

EDGAR ARDILA LOZADA

Abogado Procesalista Especializado Universidad Libre
DERECHO CIVIL – ADMINISTRATIVO
Sistema Acusatorio

Página 1 de 1

Señor

JUEZ VEINTIDÓS (22) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ. D. C.

E. S. D.

REF:

RADICADO:	11001-3103-022-2019-00668-00
CLASE DE PROCESO:	DIVISORIO. (Venta de bien común)
Demandante	MARÍA ELISA GAMBA OSPINA. C.C. No. 23.360.263 de Boyacá, B.
Demandado	EDGAR CARPETA NIAMPIRA. C. C. No. 3.151.504 de San Antonio. C.
	ENVÍO AVALÚO INMUEBLE

ÉDGAR ADILA LOZADA, conocido en el asunto de la referencia como apoderado de la demandante, atentamente le envió lo siguiente:

1º.- El avalúo actualizado del inmueble, objeto de litis, realizado por un Perito legalmente reconocido en el medio judicial.

Lo anterior para dar cumplimiento a su auto de fecha septiembre ocho (08) de 2022, por lo que estamos dentro del término de los treinta (30) días hábiles ordenado por su despacho. De otra parte, A la empresa Traslugón les informé su decisión de rendir informe.

2º.- Una vez cumplido lo anterior de conformidad con inciso 1 del artículo 409 del Código General del Proceso, le solicito se decrete el remate del inmueble, para el cual no será necesario realizar audiencia, sino *Su Señoría* lo hará por auto.

Doy cumplimiento al artículo 3, inciso 1 de la ley 2213 de 2022.

ANEXOS: 25 folios útiles contentivos del avalúo.

Atentamente,

ÉDGAR ARDILA LOZADA

C.C. No. 17.624.071 de Florencia. C.

T. P. No. 45.199 del C. S. de la J.

CANALES DE COMUNICACIÓN

Correo electrónicos : Edgarardilas@hotmail.com

Edgarardilas10@gmail.com (alternativo)

Móvil: 314-2191414 WhatsApp: 3142191414.

Residencia: Vereda Guaza, "finca Laguitos", Choachí, C. Sin Nomenclatura.

Correspondencia física: Calle 52F No. 24-50 Sur. Int. 9 Apto. 319.

"Multifamiliares Naríño". Tunal. Bogotá. D.C.

Señora
MARIA ELISA GAMBA OSPINA
F S M

A continuación me permito presentar a Usted, informe respecto del avalúo comercial del inmueble ubicado en la Carrera 20C No 63-14 Sur Barrio SAN FRANCISCO ubicado en la localidad de CIUDAD BOLIVAR.

El avalúo comercial del inmueble es de **DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$ 281.467.500.00).**

Para la determinación del valor comercial del predio, se tuvo en cuenta el avalúo catastral, más un 50% teniendo en cuenta el estado de conservación que presenta el inmueble en la actualidad.

Toda inquietud que surja al respecto favor dárme la a conocer a efectos de Aclarar, Ampliar, o Adicionar, y conocer las explicaciones y sustentaciones del caso.

Atentamente,


CARLOS ARMANDO JARAMILLO RAMIREZ
C.C. No 19.174.605 de Bogotá
Tel Cel. 3134406056 Fijo 3427742
Carrera 6 No 120-18 Oficina 506
Correo: carlosarmando.jara@gmail.com

TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACION BASICA

- 1.1 SOLICITANTE
- 1.2 TIPO DE INMUEBLE
- 1.3 TIPO DE AVALUO
- 1.4 UBICACION DE INMUEBLE
- 1.5 MARCO JURIDICO
- 1.6 DESTINACION ACTUAL
- 1.7 FECHA DE LA VISITA
- 1.8 FECHA DE LA ENTREGA

2. INFORMACION CATASTRAL

- 2.1 AREA
- 2.2 CEDULA CATASTRAL
- 2.3 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

3. TITULACION E INFORME JURIDICO

- 3.1 PROPIETARIOS
- 3.2 TITULO DE ADQUISICION
- 3.3 MATRICULA INMOBILIARI
- 3.4 LIMITACIONES Y GRAVAMEN

4. DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR

- 4.1 ACTIVIDAD PREDOMINANTE
- 4.2 DESARROLLO
- 4.3 NIVEL SOCIOECONOMICO
- 4.4 COMERCIALIZACION
- 4.5 VIAS DE ACCESO

5. DESCRIPCION DEL PREDIO

- 5.1 UBICACIÓN
- 5.2 LINDEROS Y DIMENSIONES
- 5.3 FORMA GEOMETRICA
- 5.4 PROBLEMÁTICA SOCIOECONOMICA
- 5.5 CARACTERISTICAS GENERALES DEL PREDIO

6. SUSTENTACION DEL AVALUO

7. METODO DEL AVALUO

8. CONSIDERACIONES GENERALES

9. CERTIFICACION DEL INMUEBLE

10. VIGENCIA DEL AVALUO

11. ANEXO

12. REGISTRO FOTOGRAFICO.

INFORMACION BASICA

1.1 SOLICITANTE

SEÑORA MARIA ELISA GAMBA OSPINA

C.C. No 23.360.263 de Bogotá

1.2 TIPO DE INMUEBLE

INMUEBLE URBANO

1.3 TIPO DE AVALUO

AVALUO COMERCIAL

1.4 UBICACIÓN DEL INMUEBLE

CARRERA 20F No 63-14 SUR BARRIO SAN FRANCISCO LOCALIDAD CIUDAD
BOLIVAR MUNICIPIO BOGOTA DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA

1.5

1.6 MARCO JURIDICO

LEY 388 DE 1997

LEY 1420 DE 1998

LEY 1673 DE 2013 DECRETO 556 DE 2014 RESOLUCION 620 DE 2008

1.7. DESTINACIÓN ACTUAL

VIVIENDA

1.8 FECHA DE LA VISITA

VIERNES 23 DE SEPTIEMBRE DE 2022

1.9 FECHA DE ENTREGA

VIERNES 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

2. INFORMACION CATASTRAL

2.1 CEDULA CATASTRAL 64S 20D 24

2.2 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- IMPUESTO DISTRITAL VIGENTE

- CERTIFICADO OFICINA DE REGISTRO ZONA SUR

2. 3.- MANIFIESTO QUE EL PREDIO NO ES SUCEPTIBLE DE DIVISION

El predio no es susceptible de división, porque tiene un solo ingreso comunitario, un solo garaje, por la ubicación de las habitaciones, y al dividirlo afectaría su estructura o al cambiar la estructura sería demasiado costoso.

3. TITULACION JURIDICA

3.1 PROPIETARIOS

EDGAR CARPETA NIAMPIRA

MARIA ELISA GAMBA OSPINA

3.2 TITULO DE ADQUISICION

COMPRA DEL PREDIO.

3.3 MATRICULA INMOBILIARIA

50S-187789

CHIP AAA0022LRKL

3.4 LIMITACION Y GRAVAMENES

A LA FECHA NO TIENE NINGUNA LIMITACION NI GRAVAMENES, SE ENCUENTRA LIBRE EL CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD.

4. DESCRIPCION DEL SECTOR

4.1 ACTIVIDAD PREDOMINANTE

EN EL SECTOR DE SAN FRANCISCO SE EVIDENCIA QUE ES UN BARRIO DEL SECTOR POPULAR, ES RESIDENCIAL, BASTANTE COMERCIO, Y VIVIENDAS SE ENCUENTRA RODEADO DE PEQUEÑOS EDIFICIOS DE POCOS PISOS, SE CONSIGUE LO NECESARIO PARA LA SUBSISTENCIA.

4.2 DESARROLLO

NORMAL, SE EXTIENDE DIA A DIA MAS LAS EDIFICACIONES DE PISOS ALTOS, ZONAS VERDES, Y PARQUES.

4-3 NIVEL SOCIOECONOMICO

ESTRATIFICACION 2

4.4. COMERCIALIZACION

SE OBSERVA COMERCIO CERCA, NO SE EVIDENCIA POR EL SECTOR ENTIDADES FINANCIERAS, POR ESTAS PARTES DEL PREDIO OBJETO DE AVALUO HAY PEQUEÑOS NEGOCIOS COMO SON, TIENDAS DE BARRIO SUPERMERCADOS, DROGUERIAS, MISELANEAS.

4.5 VIAS DE ACCESO

CUENTA CON VARIAS VIAS DE ACCESO QUE FACILITAN EL SERVICIO DE LOS ALIMENTADORES A TODO EL SECTOR, EL SIPT, TAXIS, LAS CALLES Y CARRERAS DEL SECTOR SE ENCUENTRAN EN BUEN ESTADO DE MANTENIMIENTO.

5. DESCRIPCION DEL PREDIO

5.1 UBICACIÓN

SE ENCUENTRA EL PREDIO UBICADO EN EL BARRIO SAN FRANCISCO, MUNICIPIO DE BOGOTÁ, LOCALIDAD 19 CIUDAD BOLIVAR SE TRATA DE UNA CASA DE DOS PLANTAS

5.2 LINDEROS

POR EL NORTE: CON EL INMUEBLE DEMARCADO EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL NUMERO 63-08 DE LA CARRERA 20F.

POR EL SUR: CON EL INMUEBLE DEMARCADO EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL NUMERO 63-20 DE LA CARRERA 20F.

POR EL ORIENTE: CON INMUEBLE CONSTRUIDO DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACIÓN.

POR EL OCCIDENTE: CON LA CARRERA 20F QUE ES SU FRENTE.

5.3 FORMA GEOMETRICA

ES UN PREDIO DE FORMA RECTANGULAR MAS FONDO QUE FRENTE TOPOGRAFIA PLANA.

5.4 PROBLEMAS SOCIOECONOMICOS

POR EL SECTOR ESPORADICAMENTE HACEN PROTESTAS QUE OCASIONEN LA DISMINUCION DEL TRANSPORTE.

5.5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PREDIO

SE TRATA DE UNA CASA DE HABITACION DE DOS PISOS FACHADA EN LADRILLO, CON VENTANALES EN VIDRIO, MARCO METALICO, PUERTAS METALICAS COLOR CAFÉ Y VIDRIOS.

PRIMER PISO

GARAJE PISO EN TABLETA, HALL DE ENTRADA, DOS ALCOBAS, COCINA PARTE ENCHAPADA Y PARTE EN CEMENTO, UN CUARTO DE CHECHERES UN BAÑO MITAD ENCHAPADO Y MITAD EN CEMENTO, CON SUS ACCESORIOS, SALON COMEDOR, OTRO CUARTO, PATIO INTERIOR, UN APARTAMENTO EL CUAL CONSTA DE DOS ALCOBAS. ESCALERAS EN BALDOSA Y PASAMANOS EN MADERA Y METAL QUE CONDUCEN AL:

SEGUNDO PISO

UN APARTAMENTO EL CUAL CONSTA DE DOS ALCOBAS, UN BAÑO SEMI ENCHAPADO PAREDES EN REGULAR ESTADO, TUBERIA A LA VISTA, CON TODOS SUS ACCESORIOS, COCINA ENCHAPADA, MUEBLE EN BALDOSA PISOS EN TABLETA, UNA ALCOBA, OTRA COCINA PEQUEÑA, CON MUEBLE EN BALDOSA, TECHO FORRADO EN GUADUA, OTRO APARTAMENTO EL CUAL CONSTA DE DOS ALCOBAS, OTRA COCINA ENCHAPADA PISO EN BALDOSA, UNA ALCOBA, TERRAZA.

EL PREDIO CUENTA CON LOS SERVICIOS DE AGUA, LUZ Y GAS NATURAL.

ESTADO DE CONSERVACION DEL PREDIO

EL PREDIO SE ENCUENTRA EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACION.

TIPO DE CONSTRUCCION

PLANCHA, VIGAS, BLOQUE, CEMENTO, REJAS METALICAS, MUROS

VIDA UTIL DEL PRETEDIO

OCHENTAS (80) AÑOS.

AREA TERRENO Y CONSTRUCCION

CIENTO CUARENTA METROS CUADRADOS (140.00M²). AREA CONSTRUIDA DOSCIENTOS VEINTIOCHO PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS(228.20M²)

VETUSTEZ

MAS DE VEINTE (20) AÑOS.

6. SUSTENTACION DEL AVALUO

PARA LA DETERMINACION DEL JUSTI PRECIO, ADEMAS DE TODO LO ANTERIORMENTE DESCRITO SE HA TENIDO EN CUENTA VARIABLES ENDOGENAS Y EXOGENAS QUE INFLUYEN DIRECTAMENTE SOBRE EL PRECIO Y PARA SU CLASIFICACION ESTAS SON LAS SIGUIENTES:

- OFERTA Y DEMANDA EN EL SECTOR Y OTROS SECTORES SIMILARES
- LOCALIZACION DENTRO DEL SECTOR
- SERVICIOS PUBLICOS Y PRIVADOS
- POSIBILIDADES DE VALORIZACION
- VISISUTEZ Y CALIDAD DE LA CONSTRUCCION Y SU ESTADO DE CONSERVACION.

7. METODOS DE AVALUO

EL METODO QUE SE EMPLEO Y QUE SE TUVO EN CUENTA FUE EL METODO DE COMPARACION O DE MERCADO, A PARTIR DE SU ESTUDIO DE OFERTAS DE BIENES SEMEJANTES Y COMPARABLES AL DEL OBJETO DE AVALUO, LAS CUALES FUERON ANALIZADAS E INTERPRETADAS PARA LLEGAR A LA ESTIMACION DEL VALOR COMERCIAL, INDAGANDO A COMO ESTA EL APROXIMADO DEL METRO CUADRADO.

8. CONSIDERACIONES GENERALES

EL ESTUDIO REALIZADO SE HIZO TENIENDO EN CUENTA EL USO DEL SUELO LAS VIAS DE ACCESO, LA CONSTRUCCION, LA UBICACIÓN.

9. CERTIFICADO DEL AVALUO

POR MEDIO DEL PRESENTE, YO **CARLOS ARMANDO JARAMILLO RAMIREZ** IDENTIFICADO CON LA C.C. No 19.174.605 de BOGOTA, CERTIFICO QUE NO TENGO NINGUN INTERES NI PRESENTE NI FUTURO RESPECTO DE LA PROPIEDAD EN CUESTION, NI CONOZCO A NINGUN TERCERO QUE TENGA INTERES EN EL PREDIO, ESTE AVALUO LO REALICE DE CONFORMIDAD A LA METODOLOGIA EXISTENTE, SIJETO AL CODIGO DE ETICA Y A LOS ESTANDARES DE CONDUCTA DE LA LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAIZ.

10. VIGENCIA DEL AVALUO

8

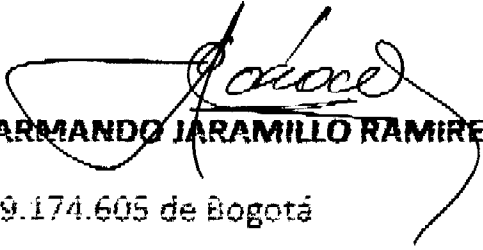
UN (1) AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE SU ENTREGA.

11. ANEXOS

- IMPUESTO PREDIAL 2022
- CERTIFICADO OFICINA DSE REGISTRO ZONA SUR

12. MATERIAL FOTOGRAFICO

Atentamente.


CARLOS ARMANDO JARAMILLO RAMIREZ

C.C. No 19.174.605 de Bogotá

Carrera 6 No 12C-48 Of 506

PERITO AVALUADOR

✓

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

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

29/07/2022

Radicación No.: 570925

9

Información jurídica					
Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	EDGAR CARPETA NIAMPIRA	C	3151504	50	N
2	MARIA ELISA CAMBA OSPINA	C	733602613	50	N
Total de propietarios: 2					

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	909	07/05/2011	BOGOTA D.C.	66	050500187789

Información Física

Sección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta principal de su predio, en donde se encuentra instalada su placa matricial.

KR 20F 63 14 SUR - Código postal 111941

Sección secundaria y/o incluyente: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada o "Incluye" es aquella que está sobre una fachada distinta de la principal.
KR 20F 63 14 SUR

Sección(es) anterior(es):

00125 63 14S FECHA: 13/12/2001

Código de sector catastral:

Cédula(s) Catastral(es)

002013 34 15 000 00000

64S 20D 24

IMP: AAA0022LRKL

Número Predial: 110010125191300340015000000000

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

2 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

001 HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS

Total área de terreno (m2)

140.00

Total área de construcción

228.20

Información Económica

Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
1	\$187,645,000	2022
2	\$169,978,000	2021
3	\$168,697,000	2020
4	\$157,333,000	2019
5	\$139,915,000	2018
6	\$147,963,000	2017
7	\$129,441,000	2016
8	\$94,533,000	2015
9	\$85,073,000	2014
10	\$77,737,000	2013

La información en el presente documento es de carácter informativo, no constituye un acto administrativo, ni genera efectos jurídicos, y no puede alegarse como fundamento para el que pretenda tener mayor derecho a la propiedad o posesión del predio. Artículo 29 Resolución 1149 de 2021 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobo.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL. 801 234/800 Ext. 7600

EXPEDIDA A LOS 28 DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2022

Angela Adriana de la Hoz Paez

ANGELA ADRIANA DE LA HOZ PAEZ

SUBGERENTE DE PARTICIPACION Y ATENCION AL CIUDADANO

Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobo.gov.co. Catastro en línea opción Valido una certificación expedida por Catastro Bogotá y digite el siguiente código: 02E83F6D3621

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Carrera 30 No. 25 - 90

Código Postal: 111311

Torre A Pisos 11y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 801234/600 - Info. Línea 195

www.catastrobo.gov.co

Atiende en línea: catastroenlinea.catastrobo.gov.co

>COR

COMPANIA
BOGOTA
CERTIFICADA

BOGOTA

Certificado No. SG-2020004574



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

Certificado generado con el Pin No: 220630334461292037

Nro Matrícula: 50S-187789

Pagina 1 TURNO: 2022-277486

Impreso el 30 de Junio de 2022 a las 02:35:17 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 30-11-1973 RADICACIÓN: 73-0110543 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 27-11-1973

CODIGO CATASTRAL: AAA0022LRKLCOD CATASTRAL ANT: 64S 20 D -24

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EL LOTE DE TERRENO # 13 DE LA MANZANA 64 DEL PLANO DE SUBDIVISION DEL PREDIO DENOMINADO "SAN JOSE" SEGREGADO DE LA FINCA "LA CANDELARIA" SECTOR DENOMINADO "SAN FRANCISCO" Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: EN 7.00 METROS CON AL CARRERA 30A DEL PLANO DE LOTEOS SUR: EN 7.00 METROS CON EL LOTE # 23 DE LA MANZANA 64 ORIENTE: EN 20.00 METROS CON EL LOTE # 14 DE LA MANZANA 64 OCCIDENTE: EN 20.00 METROS CON EL LOTE # 12 DE LA MANZANA 64.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: Y AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 20F 63 14 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 20F 63 17 S

1) CARRERA 20F 63-14 S (ACTUAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACIÓN ECONOMICA:

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

50S - 6085

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-09-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3564 del 25-07-1969 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$13,125

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PRIETO DE GARCIA INES

DE: PRIETO DE GARCIA JOSEFINA

DE: PRIETO PUERTO LUCRECIA

A: ZAMUDIO V. DE GRANADOS DOLORES

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-03-1974 Radicación: 73019377

Doc: ESCRITURA 532 del 25-02-1974 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$9,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 220630334461292037 Nro Matrícula: 50S-187789
Pagina 2 TURNO: 2022-277486

Impreso el 30 de Junio de 2022 a las 02:35:17 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

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

DE: ZAMUDIO V. DE GRANADOS DOLORES

A: GONZALEZ GALEANO SAMUEL CC# 231810 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-08-1983 Radicación: 83-70726
Doc: ESCRITURA 2385 del 30-07-1983 NOTARIA 14 de BOGOTA VALOR ACTO: \$90,000
ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: GONZALEZ GALEANO SAMUEL CC# 231810

A: CABANZO ARIAS ANTONIO JESUS CC# 2930909 X

A: VIVAS FLOR MARIA CC# 20023965 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-08-1983 Radicación: 83-70726
Doc: ESCRITURA 2385 del 30-07-1983 NOTARIA 14 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: CABANZO ARIAS ANTONIO JESUS CC# 2930909 X

A: VIVAS FLOR MARIA CC# 20023965 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-12-1989 Radicación: 89-87431
Doc: ESCRITURA 8057 del 22-11-1989 NOTARIA 15 de BOGOTA VALOR ACTO: \$800,000
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CABANZO ARIAS ANTONIO JESUS CC# 2930909 X

A: GRANADOS ORTIZ GUSTAVO ADOLFO CC# 19083112

A: VIVAS FLOR MARIA CC# 20023965 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-09-1990 Radicación: 1990-48774
Doc: ESCRITURA 5065 del 08-08-1990 NOTARIA 15 de BOGOTA VALOR ACTO: \$600,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: GRANADOS GUSTAVO ADOLFO

A: CAVANZO ANTONIO JESUS X

A: VIVAS FLOR MARIA CC# 20023965 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-02-1991 Radicación: 6678



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

Certificado generado con el Pin No: 220630334461292037

Nro Matrícula: 50S-187789

Pagina 3 TURNO: 2022-277486

Impreso el 30 de Junio de 2022 a las 02:35:17 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

Doc: ESCRITURA 11148 del 25-09-1990 NOTARIA 27 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CABANZO ARIAS ANTONIO JESUS

CC# 2930909

DE: VIVAS FLOR MARIA

CC# 20023965

A: DONADO CRUZ MARIA ISABEL

CC# 52014299 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-11-1996 Radicación: 1996-8572/

Doc: ESCRITURA 7717 del 22-11-1996 NOTARIA 21 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MALDONADO CRUZ MARIA ISABEL

CC# 52014299 X

A: BOTERO JARAMILLO LILIANA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La guarda de la fe publica

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-05-1999 Radicación: 1999-28705

Doc: ESCRITURA 1687 del 03-05-1999 NOTARIA 21 de SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$3,000,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BOTERO JARAMILLO LILIANA

A: DONADO CRUZ MARIA ISABEL

CC# 52014299

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-05-1999 Radicación: 1999-28706

Doc: ESCRITURA 1687 del 03-05-1999 NOTARIA 21 de SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MALDONADO CRUZ MARIA ISABEL

CC# 52014299 X

A: REYES MUÑOZ JOSE

CC# 143141

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-09-2002 Radicación: 2002-69294

Doc: ESCRITURA 3749 del 03-09-2002 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: AMPLIACION DE HIPOTECA: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA ESC. 01687 DEL 03-05-99, EN LA SUMA DE...

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

DE: MALDONADO CRUZ MARIA ISABEL

CC# 52014299 X

A: REYES MUÑOZ JOSE

CC# 143141

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-11-2006 Radicación: 2006-104258



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

Certificado generado con el Pin No: 220630334461292037 **Nro Matrícula: 50S-187769**
Pagina 4 TURNO: 2022-277486

Impreso el 30 de Junio de 2022 a las 02:35:17 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

Doc: ESCRITURA 3.588 del 27-10-2008 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$9.000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: MALDONADO CRUZ MARIA ISABEL CC# 52014299 X
A: REYES MUÑOZ JOSE CC# 143141

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 01-07-2009 Radicación: 2009 56398

Doc: OFICIO 43717 del 24-06-2009 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180/05

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

A: I.D.U.

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 20-05-2010 Radicación: 2010-45158

Doc: OFICIO 30474 del 05-05-2010 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005, OFICIO 43717 DE JUNIO 24 DE 2009

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 25-02-2011 Radicación: 2011-17282

Doc: ESCRITURA 0149 del 27-01-2011. NOTARIA 2 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$9,000,000

Se cancela anotación No: 10,11,12

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

DE: REYES MUÑOZ JOSE CC# 143141
A: MALDONADO CRUZ MARIA ISABEL CC# 52014299 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 20-06-2011 Radicación: 2011-55172

Doc: ESCRITURA 00909 del 07-05-2011 NOTARIA 66 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MALDONADO CRUZ MARIA ISABEL CC# 52014299
A: CARPETA NIAMPIRA EDGAR CC# 3151504 X
A: GAMBA OSPINA MARIA ELISA CC# 23360263 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 20-06-2011 Radicación: 2011-55172

14

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220630334461292037

Nro Matrícula: 50S-187789

Página 5 TURNO. 2022-277486

Impreso el 30 de Junio de 2022 a las 02:35:17 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

Doc: ESCRITURA 00909 del 07-05-2011 NOTARIA 66 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA CREDITO APROBADO \$ 43.554.000.

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

DE: CARPETA NIAMPIRA EDGAR

CC# 3151504 X

DE: GAMBA OSPINA MARIA ELISA

CC# 23360263 X

A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT# 8999992844

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 25-02-2020 Radicación: 2020-11384

Doc: OFICIO 223 del 11-02-2020 JUZGADO 66 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA REF. EJECUTIVO SINGULAR
NO. 2019-01954

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

DE: MALDONADO CRUZ MARIA ISABEL

CC# 52014299

A: CARPETA NIAMPIRA EDGAR

CC# 3151504 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 11-03-2020 Radicación: 2020-15365

Doc: OFICIO 128 del 10-02-2020 JUZGADO 022 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO N. 20190066000

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

DE: GAMBA OSPINA MARIA ELISA

CC# 23360263 X

A: CARPETA NIAMPIRA EDGAR

CC# 3151504 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11595

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 SNR

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220630334461292037 **Nro Matricula: 50S-187769**
Pagina 6 TURNO: 2022-277486

Impreso el 30 de Junio de 2022 a las 02:35:17 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

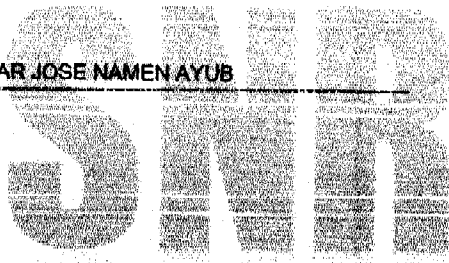
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-277486 **FECHA: 30-06-2022**

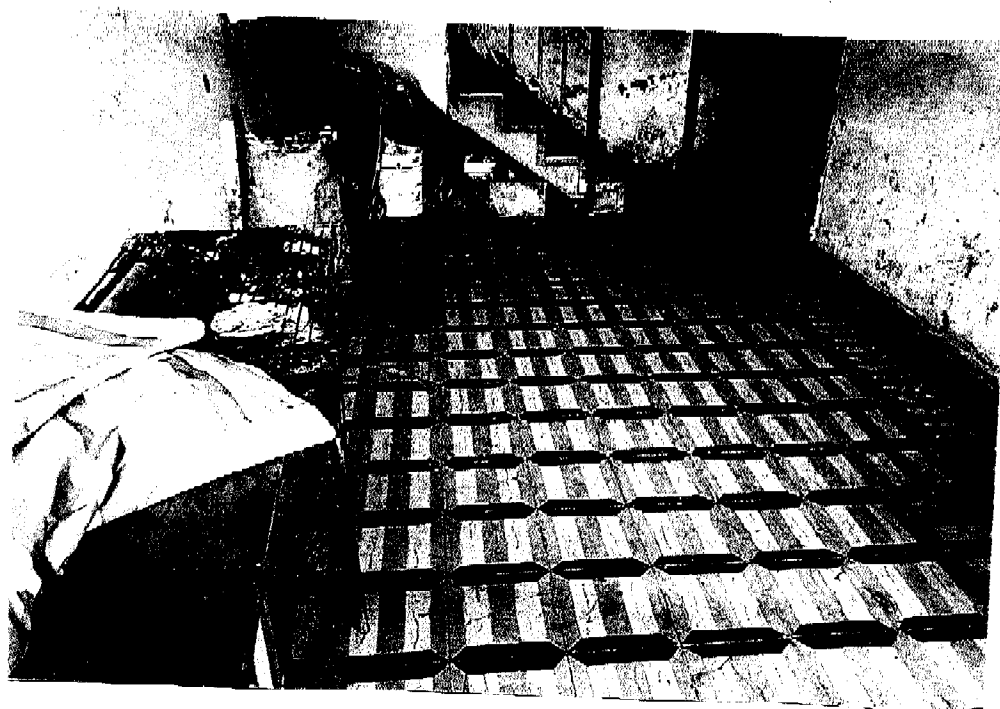
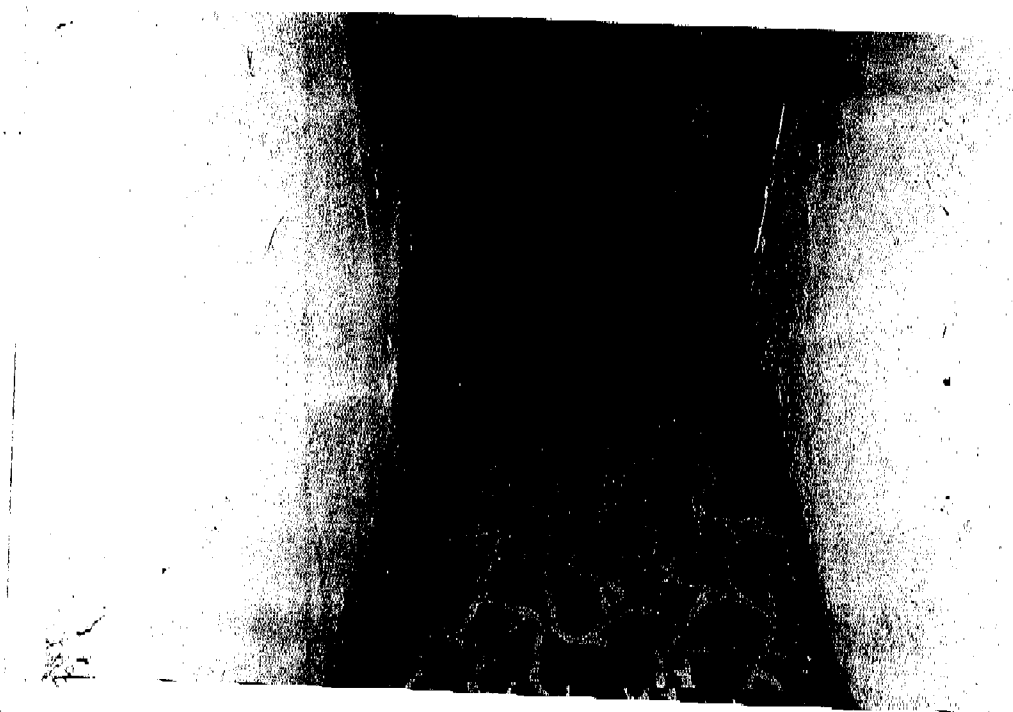
EXPEDIDO EN: BOGOTA

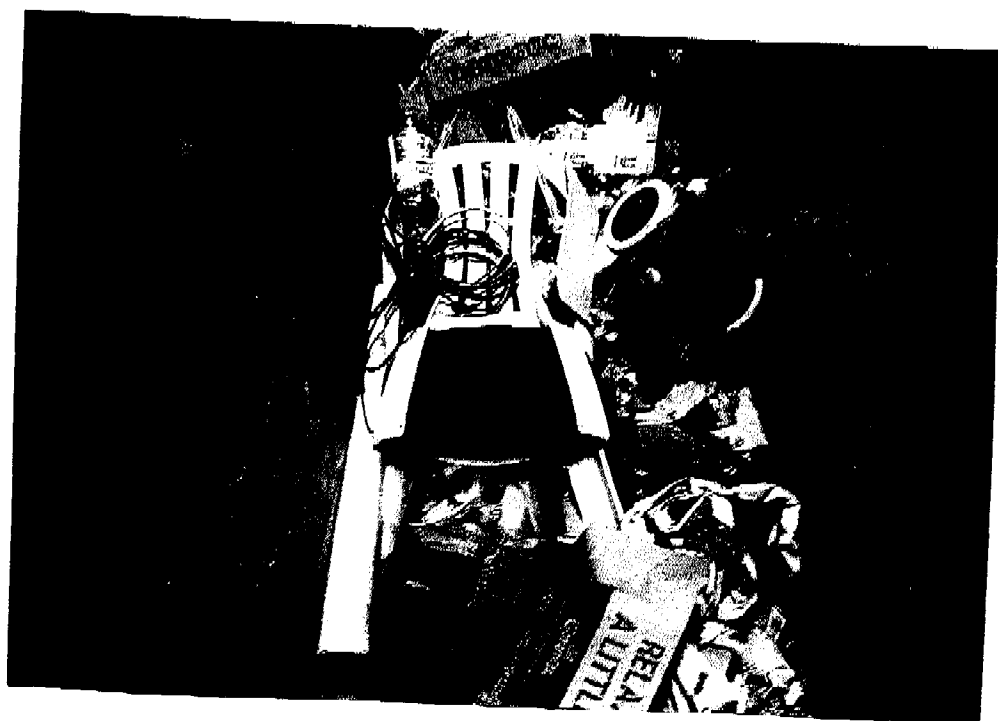
El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

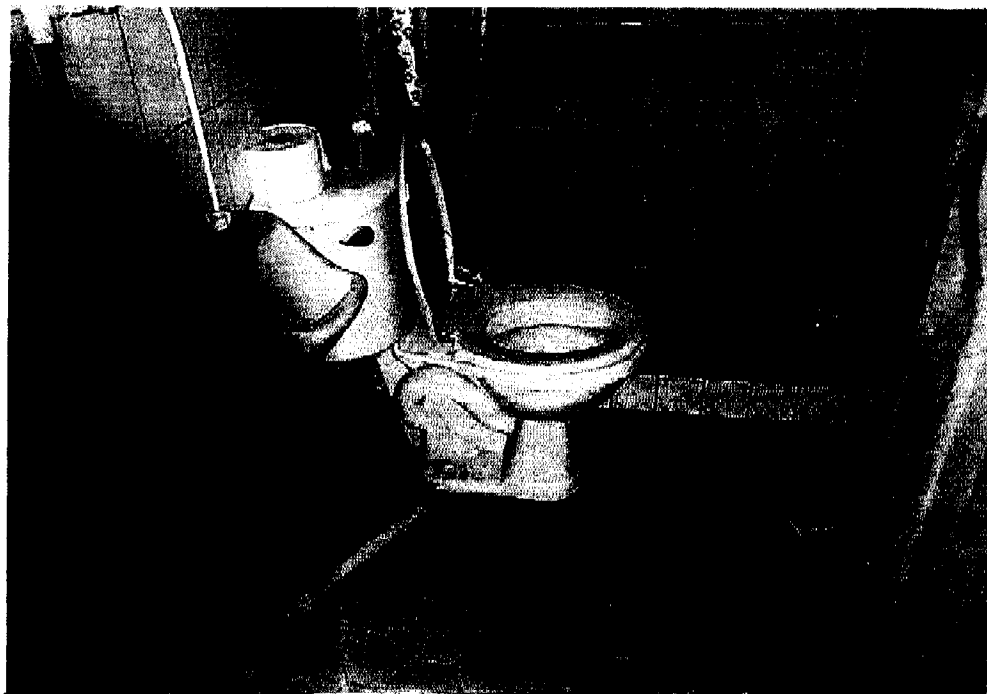


**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

16

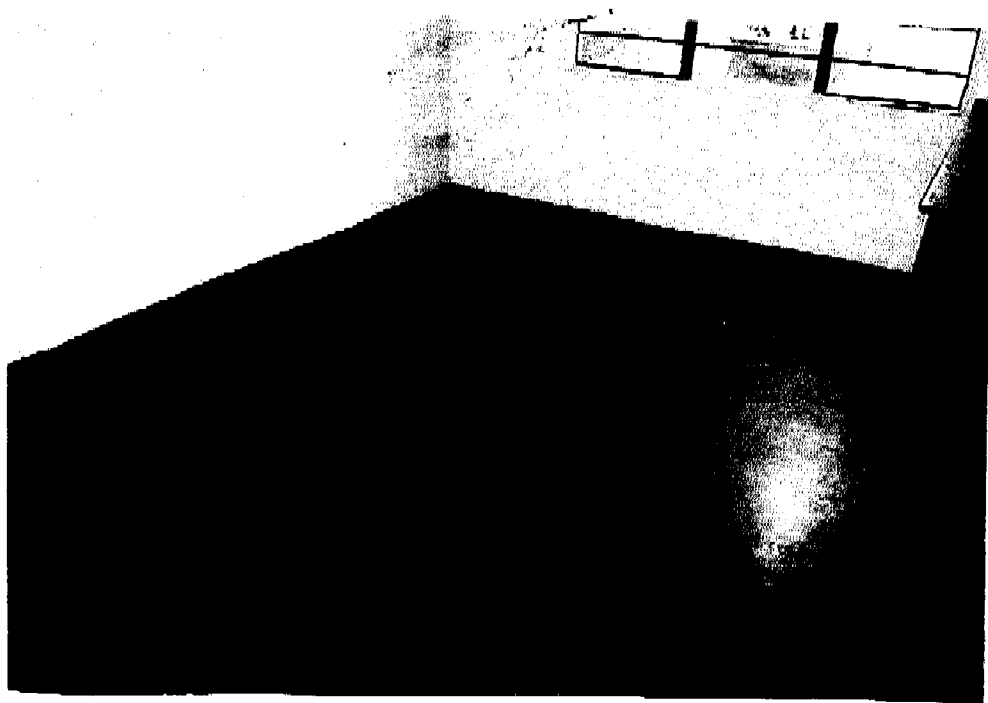
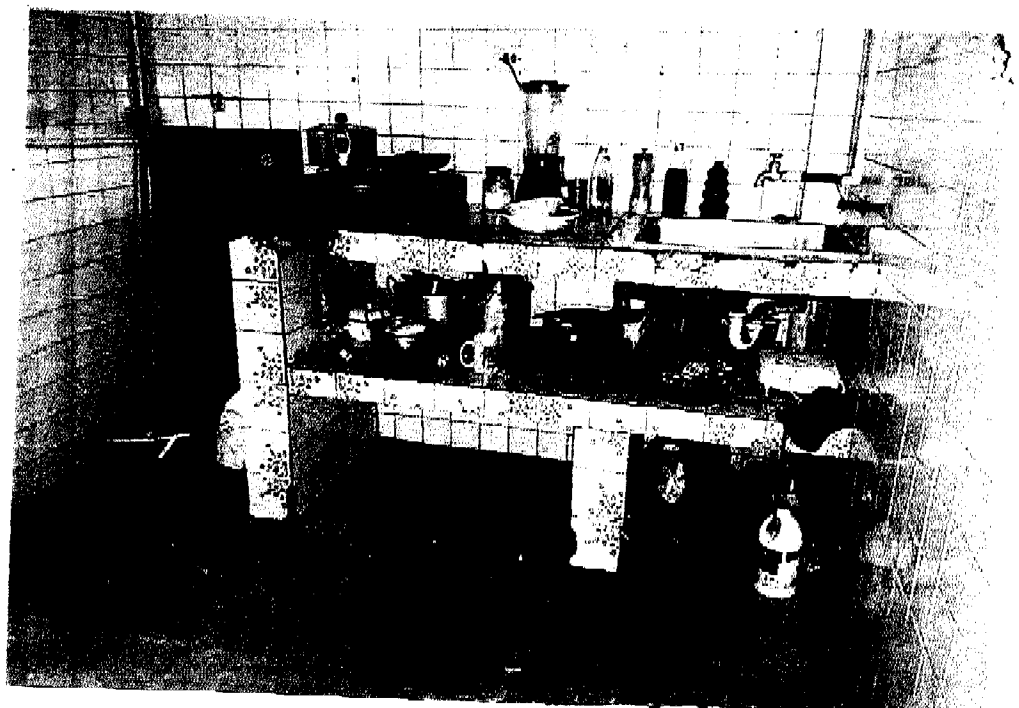


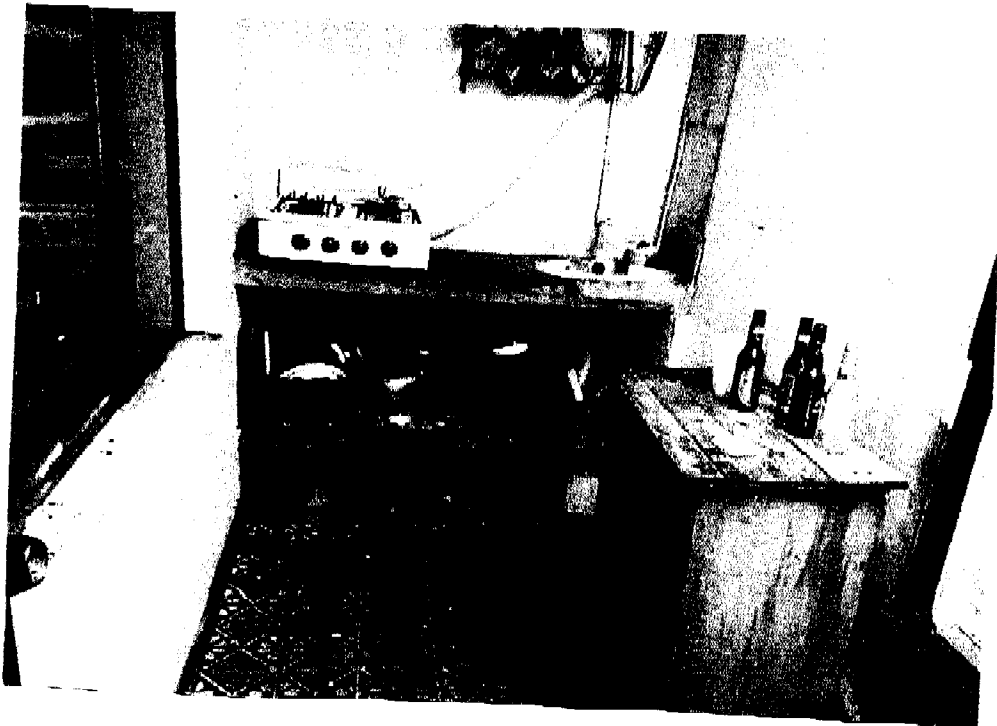














CARLOS ARMANDO JARAMILLO RAMIREZ, mayor de edad, de esta vecindad, identificado como aparece al pie de mi respectiva firma, en mi condición de PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES, procedo a dar cumplimiento a lo normado en los Artículos 226 y 230 del C.G.P de la siguiente manera:

- 1.- Mi dirección es Carrera 6ª No 12C-48 Oficina 506 Teléfono 3427742 Celular 313-4406056.
- 2.- Mi oficio como Perito Avaluador de muebles, lo acredita y me habilita La larga experiencia que como tal e venido ejerciendo atreves de los VEINTE (20) años que llevo inscrito en la Listas como Auxiliar de la Justicia en el Oficio de Perito Avaluador.
- 3.- La lista de los casos en lo que e sido designado como Perito Avaluador en Los últimos CUATRO (4) Años son los siguientes:

JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO No 2014-511

DIVISORIO: GRACIELA OVIEDO OTERO

OLGA TERESA RAMIREZ

APODERADO DEMANDANTE: HECTOR GUILLERMO DIAZ

El dictamen verso sobre el Valor Comercial del inmueble objeto de división Ubicado en la Diagonal 146 No 33-80 Apto 304, a fin de que mediante sentencia se decretara su venta en pública subasta.

JUZGADO 51 CIVIL DEL CIRCUITO No 2012-100

ORDINARIO: GUILLERMO ABREO TRIVIÑO

ALBA LUCIA ALVAREZ ROZO

El dictamen consistió en determinar el valor de las mejoras plantadas, clase De mejoras, su naturaleza, en un inmueble Edificio de Cinco (5) pisos, Diez (10) Apartamentos, Tres (3) Locales, ubicado en el Barrio Ricaurte, situado en La Calle 11 No 28/65/67/69/79.

JUZGADO 22 CIVIL DEL CIRCUITO No 2006-215

ORDINARIO: IRIS YADIRA SOLANO

IVAN ORTEGA ARTUNDUAGA

APODERADO: HERNANDO RODRIGUEZ PRIETO

El dictamen consistió en determinar el valor comercial de un inmueble ubicado en la Carrera 5ª No 78-27 Apartamento 801, junto con el garaje No SI-04, sus mejoras, clase de mejoras, y antigüedad.

JUZGADO 40 CIVIL DEL CIRCUITO No 2010-723

DIVISORIO: FREDY RAMOS CASALLAS Y OTRA

IVAN RAMOS CASALLAS Y OTRA

APODERADO: DIEGO HERNAN GAMBA LADINO

El dictamen verso sobre determinar el valor comercial de un inmueble Casa ubicada en el Municipio de Madrid (Cundinamarca) situada en la Carrera 5ª

No 8-56, y/o Calle 9ª No 4-57, a fin de llevarla a remate y su producto ser repartido entre las partes.

JUZGADO 47 CIVIL DEL CIRCUITO No 2013-699

PERTENECIA: ANA ELVIA MUÑOZ FLORIAN

HEREDEROS DE BENIGNA FLORIAN

APODERADA: MARIA LUZMILA TORRES

El dictamen consistió en determinar el valor comercial de un inmueble Apto ubicado en la localidad de Suba, Barrio Compartir, situado en la Calle 153 No 135-03 Apartamento 201, sus mejoras, tipo de mejoras, y antigüedad.

JUZGADO 51 CIVIL DEL CIRCUITO No 2013-319

PERTENENCIA: DELFINA CASTRO GUAYACAN

VICTOR OBANDO HUERTAS

APODERADO: IRENIO CLAVUO NIÑO

El dictamen consistió en determinar el valor comercial de un inmueble CASA, ubicada en el Barrio SAN CRISTOBAL SUR, situada en la Calle 35Sur No 5A-48, Y Carrera 7ª No 34-80 Sur, sus mejoras, clase de mejoras, antigüedad, linderos generales, los frutos civiles y usufructo que hubiera podido producir el inmueble, y dejados de percibir por los demandados.

JUZGADO 51 CIVIL DEL CIRCUITO No 2013-0652

PERTENENCIA: ANGEL CRISTOBAL ROMERO DIAZ

NAN IDALID GARZON JIMENEZ Y OTROS

APODERADO: LIBARDO SANTOYO MATEUS

La experticia consistió en determinar la extensión del inmueble, sus linderos actualizados, construcciones, materiales con los cuales se levanto, vetustez de los mismos, cuantificar extensión de lo construido, como del lote en si, valor comercial del Inmueble.

JUZGADO 38 CIVIL DEL CIRCUITO No 2015-453

**EXPROPIACION: EMPRESA DE ACUEDUCTO ALCANTARILLADO Y ASEO
DE BOGOTA E.S.P.**

JOSE VICENTE REDONDO SUAREZ

APODERADO: GERMAN ALFONSO PARDO BELTRAN

El dictamen verso, sobre determinar el justiprecio de un bien raíz inmueble, lote de terreno ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., situado en la Carrera 80G BIS No 42C-75 Sur, sector Villa Nelly localidad de Kennedy.

JUZGADO 36 CIVIL DEL CIRCUITO No 2012-133

ORDINARIO: JUAN MANUEL PARRA BEJARANO

MELANIA CUENCA RIOS

APODERADA: DAISSY MARIN SALINAS

APODERADO: ALEXANDER ORDOÑES DE VALDES BAUTISTA

La experticia consistió en determinar la extensión del terreno donde se encuentra construido el inmueble, localizado en la supermanzana 5 Urbanización Ciudad Kennedy. Sus linderos actualizados, identificación del inmueble, y valor comercial.

4.- No he sido designado en procesos anteriores, ni en curso por las mismas partes, ni por los mismos apoderados.

5.- En la actualidad no me encuentro incurso en las causales contempladas en el Art. 50, en lo pertinente.

6.- Los exámenes, métodos, experimentos, e investigaciones efectuados, no son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versan sobre la misma materia, en el ejercicio regular a mi oficio.

Señora Juez,



CARLOS ARMANDO JARAMILLO RAMIREZ
C.C. No 19.174.605 de Bogotá
Licencia como Auxiliar de la Justicia Vigente.