a los que usualmente utilizo para el ejercicio de mi profesión y oficio, además cumplen con la normatividad vigente y exigida para este tipo de informes.

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

## **II. MEMORIA DESCRIPTIVA**

### **1.FECHA DE INSPECCION AL INMUEBLE:**

**Fecha de Elaboración del Informe:** 21 de septiembre de 2021

**Fecha de Inspección Técnica:** 15 de septiembre de 2021 se llevó cabo la inspección técnica del inmueble ubicado en la Calle 5 No. 87A 18 (Dirección Catastral), y calle 14B S No. 97A-52 Manzana 2 Urbanización Patio Bonito II Sector, para efectuar la inspección visual, física del inmueble, medición de la valla y registro fotográfico.

Fui atendida por el señor Arnulfo Moreno Sánchez, quien se identificó con cedula No. 93336820 y su señora esposa Helen Yenethzi Ramos. Quienes me informaron que habitan esta vivienda, que el señor Arnulfo Moreno tiene su taller en el primer piso, y en el cuarto piso su oficina donde funciona la Empresa de ASOTRACOL., Como se pudo apreciar la otra parte del Inmueble se encuentra arrendado por pisos y habitaciones.

### **III. UBICACIÓN:**

El predio objeto de la presente experticia se encuentra ubicado al sur de la ciudad, en la Calle 5 # 87A 18 (Dirección Catastral), direcciones anteriores: calle 14B S# 97A-52 MANZANA 2 URBANIZACION PATIO BONITO II SECTOR, perteneciente a la Localidad (08) de Kennedy, de la Ciudad de Bogotá D.C.

### **IV. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE:**

Por sus direcciones teniendo en cuenta las últimas modificaciones realizadas por el Departamento Administrativo De Catastro Distrital

DIRECCION OFICIAL SEGÚN D.A.C.D. (es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio donde se encuentra instalada la placa domiciliaria) Calle 5 # 87A - 18

Dirección Anterior:	calle 14B S# 97A-52 MANZANA 2 URBANIZACION PATIO BONITO II SECTOR
Matricula Inmobiliaria:	50S-772926
Cedula Catastral:	004554 02 03 000 00000
Código Sector Catastral:	006402 19 14 000 00000
Destino Catastral:	23 COMERCIO PUNTUAL
Uso:	Habitacional menor o igual a 3 pisos
Estrato:	0
Chip:	AAA0051YKXR
Localidad:	08- Kennedy
Barrio:	Patio Bonito
Fecha De Apertura:	01-03-1984
Radicación:	84-6898

Documento De	20-01-1984
UPZ	Kennedy
Ciudad	Bogotá D.C
Departamento	Cundinamarca

Fuente UACD Bogotá

Estado Del Folio: Activo

Solicitante del avalúo: JUZGADO 5 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

Destino Avalúo: Proceso Demanda De Declaración De Pertenencia No. 2015-00514-00

Avaluador: Mery Alicia Roa Mosquera

### **RELACIÓN FRENTE FONDO:**

Frente: 6:00 metros.

Fondo: 12:00 metros.

Total, área de terreno (m<sup>2</sup>) 72

Total, área de construcción (m<sup>2</sup>) 202.2

### **V. LOCALIZACIÓN**

El predio objeto de la pericia se ubica en la Unidad de Planeación Zonal (UPZ) No.82 Patio Bonito, identificado en la Localidad de Kennedy de la ciudad de Bogotá, predio ubicado en la Calle 5 87 A 18 barrio Patio Bonito (dirección catastro).

Dirección secundaria que es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada CL 5 87 A 24

Direcciones anteriores: CL 14A S 97 A 52 de fecha 02/06/2003

1. **TIPO DE INMUEBLE:** Corresponde a un Bien Inmueble Urbano – Casa de uso residencial., aunque hay un taller abierto al público en el primer piso no cuenta con nombre alguno.
2. **DESTINACIÓN ACTUAL:** Al momento de la visita técnica se evidencia que es una casa de cuatro pisos residencial.

## **VI. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR**

### **1. INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA**

El sector dispone de las redes instaladas de servicios públicos de energía eléctrica, servicio de acueducto y al alcantarillado, gas natural, telefonía y televisión por cable de varios operadores privados, zonas verdes, vías, andenes y sardineles.

**2. REDES DE SERVICIO PUBLICO:** total disponibilidad a las redes de servicios públicos de completa y suficiente cobertura.

**3. TRANSPORTE PUBLICO:** se da mediante estaciones de Transmilenio y red de Sistema Integrado de Transporte Público a través de la Av. De las Américas y la Av. Ciudad de Cali. La línea F del sistema, cuenta con dos portales de Trans Milenio el de las Américas y el Portal del Sur que ofrecen rutas alimentadoras con puntos de paraderos SITP, servicio de busetas, taxis, y bici taxis

**4. ACTIVIDAD EDIFICADORA:** el sector cuenta con actividad edificadora, adecuación y regular mantenimiento a las construcciones existentes en su entorno.

**5. LOCALIDAD DE KENNEDY:** Es la localidad número 8 del Distrito Capital de Bogotá. Se encuentra ubicada en el suroccidente de la ciudad. Predomina la clase media, estrato 2, 3 con un 53% y estrato 3 el 44% los restantes están distribuidos entre el estrato 0 y 1. En esta localidad no se identifica estrato 5 y 6. Cuenta con un aproximado de 568.31 persona por hectárea. Es el barrio con más densidad de población en Bogotá. Cuenta con Bibliotecas como Comunitaria Casa Rosada, Biblioteca Tintal (calle 2 #86-20), Biblioteca Corpoges.

## **6. LIMITES DEL SECTOR**

- **Norte:** Con Castilla y Kennedy Central.
- **Sur:** Con la UPZ 81 Gran Britalia, y 82 Patio Bonito
- **POR EL OCCIDENTE:** CANDELARIA
- **Por el Oriente:** Con la UPZ 48 Timiza.

## **7. HIDROLOGÍA**

Sus fuentes hídricas de mayor cauce son los ríos Bogotá, y el Apulo, en el Rio Bogotá desembocan las quebradas de Patio Bonito, y San Andrés.

## **8. ACTIVIDADES PREDOMINANTES**

Dentro del sector se observan el uso habitacional y comercial con edificaciones tipo casas informales. Y viviendas de interés social, construcciones informales, bodegas comerciales. El comercio se observa sobre la mayoría de los sectores representados principalmente por tiendas, supermercados misceláneos, papelerías, panaderías, internet, ventas ambulantes etc.

## **9. VÍAS DE ACCESO**

Las condiciones de acceso al sector pueden considerarse favorables en razón a que cuenta con las vías principales que intercomunica a diferentes barrios y localidades, cabe destacar que el día de la inspección se comprobó que es de fácil acceso tanto carretable como peatonal y sus vías se encuentran en buen estado de conservación.

# **VII. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

## **1. FACHADA**

Fachada enchapa en Cerámica, sin fisuras o daños visibles, a cuatro niveles, con puerta principal de acceso y, puerta garaje metálica de cuatro

hojas con vidrio y reja, con ventanas en fachada con carpintería metálica y vidrio.

Cuenta con servicios públicos tales como son:

- Agua y alcantarillado y aseo prestado por la empresa de acueducto de Bogotá con cuenta contrato número 10477457 estrato 2
- Energía prestada por la empresa de energía Condensa de Bogotá con contrato número 0217798-6
- Gas natural prestado por la empresa de gas natural con contrato No. 61086524

Las paredes y techos se encuentran estucadas y pintadas en vinilo, pisos en parte el retal de mármol y baldosín, ventanas que da vista a la calle 5, metálicas y vidrio. En regular estado de conservación.

## **VIII. ÁREA DE TERRENO**

El terreno en bruto tiene un área superficial de setenta y dos metros cuadrados (72.00 m<sup>2</sup>) y con una construcción de doscientos dos puntos veinte metros cuadrados (202.20 m<sup>2</sup>).

Fuente: El área relacionada fue tomada del Certificado catastral nacional correspondiente.

### **1. LINDEROS GENERALES:**

- **Por el norte:** con pared que lo separa de inmueble de la misma manzana y a su vez es la parte anterior.
- **Por el sur:** con vía pública vehicular y peatonal identificada con la calle 5 y a su vez es su frente.
- **Por el oriente:** con pared que lo separa del inmueble identificado con placa No. 87 A-16 y 87 A-12 de la calle 5
- **Por el occidente:** con pared que lo separa del inmueble identificado con placa No 87 A-28 y 87 A-32 de la calle 5
- **Por el nadir:** con subsuelo.

### **2. FORMA Y TOPOGRAFÍA**

El lote de terreno tiene forma aproximada a un rectángulo. Cuenta con topografía plana

### **3. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DE SUELO**

De acuerdo a lo establecido por la Secretaria Distrital de Planeación de Bogotá y el Esquema de Ordenamiento Territorial (POT) disponible, el

predio objeto de estudio no presenta riesgo por inundación y por fenómenos de remoción en masa fuente Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio climático, IDIGER.

#### **4. LEGALIDAD DE ÁREAS**

El inmueble cuenta con el área registrada en los documentos jurídicos vigentes.

#### **5. SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES**

Según el certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble no cuenta con servidumbres, cesiones o afectaciones viales.

#### **6. VALOR DEL INMUEBLE**

Valor Catastral:	\$205.192.000
Mas el 50% :	\$102.596.000
Valor del Inmueble:	\$307.788.000

**VALOR DEL INMUEBLE: SON TRESCIENTOS SIETEMIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS MCTE. (\$307.788.000).**

#### **ACLARACION y COMPLEMENTACION DEL DICTAMEN:**

“NOTA: “Para sustentar la base económica del dictamen pericial “

Artículo 444 del Código General del Proceso: Avalúo y Pago con Productos. Numeral 4.

*“4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), **SALVO QUE QUIEN LO APORTE CONSIDERE QUE NO ES IDÓNEO PARA ESTABLECER SU PRECIO REAL.** En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.*

*En cuanto al el valor comercial aquí referenciado se presentó con el fin de ampliar la información del bien Inmueble, pues el enfoque principal es lo requerido por el Señor Juez me ordeno en su momento.*

7. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen:

- Registro fotografías
- Reglamentación Urbanística. Plano Catastral Unidad Administrativa de Catastro.
- Certificado de Nomenclatura
- Certificado de Tradición Matricula Inmobiliaria No. 50S-772926
- Certificado Catastral de fecha 16 de septiembre de 2021.
- Certificado del RAA
- Hoja de vida

De la Señor Juez,

Atentamente,



MERY ALICIA ROA MOSQUERA  
CC 41.665.460  
T.P.265181C.S.J.  
R.A.A. AVAL- 41665460

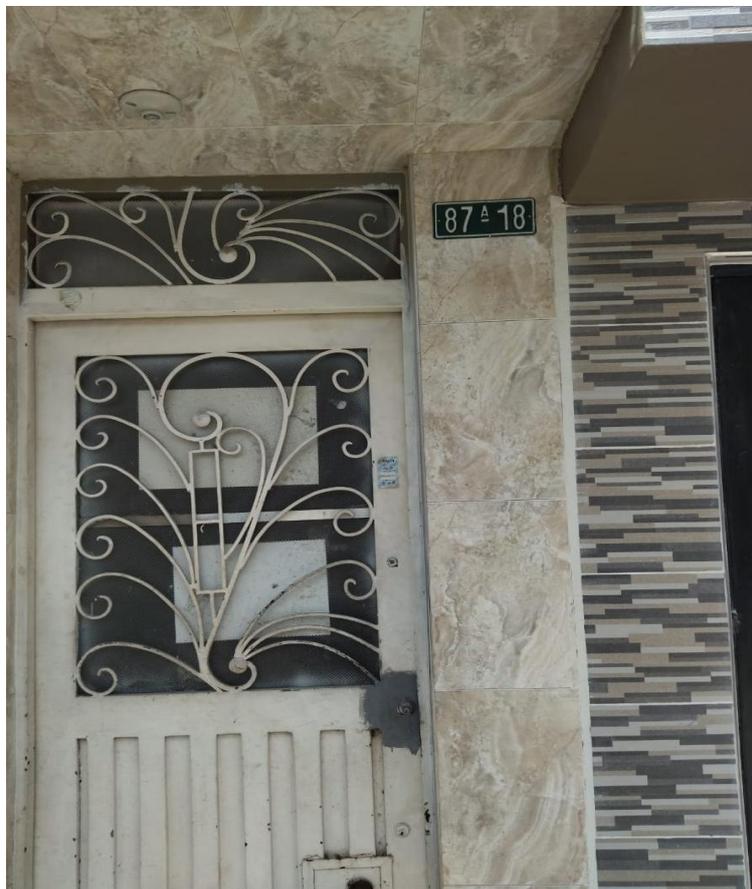
Calle 53 No. 10-21 oficina 907  
Correo: alicia2714@hotmail.com  
Tel: 4 68 73 85  
Celular: 310 337 78 50

## REGISTRO FOTOGRÁFICO Y DESCRIPCIÓN DE DEPENDENCIAS

### VISTA FRONTAL PREDIO

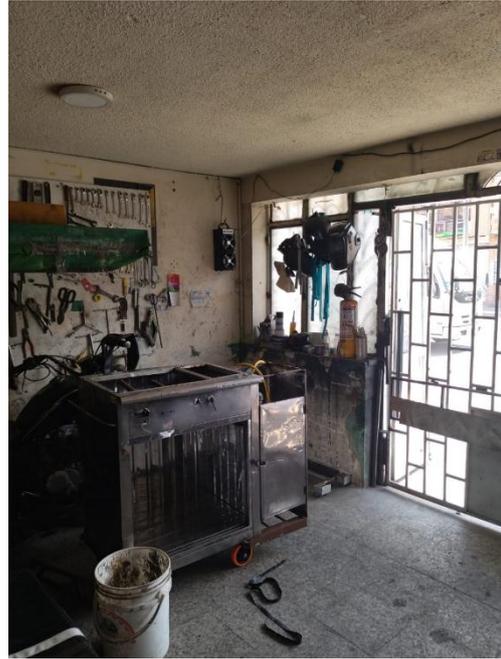


### DEBIDAMENTE IDENTIFICADO



## PRIMER NIVEL

### Espacio adecuado para local comercial



Donde encontramos puerta metálica de 4 hojas con vidrio y reja metálica, pisos en baldosín, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, techo en carraplast pintado.

## ZAGUÁN



Puerta metálica de una hoja, piso es en baldosín mármol, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, techo en carraplast. Seguidamente encontramos una reja metálica la cual nos da acceso a un hall donde se aprecia escaleras que nos conduce al segundo nivel en retal de mármol.

## HALL DISTRIBUCIÓN



Reja metálica en su entrada, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, pisos en baldosín, techo en parte en placa de concreto y parte en marquesina con vidrios en regular estado de conservación.

## BAÑO PRIMER NIVEL



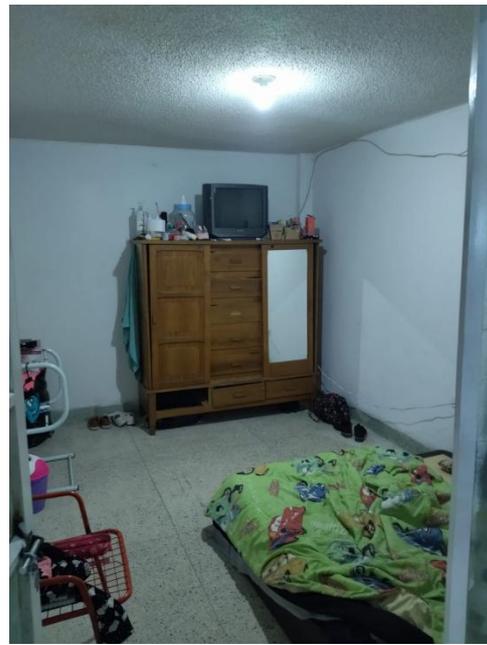
Puertaventana de ingreso metálica, paredes y pisos enchapadas en cerámica, techo en carraplast, con tres accesorios tales como son inodoro lavamanos y zona húmeda con división en aluminio y acrílico.

### **COCINA**



Paredes y techo enchapados en azulejos con mesón en autoconstrucción en granito pulido con poseta para lavaplatos, pisos en baldosín.

### **ALCOBA 1 PRIMER NIVEL**



Puertaventana de acceso metálica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, pisos en baldosín, techo en carraplast.

## **ALCOBA 2 PRIMER NIVEL**

Sin registro fotográfico ya que el día de la visita se encontraba con candado y la persona que atendió la visita manifestó que se encontraba arrendado y no se podía ingresar en ese momento su puerta de acceso es metálica.

## **ESCALERAS QUE NOS COMUNICA AL SEGUNDO NIVEL**



Escaleras retal de mármol , paredes pañetadas estucadas y pintadas con pasamanos en madera y reja metálica .

## **DEPENDENCIAS SEGUNDO NIVEL**

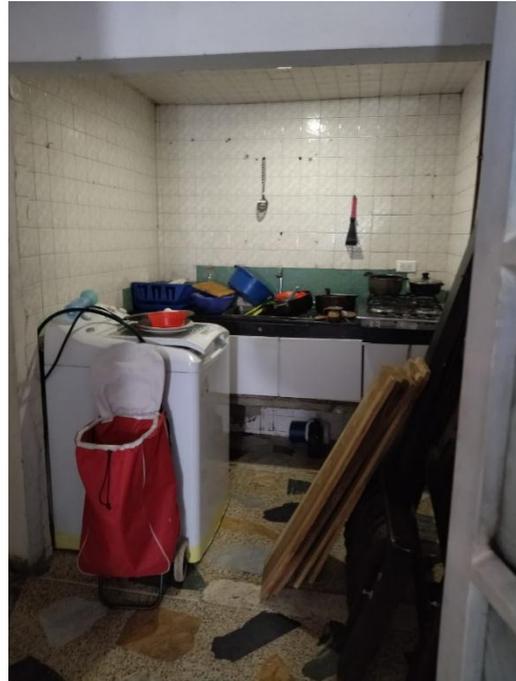
### **HALL DISTRIBUCIÓN**



Hall de distribución con puerta de ingreso en reja metálica, paredes pañetadas estucadas y pintadas pisos son en retal de mármol, techo en carraplast en regular estado de conservación. Este nos da acceso a una cocina, baño y 4 alcobas.

## COCINA

Con mesón en autoconstrucción enchapado en mármol con poseta lavaplatos, paredes y techo enchapados en azulejos piso en retal mármol en regular estado de conservación.

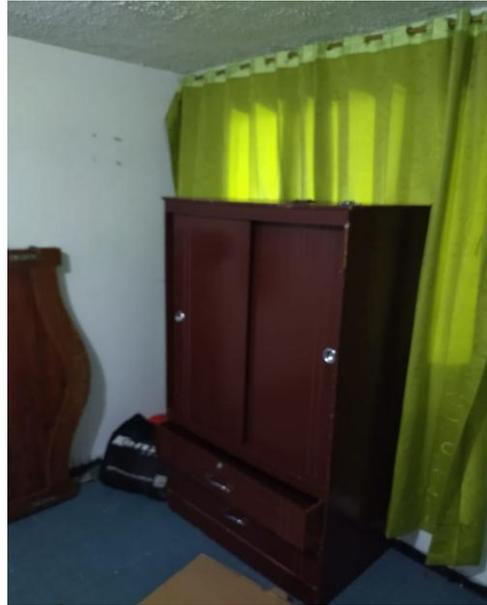


## ALCOBA 1 SEGUNDO NIVEL

Puerta de acceso metálica con vidrios, donde se encuentra un closet en madera, paredes pañetadas estucados y pintadas, pisos enchapados en baldosa de caucho, techo en carraplast en regular estado de conservación.

## ALCOBA 2 DEL SEGUNDO NIVEL

Puerta de acceso metálica con vidrios, paredes pañetadas estucadas y pintadas, pisos son en baldosas de caucho, techo en carraplast en regular estado de conservación

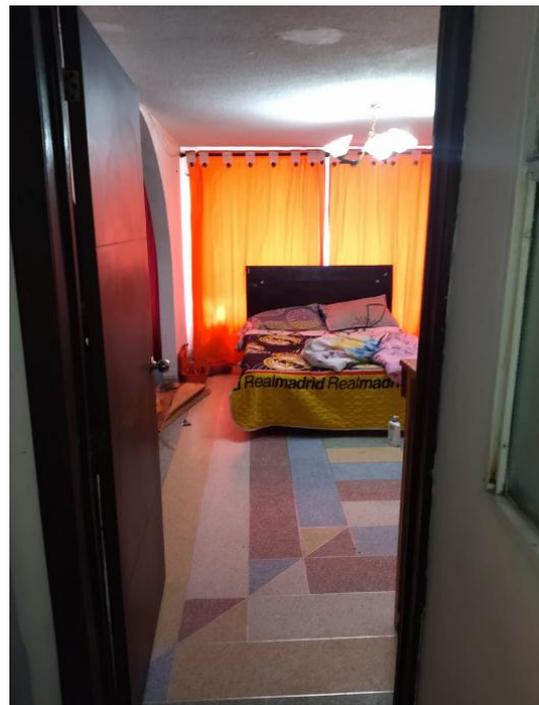


## ALCOBA 3 SEGUNDO NIVEL

Sin puerta de acceso con arco de comunicación con la alcoba 4, paredes pañetadas estucadas y pintadas, techo en carraplast, piso en granito con ventana metálica y vidrio que da vista a la calle 5 que es su frente.

## ALCOBA 4 SEGUNDO NIVEL

Puerta de acceso en madera nos encontramos una ventana metálica con vidrio que nos da vista a la calle 5 paredes pañetadas estucadas y pintadas piso en granito, techo en carraplast en regular estado de conservación.



## **BAÑO SEGUNDO NIVEL**

Con puerta de acceso metálica con vidrio intermedio, lavamanos inodoro y zona húmeda con división en aluminio y acrílico, pisos y paredes en cerámica, techo con cielo raso en pvc en buen estado de conservación.



## **DEPENDENCIAS TERCER NIVEL**



Escaleras en retal de mármol con baranda en madera soportada en hierro que nos conduce al tercer nivel paredes pañetadas estucadas y pintadas en buen estado de conservación.

## HALL DE DISTRIBUCIÓN

Donde encontramos una reja metálica que nos da acceso a cocina, baño y 3 alcobas con puerta Metálica y de madera paredes pañetadas estucadas y pintadas, piso en cerámica en regular estado de conservación.



## CUARTO ADECUADO PARA OFICINA

Donde funciona la oficina de **ASOTRACOL**. Con puerta de acceso metálica con vidrio intermedio, paredes pañetadas estucadas y pintadas piso en cerámica, techo en carraplast en buen estado de conservación

## COCINA

Donde se aprecia un mesón de autoconstrucción con poseta de lavaplatos en granito. Paredes partes enchapadas en cerámica y partes rustico y pintado techo, carraplast en regular estado de conservación.



### **ALCOBA 1 DEL TERCER NIVEL**

Puerta de acceso metálica donde encontramos ventana que da a la calle 5 que a su vez es el frente paredes pañetadas estucadas pintadas, techo en carraplast en regular estado de conservación.

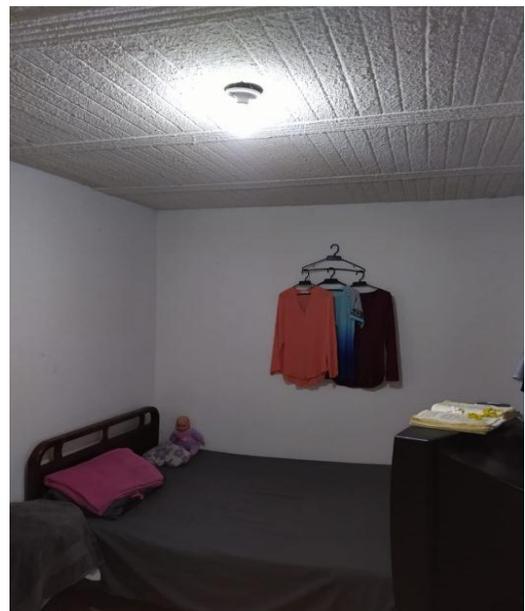


### **ALCOBA 2 TERCER NIVEL**

Puerta de acceso en madera ventada metálica con vidrio que da calle 5 y a su vez es el frente paredes pañetadas estucadas y pintadas, techo en carraplast con un arco que hace parte de la habitación 1 del mismo nivel en regular estado de conservación.

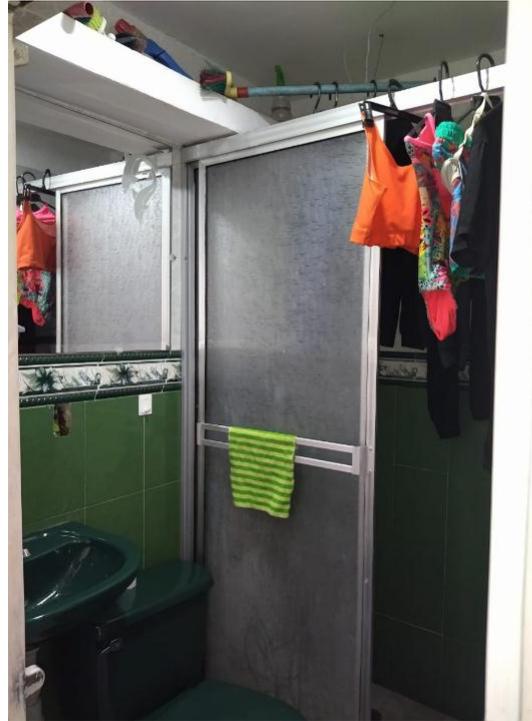
### **ALCOBA 3 TERCER NIVEL**

Puerta de acceso metálica, paredes pañetadas estucadas y pintadas, su techo en carraplast en regular estado de conservación.



### **BAÑO TERCER NIVEL**

Puerta de acceso metálica, donde encontramos lavamanos inodoro zona húmeda con división en aluminio y acrílico sus pisos y paredes en cerámica techo con cielo raso en pvc.



### **DEPENDENCIAS DEL CUARTO NIVEL**

#### **Escaleras**

Escalera en cerámica que nos da acceso al 4 nivel donde encontramos el hall de distribución traga luz cubierto con una reja metálica,

## HALL DISTRIBUCIÓN Y ZONA DE LAVANDERÍA

Piso partes en chapados en cerámica traga luz cubierto en reja metálica, sobre esta reja que soporte un lavadero prefabricado, paredes pañetadas estucadas y pintadas, cubierta soportada en perfil metálico en teja plástica y fibrocemento, puerta corredera metálica la cual nos da acceso a un segundo hall donde encontramos la cocina, baño, sala comedor y dos alcobas, en regular estado de conservación.



## COCINA CUARTO NIVEL

Encontramos mesón en autoconstrucción enchapado en cerámica, paredes partes enchapado en cerámica y partes en pañete a la vista. Techo con cielo raso en pvc en regular estado de conservación.

## ALCOBA 1 CUARTO NIVEL

Puerta metálica paredes pañetadas estucadas y pintadas pisos en cerámica y techo en cielo raso en pvc en regular estado de conservación.



### **ALCOBA 2 CUARTO NIVEL**

Con puerta de metálica, paredes pañetadas estucadas y pintadas piso en cerámica, techo con cielo raso en pvc en regular estado de conservación.



### **ALCOBA 3 CUARTO NIVEL**

Encontramos ventanal en aluminio y vidrio que da a la calle 5 con carrera 87 a es su frente, paredes pañetadas estucadas y pintadas, pisos en cerámica, techo en cielo raso en pvc en buen estado de conservación.

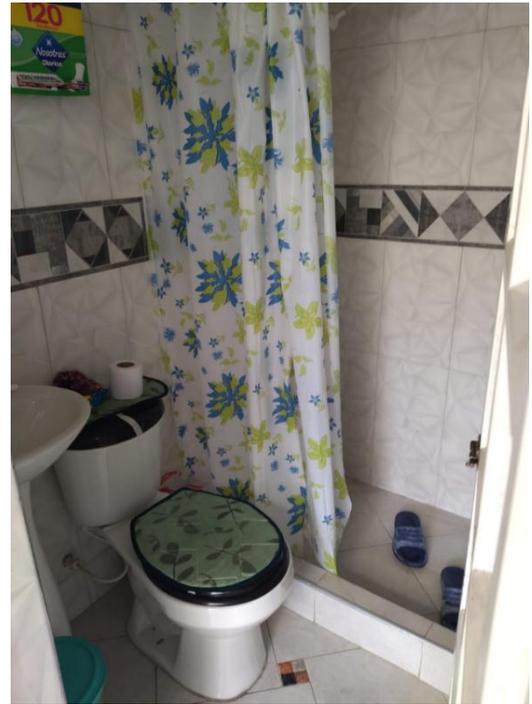
### **SALA COMEDOR CUARTO NIVEL**

Con ventanal en aluminio y vidrio que da la calle 5, paredes pañetadas estucadas y pintadas, pisos en cerámica, techo en cielo raso con pvc en buen estado de conservación.



## BAÑO CUARTO NIVEL

Con puerta metálica posee lavamanos, inodoro y zona húmeda, paredes y piso enchapadas en cerámica, techo es en cielo raso en pvc.



En el cuarto nivel entre los ventanales de la alcoba 3 y la sala comedor se encontró ubicada la valla la cual se procedió a realizar la medida de su fuente encontrándola así: alto 6.5 cm ancho 5.0 cm. A lo cual se le informa a los que atendieron la vista que deben reemplazarla ya que se encuentra en mal estado y las medidas de la fuente no son las indicadas en el código general del proceso (C.G.P).

El día martes con fecha 21 de septiembre del 2021 me fue informado que las observaciones con relación a la valla fueron tenidas en cuenta y se cambió la misma con las medidas requeridas a lo cual anexo registro fotográfica



## SERVICIOS PUBLICOS

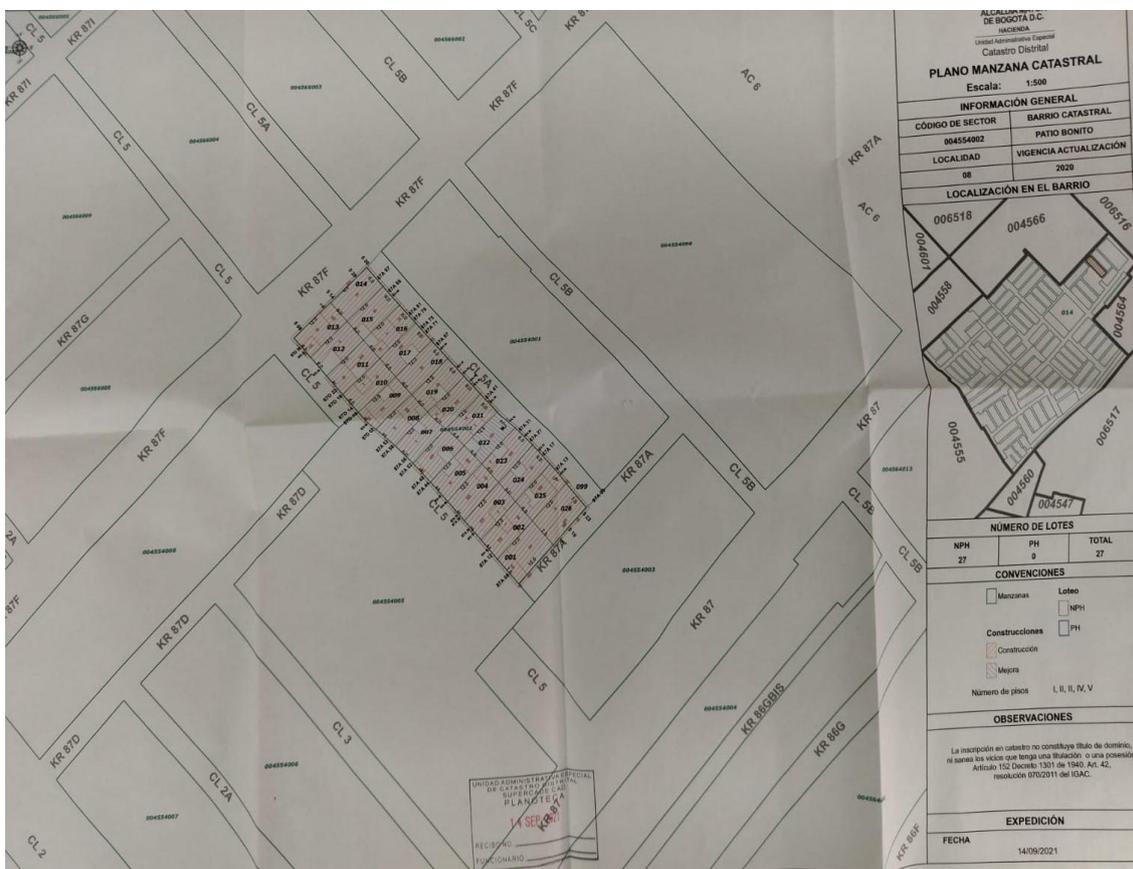
Los servicios públicos con que cuenta el predio en estudio son:

- Agua y alcantarillado con contrato cuenta # 10477457 estrato 2
- Gas natural cuenta contrato # 61086524
- Enel codensa cometida trifásico cuenta contrato 0217798-6.

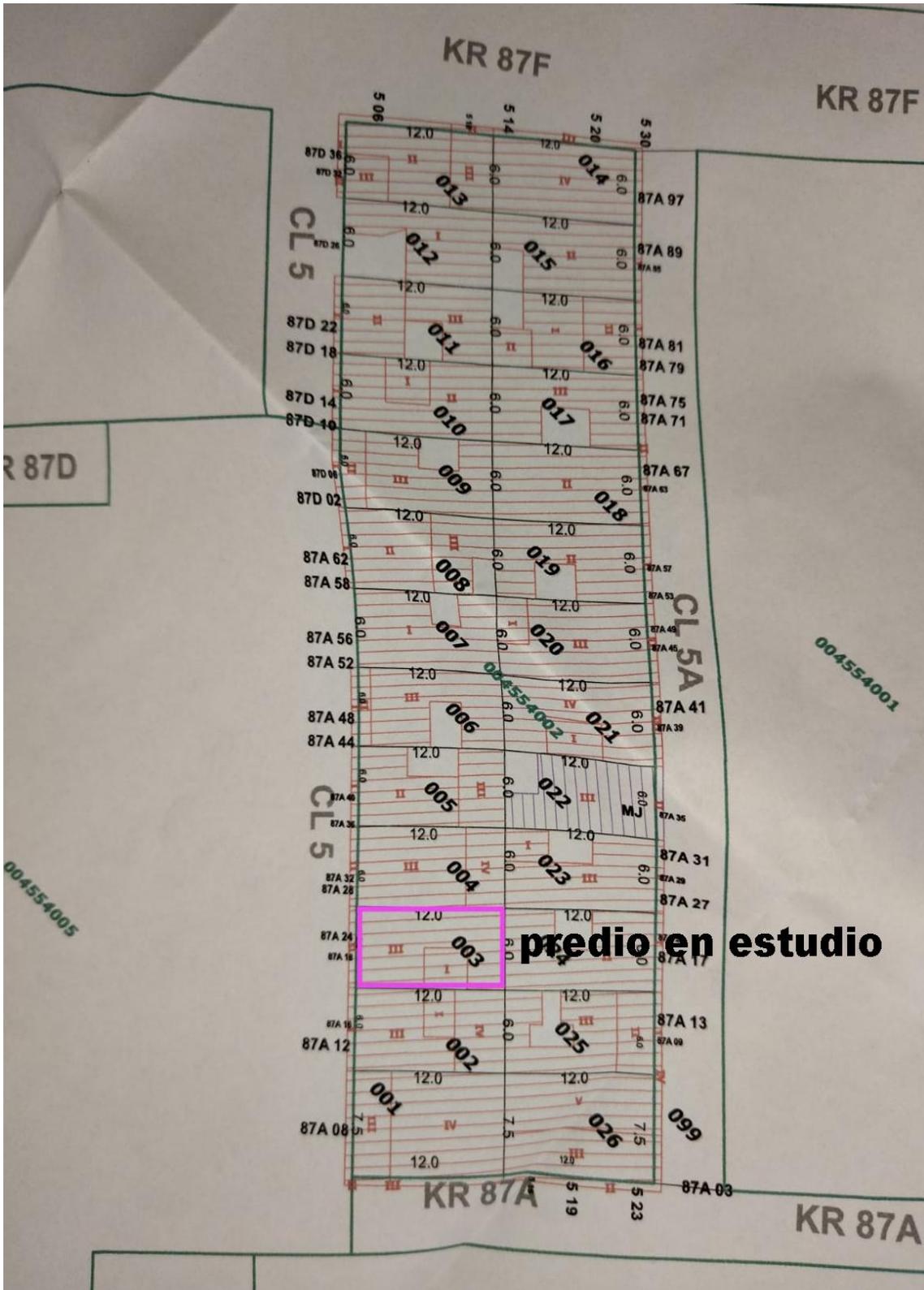
## TRANSPORTE EN EL SECTOR

En el sector de Patio Bonito podemos encontrar una gran variedad ya que en dicho sector posee la opción de tomar las rutas del sistema integrado por medio de los alimentadores y rutas del sitp o para tener acceso al transmilenio, moto taxis, bici taxis si es necesario de hacer recorridos cortos dentro del mismo sector estos rutas son de fácil acceso por su frecuencia de 5 minutos.

## MANZANA CATASTRAL



# MANZANA CATASTRAL



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

Directiva presidencial N0.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, Fecha: 16/09/2021  
parágrafo 3.

Radicación No.: 1006122

Información jurídica					
Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS	C	1013595042	100	N
Total de propietarios: 1					

## Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	1149	25/05/2015	BOGOTA D.C.	33	050S00772926

### Información Física

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

CL 5 87A 18 - Código postal 110871

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que está sobre una fachada distinta de la  
CL 5 87A 24

Dirección(es) anterior(es):

CL 14A S 97A 52 FECHA:02/06/2003

Código de sector catastral: Cédula(s) Catastral(es)

004554 02 03 000 00000 14AS 97A 21

CHIP: AAA0051YKXR

Número Predial 110010145085400020003000000000

Destino Catastral: 23 COMERCIO PUNTUAL

Estrato: 0 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 001 HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS

Total área de terreno (m2) Total área de construcción  
72.00 202.20

### Información Económica

Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
1	\$205,192,000	2021
2	\$203,684,000	2020
3	\$191,168,000	2019
4	\$149,178,000	2018
5	\$148,661,000	2017
6	\$128,679,000	2016
7	\$117,632,000	2015
8	\$110,966,000	2014
9	\$86,485,000	2013
10	\$73,855,000	2012

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanciona los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.

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

EXPEDIDA A LOS 16 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2021



LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ

GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN AL USUARIO

\* Para verificar su autenticidad, ingresar a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co). Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: A2E4EE181621

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90  
Código postal: 111311  
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2  
Tel: 2347600 - info: Línea 195  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Trámites en línea: [catastroenlinea.catastrobogota.gov.co](http://catastroenlinea.catastrobogota.gov.co)



Certificado No. SG-2020004574





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

Certificado generado con el Pin No: 210916604448388477

Nro Matrícula: 50S-772926

Pagina 1 TURNO: 2021-357917

Impreso el 16 de Septiembre de 2021 a las 04:45:18 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 01-03-1984 RADICACIÓN: 84-6898 CON: SIN INFORMACION DE: 20-01-1984

CODIGO CATASTRAL: AAA0051YKXRCOD CATASTRAL ANT: BSR-3911/10558

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 21 MANZANA 2- ANTES MANZANA 24- URBANIZACION PATIO BONITO CON UN AREA O EXTENSION SUPERFICIARIA DE 72 MTS CUADRADOS Y LINDA: POR EL NORTE, EN EXTENSION DE 6 MTS, CON EL LOTE # 22 DE LA MISMA MANZANA SUR, EN EXTENSION DE 6 MTS, CON LA CALLE 14-B O EL PARQUEADERO 17, ORIENTE, EN EXTENSION DE 12 MTS, CON EL LOTE # 23- DE LA MISMA MANZANA, OCCIDENTE, EN EXTENSION DE 12 MTS, CON EL LOTE # 19-=====

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION A LA MATRICULA N. 772879 URBANIZACION PATIO BONITO II SECTOR CALLE 38 SUR N.97 A-52 (SUR) SAMUDIO CHAPARRO FERNANDO, MORENO ESCOBAR FABIO, POVEDA ROJAS ANA ISABEL, ADQUIRIERON LOS LOTES QUE ENGLOBALON POR MEDIO DE LA ESCRITURA N.3775 DEL 18-11-83 NOTARIA 21. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 20-01-84 ASI; PARTE POR COMPRA QUE HICIERON A CASTRO DE FONSECA TULIA PIA, SEGUN ESCRITURA N. 1637 DEL 02-04-75 NOTARIA 4. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 05-05-75 AL FOLIO DE MATRICULA 050-0275095...ESTA ADQUIRIO POR DONACION QUE LE HIZO MIGUEL A. CASTRO, SEGUN ESCRITURA N. 369 DEL 10 DE FEBRERO DE 1.950 DE LA NOTARIA 1. DE BOGOTA, ...PARTE ASI; SAMUDIO CHAPARRO FERNANDO, ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA 1/3 PARTE, POR COMPRA QUE HIZO A INVERSIONES SAMUDIO LTDA, SEGUN ESCRITURA N.360 DEL 09-03-81 NOTARIA 21. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 02-07-81 AL FOLIO DE MATRICULA 050-0247844...INVERSIONES SAMUDIO LTA, ADQUIRIO JUNTO CON MORENO ESCOBAR FABIO, Y SAMUDIO FERNANDO, POR COMPRA QUE HICIERON A UMAVA DE HOLGUIN CLEMENTINA, SEGUN ESCRITURA N.3492 DEL 30-09-74 NOTARIA 8. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 10-10-74... ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE RAFAEL HOLGUIN ARBOLEDA, SEGUN SENTENCIA DEL 28 DE FEBRERO DE 1.970 DEL JUZGADO 8. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, .ESTE ADQUIRIO JUNTO CON MAYOR EXTENSION CON SU CONYUGUE CELMENTINA UMAVA DE HOLGUIN, ASI; PARTE POR DIVISION MATERIAL DE LA FINCA LOS PANTANOS QUE POSEIA EN COMUN Y PROINDIVISO CON EDUARDO U MAVA DE LA TORRE SEGUN ESCRITURA N. 4045 DEL 17 DE DICIEMBRE DE L.958 DE LA NOTARIA 6. DE BOGOTA REGISTRADA EL 14 DE FEBRERO DE 1.959... CLEMENENTINA UMAVA DE HOLGUIN Y EDUARDO UMAVA DE LA TORRE, HABIAN ADQUIRIDO LA AHCIENTA LOS PANTANOS, PARTE POR COMPRA A PEDRO JARAMILLO SEGUN ESCRITURA N. 2471 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1.940 NOTARIA 3. DE BGOTA, Y PARTE POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD LATORRE Y UMAVA S.A., SEGUN ESCRITURA N. 3935 DEL 9 DE DICIEMBRE DE 1.949 DE LA NOTARIA 1. DE BOGOTA..LAOTRA PARTE DE ESTE INMUEBLE, FUE ADQUIRIDOPOR CLEMENTINA HOLGUIN, POR COMPRA A PEDRO JARAMILLO, SEGUN ESCRITURA N. 2184 DEL 10 DE OCTUBRE DE 1.940 DE LA NOTARIA 3.. DE BOGOTA... Y PARTE POR COMPRA QUE HICIERON A CHERKASKY CORPORATION INC, SEGUN ESCRITURA N. 1249 DEL 08-11-76 NOTARIA 21. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 25-11-76 INSCRITA AL FOLIO DE MATRICULA 050-0352775...ESTA ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A UMAVA DE HOLGUIN CLEMENTINA , SEGUN ESCRITURA N. 4311 DEL 27-08-76 NOTARIA 7. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 06-09-76 AL FOLIO DE MATRICULA CITADO...UMAVA DE HOLGUIN CLEMENTINA ADQUIRIO COMP SE EXPRESO ANTERIORMENTE.....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 5 87A 18 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 14B S 97A-52 LOTE 21 MANZANA 2 URBANIZACION PATIO BONITO II SECTOR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:



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

**Certificado generado con el Pin No: 210916604448388477**

**Nro Matrícula: 50S-772926**

Pagina 2 TURNO: 2021-357917

Impreso el 16 de Septiembre de 2021 a las 04:45:18 PM

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

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

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 772879

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 20-01-1984 Radicación: 84-6898

Doc: ESCRITURA 3775 del 18-11-1983 NOTARIA 21. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 911 LOTE0

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

**A: MORENO ESCOBAR FABIO**

**CC# 17153157 X**

**A: POVEDA ROJAS ANA ISABEL**

**CC# 41339210 X**

**A: SAMUDIO CHAPARRO FERNANDO**

**CC# 17051486 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 01-03-1984 Radicación: 84 22997

Doc: RESOLUCION 704 del 24-02-1984 SUPERINTENDENCIA BANCARIA de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION SOBRE 2.650 LOTES.

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

**A: SAMUDIO CHAPARRO FERNANDO**

**CC# 17051486**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 19-09-1985 Radicación: 85-120366

Doc: ESCRITURA 4340 del 17-07-1985 NOTARIA 21 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$28,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: MORENO ESCOBAR FABIO

CC# 17153157 17153757

DE: POVEDA ROJAS ANA ISABEL

CC# 41339210

DE: SAMUDIO CHAPARRO FERNANDO

CC# 17051486

**A: PAEZ ANGULO MARIA CARMEN**

**CC# 41770370 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 07-05-1997 Radicación: 1997-38377

Doc: ESCRITURA 2033 del 29-04-1997 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$36,120,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PAEZ ANGULO MARIA CARMEN

CC# 41770370

**A: ARIAS BOHORQUEZ HERNANDO**

**CC# 4137430 X**

**A: PARADA VARGAS VITALIA**

**CC# 23652504 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 07-05-1997 Radicación: 1997-38377

Doc: ESCRITURA 2033 del 29-04-1997 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

**Certificado generado con el Pin No: 210916604448388477**

**Nro Matrícula: 50S-772926**

Pagina 3 TURNO: 2021-357917

Impreso el 16 de Septiembre de 2021 a las 04:45:18 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ARIAS BOHORQUEZ HERNANDO CC# 4137430 X  
 DE: PARADA VARGAS VITALIA CC# 23652504 X

**A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 13-11-2001 Radicación: 2001-74862

Doc: OFICIO 2668 del 16-10-2001 JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL N.21-0330.

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.  
**A: ARIAS BOHORQUEZ HERNANDO** CC# 4137430 X  
**A: PARADA VARGAS VITALIA** CC# 23652504 X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 13-09-2004 Radicación: 2004-67963

Doc: OFICIO 2131 del 30-07-2004 JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL REF: EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO #110013103010200100330

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

**DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.** NIT# 8600343137  
**A: ARIAS BOHORQUEZ HERNANDO** CC# 4137430  
**A: PARADA VARGAS VITALIA** CC# 23652504

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 13-09-2004 Radicación: 2004-67965

Doc: AUTO 00 del 14-07-2004 JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

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

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.** NIT# 8600343137 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 13-05-2005 Radicación: 2005-35049

Doc: OFICIO 1187 del 06-05-2005 JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA 110013103010200500054

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

DE: BOHORQUEZ CARLOS  
**A: BANCO DAVIVIENDA E INDETERMINADOS** X



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

**Certificado generado con el Pin No: 210916604448388477**

**Nro Matrícula: 50S-772926**

Pagina 4 TURNO: 2021-357917

Impreso el 16 de Septiembre de 2021 a las 04:45:18 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 24-08-2005 Radicación: 2005-66988

Doc: ESCRITURA 8095 del 02-08-2005 NOTARIA29 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

**DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**A: ARIAS BOHORQUEZ HERNANDO**

**CC# 4137430**

**A: PARADA VARGAS VITALIA**

**CC# 23652504**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 12-11-2014 Radicación: 2014-101855

Doc: ESCRITURA 9649 del 27-08-2014 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$110,966,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**A: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. PATRIMONIO AUTONOMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FC-CM INVERSIONES. NIT.8300539944**

**X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 21-01-2015 Radicación: 2015-5336

Doc: ESCRITURA 5543 del 29-12-2014 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$130,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. PATRIMONIO AUTONOMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FC-CM INVERSIONES NIT: 830.053.994-4**

**A: CARDENAS SALAMANCA JOSE LUIS MERARDO**

**CC# 3232755**

**X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 01-06-2015 Radicación: 2015-46165

Doc: ESCRITURA 1149 del 25-05-2015 NOTARIA TREINTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$118,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: CARDENAS SALAMANCA JOSE LUIS MERARDO**

**CC# 3232755**

**A: CASTELLANOS CUBILLOS YIRA ESTEFANNY**

**CC# 1013595042 X**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 26-11-2015 Radicación: 2015-94874

Doc: OFICIO 3380 del 09-10-2015 JUZGADO 010 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9



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

Certificado generado con el Pin No: 210916604448388477

Nro Matrícula: 50S-772926

Pagina 5 TURNO: 2021-357917

Impreso el 16 de Septiembre de 2021 a las 04:45:18 PM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA,REF:200500054

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

DE: MORENO SANCHEZ ARNULFO

CC# 93107489

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137X PERSONAS

INDETERMINADOS

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 23-12-2015 Radicación: 2015-103699

Doc: ESCRITURA 2673 del 04-11-2015 NOTARIA TREINTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$119,378,599.86

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CASTELLANOS CUBILLOS YIRA ESTEFANNY

CC# 1013595042

A: ARIAS RODRIGUEZ JAN CARLOS

CC# 83248294 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 23-12-2015 Radicación: 2015-103699

Doc: ESCRITURA 2673 del 04-11-2015 NOTARIA TREINTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991 EL COMPRADOR SE OBLIGA A NO ENAJENAR LA VIVIENDA QUE ADQUIERE EN EL TERMINO DE 2 A/OS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE LA PRESENTE ESCRITURA.

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

DE: ARIAS RODRIGUEZ JAN CARLOS

CC# 83248294 X

A: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 23-12-2015 Radicación: 2015-103699

Doc: ESCRITURA 2673 del 04-11-2015 NOTARIA TREINTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$70,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA EN PRIMER GRADO

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

DE: ARIAS RODRIGUEZ JAN CARLOS

CC# 83248294 X

A: CASTELLANOS CUBILLOS YIRA ESTEFANNY

CC# 1013595042

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 23-12-2015 Radicación: 2015-103699

Doc: ESCRITURA 2673 del 04-11-2015 NOTARIA TREINTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: ARIAS RODRIGUEZ JAN CARLOS

CC# 83248294 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 10-08-2016 Radicación: 2016-54138

Doc: OFICIO 4636 del 26-10-2015 JUZGADO 005 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$





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

**Certificado generado con el Pin No: 210916604448388477**

**Nro Matrícula: 50S-772926**

Pagina 7 TURNO: 2021-357917

Impreso el 16 de Septiembre de 2021 a las 04:45:18 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2021-357917**

**FECHA: 16-09-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB



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



PIN de Validación: af470a5c



<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) MERY ALICIA ROA MOSQUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 41665460, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-41665460.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MERY ALICIA ROA MOSQUERA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	23 Mayo 2018	Régimen de Transición	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	07 Oct 2020	Régimen Académico	
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>	07 Oct 2020	Régimen Académico	
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de</li> </ul>	11 Feb 2021	Régimen Académico	



PIN de Validación: af470a5c



cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

**Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio**

**Alcance**

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

**Fecha**  
12 Mar 2020

**Regimen**  
Régimen Académico

**Categoría 12 Intangibles**

**Alcance**

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

**Fecha**  
12 Mar 2020

**Regimen**  
Régimen Académico

**Categoría 13 Intangibles Especiales**

**Alcance**

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

**Fecha**  
12 Mar 2020

**Regimen**  
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 19 de Enero de 2018 hasta el 18 de Enero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC



PIN de Validación: af470a5c



Dirección: CLL. 53# 10-21  
Teléfono: 3103373850  
Correo Electrónico: alicia2714@hotmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Técnico Profesional en Avalúos Inmobiliarios Urbanos y Rurales - Fundación Interamericana Técnica  
Abogada- Corporación Universitaria Republicana  
Especialista en Derecho Comercial- Corporación Universitaria Republicana

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MERY ALICIA ROA MOSQUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 41665460.**

**El(la) señor(a) MERY ALICIA ROA MOSQUERA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**af470a5c**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Septiembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

## **MERY ALICA ROA MOSQUERA**

*Fecha de nacimiento. Febrero 14 de 1954 de Vélez (S.S.)*

*Cedula de Ciudadanía No. 41.665.460 expedida Bogotá*

*Tarjeta Profesional No. 265.181 C.S. de la J.*

*R.A.A. AVAL- 41665460*

*Calle 53 No. 10-21 Of. 907 Bogotá*

*Correo.alicia2714@hotmail.com*

*Cel. 310 3377850 Tel. 4 68 73 85*

## **PERFIL PROFESIONAL**

*Soy Abogada de la Corporación Universitaria Republicana con especialización en Derecho Comercial de la Corporación Universitaria Republicana, Conciliadora en Equidad de la Universidad Nacional, y en Derecho, Insolvencia de persona natural n comercinte del Centro de Conciliación y Arbitraje de Fenalco Bogotá,D.C., diplomado en Responsabilidad Medica en el Centro de Estudios Jurídicos Iberoamericano, diplomado en estrategias locales de acceso a la justicia, Técnico Profesional en Avalúos de la Fundación Interamericana Técnica F.I.T., Con experiencia desempeñándome como auxiliar de la justicia en los cargos de Curador, Perito inscrita a RAA, ante la Rama Judicial, Hacienda, IDU., y abogada Asesora independiente.*

*La formación académica recibida y mi desempeño profesional me han permitido construir un proyecto de vida caracterizado por la ética, el respeto a la diferencia, que conduce a un trato digno, hacia los demás y a la sociedad. Poseo claridad conceptual en temas relacionados con Derecho, Conciliación, y experiencia como Perito.*

## **EXPERIENCIA ACADEMICA**

*ABOGADA de la Corporación Universitaria Republicana, octubre 16 de 2015*

*ESPECIALIZACION EN DERECHO COMERCIAL de la Corporación Universitaria Republicana Diploma No. 4487 de noviembre 25 de 2016.*

*CONCILIADORA EN EQUIDAD oficio No. 116-0028778-DMA-2100  
Resolución 711 de 21 noviembre de 2016. Del Ministerio de Justicia.*

*DIPLOMADO EN ESTRATEGIAS LOCALES DE ACCESO A LA JUSTICIA,  
realizado en Bogotá, del 7 de septiembre al 28 de noviembre del 2015,  
con duración de 180 horas, realizado por la Escuela de Justicia  
Comunitaria de la Universidad Nacional de Colombia.*

*DIPLOMADO ADMINISTRACION DE JUSTICIA EN EQUIDAD, realizado en  
Bogotá, del 16 de octubre al 5 de diciembre del 2015, con duración de  
120 horas, realizado por la Escuela de Justicia Comunitaria de la  
Universidad Nacional de Colombia*

*REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y AUXILIARES DE LA JUSTICIA.  
Curador, Perito Avaluador en las áreas de Inmuebles Urbanos: Avalúos  
comerciales y de renta. Inmuebles Rurales: Avalúos Comercial y de Renta.  
Maquinaria y equipos de fecha agosto de 2005 a 1 de abril de 2021., y  
daños y perjuicios desde el año 2016 al 2021.*

*FORO DE MEDIACIÓN Y CONCILIACIÓN PROCESOS BÁSICOS Localidad  
de Santafé, con una duración de 44 horas, de julio 21 al 30 del 2014.*

*LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ. Curso de Avalúos Urbanos,  
con una duración de 72 horas, de 8 de noviembre al 1 de diciembre del  
2017.*

*SABER LONJAS CERTIFICACIONES ACREDITADO POR ONAC Avaluador  
de Bienes Inmuebles Urbanos CORPORACIÓN AUTO REGULADOR  
NACIONAL DE AVALUADORES-ANA. AVAL-416665460*

*CENTRO DE ESTUDIOS JURIDICOS IBEROAMERICANO. Diplomado en  
Responsabilidad Medica. De 19 de mayo al 25 de agosto de 2018, con  
una duración de 120 horas.*

*FUNDACIÓN INTERAMERICANA TÉCNICA F.I.T. Técnico Profesional en  
Avalúos  
De febrero 2019 a noviembre 2019 con una duración 750 horas.*

*CENTRO DE CONCILIACION Y ARBITRAJE FENALCO DE BOGOTÁ.D.C. año  
2021.*

## **EXPERIENCIA LABORAL**

Como Abogada, Perito Avalador en las diferentes ramas, juzgados civiles municipales, familia, laborales, conciliaciones.

- Perito evaluador de inmuebles urbanos y rurales
- Perito evaluador Inmuebles Especiales
- Perito Avalador de Maquinaria fija, Equipos y Maquinaria Móvil.  
Perito Categoría Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio.
- Perito Categoría Intangibles e Intangibles Especiales.
- Juzgado 13 Civil Municipal de Descongestión Proceso 2002-1374 Inmueble
- Juzgado 70 Civil Municipal proceso 2012 – 368 Daños y Perjuicios
- Secretaria de Hacienda, Subdirección de Impuestos
- Juzgado 48 Civil Circuito 2013 – 570 Daños y Perjuicios
- Juzgado 8 Civil del Circuito proceso 2012-622 Mejoras inmueble
- Tribunal Administrativo de Cundinamarca Proceso 2013-191 Daños y Perjuicios.
- Avaluo Comercial Tracto camión de Placa WZC-251
- Avaluo Comercial Volqueta de Placa AXX-136 Empresa Productora de Lácteos Ltda.
- Juzgado 28 Civil Circuito proceso 2015-422 Responsabilidad Medica
- Juzgado 17 Civil Circuito proceso Pertenencia 2016-271 Inmueble
- Juzgado 30 Civil Circuito proceso Pertenencia 2017-179 Inmueble
- Conjunto Residencial Metropolitano Cobro Cartera
- Abogada Independiente Procesos varios, Familia, Civil, Comercial y Laboral.

## **REFERENCIAS:**

### **MARIA KATHERIN DE LOS RIOS ROA GOBERNACION ANTIOQUIA**

Secretaria de Infraestructura Física

Teléfono (054) 3837938

(313) 7388232

Correo: kathe\_roa@hotmail.com

**MARIA ANGELA WILCHES AVELLA**

ASESORIAS JURIDICAS NACIONALES "AJN LTDA"

Representante Legal

Teléfono 2 43 70 86 – (314) 3 34 19 32

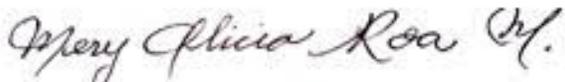
Correo: ajnltda@hotmail.com

**GLORIA LARA DE DUSAN**

ABOGADA INDEPENDIENTE

Teléfono Apartamento 3 00 89 85 – (312) 524 16 16

Cel:315 3612552



**MERY ALICIA ROA MOSQUERA**

C.C. No. 41.665.460 de Bogotá

T.P. 265.181 C.S. de la J.

RAA. AVAL- 41665460

Calle 53 No.10-21 Of.907

Correo: *alicia2714@hotmail.com*

Tel:4687385

Cel:310 3377850