



Señor  
**JUEZ 27 CIVIL DE CIRCUITO**  
Bogotá D. C.

Ref. Proceso Verbal Reivindicatorio No. 2019-550. Demandante. BLANCA EVELIA SIERRA DE ZABALA. Contra. MARIA GILMA CARDENAS CARVAJAL Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE GABRIEL DARIO GARCES CARDONA.

MARIA GILMA CARDENAS CARVAJAL, mayor de edad, vecina y residente en Bogotá D. C., identificada tal y como aparece al pie de mi respectiva firma, por medio del presente manifiesto a usted que confiero poder especial, amplio y suficiente a favor del doctor EDGAR NEPOMUCENO CORREDOR QUECAN, abogado en ejercicio, identificado con la CC. No. 79'274.058 de Bogotá D. C., y con la TP. No. 51.054 del C. S. J., con el objeto de que se notifique del auto admisorio de la demanda, conteste la demanda de la referencia, proponga las excepciones que estime del caso y en general, realice todas y cada una de las diligencias propias de su encargo en defensa de mis legítimos intereses.

Mi apoderado queda facultado para recibir, conciliar, transigir, sustituir, renunciar, reasumir, interponer recursos, solicitar pruebas, promover incidentes, tachas de falsedad y en general, realizar todas y cada una de las labores propias de su cargo en defensa de mis legítimos intereses.

Cordialmente,

*[Handwritten signature]* 21667818 oct.

**MARIA GILMA CARDENAS CARVAJAL.**  
CC. No. 21'667.818 de Concepción. Antioquia.

Acepto,

*[Handwritten signature]*

**EDGAR NEPOMUCENO CORREDOR QUECAN.**  
CC. No. 79'274.058 de Bogotá D. C.  
TP. No. 51.054 del C. S. J.



**Notaría Tercera** DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL CON FIRMA Y HUELLA

Ante la NOTARIA 3 de este Circulo, Compareció:  
**CARDENAS CARVAJAL MARIA GILMA**  
quien se identificó con: C.C. 21667818 y T.P. No. XXXXXXXXXXXXX  
y declaró que el contenido del presente documento es cierto y que la firma que allí aparece es la suya. La huella dactilar impresa corresponde a la del compareciente.

Bogota D.C., 26/11/2019 a las 4:11:20 p. m.

hyjim8y8njyyh6vi

*[Handwritten signature]*  
FIRMA

HUELLA DEL INDICE DERECHO

DMF3AN621W4V33G7  
www.notariaenlinea.com  
FF

**HÉCTOR ADOLFO SINTURA VARELA**  
NOTARIO 3 DEL CIRCULO DE BOGOTA

049

**ESPACIO EN BLANCO**  
NOTARIA 3 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.





## DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



7049

### Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintinueve (29) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Veintitrés (23) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

EDGAR NEPOMUCENO CORREDOR QUECAN, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0079274058 y la T.P. 51054, presentó el documento dirigido a JUEZ 27 y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



599g3qtht7hc  
29/11/2019 - 11:02:54:551



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



ESTHER MARITZA BONIVENTO JOHNSON  
Notaria veintitrés (23) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 599g3qtht7hc





## Consulta de Procesos

Seleccione donde esta localizado el proceso

Ciudad: BOGOTA, D.C.

Entidad/Especialidad: JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE BOGOTA

Aquí encontrará la manera más fácil de consultar su proceso.

Seleccione la opción de consulta que desee:

Construir Número

**Construir Número (Primera o única instancia)**

\* Despacho: 027

\* Año: 2019

\* Nro Radicación: 00550

\* Nro Consecutivo: 00

**Número de Proceso**

11001310302720190055000

Consultar

Nueva Consulta

## Detalle del Registro

Fecha de Consulta : Sábado, 23 de Noviembre de 2019 - 12:19:02 P.M.

Obtener Archivo PDF

**Datos del Proceso**
**Información de Radicación del Proceso**

Despacho	Ponente
027 Circuito - Civil	MARIA EUGENIA FAJARDO CASALLAS

**Clasificación del Proceso**

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Verbal	Sin Tipo de Recurso	Secretaria - Letra

**Sujetos Procesales**

Demandante(s)	Demandado(s)
- BLANCA EVELIA SIERRA DE ZABALA	- HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR GABRIEL DARIO GARCES CARDONA - MARIA GILMA CARDENAS CARVAJAL

**Contenido de Radicación**

Contenido

**Actuaciones del Proceso**

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
19 Nov 2019	RECEPCIÓN INFORME	COMUNICACION DE TRAMITE NOTIFICACION POR AVISO ART. 292 C.G.P. POSITIVO			19 Nov 2019

NOTIFICACIÓN I					
19 Nov 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOL. CERTIFICACION			19 Nov 2019
18 Nov 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 18/11/2019 A LAS 07:49:41.	19 Nov 2019	19 Nov 2019	18 Nov 2019
18 Nov 2019	AUTO RESUELVE SOLICITUD	SE TIENE EN CUENTA LO APORTADO ART 291 CGP . REALIZAR LA NOTIFICACION AR 292 CGP. NO SE ACATO LA MEDIDA CAUTELAR			18 Nov 2019
05 Nov 2019	AL DESPACHO	<VENCIDO TERMINO CONCEDIDO EN SILENCIO>			05 Nov 2019
01 Nov 2019	RECEPCIÓN INFORME NOTIFICACIÓN	COMUNICACION DE TRAMITE NOTIFICACION PERSONAL ART. 291. C.G.P. POSITIVA			01 Nov 2019
24 Oct 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 24/10/2019 A LAS 09:11:08.	25 Oct 2019	25 Oct 2019	24 Oct 2019
24 Oct 2019	AUTO FIJA CAUCIÓN	SE ORDENA PRESTAR CAUCION . LA PARTE INTERESADA DEBE SOLICITAR LA INCLUSION DE LOS EMPLAZADOS AL REGISTRO NACIONAL DE PERSONAS EMPLAZADAS			24 Oct 2019
11 Oct 2019	MEMORIAL AL DESPACHO	SE ANEXAN PUBLICACIONES			11 Oct 2019
04 Oct 2019	AL DESPACHO	<ACTOR PETICION DECRETAR MEDIDA>			04 Oct 2019
27 Sep 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	HD-SOLICITUD CAUTELAR EN 1 FOLIO.			27 Sep 2019
25 Sep 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 25/09/2019 A LAS 08:36:34.	26 Sep 2019	26 Sep 2019	25 Sep 2019
25 Sep 2019	AUTO ADMITE DEMANDA	ADMITE DEMANDA			25 Sep 2019
20 Sep 2019	AL DESPACHO	<SUBSANADA>			20 Sep 2019
17 Sep 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	HD-SUBSANACIÓN EN 45 FOLIOS Y CDS, 4 TRASLADOS Y 1 JUEGO PARA ARCHIVO.			17 Sep 2019
09 Sep 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 09/09/2019 A LAS 07:59:07.	10 Sep 2019	10 Sep 2019	09 Sep 2019
09 Sep 2019	AUTO INADMITE DEMANDA	INADMITE DEMANDA			09 Sep 2019
05 Sep 2019	AL DESPACHO	SE RADICA EN LA FECHA Y SE ENTRA PARA RESOLVER			05 Sep 2019
05 Sep 2019	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 05/09/2019 A LAS 12:18:08	05 Sep 2019	05 Sep 2019	05 Sep 2019

Imprimir

Señor usuario(a): Para su conocimiento consulte [aquí](#) las Políticas de Privacidad y Términos de Uso del Portal Web de la Rama Judicial

Calle 12 No. 7 - 65 - Palacio de Justicia - Bogotá D.C.





Consulta de Procesos

Seleccione donde esta localizado el proceso

Ciudad:  ▼

Entidad/Especialidad:  ▼

Aquí encontrará la manera más fácil de consultar su proceso.

Seleccione la opción de consulta que desee:

▼

**Construir Número (Primera o única Instancia)**

\* Despacho:

\* Año:  ▼

\* Nro Radicación:

\* Nro Consecutivo:

**Número de Proceso**

Detalle del Registro

Fecha de Consulta : Sábado, 23 de Noviembre de 2019 - 12:17:49 P.M.

**Datos del Proceso**

**Información de Radicación del Proceso**

Despacho	Ponente
035 Circuito - Civil	LUIS GUILLERMO BOLAÑO SANCHEZ

**Clasificación del Proceso**

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Proceso Verbal	Especial De Pertinencia	Sin Tipo de Recurso	Secretaria - Términos

**Sujetos Procesales**

Demandante(s)	Demandado(s)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ADTRID VIVIANA GARCES CARDENAS</li> <li>- DIANA MARCELA GARCES CARDENAS</li> <li>- JENNY ALEXANDRA GARCES CARDENAS</li> <li>- LEIDY JOHANNA GARCES CARDENAS</li> <li>- LUZ DARY GARCES CARDENAS</li> <li>- MARIA GILMA CARDENAS CARVAJAL</li> <li>- MARIA LORENA GARCES CARDENAS</li> </ul>	- BLANCA EVELIA SIERRA DE ZABALA

**Contenido de Radicación**

Contenido
ESCRITO DE LA DEMANDA, ACTA DE REPARTO.

11

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
22 Nov 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	IGAC			22 Nov 2019
20 Nov 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	CONTESTACION DEMANDA (CCMB)			20 Nov 2019
31 Oct 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	COMUNICACION DE REGISTRO (JMN)			31 Oct 2019
30 Oct 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	ALLEGAN DVD (JMN)			30 Oct 2019
30 Oct 2019	DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL (ACTA)	APODERADA			30 Oct 2019
28 Oct 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	PUBLICACIONES (JMN)			28 Oct 2019
25 Oct 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 25/10/2019 A LAS 18:38:31.	28 Oct 2019	28 Oct 2019	25 Oct 2019
25 Oct 2019	AUTO RESUELVE CORRECCIÓN PROVIDENCIA				25 Oct 2019
09 Oct 2019	AL DESPACHO				09 Oct 2019
25 Sep 2019	OFICIO ELABORADO	4 DE OCTUBRE DE 2019 OFICIO NO. 19-2543 AL 2547 -JMN			25 Sep 2019
24 Sep 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 24/09/2019 A LAS 14:15:13.	25 Sep 2019	25 Sep 2019	24 Sep 2019
24 Sep 2019	AUTO ADMITE DEMANDA				24 Sep 2019
28 Aug 2019	AL DESPACHO				28 Aug 2019
28 Aug 2019	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 28/08/2019 A LAS 17:11:40	28 Aug 2019	28 Aug 2019	28 Aug 2019

Imprimir

Señor usuario(a): Para su conocimiento consulte [aquí](#) las Políticas de Privacidad y Términos de Uso del Portal Web de la Rama Judicial

Calle 12 No. 7 - 65 - Palacio de Justicia - Bogotá D.C.

12  
10

18915

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL

SALA CIVIL

Fotocopia

Santafé de Bogotá, Treinta y uno de Octubre de mil novecientos noventa y uno.

REF. : Proceso ejecutivo de CLARA INES SIERRA contra  
BLANCA EVELIA SIERRA DE ZABALA.

Mag. Ponente: INES GALVIS SANTOFIMIO

(Aprobado en sala del 11 de octubre de 1991)

Decídese el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante contra el auto de fecha diecinueve de junio de 1991, proferido por el Juzgado 32 Civil del Circuito de esta ciudad en el proceso de la referencia, por medio del cual se decretó el levantamiento de unas medidas cautelares a solicitud de un tercero poseedor.

**ANTECEDENTES DEL RECURSO:**

Obtuvo el demandante que se librara orden de pago en contra de la demandada Blanca Evelia Sierra de Zabala, por la suma de cinco millones de pesos (\$5'000.000.00), M/CTE., junto con los intereses moratorios desde cuando la obligación se hizo exigible y hasta cuando se verifique el pago de la misma. Tal auto se profirió el día 21 de Septiembre de 1989.

Por auto del 2 de noviembre del mismo año, se decretó a solicitud del demandante y previo el lleno de los requisitos legales, el embargo del inmueble ubicado en la calle 3a. No. 52-60 y carrera 52A #3-02 de esta ciudad, denunciado como de propiedad

de la demandada. Registrado el embargo se ordenó el secuestro por auto de fecha mayo 21 de 1990, para lo cual se libró el Despacho Comisorio #587 del 28 de Junio de 1990.

En diligencia de fecha primero de Agosto de mil novecientos noventa, se realizó el secuestro del inmueble referenciado anteriormente.

El señor Gabriel Darío Garcés Cardona, manifestando ser poseedor material de los pisos segundo y tercero del inmueble secuestrado, solicitó se le reconociera esa calidad y en consecuencia se decretara la cancelación de las medidas que afectan la parte cuya posesión ostenta.

El hecho concreto de la posesión lo hace consistir el incidente, en que para el año de 1973 éste y la demandada decidieron convivir libremente y por ello y por afecto, le permitió la construcción de las plantas segunda y tercera lo cual hizo con dineros de su propio peculio y además con independencia -por su entrada- del primer piso.

El apoderado de la parte actora se opuso a la prosperidad del incidente alegando que el inmueble es indivisible y por esa razón no es posible pregonar posesión sobre una parte del mismo. Igualmente que el tercero no ha tenido suficiente solvencia económica para asumir la construcción de las plantas segunda y tercera del mencionado inmueble.

Se practicó diligencia de inspección judicial sobre el bien en litis, y se recibieron los testimonios de los señores Luis E. Zuluaga Aguirre, Pedro Vicente Rivera G., Alcides Niño

117

Martínez, Amelia Carvajal Castro y Concepción Rodríguez de R.  
Así mismo, se oyó en interrogatorio al incidentante.

Culminó la incidencia con el auto apelado, mediante el cual el A-quo accedió a las pretensiones del sedicente poseedor, y como se halla surtida la tramitación de la segunda instancia, se entra a resolver el recurso.

**SE CONSIDERA:**

Contiene nuestra legislación Civil, una serie de disposiciones tendientes a proteger la posesión como un reflejo concreto del dominio y como camino para adquirirlo. Es así como el Art. 762 del Código Civil, consagra una presunción de dominio en favor del poseedor.

De otra parte, la citada presunción del ART. 762 es legal, es decir que subsiste mientras otra persona no demuestre lo contrario.

Igualmente, el Art. 687 del C. de Procedimiento Civil, establece una forma de proteger los derechos de los poseedores frente a las medidas cautelares que afecten bienes cuya posesión ostentan, tomadas en procesos en los cuales no son parte, cual es la que dicho tercero demuestre el hecho de la posesión material en cabeza suya de los bienes, al momento de efectuarse la diligencia de secuestro.

En el caso que nos ocupa, el tercero Gabriel Darío Garcés Cardona, solicitó que se le reconozca la calidad de poseedor material de los pisos 2º y 3º del inmueble secuestrado en el proceso de la referencia, para lo cual aportó las probanzas que obran

(15)

en el incidente y de que se trató anteriormente.

Es importante manifestar en primer lugar, que si es procedente pregonar la posesión material de una parte de un bien, pues ella es un hecho concreto que refleja una clara demostración de dominio, y que como se dijo anteriormente, el poseedor es reputado dueño mientras otra persona no demuestre serlo. Así las cosas, si se reputa propietario al poseedor y se puede tener la propiedad de una cosa indivisible, por varias personas, lo cual forma una comunidad, igualmente puede poseerse en esas mismas condiciones. Solo que aquí, uno es propietario inscrito y el otro poseedor con ánimo de propietario.

Hecha la anterior aclaración, debe mirarse la prueba que obra en el incidente a fin de determinar si en verdad se dan los presupuestos para que el tercero sea reconocido como poseedor material del bien que se discute, es decir, si probó o no los hechos de la posesión que reclama.

En la diligencia de Inspección Judicial que se efectuó sobre el inmueble encartado, así como en la diligencia de secuestro del mismo, pudo constatarse que quien habita el bien de marras es el incidentante Garcés Cardona, lo cual constituye un principio de prueba de su posesión.

Los testigos que declararon en el curso de la incidencia, son todos enfáticos y concordantes al afirmar que el incidentante fué quien con dineros de su propio peculio construyó las mejoras que reclama y que también ha ejercido actos de señor y dueño, como habitarlo con su familia, y arrendarlo parcialmente. Y sus declaraciones contienen plena credibilidad, pues son personas aledañas al inmueble secuestrado, que conocen al tercero desde

18

hace varios años, que han trabajado en las construcciones efectua-  
das y que por tanto son conecedoras de que el ha sufragado los  
gastos que demandan.

De otra parte, no existe prueba alguna en contra de las  
pretensiones del tercero, sino las manifestaciones de la parte  
actora, pero las cuales no tienen ningún respaldo ni jurídico ni  
fáctico.

Son suficientes las anteriores consideraciones, para de-  
terminar que el tercero demostró ser poseedor material del bien  
que reclama y que por ello la decisión del Juzgado de Conócimien-  
to se ajusta a derecho, lo cual impone que sea confirmada, a ex-  
cepción del numeral segundo, el cual debe ser reformado, pues es  
necesario dejar vigente el embargo, para los efectos del parágrafo  
3º del Art. 686 del C. de P.C.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distri-  
to Judicial de Santafé de Bogotá, en sala de decisión Civil,

**RESUELVE:**

1. Reformar el auto apelado en su numeral 2º, en el senti-  
do de dejar vigente el embargo del bien, para los efectos del nume-  
ral 3º del Art. 686 C.P.C.
2. Confirmarlo en todos los demás.
3. Condenar en costas al apelante. Tásense.

**COPIESE NOTIFIQUESE Y DEVUELVA**

119  
22  
13

*[Signature]*  
INES GALVIS SANTOFIMIO  
Magistrada

*[Signature]*  
LUCIA GOMEZ BURGOS  
Magistrada

*[Signature]*  
JORGE IVAN ROMAN  
Magistrado

basado del despecto XI-27-1991

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA  
SECRETARIA  
29 NOV. 1991  
*[Signature]*

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA SALA CIVIL  
Secretaria  
04 DIC. 1991  
En la fecha y  
para un cumplimiento al auto anterior se libro el  
OFICIO N. 1904

El Secretario  
*[Signature]*

021

23

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL	
Bogotá,	31 OCT. 1991
En la fecha	se presentó al H. Magistrado
Dr:	<i>Luis Ángel Bernal</i>
Devuelto.	

121

INFORME SOBRE  
**AVALÚO DE INMUEBLE URBANO**

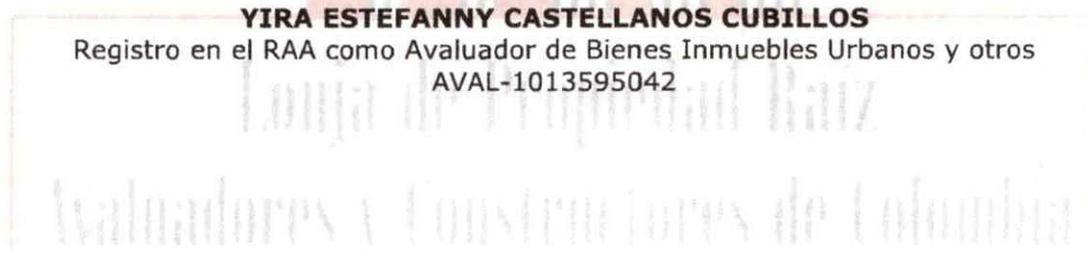
**CATEGORIA 1**  
**AVALÚO DE BIENES INMUEBLES URBANOS**  
**SOLICITANTE: MARIA GILMA GARCES CARDENAS**



**AVALUADOR:**

**YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS**

Registro en el RAA como Avaluador de Bienes Inmuebles Urbanos y otros  
AVAL-1013595042



**PARA SER APORTADO**

JUZGADO 27 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
11001310302720190055000

BLANCA EVELIA SIERRA DE ZABALA contra  
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR GABRIEL DARIO  
GARCES CARDONA - MARIA GILMA CARDENAS CARVAJAL

BOGOTÁ D.C.  
27 NOVIEMBRE DE 2019

825

122

**Tabla de Contenido**

1. INFORMACIÓN BÁSICA .....	3
1.1. VERIFICACIÓN DE REQUISITOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO Y SS .....	4
1.1.1. YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS .....	4
1.2. VISITA DE INSPECCIÓN: .....	4
1.3. SOLICITANTE DEL AVALÚO .....	5
2. ASPECTOS JURÍDICOS .....	5
2.1. UBICACIÓN .....	5
2.2. ÁREAS .....	6
2.3. LINDEROS Y DIMENSIONES DEL INMUEBLE .....	6
2.4. DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN .....	8
3. METODOLOGÍA .....	11
3.1. AVALÚO COMERCIAL: .....	11
3.1.3. ANTECEDENTES DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL DICTAMEN .....	11
3.2. CARACTERÍSTICAS DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO .....	12
3.3. VALOR COMERCIAL .....	12
NOTA: vigencia avalúo: .....	14
4. CERTIFICACIÓN Y JUSTIPRECIO .....	15
5. ANEXO FOTOGRÁFICO .....	16
5.1. NIVEL 1 / FACHADA - UBICACIÓN - LOCAL - ANTEJARDIN .....	16
5.2. NIVEL 2 - APARTAMENTO 2 .....	17
5.3. NIVEL 3 - APATAMENTO 3 Y TERRAZA .....	18
6. UBICACIÓN .....	19
7. ANEXOS .....	20

826

**1. INFORMACIÓN BÁSICA**

<b>TIPO DE INMUEBLE</b>	Casa / Urbana
<b>TIPO DE AVALÚO</b>	Comercial
<b>DIRECCIÓN DEL INMUEBLE</b>	AC 3 # 53 D-30 (Dirección Catastral Principal) KR 53D BIS #3-10 Y KR 53D BIS #3-02 (Dirección Secundaria) en la ciudad de Bogotá.
<b>CIUDAD</b>	Bogotá D.C
<b>MUNICIPIO</b>	Cundinamarca
<b>USO ACTUAL</b>	Vivienda Multifamiliar - Residencial.
<b>BARRIO</b>	Galán
<b>LOCALIDAD</b>	Puente Aranda

Avalúo	Área Construida	Área de Terreno
<b>\$619'719.750</b>	321,75 Mts <sup>2</sup>	188,51 Mts <sup>2</sup>

**Nota:** El área de Terreno se toma de la escritura pública No. 0203 del 29/01/1987 de la Notaría 14 del Círculo de Bogotá. El área total de construcción, fue tomado del resultado de la suma de las medidas registradas por la Arquitecta Diana P. Salcedo T en los planos del Levantamiento arquitectónico de vivienda multifamiliar con fecha de Agosto de 2019 (documento anexo), verificando así que algunos documentos jurídicos presentan discrepancias en sus registros, no obstante que toda la construcción corresponde a una unidad predial la cual no ha sido dividida ni desenglobada en la actualidad.

MATRÍCULA INMOBILIARIA	CHIP CATASTRAL	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	Avalúo Catastral
50C-48184	AAA0038KADE	AC 3 # 53 D-30 (Dirección Catastral Principal) KR 53D BIS #3-10 Y KR 53D BIS #3-02 (Dirección Secundaria) en la ciudad de Bogotá.	\$329'309.000



827

**1.1. VERIFICACIÓN DE REQUISITOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO Y SS**

**1.1.1. YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS**

DIRECCIÓN	Calle 71 #10-40 OF 202 Bogotá
CELULAR	3006290031
E-MAIL	yirasc@hotmail.com
AVAL (RAA)	1013595042
TÍTULOS	AVALUADOR
OTROS	ABOGADA; Especialista En Derecho Comercial Y Financiero; Tributario Y Aduanero; Conciliadora En Derecho

**YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS** identificada con **AVAL-1013595042**, con experticia pericial en avalúos de bienes inmuebles urbanos desde el año 2012, actualmente inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) en A.N.A en las siguientes categorías: Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales, actualmente inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores de conformidad con el régimen de transición aducida en la Ley 1673 de 2013 a partir del día 11 de Mayo del año 2018. Adicionalmente soy Abogada de profesión, Especialista en derecho Comercial y Financiero y Especialista en Derecho Tributario y Aduanero, Conciliadora en Derecho, cofundadora de la sociedad comercial Construyendo una Solución Integral S.A.S. (ver anexos)

**1.2. VISITA DE INSPECCIÓN:**

El inmueble objeto de avalúo fue visitado el día 25 de Noviembre del año 2019, por la evaluadora **YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS**, en dicha visita no fue posible el ingreso al Apartamento 1 del primer piso, solo se ingresa al segundo y tercer piso, este informe se realiza de acuerdo al método de comparación o de mercado y de las leyes de oferta y demanda en el mercado, método de capitalización y depreciación de construcciones por edad y estado de conformidad con la resolución 620 de 2008 del IGAC y demás normas concordantes, el cual, en él se puede cuantificar el valor comercial del predio, no obstante las mejoras locativas que llegue a tener internas en el primer piso no serán óbices de apreciación en el informe, por lo tanto, no por ello deja de ser el valor comercial aquí presentado, se tomó registro fotográfico, vías de acceso, recolección de documentación e información para la identificación del predio a avaluar y se verificó la información que se detalla en el presente informe.

La construcción del segundo y tercer piso se encuentran declaradas bajo las "declaraciones de construcción en suelo ajeno" hechas en el juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá del 23 de septiembre de 1983 protocolizadas en la escritura pública No. 0203 del 29-01-1987 de la notaria 14 del círculo de Bogotá, anotaciones 7 y 8 del certificado de libertad No. 50C-48184; Sus áreas son verificadas en los planos que se anexan en el informe, mismas áreas que sirven para determinar el total construido del bien inmueble objeto del avalúo.

### 1.3. SOLICITANTE DEL AVALÚO

El avalúo del inmueble fue solicitado por la señora **MARIA GILMA CARDENAS CARVAJAL**, identificada con **C.C. No. 21'667.818** motivo por el cual procedo a efectuar el siguiente avalúo del inmueble ubicado en el barrio Galan en la dirección **AC 3 # 53 D-30 (Dirección Catastral Principal) KR 53D BIS #3-10 y KR 53D BIS #3-02 (Dirección Secundaria) en la ciudad de Bogotá** de la ciudad de Bogotá.

Manifiesta el solicitante que el presente informe será aportado al Proceso Verbal No. 11001310302720190055000 que cursa en el JUZGADO 27 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ de BLANCA EVELIA SIERRA DE ZABALA contra HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR GABRIEL DARIO GARCES CARDONA - MARIA GILMA CARDENAS CARVAJAL

### 2. ASPECTOS JURÍDICOS

<b>TÍTULO DE PROPIEDAD</b>	Escritura Pública No. 7416 del 19/10/1972 de la Notaría 06 del Círculo de Bogotá.
<b>MATRÍCULA INMOBILIARIA</b>	50C-48184
<b>OBSERVACIONES JURÍDICAS</b>	A través del presente avalúo se establece que no existe estudio de títulos ni carece de vicios ocultos.
<b>ESTRATIFICACIÓN</b>	Estrato tres (3) En el sector se encuentra primordialmente dentro del sector residencial y comercial.
<b>VALORIZACIÓN</b>	Se encuentra en un gran índice con expectativas de crecimiento, para uso mixto.
<b>SERVICIOS PÚBLICOS</b>	Agua y alcantarillado, Teléfono luz, gas y recolección de basuras

#### 2.1. UBICACIÓN

En el barrio Galán ubicado en las direcciones: AC 3 # 53 D-30 (Dirección Catastral) dirección principal, (AC 3 # 52-60 dirección principal antigua) y las direcciones secundarias en puertas adicionales sobre fachada distinta KR 53D BIS # 3-10 y KR 53D BIS # 3-02 en la ciudad de Bogotá.

**2.2. ÁREAS**

DESCRIPCIÓN	ÁREA en M <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL DE TERRENO	188,51 Mts <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	321,75 Mts <sup>2</sup>

**Nota:** Para la verificación de este informe el área de Terreno se toma de la Escritura Pública No. 0203 del 29/01/1987 de la Notaría 14 del Círculo de Bogotá. El área total de construcción, fue tomado del resultado de la suma de las medidas registradas por la Arquitecta Diana P. Salcedo T identificada con MAT: A20232017-1022403343 en los planos del Levantamiento arquitectónico de vivienda multifamiliar con fecha de Agosto de 2019 (documento anexo), verificando así que algunos documentos jurídicos presentan discrepancias en sus registros, no obstante que toda la construcción corresponde a una unidad predial la cual no ha sido dividida ni desenglobada en la actualidad, por lo que esta perito pudo evidenciar durante la visita de campo al inmueble que las áreas son concordantes al registro antes mencionado veamos:

ÁREA TOTAL DEL LOTE	188,51
ÁREA LIBRE EN PRIMER NIVEL	75,76
<b>AREAS HABITABLES</b>	
ÁREA HABITABLE EN PRIMER NIVEL (APROX)	89,65
ÁREA HABITABLE EN SEGUNDO NIVEL	83,64
ÁREA HABITABLE EN TERCER NIVEL	86,56
TOTAL AREAS HABITABLES	259,85
<b>AREAS CONSTRUIDAS</b>	
ÁREA CONSTRUIDA EN PRIMER NIVEL (APROX)	112,75
ÁREA CONSTRUIDA EN SEGUNDO NIVEL	101,5
ÁREA CONSTRUIDA EN TERCER NIVEL	107,5
TOTAL AREAS COSNTRUIDAS	321,75
<b>AREAS COMUNES - CIRCULACIÓN</b>	
PRIMER NIVEL	3,49
SEGUNDO NIVEL	4,81
TERCER NIVEL	3,61
TOTAL AREAS	11,91

Fuente: Plano 4/4 - Agosto de 2019

**2.3. LINDEROS Y DIMENSIONES DEL INMUEBLE**

- Con una extensión superficial de CIENTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y UN DECIMETROS DE METRO CUADRADO (188,51 MTS.2.).

- *LINDEROS: Por el Sur en Extensión de nueve metros cuarenta y siete centímetros (9,47 Mts), con la calle tercera (3a);*
- *Por el Occidente, en extensión de diez y nueve metros doce centímetros (19,12 Mts), con la carrera cincuenta y dos A., (52-A);*
- *Por el Norte, en extensión de diez metros (10,00 Mts), con el lote numero diez (10) de la manzana "D";*
- *Y Por el Oriente, en extensión de diez y nueve metros treinta y cinco centímetros (19,35 Mts), con el lote numero ocho (8) de la misma manzana y urbanización.*

Y demás especificaciones de conformidad con la Escritura Pública No. 7416 del 19/10/1972 de la Notaría 06 del Círculo de Bogotá, y para la construcción de los pisos segundo y tercer piso las especificaciones de conformidad con la Escritura Pública No. 0203 del 29/01/1987 de la Notaría 14 del Círculo de Bogotá.

Se describen los linderos del inmueble teniendo en cuenta el plano 4/4 registrado por la Arquitecta Diana P. Salcedo T del Levantamiento arquitectónico de vivienda multifamiliar con fecha de Agosto de 2019 (documento anexo):

- ✓ **Primer Nivel:** Puntos A a B: en línea recta, 5,49m, 1,24m, 9,88m y 2,66m con muro de fachada, puerta de acceso peatonal, muro de fachada y puerta de acceso vehicular en el orden respectivo que separa a el lote de la carrera 53d bis; Puntos B a C: en línea recta, 9,54m con muro perimetral común que separa a el lote en cuestión del lote 010 de la misma manzana, con dirección Cra 53 d bis # 3-32; Puntos C a D: línea recta, 14,19, 2,32m y 2,7 m con muro perimetral común zona de acceso a nivel 2 y 3 y muro perimetral que separa a el lote en cuestión del lote 008 con dirección Cll 3 # 53d-26; Puntos D a A: en línea recta, 2,05m, 1m, y 6,49m con muro de fachada, puerta de acceso peatonal y muro de fachada que separan al lote de la Avenida Cll 3ra; Cenit: Con placa común que lo separa del 2do piso; Nadir: con placa de contrapiso común.
- ✓ **Segundo Nivel:** Punto A a B: en línea recta, 11,88m con muro y ventanas de fachada que separan a el apartamento del vacío sobre zona común y de la carrera 53 d bis y 2,8m con muro y ventanas de fachada que lo separan de la cubierta en primer nivel y de la carrera 53d bis; Puntos B a C: en línea recta, 6,91m con muro común que separa a el apartamento del lote 010 con dirección Cra 53D bis #3-32; Puntos C a D: en línea recta, 14,69m con muro perimetral común que lo separa del lote 008 con dirección Cll 3 # 53d - 26; Puntos D a A: en línea recta, 6,91m con muro y ventanas de fachada que separan al apartamento del vacío sobre zona común y de la Avenida Cll 3ra. Cenit: Con placa común que lo separa del 3er piso; Nadir: Con placa común que lo separa del 1er piso.
- ✓ **Tercer Nivel:** Puntos A a B: En línea recta, 6,17m y 6,01m con antepecho, muro y ventanas de fachada que separan a el apartamento del vacío sobre zona común y de la carrera 53d bis y 2,81m con muro y ventanas de fachada que lo



separan de la cubierta en primer nivel y de la carrera 53 d bis; Puntos B a C: En línea recta, 7,17m con muro común que separa a el apartamento del lote 010 con dirección Cra 53 D bis #3-32; Puntos C a D: En línea recta, 14,99m con muro perimetral común que lo separa del lote 008 con dirección Cll 3 # 53d-26; Puntos D a A: En línea recta, 4,06m con muro y ventana de fachada que separan a el apartamento del vacío sobre zona común y de la Avenida Cll 3ra y 3,11 con antepecho que lo separan del vacío sobre zona común y de la Avenida Cll 3ra. Cenit: Con cubierta a un agua en teja; Nadir: Con placa común que lo separa del 2do piso.

#### **2.4. DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN**

De acuerdo con la visita de campo esta evaluadora, pudo vislumbrar lo siguiente: Se trata de un lote de Terreno con una construcción, actualmente es de uso residencial, junto con sus mejoras y anexidades las cuales son útiles y necesarias para generar un valor agregado a la hora de determinar su valor comercial, asimismo a continuación se hará la siguiente descripción:

- ✓ **Fachada exterior:** El inmueble su ubicación es esquinero con una vivienda de 3 niveles con forma geométrica, regular, estructura convencional, el cual tiene una construcción en concreto reforzado, sin evidencia de fisuras o grietas y placas de concreto fundidas uniformemente y mampostería en la fachada, voladizos en los niveles 2 y 3 de menos de un metro. Se ubica una puerta en la avenida principal con una placa antigua (53 D-30) metálica de ornamentación tradicional sin chapa con pasador y uso de candado, en color café de una hoja sin vidrio con reja metálica. Se ubican dos puertas laterales por la Carrera, una puerta metálica de ornamentación tradicional sin chapa con pasador y uso de candado, en color café de una hoja sin vidrio con reja metálica y la otra puerta de dos hojas metálica de ornamentación tradicional con chapa y acceso a un parqueadero

Al interior del inmueble, se puede apreciar su estado de conservación en cuanto a sus mejoras y distribución interna, el inmueble objeto de experticia cuenta con un área construida de 321,75Mts<sup>2</sup>, y un área de terreno de 188,51 Mts<sup>2</sup>, servicios públicos de teléfono, gas, agua y luz, se encuentra construida y distribuida así:

- ✓ **NIVEL 1** Se ingresa al antejardín del inmueble por cualquiera de sus tres puertas de entrada, el cual tiene pisos en cemento, paredes en granplast, 7 ventanas con reja metálica sin vidrio, techo descubierta pero con dos zonas de teja plástica debajo de cada entrada; **Local** tiene una ventana con vista a la avenida principal y es por donde se atiende al público, en madera y sin vidrio, piso en cerámica, paredes rústicas y pintadas en graniplast, techo de madera, su ingreso es interno por el antejardín mediante una puerta metálica con vidrio corrugado y reja metálica tiene un pasador, una chapa, y una puerta ventana con chapa; **APARTAMENTO 1** al primer piso se accede por una puerta metálica con marco metálico y vidrio corrugado con placa exterior antigua (3-02) y también por la puerta de garaje de doble hoja color café, para este primer apartamento no se tiene el acceso al interior del mismo y la solicitante

126

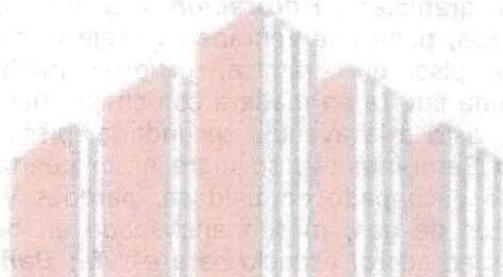
manifiesta que tiene una distribución así: 3 habitaciones, 1 baño, cocina, patio y garaje.

- ✓ **NIVEL 2:** Entrada por el antejardín del inmueble se ingresa por una puerta metálica con marco metálico y vidrio corrugado con placa exterior nueva (53 D-30) con chapa y un pasador; **APARTAMENTO2:** ingreso por escalera sin baranda, piso enchapado en baldosa, paredes lisas estucadas y pintadas, techo en graniplast; **Sala Comedor** su ingreso es mediante una puerta en reja metálica sin vidrio sin chapa con pasador interno, piso en baldosa, techo en graniplast, 3 ventanas con vista a la avenida principal y a la Avenida secundaria todas con reja y marco metálico, tiene el acceso al Nivel 3 y tiene acceso al hall de alcobas con piso en cerámica y techo en graniplast; **Habitación 1** a mano izquierda del hall se ingresa mediante una puerta en madera con chapa, tiene una ventana con reja y marco metálico, vista a la avenida secundaria, pisos en cerámica, techo en graniplast; **Habitación 2** se ingresa mediante una puerta en madera con chapa, tiene una ventana con reja y marco metálico, vista a la avenida secundaria, pisos en cerámica, techo en graniplast; **Habitación 3** se ingresa mediante una puerta en madera con chapa, tiene una ventana con reja y marco metálico, vista a la avenida secundaria, pisos en cerámica, techo en graniplast; **Cocina** Semi-integral, su ingreso sin puerta, ventana con vista al espacio vacío, piso enchapado en baldosa, paredes y techo enchapados en baldosín, dos puntos de gas, mesón enchapado en baldosa sin puertas con cortinas, lavaplatos en acero, espacio para estufa; **Baño** Su ingreso mediante puerta y marco en madera con chapa, totalmente enchapado en cerámica (pisos, paredes y techo), con todos sus accesorios y tiene una ventana con vista al Espacio vacío.
- ✓ **NIVEL 3:** tiene el acceso al Nivel 3 por medio de la sala comedor del nivel 2, mediante una puerta de reja metálica, sin vidrio, sin chapa, con pasador, directamente a la escalera sin baranda, pisos en cemento, paredes rústicas pintadas, se llega a un hall con piso en cemento y una puerta de entrada metálica con una chapa y un pasador, acceso a la **Terraza**, con pisos en cemento tres ventanas sin vidrio, sin marco, con vista a la avenida principal y la avenida secundaria, tejas ethernit y algunas tejas de plástico transparente, zona de lavandería con lavadero, en esta área se tiene acceso a la **Habitación1** por una puerta de madera con chapa, una ventana con vista a la avenida principal y una ventana con vista al hall y escalera, piso en cemento, paredes rústicas techo en PVC hace parte del **APARTAMENTO3** que tiene otro ingreso mediante una puerta metálica con chapa y vidrio corrugado, pisos en cemento, techo en PVC, paredes lisas estucadas y pintadas; **Baño** su ingreso mediante una puerta metálica con vidrio corrugado y chapa, ventana interna con vista al espacio vacío, techo en PVC, piso y paredes enchapados en Baldosín, división corrediza en acrílico, todos sus accesorios y ducha eléctrica; **Habitación2** su ingreso mediante una puerta de madera con chapa, piso en cemento, ventana con vista a la avenida secundaria, techo en PVC; Hall de habitaciones con ventana en vista al espacio vacío que conduce a la **Cocina** Ingreso sin puerta y sin marco, con ventana metálica y vista al espacio vacío, techo en PVC, piso en cemento, mesón enchapado en baldosa, un punto de gas, lavaplatos en acero, espacio



830

para lavadora; por la cocina se puede ingresar a las 2 habitaciones siguientes;  
**Habitación3** Puerta de ingreso por la cocina, en madera sin chapa con pasador interno, piso en cemento, ventana sin vidrio y sin marco con vista a la habitación4 con un segundo ingreso mediante espacio de puerta, techo en PVC;  
**Habitación4** Ingreso por la Habitación3, sin puerta, sin marco, con una ventana vista a la avenida secundaria y la otra ventana vista a la habitación3, piso en cemento y techo en PVC;



## Lonja de Propiedad Ratz

### Avaladores y Constructores de Colombia

*Somos el soporte profesional de su progreso empresarial*

La Lonja de Propiedad Ratz es una entidad que ofrece servicios de asesoría y gestión en el sector inmobiliario. Nos dedicamos a brindar soluciones integrales para nuestros clientes, desde la compra y venta de bienes raíces hasta la construcción y administración de propiedades. Nuestro equipo de profesionales altamente calificados garantiza la transparencia y eficiencia en todos nuestros procesos. Contáctenos hoy mismo para conocer más sobre nuestros servicios y cómo podemos ayudarle a alcanzar sus objetivos empresariales.

127

**3. METODOLOGÍA**

Para determinar el avalúo se utiliza el método de comparación o de mercado y de las leyes de oferta y demanda en el mercado, método de capitalización y depreciación de construcciones por edad y estado, de conformidad con la resolución 620 de 2008 del IGAC y demás normas concordantes, el cual se discrimina de la siguiente manera:

**3.1. AVALÚO COMERCIAL:**

**3.1.1. CRITERIOS PARA LA VALORACIÓN**

- Hay desarrollo comercial y es un sector residencial.
- Su vecindario, ubicación y uso de los predios colindantes predomina el uso de vivienda familiar y locales comerciales.
- Hay diferentes vías de acceso, en las que se destacan: la avenida Ciudad Montes, Avenida calle 3, Carrera 50, Carrera 68, Avenida Américas, Por lo que se demuestra que hay un ambiente tranquilo para el vecindario su uso primordial es residencial.

**3.1.2. ANTECEDENTE: VÍAS DE ACCESO Y SERVICIO DE TRANSPORTE**

Al inmueble se puede acceder cómodamente, porque, tiene vías de acceso reconocidas, entre las que se destacan, la avenida Ciudad Montes, Avenida calle 3, Carrera 50, Carrera 68, Avenida Américas.

De igual forma, por los alrededores del inmueble objeto de la pericia, cuenta con locales comerciales, CAI Galán, CAMI Galán centro médico, Colegios Sorrento, Jose Manuel Restrepo y Rosario, casas residenciales, edificios de apartamentos, está ubicado en un sector residencial, y comercial.

**3.1.3. ANTECEDENTES DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL DICTAMEN**

El inmueble objeto del dictamen tiene 48 años de construcción, el cual se encuentra en buen estado de conservación, de conformidad a la inspección ocular realizada, ubicado en estrato 3 y cuenta con un área de construcción de 321,75 mts<sup>2</sup> y área de terreno de 188,51 mts<sup>2</sup>.

831



**AVALUADOR Bienes Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales.**  
**YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS**

128

**ESTUDIO DE MERCADO = Vn**

FUENTE	DESCRIPCIÓN	VALOR	ÁREA M2	VALOR M2
<a href="https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-galan-bogota-619762">https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-galan-bogota-619762</a>	excelente casa muy bien ubicada con una excelente construcción de dos pisos : 1er. piso: garaje cubierto, bodega de 100m2 aproximadamente , con baño, un apartamento independiente de sala comedor, dos alcobas, un baño y cocina sencilla a gas. 2do. piso: apartamento de sala comedor, tres alcobas	\$ 650.000.000	400	\$ 1.625.000
<a href="https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-brisas-del-galan-bogota-905520">https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-venta-en-brisas-del-galan-bogota-905520</a>	Excelente casa rentable en venta en el barrio Galán, Localidad de Puente Aranda de tres piso. Con cuatro apartamentos. primer piso. Dos aptos. primer apto. de dos habitaciones, sala comedor, un baño, cocina sencilla y zona de lavado, Segundo apto. de cuatro habitaciones, dos baños, sala comedor, cocina sencilla y zona de lavado. Segundo piso. Dos aptos independientes. Primer apto. tres habitaciones, un baño, sala comedor, cocina sencilla y zona de lavado, segundo apto. 2 habitaciones, un baño, sala comedor, cocina sencilla. Tercer piso. Terraza descubierta hasta la mitad, cerca a los barrios Villa Claudia, Pradera, Primavera y Áxito de las Américas.	\$ 550.000.000	330	\$ 1.666.667
<a href="https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-bogota-trinidad-galan-5-habitaciones-3-banos/164-12301">https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-bogota-trinidad-galan-5-habitaciones-3-banos/164-12301</a>	Magnífica casa en trinidad galán, esquinera, ubicada en sector comercial, con un área construida de 333, 33 m2 y un lote de 118, 5 m2, con excelente transporte público. La casa cuenta con amplios espacios, consta de 3 apartamentos independientes y un local. Mayor información comuníquese con margoth diaz al o al correo electrónico margoth. Diaz inmobiliariabogota. Com	\$ 490.000.000	333	\$ 1.471.471
<a href="https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-bogota-galan-5-habitaciones-4-banos-2-garajes/546-94225">https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-bogota-galan-5-habitaciones-4-banos-2-garajes/546-94225</a>	Espectacular casa de 3 niveles, muy acogedora, amplia. Casa de 2 pisos independientes y la terraza completamente terminada con baldosa y paredes. Distribución, primer piso con ante jardín y garaje cubiertos para 2 plazas de parqueo., sala comedor, cocina integral semi abierta, 3 alcobas, 1 baño, patio grande, estar para gimnasio o estudio. Segundo nivel sala comedor, 3 habitaciones, la principal con baño, baño social, cocina integral, todas las alcobas de la casa tienen closet. Tercer nivel t	\$ 750.000.000	411	\$ 1.824.818
<a href="https://www.fincaraiz.com.co/casa-venta/bogota/galan-det-5095756.aspx">https://www.fincaraiz.com.co/casa-venta/bogota/galan-det-5095756.aspx</a>	Casa de tres plantas frente de 8 metros y fondo de 21 metros. En el primer Piso 1 local comercial de 20 m2 y baño, área libre, 1 baño y escaleras. 2 Piso con pasillo en muro, 1 baño y escaleras metálicas. 3 Piso área libre.	\$ 600.000.000	338	\$ 1.785.714
<a href="https://www.fincaraiz.com.co/casa-venta/bogota/galan-det-4768373.aspx">https://www.fincaraiz.com.co/casa-venta/bogota/galan-det-4768373.aspx</a>	Casa en venta Puente Aranda - Barrio Galan, cuenta con 4 apartamentos, 1 local comercial, 2 garajes y terraza. En total son 10 habitaciones, 5 baños, de 3 plantas o pisos. Ubicada en sector comercial y residencial, con varias vías de acceso cercanas como la Calle 3ra, Carrera 50, Avenida 68 y Transversal 53. Parques y colegios aledaños, a 10 minutos de Centro Mayor. Propiedad rentable. Código PJM79137.	\$ 490.000.000	342	\$ 1.432.749
TOTAL				\$ 9.806.418
PROMEDIO				\$ 1.634.403
MEDIA GEOMÉTRICA				\$ 1.627.831
DESVIACIÓN ESTANDAR				159.683
HOMOGENIZACIÓN OFERTA				\$ 163.440
VALOR REAL				\$ 1.470.963

- ✓ Tenemos un lote de terreno con un área de 188,51 M2 y área de construcción de 321,75 M2.
- ✓ La casa tiene estructura en concreto, constituido por viguetas, vigas y columnas en concreto reforzado, por lo que su vida útil será de 100 años teniendo en cuenta las regulaciones del IGAC.
- ✓ Esto quiere decir que para esta casa lote ha trascurrido 48 años de su vida útil, con este valor se aplica la tabla de FITTO CORVINI interceptando este porcentaje con el estado de conservación que se halló considerando para este inmueble un estado de conservación tipo 3.
- ✓ El factor de depreciación que se considera es de 52,81% y 47,19% según tabla Fitto Corvini
- ✓ El valor de metro cuadrado construido que se estima es de \$1'470.962,77 y El valor de Metro Cuadrado de Terreno que se estima es por de \$776.815,44

El Solicitante requiere que se le de valor a la construcción realizada sobre el inmueble que esta ubicado en el lote de terreno antes mencionado para el cual se valora de la siguiente manera

832

**PRECIO DE LA CONSTRUCCIÓN**

Piso	Área Construida	Avalúo Área Construida
PRIMERO	112,75	\$ 165.851.052,54
SEGUNDO	101,5	\$ 149.302.721,36
TERCERO	107,5	\$ 158.128.497,99

Teniendo en cuenta todos los factores que determinan el avalúo, el estado de conservación del inmueble y la depreciación funcional que ha sufrido al paso del tiempo, el área de terreno y el área construida; el precio que se determina para el inmueble objeto material del avalúo asciende a la suma de **SEISCIENTOS DIECINUEVE MILLONES SETECIENTOS DIECINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$619' 719.750)**

Clase	3
E	48
Y	47,19%
Z	52,81%
Vc	\$ 1.470.962,77
Vt	\$ 776.815,44
<b>A</b>	<b>\$ 619.719.750,47</b>
M2t	188,51
M2c	321,75

**NOTA: vigencia avalúo:** Tiene una vigencia de 1 año a partir del día 27 de Noviembre del año 2019, de acuerdo al Artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

#### 4. CERTIFICACIÓN Y JUSTIPRECIO

Durante mi ejercicio como evaluadora, he desarrollado experticias periciales de viviendas urbanas usando los métodos designados de conformidad con la resolución 620 de 2008, Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998 entre otras, mis informes periciales se han entregado a diferentes solicitantes tanto para personas naturales como jurídicas. (Ver Tabla Anexa)

En este avalúo certifico que no tengo ningún interés comercial en el inmueble avaluado.

Que en mi conocimiento y saber, las declaraciones contenidas en éste informe, sobre las cuales se basaron los análisis y conclusiones, son claras, correctas y verdaderas.

Que mis honorarios no se basan en un informe de determinado valor que favorezca al cliente, ni tiene ninguna relación directa o indirecta con los resultados presentados.

El presente informe se basa en la buena fé del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para el análisis, por lo tanto no me responsabilizo de situaciones que no pudieron ser verificadas por mí en su debido momento.

Adicionalmente certifico, en dicha visita no fue posible el ingreso al **Apartamento 1** del nivel o piso 1, en el inmueble se puede cuantificar el valor comercial, no obstante las mejoras locativas que llegue a tener internas del **Apartamento 1** no serán óbices de apreciación en el informe, por lo tanto, no por ello deja de ser el valor comercial aquí presentado, el avalúo se realiza por fachada e interior del mismo, es una **casa de vivienda Multifamiliar Urbana** que cuenta con un área de **321,75 Mts<sup>2</sup>** y un un área de terreno de **188,51 Mts** por lo tanto, los datos mostrados en este avalúo son de total veracidad y no se ha ocultado ninguna información que pudiera dar motivos al desvío del valor comercial del inmueble.



**5. ANEXO FOTOGRÁFICO**

**5.1. NIVEL 1 / FACHADA - UBICACIÓN - LOCAL - ANTEJARDIN**



130

**5.2. NIVEL 2 - APARTAMENTO 2**



934

**5.3. NIVEL 3 – APATAMENTO 3 Y TERRAZA**





## **7. ANEXOS**

Los anteriores antecedentes tienen como fundamento probatorio los siguientes documentos:

1. Folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-48184.
2. Escritura Pública No. 7416 del 19/10/1972 de la Notaría 06 del Círculo de Bogotá.
3. Escritura Pública No. 0203 del 29-01-1987 de la notaria 14 del círculo de Bogotá
4. Certificado Catastral.
5. Planos de levantamiento por la Arquitecta Diana P. Salcedo con fecha de Agosto 2019.
6. Fotos de la ubicación del inmueble.
7. verificación de requisitos previstos en el artículo 226 del código general del proceso y ss.
8. Registro Abierto de Avaluadores ANA – RAA YIRA CASTELLANOS
9. Hoja de Vida y Títulos.
10. Tabla con la Lista de Procesos.

Atentamente,



**Lonja de Propiedad Raíz**  
**Avaluadores y Constructores de Colombia**  
*Somos el soporte profesional de su progreso empresarial*

**YIRA E. CASTELLANOS CUBILLOS**  
**AVALUADOR.**  
**AVAL-1013595042.**

132



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191125563425640990

Nro Matrícula: 50C-48184

Página 1

Impreso el 25 de Noviembre de 2019 a las 01:56:28 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 20-05-1972 RADICACIÓN: 1972-023662 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 16-05-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0038KADECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL NUMERO 9 DE LA URBANIZACION LA COLONIA MANZANA D CON CABIDA DE 188,51 METROS CUADRADOS Y LINDA: SUR EN 9,47 METROS CON LA CALLE 3 OCCIDENTE EN 19,12 METROS CON LA CARRERA 52-A NORTE EN 10,00 METROS CON EL LOTE NUMERO 10 DE LA MANZANA D ORIENTE EN 19,35 METROS CON EL LOTE NUMERO 8 DE LA MISMA MANZANA

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

- Tipo Predio: URBANO
3) AC 3 53D 30 (DIRECCION CATASTRAL)
2) AC 3 52 60 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CALLE 3 52-60 LOTE 9 MANZANA D URBANIZACION LA COLONIA



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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-10-1965 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3887 del 17-08-1965 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$14,727.5

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: URBANIZACION LA COLONIA LTDA

A: RODRIGUEZ G HECTOR JULIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-09-1967 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 5469 del 05-09-1967 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$17,042.5

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: RODRIGUEZ GONZALEZ HECTOR JULIO

A: RODRIGUEZ GONZALEZ MARIA ELOISA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-09-1971 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 6392 del 09-09-1971 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$30,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: RODRIGUEZ GONZALEZ MARIA ELOISA

A: GONZALEZ DE MELO E EMMA

X

836



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

Certificado generado con el Pin No: 191125563425640990

Nro Matrícula: 50C-48184

Página 2

Impreso el 25 de Noviembre de 2019 a las 01:56:28 PM

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

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-12-1972 Radicación: 72077245

Doc: ESCRITURA 7416 del 19-10-1972 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA.

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

DE: GONZALEZ DE MELO EMMA

CC# 20160772

A: SIERRA DE ZABALA BLANCA EVELIA

CC# 41332199 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-12-1972 Radicación: 72077244

Doc: ESCRITURA 7417 del 19-10-1972 NOTARIA 6A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$105,200

ESPECIFICACION: : 210-HIPOTECA.

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

DE: SIERRA DE ZABALA BLANCA EVELIA

CC# 41332199 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-12-1972 Radicación: 72077244

Doc: ESCRITURA 7417 del 19-10-1972 NOTARIA 6A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 15 AÑOS.

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

DE: SIERRA DE ZABALA BLANCA EVELIA

CC# 41332199 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-09-1983 Radicación: 1983-87809

Doc: DECLARACIONES SN del 23-09-1983 JUZG.20.C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION EN SUELO AJENO.

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

A: GARCES CARDONA GABIEL DARIO

675262

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-03-1987 Radicación: 1987-32055

Doc: ESCRITURA 0203 del 29-01-1987 NOTARIA 14A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION EN SUELO AJENO

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

A: GARCES CADONA GABRIEL DARIO

CC# 675262

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-09-1988 Radicación: 1988-134145

Doc: ESCRITURA 402 del 28-01-1988 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$105,200

Se cancela anotación No: 5

133



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

**Certificado generado con el Pin No: 191125563425640990**

**Nro Matrícula: 50C-48184**

Pagina 3

Impreso el 25 de Noviembre de 2019 a las 01:56:28 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: : 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

NIT# 60002963

A: SIERRA DE ZABALA BLANCA EVELIA

CC# 41332199 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-09-1988 Radicación: 1988-134145

Doc: ESCRITURA 402 del 28-01-1988 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

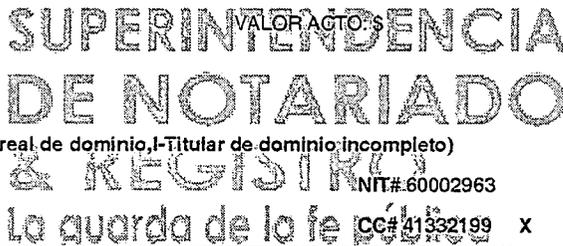
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963

A: SIERRA DE ZABALA BLANCA EVELIA

CC# 41332199 X



ANOTACION: Nro 011 Fecha: 05-02-1990 Radicación: 1990-7170

Doc: OFICIO 149 del 22-01-1990 JUZG.32 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: SIERRA RAMIREZ DE SIERRA CLARA INES

A: SIERRA DE ZABALA BLANCA EVELIA

CC# 41332199 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 08-10-2019 Radicación: 2019-82974

Doc: OFICIO 2543 del 04-10-2019 JUZGADO 035 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 11001-31-3-035-2019-00450-00

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

DE: GARCES CARDENAS ASTRID VIVIANA

CC# 1022396757

DE: GARCES CARDENAS DIANA MARCELA

CC# 1022371418

DE: GARCES CARDENAS GABRIEL SEBASTIAN

DE: GARCES CARDENAS LEIDY JOHANNA

CC# 1013601777

DE: GARCES CARDENAS LUZ DARY

CC# 1022362994

DE: GARCES CARDENAS MARIA GILMA

CC# 21667818

DE: GARCES CARDENAS MARIA LORENA

CC# 1022404237

DE: GARCES CARDENAS YENNY ALEXANDRA

CC# 1022343714

A: SIERRA DE ZABALA BLANCA EVELIA

CC# 41332199 X

A: Y PERSONAS INDETERMINADAS

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\*

83



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

Certificado generado con el Pin No: 191125563425640990

Nro Matrícula: 50C-48184

Página 4

Impreso el 25 de Noviembre de 2019 a las 01:56:28 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

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2006-IN1177 Fecha: 22-12-2006

MATRIZ NO EXISTENTE EN BASE DE DATOS EXCLUIDO VALE.JSC/AUXDEL34.C2006-INT1177

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 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: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2007-179468 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-764079

FECHA: 25-11-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

REGISTRO  
La guarda de la fe pública

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

8

COPIA ORIGINAL

Handwritten notes and signatures on the left margin, including dates like 18/9/91 and 25/9/91.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Especial, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a diecisiete (17) de Octubre de mil novecientos setenta y dos (1.972), ante mí, MIGUEL TORRES ARROYO, Notario Sexto (60.) del Circuito de Bogotá, se otorgó la escritura pública de "VENTA", que se consistió en los siguientes términos: - - - - -

COMPARICIÓN - - - - -

Compareció la señora EMMA GONZÁLEZ DE MELO, mujer casada, cuyas sociedad conyugal está vigente, con la libre administración de sus bienes, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.160.772 de Bogotá, y dijo: - - - - -

ESTIPULACIONES - - - - -

PRIMERO - - - - - Que por la presente escritura transfiere a título de venta real y efectiva en favor de la señora BLANCA EVELIA SIERRA DE ZABALA, el derecho de dominio, propiedad y posesión que la exponente vendedora tiene sobre una casa de habitación de una planta, junto con el lote de terreno sobre que esta construida, que corresponde al número nueve (9) de la manzana "D" del plano de loteo de la Urbanización "LA COLOMBIA", con una extensión superficial de CINCO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y UN DECÍMETROS DE METRO CUADRADO (188.51 Mts.2.), ubicada en jurisdicción del Distrito Especial de Bogotá, inmueble distinguido en la nomenclatura urbana actual de esta ciudad de Bogotá, con el número cincuenta y dos sesenta (52 - 60) de la calle tercera (3a.), y número tres cero dos (30 - 02) de la carrera cincuenta y dos A., (52 - A.); registro catastral 3-52277 y comprendido dentro de



BB 03299148

134

lós siguientes linderos : " Por el Sur , en extensión de nueve -  
metros cuarenta y siete centímetros ( 9.47 Mts.) , con la calle  
Tercera ( 3a.) ; por el Occidente , en extensión de diez y nueve -  
metros doce centímetros ( 19.12 Mts.) , con la carrera circunven-  
ta y dos A., ( 52 - A.) ; por el Norte , en extensión de diez me-  
tros ( 10.00 Mts.) , con el lote número diez ( 10 ) de la manzana  
" D " ; y por el Oriente , en extensión de diez y nueve me-  
tros treinta y cinco centímetros ( 19.35 Mts.) , con el lote nú-  
mero ocho ( 8 ) de la misma manzana "y urbanización " .- - - -

S E G U N D O .- - - - - Que el inmueble alinderado anterior-  
mente , objeto de ésta venta , lo adquirió la exponente vendedo-  
ra <sup>siendo casada</sup> así : El lote de terreno por compra que hizo a la señorita  
María Eloísa Rodríguez Gonzalez , por escritura pública número  
seis mil trescientos noventa y dos ( 6.392 ) de fecha nueve ( 9 )  
de Septiembre de mil novecientos setenta y uno ( 1.971 ) , otorga-  
da en la Notaría Sexta ( 6a.) de Bogotá , registrada con fecha  
veintinueve ( 29 ) de Septiembre de mil novecientos setenta y -  
uno ( 1.971 ) , en el Libro Primero , página trescientos cincuen-  
ta y uno ( 351 ) , número quince mil seiscientos diez y ocho A.,  
( 15.618 - A.) , y matriculada el dos ( 2 ) de Octubre de mil no-  
vecientos setenta y uno ( 1.971 ) a la página ciento sesenta y  
nueve ( 169 ) tomo mil uno ( 1.001 ) de Bogotá ; y la casa o edi-  
ficación por haberla hecho a sus propias expensas , como lo acre-  
dita con las declaraciones extrajuicio rendidas ante el señor -  
Juez Diecinueve Civil Municipal de Bogotá , por los señores REC-  
TOR DAZA Y ALFREDO PEREZ , con fecha veintisiete ( 27 ) de Julio  
de mil novecientos setenta y dos ( 1.972 ) , que originales se  
agregan a la presente escritura , para que se inserten en las  
copias que de élla se expidan .- - - - -

T E R C E R O .- - - - - Que el precio de ésta venta es la  
cantidad de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS ( \$ 150.000.00 ) moneda  
corriente , que la compradora paga así : CINCUENTA MIL PESOS ( 50.000.00 )  
moneda corriente , de contado , que la vendedora des-

BB 03293149

135



----- 2 -----  
ra haber recibido a su satisfacción de la compradora; y el resto o sean CIENTO MIL PESOS ( \$ 100.000.00 ) moneda corriente, con el valor del préstamo

aprobado por el Banco Central Hipotecario, con garantía hipotecaria de la misma finca que compra. - - - No obstante la forma de pago, la vendedora renuncia a la condición resolutoria. - - -

C U A R T O . - - - - Manifiesta la vendedora que el inmueble que enajena es de su exclusiva propiedad, que se halla libre de todo gravamen, censo, hipoteca, anticrédito, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias y limitaciones del dominio, conforme al certificado de libertad expedido por el señor Registrador de Instrumentos Públicos y Privados del Circuito de Bogotá, comprensivo de un período de veinte ( 20 ) años, que entrega a la compradora. - - - - -

Q U I N T O . - - - - - Que desde esta fecha hace entrega real y material a la compradora del inmueble cuyo dominio le trasfiere con todas sus anexidades, dependencias, usos y servidumbres legales. - - - - -

S E X T O . - - - - - Que la vendedora se obliga a salir al saneamiento de esta enajenación en todos los casos de la Ley. - - -

PRESENTE la compradora señora BLANCA EVELIA SIERRA DE ZABALA, mujer casada, cuya sociedad conyugal está vigente, con la libre Administración de sus bienes, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.332.199 de Bogotá, dijo: Que acepta esta escritura, la venta que por ella se le hace y que ha recibido a su satisfacción la finca que compra. - - - - -

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION . - - - - - LEIDO el presente instrumento a las comparecientes y advertidas que fueron de la formalidad del registro dentro del término legal para la copia o -

COPIA AUTÉNTICA

839

copias que se expidan , como lo hallaron conforme a lo dicho , -  
lo aprobaron , aceptaron y firman por ante mí y conmigo el Nota-  
rio que doy fé .- - - - -

COMPROBANTES FISCALES .- - - - - Se deja constancia que para el  
otorgamiento del presente instrumento , las comparecientes pre-  
sentaron los siguientes comprobantes fiscales .- - - - -

~~CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO~~ No. 990863

~~EXPEDIDO POR ADMINISTRACION DE IMPUESTOS NACIONALES~~  
~~DE BOGOTA .-~~

A FAVOR DE SIERRA DE ZABALA BLANCA EVELIA

IDENTIFICACION c.c.# 41.332.199

FECHA DE EXPEDICION Octubre 18 de 1.972

VALIDO HASTA Diciembre 31 de 1.972 .

~~CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO~~ No. 960668

~~EXPEDIDO POR ADMINISTRACION DE IMPUESTOS NACIONALES~~  
~~DE BOGOTA .-~~

A FAVOR DE GONZALEZ DE MELO EMMA

IDENTIFICACION c.c.# 20.160.772

FECHA DE EXPEDICION Septiembre 27 de 1.972 .

VALIDO HASTA Diciembre 31 de 1.972 .

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. 318512

EXPEDIDO POR TESORERO MUNICIPAL DE BOGOTA .

A FAVOR DE RODRIGUEZ G. MARIA E.

POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES DE LA FINCA de la calle

3a. número 52 - 60 .-

REGISTRO CATASTRAL 3-52-7 .

AVALUO \$ 28.700.00

FECHA DE EXPEDICION Septiembre 27 de 1.972 .

FECHA DE VENCIMIENTO Diciembre 31 de 1.972 .

ENTRELINEAS " siendo casada # .- SI VALE .- - - - - 20

736

AA 18994986



SEÑOR

JUEZ 19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E . S . D .

Yo, EMMA GONZALEZ DE MELO , mayor de edad, vecina de Bogotá e identificada como hago constar al pié de mi firma, a Ud. atentamente soli-

cito hacer comparecer a los señores Héctor Daza y Alfredo Pérez, a fin de que juramentados legalmente les reciba declaración al tenor del siguiente interrogatorio :

1o.- Lo de ley;

2o.- Digan si me conocen de vista, trato y comunicación y desde cuánto tiempo;

3o.- Si por dicho conocimiento y por haber tenido a la vista el titulo registrado, es verdad y les consta que soy propietaria y poseedora material del lote de terreno distinguido con el número 9 de la Manzana " D " del plano de loteo de la Urbanización " La Colonia ", situado en Bogotá D. E., con área de 188,51 M2. aproximadamente y comprendido por los siguientes linderos y medidas : "SUR, en 9.47 mtrs. de frente con la calle 3a.; OCCIDENTE, en 19.12 mtrs. de frente con la carrera 52-A.; NORTE, en 10.00 mtrs. con el lote número 10; y, ORIENTE, en 19.35 mtrs. con el lote número 8, ambos de la misma manzana citada". Que dicho lote lo adquirí en compra a la señorita María Eloísa Rodríguez González mediante la escritura número 6.392 del 9 de septiembre de 1.971 de la Notaría 6a. del círculo de Bogotá, anotada en matrícula a la página 169, Tomo 1.001 de Bogotá la venta; y.

4o.- Digan igualmente si es verdad y les consta por haberlo visto y presenciado y ser del dominio público, que dentro del lote de terreno antes descrito y alindado, hice construir a mis exclusivas expensas, pagando los materiales y la mano de obra necesarios, una casa de habitación de una planta, en cimientos de piedra, vigas de amarre, muros de ladrillo, cubierta

COPIA ORIGINAL

840

con placa de concreto que consta de Garaje, sala-comedor, dos alcobas, cocina y baño enchapados en porcelana y un patio, casa distinguida en la actual nomenclatura urbana con el número 52-60 de la calle 3a. y de ella soy única dueña así como del lote de terreno en que está edificada.

Recibidas dichas declaraciones y certificada la idoneidad de los testigos, ruego devolverme originales para su posterior protocolización como título de propiedad.

Atentamente,

Bogotá, julio 26 de 1.972.

Recibido en la fecha y va al Despacho del señor Juez.

E. Perdomo P. - Srto.

JUZGADO DIEGINUEVE CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D. E., julio veintisiete de mil novecientos setenta y dos.  
Hágase comparecer a los testigos y juramentados legalmente recíbaseles la declaración. Certifíquese sobre su idoneidad y devuélvase.

CUMPLASE.

EL JUEZ,

Pedro Kronfly K.

El Secretario,

Eufemio Perdomo Pava.

137



DECLARACION DEL SEÑOR HECTOR DAZA .

En Bogotá D. E., hoy veintisiete de julio de mil novecientos setenta y dos, al Despacho del Juzgado Diecinueve civil municipal concurrió el señor Héctor Daza con el objeto de rendir la declaración que se le solicita en el memorial que

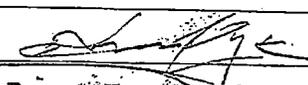
antecede . El suscrito Juez por ante su secretario le recibió el juramento con los requisitos legales y por esa gravedad ofreció decir nada mas que la verdad y luego de interrogado con tal fin, expuso al PUNTO PRIMERO : me llamo como dije al principio, soy mayor de edad, vecino de esta ciudad, sin generales de ley e identificado como hago constar al pié de mi firma ; al PUNTO SEGUNDO : Desde hace unos años conozco a la peticionaria señora Emma González de Melo de vista, por trato y amistad ; al PUNTO TERCERO: Por dicho conocimiento de la peticionaria y por haber tenido a mi vista el título registrado, es verdad y me consta que ella es propietaria y poseedora material del lote de terreno distinguido con el número 9 de la Manzana " D " en el planode loteo de la Urbanización " La Colonia ", ubicado en Bogotá D. E., con área de 188.51 M2. y determinado por los siguientes linderos y medidas : " SUR, en 9.47 mtrs. de frente con la calle 3a.; OCCIDENTE, en 19.12 mtrs. de frente con la carrera 52-A.; NORTE, en 10.00 mtrs. con el lote número 10; y, ORIENTE, en 19.35 mtrs. con el lote número 8, ambos de la citada manzana y urbanización" . Que el referido lote lo adquirió la peticionaria por compra a la señorita María Eloísa Rodríguez González en los términos de la escritura número 6.392 del 9 de septiembre de 1.971 de la Notaría 6a. del círculo de Bogotá, anotada en matrícula a la página 169, Tomo 1.001 de Bogotá la venta; al PUNTO CUARTO ULTIMO EXPUSO : Igualmente es verdad y me consta por haberlo visto y presenciado y ser de dominio público, que dentro del lote de terreno antes descrito y alindado, la peticionaria hizo construir a sus exclusivas expensas, pagandolos materiales y la mano de obra necesarios, una casa de ha-

COLOMBIA  
 BOGOTÁ

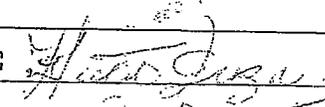
84

bitación de una planta, en cimientos de piedra, vigas de amarre, muros de ladrillo, cubierta con placa de concreto que consta de Garaje, sala-comedor, dos alcobas, cocina y baño enchavados en porcelana y un patio. casa ésta distinguida en la actual nomenclatura urbana con el número 52-60 de la calle 3a. y de la cual es única dueña la mencionada peticionaria lo mismo que del lote de terreno en que está edificada .- No siendo mas el objeto de esta diligencia se termina y firma como aparece .

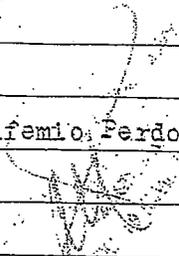
EL JUEZ,

  
Pedro Kronfly K.

EL DECLARANTE

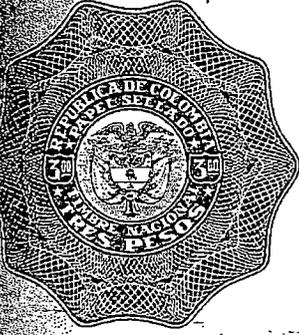
  
Alfredo Pérez

El Secretario,

  
Eufemio Perdomo Pava .

DECLARACION DEL SEÑOR ALFREDO PÉREZ .

En Bogotá D. E., hoy veintisiete de julio de mil novecientos setenta y dos, al Despacho del Juzgado Diecinueve civil municipal concurrió el señor Alfredo Pérez con el objeto de rendir la declaración que se le solicita en anterior memorial . El suscrito Juez por ante su secretario le recibió el juramento con las formalidades legales y por esa gravedad ofreció decir únicamente verdad y siendo interrogado al respecto, expuso al PUNTO PRIMERO : me llamo como expresé antes, soy mayor de edad, vecino de Bogotá, sin generales de ley e identificado como aparecé al pié de mi firma al PUNTO SEGUNDO : Desde hace ya unos años conozco de vista, por trato y amistad frecuente a la peticionaria señora Emma González de Melo ; al PUNTO TERCERO : Por el dicho conocimiento de la peti-



25  
 cionaria y tener a mi vista el título registra-  
 do, es cierto y me consta que ella es dueña y  
 poseedora material del lote de terreno marcado  
 con el número 9 de la Manzana " D " en el plano  
 de loteo de la Urbanización " La Colonia ", si-  
 tuado en Bogotá D. E., con área de 188.51 M2.

aproximadamente y comprendido por los siguientes linderos y medi-  
 das : "SUR, en 9.47 mtrs. de frente con la calle 3a.; OCCIDENTE,  
 en 19.12 mtrs. de frente con la carrera 52-A. ; NORTE, en 10.00  
 mtrs. con el lote número 10; y, ORIENTE, en 19.35 mtrs. con el lo-  
 te número 8, ambos de las mismas manzana y urbanización ". Que el  
 citado lote lo adquirió la peticionaria por compra a la señorita  
 María Eloísa Rodríguez González como reza la escritura número -  
 6.392 del 9 de septiembre de 1.971 de la Notaría 6a. del círculo  
 de Bogotá, anotada en matrícula a la página 169, Tomo 1.001 de  
 Bogotá la venta; al PUNTO CUARTO ULTIMO EXPUSO : También es cier-  
 to me consta por haberlo visto y presenciado y ser del dominio  
 público, que dentro del lote de terreno anteriormente descrito y  
 alinderado, la nombrada peticionaria hizo construir a sus exclu-  
 sivas expensas, pagando los materiales y la mano de obra necessa-  
 rios, una casa de habitación de una planta, en cimientos de piedra,  
 muros de ladrillo, y vigas de amarre, cubierta con placa de concre-  
 to, la que consta de Garaje, sala-comedor, dos alcobas, cocina y  
 baño enchapados en porcelana y un patio, casa ésta distinguida en  
 la actual nomenclatura urbana con el número 52-60 de la calle 3a.  
 y de ella es única dueña la mencionada peticionaria lo mismo que  
 del lote de terreno en que está construida .- No siendo mas el ob-  
 jeto de esta diligencia se termina y firma como aparece .

EL JUEZ,

*Pedro Kronfly*  
 Pedro Kronfly

EL

137  
 913  
 COPIA INFORMAL  
 842

DECLARANTE, y

*Ruiz*  
C-1177-249 de Topaque

El Secretario,

Eufemio Perdomo Pava.

EL SUSCRITO JUEZ DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL, C E R T I F I C A :

Que en su concepto los señores Héctor Daza y Alfredo Pérez, son aptos y capaces para declarar en juicio y fuera de él.

Dado en Bogotá D. E., hoy veintisiete de julio de mil novecientos setenta y dos.

EL JUEZ,

*Pedro Kronfle*  
Pedro Kronfle K.

El Secretario,

Eufemio Perdomo Pava

139

MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO  
DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS NACIONALES

**CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO**



Valido hasta 01/3/79 No. 990863  
FECHA 01/3/79

ADMON. (REC.)

El suscrito Administrador (o Recaudador) de Impuestos Nacionales

CERTIFICA

Señora de Leticia B. Suarez  
Enelia

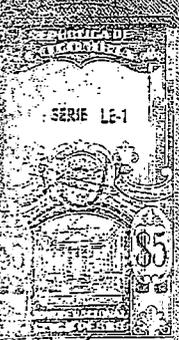
01/3/79 por concepto del impuesto sobre las ventas, renta y complementarios.

Stell Empleado responsable Alvarez

ESTADOS DE LA RUPE DE COLOMBIA S.A.

**COPIA INFORMAL**

843



MINISTERIO DE ECONOMIA Y CREDITO PUBLICO  
DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS NACIONALES

**CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO**

Valido hasta Diez y tres de Julio

No. 960663

El suscrito Administrador o Recaudador de Impuestos Nacionales

**C E R T I F I C A D O**

*Ample de Salvo*

20160772 Este es paz y salvo por concepto del impuesto sobre las ventas para el periodo de

Empleado responsable

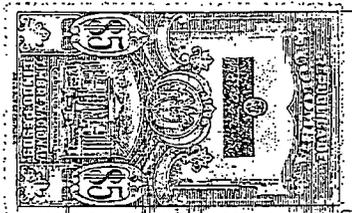
140

TESORERIA - Sección III Paz y Salvo  
DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA



CERTIFICADO

Nº 318512



FORMA: TPSS  
**CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO**  
VALIDO UNICAMENTE PARA ASUNTOS NOTARIALES  
LEYES 33 DE 1896 Y 1A. DE 1943

SOLICITUD No. 318512.- 216  
REGISTRO CAT. No. 3-52-7.-  
AVALUO CAT. \$ 28.700.00

COMUNICACION

**EL TESORERO DEL DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA**

de acuerdo con los informes rendidos por los señores Jueces de EE. FF., Departamento de Valorización, Empresa de Acueducto y Alcantarillado y teniendo a la vista los recibos de pago de Impuesto Predial y CAR.

**CERTIFICA**

Que RODRIGUEZ G MARIA E.- se halla(n) a PAZ Y SALVO con el TESORO DISTRITAL por concepto de los impuestos y contribuciones causados en razón de la finca de su propiedad situada en CALLE TERCERA NUMERO CINCUENTA Y DOS SESENTA (Calle 3 # 52-60)

Fecha de expedición Septiembre 27 de 1.972. Fecha de vencimiento Diciembre 31 de 1.972.

La fecha de vencimiento debe coincidir con la que aparece impresa en números por la máquina en este documento.

ESTE CERTIFICADO NO SERA VALIDO SI PRESENTA RASPADURAS, BORRONES O ENMIENDADURAS. ADEMÁS EL NOTARIO O QUIEN HAGA SUS VECES DEBE COMPARAR DIRECCION Y EL NUMERO DEL REGISTRO CATASTRAL DE ESTE PAZ Y SALVO CON LOS QUE FIGUREN EN LA ESCRITURA CORRESPONDIENTE.

PREPARADO POR:  
MGT.

REVISADO POR:  
[Signature]  
Revisor Auditoría Impuestos

EL TESORERO DISTRITAL DE BOGOTA  
[Signature]  
Jefe Sección III Paz y Salvo

844

ESPACIO

EN

BLANCO

197

548

COPIA DE LA ACTA

BB-03299150

----- 3 -----  
 TERMINACION DE LA ESCRITURA NUMERO  
 7.416 DE FECHA 19  
 DE OCTUBRE DE MIL NOVECIE-  
 TOS SETENTA Y DOS ( 1.972 ) DE  
 LA NOTARIA SEXTA DE BOGOTA .-



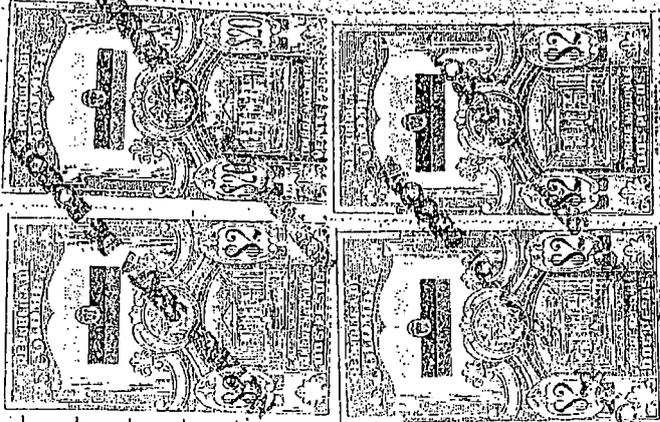
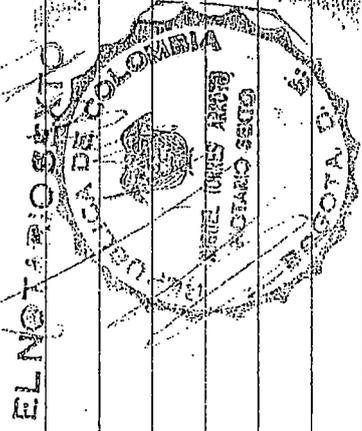
La presente escritura se encuentra consignada en las Hojas de Pa-  
 del Sellado números : BB-03299148 ; 03299149 y 03299150 .-

x *Emma González de Melo*  
 ( EMMA GONZÁLEZ DE MELO )

c.c.# *2.760.242 de Bogotá*

x *Blanca Evelia Sierra de Zabala*  
 ( BLANCA EVELIA SIERRA DE ZABALA )  
 c.c.# *41.332.199 de Bogotá*

Derechos Notariales : \$ 175.00 Ley la. de 1.962 D.R.#1366/62 .-



AB 08092805



#0203 <sup>3</sup> NUMERO  
Cero doscientos tres

142

En la ciudad de Bogotá, Distrito Especial, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a veinte

cuero (29) de mayo de mil novecientos ochenta y siete (1.987), ante mí, OCTAVIO PASTRANA SIERRA, Notario Catorce (14) del Circulo de Bogotá, compareció el señor GABRIEL DARIO GARCES CARDONA, varón soltero, mayor de edad, vecino y domiciliado en este Distrito, identificado con la cédula de ciudadanía número 675.262 expedida en Jericó (Antioquia), y dijo: Que por el presente instrumento, presenta para su protocolización y eleva a escritura pública, para que sean registradas posteriormente, las declaraciones extrajuicio constantes de tres (3) hojas útiles, rendidas por los señores LUIS ALEJANDRO MORENO GOMEZ y BERNARDO FERREIRA GARCIA, ante el señor Juez Veinte (20) Civil del Circulo de Bogotá, y en las que consta que por escritura número siete mil cuatrocientos diez y seis (7.416) de diez y nueve (19) de Octubre de mil novecientos setenta y dos (1.972) de la Notaría Sexta de Bogotá, la cual está registrada en la matrícula inmobiliaria número 050-0048184 el 10. de Diciembre de 1.972, la señora Blanca Evelia Sierra de Zabala le compró a la señora Emma Gonzalez de Melo, un lote de terreno junto con la casa de habitación de una planta construída sobre él, distinguido el lote con el número nueve (9) de la manzana "D" del plano de loteo de la urbanización "LA COLONIA", con una extensión superficial de 188.51 metros cuadrados, ubicado en jurisdicción de Bogotá D. E., inmueble distinguido en la nomenclatura urbana actual con el número cinco

OCTAVIO PASTRANA SIERRA  
NOTARIO CATORCE DE BOGOTÁ

846

cuenta y dos - sesenta ( 52-60 ) de la calle tercera (3a.)  
y tres - cero dos ( 3-02 ) de la carrera cincuenta y dos -  
A ( 52 - A ) y comprendido por estos linderos: " Sur , en  
extensión de nueve metros con cuarenta y siete centímetros  
( 9.47 mtrs. - ) , con la calle tercera ( 3a. ) ; Occiden-  
te , en extensión de diez y nueve metros con doce centí -  
metros ( 19.12 mtrs. ) , con la carrera cincuenta y dos -  
A ( 52 - A ) ; Norte , en extensión de diez metros ( 10.00  
mtrs. ) , con el lote número diez ( 10 ) de la manzana "D";  
y Oriente , en extensión de diez y nueve metros con trein-  
ta y cinco centímetros ( 19.35 mtrs. ) , con el lote nú -  
mero ocho ( 8 ) de la misma manzana y urbanización." - Que  
igualmente el otorgante con la debida autorización de la -  
señora Blanca Evelia Sierra de Zabala , con dinero de su -  
exclusiva propiedad y sobre el lote de terreno antes alin-  
derado , edificó sobre la primera planta de la casa allí -  
edificada , dos plantas más , que se hallan distribuidas -  
así: Segundo Piso: Tres ( 3 ) Alcobas , una ( 1 ) cocina ,  
dos ( 2 ) baños , una ( 1 ) sala - comedor , hall. - Ter -  
cer piso: Tres ( 3 ) alcobas , dos ( 2 ) baños , sala - -  
comedor y hall. - Tiene sus respectivas escaleras en gra -  
nito , puertas en madera , pisos en listón machihembriado ,  
la ampliación del garaje baldosinado , una verja , venta -  
nales en hierro , portón del garaje en hierro y la cubier-  
ta de toda la casa en placa de concreto reforzado. - Igual-  
mente todos los materiales , mano de obra y dirección téc-  
nica de la construcción de las dos plantas , fueron paga -  
dos con dineros de la exclusividad del otorgante y con la  
debida autorización de la dueña del inmueble señora Blanca  
Evelia Sierra de Zabala. - En consecuencia , yo el infras-  
crito Notario las declaro protocolizadas bajo el número -  
de este instrumento , para que el acto surta sus efectos -  
legales y el interesado pueda obtener en cualquier tiempo



AB 03092806

143

las copias que sean necesarias y cuyo tenor es el siguiente: . . . . .  
" Señor Juez Veinte Civil del Circuito de Bogotá. - E. S. D. - Yo , GABRIEL DARIÓ GARCÉS CARDONA , mayor de edad, vecino de esta ciudad , con cédula de

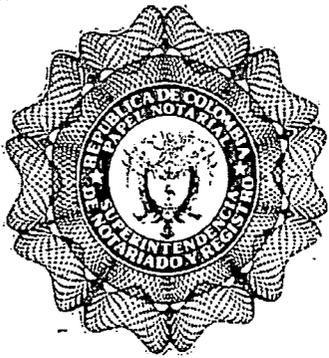
ciudadanía No. 675.262 de Jericó ( Antioquia ) , al señor Juez con todo respeto sòlicito se sirva recibir declaración a los señores LUIS ALEJANDRO MORENO GOMEZ y BERNARDO FERREIRA GARCIA , mayores y de esta vecindad , sobre los siguientes puntos: 1o.- Lo de Ley. - 2o. - Si por haber tenido en sus manos la escritura pública número 7.416 de fecha 19 de Octubre de 1.972 otorgada en la Notaría Sexta de Bogotá y la cual se halla anotada en el folio de matrícula inmobiliaria bajo el número 050 - 0048184 con fecha 1o. de Diciembre de 1.972 , les consta que por la citada escritura la señora BLANCA EVELIA SIERRA DE ZABALA compró a la señora Emma González de Melo , un ( 1 ) lote de terreno junto con la casa de habitación de una ( 1 ) planta construida sobre él , distinguido el lote con el número 9 de la manzana " D " del plano de loteo de la Urbanización " LA COLONIA " , con una extensión superficial de 188.51 metros cuadrados , ubicado en jurisdicción del Distrito Especial de Bogotá , inmueble distinguido en la nomenclatura urbana actual con el número 52-60 de la calle 3a. y No. 3-02 de la carrera 52 - A y comprendido dentro de los siguientes linderos: " Por el Sur , en extensión de 9.47 metros , con la calle 3a; por el Occidente, en extensión de 19.12 metros , con la carrera 52 - A; por el Norte , en extensión de 10.00 metros , con el lote número diez ( 10 ) de la manzana " D "; y por el Oriente , en extensión de 19.35 metros , con el lote número ocho ( 8 ) de la misma manzana y urbanización." - 3o. - Si es

GIACUVO PABERNA SIERRA  
NOTARIO CIVIL DE BOGOTÁ

847

verdad y les consta que el suscrito peticionario , con -  
la debida autorización de la señora Blanca Evelia Sierra  
de Zabala , con dineros de mi exclusiva propiedad y sobre  
el lote de terreno antes alinderado , edifiqué sobre la  
primera planta de la casa allí edificada , dos ( 2 ) plan-  
tas más , que se hallan distribuidas así: Segundo piso: -  
Tres ( 3 ) alcobas , una ( 1 ) cocina , dos ( 2 ) baños ,  
una ( 1 ) sala - comedor , hall. - Tercer Piso: Tres ( 3 )  
alcobas , dos ( 2 ) baños , sala - comedor y hall. - - -  
Tiene sus respectivas estaleras en granito , puertas en -  
madera , pisos en listón machihembriado , la ampliación -  
del garaje baldosinado , una verja , ventanales en hierro,  
portón del garaje en hierro y la cubierta de toda la casa  
en placa de concreto reforzado. - 4o. - Si es verdad y les  
consta que todos los materiales , maño de obra y direc -  
ción técnica de la construcción de las dos ( 2 ) plantas ,  
fueron pagados con dineros de mi exclusiva propiedad y -  
con la debida autorización de la dueña del inmueble , se-  
ñora Blanca Evelia Sierra de Zabala. - Recibidas las de -  
claraciones , ruego al señor Juez me sean devueltas origi-  
nales para fines que me interesan , previa certificación  
sobre la habilidad e idoneidad de los declarantes. - A -  
tentamente , GABRIEL DARIO GARCES CARDONA , c.c. No. 675.  
262 de Jericó ( Ant. ). - El anterior memorial fué presen-  
tado personalmente por quien lo suscribe , hoy veintitres  
de Septiembre de mil novecientos ochenta y tres y pasa -  
al Despacho del señor Juez , Laureano Rodriguez A. - Se-  
cretario. - Hya un sello del Juzgado. - - JUZGADO VEINTE  
CIVIL DEL CIRCUITO. - Bogotá , D. E. , Septiembre veinti-  
tres de mil novecientos ochenta y tres. - Con las forma -  
lidades legales , recibanse las declaraciones solicitadas  
en el anterior escrito y devuélvanse originales al peti-  
cionario , previa certificación sobre la habilidad e ido-

AB 08092807



144

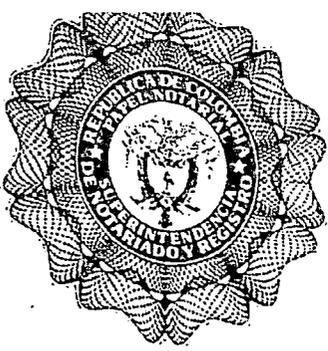
neidad de los declarantes. - Cumplase, El Juez, JULIO ALBERTO SANCHEZ VEGA. - El Secretario, LAUREANO RODRIGUEZ A. - Hay un sello del Juzgado. - DECLARACION DEL SEÑOR LUIS ALEJANDRO MORENO GOMEZ. - En Bogotá,

D. E. , a veintitres de Septiembre de mil novecientos ochenta y tres ( 1.983 ) , compareció al Despacho del Juzgado Veinte Civil del Circuito el señor LUIS ALEJANDRO MORENO GOMEZ , quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 93.000 de Bogotá , con el fin de rendir declaración. - El señor Juez por ante su Secretario lo juramentó en legal forma y por tal gavedad prometió decir verdad, toda la verdad y nada más que la verdad en su declaración y al efecto , AL PUNTO 1o. EXPUSO. " Me llamo como queda anotado , mayor de edad , vecino de esta ciudad y sin generales de ley con el peticionario. " - AL PUNTO 2o. CON - TESTO: " Por haber tenido en mis manos la escritura pública número 7.416 de fecha 19 de Octubre de 1.972 otorgada en la Notará Sexta de Bogotá y anotada al folio de matrícula inmobiliaria bajo el número 050 - 0048184 con fecha lo. de Diciembre de 1.972 , me consta que por la citada escritura la señora BLANCA EVELIA SIERRA DE ZABALA le compró a la señora Emma González de Melo , un ( 1 ) lote de terreno junto con la casa de habitación de una planta construída sobre él , distinguido el lote con el número 9 de la manzana " D " del plano de loteo de la Urbanización " LA COLONIA " , con una extensión superficial de 188.51 metros cuadrados , ubicado en jurisdicción del Distrito Especial de Bogotá , inmueble distinguido en la nomenclatura urbana actual con el número 52 - 60 de la calle 3a. y No. 3 - 02 de la carrera 52 - A y comprendido dentro de los siguientes linderos: " Por el Sur , en ex -

CCAYO PASTRANA SIERRA

848

- tensión de 9.47 metros , con la calle 3a; por el Occidente,  
en extensión de 19.12 metros , con la carrera 52 - A; por  
el Norte , en extensión de 10.00 metros , con el lote nú-  
mero 10 de la manzana " D "; y por el Oriente , en exten-  
sión de 19.35 metros , con el lote número ocho ( 8 ) de -  
la misma manzana y Urbanización." - AL PUNTO 3o. CONTESTO:  
- " Es verdad y me consta que el peticionario GABRIEL DARIO  
GARCÉS CARDONA , con la debida autorización de la señora -  
Blanca Evelia Sierra de Zabala , propietará del inmueble ,  
con dineros de su exclusiva propiedad y sobre el lote de -  
terreno antes alinderado , edificó sobre la primera planta  
de la casa allí edificada , dos ( 2 ) plantas más , que -  
se hallan distribuídas así: Segundo Piso: Tres ( 3 ) al -  
cobas , una ( 1 ) cocina , dos ( 2 ) baños , una ( 1 ) sala  
comedor y un hall. - Tercer Piso: Tres ( 3 ) alcobas , -  
dos baños , sala - comedor y hall. - Tiene sus respectivas  
escaleras en granito , puertas en madera y ventanales en  
hierro , pisos en listón machihembriado , la ampliación -  
del garaje baldosinado , una verja , portón del garaje en  
hierro y la cubierta de toda la casa en placa de concreto  
reforzado". - AL PUNTO 4o. CONTESTO: " También es verdad  
y me consta que todos los materiales , mano de obra y di-  
rección técnica de la construcción de las dos plantas , -  
fueron pagados con dineros de la exclusiva propiedad del  
señor Gabriel Dario Garcés Cardona y con la debida autori-  
zación de la dueña del inmueble , señora Blanca Evelia -  
Sierra de Zabala." - No siendo otro el objeto de la pre -  
sente diligencia , se termina y firma como aparece por los  
que en ella intervinieron , una vez leída y aprobada por  
el declarante. - El Juez , JULIO ALBERTO SANCHEZ VEGA. -  
El declarante , LUIS ALEJANDRO MORENO GOMEZ , c.c. No. 93.  
000 de Bogotá. - El Secretario , LAUREANO RODRIGUEZ A. -  
Hay un sello del Juzgado. - - DECLARACION DEL SEÑOR BER -



AB 08092808

125

NARDO FERREIRA GARCIA, - En Bogotá,  
D. E., a veintitres de Septiembre  
de mil novecientos ochenta y tres,  
compareció al Despacho del Juzgado  
Veinte Civil del Circuito el señor -

Bernardo Ferreira García, quien -  
se identificó con la cédula de ciudadanía número 19.426.-  
959 de Bogotá, con el fin de rendir declaración. - El -  
señor Juez por ante su Secretario lo juramentó en legal-  
forma y por tal gravedad prometió decir verdad, toda la -  
verdad y nada más que la verdad en su declaración y al -  
efecto, al PUNTO lo. EXPUSO: " Me llamo como queda anotado,  
mayor de edad, vecino de esta ciudad y sin generales de -  
ley con el peticionario." - Al punto 2o. CONTESTO: " Por  
haber tenido en mis manos la escritura pública número 7.-  
416 de fecha 19 de Octubre de 1.972 otorgada en la Notaría  
Sexta de Bogotá y anotada en el folio de matrícula inmo-  
biliaria bajo el No. 050-0048184 con fecha lo. de Diciem-  
bre de 1.972, me consta que por la citada escritura la  
señora BLANCA EVELIA SIERRA DE ZABALA le compró a la señora  
Emma González de Melo, un lote de terreno junto con la -  
casa de habitación de una planá construída sobre él, dis-  
tinguido el lote con el No. 9 de la manzana "D" del plano  
de loteo de la Urbanización "LA COLONIA", con una exten-  
sión superficial de 188.51 metros cuadrados, ubicado -  
en jurisdicción del Distrito Especial de Bogotá, inmueble  
distinguido en la nomenclatura urbana actual con el No. -  
52-60 de la calle 3a. y 3-02 de la carrera 52-A y compren-  
dido dentro de los siguientes linderos: " Por el Sur, -  
en extensión de 9.47 metros, con la calle 3a; por el Occi-  
dente, en extensión de 19.12 metros, con la carrera 52-A;  
por el Norte, en extensión de 10.00 metros, con el lote  
No. 10 de la manzana "D"; y por el Oriente, en extensión

ACTUARIO PASTORINA SIERRA  
USUARIO CANTOR DE BOGOTÁ

849

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

de 19.35 metros, con el lote No. 8 de la misma manzana y Urbanización." - AL PUNTO 3o. CONTESTO: " Es verdad y me consta que el peticionario Gabriel Dario Garcés Cardona, con la debida autorización de la señora Blanca Evelia Sierra de Zabala, con dineros de la exclusiva propiedad del peticionario, y sobre el lote de terreno antes alinderado, edificó sobre la primera planta de la casa allí edificada, dos plantas más, que se hallan distribuidas así: Segundo Piso: Tres alcobas, una cocina, dos baños, una sala - comedor y un hall. - Tercer piso: Tres alcobas, dos baños, sala - comedor y hall. - Tiene sus respectivas escaleras en granito, puertas en madera y ventanales en hierro, pisos en listón machihembriado, la ampliación del garaje con piso baldosinado, una verja, un portón del garaje en hierro y la cubierta de toda la casa en placa de concreto reforzado." - AL PUNTO 4o, CONTESTO: -

"También es verdad y me consta que todos los materiales, mano de obra y dirección técnica de la construcción de las dos plantas, fueron pagados con dineros de la exclusiva propiedad del peticionario Gabriel Dario Garcés Cardona y con la debida autorización de la dueña del inmueble, señora Blanca Evelia Sierra de Zabala." - No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina y firma como aparece por los que en ella intervinieron, una vez que fué leída y aprobada en su totalidad por el declarante. - El Juez, Julio Alberto Sanchez Vega. - El Declarante, Bernardo Ferreira García, c.c. No. 19.426.959 de Bogotá. - El Secretario, LAUREANO RODRIGUEZ A - Hay un sello del Juzgado. - -EL - JUEZ VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, Certifica que los declarantes, señores LUIS ALEJANDRO MORENO GOMEZ Y Bernardo FERREIRA GARCIA, son personas hábiles e idóneas para declarar en juicio y fuera de él. - Dado en Bogotá, D. E., a veintitres de Septiembre de mil novecientos ochenta y tres. - - El Juez, JULIO ALBERTO SANCHEZ VEGA. - El Secretario, LAU -



REANO RODRIGUEZ A. - Hay un sello del  
 Juzgado. " - - - - -  
 Este original se extendió en hojas de  
 papel notarial números: AB-08092805, -  
 AB- 08092806 , AB- 08092807 , AB-080 -  
 92808 y AB- 08092809. - - LEIDO este -

146

instrumento por el otorgante y advertido de la formalidad  
 de su registro, lo aprobó, aceptó y firma conmigo el -  
 Notario que doy fé. -

*Octavio Pastrana Sierra*  
 GABRIEL DARIO GARCES GARDONA  
 cc 675267 *Octavio Pastrana Sierra*  
 Mayor de Cruzada 50  
 17700

EL NOTARIO CATORCE:



OCTAVIO PASTRANA SIERRA  
 NOTARIO CATORCE DE BOGOTÁ

DERECHOS NOTARIALES 400  
 DEPENDENCIA 100  
 TOTAL \$ 500.

Es fiel y 1a. fotocopia tomada de la escritura # 0203 del 29 de  
 Enero de 1.987, la que existió en ocho (8) hojas útiles de papel  
 común (decreto 1343 de 1.970), con destino al interesado.-

Bogotá, Feb. 2 de 1.987

El Notario Catorce:



29 FEB 1987

ELABORADO:	<i>Vega</i>
IDENTIFICADO:	<i>[Signature]</i>
REVISADO:	<i>[Signature]</i>

avc.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

*Mayor Cruzada 49, 07.*  
 ICC  
 MA SIERRA  
 DE BOGOTÁ

850



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital

# Certificación 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, parágrafo 3.

Fecha:

25/11/19

Radicación No.:

1300177

Página 1 de 1  
Página: 1 de 1

## Información jurídica

Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	BLANCA EVELIA SIERRA DE ZABALA	C	41332199	100	N
Total de propietarios: 1					

## Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	7416	19/10/1972	BOGOTÁ	06	050C00048184

## Información Física

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

AC 3 53D 30 - Código postal 111611

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

KR 53D BIS 3 10  
KR 53D BIS 3 02

Dirección(es) anterior(es):

CL 3 52 60 FECHA:25/03/1999  
AC 3 52 60 FECHA:01/03/2006  
AC 3 52 60 FECHA:21/09/2007

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

004308 12 09 000 00000

3 52 7

CHIP: AAA0038KADE

Número Predial 110010143160800120009000000000

Código Catastral: 01 RESIDENCIAL

Registro: 3 - Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 001 HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS

Total área de terreno (m2) Total área de construcción  
182.00 295.91

## Información Económica

Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
1	\$329,309,000	2019
2	\$330,244,000	2018
3	\$309,236,000	2017
4	\$262,940,000	2016
5	\$252,261,000	2015
6	\$218,421,000	2014
7	\$187,354,000	2013
8	\$137,210,000	2012
9	\$135,572,000	2011
10	\$107,756,000	2010

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: correo electrónico [contactenos@catastrobogota.gov.co](mailto:contactenos@catastrobogota.gov.co), Punto de Servicio: SuperCADE. TEL. 2347600 Ext 7600

EXPEDIDA A LOS 25 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2019

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: 1D20BD9DC521

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

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS

158

**CUADRO DE AREAS**

AREA TOTAL DEL LOTE	188,51
---------------------	--------

AREA LIBRE EN PRIMER NIVEL	75,76
----------------------------	-------

**ÁREAS HABITABLES**

AREA HABITABLE EN PRIMER NIVEL (APROX)	89,65
--	-------

AREA HABITABLE EN SEGUNDO NIVEL	83,64
---------------------------------	-------

AREA HABITABLE EN TERCER NIVEL	86,56
--------------------------------	-------

TOTAL AREAS HABITABLES	259,85
------------------------	--------

**AREAS CONSTRUIDAS**

AREA CONSTRUIDA EN PRIMER NIVEL (APROX)	112,75
---	--------

AREA CONSTRUIDA EN SEGUNDO NIVEL	101,5
----------------------------------	-------

AREA CONSTRUIDA EN TERCER NIVEL	107,5
---------------------------------	-------

TOTAL AREAS COSNTRUIDAS	321,75
-------------------------	--------

**AREAS COMUNES - CIRCULACIÓN**

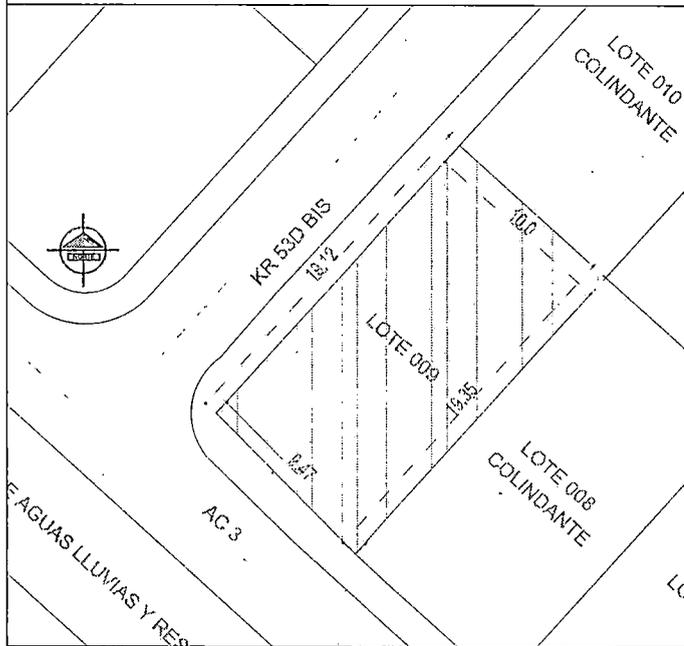
PRIMER NIVEL	3,49
--------------	------

SEGUNDO NIVEL	4,81
---------------	------

TERCER NIVEL	3,61
--------------	------

TOTAL AREAS	11,91
-------------	-------

**LINDEROS GENERALES**



**ESPECIFICACIONES**

Vivienda de 3 niveles con forma geométrica regular, estructura convencional (aportcada) en concreto reforzado. Sin evidencia de fisuras o grietas, placas de concreto fundidas uniformemente, voladizos en los niveles 2 y 3 de menos de un metro. Escaleras con dimensiones adecuadas (tanto huella como contrahuella) y cubierta en buenas condiciones.

Acabados en cerámica, madera y en algunos espacios piso esmaltado. Áreas prioritarias (baños y cocina) totalmente terminadas, enchapadas y con aparatos en buen estado. Toda la vivienda se encuentra en obra blanca.

\*La presente verificación de evaluación estructural se realizo sin los equipos, instrumentos y herramientas necesarias para poder realizar un diagnostico exacto, por tanto la presente es una evaluación superficial de la vivienda, de lo que se puede evidenciar a simple vista sobre su estructura y estado de los espacios.

**LINDEROS ESPECIFICOS**

**PRIMER NIVEL:**

Puntos A a B: En línea recta, 5.49m, 1.24m, 9.88m y 2.66m con muro de fachada, puerta de acceso peatonal, muro de fachada y puerta de acceso vehicular en el orden respectivo que separa a el lote de la carrera 53d bis.

Puntos B a C: En línea recta, 9.54m con muro perimetral comun que separa a el lote en cuestion del lote 010 de la misma manzana, con dirección Cra 53D bis # 3 - 32.

Puntos C a D: En línea recta, 14.19, 2.32m y 2.7m con muro perimetral comun, zona de acceso a nivel 2 y 3 y muro perimetral que separa a el lote en cuestion del lote 008 con dirección Cll 3 # 53d - 26.

Puntos D a A: En línea recta, 2.05m, 1m y 6.49m con muro de fachada, puerta de acceso peatonal y muro de fachada que separan al lote de la Avenida Cll 3ra.

Cenit: Con placa común que lo separa del 2do piso.

Nadir: Con placa de contrapiso común.

**SEGUNDO NIVEL:**

Puntos A a B: En línea recta, 11.88m con muro y ventanas de fachada que separan a el apartamento del vacío sobre zona común y de la carrera 53d bis y 2. 81m con muro y ventanas de fachada que lo separan de la cubierta en primer nivel y de la carrera 53d bis.

Puntos B a C: En línea recta, 6.91m con muro comun que separa a el apartamento del lote 010 con dirección Cra 53D bis # 3 - 32.

Puntos C a D: En línea recta, 14.69m con muro perimetral común que lo separa del lote 008 con dirección Cll 3 # 53d - 26.

Puntos D a A: En línea recta, 6.91m con muro y ventanas de fachada que separan al apartamento del vacío sobre zona común y de la Avenida Cll 3ra.

Cenit: Con placa común que lo separa del 3er piso.

Nadir: Con placa común que lo separa del 1er piso.

**TERCER NIVEL:**

Puntos A a B: En línea recta, 6.17m y 6.01m con antepecho, muro y ventanas de fachada que separan a el apartamento del vacío sobre zona común y de la carrera 53d bis y 2. 81m con muro y ventanas de fachada que lo separan de la cubierta en primer nivel y de la carrera 53d bis.

Puntos B a C: En línea recta, 7.17m con muro comun que separa a el apartamento del lote 010 con dirección Cra 53D bis # 3 - 32.

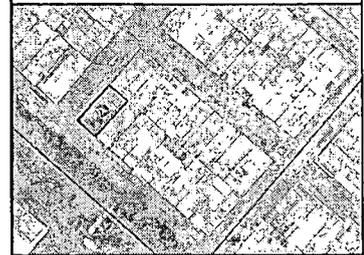
Puntos C a D: En línea recta, 14.99m con muro perimetral común que lo separa del lote 008 con dirección Cll 3 # 53d - 26.

Puntos D a A: En línea recta, 4.06m con muro y ventana de fachada que separan a el apartamento del vacío sobre zona común y de la Avenida Cll 3ra y 3.11 con antepecho que lo separan del vacío sobre zona común y de la Avenida Cll 3ra.

Cenit: Con cubierta a un agua en teja.

Nadir: Con placa común que lo separa del 2do piso.

**LOCALIZACIÓN**



**DESCRIPCIÓN**

PLANO DE PERTENENCIA EXTRAORDINARIA DEL INMUEBLE DISTINGUIDO CON MATRICULA INMOBILIARIA SOC-48184 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ, D.C ZONA CENTRO.

**PLANOS Y/O DOCUMENTOS DE REFERENCIA**

NOMBRE	DESCRIPCIÓN

**NOTAS**

1. Todas las dimensiones están dadas en metros.
2. El paquete de planos entregado no tiene estudio estructural.
3. El paquete de planos se requiere para efectos legales.

**SIGNATARIOS**

DIBUJÓ: ARQ. DIANA P. SALCEDO T. MAT: A20232017-1022403343	CUENTE INTERVENTORIA: - INGENIERA ALEXANDRA MARCELO C. CC. 1.022.263.174 BTA
	- INGENIERO JERRY GARCÉS C. CC. 1.022.182.994 BTA
REVISÓ: LIC. MAT:	- INGENIERA JORHANA GARZÓN C. CC. 1.023.661.177 BTA
	- INGENIERA MARICELA GARCÉS C. CC. 1.023.371.418 BTA
REVISÓ: LIC. MAT:	- ARQUITECTO ANDRÉS MARCELO C. CC. 1.023.396.757 BTA
	- INGENIERA LICHENIA GARCÉS C. CC. 1.022.404.237 BTA
REVISÓ: LIC. MAT:	- INGENIERA DELIA CAJEDENA C. CC. 1.023.218.000 BTA
	- INGENIERA DELIA CAJEDENA C. CC. 1.023.218.000 BTA

**ESPECIFICACIONES**

NOMBRE DEL PROYECTO:  
 LAVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
 CALLE 3 # 53d - 30

CONTIENE: VARIOS

PLANO No.	ESCALA:	FECHA:
4 DE 4	NA	AGOSTO/2019

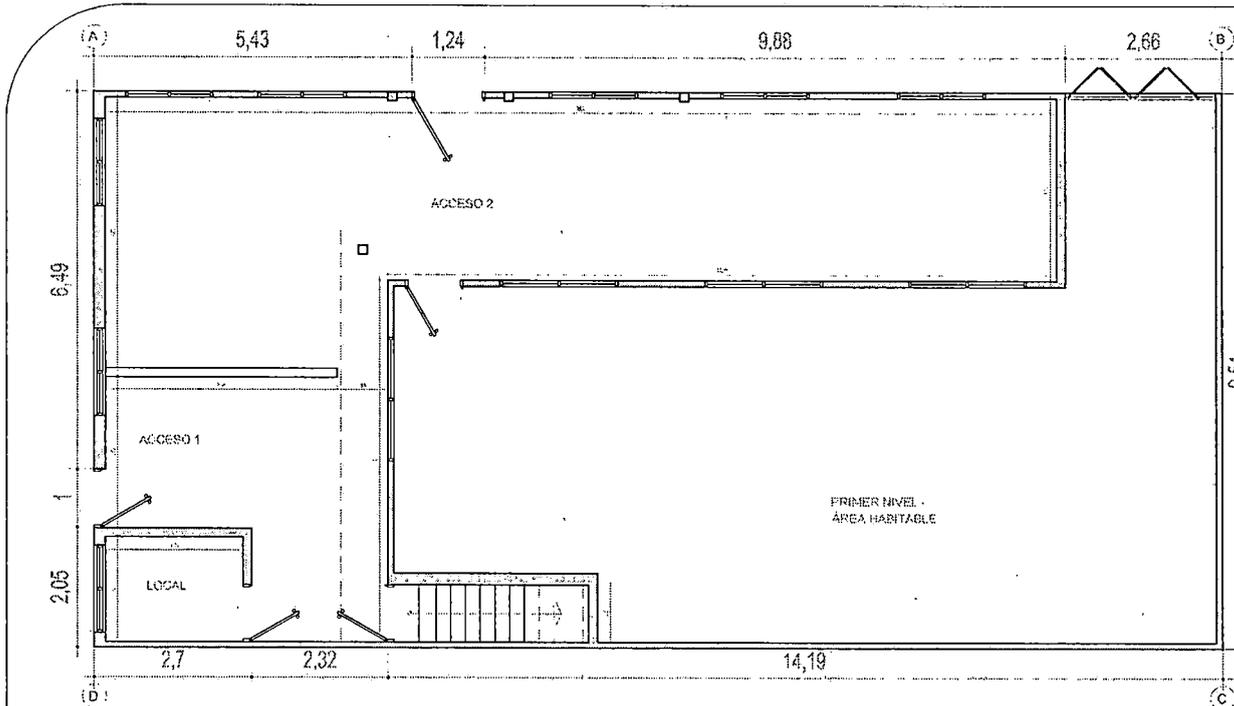
ARCHIVO: CLL3\_53D-30.DWG

552

CANAL DE ABASTECIMIENTO Y RESIDUALES

KR 53D BIS

AC 3



PLANTA PRIMER NIVEL

Escala: 1:50

LOTE 008

LOTE 010

LOTE 011

LOCALIZACIÓN



DESCRIPCIÓN

PLANO DE PERTENENCIA EXTRAORDINARIA DEL INMUEBLE DISTINGUIDO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA SOC-49184 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. ZONA CENTRO.

PLANOS Y/O DOCUMENTOS DE REFERENCIA

NOMBRE	DESCRIPCIÓN
PLANO 4	LINDEROS ESPECÍFICOS Y ÁREAS

NOTAS

1. Todas las dimensiones están dadas en metros.
2. El paquete de planos entregado no tiene estudio estructural.
3. El paquete de planos se requiere para efectos legales.

SIGNATARIOS

CUENTE INTERVENTORIA:	
DIBUJÓ:	ARQ. DIANA P. SALCEDO T. MAT: A20232017-1022403343
REVISÓ:	LIC. MAT:
<p>CLIENTES:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- INY ALEXANDRA GARCÉS C. CC. 1.027.343.718 BTA</li> <li>- LUIS DARY GARCÉS C. CC. 1.022.743.994 BTA</li> <li>- LEIVY JOHANNA GARCÉS C. CC. 1.013.601.377 BTA</li> <li>- DIANA MARCELA GARCÉS C. CC. 1.022.371.618 BTA</li> <li>- ASTRID WILIANA GARCÉS C. CC. 1.027.394.737 BTA</li> <li>- MARÍA LORENA GARCÉS C. CC. 1.022.404.217 BTA</li> <li>- MARÍA OLGA CAMPDEÑER C. CC. 21.807.818 Constructor, Bogotá</li> </ul>	

ESPECIFICACIONES

NOMBRE DEL PROYECTO:  
LAVENTAMIENTO ARQUITECTÓNICO VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
CALLE 3 # 53D - 30

CONTIENE:  
PLANTA ARQUITECTÓNICA PRIMER NIVEL

PLANO No.	ESCALA:	FECHA:
1 DE 4	1:50	AGOSTO/2019

ARCHIVO:  
CLL3\_53D-30.DWG

ESCALA PLOT: 1:1

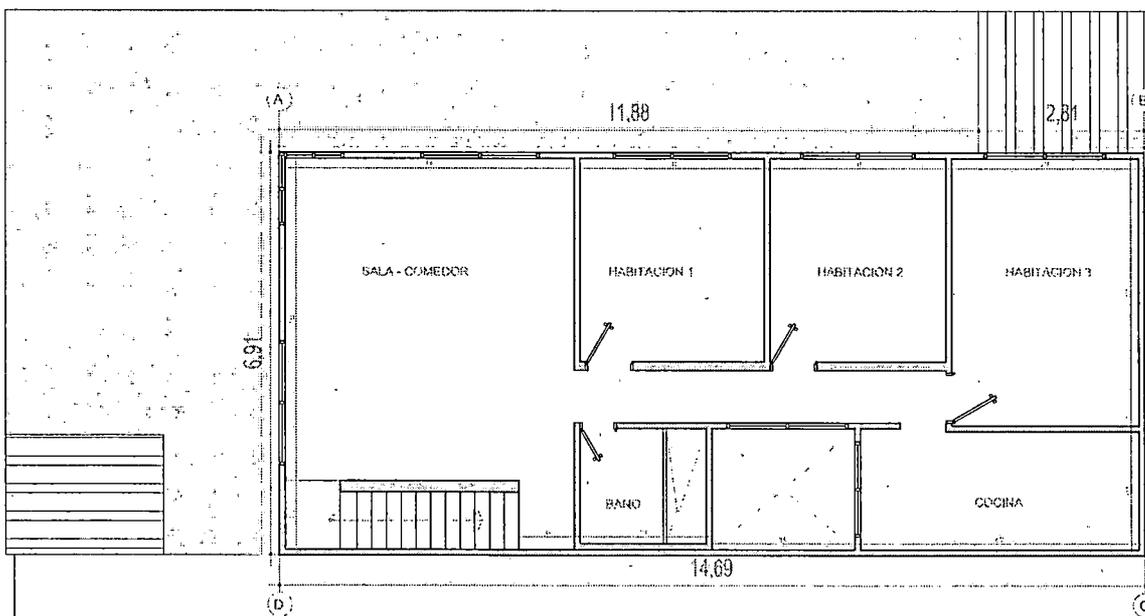
853

ES

KR 53D BIS

CANAL DE AGUAS LUBIAS Y RESIDUALES

AC 3



PLANTA SEGUNDO NIVEL



Escala: 1:50

LOTE 008

LOTE 010

LOTE 011

LOCALIZACIÓN



DESCRIPCIÓN

PLANO DE PERTENENCIA EXTRAORDINARIA DEL INMUEBLE DISTINGUIDO CON MATRICULA INMOBILIARIA 5004-8184 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C ZONA CENTRO.

PLANOS Y/O DOCUMENTOS DE REFERENCIA

NOMBRE	DESCRIPCIÓN
PLANO 4	LINDEROS ESPECÍFICOS Y ÁREAS

NOTAS

1. Todas las dimensiones están dadas en metros.
2. El paquete de planos entregado no tiene estudio estructural.
3. El paquete de planos se requiere para efectos legales.

SIGNATARIOS

CLIENTE/INTERVENTORIA:	
DIBUJÓ:	ARQ. DIANA P. SALCEDO T. MAT: A20232017-1022403343
REVISÓ:	LIC. ASTRO VIVIANA GARCÉS C. CC. 1.022.395.757 BTA
LIC. MAT:	

ESPECIFICACIONES

NOMBRE DEL PROYECTO:  
LAVENTAMIENTO ARQUITECTÓNICO VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
CALLE 3 # 53D - 3D

CONTIENE:  
PLANTA ARQUITECTÓNICA SEGUNDO NIVEL

PLANO No.	ESCALA:	FECHA:
2 DE 4	1:50	AGOSTO/2019

ARCHIVO:  
CLL3\_53D-30.DWG

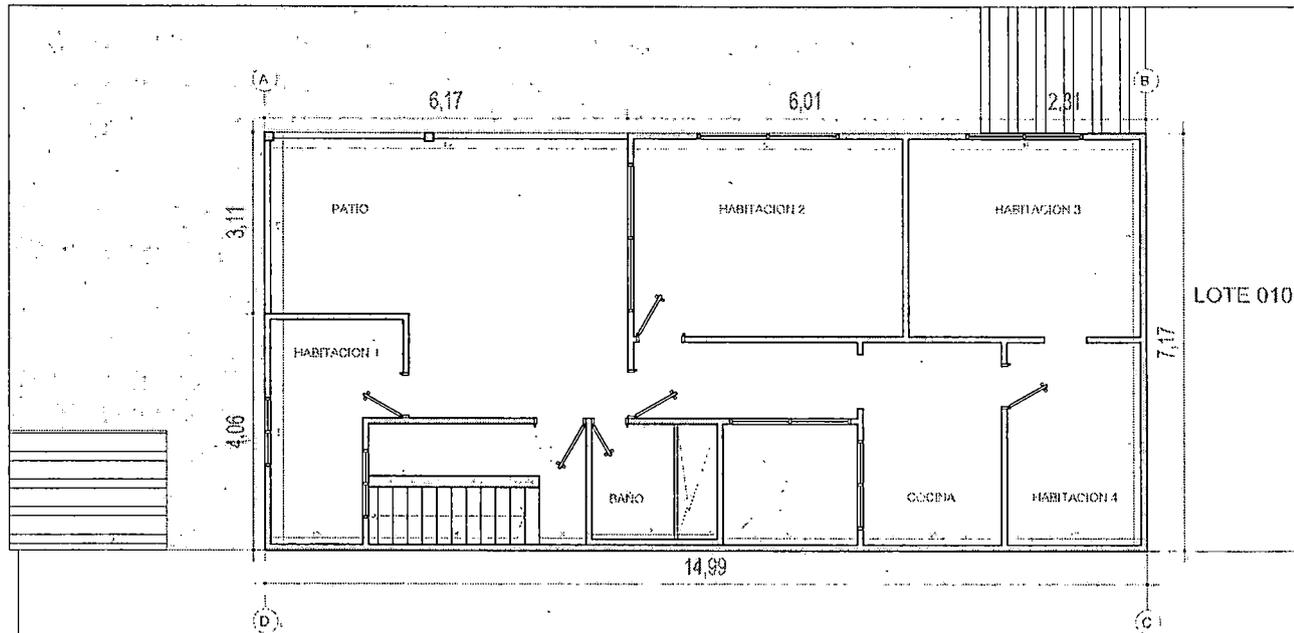
ESCALA PLOT: 1:1

*Handwritten signature/initials*

*Handwritten signature/initials*

KR 53D BIS

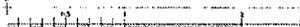
AC 3



PLANTA TERCER NIVEL



Escala: 1:50



LOTE 008

LOTE 011

LOCALIZACIÓN



DESCRIPCIÓN

PLANO DE PERTENENCIA EXTRAORDINARIA DEL INMUEBLE DISTINGUIDO CON MATRICULA INMOBILIARIA SOC-48184 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C ZONA CENTRO.

PLANOS Y/O DOCUMENTOS DE REFERENCIA

NOMBRE	DESCRIPCIÓN
PLANO 4	LINDEROS ESPECÍFICOS Y ÁREAS

NOTAS

1. Todas las dimensiones están dadas en metros.
2. El paquete de planos entregado no tiene estudio estructural.
3. El paquete de planos se requiere para efectos legales.

SIGNATARIOS

	CUENTAINTERVENTORIA:
DIBUJO: ARQ. DIANA P. SALCEDO T. MAT: A20232017-1022403343	- ERIY ALEXANDRA GARCÉS C. C.C. 1.027.343.714 B7A
	- LILLY ENRY GARCÉS C. C.C. 1.027.862.616 B7A
	- ERIY JOHANNA GARCÉS C. C.C. 1.015.601.377 B7A
REVISÓ:	- DIANA MARCELA GARCÉS C. C.C. 1.022.371.418 B7A
LIC:	- ASTRID VIVIANA GARCÉS C. C.C. 1.027.395.752 B7A
MAT:	- ANITA LORENA GARCÉS C. C.C. 1.022.694.217 B7A
	- MARIA GILMA CAJEDAS C. C.C. 21.667.816 D (Incapacitada por discapacidad)

ESPECIFICACIONES

NOMBRE DEL PROYECTO:  
LAVENTAMIENTO ARQUITECTÓNICO VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
CALLE 3 # 53D - 30

CONTIENE:  
PLANTA ARQUITECTÓNICA TERCER NIVEL

PLANO No.	ESCALA:	FECHA:
3 DE 4	1:50	AGOSTO/2019

ARCHIVO:  
CLL3\_53D-30.DWG

152

**AVALUADOR Bienes Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales.  
YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS**

De conformidad con los requisitos previstos en el artículo 226 del código General del Proceso, me permito hacer las correspondientes manifestaciones a fin de complementar el informe pericial en virtud a lo siguiente:

**VERIFICACIÓN DE REQUISITOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO Y SS**

Se detalla las siguientes declaraciones e informaciones de acuerdo con el artículo 226 del Código General del Proceso.

**1. YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS**

- I. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.**
- II. La Dirección, El número de Teléfono, Número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del Perito.**

DIRECCIÓN	Calle 71 #10-40 OF 202 Bogotá
CELULAR	3006290031
E-MAIL	yirasc@hotmail.com
AVAL (RAA)	1013595042
TÍTULOS	AVALUADOR
OTROS	ABOGADA; Especialista En Derecho Comercial Y Financiero; Tributario Y Aduanero; Conciliadora En Derecho
IDENTIFICACIÓN	C.C. No. 1'013.595.042 de Btá.

**YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS** identificada con **AVAL-1013595042**, con experticia pericial en avalúos de bienes inmuebles urbanos desde el año 2011, actualmente inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) en A.N.A en las siguientes categorías: Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales, actualmente inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores de conformidad con el régimen de transición aducida en la Ley 1673 de 2013 a partir del día 11 de Mayo del año 2018. Adicionalmente soy Abogada de profesión, Especialista en derecho Comercial y Financiero y Especialista en Derecho Tributario y Aduanero, Conciliadora en Derecho, cofundadora de la sociedad comercial Construyendo una Solución Integral S.A.S.

- III. La Profesión, arte, oficio, o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberá anexarse los**



Celular: 300-6290031, e-mail: yirasc@hotmail.com

Página 1 de 5



882

**AVALUADOR Bienes Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales.  
YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS**

*documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, Los Títulos Académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional Técnica o Artística.*

A continuación se describe la preparación académica y los títulos pueden verificarse en los anexos:

**UNIVERSITARIA**

- ✓ UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA  
**ESPECIALIZACIÓN EN DERECHO TRIBUTARIO Y ADUANERO**  
2019- Bogotá - Cundinamarca
- ✓ UNIVERSIDAD SERGIO ARBOLEDA  
**ESPECIALIZACIÓN EN DERECHO COMERCIAL Y FINANCIERO**  
2016- Bogotá - Cundinamarca
- ✓ UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA  
**DERECHO**  
2014 - Bogotá - Cundinamarca

**DIPLOMADOS Y SEMINARIOS**

- ✓ SABER LONJAS CERTIFICACIONES  
**AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS**  
2018 - Bogotá - Cundinamarca
- ✓ UNIVERSIDAD REY JUAN CARLOS Y CENTRO DE EXCELENCIA INTERNACIONAL SERGIO ARBOLEDA  
**DERECHO COMPARADO COMERCIAL**  
2016- Madrid- España
- ✓ **DIRECCION DE PROYECTOS MARKETING DIGITAL**  
Entrenamiento en Gerencia de Proyectos de Mercadeo y Comunicación Digital  
GÉRENCIA DE MERCADEO.COM  
2016 - Bogotá - Cundinamarca
- ✓ **CONCILIACIÓN**  
Avalado por el Ministerio de Justicia y del Derecho Resolución No. 656 del 3 de Septiembre de 2001, Decreto 1829 y Resolución No. 221 de 2014.  
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA  
2015 - Bogotá - Cundinamarca



Celular: 300-6290031, e-mail: yirasc@hotmail.com

Página 2 de 5



113

**AVALUADOR Bienes Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales.  
YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS**

- ✓ **Seminario de Derecho de Daños**, jornada de Derecho Privado  
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA  
2015 - Bogotá - Cundinamarca
  
- ✓ **ORALIDAD EN EL PROCESO CIVIL**  
Hacia la implementación del nuevo código general del proceso ley 1564 de 2012  
CONSULTORIO JURÍDICO UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE COLOMBIA  
2013 - Bogotá - Cundinamarca
  
- ✓ **INGLES**
- ✓ UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA  
**BÁSICO**  
2013 - Bogotá - Cundinamarca
  
- ✓ AVALUADOR--Lonja de propiedad raíz --Avaluadores y Constructores de Colombia  
**AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS**  
2012 - Bogotá - Cundinamarca
  
- ✓ **XXXIII CONGRESO COLOMBIANO DE DERECHO PROCESAL**  
INSTITUTO COLOMBIANO DE DERECHO PROCESAL  
2012 - Cartagena - Bolívar.

**IV. La lista de publicaciones relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos 10 años, si las tuviere.**

Manifiesto bajo la gravedad de juramento que durante mi ejercicio de AVALUADOR no he hecho publicaciones de ninguna índole, respecto a la valoración de inmuebles urbanos.

**V. 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 4 años dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.**

Lista que se anexa como documento aparte.



Celular: 300-6290031, e-mail: yirasc@hotmail.com

Página 3 de 5



758

**AVALUADOR Bienes Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales.**  
**YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS**

**VI. 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.**

Manifiesto que no he sido designado por los solicitantes **MARIA GILMA CARDENAS CARVAJAL**, en ningún proceso anterior.

**VII. Si se encuentra en curso de las causales contenidas en el artículo 50 en lo pertinente.**

Manifiesto que me encuentro en el ejercicio de **AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS** como miembro activo del **Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A.** inscrita en la categoría uno (1), actualmente inscrita en el **Registro Abierto de Avaluadores R.A.A.**, de conformidad con el régimen de transición aducida en la Ley 1673 de 2013 a partir del día 11 de Mayo del año 2018, Sin antecedentes del Tribunal Disciplinario de la **ERA Corporación Autorregulador de Avaluadores.**

**VIII. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos, e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que haya 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.**

**IX. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos, e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente deberá explicar la justificación de la variación.**

Para este Avalúo de Bien Inmueble Urbano ubicado en la **AC 3 # 53 D-30 (Dirección Catastral)** dirección principal, (AC 3 # 52-60 dirección principal antigua) y las direcciones secundarias en puertas adicionales sobre fachada distinta **KR 53D BIS # 3-10** y **KR 53D BIS # 3-02.**, se empleó la metodología establecida en el ordenamiento jurídico de conformidad con la materia a tratar tales como: La resolución del IGAC 620 de 2008; decreto 1420 de 1998; las cuales describen los método a utilizar para cuantificar el valor comercial de un bien inmueble.

Al caso que nos ocupa por ser este un bien inmueble de uso residencial se le aplicó la metodología establecida legalmente, en razón a ello no se realizó un criterio diferente a los métodos **"método de comparación o de mercado y de las leyes de oferta y**



Celular: 300-6290031, e-mail: yirasc@hotmail.com

Página 4 de 5



159

**AVALUADOR Bienes Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales.  
YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS**

***demanda en el mercado, método de capitalización y depreciación de construcciones por edad y estado".***

De acuerdo a la apreciación y a la visita de campo que se hizo para el inmueble se llega a la conclusión que al mismo se le puede aplicar la metodología reglamentada para la valoración comercial del predio, por lo tanto no habrá variación en la metodología aplicada, máxime cuando hablamos de una casa de uso residencial tal y como se describió en el informe presentado ante su despacho.

**X. *Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.***

Los documentos que sirvieron de base para la elaboración del avalúo se basaron en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos y se adjuntaron en el informe el día **27 de noviembre de 2019.**



**YIRA E. CASTELLANOS CUBILLOS  
AVALUADOR.  
AVAL-1013595042.**



**Celular: 300-6290031, e-mail: yirasc@hotmail.com**

**Página 5 de 5**



159

#	DETALLE	DTE	DDO	OTRO	NOMBRE	MATERIA DEL DICTAMEN	FECHA PRESENTACIÓN	TIPO
1	PRIVADO / PERSONAL			X	JUAN PABLO DUQUE	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 17 sur # 30-36	12-feb-13	INMUEBLE URBANO
2	JUZ 2 CC Santa Marta Proceso No. 2003-050 AV VILLAS vs ANA LEONIDAS ALVAREZ Y OTRO	X			ROCIO CASTILLO NOGUERA	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 22 N. 22-65 casa 42 conjunto residencial Villa Jardín Santa Marta	5-feb-16	INMUEBLE URBANO
3	PRIVADO / PERSONAL			X	MARCO APONTE OSORIO	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 25 D No. 84B-47 Bogotá	7-jun-16	INMUEBLE URBANO
4	PRIVADO / PERSONAL			X	FABIO ANDRES CARDENAS CLAVIJO	Determinar el valor comercial de la Bodega ubicada en la Cra 69k No. 74d-84 de Bogotá	20-jun-16	INMUEBLE URBANO
5	PRIVADO / PERSONAL			X	DIEGO FELIPE FONSECA LOPEZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 5b SUR No. 22-15 BL 21 CS 13 de Soacha.	18-ago-16	INMUEBLE URBANO
6	INICIAR PROCESO DIVISORIO	X			GLADIS LEONOR UMBARIVA RODRIGUEZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 46 SUR No. 25A-71 de Bogotá	18-ago-16	INMUEBLE URBANO
7	PRIVADO / PERSONAL			X	MARIA AURORA MARTINEZ DE GUTIERREZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 72 A BIS SUR No. 77M-25 Barrio Bosa Miraflores de Bogotá	28-mar-17	INMUEBLE URBANO
8	NOTARIA 11 / SUCESIÓN			X	GERMAN L NAVARRETE	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 77 No. 10-20 de Bogotá	6-mar-18	INMUEBLE URBANO
9	JUZ 26 Familia Bogotá Proceso No. 2017-601 JOSE ELIAS ALARCON vs MARIA DEL CARMEN REINA		X		CARMEN REINA DE ALARCON	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la KR 88 C BIS No. 5A-42 Barrio Patio Bonito de Bogotá	10-ago-18	INMUEBLE URBANO
10	PRIVADO / PERSONAL			X	MARTIN ARGENIO GARCIA HURTADO	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la TV 37 No.31-56 SUR Barrio Villa del Rosario de Bogotá.	23-ago-18	INMUEBLE URBANO
11	PRESENTAR LA SUCESIÓN ANTE NOTARIA			X	JENNY BELTRAN LONDOÑO	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la TV 37 No.30-15 SUR Barrio Villa del Rosario de Bogotá.	24-ago-18	INMUEBLE URBANO
12	PRIVADO / PERSONAL			X	LUIS EDUARDO CAICEDO S.A. (LEC S.A.)	Determinar el valor comercial del LOCAL ubicado en la AK 58 No. 127-59 LC 290 Nivel 3, piso 4 Centro Comercial Bulevar Niza de Bogotá.	12-oct-18	INMUEBLE URBANO
13	PRIVADO / PERSONAL			X	ELBERTO CAICEDO CIA S C A	Determinar el valor comercial del LOCAL ubicado en la LC 1080, piso 2 Centro Comercial Unisur de Soacha.	26-oct-18	INMUEBLE URBANO
14	JUZ 42 CC Bogotá Proceso No. 2007-073 CRISTOBAL ROJAS vs HEREDEROS INDETERMINADOS		X		LUIS EVELIO PORRAS VILLAMARIN	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 24 b No. 25-46 Barrio Samper Mendoza de Bogotá.	28-ene-19	INMUEBLE URBANO
15	PRIVADO / PERSONAL			X	MARIA ANGELICA AVELLANEDA DELGADILLO	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la carrera 60 No. 75-22 de Bogotá.	22-feb-19	INMUEBLE URBANO
16	INICIAR PROCESO DE SUCESIÓN INTESTADA	X			AGUSTIN MURCIA MANRIQUE	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 32 No. 8A-16 ESTE, Conmunto Malabar de Soacha.	26-abr-19	INMUEBLE URBANO
17	PROCESO INICIADO POR LA ALCALDIA LOCAL POR CONSTRUCCION ILEGAL		X		HECTOR ALONSO LANCHEROS FUQUENE	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 72 B No. 81A-69 CS 4, Barrio Aguas Claras de Bogotá.	6-jun-19	INMUEBLE URBANO
18	INICIAR PROCESO DE PERTENENCIA	X			MORIAH COMPANY	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 18 No. 1-635, Barrio Los Libertadores, de Soledad Atlántico.	28-jun-19	INMUEBLE URBANO
19	INICIAR PROCESO DIVISORIO	X			MARIA LILIA CASTRO DE ROMERO Y OTROS	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la CRA 77 H No. 65 J-04 SUR, Barrio Bosa, de Bogotá.	11-sept-19	INMUEBLE URBANO
20	INICIAR LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL EN NOTARIA	X			JULIAM MAURICIO PINEDA VASQUEZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Calle 65 sur No. 102-51 casa 235, Barrio Ciudadela del recreo, de Bogotá.	30-sept-19	INMUEBLE URBANO
21	PRIVADO / PERSONAL			X	TULIO ALFONSO BEJARANO FLORIAN	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Calle 165 No. 56-66, Barrio Britalia de Bogotá.	23-ago-19	INMUEBLE URBANO
22	PRIVADO / PERSONAL			X	ASTRID LORENA CHAMBO VERGEL	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Carrera 44 B No.68 f-21 sur, Barrio Arbozadora Alta de Bogotá.	23-ago-19	INMUEBLE URBANO
23	JUZ 51 Penal del Circuito de Conocimiento de Bogotá, Radicado No. 2018-1362	X			GOBIERNO SEGURIDAD Y DESARROLLO SAS	Calcular el valor de los honorarios causados dentro del ejercicio de la profesion de Abogado defensor para ser aportado en el incidente de regulacion de honorarios, teniendo en cuenta el contrato de prestacion de servicios firmado el 3 de agosto del año 2018	8-sept-19	INTANGIBLES ESPECIALES
24	INICIAR PROCESO DE PERTENENCIA	X			LUZ MERY PINEDA	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 64 A SUR No. 71 F-11, Barrio perdomo alto, de Bogotá.	16-oct-19	INMUEBLE URBANO

155

658

**YIRA CASTELLANOS AVALUADOR** de Bienes Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales

25	INICIAR PROCESO DE JURISDICCION DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO	X	MANUEL ARTURO CASTELLANOS ORTEGON	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la CR 33 N° 55A - 44 Sur (Dirección Catastral) y la TV 30 No.55 A-40 sur (Dirección Catastral), Barrio San Vicente Ferrer de Bogotá.	22-nov-19	INMUEBLE URBANO
26	JUZ 46 CM de Bogotá del FIDEICOMISO FC-CM INVERSIONES cesionario FAUSTO JAVIER HERNANDEZ contra LUZ MYRIAM HURTADO ROCHA.	X	FAUSTO JAVIER HERNANDEZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Carrera 88 # 6-32 (Dirección Catastral) interior 32 Apartamento 404 Barrio Titntal de la ciudad de Bogotá..	22-nov-19	INMUEBLE URBANO
27	JUZ 27 CC de Bogotá 11001310302720190055000 BLANCA EVELIA SIERRA DE ZABALA contra HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR GABRIEL DARIO GARCES CARDONA - MARIA GILMA CARDENAS CARVAJAL	X	MARIA GILMA CARDENAS CARVAJAL	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la AC 3 # 53 D-30 (Dirección Catastral) dirección principal, (AC 3 # 52-60 dirección principal antigua) y las direcciones secundarias en puertas adicionales sobre fachada distinta KR 53D BIS # 3-10 y KR 53D BIS # 3-02. Barrio Galan de la ciudad de Bogotá..	27-nov-19	INMUEBLE URBANO

106

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 IDENTIFICACION PERSONAL  
 CEDULA DE CIUDADANIA  
 1.013.595.042

NUMERO

CASTELLANOS CUBILLOS

APELLIDOS

YIRA ESTEFANNY

NOMBRES

FIRMA




FECHA DE NACIMIENTO 06-MAR-1988

BOGOTA D.C.  
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.68 A+ F

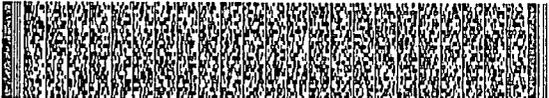
ESTATURA G.S. RH SEXO

18-ABR-2006 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL  
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ

INDICE DERECHO



P-1500115-45149882-F-1013595042-20060628 03398 061798 02 192669260

REPUBLICA DE COLOMBIA

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

NOMBRES YIRA ESTEFANNY

APELLIDOS CASTELLANOS CUBILLOS

PRESIDENTE CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA FRANCISCO JAVIER RICAURTE GOMEZ

UNIVERSIDAD CATOLICA DE COLOMBIA

FECHA DE GRADO 26 de septiembre de 2014

CONSEJO SECCIONAL BOGOTA

CEDULA 1013595042

FECHA DE EXPEDICION 19 de octubre de 2014

TARJETA N 248765



860

## **YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS**

Calle 47 B sur 28-27 Barrio Claret Bogotá

Teléfono: 754 40 47

Celular: 3006290031



### **I. DATOS PERSONALES**

Profesión: Abogada  
Especialista en Derecho Comercial y Financiero;  
Derecho Tributario y Aduanero  
Avaluadora.  
Conciliadora en Derecho.  
Lugar de Nacimiento: Bogotá - Cundinamarca  
Fecha de Nacimiento: Marzo 6 de 1.988  
Cédula de ciudadanía: 1'013.595.042 Bogotá  
Correo Electrónico: yirasc@hotmail.com  
Pagina Web: www.negociosyremates.tk  
Estado Civil: soltera

### **II. PERFIL PROFESIONAL**

Abogada Litigante ante Jueces Civiles, Tribunal, Corte Suprema de Justicia y Consejo Superior de la Judicatura- Sala Disciplinaria, con Experiencia en Asesorías Jurídicas, Estudio y Elaboración de toda Clase de Contratos de naturaleza Civil y Comercial, Garantías Mobiliarias, Procedimientos Administrativos y Tramites ante la Superintendencia de Sociedades, de Notariado y Registro, de Industria y Comercio, Sociedades Nacionales y Extranjeras todo lo correspondiente a: Liquidación y Disolución, Escisión, Constitución, Fusión y Transformación, Propiedad Intelectual y Derechos de Autor, Renovación de Marca y Lemas Comerciales, Proceso de Registro de Patentes, Sucesiones ante Juez de Familia y Notario, Divorcios de Mutuo acuerdo en Notaria, Divorcio Contencioso, Capitulaciones matrimoniales, Asesoría y Representación legal en tribunales de arbitramento, en asuntos comerciales, financieros, administrativos, de familia y/o civiles, Asesoría en los diferentes elementos de la obligación tributaria, aduanera y cambiaria, bien sea en la tributación empresarial o personal, Contribuir a la simplificación de los procesos relacionados con operaciones aduaneras, teniendo siempre como referencia el marco jurídico y de vigilancia, Conocimiento a profundidad de los procedimientos que deben adelantarse por parte de los usuarios y la entidad estatal (DIAN), Elaboración de Conceptos Jurídicos y Representación de los Clientes en los Procesos Judiciales, Conciliadora en Derecho, Asesor Inmobiliario, Realización de Avalúos Comerciales, actualmente inscrita en el Registro Abierto de Avaladores- RAA en cuatro categorías a saber: I). Inmuebles Urbanos, II). Activos operacionales y Establecimientos de Comercio, III). Intangibles, IV) Intangibles Especiales, Socio Fundador de Construyendo una Solución Integral S.A.S.

Considero que soy una persona Creativa, Proactiva con actitud abierta al cambio, poder de Convencimiento y gran capacidad de Aprendizaje, Análisis frente a la Norma y a la Realidad, Fluidez al hablar y Excelente Atención al Cliente, Liderazgo. Realización de Estrategias comerciales, de Negocios y Manejo de Archivos, Resolución de Problemas, buenas Relaciones Interpersonales trabajo en equipo y bajo presión con disposición y compromiso personal.

861

**III. PREPARACIÓN ACADÉMICA**

**UNIVERSITARIA**

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA  
**ESPECIALIZACIÓN EN DERECHO TRIBUTARIO Y ADUANERO**  
2019- Bogotá – Cundinamarca

UNIVERSIDAD SERGIO ARBOLEDA  
**ESPECIALIZACIÓN EN DERECHO COMERCIAL Y FINANCIERO**  
2016- Bogotá – Cundinamarca

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA  
**DERECHO**  
2014 - Bogotá - Cundinamarca

**DIPLOMADOS Y SEMINARIOS**

SABER LONJAS CERTIFICACIONES  
**AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS**  
2018 - Bogotá – Cundinamarca

UNIVERSIDAD REY JUAN CARLOS Y CENTRO DE EXCELENCIA INTERNACIONAL SERGIO ARBOLEDA  
**DERECHO COMPARADO COMERCIAL**  
2016- Madrid- España

**DIRECCION DE PROYECTOS MARKETING DIGITAL**  
Entrenamiento en Gerencia de Proyectos de Mercadeo y Comunicación Digital  
GERENCIA DE MERCADEO.COM  
2016 - Bogotá - Cundinamarca

**CONCILIACIÓN**

Avalado por el Ministerio de Justicia y del Derecho Resolución No. 656 del 3 de Septiembre de 2001, Decreto 1829 y Resolución No. 221 de 2014.

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA  
2015 - Bogotá - Cundinamarca

*Seminario de Derecho de Daños*, jornada de Derecho Privado  
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA  
2015 - Bogotá - Cundinamarca

**ORALIDAD EN EL PROCESO CIVIL**

Hacia la implementación del nuevo código general del proceso ley 1564 de 2012  
CONSULTORIO JURÍDICO UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE COLOMBIA  
2013 - Bogotá - Cundinamarca

**INGLES**

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA  
**BÁSICO**  
2013 - Bogotá - Cundinamarca

AVALUADOR--Lonja de propiedad raíz --Avaluadores y Constructores de Colombia  
**AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS**  
2012 - Bogotá - Cundinamarca

**XXXIII CONGRESO COLOMBIANO DE DERECHO PROCESAL**  
INSTITUTO COLOMBIANO DE DERECHO PROCESAL  
2012 - Cartagena -- Bolívar.

**IV. EXPERIENCIA LABORAL**

**ABOGADA LITIGANTE (Freelance)**

Oficina particular : Calle 71 #10-40 Of 202.  
Funciones : Emisión de conceptos jurídicos; defensa técnica y jurídica de una de las partes en juicio activo de procesos judiciales; representación judicial analizando la causa, estableciendo estrategias para aconsejar y defender a mi representado; litigio en administración de justicia y manejo de empresas; Aplicar el conocimiento teórico, práctico e interpretativo para resolución de conflictos  
Teléfono : 3006290031  
Fecha : Enero 2013 – a la fecha.

**AVALÚOS DE BIENES URBANOS (Freelance)**

Oficina particular : Calle 146 # 7D-90.  
Funciones : Elaboración de avalúos comerciales de bienes inmuebles urbanos- Especiales y reconstrucción en PH.  
Teléfono : 3006290031  
Fecha : Enero 2013 – a la fecha.

**JUZGADO 20 CIVIL CIRCUITO DE BTA**

Cargo : AUXILIAR JUDICIAL AD HONOREM  
Jefe Inmediato : Humberto Almonacid Pinto  
Teléfono : 301-7799235  
Funciones :  
Realizaba labores relativas a Sustanciación de Procesos, concretamente en la estructuración de antecedentes en providencias de Acción de Tutela, en la Calificación de Demandas provenientes de reparto diario y proyección de autos en incidentes de desacato  
Fecha : 17 Junio de 2013 y al 25 Abril de 2014.

**BARRA DE ABOGADOS DE COLOMBIA**

Cargo : ASISTENTE JURÍDICA  
Jefe Inmediato : Dr. Dionicio Castellanos  
Teléfono : 312-5253835.  
Funciones :

702

Asistente Jurídica, Manejo de Agenda y Archivo, Proyección y redacción de Demandas, Querellas, Elaboración de Recursos y Oficios, Realización de Contratos Comerciales, Venta de Bienes Raíces, Atención al Cliente.

Fecha

: Enero 2008 – Diciembre 2012

**IV.**

**REFERENCIAS**

*Dra. ANDREA LICETH ROJAS GIL*  
*ABOGADA*  
*Tel.: 304-546 68 66*

*ANGY LORENA BAYONA*  
*ENFERMERA JEFE*  
*Tel.: 301-544 96 76*

*CAROLINA CASTELLANOS*  
*ING. SISTEMAS*  
*Tel.: 300-467 91 66*

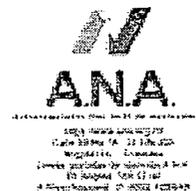
  
**YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS**  
**C.C. 1'013.595.042 Bogotá**



PIN de Validación: af240a4e



<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) YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1013595042, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1013595042.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos
- Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio
- Intangibles
- Intangibles Especiales

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 hasta el 23 de Abril 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

Dirección: CALLE 47 B SUR # 28-27 BARRIO CLARET

Teléfono: 3006290031

Correo Electrónico: yirasc@hotmail.com

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

Abogada - Universidad Católica de Colombia.

Especialista en Derecho Comercial y Financiero - Universidad Sergio Arboleda.

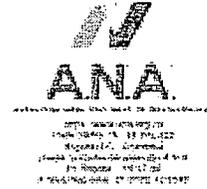
Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1013595042.

7/19

263



PIN de Validación af240a4a



El(la) señor(a) YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS 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

af240a4a

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 cinco (05) días del mes de Noviembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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



UNIVERSIDAD CATÓLICA de Colombia



La Facultad de Derecho y la Lonja de Propiedad Raíz

Certifican que

Yira Estefanny Castellanos Cubillos

C.C. N° 1013595042  
Asistió y cumplió con los requisitos académicos del Diplomado

DIPLOMADO INTEGRAL EN AVALÚOS

Realizado del 27 de agosto al 12 de noviembre de 2011 con intensidad de 120 horas

Dado en Bogotá, D.C. a los 12 días del mes de noviembre de 2011

DIEGO CÉSAR URIBE ACOSTA  
Decano

HÉCTOR FORERO QUINTERO  
Presidente de la Lonja de Propiedad Raíz

MARÍA INÉS LAVERDE MATIUS  
Directora del Diplomado



UNIVERSIDAD CATÓLICA de Colombia Facultad de Derecho

CERTIFICA QUE:

Yira Estefanny Castellanos Cubillos

C.C. 1013595042

ASISTIÓ A LA PRIMERA JORNADA DE DERECHO PRIVADO "DERECHO DE DAÑOS" CON UNA INTENSIDAD HORARIA DE 5 HORAS REALIZADO EL 24 DE ABRIL DE 2015

Registro No. D110P102015040309

Rina Mercedes Del Campo Machado  
Directora de Evaluación

Lisandro Javier Romero Villa  
Comisionado de Evaluación de la Facultad de Derecho

Dado en Bogotá, D.C. a los 24 días del mes de abril de 2015



EL ORGANISMO DE CERTIFICACIÓN DE PERSONAS  
SABER LONJA CERTIFICACIONES  
Otorga certificado en competencias laborales a:

Yira Estefanny Castellanos Cubillos

CC 1013595042

Quien cumple con los requisitos de competencia de la evaluación de la conformidad de acuerdo al Esquema-CE-E-01 bajo las normas:  
TCL 110302002 VRS 3 - NCL 210302001 VRS 2 - NCL 210302002 VRS 2

AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS

Fecha de Aprobación: 24 de Abril de 2018  
Fecha Último Mantenimiento: 23 de Abril de 2021  
Fecha de Vencimiento: 23 de Abril de 2022

Erika Lilliana Cubillos Cadena  
Representante Legal

CE-F-028

ANEXO No. 1



Universidad Católica de Colombia

Certificado que:

Yira Estefanny Castellanos Cubillos

C.C. 1013595042 Bogotá D.C.

Abogada

En testimonio de lo expuesto se expide el presente diploma, en Bogotá, D.C. a los 26 días del mes de septiembre del año dos mil catorce (2014)

Rina Mercedes Del Campo Machado  
Directora de Evaluación

Lisandro Javier Romero Villa  
Comisionado de Evaluación de la Facultad de Derecho

Erika Lilliana Cubillos Cadena  
Representante Legal

CE-F-028

864

160

LA UNIVERSIDAD REY JUAN CARLOS Y  
CENTRO DE EXCELENCIA INTERNACIONAL SERGIO ARBOLEDA

CERTIFICAN

Que D./Dña. YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS, con pasaporte AM824213, ha participado en el curso "DERECHO COMPARADO COMERCIAL", realizado del 28 de marzo de 2016 al 1 de abril de 2016, con una duración de 20 horas.

Móstoles, a 1 de abril de 2016

Centro de Excelencia Internacional  
Sergio Arboleda

Antonio Jiménez Castro  
Secretario General

El Director del Centro  
Pol. Leg. 11013  
(Prof.) Ferrn. Rodríguez 11013  
Jorge Urquiza S. 11013

Director del Centro Integral de Formación Permanente



1ª Registro: C/FP 161833

DERECHO COMPARADO COMERCIAL

SESIÓN 1: Responsabilidad de los administradores en las sociedades de capital

SESIÓN 2: Arbitraje Internacional

SESIÓN 3: Derecho Nacional y de la U.E.

SESIÓN 4: El recurso de amparo y la protección de los derechos fundamentales en el Tribunal Europeo de Derechos Humanos y la regulación del Recurso de Amparo

SESIÓN 5: Contratación pública



Curso de formación presencial -20 horas-



UNIVERSIDAD  
SERGIO ARBOLEDA

ESCUELA DE POSTGRADOS

LA UNIVERSIDAD SERGIO ARBOLEDA CON PERSONERÍA JURÍDICA RECONOCIDA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN NO. 16377 DEL 29 DE OCTUBRE DE 1984 Y LA RESOLUCIÓN NO. 3472 DEL 8 DE AGOSTO DE 1996, EXPEDIDAS POR EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL

TENIENDO EN CUENTA QUE

*Yira Estefanny Castellanos Cubillos*  
C.C. 1.013.595.042 de Bogotá D.C.

CURSÓ Y APROBÓ SATISFACTORIAMENTE TODOS LOS ESTUDIOS Y CUMPLIÓ LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS POR LA UNIVERSIDAD Y LAS DISPOSICIONES LEGALES, EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIZACIÓN DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL, LE OTORGA EL TÍTULO DE

ESPECIALISTA EN *Derecho Comercial y Financiero*

EN EL MISMO TIEMPO GARANTIZA, BAJO LA FE PÚBLICA DE QUE SE HALLA INVESTIDA POR MINISTERIO DE LA LEY, SU FORMACIÓN EN ESTA DISCIPLINA.

EN TESTIMONIO DE TODO LO CUAL, FIRMAMOS Y SELLAMOS ESTE DIPLOMA EN LA CIUDAD DE Bogotá, D.C.

EL DÍA 05 DEL MES DE Agosto DEL AÑO DE 2016

Antonio Jiménez Castro  
SECRETARIO GENERAL

Acta No. 1161

Jorge Urquiza S.  
DIRECTOR

Forma No. 2016

L. ESTEFANNY C.  
SECRETARIA GENERAL

Forma No. 03



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
de Colombia

Primera Autorización Presidencial con Menores de Ley No. 2271 de 2002 del 18/3

CONSIDERANDO QUE:

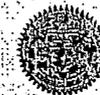
*YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS*  
C.C. 1013595042 BOGOTÁ D.C.

APROBÓ LOS ESTUDIOS DE POSGRADO PROGRAMADOS POR LA UNIVERSIDAD Y CUMPLIÓ CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY Y LOS REGLAMENTOS, LE CONFIERE EL TÍTULO DE

ESPECIALISTA EN  
DERECHO TRIBUTARIO Y ADUANERO

EN TESTIMONIO DE LO EXPUESTO SE EXPIDE EL PRESENTE DIPLOMA QUE ASI LO ACREDITA.

BOGOTÁ D.C., ABRIL 5 DE 2016



Antonio Jiménez Castro  
DIRECTOR

L. ESTEFANNY C.  
SECRETARIO GENERAL

Jorge Urquiza S.  
DECANO

ANEXO DE LA LEY NO. 127 DE 1994 DEL 2 DE ABRIL DE 1994

22031

**XXXIII CONGRESO DE DERECHO PROCESAL**

INSTITUTO COLOMBIANO DEL DERECHO PROCESAL

El Instituto Colombiano de Derecho Procesal certifica que  
**YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS**  
 1013595042

Participó en el XXXIII Congreso Colombiano de Derecho Procesal celebrado en la ciudad de Cartagena, durante los días 12, 13 y 14 de Septiembre del año 2012, con una intensidad de 25 Horas académicas.

*Jairo Parra Quijano*  
Presidente

*Ulises Canosa Suárez*  
Secretario General

*Eurípides de Jesús Cuevas C.*  
Director General del Congreso

**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE COLOMBIA**

CERTIFICA QUE

**Yira Estefanny Castellanos Cubillos**

PARTICIPÓ EN EL

**DIPLOMADO DE ORALIDAD EN EL PROCESO CIVIL**  
 \*Hasta la implementación del nuevo código general del proceso, ley 1561 de 2012\*

Realizado del 12 Agosto al 20 de Septiembre de 2013, en el Consultorio Jurídico de la Fundación Universidad Autónoma de Colombia. Con una intensidad de 120 horas.

*Rubén Darío Acosta Ortiz*  
DIRECTOR CIVIL

*Rafael Antonio Peláez*  
COORDINADOR

**UNIVERSIDAD CATÓLICA de Colombia**  
Facultad de Derecho

CERTIFICA QUE:

**Yira Estefanny Castellanos Cubillos**  
 C.C. N° 1013595042

Cumplió y aprobó los requisitos académicos

**DIPLOMADO EN CONCILIACIÓN**  
 AVALADO POR EL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO RESOLUCIÓN N° 650 DEL 3 DE SEPTIEMBRE DE 2001. DECRETO 1829 DE 2014 Y RESOLUCIÓN N° 221 DE 2014

Realizado del 28 de agosto al 21 de noviembre de 2015 con una intensidad de 130 horas

Dado en Bogotá, D.C. a los 21 días del mes de noviembre de 2015

*Guadalupe García*  
GUADALUPE GARCÍA  
DECANA FACULTAD DE DERECHO

*Ruth Marcela del Campo Machado*  
RUTH MARCELA DEL CAMPO MACHADO  
DIRECTORA DE EXTENSIÓN

*Maria Inés Laverde Mateus*  
MARIA INÉS LAVERDE MATEUS  
DIRECTORA DEL DIPLOMADO

B. C. N° 010.2015 11-01047

**GERENCIADEMERCADEO.COM**  
Entrenamiento en Gerencia de Proyectos de Mercadeo y Comunicación Digital

**Curso Dirección de Proyectos Marketing Digital**

Sábado 18 de Junio de 2016  
Bogotá, Colombia

**YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS**

CERTIFICADO DE ASISTENCIA

*Fernando María Aulioz*  
Fernando María Aulioz  
Entrenador Marketing Digital

**DIARODEMERCADEO.COM**  
Diario profesional

**SYNC**

AGJ

167



Certifica que:

Yira Estefanny Castellanos Cubillos

c.c. 1.013.395.042

Participó en calidad de asistente en las:

**XIV Jornadas de Derecho Procesal**

Evento realizado en Bogotá D.C., los días 8 y 9 de mayo de 2017 en el  
Auditorio Fundadores de la Universidad Autónoma de Colombia.  
Organizado por la Decanatura de la Facultad de Derecho y el Área de  
Derecho Procesal, con una intensidad de VIII horas.

En constancia se firma a los 9 días del mes de mayo de 2017.

*Germano Rodríguez Chacón*

Dr. Germán Humberto Rodríguez Chacón  
Decano Facultad de Derecho

*Rafael Antonio Peláez Hernández*  
Dr. Rafael Antonio Peláez Hernández  
Jefe Área de Derecho Procesal

ENE 23



JUZGADO 27 CIVIL CTO.  
25142 29-NOV-19 14:25

965 T 15  
162

Señor  
**JUEZ 27 CIVIL DE CIRCUITO**  
Bogotá D. C.

Ref. Proceso Verbal Reivindicatorio No. 2019-550. Demandante. BLANCA EVELIA SIERRA DE ZABALA. Contra. MARIA GILMA CARDENAS CARVAJAL Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE GABRIEL DARIO GARCES CARDONA.

EDGAR NEPOMUCENO CORREDOR QUECAN; abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente tal y como aparece al pie de mi respectiva firma, en mi condición de apoderado de la demandada MARIA GILMA CARDENAS CARVAJAL, igualmente mayor de edad, vecina y residente en Bogotá D. C., por medio del presente me permito, dentro de la oportunidad legal correspondiente, contestar la demanda de la referencia, lo cual hago en los siguientes términos.

#### CONTESTACIÓN A LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

**Al Primero, respondo.** Es cierto parcialmente, porque la venta tan solo incluyó el primer piso del inmueble materia de esta demanda y el segundo y tercer piso son de la exclusiva propiedad, por prescripción adquisitiva de dominio, de mi mandante la señora MARIA GILMA CARDENAS CARVAJAL y sus hijas GENNY ALEXANDRA GARCES CÁRDENAS, LEIDY JOHANNA GARCES CARDENAS, LUZ DARY GARCES CARDENAS, DIANA MARCELA GARCES CÁRDENAS, ASTRID VIVIANA GARCES CÁRDENAS, MARIA LORENA GARCES CÁRDENAS, y de su menor hijo GABRIEL SEBASTIAN GARCES CÁRDENA.

**Al Segundo, respondo.** Es cierto parcialmente porque dentro del folio de matrícula inmobiliaria número 50 C- 48184 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá D. C., Zona Centro, aparece registrada la construcción de los pisos segundo y tercero del mencionado inmueble en suelo ajeno y que realizó el señor GABRIEL DARIO GARCES CARDONA, tal y como se registra en las anotaciones septima y octava del citado instrumento Público.

**Al Tercero, respondo.** No es cierto. Porque la entrada a los pisos segundo y tercero del inmueble son independientes y por tanto los linderos se modifican en razón de la propiedad horizontal, hasta ahora no legalizada y que soporta dicho bien inmueble.

**Al Cuarto, respondo.** Es cierto parcialmente, porque excluyen de su propiedad las construcciones hechas en suelo ajeno, en dicho inmueble por parte del señor GABRIEL DARIO GARCES CARDONA, tal y como se registra en las anotaciones septima y octava del citado instrumento Público.

**Al Quinto, respondo.** Es cierto parcialmente, pero debe tenerse en cuenta que existen registros posteriores que generan derechos de propiedad sobre las construcciones hechas en el mencionado inmueble respecto de los pisos segundo y tercero que realizó el señor GABRIEL DARIO GARCES CARDONA, tal y como se registra en las anotaciones septima y octava del citado instrumento Público.

**Al Sexto, respondo.** Es un hecho cierto que data de la tradición del inmueble, pero que no tiene ninguna relevancia para el caso que nos ocupa.

Dicio

**Al Séptimo, respondo.** Es cierto.

**Al Octavo, respondo.** No es cierto. Basta con verificar las anotaciones septima y octava del certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de litis. Como si lo anterior no fuera suficiente mediante fallo del 31 de Octubre de GABRIEL DARIO GARCES CARDONA, como tercero poseedor de buena fe de los pisos segundo y tercero del inmueble objeto de esta demanda.

**Al Noveno, respondo.** Es un hecho que no le consta a mi representada.

**Al Décimo, respondo.** Es falso. Tengase en cuenta que el contrato de arrendamiento de fecha agosto primero (1º) de dos mil seis (2006), esta confeccionado en un formato minerva, que tan solo salió a la venta en el año 2016.

**Al Décimo Primero, respondo.** Es falso porque la señora MARIA GILMA CARDENAS CARVAJAL, mi mandante, constituyó una unión marital de hecho y por lo tanto una sociedad patrimonial de hecho con el señor GABRIEL DARIO GARCES CARDONA, quien construyó el segundo y tercer piso del inmueble objeto de esta litis y desde hace mas de diez (10) años, mi representada, poseé los pisos segundo y tercero del inmueble objeto de esta demanda, en forma quieta, pública, pacífica, ininterrumpida, sin violencia y con ánimo de señora y dueña, junto con todos sus hijos.

**Al Décimo Segundo, respondo.** No es cierto. Quien construye el tercer piso es el señor GABRIEL DARIO GARCES CARDONA, tal cual se registra en la anotación octava del certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de est ademanda.

**Al Décimo Tercero, respondo.** Es cierto parcialmente, en lo que respecta a la posesión del segundo y tercer piso del inmueble objeto de litis, desde hace mucho más de diez (10) años, junto con sus hijos.

**Al Décimo Cuarto, respondo.** Desconoce mi representada tal hecho.

**Al Décimo Quinto, respondo.** Es cierto.

#### CONTESTACIÓN A LOS HECHOS DE LA SUBSANACIÓN DE LA DEMANDA.

**Respondo en Primer Lugar.** Lo que respecta al hecho señalado por la demandante que mi representada es poseedora de mala fe, debo señalar que tal hecho es falso y para ello es pertinente que tenga en cuenta el fallo de La Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D. C., donde se reconoce a su compañero permanente como tercero poseedor de buena fe de los pisos segundo y tercero del inmueble objeto de esta demanda.

#### CONTESTACIÓN A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, por las siguientes razones:

1. Porque con anterioridad a la presentación de esta demanda el día cinco (5) de Septiembre de dos mil diecinueve (2019), que correspondió por reparto a este Juzgado, ya se había presentado

una demanda de pertenencia por los pisos segundo y tercero del bien inmueble objeto de la presente demanda el día veintiocho (28) de agosto de dos mil diecinueve (2019), la cual respondió por Reparto al Jugado 35 Civil del Circuito de Bogotá D. C., motivo por el cual su despacho y con fundamento en el artículo 27 del General del Proceso, esta demanda debe y tiene que ser acumulada a la demanda del Juzgado 35 Civil del Circuito de Bogotá D. C., la cual tiene como referencia Proceso Verbal de Pertenencia extraordinaria No. 2019-450. Demandantes. GENNY ALEXANDRA GARCES CÁRDENAS, LEIDY JOHANNA GARCES CARDENAS, LUZ DARY GARCES CARDENAS, DIANA MARCELA GARCES CÁRDENAS, ASTRID VIVIANA GARCES CÁRDENAS, MARIA LORENA GARCES CÁRDENAS, MARIA GILMA CARDENAS CARVAJAL, quien actúa en nombre propio y en nombre de su menor hijo GABRIEL SEBASTIAN GARCES CÁRDENA. Contra. BLANCA EVELIA SIERRA DE ZABALA y Demás Personas Indeterminadas que se crean con Derecho a Intervenir en este Proceso Respecto del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria 50C-48184 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D. C., Zona Centro.

2. Porque, tal y como lo establece el artículo 193 del Código General del Proceso, existe plena confesión del apoderado de la demandante, donde confiesa que la parte demandada posee el inmueble objeto de esta litis desde el mes de Enero de mil novecientos ochenta y siete (1987), vale decir que la demandante está reconociendo la posesión de los pisos segundo y tercero del inmueble objeto de litis en cabeza de mi representada desde hace más de treinta (30) años. Razón por la cual se presenta el fenómeno jurídico de la prescripción extraordinaria de la extinción de la propiedad reclamada por la demandante y la prescripción extraordinaria adquisitiva de los pisos segundo y tercero del inmueble materia de esta demanda a favor de mi mandante, tal cual lo establecen los artículos 762 y ss., 981, 2512, 2513, 2518, 2525, 2531, 2532 y demás concordantes y complementarios del Código Civil y la Ley 791 de 2002.
3. Porque el cobro de los frutos civiles del inmueble igualmente se encuentran prescritos, porque la demandante, tal y como lo ha confesado su mismo apoderado, tiene extinguido el derecho a la propiedad de los pisos segundo y tercero del inmueble y por esta razón queda objetada la estimación bajo juramento de los frutos reclamados por la demandante.
4. Hay ausencia de los presupuestos procesales de la demandante, porque no tiene legitimidad para reivindicar los pisos segundo y tercero del inmueble objeto de Litis, toda vez que se extinguió la propiedad de los mismos para ella y además, no hay demanda en forma porque habiéndose declarado la construcción en suelo ajeno en las anotaciones siete y ocho del certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de Litis, la demandante solamente podía promover una acción distinta a la reivindicatoria y que está establecida en el artículo 739 del Código Civil, que no es otra distinta de que la demandante puede hacer suya la construcción

165

con materiales de personas distintas a ellas, con el respectivo pago de las mejoras que se construyeron sobre su inmueble.

#### EXCEPCIONES DE MÉRITO.

Propongo como excepciones de mérito las siguientes,

1. **Prescripción Extraordinaria de la Extinción de la Propiedad reclamada por la demandante sobre los pisos segundo y tercero del inmueble objeto de esta demanda.** La fundamentación en la preceptiva del artículo 193 del Código General del Proceso, existe plena confesión del apoderado de la demandante, donde confiesa que la parte demandada posee el inmueble objeto de esta litis desde el mes de Enero de mil novecientos ochenta y siete (1987), vale decir que la demandante está reconociendo la posesión de los pisos segundo y tercero del inmueble objeto de litis en cabeza de mi representada desde hace más de treinta (30) años.
2. **Prescripción Extraordinaria de la adquisición de la Propiedad reclamada a favor de la demandada sobre los pisos segundo y tercero del inmueble objeto de esta demanda.** La fundamentación en la preceptiva del artículo 193 del Código General del Proceso, existe plena confesión del apoderado de la demandante, donde confiesa que la parte demandada posee el inmueble objeto de esta litis desde el mes de Enero de mil novecientos ochenta y siete (1987), vale decir que la demandada adquirió por prescripción adquisitiva, superior a diez (10) años, de los pisos dos y tres del inmueble objeto de esta demanda a favor de la demandada, tal cual lo establecen los artículos 762 y ss., 981, 2512, 2513, 2518, 2525, 2531, 2532 y demás concordantes y complementarios del Código Civil y la Ley 791 de 2002.
3. **Ausencia de los presupuestos procesales de la demandante.** Porque no tiene legitimidad para reivindicar los pisos segundo y tercero del inmueble objeto de Litis, toda vez que se extinguió la propiedad de los mismos para ella y además, no hay demanda en forma porque habiéndose declarado la construcción en suelo ajeno en las anotaciones siete y ocho del certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de Litis, la demandante solamente podía promover una acción distinta a la reivindicatoria y que está establecida en el artículo 739 del Código Civil, que no es otra distinta de que la demandante puede hacer suya la construcción con materiales de personas distintas a ellas, con el respectivo pago de las mejoras que se construyeron sobre su inmueble.
4. **OBJECCIÓN A LA ESTIMACIÓN DE LA RECLAMACIÓN DE LOS FRUTOS CIVILES, TAL CUAL LO HACE BAJO JURAMENTO LA DEMANDANTE AL TENOR DEL ARTÍCULO 206 DEL C. G. DEL PROCESO.** Porque sencillamente se extinguió la propiedad de los pisos segundo y tercero del inmueble objeto de Litis, con respecto a la demandante.

#### PETICIONES SUBSIDIARIAS.

En el único y eventual caso de que la sentencia sea favorable a la demandante, su despacho debe y tiene que reconocer y ordenar el pago de las mejoras del segundo y tercer piso del inmueble objeto de esta demanda a la demandada, el cual bajo juramento, con forme lo dispone el artículo 206 del Código Civil, estimo en la suma de **Seiscientos Millones de Pesos (\$ 600'000.000,00) M/CTE.**

#### **PETICIÓN ESPECIAL.**

Con fundamento en las previsiones del artículo 27 del Código General del Proceso, solicito se acumule la presente demanda al proceso 35 Civil del Circuito de Bogotá D. C., la cual tiene como referencia Proceso Verbal de Pertinencia extraordinaria No. 2019-450. Demandantes. GENNY ALEXANDRA GARCES CÁRDENAS, LEIDY JOHANNA GARCES CARDENAS, LUZ DARY GARCES CARDENAS, DIANA MARCELA GARCES CÁRDENAS, ASTRID VIVIANA GARCES CÁRDENAS, MARIA LORENA GARCES CÁRDENAS, MARIA GILMA CARDENAS CARVAJAL, quien actúa en nombre propio y en nombre de su menor hijo GABRIEL SEBASTIAN GARCES CÁRDENA. Contra. BLANCA EVELIA SIERRA DE ZABALA y Demás Personas Indeterminadas que se crean con Derecho a Intervenir en este Proceso Respecto del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria 50C-48184 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D. C., Zona Centro.

#### **PRUEBAS:**

Solicito decretar y practicar como tales:

1. Consulta del proceso de la referencia de la página WEB.
2. Consulta de la página WEB, del proceso Verbal de Pertinencia extraordinaria No. 2019-450. Demandantes. GENNY ALEXANDRA GARCES CÁRDENAS, LEIDY JOHANNA GARCES CARDENAS, LUZ DARY GARCES CARDENAS, DIANA MARCELA GARCES CÁRDENAS, ASTRID VIVIANA GARCES CÁRDENAS, MARIA LORENA GARCES CÁRDENAS, MARIA GILMA CARDENAS CARVAJAL, quien actúa en nombre propio y en nombre de su menor hijo GABRIEL SEBASTIAN GARCES CÁRDENA. Contra. BLANCA EVELIA SIERRA DE ZABALA y Demás Personas Indeterminadas que se crean con Derecho a Intervenir en este Proceso Respecto del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria 50C-48184 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D. C., Zona Centro, del cual conoce el juzgado 35 Civil del Circuito de Bogotá D. C.
3. Copia del fallo de fecha 31 de Octubre de 1991, de la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D. C., donde se reconoce al señor GABRIEL DARIO GARCES CARDONA, como poseedor de buena fe de los pisos segundo y tercero del inmueble objeto de esta demanda.
4. Ténganse como pruebas las confesiones del abogado que hizo dentro del texto de la presente demanda.

167

5. Ténganse como pruebas las documentales que fueron allegadas con la demanda, excepto el contrato de arrendamiento que se presentó como prueba y en forma minerva.
6. Copia de la demanda y del auto admisorio de la demanda Verbal de Pertenencia extraordinaria No. 2019-450. Demandantes. GENNY ALEXANDRA GARCES CÁRDENAS, LEIDY JOHANNA GARCES CARDENAS, LUZ DARY GARCES CARDENAS, DIANA MARCELA GARCES CÁRDENAS, ASTRID VIVIANA GARCES CÁRDENAS, MARIA LORENA GARCES CÁRDENAS, MARIA GILMA CARDENAS CARVAJAL, quien actúa en nombre propio y en nombre de su menor hijo GABRIEL SEBASTIAN GARCES CÁRDENA. Contra. BLANCA EVELIA SIERRA DE ZABALA y Demás Personas Indeterminadas que se crean con Derecho a Intervenir en este Proceso Respecto del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria 50C-48184 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D. C., Zona Centro, del cual conoce el juzgado 35 Civil del Circuito de Bogotá D. C.
7. Solicito se fije fecha y hora para que la demandante absuelva interrogatorio de parte.
8. Dictamen pericial sobre el avalúo de los pisos segundo y tercero del inmueble objeto de esta demanda.
9. Las demás pruebas que se practiquen dentro del proceso verbal de pertenencia que ha presentado mi representada.

**ANEXOS:**

Presento como tales, las pruebas aquí relacionadas.

**NOTIFICACIONES:**

Demandante y demandados en las direcciones registradas en la demanda.

El suscrito abogado en Bogotá D. C., en la carrera 10 No. 27-27 Oficina 606.  
Email. [nepoabogado@hotmail.com](mailto:nepoabogado@hotmail.com)

Cordialmente,



**EDGAR NEPOMUCENO CORREDOR QUECAN.**

CC. No. 79'274.058 de Bogotá D. C.  
TP. No. 51.054 del C. S. J.

INFORME SECRETARIAL. Febrero 5/20. En la fecha pasa al Despacho informando la demandada Maria Gilma Cárdenas notificada x aviso fis. 98/104, contestación fis. 100/167 presentada en tiempo; venció término publicación en el registro nacional de personas emplazadas <fl.108>, en silencio. Sirvase proveer.

FERNANDO ORTEGÓN MONTENEGRO

Secretario

