

Bogota D.C.

Señores

JUEZ 46 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REF. 110013103046-2021-00083-00

PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTIA DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE JORGE ALONSO DELGADO ARIZA CONTRA JESUS ANTONIO BARBOSA DIAZ Y MERCEDES BARBOSA CABREJO.

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA

FREY ARROYO SANTAMARIA, mayor y domiciliado en la ciudad de Bogotá DC. Identificado tal y como obra infraescrito, con correo electrónico: freyarroyoabogado@gmail.com inscrito en el Registro Nacional de Abogados del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado de MERCEDES BARBOSA CABREJO mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, y JESÚS ANTONIO BARBOSA DÍAZ mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, en el término legal oportuno y notificándome por conducta concluyente, procedo a contestar la demanda de la referencia en los siguientes:

FRENTE A LOS HECHOS

1. **Es cierto**, conforme la documental que obra en el expediente, en especial el contrato de promesa de compraventa que fuera suscrito. Pero se ha de precisar que ya existe demanda en curso, la cual ya fue contestada por el apoderado del que aparece aquí como demandante y que cursa en el Juzgado 25 Civil del Circuito con radicado No. 11001310302520210013000, el cual fue remitido el expediente por parte de este despacho el día 22 de noviembre de 2021. En dicho sentido en un aparte adicional se le solicitara a este despacho sean acumuladas las demandas, para así evitar un desgaste adicional e innecesario en la administración de justicia.
2. **Es cierto**, conforme la documental que obra en el expediente, en especial el contrato de promesa de compraventa que fuera suscrito.
3. **Es cierto**, conforme la documental que obra en el expediente, en especial el contrato de promesa de compraventa que fuera suscrito.
4. **Es cierto**, conforme la documental que obra en el expediente, en especial el contrato de promesa de compraventa que fuera suscrito.
5. **Es Parcialmente cierto**, ya que la suma de dinero relacionada en el No. 5, fue pagada en su totalidad y a cabalidad, en lo demás los pagos allí relacionados son ciertos.
6. **Es cierto**, conforme la documental que obra en el expediente, en especial el contrato de promesa de compraventa que fuera suscrito, y dichos pagos fueron suspendidos, conforme el incumplimiento sistemático de las obligaciones del aquí demandante.
7. **No es cierto**, ya que no se puede predicar aquí la existencia de deudores, no me puedo predicar como contratante cumplido, y exigir del mismo modo el cumplimiento de las obligaciones, cuando de forma clara no he realizado las actividades correspondientes para merecer este calificativo, como se explicara a continuación, fueron múltiples y sistemáticos e iniciales los incumplimientos del vendedor, lo que conllevaron a que el negocio jurídico no continuara en los debidos tiempos y formas.
8. **No es cierto**, por el contrario, se le requirió al vendedor para que procediera a subsanar sus inconvenientes con servicios públicos, adecuaciones y normas técnicas de ascensores, y como si fuera poco, que realizara la entrega de los documentos del establecimiento de comercio, lo cual hacia imposible, ya el VENDEDOR, procedio a cancelar la razón social del mismo.
9. **No me consta y deberá probarse.**

- 10. **No es cierto**, por el contrario, se le requirió al vendedor para que procediera a subsanar sus inconvenientes con servicios públicos, adecuaciones y normas técnicas de ascensores, y como si fuera poco, que realizara la entrega de los documentos del establecimiento de comercio, lo cual hacía imposible, ya el VENDEDOR, procedio a cancelar la razón social del mismo.
- 11. **Es cierto**, se agotó requisito de procedibilidad en la Procuraduría General de la Nación, por cuanto los requerimientos siempre provinieron de mis prohijados.
- 12. **No es cierto**, ya que si no fuese de ese modo, no hubiese hecho presencial virtual en la audiencia.
- 13. **No es cierto**, la negativa venia desde el mismo momento en que mis prohijados se enteraron que el vendedor había procedido a cancelar el establecimiento de comercio que había vendido.
- 14. **No es cierto**, ya que no se puede predicar aquí la existencia de deudores, no me puedo predicar como contratante cumplido, y exigir del mismo modo el cumplimiento de las obligaciones, cuando de forma clara no he realizado las actividades correspondientes para merecer este calificativo, como se explicara a continuación, fueron multiples y sistemáticos e iniciales los incumplimientos del vendedor, lo que conllevaron a que el negocio jurídico no continuara en los debidos tiempos y formas.
- 15. **No es cierto**, ya que la persona que manifestó de forma externa el incumplimiento del contrato fue el vendedor aquí demandante de la siguiente forma:

En la clausula sexta de la promesa de compraventa se establecio: “SEXTA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA: La escritura pública que perfeccione el presente contrato de compraventa se firmará el día 27 de febrero de 2020 en la Notaria setenta y dos del círculo de Bogotá. La firma de la escritura pública esta condicionada al tercer pago, es decir que se firmara el día en que el PROMETIENTE VENDEDOR reciba el pago total de la obligación. Esto es el tercer contado. De acuerdo a lo anteriormente dicho la firma de la escritura se podrá adelantar o se podrá posponer”.

Una vez examinada esta estipulación contractual, nos encontramos, que las partes no pactaron una fecha cierta, en el cumplimiento de la obligación, lo que hace imposible la misma, como lo ha sostenido la Corte Suprema de Justicia en la sentencia STL2823-2013 con radicación 44451, con fecha agosto 21 de 2013:

“La Sala de Casación Civil, mediante sentencia del 19 de junio de 2013 negó el amparo invocado al considerar que el a quo en su decisión señaló que no encontró la fecha de exigibilidad de la obligación, que “la sola manifestación del actor sobre haber requerido al deudor del pago de la obligación, no satisface o suplen lo faltante del título, (...), por lo que no puede prima facie predicarse demostrado el incumplimiento que dé lugar surgimiento (sic) del pago de la cláusula penal”. Asimismo afirmó que tal como lo expuso el Tribunal, aunque en el documento aportado se demostró la existencia de una obligación, “no surge de manera nítida, patente y perfectamente delimitada la fecha a partir de cuándo ésta se hizo exigible, pues no se allegó prueba de la programación” expuesta en la cláusula cuarta del contrato de permuta, lo cual impidió el cobro coercitivo de la obligación reclamada “por existir duda sobre uno de los elementos esenciales exigidos por la ley procesal civil para considerar el documento como título ejecutivo”

Concluyó que “no resultaba absurdo, arbitrario o caprichoso, negar la orden de apremio ante la ausencia del documento que establecía la periodicidad en la que debían entregarse los bienes cuya falta de suministro se aduce”.

Por ello es que claramente a pesar de haber recibido, EL PROMETIENTE VENDEROR y tener en su disposición MIL CUATROCIENTOS

CUARENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS (\$ 1.449.455.688), aún así no estipularon fechas de cumplimiento de las obligaciones.

Se ha de precisar que en la fecha, no se hizo la entrega de los dineros correspondientes al segundo y tercer pago, por cuanto LA EMPRESA DE RENOVACION URBANA ERU, no hizo los desembolsos correspondientes, y que era de pleno conocimiento del PROMETIENTE VENDEDOR.

Es decir que a la época de la radicación de la presente, no se ha suscrito la respectiva escritura pública.

- a. Ahora bien, en dos de los inmuebles objeto de Promesa de compraventa, y estos es en los inmuebles ubicados en la Diagonal 48 Sur No. 52 C – 33 y Diagonal 49 Sur No. 52 C – 24, funcionaba un establecimiento de comercio denominado MOTEL LLUVIA DE ESTRELLAS, el cual de igual modo y en la misma fecha, de forma concomitante y en un solo negocio, en la voluntad de los contratantes , fue celebrado entre las mismas partes un contrato de compraventa que involucro:
 - i. SEGUNDA: El estableciemiento de comercio objeto de este contrato funciona en los inmuebles sobre los cuales las partes de este contrato celebraron promesa de compraventa que se firma en la misma fecha, por las mismas partes.

Se trata de dos inmuebles, el primero ubicado la Diagonal 48 sur No. 52 C – 33, con tres pisos en los cuales se encuentran 6 habitaciones cada una con baño, una terraza, con una bodega, una cocineta y lavadero, y en el primer piso funciona el parqueadero y una oficina.

El segundo inmueble, ubicado en la Diagonal 49 Sur No. 52 C – 24, tiene en el primer piso el parqueadero y una oficina; los pisos segundo, tercero, cuarto y quinto son destinados a habitaciones, en las cuales se encuentran en total treinta y tres (33); una terraza en la cual se encuentra lavanderia. El edificio cuenta con ascensor y escaleras

CUARTA. El precio esta incluido en la promesa de compraventa sobre los inmuebles donde funciona el establecimiento de comercio, suscrita por las mismas partes en la fecha.

- ii. Por lo anterior, es mas que claro que nos encontramos ante la existencia de un solo circulo negocial, en donde se involucro no solo en la promesa de compraventa los inmuebles, sino también el establecimiento de comercio denominado MOTEL LLUVIA DE ESTRELLAS
- b. Se ha de precisar, que el documento anexo denominado CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO, fue incumplido de forma tajante por EL PROMETIENTE VENDEDOR, ya que este nunca realizo el traspaso del establecimiento comercio ante la CAMARA DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, y por el contrario lo que realizo fue la cancelación de la matricula mercantil. Mostrando la intención de no continuar con la negociación el día 12

de diciembre del año 2019 y volviéndolo responsable del pago de las arras de la promesa de compraventa.

- c. Se ha de precisar que no solo demostró su intención en este sentido, sino que también, no entrego todos y cada uno de los elementos muebles y enseres que componían el establecimiento de comercio, pues este no entrego; todos los juegos de cama de cada una de las habitaciones, no entrego todos los televisores que lo componían, no entrego el sistema de computo (hardware y software) para el manejo de ingreso y salida de huéspedes, no entrego los permisos y documentación correspondiente para el uso del ascensor, haciendo imposible el uso sin la respectiva certificación normativa, por el contrario cuando se hace la entrega de los inmuebles el día 12 de diciembre de 2019, lo que se encuentra es que lo vendido, era totalmente ajeno a lo ofrecido y mostrado en el momento en que se suscribieron los respectivos documentos de promesa de compraventa y venta.

Como si todo lo anterior fuera poco, el predio tiene cuentas pendientes de acueducto, al parecer por defraudación de fluidos en la suma de TRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CIENTO CINCO PESOS (\$ 3.672.105), siendo este un vicio oculto, que nunca se puso de presente a los PROMETIENTES COMPRADORES.

En ningún momento durante la celebración de la citada promesa de constaron los avalúos catastrales de los predios, solo hasta este año y en razón al pago de los impuestos prediales, LOS PROMETIENTES COMPRADORES, constaron los siguiente:

FOLIO DE MATRICULA	AVALUO CATASTRAL
50S 616540	\$ 1.641.539.000
50S 503429	\$ 712.400.000
50S 497481	\$ 861.909.000
VALOR TOTAL CATASTRAL	\$ 3.215.848.000

Es decir que la promesa de compraventa consigno valores de compraventa inferiores al valor de los avalúos catastrales de los predios en venta, y se hace imposible suscribir una escritura publica en dichos términos.

Es de precisar que el contrato suscrito adolece de vicios de Nulidad, en razón a que las condiciones pactadas, no tienen una fecha cierta de cumplimiento, por lo anterior, las mismas cláusulas y condiciones se deben tener por no escritas, y mucho menos por cuanto el contrato no tiene precio.

- 16. **No es cierto**, como se expreso en forma procedente, el aquí demandante incumplió sus obligaciones forma sistemática e INJUSTIFICADA.
- 17. **Es cierto**, conforma el contrato de promesa de compraventa.
- 18. **Es cierto**, conforme la documental que obra en el expediente.
- 19. **Es cierto**, conforme la documental que obra en el expediente.
- 20. **No me consta y deberá probarse**, además llama la atención que el demandante, quien siempre ha sido asesorado por el apoderado demandante, no tenga en su poder la copia con las firmas auténticas del contrato, ya que es el apoderado GABRIEL DARIO HERNANDEZ MAHECHA, quien elaboro los contratos de promesa de compraventa.
- 21. **Es cierto**, inicialmente se radico demanda que le correspondió al Juzgado 44 Civil del Circuito, pero por problemas en el micrositio y en la radicación propia de la vigencia 2020, la demanda fue rechazada, motivo por el cual se realizó una nueva radicación la

cual cursa en el Juzgado 25 Civil del Circuito en el radicado 11001310302520210013000, lo cual tiene pleno conocimiento el apoderado del demandante, ya que este contesto demanda.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

- 1. NO ME OPONGO A LA PRETENSION DE DECLARATORIA DE RESOLUCION DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA, PERO SI ME OPONGO QUE ESTA DECLARACION SEA POR ALGUNA CAUSAL IMPUTABLE A MIS PROHIJADOS, Y ES POR ELLO QUE EN ESCRITO SEPARADO SE PRESENTARA DEMANDA DE RECONVENCION, EN PERJUCIO DE LA EXISTENCIA DEL PROCESO JUDICIAL QUE CURSA EN EL JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO CON RADICADO 11001310302520210013000.
- 2. ME OPONGO, YA QUE LA UNICA PARTE INCUMPLIDA ES EL AQUÍ DEMANDANTE.
- 3. ME OPONGO, YA QUE LA UNICA PARTE INCUMPLIDA ES EL AQUÍ DEMANDANTE.

EXCEPCIONES DE MERITO

1-. PRINCIPIO NEMO AUDITUR PROPRIAM TURPITUDINEM ALLEGANS

La Corte Constitucional ha establecido una línea jurisprudencial respecto del aforismo “Nemo auditur propriam turpitudinem allegans”, a través de la cual sostiene que el juez no puede amparar situaciones donde la vulneración de los derechos fundamentales del actor se deriva de una actuación negligente, dolosa o de mala fe, pues cuando ello ocurre, es decir, que el particular o la autoridad pública pretende aprovecharse del propio error, dolo o culpa, se ha justificado la aplicación de este principio como una forma de impedir el acceso a ventajas indebidas o inmerecidas dentro del ordenamiento jurídico, por modo que la persona está en la imposibilidad jurídica de obtener beneficios originados de su actuar doloso.

En este punto vale la pena reseñar que el demandante pretende obtener el reconocimiento y pago de unos perjuicios so pretexto del incumplimiento del comprador.

Por lo tanto, no se le puede premiar u obtener beneficios legales que le concede el marco jurídico, ya que de forma claras los incumplimientos del vendedor los podemos señalar de la siguiente manera:

En la clausula sexta de la promesa de compraventa se establecio: **“SEXTA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA:** La escritura pública que perfeccione el presente contrato de compraventa se firmará el día 27 de febrero de 2020 en la Notaria setenta y dos del círculo de Bogotá. La firma de la escritura pública esta condicionada al tercer pago, es decir que se firmara el día en que el PROMETIENTE VENDEDOR reciba el pago total de la obligación. Esto es el tercer contado. De acuerdo a lo

anteriormente dicho la firma de la escritura se podrá adelantar o se podrá posponer”.

Una vez examinada esta estipulación contractual, nos encontramos, que las partes no pactaron una fecha cierta, en el cumplimiento de la obligación, lo que hace imposible la misma, como lo ha sostenido la Corte Suprema de Justicia en la sentencia STL2823-2013 con radicación 44451, con fecha agosto 21 de 2013:

“La Sala de Casación Civil, mediante sentencia del 19 de junio de 2013 negó el amparo invocado al considerar que el a quo en su decisión señaló que no encontró la fecha de exigibilidad de la obligación, que “la sola manifestación del actor sobre haber requerido al deudor del pago de la obligación, no satisface o suplen lo faltante del título, (...), por lo que no puede prima facie predicarse demostrado el incumplimiento que dé lugar surgimiento (sic) del pago de la cláusula penal”. Asimismo afirmó que tal como lo expuso el Tribunal, aunque en el documento aportado se demostró la existencia de una obligación, “no surge de manera nítida, patente y perfectamente delimitada la fecha a partir de cuándo ésta se hizo exigible, pues no se allegó prueba de la programación” expuesta en la cláusula cuarta del contrato de permuta, lo cual impidió el cobro coercitivo de la obligación reclamada “por existir duda sobre uno de los elementos esenciales exigidos por la ley procesal civil para considerar el documento como título ejecutivo”

Concluyó que “no resultaba absurdo, arbitrario o caprichoso, negar la orden de apremio ante la ausencia del documento que establecía la periodicidad en la que debían entregarse los bienes cuya falta de suministro se aduce”.

Por ello es que claramente a pesar de haber recibido, EL PROMETIENTE VENDEROR y tener en su disposición MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS (\$ 1.449.455.688), aún así no estipularon fechas de cumplimiento de las obligaciones.

Se ha de precisar que en la fecha, no se hizo la entrega de los dineros correspondientes al segundo y tercer pago, por cuanto LA EMPRESA DE RENOVACION URBANA ERU, no hizo los desembolsos correspondientes, y que era de pleno conocimiento del PROMETIENTE VENDEDOR.

Es decir que a la época de la radicación de la presente, no se ha suscrito la respectiva escritura pública.

- d. Ahora bien, en dos de los inmuebles objeto de Promesa de compraventa, y estos es en los inmuebles ubicados en la Diagonal 48 Sur No. 52 C – 33 y Diagonal 49 Sur No. 52 C – 24, funcionaba un establecimiento de comercio denominado MOTEL LLUVIA DE ESTRELLAS, el cual de igual modo y en la misma fecha, de forma concomitante y en un solo negocio, en la voluntad de los contratantes , fue celebrado entre las mismas partes un contrato de compraventa que involucro:
 - i. SEGUNDA: El estableciemiento de comercio objeto de este contrato funciona en los inmuebles sobre los cuales las partes de este contrato celebraron promesa de compraventa que se firma en la misma fecha, por las mismas partes.

Se trata de dos inmuebles, el primero ubicado la Diagonal 48 sur No. 52 C – 33, con tres pisos en los cuales se encuentran 6 habitaciones cada una con baño,

una terraza, con una bodega, una cocineta y lavadero, y en el primer piso funciona el parqueadero y una oficina.

El segundo inmueble, ubicado en la Diagonal 49 Sur No. 52 C – 24, tiene en el primer piso el parqueadero y una oficina; los pisos segundo, tercero, cuarto y quinto son destinados a habitaciones, en las cuales se encuentran en total treinta y tres (33); una terraza en la cual se encuentra lavandería. El edificio cuenta con ascensor y escaleras

CUARTA. El precio esta incluido en la promesa de compraventa sobre los inmuebles donde funciona el establecimiento de comercio, suscrita por las mismas partes en la fecha.

- ii. Por lo anterior, es mas que claro que nos encontramos ante la existencia de un solo circulo negocial, en donde se involucro no solo en la promesa de compraventa los inmuebles, sino también el establecimiento de comercio denominado MOTEL LLUVIA DE ESTRELLAS
- e. Se ha de precisar, que el documento anexo denominado CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO, fue incumplido de forma tajante por EL PROMETIENTE VENDEDOR, ya que este nunca realizo el traspaso del establecimiento comercio ante la CAMARA DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, y por el contrario lo que realizo fue la cancelación de la matricula mercantil. Mostrando la intención de no continuar con la negociación el día 12 de diciembre del año 2019 y volviéndolo responsable del pago de las arras de la promesa de compraventa.
- f. Se ha de precisar que no solo demostró su intención en este sentido, sino que también, no entrego todos y cada uno de los elementos muebles y enseres que componían el establecimiento de comercio, pues este no entrego; todos los juegos de cama de cada una de las habitaciones, no entrego todos los televisores que lo componían, no entrego el sistema de computo (hardware y software) para el manejo de ingreso y salida de huéspedes, no entrego los permisos y documentación correspondiente para el uso del ascensor, haciendo imposible el uso sin la respectiva certificación normativa, por el contrario cuando se hace la entrega de los inmuebles el día 12 de diciembre de 2019, lo que se encuentra es que lo vendido, era totalmente ajeno a lo ofrecido y mostrado en el momento en que se suscribieron los respectivos documentos de promesa de compraventa y venta.

Como si todo lo anterior fuera poco, el predio tiene cuentas pendientes de acueducto, al parecer por defraudación de fluidos en la suma de TRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CIENTO CINCO PESOS (\$ 3.672.105), siendo este un vicio oculto, que nunca se puso de presente a los PROMETIENTES COMPRADORES.

En ningún momento durante la celebración de la citada promesa de constaron los avalúos catastrales de los predios, solo hasta este año y en razón al pago de los impuestos prediales, LOS PROMETIENTES COMPRADORES, constaron los siguiente:

FOLIO DE MATRICULA	AVALUO CATASTRAL
50S 616540	\$ 1.641.539.000

50S 503429	\$ 712.400.000
50S 497481	\$ 861.909.000
VALOR TOTAL CATASTRAL	\$ 3.215.848.000

Es decir que la promesa de compraventa consigno valores de compraventa inferiores al valor de los avalúos catastrales de los predios en venta, y se hace imposible suscribir una escritura publica en dichos términos.

Es de precisar que el contrato suscrito adolece de vicios de Nulidad, en razón a que las condiciones pactadas, no tienen una fecha cierta de cumplimiento, por lo anterior, las mismas cláusulas y condiciones se deben tener por no escritas, y mucho menos por cuanto el contrato no tiene precio.

2-. EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO

Al que se refiere el artículo 1606 del C. C., consistente en que, en los contratos bilaterales, ninguna de las partes está en mora de cumplir con su obligación mientras la otra no cumpla la suya o no se allane a cumplir en el lugar, modo y tiempos debidos.

En el presente caso mi poderdante estuvo presto a seguir cumpliendo con sus obligaciones, pero encontro los siguientes incumplimientos sistematicos del demandante a saber:

En la clausula sexta de la promesa de compraventa se establecio: **“SEXTA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA:** La escritura pública que perfeccione el presente contrato de compraventa se firmará el día 27 de febrero de 2020 en la Notaria setenta y dos del círculo de Bogotá. La firma de la escritura pública esta condicionada al tercer pago, es decir que se firmara el día en que el PROMETIENTE VENDEDOR reciba el pago total de la obligación. Esto es el tercer contado. De acuerdo a lo anteriormente dicho la firma de la escritura se podrá adelantar o se podrá posponer”.

Una vez examinada esta estipulación contractual, nos encontramos, que las partes no pactaron una fecha cierta, en el cumplimiento de la obligación, lo que hace imposible la misma, como lo ha sostenido la Corte Suprema de Justicia en la sentencia STL2823-2013 con radicación 44451, con fecha agosto 21 de 2013:

“La Sala de Casación Civil, mediante sentencia del 19 de junio de 2013 negó el amparo invocado al considerar que el a quo en su decisión señaló que no encontró la fecha de exigibilidad de la obligación, que “la sola manifestación del actor sobre haber requerido al dendor del pago de la obligación, no satisface o suplen lo faltante del título, (...), por lo que no puede prima facie predicarse demostrado el incumplimiento que dé lugar surgimiento (sic) del pago de la cláusula penal”. Asimismo afirmó que tal como lo expuso el Tribunal, aunque en el documento aportado se demostró la existencia de una obligación, “no surge de manera nítida, patente y perfectamente delimitada la fecha a partir de cuándo ésta se hizo exigible, pues no se allegó prueba de la programación” expuesta en la cláusula cuarta del contrato de permuta, lo cual impidió el cobro coercitivo de la obligación reclamada “por existir duda sobre uno de los elementos esenciales exigidos por la ley procesal civil para considerar el documento como título ejecutivo”

Concluyó que “no resultaba absurdo, arbitrario o caprichoso, negar la orden de apremio ante la ausencia del documento que establecía la periodicidad en la que debían entregarse los bienes cuya falta de suministro se aduce”.

Por ello es que claramente a pesar de haber recibido, EL PROMETIENTE VENDEROR y tener en su disposición MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS (\$ 1.449.455.688), aún así no estipularon fechas de cumplimiento de las obligaciones.

Se ha de precisar que en la fecha, no se hizo la entrega de los dineros correspondientes al segundo y tercer pago, por cuanto LA EMPRESA DE RENOVACION URBANA ERU, no hizo los desembolsos correspondientes, y que era de pleno conocimiento del PROMETIENTE VENDEDOR.

Es decir que a la época de la radicación de la presente, no se ha suscrito la respectiva escritura pública.

- g. Ahora bien, en dos de los inmuebles objeto de Promesa de compraventa, y estos es en los inmuebles ubicados en la Diagonal 48 Sur No. 52 C – 33 y Diagonal 49 Sur No. 52 C – 24, funcionaba un establecimiento de comercio denominado MOTEL LLUVIA DE ESTRELLAS, el cual de igual modo y en la misma fecha, de forma concomitante y en un solo negocio, en la voluntad de los contratantes , fue celebrado entre las mismas partes un contrato de compraventa que involucro:
 - i. SEGUNDA: El estableciemiento de comercio objeto de este contrato funciona en los inmuebles sobre los cuales las partes de este contrato celebraron promesa de compraventa que se firma en la misma fecha, por las mismas partes.

Se trata de dos inmuebles, el primero ubicado la Diagonal 48 sur No. 52 C – 33, con tres pisos en los cuales se encuentran 6 habitaciones cada una con baño, una terraza, con una bodega, una cocineta y lavadero, y en el primer piso funciona el parqueadero y una oficina.

El segundo inmueble, ubicado en la Diagonal 49 Sur No. 52 C – 24, tiene en el primer piso el parqueadero y una oficina; los pisos segundo, tercero, cuarto y quinto son destinados a habitaciones, en las cuales se encuentran en total treinta y tres (33); una terraza en la cual se encuentra lavanderia. El edificio cuenta con ascensor y escaleras

CUARTA. El precio esta incluido en la promesa de compraventa sobre los inmuebles donde funciona el establecimiento de comercio, suscrita por las mismas partes en la fecha.

- ii. Por lo anterior, es mas que claro que nos encontramos ante la existencia de un solo circulo negocial, en donde se involucro no solo en la promesa de compraventa los inmuebles, sino también el establecimiento de comercio denominado MOTEL LLUVIA DE ESTRELLAS
- h. Se ha de precisar, que el documento anexo denominado CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE ESTABLECIMIENTO DE

COMERCIO, fue incumplido de forma tajante por EL PROMETIENTE VENDEDOR, ya que este nunca realizo el traspaso del establecimiento comercio ante la CAMARA DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, y por el contrario lo que realizo fue la cancelación de la matrícula mercantil. Mostrando la intención de no continuar con la negociación el día 12 de diciembre del año 2019 y volviéndolo responsable del pago de las arras de la promesa de compraventa.

- i. Se ha de precisar que no solo demostró su intención en este sentido, sino que también, no entrego todos y cada uno de los elementos muebles y enseres que componían el establecimiento de comercio, pues este no entrego; todos los juegos de cama de cada una de las habitaciones, no entrego todos los televisores que lo componían, no entrego el sistema de computo (hardware y software) para el manejo de ingreso y salida de huéspedes, no entrego los permisos y documentación correspondiente para el uso del ascensor, haciendo imposible el uso sin la respectiva certificación normativa, por el contrario cuando se hace la entrega de los inmuebles el día 12 de diciembre de 2019, lo que se encuentra es que lo vendido, era totalmente ajeno a lo ofrecido y mostrado en el momento en que se suscribieron los respectivos documentos de promesa de compraventa y venta.

Como si todo lo anterior fuera poco, el predio tiene cuentas pendientes de acueducto, al parecer por defraudación de fluidos en la suma de TRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CIENTO CINCO PESOS (\$ 3.672.105), siendo este un vicio oculto, que nunca se puso de presente a los PROMETIENTES COMPRADORES.

En ningún momento durante la celebración de la citada promesa de constaron los avalúos catastrales de los predios, solo hasta este año y en razón al pago de los impuestos prediales, LOS PROMETIENTES COMPRADORES, constaron los siguiente:

FOLIO DE MATRICULA	AVALUO CATASTRAL
50S 616540	\$ 1.641.539.000
50S 503429	\$ 712.400.000
50S 497481	\$ 861.909.000
VALOR TOTAL CATASTRAL	\$ 3.215.848.000

Es decir que la promesa de compraventa consigno valores de compraventa inferiores al valor de los avalúos catastrales de los predios en venta, y se hace imposible suscribir una escritura publica en dichos términos.

Es de precisar que el contrato suscrito adolece de vicios de Nulidad, en razón a que las condiciones pactadas, no tienen una fecha cierta de cumplimiento, por lo anterior, las mismas cláusulas y condiciones se deben tener por no escritas, y mucho menos por cuanto el contrato no tiene precio.

Mi poderdante no está en mora de cumplir con su obligación, y no debe ni perjuicios ni cláusula penal que demanda el actor en forma ilegal y absurda, (Art. 1594 C. C.).

Todo lo anterior en claro perjuicio, que NO EXISTE EN EL PLENARIO, DOCUMENTO QUE ACREDITE LA RADICACION DE LA DOCUMENTACION CORRESPONDIENTE PARA LA SUSCRIPCION DE LA RESPECTIVA ESCRITURA PUBLICA, POR PARTE DEL AQUÍ DEMANDANTE, Y POR EL CONTRARIO SI OBRA CERTIFICACION DE LA NOTARIA, EN DONDE SE MENCIONA QUE NI SIQUIERA SE REALIZO LA RADICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA QUE ELLO SUCEDIERA, POR LO CUAL NO PUEDE EXISTIR DE ESE MODO ACTA DE COMPARECENCIA POR PARTE DE MIS PODERDANTES.

3-. NULIDAD DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Frente al particular, la Corte Suprema de Justicia, ha venido desarrollando este tipo de controversias, ya que se estaba presentando, que las normas del Código Civil y la interpretación dada, estaba obligando a las partes a dejar litigios activos, porque la misma justicia no lograba solucionarlos, sentando así una inseguridad Jurídica, por ello ha decidido hasta de forma oficiosa la nulidad absoluta de los contratos cuando no se pacta de forma expresa la fecha en que se debe cumplir con la obligación.

Por es valido traer en esta oportunidad lo señalado por la Honorable Corte Suprema de Justicia al respecto:

NULIDAD ABSOLUTA OFICIOSA—Por omisión en determinar plazo o condición determinada en contrato de promesa de compraventa, cuando se pretende la resolución del contrato por incumplimiento del promitente comprador. Ausencia de solemnidad ad substantiam actus. Reiteración de las sentencias de 5 de abril de 1946 y 14 de julio de 2014. El plazo o condición debe ser determinado. Reiteración de la Sentencia de 01 de junio de 1965. (SC2468-2018; 29/06/2018)

“Los requisitos que deben concurrir para que el contrato de promesa produzca efectos, son, según la disposición citada como infringida por el recurrente, los siguientes: 1) que conste por escrito; 2) que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1502 del Código Civil; 3) que contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato; y 4) que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

El tercero de tales requisitos, es decir, el que ordena que la promesa: «...contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato», impone a los contratantes señalar con precisión la época en la que ha de perfeccionarse el acuerdo de voluntades prometido, lo que tiene que hacerse mediante la fijación de un plazo o una condición que no deje en incertidumbre aquél momento futuro, ni a las partes ligadas de manera indefinida.”¹

En el caso en particular **En la clausula sexta de la promesa de compraventa se establecio:**
“SEXTA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA: La escritura pública que

¹ CSJ Sala Civil, Sentencia SC-24682018 (44650318900120080022701), Jun. 29/18.

perfeccione el presente contrato de compraventa se firmará el día 27 de febrero de 2020 en la Notaria setenta y dos del círculo de Bogotá”. Es decir que si bien es cierto se mencionó un día, no se precisó la hora a la que debían comparecer las partes.

4 - LA GENÉRICA

Le solicito muy comedidamente al Señor Juez, que declare prósperas las excepciones que durante el transcurso del proceso se llegare a probar, de conformidad con lo establecido en el artículo 282 del C.G.P.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

1. Contrato de promesa de compraventa de fecha 8 de octubre de 2019
2. Contrato de promesa de compraventa de establecimiento de comercio de fecha 8 de octubre de 2019.
3. Recibo de pago de impuesto predial de los predios objeto de promesa de compraventa, en donde se determina en avalúo catastral.
4. Recibo de pago de acueducto, en donde se establece el valor de la sanción.
5. Recibo de pago de los intereses de fecha 11 de febrero de 2020, 10 de marzo de 2020, 10 abril de 2020 y 10 de mayo de 2020.
6. Certificado de cancelación de Cámara de Comercio del establecimiento de Comercio denominado MOTEL LLUVIA DE ESTRELLAS
7. Derecho de petición y contestación al derecho de petición radicado en la Notaria 72 del Circulo de Bogotá el día 24 de octubre de 2020.
8. Promesa de compraventa suscrita entre el ERU y Mercedes Barbosa Cabrejo y otros.
9. Promesa de compraventa suscrita entre el ERU y Mercedes Barbosa Cabrejo y otros.
10. Constancia de pago por valor de \$ 226.029.096 de fecha 13 de noviembre de 2019, a favor del demandando.
11. Constancia de pago por valor de \$ 1.124.787.372 de fecha 28 de noviembre de 2019, a favor del demandando.
12. Constancia de pago por valor de \$ 55.639.220 de fecha 9 de octubre de 2019, a favor del demandando.
13. Constancia de pago por valor de \$ 43.000.000 de fecha 7 de diciembre de 2019, a favor del demandando.

PERITAJE:

1. De conformidad con lo normado por el Código General del proceso, presento ante su despacho, dictamen pericial de avaluó de costos de mejoras y mantenimientos que fuera rendido por el perito, **URIEL MOLINA**, el cual queda a disposición, para la debida contradicción.
2. De conformidad con lo normado por el Código General del proceso, presento ante su despacho, dictamen pericial de avaluó de costos de mejoras y mantenimientos que fuera rendido por el perito, **GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO**, el cual queda a disposición, para la debida contradicción.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Sirva fijar fecha y hora para llevar a cabo interrogatorio de parte que personalmente le formule al representante legal de la demandada **JORGE ALONSO DELGADO ARIZA**, o a través de sobre cerrado que le allegare en forma oportuna.

DECLARACIÓN DE PARTE:

Le solicito señor Juez, sirva fijar fecha y hora para llevar a cabo la declaración de parte de los señores **MERCEDES BARBOSA CABREJO Y JESÚS ANTONIO BARBOSA**, quienes rendirán testimonio sobre cada uno de los hechos de constan en la presente demanda.

SOLICITUD DE ACUMULACION DE PROCESOS

Señor Juez, de forma comedida y conforme el articulo 148 del CGP, le solicito sirva acumular en este despacho el proceso que cursa en el Juzgado 25 Civil del Circuito con radicado No. 11001310302520210013000, basado en:

- Cuando las pretensiones formuladas habrían podido acumularse en la misma demanda. (Se tratan de las mismas pretensiones entre las partes, en esta oportunidad la resolución del contrato de promesa de compraventa de fecha 8 de octubre de 2019).
- Cuando se trate de pretensiones conexas y las partes sean demandantes y demandados recíprocos. (Son procesos judiciales existentes entre **MERCEDES BARBOSA CABREJO, JESÚS ANTONIO BARBOSA y JORGE ALONSO DELGADO ARIZA**)

- Cuando el demandado sea el mismo y las excepciones de mérito propuestas se fundamenten en los mismos hechos.

Además de lo anterior debemos señalar:

1. Los procesos son de igual naturaleza: Verbal de Mayor Cuantía de Resolución de compraventa.
2. Las partes aquí involucradas son demandantes y demandados entre sí, en cada uno de los procesos.
3. En el Juzgado 25 Civil del Circuito con radicado No. 11001310302520210013000, se libro auto admisorio de la demanda en fecha de 18 de junio de 2021.
4. Las pretensiones son compatibles y no se excluyen entre sí; por lo tanto, permiten o justifican una tramitación procedimental conjunta de los citados procesos.
5. Los procesos cuya acumulación se solicita se encuentran en una misma instancia.
6. Los mencionados procesos Verbales de Mayor Cuantía son susceptibles de tramitarse en uno solo y decidirse en una misma sentencia, en razón a estar sujetos a un procedimiento idéntico, motivo por el cual se hace esta petición de acumulación de procesos verbales existentes en distintos juzgados.

ANEXOS

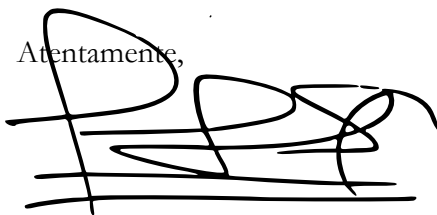
1. Lo mencionado en el acápite de pruebas
2. Poder conferido a mi favor y sus soportes

NOTIFICACIONES

El suscrito en la secretaría de su despacho o en la carrera 6 No. 10-42 Of.209 y 214 en la ciudad de Bogotá, correo electrónico: freyarroyoabogado@gmail.com.

Mis prohijados Recibirán notificaciones en la calle 3 No. 10 A – 21, en la ciudad de Bogotá, correo electrónico: mercedesbarbosacabrejo@hotmail.com

Atentamente,



FREY ARROYO SANTAMARÍA

C.C. No 80.771.924 Expedida en Bogotá.

T. P. No 169872 del C.S.J.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE SUSCRITO
ENTRE JORGE ALONSO DELGADO ARIZA, DE UNA PARTE y MERCEDES
BARBOSA CABREJO y JESUS ANTONIO BARBOSA DIAZ, DE LA OTRA
PARTE.**

Conste por el presente documento que, entre los suscritos, de una parte, **JORGE ALONSO DELGADO ARIZA**, ciudadano colombiano, varón mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.433.896 de Bogotá, domiciliado en Bogotá, soltero, sin sociedad conyugal en adelante **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y de la otra parte **MERCEDES BARBOSA CABREJO**, mujer mayor de edad, domiciliada en Bogotá, casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.856.093 de Bogotá y **JESUS ANTONIO BARBOSA DIAZ**, varón mayor de edad, domiciliado, en Bogotá, casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.950.095 de Vélez, Santander, en adelante **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, hemos celebrado contrato de promesa de compraventa que se regirá por las normas generales de derecho y en especial por el siguiente clausulado, teniendo en cuenta los siguientes antecedentes:

Uno. **MERCEDES BARBOSA CABREJO** es copropietaria, junto con **SIXTA TULIA BARBOSA DIAZ** y **DOMITILA ELVIA ROSA BARBOSA DIAZ**, del inmueble distinguido en la nomenclatura urbana de Bogotá con el número 3 A – 16 de la carrera 10 A con chip AAA0032TWNN identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. 50 C – 238206 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

Dos. Las copropietarias celebraron contrato de promesa de compraventa del inmueble referido, en calidad de promitentes vendedoras, con **LA EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA, D. C.**, contrato escrito identificado con el número 252 de 2.019, para la adquisición de un inmueble destinado al proyecto de renovación urbana denominado "San Bernardo".

Tres. De acuerdo con el contrato indicado a **MERCEDES BARBOSA CABREJO** le pagará, la promitente compradora, **EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA, D. C.**, la suma de **TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL CIENTO SESENTA PESOS MCTE.** (\$ 376.715.160,00), en tres contados, el primero de **DOSCIENTOS VEINTISEIS MILLONES VEINTINUEVE MIL NOVENTA Y SEIS PESOS MCTE.** (\$226.029.096,00), y los dos siguientes de **SETENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TREINTA Y DOS PESOS MCTE.** (\$75.343.032,00) cada uno.



Cuatro. La suma de dinero que reciba como pago del precio, de conformidad con lo señalado en el numeral anterior, se destina al pago del inmueble que comprará a JORGE ALONSO DELGADO ARIZA, en la proporción que le corresponde, según lo acordado en este contrato. MERCEDES BARBOSA CABREJO autorizó a EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA, D. C. para que pague a JORGE ALONSO DELGADO ARIZA las sumas de dinero que a ella correspondan de acuerdo con lo indicado en el numeral tres de estos antecedentes.

Cinco. LA EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA, D. C. hará los pagos así: **A.** Un primer pago por valor de DOSCIENTOS VEINTISEIS MILLONES VEINTINUEVE MIL NOVENTA Y SEIS PESOS MCTE. (\$226.029.096,00) dentro de los 20 días siguientes contados a partir de la radicación de la solicitud de pago en la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. previo cumplimiento de los requisitos estipulados en el literal a) de la cláusula OCTAVA de la promesa de compraventa No.252 de 2.019. **B.** Un segundo pago por valor de SETENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TREINTA Y DOS PESOS MCTE. (\$75.343.032,00) dentro de los 20 días siguientes contados a partir de la radicación de la solicitud de pago en la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. previo cumplimiento de los requisitos estipulados en el literal b) de la cláusula OCTAVA de la promesa de compraventa No.252 de 2.019. **C.** Un tercer pago por valor de SETENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TREINTA Y DOS PESOS MCTE. (\$75.343.032,00) dentro de los 20 días siguientes contados a partir de la radicación de la solicitud de pago en la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. previo cumplimiento de los requisitos estipulados en el literal c) de la cláusula OCTAVA de la promesa de compraventa No.252 de 2.019. Como ya se dijo en el numeral cuatro de estos antecedentes, las sumas de dinero que pague LA EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO DE BOGOTÁ, D. C. serán girados a favor de JORGE ALONSO DELGADO ARIZA.

Seis. JESUS ANTONIO BARBOSA DIAZ es propietario del inmueble distinguido en la nomenclatura urbana de Bogotá con el número 10 - 72 de la calle 4 con chip AAA0032TRPA identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. 50 C - 391081 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

Siete. El propietario celebró contrato de promesa de compraventa del inmueble referido, en calidad de promitente vendedor, con LA EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA, D. C., contrato escrito identificado con el número 253 de 2.019, para la adquisición de un inmueble destinado al proyecto de renovación urbana denominado "San Bernardo".

En presente declaro que el contenido
del presente documento es verídico
y que he leído y comprendido el contenido
del mismo y que he aceptado su contenido
y que he aceptado su contenido

Ocho. De acuerdo con el contrato indicado a JESUS ANTONIO BARBOSA DIAZ le pagará, la promitente compradora, EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA, D. C., la suma de MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS MCTE (\$1.874.645.620,00), en tres contados, el primero de MIL CIENTO VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS MCTE. (\$1.124.787.372,00), y los dos siguientes de TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTINUEVE MIL CIENTO VEINTICUATRO PESOS MCTE. (\$374.929.124,00) cada uno.

Nueve. La suma de dinero que reciba como pago del precio, de conformidad con lo señalado en el numeral anterior, se destina al pago del inmueble que comprará a JORGE ALONSO DELGADO ARIZA, en la proporción que le corresponde, según lo acordado en este contrato. JESUS ANTONIO BARBOSA DIAZ autorizó a EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA, D. C. para que pague a JORGE ALONSO DELGADO ARIZA las sumas de dinero que a ella correspondan de acuerdo con lo indicado en el numeral ocho de estos antecedentes.

Diez. LA EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA, D. C. hará los pagos así: **A.** Un primer pago por valor de MIL CIENTO VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS MCTE. (\$1.124.787.372,00) dentro de los 20 días siguientes contados a partir de la radicación de la solicitud de pago en la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. previo cumplimiento de los requisitos estipulados en el literal a) de la cláusula OCTAVA de la promesa de compraventa No.253 de 2.019. **B.** Un segundo pago por valor de TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTINUEVE MIL CIENTO VEINTICUATRO PESOS MCTE. (\$374.929.124,00) dentro de los 20 días siguientes contados a partir de la radicación de la solicitud de pago en la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. previo cumplimiento de los requisitos estipulados en el literal b) de la cláusula OCTAVA de la promesa de compraventa No.253 de 2.019. **C.** Un tercer pago por valor de TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTINUEVE MIL CIENTO VEINTICUATRO PESOS MCTE. (\$374.929.124,00) dentro de los 20 días siguientes contados a partir de la radicación de la solicitud de pago en la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. previo cumplimiento de los requisitos estipulados en el literal c) de la cláusula OCTAVA de la promesa de compraventa No.253 de 2.019.



Como ya se dijo en el numeral nueve de estos antecedentes, las sumas de dinero que pague LA EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO DE BOGOTÁ, D. C. serán girados a favor de JORGE ALONSO DELGADO ARIZA.

Once. JORGE ALONSO DELGADO ARIZA, DE UNA PARTE y MERCEDES BARBOSA CABREJO y JESUS ANTONIO BARBOSA DIAZ, DE LA OTRA PARTE celebran contrato de promesa de compraventa sometidos al siguiente clausulado:

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender a **LOS PROMITENTES COMPRADORES** y estos se obligan a comprar a aquel el derecho de propiedad y dominio que tiene sobre los siguientes bienes inmuebles:

1. Lote de terreno junto con la edificación que sobre él se levanta, marcado con el número 4 de la manzana 31 que hace parte de la urbanización MUZU S A ubicado en la diagonal 49 sur No. 52 C – 24 de Bogotá, con los servicios de agua, dos contadores, de luz, dos contadores, de gas natural y dos líneas telefónicas, 2702694 y 7130535, con área superficial de 160 M² y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE. En extensión de 8 metros de la misma manzana. SUR. En extensión de 8 metros con la diagonal 49 sur de Bogotá. ORIENTE. En extensión de 20 metros con el número 3 de la misma manzana. OCCIDENTE. En extensión de 20 metros con el lote 5 de la misma manzana. Al inmueble objeto de este contrato, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 50S 616540 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. No obstante, la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto.

2. Lote de terreno junto con la edificación que sobre él se levanta, marcado con el número 5 de la manzana 31 que hace parte de la urbanización MUZU S A ubicado en la diagonal 49 sur No. 52 C – 32 de Bogotá, con área superficial de 160 M² y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE. En extensión de 8 metros con el lote número 20 de la misma manzana. SUR. En extensión de 8 metros con la diagonal 49 sur de Bogotá. ORIENTE. En extensión de 20 metros con el número 4 de la misma manzana. OCCIDENTE. En extensión de 20 metros con el lote 6 de la misma manzana. Al inmueble objeto de este contrato, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 50S 503429 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. No obstante, la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto.

3. Lote de terreno junto con la edificación que sobre él se levanta, marcado con el número 20 de la manzana 31 que hace parte de la urbanización MUZU S A ubicado en la diagonal 48 sur No. 52 C – 33 de Bogotá, con área superficial de 160 M² y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

El presente documento constituye el título base de la inscripción de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

NORTE. En extensión de 8 metros con la diagonal 48 sur de Bogotá. SUR. En extensión de 8 metros con el lote número 5 de la misma manzana. ORIENTE. En extensión de 20 metros con el número 19 de la misma manzana. OCCIDENTE. En extensión de 20 metros con el lote 21 de la misma manzana. Al inmueble objeto de este contrato, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 50S 497481 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. No obstante, la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto.

SEGUNDA. TRADICION: Los inmuebles objeto de este contrato fueron adquiridos por **EL PROMITENTE VENDEDOR** por compra a **INVERSIONES RUBIO PIRAJAN S EN C**, según consta en la escritura pública No. 0598 del 13 de febrero de 2.013, otorgada en la notaría 53 del círculo de Bogotá, inscrita a los folios de matrícula inmobiliaria 50S 616540; 50S 503429 y 50S 497481 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total del inmueble objeto de este contrato, acordado por las partes, es la suma de **DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL MILLONES, TRESCIENTOS SESENTA MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$2.251.360.780, 00)** que será pagado, por **LOS PROMITENTES COMPRADORES** a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, con dinero fruto de las promesas de compraventa suscritas entre **LOS PROMITENTES COMPRADORES** y **LA EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA** a **LOS PROMITENTES COMPRADORES** de acuerdo con lo establecido en los numerales tres, cuatro, cinco, ocho nueve y diez de los antecedentes.

INTERESES. A partir de la fecha de entrega del inmueble, por **EL PROMITENTE VENDEDOR** a **LOS PROMITENTES COMPRADORES** estos pagarán interés a la tasa del uno por ciento (1%) sobre el saldo pendiente de pago.

CUARTA. ENTREGA: El inmueble objeto de este contrato será entregado real y materialmente, por **EL PROMITENTE VENDEDOR A LOS PROMITENTES COMPRADORES** el día que reciba el primer contado del precio girado por **LA EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D.C.**

El presente documento es copia
fide de la escritura pública No. 0598
del 13 de febrero de 2013, otorgada
en la notaría 53 del círculo de Bogotá,
inscrita a los folios de matrícula inmobiliaria
50S 616540, 50S 503429 y 50S 497481 de la
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

Notaría 53 del círculo de Bogotá
Cartera de la Registraduría Nacional del Estado Civil
Bogotá, D.C.
13 de febrero de 2013
Firma: [Firma manuscrita]

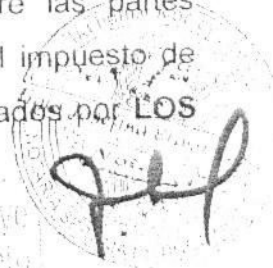
QUINTA. SANEAMIENTO: EL PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa es de su plena, exclusiva y absoluta propiedad, que no lo han prometido en venta por acto anterior al presente, a persona alguna distinta de los actuales **PROMITENTES COMPRADORES**, que su dominio se encuentra libre de censos, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, demanda civil registrada y que se entrega libre de impuestos, tasas, valorizaciones y demás impuestos municipales, y de cualquier otro gravamen o limitación que pueda afectar el dominio sobre dicho inmueble, y respecto de la posesión manifiesta que la viene ejerciendo de manera pública y pacífica pagos todos los impuestos. No obstante lo anterior, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento de ley.

SEXTA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA: La escritura pública que perfeccione el presente contrato de compraventa se firmará el día 27 de febrero de 2020 en la Notaria Sesenta y dos del círculo de Bogotá. La firma de la escritura está condicionada al tercer pago, es decir se firmará el día en que el **PROMITENTE VENDEDOR** reciba el pago total de la obligación, esto es el tercer contado. De acuerdo con lo anteriormente dicho la firma de la escritura se podrá adelantar o se podrá posponer.

SEPTIMA. ARRAS: De la suma de dinero entregada como primer contado se tendrán como arras penitenciarías o de retracto la suma de CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE. (\$450.000.000,00).

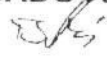
OCTAVA. GASTOS DE OTORGAMIENTO: Los gastos notariales, que se causen por el otorgamiento de la escritura pública que perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa, serán cubiertos por partes iguales entre las partes contratantes; se incluye en estos gastos la retención en la fuente, el impuesto de consumo y los gastos notariales; los gastos de registro serán cancelados por **LOS PROMITENTES COMPRADORES**

El presente documento no constituye
un contrato de compraventa ni de
donación, sino un instrumento
de garantía de cumplimiento de
los deberes establecidos en el



En constancia se firma en Bogotá, a los 08 días del mes de octubre de 2.019, en dos ejemplares del mismo tenor literal.

EL PROMITENTE VENDEDOR,


JORGE ALONSO DELGADO ARIZA
C.C. 19438896 

LOS PROMITENTES COMPRADORES,


MERCEDES BARBOSA CABREJO
C.C. 52.856.093.


JESUS ANTONIO BARBOSA DIAZ
C.C. 13950095



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE ESTABLECIMIENTO DE
COMERCIO SUSCRITO ENTRE JORGE ALONSO DELGADO ARIZA, DE UNA
PARTE y MERCEDES BARBOSA CABREJO y JESUS ANTONIO BARBOSA
DIAZ, DE LA OTRA PARTE.**

Conste por el presente documento que, entre los suscritos, de una parte, **JORGE ALONSO DELGADO ARIZA**, ciudadano colombiano, varón mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.433.896 de Bogotá, domiciliado en Bogotá, soltero, sin sociedad conyugal en adelante **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y de la otra parte **MERCEDES BARBOSA CABREJO**, mujer mayor de edad, domiciliada en Bogotá, casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.856.093 de Bogotá y **JESUS ANTONIO BARBOSA DIAZ**, varón mayor de edad, domiciliado, en Bogotá, casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.950.095 de Vélez, Santander, en adelante **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, hemos celebrado contrato de promesa de compraventa de establecimiento de comercio que se registrará por las normas generales de derecho y en especial por el siguiente clausulado:

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. Establecimiento de comercio denominado **MOTEL LLUVIA DE ESTRELLAS** el cual funciona en el Inmueble distinguido con el N° 52 C – 33 de la Diagonal 48 sur, y Diagonal 49 Sur N° 52 C-24 de la actual nomenclatura de la ciudad.

SEGUNDA. El establecimiento de comercio objeto de este contrato funciona en los inmuebles sobre los cuales las partes de este contrato celebraron promesa de compraventa que se firma en la misma fecha, por las mismas partes.

Se trata de dos inmuebles, el primero ubicado la Diagonal 48 sur N° 52 C – 33, con tres pisos en los cuales se encuentran 6 habitaciones cada una con baño, una terraza, con una bodega, una cocineta y lavadero, y en el primer piso funciona el parqueadero y una oficina.

El segundo inmueble, ubicado en Diagonal 49 Sur N° 52 C-24, tiene en el primer piso el parqueadero y una oficina; los pisos segundo, tercero, cuarto y quinto son destinados a habitaciones, en los cuales se encuentran en total treinta y tres (33); una terraza en la cual se encuentra la lavandería. El edificio cuenta con ascensor y escaleras.

TERCERA. La promesa de compraventa se hace sobre el establecimiento de comercio como unidad económica y se entiende que comprende todos los muebles y enseres que lo componen, las instalaciones y en general todos los elementos integrantes de acuerdo con la ley comercial.

CUARTA. El precio está incluido en la promesa de compraventa sobre los inmuebles donde funciona el establecimiento de comercio, suscrita por las mismas partes, en la fecha.

QUINTA. La entrega real y material se hará por **EL PROMITENTE VENDEDOR** a **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, en la misma fecha en que se entreguen los inmuebles donde funciona de acuerdo con la promesa de compraventa suscrita entre las mismas partes.

SEXTA. La firma del documento escrito que perfeccione este contrato se hará el mismo día de la firma de la escritura pública que perfeccione el contrato de compraventa, suscrito entre las mismas partes, sobre los inmuebles donde funciona el establecimiento de comercio.

SEPTIMA. Los gastos que se causen con ocasión de la firma de este documento y la firma del documento escrito de enajenación y traspaso se cubrirán por partes.

EL PROMITENTE VENDEDOR,


JORGE ALONSO DELGADO ARIZA
C.C.49483896

LOS PROMITENTES COMPRADORES,


MERCEDES BARBOSA CABREJO
C. C. 52856093.


JESUS ANTONIO BARBOSA DIAZ
C. C. 13950095

AÑO GRAVABLE

2020



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Factura
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo

20011724583

401



Factura
Número:

2020201041615123727

Código QR
Indicaciones de
uso al respaldo

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0015XKLF		2. DIRECCIÓN DG 49 SUR 52C 24			3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050S00616540	
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE						
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	19433896	JORGE ALONSO DELGADO CAMACHO	100	PROPIETARIO	DG 49 SUR 50 22	BOGOTÁ, D.C. (Bogotá,

11.

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALUO CATASTRAL	1,641,539,000	13. DESTINO HACENDARIO	62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES	14. TARIFA	9.5	15. % EXENCIÓN	0	16. % EXCLUSIÓN	
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	15,595,000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	0	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO	15,595,000				

D. PAGO

DESCRIPCIÓN		HASTA	14/08/2020	(dd/mm/aaaa)	HASTA	11/09/2020	(dd/mm/aaaa)
20. VALOR A PAGAR	VP		15,595,000			15,595,000	
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		1,560,000			0	
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0			0	
23. TOTAL A PAGAR	TP		14,035,000			15,595,000	
E. PAGO CON PAGO VOLUNTARIO							
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		1,560,000			1,560,000	
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		15,595,000			17,155,000	

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 14/08/2020 (dd/mm/aaaa)

HASTA 11/09/2020 (dd/mm/aaaa)



BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)20011724583156555446(3900)00000015595000(96)20200814



BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)20011724583179452871(3900)00000017155000(96)20200911

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 14/08/2020 (dd/mm/aaaa)

HASTA 11/09/2020 (dd/mm/aaaa)



(415)7707202600856(8020)20011724583032794276(3900)00000014035000(96)20200814



(415)7707202600856(8020)20011724583052568443(3900)00000015595000(96)20200911

SECCION DE TRANSACCIONES (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE

2020



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Factura
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo

20011724608

401



Factura
Número:

2020201041615123970

Código QR
Indicaciones de
uso al respaldo

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0015XKMR		2. DIRECCIÓN DG 49 SUR 52C 32			3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050S00503429	
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE						
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	19433896	JORGE ALONSO DELGADO CAMACHO	100	PROPIETARIO	DG 49 SUR 50 22	BOGOTÁ, D.C. (Bogotá,

11.

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALUO CATASTRAL	712,400,000	13. DESTINO HACENDARIO	62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES	14. TARIFA	9.5	15. % EXENCIÓN	0	16. % EXCLUSION	
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	6,788,000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	967,000	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO	5,801,000				

D. PAGO

DESCRIPCIÓN		HASTA	14/08/2020	(dd/mm/aaaa)	HASTA	11/09/2020	(dd/mm/aaaa)
20. VALOR A PAGAR	VP		5,801,000			5,801,000	
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		580,000			0	
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0			0	
23. TOTAL A PAGAR	TP		5,221,000			5,801,000	
E. PAGO CON PAGO VOLUNTARIO							
24. PAGO VOLUNTARIO	AV		580,000			580,000	
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA		5,801,000			6,381,000	

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 14/08/2020 (dd/mm/aaaa)

HASTA 11/09/2020 (dd/mm/aaaa)

BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)20011724608128650555(3900)00000005801000(96)20200814

BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)20011724608123664466(3900)00000006381000(96)20200911

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 14/08/2020 (dd/mm/aaaa)

HASTA 11/09/2020 (dd/mm/aaaa)



(415)7707202600856(8020)20011724608026091844(3900)00000005221000(96)20200814



(415)7707202600856(8020)2001172460803266627(3900)00000005801000(96)20200911

SECCION DE TRANSACCIONES

SELLO

CONTRIBUYENTE

[illegible]

BOGOTÁ 11 FEBRERO 2020.

ASUNTO: PAGO INTERESES DEUDA.

YO JESUS ANTONIO BARBOSA DIAZ, MAYOR DE EDAD
IDENTIFICADO CON CC. N° 13 950 095 DE VELEZ
SANTIANDER, CANCELA LA SUMA DE (\$ 9.005.435)
NOVE MILLONES, CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO
PESOS M/C. CORRESPONDIENTE A INTERESES MENSUALES
CONCEPTO DE DEUDA, PAGADOS AL SEÑOR JORGE
ALONSO DELGADO REIZA IDENTIFICADO CON CC N°
19.433.896 DE BOGOTÁ

Firma:

CC.

NOMBRES

CC 19433896

SE CANCELA EL VALOR DE \$559.130 (QUINIENTOS CINCUENTA
Y NOVE MIL PESOS CON CINCO TREINTA) POR PARTE DEL
SEÑOR JORGE ALONSO DELGADO, ENTENDIDO A PAZ Y SALVO
DE RECIBOS CORRESPONDIENTES AL ESTABLECIMIENTO.
RECIBE

RECIBO N° 762450

Jesus Antonio Barbosa
JESUS ANTONIO BARBOSA
C.C. 13.950.095 DE VELEZ

BOGOTA 10 de MARZO 2020

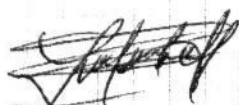
ASUNTO: PAGO INTERESES DEUDA

YO OTILIA CABRERO DE BARBOSA, MAYOR DE
EDAD IDENTIFICADO CON C.C.N 28479741 DE
VELES SANTANDER COMO CONYUGUE Y ESPOSA
DEL SEÑOR JESUS ANTONIO BARBOSA DIAS MAYOR
DE EDAD IDENTIFICADO CON NUMERO DE C.E.

13930095 DE VELES SANTANDER, MAGO CONSTAR
Y CANCELAR LA SUMA DE (9.005.435). NUEVE MILLONES
CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS
M/C. CORRESPONDIENTE A INTERESES MENSUALES
CONCEPTO DE DEUDA, PAGADOS AL SEÑOR JORGE
ALONSO DELGADO ARIZA IDENTIFICADO CON C.C. N.
19.433.896 IS BOGOTA

FIRMA

C.C.
Nombre.



CC 19433896

BOGOTÁ 10 de Abril del 2020

ASUNTO : PAGO INTERES DEUDA

YO JESUS ANTONIO BARBOSA DIAZ, MAYOR
de EDAD IDENTIFICADO CON CC. N 13950095
De NEVES SANTANDER, CANCELO la SUMA DE
\$ 9005435 NUEVE MILLONES, CINCO MIL CUATROCIENTOS
TREINTA Y CINCO PESOS MILC. CORRESPONDIENTE
A INTERES MENSUAL; CONCEPTO DE deuda,
PAGADO AL SEÑOR JOSE ALONSO DELGADO
ARIZA IDENTIFICADO CON NUMERO de CEDULA
19.433.896 DE BOGOTÁ

Jesús Antonio Barbosa Díaz
C13960095



[Signature]



BOGOTÁ, 10 de mayo de 2020.

ASUNTO: PAGO INTERES DEUDA

YO JESUS ANTONIO BARRIOSA DIAZ, mayor de edad identificado con CC. 13 950095 de VELEZ SANTANDER, cancelo la suma de \$ 9 005 435 NUEVE MILLONES, CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTO Y CINCO PESOS MIL C. CORRESPONDIENTE A INTERES MENSUAL; CONCEPTO DE DEUDA, PAGADO AL SEÑOR JORGE ALONSO DELGADO ARIZA IDENTIFICADO CON NUMERO DE CEDULA 19433896 de BOGOTÁ.





CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A20542973316DE

4 DE JUNIO DE 2020

HORA 10:58:50

AA20542973

PÁGINA: 1 DE 1

* * * * *

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE CANCELACION DE MATRICULA DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

QUE EN EL REGISTRO MERCANTIL QUE SE LLEVA EN LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, ESTUVO MATRICULADO(A) BAJO EL NUMERO : 03024280 DEL 11 DE OCTUBRE DE 2018 UN(A) ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO(A) : MOTEL LLUVIA DE ESTRELLAS.

CERTIFICA:

QUE LA MATRICULA ANTERIORMENTE CITADA FUE CANCELADA EN VIRTUD DE DOCUMENTO PRIVADO DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2019, INSCRITA EN ESTA ENTIDAD EL 12 DE DICIEMBRE DE 2019 BAJO EL NUMERO : 05252254 DEL LIBRO XV.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO.

* * *
* * *

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** PERSONA NATURAL/JURIDICA, SUCURSAL, AGENCIA O ESTABLECIMIENTO **
** DE COMERCIO HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 3,000

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.



Bogotá D.C.
Señor
NOTARIO 72 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
E. S. D.

Ref.: DERECHO DE PETICIÓN – ART. 23
SOLICITUD DE INFORMACIÓN Y COPIAS

FREY ARROYO SANTAMARÍA, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, y con el objeto de ser presentado como prueba en un proceso judicial procedo a solicitarle la siguiente información:

1. Se presento la documentación necesaria y correspondiente y se realizo la radicación correspondiente para suscribir escritura publica de compraventa el día 27 de febrero de 2020, **entre los señores MERCEDES BARBOSA CABREJO Y JESÚS ANTONIO BARBOSA DÍAZ**, como compradores y el señor **JORGE ALONSO DELGADO ARIZA** como vendedor, en donde se involucraban los siguientes tres predios:

1. Lote de terreno junto con la edificación que sobre el se levanta, marcado con numero 4 de la manzana 31 que hace parte de la urbanización MUZU SA ubicado en la diagonal 49 sur No. 52 C – 24 de Bogotá, con los servicios de agua, dos contadores de luz, dos contadores, de gas natural y dos lineas telefónicas, 2702694 y 7130535, con area superficialia de 160 M 2 y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE. En extensión de 8 metros con la diagonal 49 sur de Bogotá. ORIENTE. En extensión de 20 metros con el lote 5 de la misma manzana. OCCIDENTE. En extensión de 20 metros con el lote 5 de la misma manzana. Al inmueble objeto de este contrato, le corresponde el folio de matricula 50S 616540 de la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos de la ciudad de Bogotá. No obstante, la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto.

2. Lote de terreno junto con la edificación que sobre el se levanta, marcado con el numero 5 de la manzana 31 que hace parte de la urbanización MUZU SA ubicado en la diagonal 49 sur No. 52 C-32 de Bogotá, con área superficialia de 160 M 2 y se encuentra comprendido dentro de lo siguientes linderos: NORTE. En extensión de 8 metros con el lote numero 20 de la misma manzana. SUR. En extensión de 8 metros con la diagonal 49 sur de Bogotá. ORIENTE. En extensión de 20 metros con el numero 4 de la misma manzana. OCCIDENTE. En extension de 20 metros con el lote 6 de la misma manzana. Al inmueble objeto de este contrato, le corresponde el folio de matricula inmobiliaria 50S 503429 de la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos de la ciudad de Bogotá. No obstante la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto.

3. Lote de terreno junto con la edificación que sobre el se levanta, marcado con el numero 20 de la manzana 31 que hace parte de la urbanización MUZU S A ubicado en la diagonal 48 sur No. 52 C – 33 de Bogotá, con área superficialia de 160 M 2 y se encuentra comprendido en los siguientes linderos: NORTE. En extensión de 8 metros con la diagonal 48 sur de Bogotá. SUR. En extensión de 8 metros con el lote numero 5 de la misma manzana ORIENTE. En extensión de 20 metros con el lote 21 de la misma manzana. OCCIDENTE. En extensión de 20 metros con el lote 21 de la misma manzana. Al inmueble objeto de este contrato, le corresponde el folio de matricula inmobiliaria 50S 497481 de la Oficina de Registro de instrumentos Publicos de la ciudad de Bogotá. No obstante, la cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto.

2. De ser positiva la respuesta anterior, se expida copia de la documentación que se radico para suscribir la minuta y posterior escritura publica de compraventa.

NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en la Carrera 6 No 10-42 Of. 207, Edificio Stella, en la ciudad de Bogotá, correo electrónico: freyarroyoabogado@gmail.com

Atentamente,


FREY ARROYO SANTAMARIA
C.C. NO. 80.771.924 de Bogotá



Frey Arroyo <freyarroyoabogado@gmail.com>

DERECHO DE PETICION - ART. 23 C.N.

1 mensaje

Frey Arroyo <freyarroyoabogado@gmail.com>

22 de octubre de 2020, 14:47

Para: 72notaria@notaria72.com.co

Buenas tardes

En datos adjuntos pongo en conocimiento derecho de petición de copias y de información.

Quedo atento a sus comentarios.

--

FREY ARROYO SANTAMARIA
ABOGADO
CARRERA 6 No. 10-42 OF. 207
BOGOTA - COLOMBIA
MOVIL - 57 - 311 2276485

Notificación: La información transmitida en este mensaje es confidencial y esta dirigida única y exclusivamente a la persona o entidad señalada en la dirección e-mail. Si el receptor final de este mensaje no es el destinatario deseado, se le notifica que esta prohibida cualquier retransmisión, distribución o copia de esta comunicación y de la información allí contenida. Si usted recibió este mensaje por error, por favor notifique inmediatamente al remitente y borre el mensaje de su computador. Gracias, **FREY ARROYO SANTAMARIA**



Remitente notificado con
[Mailtrack](#)

**DERECHO DE PETICION NOTARIA.pdf**

37K



Frey Arroyo <freyarroyoabogado@gmail.com>

contestacion

1 mensaje

Notaria 72 Bogota <72notaria@notaria72.com.co>
Para: freyarroyoabogado@gmail.com

23 de octubre de 2020, 15:47

Bogotá D.C., 23 de Octubre de 2020

Doctor:
FREY ARROYO SANTAMARIA
CIUDAD

REF: DERECHO DE PETICION

Respetado Doctor:

Atentamente damos contestación a su solicitud recibida por correo electrónico el día 22 de octubre del 2020, nos permitimos informarle de acuerdo a los informes presentados por los funcionarios encargados de escrituración, y protocolo de la Notaria Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá D.C., una vez revisados los libros índice de relación de escrituras y la base de datos hasta la fecha, **NO SE ENCONTRO ningún trámite de escritura pública de compraventa a nombre de MERCEDES BARBOSA CABREJO Y JESUS ANTONIO BARBOSA DIAZ.**

De esta manera damos contestación a su petición, quedando atentos a cualquier inquietud adicional y manifestándole que los libros índices de escrituración están a disposición para que ustedes se acerquen a validar la información.

Cordialmente,

OLGA JUDITH TORRES ROJAS
NOTARIA SETENTA Y DOS (72)
ENCARGADA

.

PROMESA DE COMPRAVENTA No. 252 DE 2019 SUSCRITA ENTRE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. Y LAS SEÑORAS SIXTA TULIA BARBOSA DIAZ, DOMITILA ELVIA BARBOSA DIAZ Y MERCEDES BARBOSA CABREJO PARA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, DESTINADO AL PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA DENOMINADO "SAN BERNARDO"

RT SB36-06_0000

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, compareció por una parte el señor **ADRIANA DEL PILAR COLLAZOS SAENZ**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 53.000.708 expedida en Bogotá D.C., actuando en calidad de Directora de Predios de la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.**, con NIT 830.144.890-8, Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, vinculada al Sector Hábitat de la administración distrital y sujeta al régimen de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, creada por el Acuerdo número seiscientos cuarenta y tres (643) del doce (12) de mayo de dos mil dieciséis (2016), todo lo cual se acredita mediante la Resolución de Delegación de Funciones número cuatrocientos treinta y seis (436) del diecisiete (17) de octubre de dos mil dieciocho (2018), Resolución de Nombramiento número trescientos treinta y tres (333) del nueve (9) de noviembre de dos mil diecisiete (2017) y Acta de Posesión número cero cero nueve (009) del diecisiete (17) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), quien en adelante se denominará **LA PROMITENTE COMPRADORA**; y las señoras **SIXTA TULIA BARBOSA DIAZ, DOMITILA ELVIA ROSA BARBOSA DIAZ y MERCEDES BARBOSA CABREJO**, identificadas con la cédula de ciudadanía número 28.487.389, 28.487.090 y 52.856.093, respectivamente, quienes en adelante se denominarán **LAS PROMITENTES VENDEDORAS**, hemos acordado suscribir la presente **PROMESA DE COMPRAVENTA**, de conformidad con la Resolución No. 178 del 13 de febrero de 2019 **"POR MEDIO DE LA CUAL SE FORMULA OFERTA FORMAL DE COMPRA EN EL MARCO DE LAS LEYES 9 DE 1989 Y 388 DE 1997"**, modificada por la Resolución 481 del 03 de julio de 2019 **"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN NÚMERO 178 DEL 13 DE FEBRERO DE 2019, POR MEDIO DE LA CUAL SE FORMULA OFERTA FORMAL DE COMPRA EN EL MARCO DE LAS LEYES 9 DE 1989 Y 388 DE 1997"** expedida por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., de conformidad con lo anterior, las partes celebran la presente **PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se registrá por las disposiciones legales vigentes en la materia y en especial por las siguientes **CLÁUSULAS**:

PRIMERA: OBJETO. LAS PROMITENTES VENDEDORAS prometen transferir a título de ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL a favor del fideicomiso ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora del patrimonio autónomo Fideicomiso San Bernardo, de conformidad con el contrato de fiducia mercantil No. 006 de 2016 suscrito entre la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y **LA PROMITENTE COMPRADORA**, quien promete adquirir para transferir con destino al Proyecto de Renovación Urbana denominado "SAN BERNARDO", el pleno derecho de dominio y demás derechos reales que ejercen **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** sobre el inmueble ubicado en la **KR 10A 3A 16**, con CHIP **AAA0032TWN** identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50C-238206** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Centro.

SEGUNDA: DETERMINACIÓN DEL OBJETO. El inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa cuenta con las siguientes áreas, medidas y linderos: Un área de terreno de **119.00 m²** acuerdo con la Escritura Pública No. 1276 de fecha 05 de agosto de 2016 otorgada en la Notaría 3 de Bogotá D.C., y un área de construcción de **354.99m²**(comprendida en un área de construcción (Pisos 1 y 2) de **234.84 m²** y un área de Construcción (Piso 3) de **120.15 m²**, de conformidad con el Registro Topográfico SB36-06_0000 de Marzo de 2019, elaborado por la Dirección de Predios de la ERU, las cuales se

PROMESA DE COMPRAVENTA No. 252 DE 2019 SUSCRITA ENTRE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. Y LAS SEÑORAS SIXTA TULIA BARBOSA DIAZ, DOMITILA ELVIA BARBOSA DIAZ Y MERCEDES BARBOSA CABREJO PARA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, DESTINADO AL PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA DENOMINADO "SAN BERNARDO"

RT SB36-06_0000

encuentran dentro de los siguientes linderos específicos: **POR EL NORTE:** Del punto A al punto B en línea recta y en una distancia de dieciséis punto treinta metros (16.30 mts) con el predio identificado con registro topográfico No. SB36-07_0000. **POR EL ORIENTE:** Del punto B al punto C en línea recta con distancia de siete metros (7.00 mts), con el predio identificado con registro topográfico No. SB36-04_0000. **POR EL SUR:** Del punto C al punto D en línea recta y en una distancia dieciséis punto treinta metros (16.30 mts), con predio identificado con el registro topográfico No. SB36-05_0000. **POR EL OCCIDENTE:** Del punto D al punto A en línea recta en una distancia de siete punto treinta metros (7.30 mts), con la carrera 10A y encierra.

TERCERA: LINDEROS GENERALES: Los linderos generales del inmueble objeto de esta promesa de compraventa son los consignados en la Escritura Pública No. 1276 de fecha 05 de agosto de 2016 otorgada en la Notaría 3 de Bogotá D.C., el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** en extensión de diecisiete metros con diez centímetros (17.10 mts), con casa que es o fue de TOMASA ORDOÑEZ; **POR EL SUR:** en extensión de dieciséis metros con setenta y cinco centímetros (16.70 mts), con casa que es o fue de los señores vagas (sic); **POR EL ORIENTE:** en extensión de siete metros con diez centímetros (7.10 mts), con casa que es o fue de ELIODORO ROMERO y **POR EL OCCIDENTE:** en extensión de siete metros con diez centímetros (7.10 mts) con la CARRERA DECIMA (SIC) A. **PARÁGRAFO:** No obstante, los linderos y cabidas antes mencionados, esta venta se hace como cuerpo cierto.

CUARTA: TRADICIÓN. LAS PROMITENTES VENDEDORAS, declaran que el inmueble objeto del presente contrato fue adquirido así: la señora **MERCEDES BARBOSA CABREJO** i) El 50% de los derechos de cuota por compra a los señores: Jesús Antonio Barbosa Díaz, Domitila Elvia Barbosa Díaz, María Emperatriz Barbosa Díaz, Sixta Tulia Barbosa Díaz, María Idaly Barbosa Díaz, Luz Myriam Barbosa Díaz, Iamenia Barbosa Díaz, María Elvia Barbosa Díaz, Luis Elver Barbosa Díaz y Luis Ernesto Barbosa Díaz, mediante la Escritura Pública 1845 del 04 de julio de 2008 otorgada por la Notaría 33 de Bogotá e inscrita en la Anotación 11; ii) Posteriormente adquiere el 40% de los derechos y acciones sobre el inmueble por compra mediante la Escritura Pública 1276 del 05 de agosto de 2016, otorgada por la Notaría Tercera (3ª) de Bogotá a los señores: Jesús Antonio Barbosa Díaz, María Emperatriz Barbosa Díaz, María Idaly Barbosa Díaz, Luz Myriam Barbosa Díaz, María Ilvia Barbosa Díaz, Luis Elver Barbosa Díaz, Harbey Barbosa Velazco, Marly Barbosa Velazco, Edwin Barbosa Velasco, Yeimmy Carolina Ayala Barbosa, David Yerson Ayala Barbosa y Diego Andrés Ayala Barbosa, quedando con el 90 % de los derechos de cuota del inmueble, anotación 14. Y las señoras **SIXTA TULIA BARBOSA DIAZ,** y **DOMITILA ELVIA ROSA BARBOSA DIAZ** propietarias del restante 10% de los derecho de cuota sobre el inmueble lo adquieren por adjudicación dentro de la sucesión de la señora Sixta Tulia Díaz Zárate, en calidad de herederas del 5% cada una, cuyo trabajo de parición y adjudicación se protocolizó mediante Escritura Pública No. 833 del 03 de mayo de 2016, otorgada por la Notaría 33 de Bogotá. Títulos que se encuentran debidamente registrados en las anotaciones 13 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-238206.

QUINTA: OBLIGACIONES DE LAS PROMITENTES VENDEDORAS. Se obligan a presentar en debida forma la documentación requerida en esta promesa ante la Dirección de Predios de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., con el propósito de adelantar las gestiones para su perfeccionamiento, específicamente y previo a la elaboración de la

PROMESA DE COMPRAVENTA No. 252 DE 2019 SUSCRITA ENTRE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. Y LAS SEÑORAS SIXTA TULIA BARBOSA DIAZ, DOMITILA ELVIA BARBOSA DIAZ Y MERCEDES BARBOSA CABREJO PARA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, DESTINADO AL PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA DENOMINADO "SAN BERNARDO"

RT SB36-06_0000

minuta de compraventa los siguientes documentos: 1) El estado de cuenta del impuesto predial de los últimos cinco (5) años, al día por concepto de pagos. 2) Paz y Salvo por concepto de contribución de valorización. 3) Paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios. 4) Presentación del certificado de tradición y libertad actualizado libre de gravámenes y limitaciones al dominio. **PARÁGRAFO:** Las obligaciones estipuladas en la presente cláusula deberán ser cumplidas máximo dentro de los dos (2) meses siguientes a la suscripción de la presente promesa de compraventa. Su incumplimiento no será atribuible, en ningún caso, a omisión, falla, negligencia, demora o acto alguno imputable **A LA PROMITENTE COMPRADORA**, y dará lugar a la aplicación de los artículos 20 de la Ley 9 de 1989 y 68 de la Ley 388 de 1997.

SEXTA: SANEAMIENTO. LAS PROMITENTES VENDEDORAS garantizan que el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa es de su exclusiva propiedad por haberlo adquirido en la forma indicada en la Cláusula Cuarta del presente contrato. Igualmente, será entregado **A LA PROMITENTE COMPRADORA** libre de limitaciones de dominio, demandas, hipotecas, embargos, gravámenes, anticresis, administración, constitución de patrimonio familiar inembargable, arrendamientos por escritura pública, inquilinos y ocupantes, a paz y salvo de impuestos, gravámenes y servicios públicos por todo concepto hasta la fecha en que se otorgue la Escritura Pública, se realice su respectiva inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona centro. También se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma establecida por la Ley. Así mismo, se compromete a realizar el trámite ante cada Empresa Prestadora del Servicio Público, para retirar los servicios existentes en el predio, hasta obtener el taponamiento de las acometidas.

SEPTIMA: PRECIO. El precio para la adquisición del inmueble que presenta la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., corresponde a la suma de **CUATROCIENTOS DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$418.572.400), MONEDA CORRIENTE** conforme al Informe Técnico Avalúo Comercial No. 2018-1584 del 12 de abril de 2019, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital en cumplimiento de los artículos 13 de las Leyes 9ª de 1989 y 67 de la 388 de 1997, en concordancia con el artículo 61 ibídem.

OCTAVA: FORMA DE PAGO. LA PROMITENTE COMPRADORA se obliga a cancelar el precio estipulado en la Cláusula Séptima del presente contrato de acuerdo a la presente estructura de pago:

- a) **Primer pago.** Un primer contado, equivalente al sesenta por ciento (60%) del valor del precio de adquisición del inmueble estipulado en la cláusula precedente, es decir la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES CIENTO CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$251.143.440)**, que se distribuyen así:

PROPIETARIO	PORCENTAJE ADQUIRIDO	PAGO (60%)
SIXTA TULIA BARBOSA DIAZ	5%	12.557.172
DOMITILA ELVIA ROSA BARBOSA DIAZ	5%	12.557.172
MERCEDES BARBOSA CABREJO	90%	226.029.096

PROMESA DE COMPRAVENTA No. 252 DE 2019 SUSCRITA ENTRE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. Y LAS SEÑORAS SIXTA TULIA BARBOSA DIAZ, DOMITILA ELVIA BARBOSA DIAZ Y MERCEDES BARBOSA CABREJO PARA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, DESTINADO AL PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA DENOMINADO “SAN BERNARDO”

RT SB36-06_0000

Los cuáles serán pagaderos dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes, contados a partir de la radicación de la solicitud de pago en la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., y una vez **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** cumpla con los siguientes requisitos; (i) suscripción de la presente promesa de compraventa, (ii) El estado de cuenta del impuesto predial de los últimos cinco (5) años, al día por concepto de pagos, (iii) Aporte paz y salvo por concepto de contribución por valorización, (iv) Aporte de los tres (3) últimos pagos por concepto de los servicios públicos domiciliarios existentes en el predio y (v) Presentación del Certificado de Tradición y Libertad donde aparezca inscrita la oferta de compra.

- b) **Segundo pago.** Un segundo contado, equivalente al veinte (20%) del valor del precio de adquisición del inmueble estipulado en la cláusula precedente, es decir la suma de **OCHENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CATORCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$83.714.480)**, que se distribuyen así:

PROPIETARIO	PORCENTAJE ADQUIRIDO	PAGO (20%)
SIXTA TULIA BARBOSA DIAZ	5%	4.185.724
DOMITILA ELVIA ROSA BARBOSA DIAZ	5%	4.185.724
MERCEDES BARBOSA CABREJO /	90%	75.343.032

Los cuáles serán pagaderos, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes, contados a partir de la radicación de la solicitud de pago en la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., y una vez **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** cumpla con los siguientes requisitos: (i) La entrega real y material del inmueble a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., en los términos señalados en la cláusula Décima del presente contrato. (ii) paz y salvo por concepto del impuesto predial de los últimos cinco (5) años, al día por concepto de pagos, (iii) Paz y Salvo por concepto de contribución de valorización, (iv) Paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios (lo cual incluye Acueducto, Codensa, Aseo y Gas) y/o los que el predio soporte (v) Presentación de los paz y salvos por concepto de desconexión definitiva de los servicios públicos domiciliarios existentes en el predio. (vi) Firma de la Escritura Pública por parte de los promitentes vendedores. (vii) Presentación del certificado de tradición y libertad actualizado libre de gravámenes y limitaciones al dominio.

- c) **Tercer pago.** Un tercer y último contado, equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del precio de adquisición, es decir la suma **OCHENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CATORCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$83.714.480)**, que se distribuyen así:

PROPIETARIO	PORCENTAJE ADQUIRIDO	PAGO (20%)
SIXTA TULIA BARBOSA DIAZ	5%	4.185.724
DOMITILA ELVIA ROSA BARBOSA DIAZ	5%	4.185.724
MERCEDES BARBOSA CABREJO	90%	75.343.032

PROMESA DE COMPRAVENTA No. 252 DE 2019 SUSCRITA ENTRE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. Y LAS SEÑORAS SIXTA TULIA BARBOSA DIAZ, DOMITILA ELVIA BARBOSA DIAZ Y MERCEDES BARBOSA CABREJO PARA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, DESTINADO AL PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA DENOMINADO "SAN BERNARDO"

RT SB36-06_0000

Los cuáles serán pagaderos, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes, contados a partir de la radicación de la solicitud de pago en la **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.**, y una vez **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** cumpla con la entrega **A LA PROMITENTE COMPRADORA** de la primera copia de la escritura pública debidamente registrada y el Certificado de Tradición y Libertad actualizado libre de gravámenes, limitaciones al dominio, medidas cautelares y donde aparezca el predio transferido a Alianza Fiduciaria S.A., como vocera del Patrimonio Autónomo San Bernardo. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En todo caso, el desembolso del dinero correspondiente al tercer pago, únicamente se realizará previa verificación de que el inmueble objeto de compra se encuentra libre de gravámenes, contribuciones, limitaciones al dominio y a paz y salvo por concepto de servicios públicos, contribución de valorización e impuesto predial de los últimos 5 años. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante la forma de pago pactada **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** renuncia expresamente al ejercicio de la condición resolutoria emanada de la forma de pago pactada en la cláusula séptima de la presente PROMESA DE COMPRAVENTA y en consecuencia otorga el presente título firme e irresoluble.

NOVENA: APROPIACIONES PRESUPUESTALES. El precio del inmueble de acuerdo con el avalúo comercial al que se hace alusión en la Cláusula Séptima de esta promesa, se ampara en la cartera colectiva denominada **PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO FONDO DE COMPENSACIONES OBLIGADOS VIS/VIP-PAS FCO**, mediante el certificado de disponibilidad de fondos No. 148 del 14 de junio de 2019, reemplazada individualmente y en proporción al CDR 001-2019 PAM, expedido por **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.**, para lo cual **LA PROMITENTE COMPRADORA** celebró contrato de fiducia mercantil inmobiliario de inversión, administración y pago con la sociedad **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.** el 5 de febrero de 2019; en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO FONDO DE COMPENSACIONES OBLIGADOS VIS/VIP-PAS FCO**. **PARAGRAFO:** Con base en el contrato de fiducia mercantil No. 006 de 2016 suscrito entre la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y **LA PROMITENTE COMPRADORA**, el predio objeto de la presente promesa de compraventa será transferido mediante escritura pública que protocolice el presente documento como **ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL** a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera y administradora del patrimonio autónomo Fideicomiso San Bernardo, identificado con NIT 830.053.812-2.

DECIMA: ENTREGA DEL INMUEBLE. **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** deberán entregar a **LA PROMITENTE COMPRADORA**, o a la persona que éste designe, el inmueble objeto de este contrato, desocupado y sin contadores ni medidores de servicios públicos, a los dos (2) meses siguientes al desembolso del primer contado; no obstante lo anterior, la entrega del predio podrá perfeccionarse antes de la fecha pactada en el presente instrumento. Para tal efecto, se suscribirá la correspondiente Acta de Recibo, elaborada por **LA PROMITENTE COMPRADORA**. **PARÁGRAFO PRIMERO: LAS PROMITENTES VENDEDORAS** declaran que se compromete a hacer entrega real y material del predio a la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.**, mediante acta en la cual conste que el predio carece de contadores y medidores de servicios públicos. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para efectos de cumplir con las condiciones de la entrega del inmueble, **LAS**

PROMESA DE COMPRAVENTA No. 252 DE 2019 SUSCRITA ENTRE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. Y LAS SEÑORAS SIXTA TULIA BARBOSA DIAZ, DOMITILA ELVIA BARBOSA DIAZ Y MERCEDES BARBOSA CABREJO PARA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, DESTINADO AL PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA DENOMINADO "SAN BERNARDO"

RT SB36-06_0000

PROMITENTES VENDEDORAS deberá solicitar a la Empresa de Energía Enel - Codensa S.A., así como a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá S.A. E.S.P., Promoambiental Distrito S.A.S. ESP y Vanti - Gas Natural S.A. E.S.P. el retiro de los contadores y medidores existentes en el inmueble, así como la cancelación de las cuentas internas y el taponamiento de las mismas. **PARÁGRAFO TERCERO.** En todo caso **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** será responsable por cualquier tipo de obligación garantizada con el inmueble y exoneran **A LA PROMITENTE COMPRADORA**, de toda responsabilidad por daños y perjuicios derivados de los trámites que deben surtirse para su retiro.

DÉCIMA PRIMERA: EXPROPIACIÓN. En caso de que **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** incumpliere las obligaciones que se emanan del presente contrato o en general, no concurriré a perfeccionar este documento mediante la firma de la escritura respectiva, **LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.**, iniciará el trámite de expropiación por vía administrativa, conforme a las normas legales vigentes, sin perjuicio de las demás sanciones por la mora o el incumplimiento que le sean imputables. **PARÁGRAFO:** En caso de incumplimiento de alguna de las cláusulas y obligaciones de esta promesa, el valor del avalúo comercial del predio que se haya pagado, se imputará al precio de adquisición de que trata el artículo 68 de la Ley 388 de 1997.

DÉCIMA SEGUNDA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. Previo a la fecha de suscripción de la escritura pública que dé cumplimiento a esta promesa de compraventa, diligencia que en ningún caso deberá sobrepasar los dos (2) meses siguientes a la fecha de entrega real y material del mencionado inmueble **LA PROMITENTE COMPRADORA** elaborará la minuta respectiva, una vez se verifique el cumplimiento de todas las obligaciones aquí establecidas, por ende, cumplidas estas obligaciones y elaborada la minuta de compraventa, la escritura pública se otorgará en la Notaría que resulte favorecida, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de reparto notarial, situación que se comunicará por escrito a **LAS PROMITENTES VENDEDORAS**, para que dicho documento sea suscrito por ésta y el representante legal de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del patrimonio autónomo San Bernardo o quien haga sus veces.

DÉCIMA TERCERA: EXENCIONES. Esta promesa tendrá el tratamiento tributario establecido en la ley para bienes inmuebles adquiridos mediante enajenación directa, por motivos de utilidad pública o interés social, en lo que respecta al valor comercial del inmueble, una vez sea suscrito por las partes.

DÉCIMA CUARTA: RENUNCIAS. **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** renuncia al ejercicio de la acción resolutoria y de cualquier otra acción real de la cual pueda ser titular, por tratarse de bienes inmuebles adquiridos por motivos de utilidad pública o interés social, por tanto, solo podrá ejercer las acciones personales del caso, con el fin de obtener los pagos respectivos.

DÉCIMA QUINTA: EMOLUMENTOS. Los gastos notariales y de registro de la escritura pública a través de la cual se perfecciona este negocio jurídico serán cancelados en su totalidad por parte de **LAS PROMITENTES VENDEDORAS**.

DECIMA SEXTA: En todo caso, este contrato presta mérito ejecutivo en concordancia con lo

PROMESA DE COMPRAVENTA No. 252 DE 2019 SUSCRITA ENTRE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. Y LAS SEÑORAS SIXTA TULIA BARBOSA DIAZ, DOMITILA ELVIA BARBOSA DIAZ Y MERCEDES BARBOSA CABREJO PARA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, DESTINADO AL PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA DENOMINADO "SAN BERNARDO"

RT SB36-06_0000

dispuesto en el Artículo 422 del Código General del Proceso.

DÉCIMA SÉPTIMA: DOMICILIO CONTRACTUAL. Para todos los efectos legales el domicilio de las partes es la ciudad de Bogotá, D. C.

DÉCIMA OCTAVA: VALIDEZ: La presente promesa de compraventa requiere para su validez de la firma de las partes. Para constancia se firma en Bogotá, D. C., a los **08 OCT 2019**

LA PROMITENTE VENDEDORA

LA PROMITENTE VENDEDORA

SIXTA TULIA BARBOSA DIAZ
C.C. 28.487.389 de Landazuri

Domitila Barbosa Diaz
DOMITILA ELVIA ROSA BARBOSA DIAZ
C.C. No. 28.487.090 de Landazuri

LA PROMITENTE VENDEDORA

MERCEDES BARBOSA CABREJO
C.C. 52.856.093 de Bogotá D.C.

LA PROMITENTE COMPRADORA

ADRIANA DEL PILAR COLLAZOS SAENZ
C.C. No. 53.000.708 de Bogotá D.C.
Directora de Predios
ERU - Nit. No. 830.144.890-8

	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Elaboró	Deicy Lorena Jimenez vargas	Contratista	Dirección de Predios	
Aprobó	María Angélica Ramírez Ramírez	Contratista	Dirección de Predios	

Los(as) arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma.

PROMESA DE COMPRAVENTA No. 253/DE 2019 SUSCRITA ENTRE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. Y EL SEÑOR JESÚS ANTONIO BARBOSA DÍAZ PARA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, DESTINADO AL PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA DENOMINADO "SAN BERNARDO"

SB34-05_0000 /

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, compareció por una parte el señor **ADRIANA DEL PILAR COLLAZOS SAENZ**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 53.000.708 expedida en Bogotá D.C., actuando en calidad de Directora de Predios de la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.**, con NIT 830.144.890-8, Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, vinculada al Sector Hábitat de la administración distrital y sujeta al régimen de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, creada por el Acuerdo número seiscientos cuarenta y tres (643) del doce (12) de mayo de dos mil dieciséis (2016), todo lo cual se acredita mediante la Resolución de Delegación de Funciones número cuatrocientos treinta y seis (436) del diecisiete (17) de octubre de dos mil dieciocho (2018), Resolución de Nombramiento número trescientos treinta y tres (333) del nueve (9) de noviembre de dos mil diecisiete (2017) y Acta de Posesión número cero cero nueve (009) del diecisiete (17) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), quien en adelante se denominará **LA PROMITENTE COMPRADORA**; y el señor **JESÚS ANTONIO BARBOSA DÍAZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.950.095 de Vélez, quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, hemos acordado suscribir la presente **PROMESA DE COMPRAVENTA**, de conformidad con la Resolución No. 476 del 03 de julio de 2019 "**POR MEDIO DE LA CUAL SE FORMULA OFERTA FORMAL DE COMPRA EN EL MARCO DE LAS LEYES 9 DE 1989 Y 388 DE 1997**", expedida por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., de conformidad con lo anterior, las partes celebran la presente **PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se registrará por las disposiciones legales vigentes en la materia y en especial por las siguientes **CLÁUSULAS**:

PRIMERA: OBJETO. EL PROMITENTE VENDEDOR promete transferir a título de **ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL** a favor del fideicomiso **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera y administradora del patrimonio autónomo Fideicomiso San Bernardo, de conformidad con el contrato de fiducia mercantil No. 006 de 2016 suscrito entre la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y **LA PROMITENTE COMPRADORA**, promete adquirir para transferir con destino al Proyecto de Renovación Urbana denominado "**SAN BERNARDO**", el pleno derecho de dominio y demás derechos reales que ejerce **EL PROMITENTE VENDEDOR** sobre el inmueble ubicado en la **CL 4 10 72**, con **CHIP AAA0032TRPA** identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **50C-391081** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Centro.

SEGUNDA: DETERMINACIÓN DEL OBJETO. El inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa cuenta con las siguientes áreas, medidas y linderos: Un área de terreno de **552.32m²** de acuerdo con la Escritura Pública No. 2180 del 13 de noviembre de 1990, otorgada por la Notaría Tercera de Bogotá y un área de construcción de **1.446,6m²** (comprendida por Construcción 1 Piso Teja de 200,69 m², Construcción Hospedaje de 1.068,35m² y Construcción Piso 4 de 177,56 m²), conforme al registro topográfico número **SB34-05_0000** de marzo de 2019, elaborado por la Dirección de Predios de la ERU, las cuales se encuentran dentro de los siguientes linderos específicos: **POR EL NORTE:** Del punto F al punto A en línea recta en una distancia de diez punto setenta metros (10.70 mfs), con el predio identificado con registro topográfico **SB34-66_0000**. **POR EL ORIENTE:** Del punto A al punto D en línea quebrada, pasando por los puntos



PROMESA DE COMPRAVENTA No. 253 DE 2019 SUSCRITA ENTRE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. Y EL SEÑOR JESÚS ANTONIO BARBOSA DÍAZ PARA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, DESTINADO AL PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA DENOMINADO "SAN BERNARDO"

SB34-05_0000

B y C con distancias de cuarenta punto noventa metros (40.90 mts), dos punto cincuenta metros (2.50 mts) y diez metros (10.00 mts) con el predio identificado con registro topográfico No. SB34-04_0000. **POR EL SUR:** Del punto D al punto E en línea recta y en una distancia de doce punto ochenta metros (12.80 mts) con la calle cuarta (4), **POR EL OCCIDENTE:** Del punto E al punto F en línea recta en una distancia de cincuenta punto cincuenta metros (50.50 mts), con los predios identificados con registros topográficos Nos. SB34-06_0000, SB34-07_0000 y SB34-13_0000.

TERCERA: LINDEROS GENERALES: Los linderos generales del inmueble objeto de esta promesa de compraventa son los consignados en la Escritura Pública No. 2180 del 13 de noviembre de 1990, otorgada en la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá, el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** con propiedad que es o fue de Leonidas Albornoz, divide pared medianera. **POR EL SUR:** con la calle cuarta (4ª). **POR EL ORIENTE:** con propiedad de herederos de Benjamín Calvo, divide pared medianera. **POR EL OCCIDENTE:** con predios que fueron de Heliodoro Acosta y Cayetano Barón, divide pared medianera. **PARÁGRAFO:** No obstante, los linderos y cabidas antes mencionados, esta venta se hace como cuerpo cierto.

CUARTA: TRADICIÓN. EL PROMITENTE VENDEDOR, declara que el inmueble objeto del presente contrato fue adquirido mediante la compraventa realizada a los señores FERNANDO GRANDAS ARDILA y MATILDE MERCHÁN GRANDAS, mediante la Escritura Pública No. 2180 del 13 de noviembre de 1990, otorgada por la Notaría 3 de Bogotá, acto de tradición registrado en las anotación No. 3 de la matrícula inmobiliaria No. 50C- 391081 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. ✓

QUINTA: OBLIGACIONES DEL PROMITENTE VENDEDOR. EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a presentar en debida forma la documentación requerida en esta promesa ante la Dirección de Predios de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., con el propósito de adelantar las gestiones para su perfeccionamiento, específicamente y previo a la elaboración de la minuta de compraventa los siguientes documentos: 1) El estado de cuenta del impuesto predial de los últimos cinco (5) años, al día por concepto de pagos. 2) Paz y Salvo por concepto de contribución de valorización. 3) Paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios. 4) Presentación del certificado de tradición y libertad actualizado libre de gravámenes y limitaciones al dominio. **PARÁGRAFO:** Las obligaciones estipuladas en la presente cláusula deberán ser cumplidas máximo dentro de los dos (2) meses siguientes a la suscripción de la presente promesa de compraventa. Su incumplimiento no será atribuible, en ningún caso, a omisión, falla, negligencia, demora o acto alguno imputable **A LA PROMITENTE COMPRADORA**, y dará lugar a la aplicación de los artículos 20 de la Ley 9 de 1989 y 68 de la Ley 388 de 1997.

SEXTA: SANEAMIENTO. EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa es de su exclusiva propiedad por haberlo adquirido en la forma indicada en la Cláusula Cuarta del presente contrato. Igualmente, será entregado **A LA**

PROMESA DE COMPRAVENTA No. 253 DE 2019 SUSCRITA ENTRE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. Y EL SEÑOR JESÚS ANTONIO BARBOSA DÍAZ PARA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, DESTINADO AL PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA DENOMINADO "SAN BERNARDO"

SB34-05_0000

PROMITENTE COMPRADORA libre de limitaciones de dominio, demandas, hipotecas, embargos, gravámenes, anticresis, administración, constitución de patrimonio familiar inembargable, arrendamientos por escritura pública, inquilinos y ocupantes, a paz y salvo de impuestos, gravámenes y servicios públicos por todo concepto hasta la fecha en que se otorgue la Escritura Pública, se realice su respectiva inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona centro. También se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en la forma establecida por la Ley. Así mismo, se compromete a realizar el trámite ante cada Empresa Prestadora del Servicio Público, para retirar los servicios existentes en el predio, hasta obtener el taponamiento de las acometidas.

SEPTIMA: PRECIO. El precio para la adquisición del inmueble que presenta la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., corresponde a la suma de **MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS (\$1.874.645.620,00) MONEDA CORRIENTE**, conforme al Informe Técnico de Avalúo Comercial N° 2019 -0296 del 29 de abril de 2019, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital en cumplimiento de los artículos 13 de las Leyes 9ª de 1989 y 67 de la 388 de 1997, en concordancia con el artículo 61 ibídem.

OCTAVA: FORMA DE PAGO. LA PROMITENTE COMPRADORA se obliga a cancelar el precio estipulado en la Cláusula Séptima del presente contrato de acuerdo a la presente estructura de pago:

- a) **Primer pago.** Un primer contado, equivalente al sesenta por ciento (60%) del valor del precio de adquisición del inmueble estipulado en la cláusula precedente, es decir la suma de **MIL CIENTO VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.124.787.372,00)**, los cuáles serán pagaderos dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes, contados a partir de la radicación de la solicitud de pago en la **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.**, y una vez **EL PROMITENTE VENDEDOR** cumpla con los siguientes requisitos; (i) suscripción de la presente promesa de compraventa, (ii) El estado de cuenta del impuesto predial de los últimos cinco (5) años, al día por concepto de pagos, (iii) Aporte del paz y salvo por concepto de contribución por valorización, (iv) Aporte de los tres (3) últimos pagos por concepto de los servicios públicos domiciliarios existentes en el predio y (v) Presentación del Certificado de Tradición y Libertad donde aparezca inscrita la oferta de compra.
- b) **Segundo pago.** Un segundo contado, equivalente al veinte (20%) del valor del precio de adquisición del inmueble estipulado en la cláusula precedente, es decir la suma de **TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTINUEVE MIL CIENTO VEINTICUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$374.929.124,00)**, los cuáles serán pagaderos, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes, contados a



PROMESA DE COMPRAVENTA No. 253 DE 2019 SUSCRITA ENTRE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. Y EL SEÑOR JESÚS ANTONIO BARBOSA DÍAZ PARA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, DESTINADO AL PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA DENOMINADO "SAN BERNARDO"

SB34-05_0000

partir de la radicación de la solicitud de pago en la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., y una vez **EL PROMITENTE VENDEDOR** cumpla con los siguientes requisitos: (i) La entrega real y material del inmueble a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., en los términos señalados en la cláusula Décima del presente contrato. (ii) paz y salvo por concepto del impuesto predial de los últimos cinco (5) años, al día por concepto de pagos, (iii) Paz y Salvo por concepto de contribución de valorización, (iv) Paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios (lo cual incluye Acueducto, Codensa, Aseo y Gas) y/o los que el predio soporte (v) Presentación de los paz y salvos por concepto de desconexión definitiva de los servicios públicos domiciliarios existentes en el predio. (vi) firma de la Escritura Pública por parte de los promitentes vendedores. (vii) Presentación del certificado de tradición y libertad actualizado libre de gravámenes y limitaciones al dominio.

- c) **Tercer pago.** Un tercer y último contado, equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del precio de adquisición, es decir la suma **TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTINUEVE MIL CIENTO VEINTICUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$374.929.124,00)** los cuáles serán pagaderos, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes, contados a partir de la radicación de la solicitud de pago en la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., y una vez **EL PROMITENTE VENDEDOR** cumpla con la entrega **A LA PROMITENTE COMPRADORA** de la primera copia de la escritura pública debidamente registrada y el Certificado de Tradición y Libertad actualizado libre de gravámenes, limitaciones al dominio, medidas cautelares y donde aparezca el predio transferido a Alianza Fiduciaria S.A., como vocera del Patrimonio Autónomo San Bernardo. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En todo caso, el desembolso del dinero correspondiente al tercer pago, únicamente se realizará previa verificación de que el inmueble objeto de compra se encuentra libre de gravámenes, contribuciones, limitaciones al dominio y a paz y salvo por concepto de servicios públicos, contribución de valorización e impuesto predial de los últimos 5 años. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante la forma de pago pactada **EL PROMITENTE VENDEDOR** renuncia expresamente al ejercicio de la condición resolutoria emanada de la forma de pago pactada en la cláusula séptima de la presente PROMESA DE COMPRAVENTA y en consecuencia otorga el presente título firme e irrevocable.

NOVENA: APROPIACIONES PRESUPUESTALES. El precio del inmueble de acuerdo con el avalúo comercial al que se hace alusión en la Cláusula Séptima de esta promesa, se ampara en la cartera colectiva denominada **PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO FONDO DE COMPENSACIONES OBLIGADOS VIS/VIP-PAS FCO**, mediante el certificado de disponibilidad de fondos No. 138 del 28 de mayo de 2019, que reemplaza individual y en proporción al CDR 001-2019 PAM expedido por FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., para lo cual **LA PROMITENTE COMPRADORA** celebró contrato de fiducia mercantil inmobiliario de inversión, administración y pago con la sociedad FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. el 5 de febrero de 2019, en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO**

PROMESA DE COMPRAVENTA No. 253 DE 2019 SUSCRITA ENTRE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. Y EL SEÑOR JESÚS ANTONIO BARBOSA DÍAZ PARA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, DESTINADO AL PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA DENOMINADO "SAN BERNARDO"

SB34-05_0000

FONDO DE COMPENSACIONES OBLIGADOS VIS/VIP-PAS FCO. PARAGRAFO: Con base en el contrato de fiducia mercantil No. 006 de 2016 suscrito entre la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y LA PROMITENTE COMPRADORA, el predio objeto de la presente promesa de compraventa será transferido mediante escritura pública que protocolice el presente documento como ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora del patrimonio autónomo Fideicomiso San Bernardo, identificado con NIT 830.053.812-2.

DECIMA: ENTREGA DEL INMUEBLE. EL PROMITENTE VENDEDOR deberá entregar a LA PROMITENTE COMPRADORA, o a la persona que éste designe, el inmueble objeto de este contrato, desocupado y sin contadores ni medidores de servicios públicos, a los dos (2) meses siguientes al desembolso del primer contado; no obstante lo anterior, la entrega del predio podrá perfeccionarse antes de la fecha pactada en el presente instrumento. Para tal efecto, se suscribirá la correspondiente Acta de Recibo, elaborada por LA PROMITENTE COMPRADORA. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR** declara que se compromete a hacer entrega real y material del predio a la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., mediante acta en la cual conste que el predio carece de contadores y medidores de servicios públicos. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** Para efectos de cumplir con las condiciones de la entrega del inmueble, EL PROMITENTE VENDEDOR deberá solicitar a la Empresa de Energía Enel - Codensa S.A., así como a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá S.A. E.S.P, Promoambiental Distrito S.A.S. ESP y Vanti - Gas Natural S.A. E.S.P. el retiro de los contadores y medidores existentes en el inmueble, así como la cancelación de las cuentas internas y el taponamiento de las mismas. **PARÁGRAFO TERCERO.** En todo caso EL PROMITENTE VENDEDOR será responsable por cualquier tipo de obligación garantizada con el inmueble y exoneran A LA PROMITENTE COMPRADORA, de toda responsabilidad por daños y perjuicios derivados de los trámites que deben surtirse para su retiro.

DÉCIMA PRIMERA: EXPROPIACIÓN. En caso de que EL PROMITENTE VENDEDOR incumpliere las obligaciones que se emanan del presente contrato o en general, no concurriré a perfeccionar este documento mediante la firma de la escritura respectiva, LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., iniciará el trámite de expropiación por vía administrativa, conforme a las normas legales vigentes, sin perjuicio de las demás sanciones por la mora o el incumplimiento que le sean imputables. **PARÁGRAFO:** En caso de incumplimiento de alguna de las cláusulas y obligaciones de esta promesa, el valor del avalúo comercial del predio que se haya pagado, se imputará al precio de adquisición de que trata el artículo 68 de la Ley 388 de 1997.

DÉCIMA SEGUNDA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. Previo a la fecha de suscripción de la escritura pública que dé cumplimiento a esta promesa de compraventa, diligencia que en ningún caso deberá sobrepasar los dos (2) meses siguientes a la fecha de entrega real y material del mencionado inmueble LA PROMITENTE COMPRADORA elaborará la minuta respectiva, una vez se verifique el cumplimiento de todas las obligaciones aquí establecidas, por

PROMESA DE COMPRAVENTA No. 253 DE 2019 SUSCRITA ENTRE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. Y EL SEÑOR JESÚS ANTONIO BARBOSA DÍAZ PARA LA ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE, DESTINADO AL PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA DENOMINADO "SAN BERNARDO"

SB34-05_0000

ende, cumplidas estas obligaciones y elaborada la minuta de compraventa, la escritura pública se otorgará en la Notaría que resulte favorecida, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de reparto notarial, situación que se comunicará por escrito a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, para que dicho documento sea suscrito por ésta y el representante legal de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del patrimonio autónomo San Bernardo o quien haga sus veces.

DÉCIMA TERCERA: EXENCIONES. Esta promesa tendrá el tratamiento tributario establecido en la ley para bienes inmuebles adquiridos mediante enajenación directa, por motivos de utilidad pública o interés social, en lo que respecta al valor comercial del inmueble, una vez sea suscrito por las partes.

DÉCIMA CUARTA: RENUNCIAS. **EL PROMITENTE VENDEDOR** renuncia al ejercicio de la acción resolutoria y de cualquier otra acción real de la cual pueda ser titular, por tratarse de bienes inmuebles adquiridos por motivos de utilidad pública o interés social, por tanto, solo podrá ejercer las acciones personales del caso, con el fin de obtener los pagos respectivos.

DÉCIMA QUINTA: EMOLUMENTOS. Los gastos notariales y de registro de la escritura pública a través de la cual se perfecciona este negocio jurídico serán cancelados en su totalidad por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

DECIMA SEXTA: En todo caso, este contrato presta mérito ejecutivo en concordancia con lo dispuesto en el Artículo 422 del Código General del Proceso.

DÉCIMA SÉPTIMA: DOMICILIO CONTRACTUAL. Para todos los efectos legales el domicilio de las partes es la ciudad de Bogotá, D. C.

DÉCIMA OCTAVA: VALIDEZ: La presente promesa de compraventa requiere para su validez de la firma de las partes. Para constancia se firma en Bogotá, D. C., a los **02 OCT 2019**

LA PROMITENTE COMPRADORA

EL PROMITENTE VENDEDOR

Adriana Collazos
ADRIANA DEL PILAR COLLAZOS SAENZ
C.C. No. 53.000.708 de Bogotá D.C.
Directora de Predios
ERU - Nit. No. 830.144.890-8

Jesús Antonio Barbosa Díaz
JESÚS ANTONIO BARBOSA DÍAZ
C.C. No. 13.950.095 de Vélez

	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Elaboró	Deicy Lorena Jimenez vargas	Contratista	Dirección de Predios	<i>[Firma]</i>
Aprobó	María Angélica Ramírez Ramírez	Contratista	Dirección de Predios	<i>[Firma]</i>

Los(as) arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma.

B A N C O - C O L P A T R I A		FECHA
R E D M U L T I B A N C A C O L P A T R I A S. A.		HORA
NOTA DEBITO NUMERO DE CHEQUE: 5643926		
SEÑORES : PATRIMONIO AUTONOM		CUENTA CTE/AHO : 0127
HEMOS DEBITADO A SU CUENTA (Ahorros o Corriente) CON FECHA : 2019/11/13		
POR CONCEPTO DE PAGOS EMPRESARIALES - CHEQUE DE GERENCIA		
DESTINATARIO : NIT : 00019433896		
NOMBRE : DELGADO CAMACHO JORGE		
VALOR : *****226.029.096,00		

BANCO - COLPATRIA	FECHA
RED MULTIBANCA COLPATRIA S. A.	HORA
NOTA DEBITO NUMERO DE CHEQUE: 5646058	
SEÑORES : PATRIMONIO AUTONOM	CUENTA CTE/AHO : 0127
HEMOS DEBITADO A SU CUENTA (Ahorros o Corriente) CON FECHA : 2019/11/28	
POR CONCEPTO DE PAGOS EMPRESARIALES - CHEQUE DE GERENCIA	
DESTINATARIO : NIT : 00019433896	
NOMBRE : DELGADO ARIZA JORGE AL	
VALOR : ****1.124.787.372,00	

INFORME DE MEJORAS Y MANTENIMIENTO INMUEBLES COMERCIALES

MOTEL LLUVIA DE ESTRELLAS

**Acta No. 054
DIAGONAL 49 S No 52C 24**

**Acta No. 055
DIAGONAL 49 SUR 52C 32**

**Acta No. 056
DIAGONAL 48 SUR No 52C 33**

SOLICITANTE:

JESUS ANTONIO BARBOSA DIAZ

FECHA DE AVALUO: SEPTIEMBRE 25 DE 2020

Me permito comunicar que en el presente informe, se especifican las mejoras realizadas a los inmuebles comerciales según solicitud del señor JESUS ANTONIO BARBOSA DIAZ, identificado con cedula de ciudadanía número CC. 13.950.095 de Vélez. Se realizan mejoras de tres moteles y son soportados con los números de actas: 054, 055 y 056.

Se anexan imágenes de las mejoras realizadas.

Mejoras y Mantenimientos Realizadas – Moteles

- Se realizaron acabados en la pintura de paredes y techos, se realizaron instalaciones de aparatos detectores de humo.
- Se realizaron mejoras en varias puertas de las habitaciones, con sus respectivas chapas.
- Arreglo y mantenimiento en puerta de vidrio.
- Por solicitud del gobierno se hicieron instalaciones de dispensadores de gel anti-bacterial y peldaños de seguridad para que las personas atiendan las normas.
- Además en algunas de las habitaciones fueron necesarias las remodelaciones como enchapes en paredes y pisos.
- También se manifiestan adaptaciones como shut de basuras.
- En la terraza, donde está el cuarto de lavado, se instalaron puertas metálicas.
- En las escaleras de acceso para cada nivel, se instalaron cintas anti resbalantes.
- Se hicieron retoques de pintura en los pasamanos de las escaleras.
- Se hicieron arreglos en lámparas y sifones de baño.
- Arreglos de vigas en *drywall*.
- Se realizaron mantenimientos de pinturas en edificios de moteles
- Adicional se realizó mantenimientos y cambios piezas de maquinaria y equipos indispensables para estas plantas.

NOTA: La información aquí suministrada se manifiesta de acuerdo a lo que se logró identificar en estas mejoras y mantenimientos reparaciones y demás como la misma maquinaria y equipos de acuerdo en lo que a su vez la persona solicitante e interesada puedo manifestarles en mi buena fe aclara parte demandante.

OBSERVACIONES

Inventarios – Maquinaria y Equipos

OBSERVACIÓN: El mantenimiento, arreglos o cambios de piezas se liquidan de manera independiente ya que no se manifiesta como construcciones u mejoras no son bienes inmuebles, (se definen como bienes muebles)

1. Lavadora industrial, marca Girbau – Ms 623: a esta se le realizó arreglo general y mantenimiento además de cambio de piezas y un relevo. Por un valor de \$ 1.4000.000
2. Válvula de presión o calentador (Sin referencia): Mantenimiento. Por un valor de \$ 350.000
3. Centrífuga industrial (Sin referencia): Se hizo arreglo de motor y poleas. Por un valor de \$ 950.000
4. Mantenimiento tanque agua de reserva \$70.000
-Valor total reparación- mantenimientos maquinaria y equipos uso exclusivo de moteles son: \$3.270.000- Tres millones Doscientos Setenta mil Pesos Mc/te

Parágrafo: Para obtener estos valores se tuvo encuentra la información suministrada por la persona interesada como parte demandante

ANEXOS:

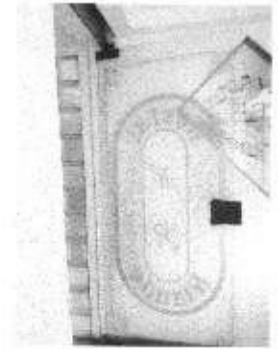
Allego documentos soportes requeridos para dictamen pericial de bienes inmuebles

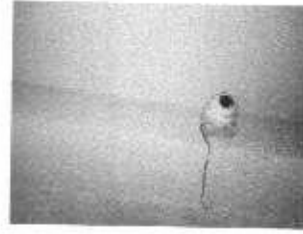
**AVALUADOR INSCRITO: CORPORACION COLOMBIANA AUTO
REGULADORA DE AVALUADORES
ANAV- AVAL -79353395 LEY 1673/ 2013**

- Cámara de comercio establecimiento de fecha 27 de enero de año 2020
- Fotocopia cedula ciudadanía e identificación del solicitante.
- Copias Certificado de tradición del inmueble - Matricula inmobiliaria número 50S-616540 – Certificación Catastral - Dirección Diag. 49 sur no. 52 c 24
- Copias Certificado de tradición del inmueble - Matricula inmobiliaria número 50S-503429 – Certificación catastral –Dirección Diag. 49 sur no. 52 C 32
- Copias Certificado de tradición del inmueble – Matricula inmobiliaria número 50S-497481- Certificación Catastral – Dirección Diag. 48 sur no.52 c 33
- Facturación de inversiones de compras de materiales y mano de obra.

REGISTO FOTOGRÁFICO

MEJORAS – MANTENIMIENTOS





AVALUADOR INSCRITO: CORPORACION COLOMBIANA AUTO
REGULADORA DE AVALUADORES
ANAV- AVAL -79353395 LEY 1673/ 2013

COSTOS DE MEJORAS Y MANTENIMIENTO	
Concepto	Valor
–Mano de obra a los tres edificios –por operación, rehabilitación, mantenimiento e infraestructura. Arreglos frecuentes a realizar dentro del contrato albañilería, reposición solería, elementos cerámicos, reparación separaciones verticales, tabiques, citaras, o muros de cerramientos. Arreglos grietas en forjado y estructura de hormigón armado arreglos falsos techos de madera o yeso. Reparación de puertas ventanas metálicas o de madera, arreglos de cristalería pinturas: Arreglo de fachadas y pintura en general, en paredes y techos Contrato de operación de fecha 5 de enero de 2020 y culmina el día 5 de marzo de 2020	\$ 9.000.0000
Trabajo interno de edificio motel diag. 49 numero 52- 32 sur	1.500.000
Estructura de tanque mantenimientos --	5.000.000
Mano de obra ---	4.000.000
6 mts baldosa-10 bult pegacol .arreglos baño factura depósito y ferretería sin fecha- 1 paquete sello hermético factura de 23 07 20 – 2 universal cpvc – 4 adaptadores- factura depósito y ferretería eléctricos de 23 08- 20 1 embolo gricol- Factura.EL Mago del W.C. Numero 1575 de agosto -08 -20 2 universal accesorios	81.600.
Implementos y utensilios: 1Boquilla- 1sensor agua- 1desoldador-1 mt manguera 3 universales-2 cajas de paso-1 resina de fibra 1 regleta elect. Codos agua fría Factura d e10 enero 2020	402.000
4 Registros de 2 -4 registros de 1 p- 4 universal 2 pulg-10 pegante-	1.030.000.

**AVALUADOR INSCRITO: CORPORACION COLOMBIANA AUTO
REGULADORA DE AVALUADORES
ANAV- AVAL -79353395 LEY 1673/ 2013**

3 tubos pvc 1 pulg.- 8 adaptado 2 pulg- 8 3/8 adapt 2 pulgadas- 1 limp pvc- 2 motobombas Factura: Deposito ferreteria y eléctricos- de 15 enero de 2020 40 mts de cable encaninado	
9 pintura tipo uno -10 estuco-9 pintura trafico p-3 canecas rojo ingles -3 can laca tranp.-15 láminas driwall-1 caneca aceite blanco -6 rodillos-5 bruchas 3 pulg. -25 galones tiner. Factura de 15 enero de 2020	
	40.024
3 Durmientes - 100 tornillos Factura: depósito y ferreteria fedetorres de 31 - 08 - 20 30 Tomas der corriente Factura: Deposito ferreteria eléctricos de fecha 5 de febrero de 2020	188.000
½ galón Epoxico azul Factura de 3 de junio de 2020	65.000
1 valvula sencilla Factura número 3716	12.000
3 soportes – para extintor 10 libras Factura número 1382	12.000
½ c t 1 ½ gl pva 100% Factura de 22-08 -2020	65.000
Laminadora lhousa Factura número 1021- de 29 08 -20	180.000
20 paquetes x 6 gorros	40.000
3 Pincel número 10 Factura de mayo 30 -20	5.400
12 ADNO PVC- de junio 1-20	6.000
6 mts de manguera Factura ferrelectricos Olimpia de 02 – 06 -20	7.200
100 bolsas verdes Factura 20 – 05- 20	12.000
1 Silicona de tubo Factura ferreteria cobo de 20 – 08- 20	9.000
1/2 Caneca Sika – 1 caneca swastic Factura Deposito y ferreteria de agosto 22 - 2020	70.000
2 kilos cemento gris- 5 plieg roja -1 bolsa amar. Factura depósito y ferreteria de agosto 21 2020	10.000
Cerraduras ucoba Factura junio 5 de 2020	14.000
1 portere k 18 peinazo 271x 230- escalera soporte tanques – puerta	98.000

**AVALUADOR INSCRITO: CORPORACION COLOMBIANA AUTO
REGULADORA DE AVALUADORES
ANAV- AVAL -79353395 LEY 1673/ 2013**

peinazo Factura metálicas j.v.	
1 bulto Pegacol x 25 Facturas depósitos y ferreterías eléctricos de agosto 24 de 2020 y kilo silicona 6013x 2 /32 de agosto 20 2008	30.000
4 adaptadores	30.000
60 pc Ritz blanco 12 x 2h – de 29 – 08 - 20	1.130.280
7Tee – 8 tte cruz ½ 1 soldadura-1 limpiador Factura. Numero 9353 Acuatodo	40.800
Cable 7 hilos rojo y blanco Factura número 323(SIF)	170.000
4Pendones, 4señales -1 mt vinilo piso 20x20 laminado 1 mt vinilo laminado 34 unidades. FACTURA PRINT –de agosto 30 20	158.000
8 Señales desinfección- Factura print de sept 2 20	18.000
Mantenimientos maquinaria equipos	6.040.000
TOTAL	\$31.732.000

Total Mejoras - Mantenimientos X Tres edificios moteles, + mantenimientos maquinaria equipos la suma total Son: **(\$ 31.732.000) - Treinta y un Millones Setecientos Treinta y Dos mil Pesos M/cte.**

Parágrafo: Para obtener los valores de estas mejoras como materiales mantenimientos y demás se tomó como base la respectiva facturación donde menciona compra de materiales y a su vez se me aclara que en algunas de estas facturas anexas esta liquidada la mano obra de maestro construcción.

PARAGRAFO:

A continuación se detalla en metros cuadrados arreglos de mejoras de moteles, como cantidad cambios de guardas y demás.

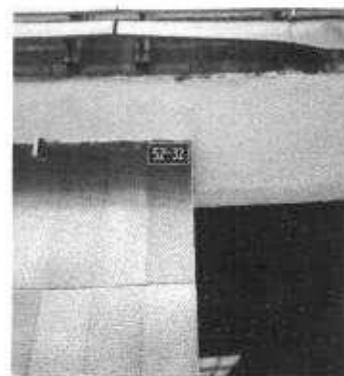
Descripción:

1. Cinta antideslizante decoración escaleras x 3 moteles para cada piso
2. Arreglos piso baño x 130 metros
3. Cambios x 7 Chapas
4. 2 detectores
5. 3er piso 4 chapas
6. 4 piso 5 chapas – luces –Detectores de humo
7. 5 piso alcoba 502 chapa sección A –y sección B
8. Zona de lavandería – Enchapes básico 99 x71 metros=7.029 metros
9. Baldosa café 150 x50 mts 7.500 metros
10. Muro pintura 367x35mts= 12.845 metros
10. Forma de cajón pintura 232x70 mts= 22.540 metros
11. Mejoras 5 pisos- Diag. 49 sur número 52 C24
12. Puertas metálicas entrada principal- reformas soldadura y pinturas

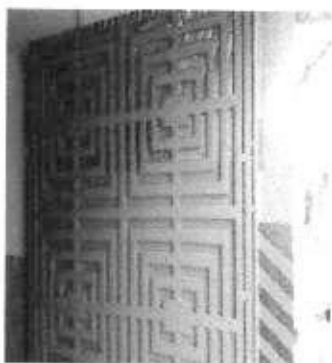
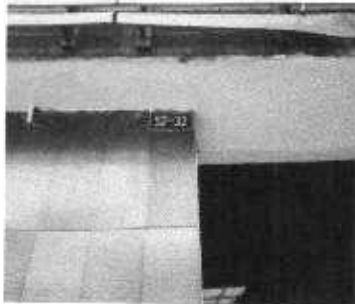
**AVALUADOR INSCRITO: CORPORACION COLOMBIANA AUTO
REGULADORA DE AVALUADORES
ANAV- AVAL -79353395 LEY 1673/ 2013**

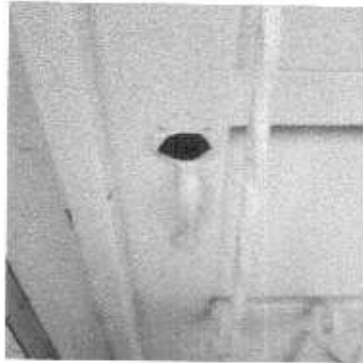
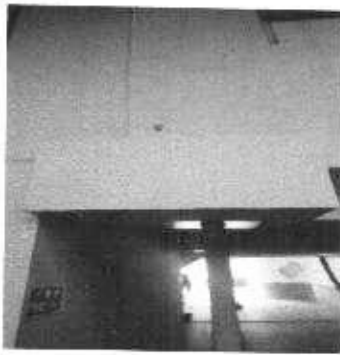
13. Reformas cambios de rodamientos vidrio
14. Pinturas blanca área total 1er piso x 160 metros
15. 2 dispensadores gel
16. 2 peldaños bioseguridad
17. Cuarto basura remodelado
18. 3 detectores de humo para parqueadero
19. 1Chup de basura
20. Cuarto basuras con enchapes de 250 x 130 metros=32. 500 metros
21. Pinturas blanco área 1er piso
22. Cambio puerta metálica Alcoba 105
23. Cerámica pared 2.5 metros
25. Cinta antideslizante 1er piso
26. Demarcaciones en paredes solicitud de higiene.- pasillo acceso a dependencias
27. Reformas soldaduras y pinturas –puertas cambio chapas y rodamientos-vidrios
28. piso 101 pinturas y arreglos lámparas – cambios de 2 cifones
29. 8 habitaciones por piso= pinturas, sifones, chapa
- 30–pasamanos pintura
31. Cup basura
- 32 planos de evacuación en solicitud de la higiene
- 33 dispensadores de gel

OBSEVACION: En facturas anexas se manifiesta valores de compras como de trabajos realizados.



**AVALUADOR INSCRITO: CORPORACION COLOMBIANA AUTO
REGULADORA DE AVALUADORES
ANAV- AVAL -79353395 LEY 1673/ 2013**





**AVALUADOR INSCRITO: CORPORACION COLOMBIANA AUTO
REGULADORA DE AVALUADORES
ANAV- AVAL -79353395 LEY 1673/ 2013**

054 / 2020

Bogotá, D. C., septiembre 25 de 2020

Señor. (a)
JESUS ANTONIO BARBOSA DIAZ
BOGOTÁ D.C.

Estimado Señor:

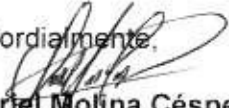
De acuerdo a su amable solicitud, nos permitimos presentar nuestro informe de mejoras y mantenimiento del bien inmueble **MOTEL LLUVIA DE ESTRELLAS**, situado en la **DIAGONAL 49 S No 52C 24**, de esta ciudad, propiedad del señor **JORGE ALONSO DELGADO CAMACHO** identificado con C.C. No. 19.433.896 de --
Dejamos así cumplida la labor que nos encomendaron y quedamos a sus gratas órdenes, para el suministro de cualquier información de interés.

Efectivamente se logró identificar el bien o bienes inmuebles para llevar a cabo la inspección de estas mejoras, mantenimientos y arreglos como mantenimientos de maquinarias como equipos.

Nuestro informe de mejoras

Se presenta, cumpliendo las normas, criterios y métodos valuatorios de la Resolución No. 620 del 23 de Septiembre 2008, del **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI**, del **ICONTEC**, **REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES y AUTOREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES, "ANA"**.

Cordialmente,


Uriel Molina Céspedes
C.C 79.353.395 de Bogotá D.C.
Perito Avaluador – Bienes inmuebles
Urbanos rurales y especiales
R.A.A – Aval 79353395

INFORME DE MEJORAS INMUEBLE COMERCIAL No. 054 / 2020

INMUEBLE URBANO

MOTEL LLUVIA DE ESTRELLAS

DIRECCION: DIAGONAL 49 S No 52C 24

MUNICIPIO: BOGOTA, D. C.

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

SOLICITANTE:

JESUS ANTONIO BARBOSA DIAZ

FECHA DE AVALUO: SEPTIEMBRE 25 DE 2020

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PROPIEDAD

=====

LOCALIZACIÓN:

El **MOTEL LLUVIA DE ESTRELLAS**, materia de nuestro informe de mejoras y mantenimiento, forma parte del ENTORNO., que se distingue en la actual nomenclatura urbana, con el **DIAGONAL 49 S No 52C 24**, sector **barrio Venecia de Bogotá, D. C.**

PROPIETARIO:

El inmueble fue adquirido por **Jorge Alonso Delgado Camacho**, según certificado de libreta con matrícula inmobiliaria No.50S-616540 del (día 3 de septiembre de 2020 – cedula catastral número D49S 50 24 - CHIPP.AAA0015XKLF.

ÁREAS

De conformidad con certificación catastral citado en el punto anterior, el inmueble tiene un área construida de 949.20 metros cuadrados, un área de terreno de 160.00 metros cuadrados.

Tiene además, el uso exclusivo de zona de parqueadero con buena capacidad vehicular.

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS: Lote de terreno distinguido con el número cuatro (4) de la manzana 31 –urbanización muzu s.a. La laguna que tiene una extensión superficial de 250 V2 que linda por el Norte: en ocho (8mts), con el lote número 19 de la misma manzana. Por el Sur: En ocho (8 mts), con la diagonal 49 sur. Por el Oriente: En veinte (20mts) con el lote número tres (3) de la misma manzana. Por el Occidente en veinte (20 mts), con el lote número cinco de la misma manzana.

SERVICIOS URBANOS:

El inmueble cuenta con todos los servicios públicos como son: acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural, cito fonos, andenes, sardineles, vías pavimentadas y el servicio de transporte público por la Carrera 53, diagonal 49ª y carrera 52.

CONSTRUCCIÓN Y MEJORAS

El inmueble ha tenido reparaciones en cuanto escaleras, alcobas, mantenimiento de pinturas en general, cambio de guardas y otras anexas

Su edad o vida probable es de 100 años, de los cuales van transcurridos 40 años, quedando una edad remanente de 60 años, que dependerán de su conservación y mantenimiento.

El inmueble cuenta con: Citó fonos, shut de basuras, terraza con zona para lavandería, zona de parqueadero para visitantes, ascensores, servicio de portería y vigilancia.

El inmueble tiene su estructura en concreto reforzado, muros en ladrillo y bloque, entrepisos en placa de concreto, fachada en ladrillo a la vista, vidrio, concreto, baldosa puertas metálicas y de madera, ventanearía metálica, pisos en enchapes escaleras en concreto y baldosa, cielorrasos en pañete, cubierta en placa de concreto, closet en madera, pintura en vinilo y enchapes de baldosa en baños, cocina - zona de lavandería con acabados en algunas partes de paredes y pisos, obra de construcción buena y se halla en buen estado de conservación general.

DISTRIBUCCION:

El inmueble consta de las siguientes dependencias:

Entrada principal, donde hay zona de parqueo y recepción. Acceso de escaleras para los pisos los cuatro pisos y cada piso con ocho habitaciones ocho baños –chup de basura y chup de tendidos.

Pasillo acceso dependencias: Para las alcobas y ascensores.

Cuenta también con los garajes cubiertos en línea para el estacionamiento de los vehículos y el depósito.

RENTABILIDAD: Observaciones: Se manifiesta que desde el mes de Marzo del presente año en curso a la fecha, el inmueble no presenta renta alguna por temas de cuarentena, (Covid-19). Se hace aclaración que quizás continua el servicio de estos moteles cuando la ley a si lo disponga previa autorización.

CONSIDERACIONES GENERALES:

En el análisis de nuestro estudio hemos considerado además, el área privada de la unidad, su distribución, los servicios que tiene, la calidad de sus materiales y terminados, la localización en el **INMUEBLE**, la categoría del mismo, su localización en el sector, la categoría en cuanto a moteles estrato tres (3) del sector, sus vías de acceso, estado, clase y conservación, los medios de transporte del sector, la categoría de las construcciones vecinas, la oferta de apartamentos en el sector, la demanda por este tipo de inmuebles, su estado actual de conservación tanto de la unidad como del Edificio, su ubicación con mucha claridad y las zonas de uso exclusivo.

Asimismo nuestro concepto de informes de mejoras y mantenimiento, lo hemos practicado basándonos, además de nuestra experiencia, en las normas específicas en cada caso, establecidas a nivel Nacional por el **REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES y AUTOREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES**, y a nivel Internacional por la **UNION PANAMERICANA DE ASOCIACIONES DE VALUACION "UPAV"**.

METODOLOGÍA VALUATORIA UTILIZADA:

El presente informe cumple con las normas legales de la Resolución No. 620 de 2008, del **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI**, en la cual se da cumplimiento a la Ley No. 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario No. 1.420 de 1998 y la Resolución No. 20.910 de 2016, **AUTOREGULADOR NACIONAL AVALUADORES**, de la Superintendencia de Industria y Comercio. En el desarrollo del trabajo se utilizó los siguientes métodos para determinar los valores reportados.

Método de Comparación o de Mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al objeto del avalúo. Tales ofertas o transacciones han sido clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor de las mejoras.

El presente informe de mejoras mantenimientos como reparaciones de maquinaria y equipos tiene vigencia de un año de la fecha de su omisión siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios aquí analizados.

El presente estudio fue presentado, analizado y aprobado en el **COMITÉ DE AVALUOS DE LA SOCIEDAD**, el día 16 de septiembre de 2020.

RESPALDO PROFESIONAL
Registro Abierto de Avaluadores
Autorregulador Nacional de Avaluadores
**ANAV.CORPORACION COLOMBIANA AUTO
REGULADORA D E AVLUADORES**
R.A.A – AVAL 79353395

Cordialmente,



URIEL MOLINA CESPEDES
C.C. 79.353.395
Perito Avaluador Bienes inmuebles
Urbanos Rurales y Especiales
R.A.A.-AVAL.79353395

**AVALUADOR INSCRITO: CORPORACION COLOMBIANA AUTO
REGULADORA DE AVALUADORES
ANAV- AVAL -79353395 LEY 1673/ 2013**

056 / 2020

Bogotá, D. C., septiembre 25 de 2020

Señor:(a).
JESUS ANTONIO BARBOSA DIAZ
BOGOTÁ D.C.

Estimado Señor:

De acuerdo a su amable solicitud, nos permitimos presentar nuestro informe de mejoras y mantenimiento del bien inmueble **MOTEL LLUVIA DE ESTRELLAS**, situado en la **Diagonal 48 Sur No0. 52C 33**, de esta ciudad, propiedad del señor Jorge Alonso Delgado Camacho identificado con C.C. No. 19.433.896 de Vélez.

Dejamos así cumplida la labor que nos encomendaron y quedamos a sus gratas órdenes, para el suministro de cualquier información de interés.

Nuestro avalúo se presenta, cumpliendo las normas, criterios y métodos valuatorios de la Resolución No. 620 del 23 de Septiembre 2008, del **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI**, del **ICONTEC**, **REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES** y **AUTOREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES**, "ANA".

Cordialmente,



Uriel Molina Céspedes
C.C 79.353.395 de Bogotá D.C.
Perito Avaluador – Bienes inmuebles
Urbanos rurales y especiales
R.A.A – Aval 79353395

INFORME DE MEJORAS INMUEBLE COMERCIAL No. 056 / 2020

INMUEBLE URBANO

MOTEL LLUVIA DE ESTRELLAS

DIRECCION: DIAGONAL 48 SUR No 52C 33

MUNICIPIO: BOGOTÁ, D. C.

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

SOLICITANTE:

JESUS ANTONIO BARBOSA DIAZ

FECHA DE AVALUO: SEPTIEMBRE 25 DE 2020

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PROPIEDAD

=====

LOCALIZACIÓN:

El **MOTEL LLUVIA DE ESTRELLAS**, materia de nuestro informe de mejoras y mantenimiento, forma parte del ENTORNO., que se distingue en la actual nomenclatura urbana, con el **Diagonal 48 Sur No0. 52 C 33**, sector **barrio Venecia de Cogota, D. C.**

PROPIETARIO:

El inmueble fue adquirido por **Jorge Alonso Delgado Camacho**, Según certificado de liberta. Matricula inmobiliaria número 50S-497481 de fecha 3 de septiembre de 2020 de Bogotá, cedula catastral BS D 49S 5011 – CHIPP. AAA0015XLMS.

AREA PRIVADA:

De conformidad con certificado catastral citado en el punto anterior, el inmueble tiene un área construida de 393.63 metros cuadrados, un área de terreno de 160.00 metros cuadrados.

Tiene además, el uso exclusivo de zona de parqueadero con buena capacidad vehicular.

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS: Casa marcada con el número 50-29 de la diagonal 48 sur, junto con el lote en el cual se halla construida, marcada con el número 20, de la manzana 31, de la urbanización muzu S.A. (La laguna) con área de de 250:00 V2 . Por el Norte: En ocho (8:00 mts), con la diagonal 48 sur. Por el Oriente: En veinte (20:00 mts), con el lote número diecinueve (19), de la misma manzana. Por el Sur: en ocho (8:00 mts), con el lote número cinco (5), de la misma manzana: Por el Occidente: En veinte (20:00 mts), con el lote número veintiuno (21) de la misma manzana y urbanización. (SIC).

SERVICIOS URBANOS:

El inmueble cuenta con todos los servicios urbanos como son: acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural, andenes, sardineles, vías pavimentadas y el servicio de transporte público por la Carrera 53, diagonal 49ª y carrera 52A.

CONSTRUCCIÓN:

El inmueble forma parte del **ENTORNO**, según matrícula inmobiliaria número 50-S 497481 de Bogotá, de construcción moderna, con una edad aproximada de 40 años, destinado para el servicio de alojamiento por periodos prolongados.

Su edad o vida probable es de 100 años, de los cuales van transcurridos 40 años, quedando una edad remanente de 60 años, que dependerán de su conservación y mantenimiento.

El inmueble cuenta con: Citó fonos, shut de basuras, terraza con zona para lavandería, zona de parqueadero para visitantes, ascensores, servicio de portería y vigilancia.

El inmueble tiene su estructura en concreto reforzado, muros en ladrillo y bloque, entresijos en placa de concreto, fachada en ladrillo a la vista, vidrio, concreto, baldosa y metal, puertas de madera, ventanearía metálica, pisos en madera y baldosa, escaleras en concreto y baldosa, cielorrasos en pañete, cubierta en placa de concreto, closet en madera, pintura en vinilo y enchapes de baldosa en baños, cocina - zona de lavandería con acabados en algunas partes de paredes y pisos, obra de construcción buena y se halla en buen estado de conservación general.

DISTRIBUCIÓN:

El inmueble consta de las siguientes dependencias:

Entrada principal, donde hay zona de parqueo y recepción. Acceso de escaleras para los cuatro pisos ocho habitaciones por cada piso- ocho baños –chup de basuras –chup ropas de tendidos.

Pasillo acceso dependencias: Para las alcobas y ascensores.

Cuenta también con los garajes cubiertos en línea para el estacionamiento de los vehículos y el depósito.

RENTABILIDAD: **Observaciones:** Se manifiesta que desde el mes de Marzo del presente año a la fecha, el inmueble no presenta renta alguna por temas de cuarentena, (Covid-19).

CONSIDERACIONES GENERALES:

En el análisis de nuestro estudio hemos considerado además, el área privada de la unidad, su distribución, los servicios que tiene, la calidad de sus materiales y terminados, la localización en el **INMUEBLE**, la categoría del mismo, su localización en el sector, la categoría residencial y estrato tres (3) del sector, sus vías de acceso, estado, clase y conservación, los medios de transporte del sector, la categoría de las construcciones vecina., la demanda por este tipo de inmuebles, su estado actual de

conservación tanto de la unidad como del Edificio, su ubicación con mucha claridad y las zonas de uso exclusivo.,

Como norma general, en nuestro estudio consideramos las últimas ventas y avalúos efectuados a propiedades similares dentro del mismo sector.

Asimismo nuestro concepto de informe de mejoras y mantenimiento, lo hemos practicado basándonos, además de nuestra experiencia, en las normas específicas en cada caso, establecidas a nivel Nacional por el **REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES y AUTOREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES**, y a nivel Internacional por la **UNION PANAMERICANA DE ASOCIACIONES DE VALUACION "UPAV"**.

METODOLOGÍA VALUATORIA UTILIZADA:

El presente informe cumple con las normas legales de la Resolución No. 620 de 2008, del **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI**, en la cual se da cumplimiento a la Ley No. 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario No. 1.420 de 1998 y la Resolución No. 20.910 de 2016, **AUTOREGULADOR NACIONAL AVALUADORES**, de la Superintendencia de Industria y Comercio. En el desarrollo del trabajo se utilizó los siguientes métodos para determinar los valores reportados.

Método de Comparación o de Mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al objeto del avalúo. Tales ofertas o transacciones han sido clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

El presente estudio fue presentado, analizado y aprobado en el **COMITE DE AVALUOS DE LA SOCIEDAD**, el día 07 de septiembre de 2020.

RESPALDO PROFESIONAL
Registro Abierto de Avaluadores
Autorregulador Nacional de Avaluadores
R.AA- AVAL 79353395

Cordialmente,



URIEL MOLINA CESPEDES
C.c. 79.353.395
Perito Avaluador Bienes inmuebles
Urbanos Rurales y Especiales
R.A.A.-AVAL.79353395
Respaldo Profesional
Corporación Colombiana Auto reguladora
De Avaluadores ANAV

**AVALUADOR INSCRITO: CORPORACION COLOMBIANA AUTO
REGULADORA DE AVALUADORES
ANAV- AVAL -79353395 LEY 1673/ 2013**

055 / 2020

Bogotá, D. C., septiembre 25 de 2020

SR

JESUS ANTONIO BARBOSA DIAZ
BOGOTÁ D.C.

Estimado Señor,

De acuerdo a su amable solicitud, nos permitimos presentar nuestro informe de mejoras y mantenimiento del bien inmueble **MOTEL LLUVIA DE ESTRELLAS**, situado en la **DIAGONAL 49 SUR No. 52C 32**, de esta ciudad, propiedad del señor Jorge Alonso Delgado Camacho identificado con C.C. No. 19.433.896.

Dejamos así cumplida la labor que nos encomendaron y quedamos a sus gratas órdenes, para el suministro de cualquier información de interés.

Nuestro avalúo se presenta, cumpliendo las normas, criterios y métodos valuatorios de la Resolución No. 620 del 23 de Septiembre 2008, del **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI**, del **ICONTEC**, **REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES** y **AUTOREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES, "ANA"**.

Cordialmente



Uriel Molina Céspedes
C.C 79.353.395 de Bogotá D.C.
Perito Avaluador – Bienes inmuebles
Urbanos rurales y especiales
R.A.A – Aval 79353395

**AVALUADOR INSCRITO: CORPORACION COLOMBIANA AUTO
REGULADORA DE AVALUADORES
ANAV- AVAL -79353395 LEY 1673/ 2013**

INFORME DE MEJORAS INMUEBLE COMERCIAL No. 055 / 2020

INMUEBLE URBANO

MOTEL LLUVIA DE ESTRELLAS

DIRECCION: DIAGONAL 49 SUR 52C 32

MUNICIPIO: BOGOTA, D. C.

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

SOLICITANTE:

JESUS ANTONIO BARBOSA DIAZ

FECHA DE INFORME: SEPTIEMBRE 25 DE 2020

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PROPIEDAD

=====

LOCALIZACIÓN:

El MOTEL LLUVIA DE ESTRELLAS, materia de nuestro informe de mejoras y mantenimiento, forma parte del ENTORNO., que se distingue en la actual nomenclatura urbana, con el DIAGONAL 49 SUR No. 52C 32, sector barrio Venecia de BOGOTA, D. C.

PROPIETARIO:

El inmueble fue adquirido por **Jorge Alonso Delgado Camacho**, según certificado de libreta. Matricula inmobiliaria número 50S- 503429 de fecha 3 de septiembre de 2020 de Bogotá, Cedula catastral D 49 a s 5020 - CHIP: No. AAA0015XKMR.

AREAS:

De conformidad con certificación catastral citada en el punto anterior, el inmueble tiene un área construida de 160.00 metros cuadrados, un área de terreno de 160.00 metros cuadrados.

Tiene además, el uso exclusivo de zona de parqueadero con buena capacidad vehicular.

DESCRIPCION: CABIDAD Y LINDEROS: Lote de terreno situado en costado norte dela diagonal 49 sur, entre las carreras 50 y 51 de esta ciudad marcado con el número cinco (5) de la manzana 31 del plano de loteo de la urbanización muzu con una extensión superficial de 250 .00 V2 Y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el Norte: En ocho (8:00 mts) con el lote número veinte de la misma manzana. Por el Sur: En ocho (8:00 mts), con la diagonal 49 sur. Por el Oriente: En veinte (20:00 mts), con el lote número cuatro de la misma manzana. Por el Occidente: En veinte (20:00 mts) con el lote número seis (6) de la misma manzana.

SERVICIOS URBANOS:

El inmueble cuenta con todos los servicios urbanos como son: acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural, andenes, sardineles, vías pavimentadas y el servicio de transporte público por la Carrera 53, diagonal 49ª y carrera 5

CONSTRUCCION

Cada edificio consta de 5 pisos con sus respectivos pasillos - habitaciones – chup de basuras como de ropa.

DISTRIBUCIÓN:

El inmueble consta de las siguientes dependencias:

Entrada principal, donde hay zona de parqueo y recepción. Acceso de escaleras para los cuatro pisos .cada piso con ocho alcobas –ocho baños –chup de basuras y chup de tendidos.

Pasillo acceso dependencias: Para las alcobas y ascensores.

Cuenta también con los garajes cubiertos en línea para el estacionamiento de los vehículos y el depósito.

RENTABILIDAD: **Observaciones:** Se manifiesta que desde el mes de Marzo del presente año a la fecha, el inmueble no presenta renta alguna por temas de cuarentena, (Covid-19).

CONSIDERACIONES GENERALES:

En el análisis de nuestros estudios se han considerado, además el área privada dela unidad de distribución, los servicios que tiene, la calidad de sus materiales y terminados. La localización del **INMUEBLE**, la categoría del mismo, su localización en el sector, la categoría en cuanto a moteles estrato tres del sector, sus vías de acceso, estado, clase y conservación, los medios de transporte, la categoría de las construcciones vecinas, la oferta de apartamentos en el sector del sector, la demanda por este tipo de inmuebles, su estado actual de conservación tanto de la unidad como el edificio, su ubicación con mucha claridad y las zonas de uso exclusivo.

Así mismo nuestro concepto de informe de mejoras y mantenimiento lo hemos practicado basándonos además de nuestra experiencia en las normas específicas en cada caso, establecidas a nivel Nacional por el **REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES y AUTOREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES**, y a nivel Internacional por la **UNION PANAMERICANA DE ASOCIACIONES DE VALUACION “UPAV”**.

METODOLOGÍA VALUATORIA UTILIZADA:

El presente informe cumple con las normas legales de la Resolución No. 620 de 2008, del **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI**, en la cual se da cumplimiento a la Ley No. 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario No. 1.420 de 1998 y la Resolución No. 20.910 de 2016, **AUTOREGULADOR NACIONAL AVALUADORES**, de la Superintendencia de Industria y Comercio. En el desarrollo del trabajo se utilizó los siguientes métodos para determinar los valores reportados.

Método de Comparación o de Mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien a partir del estudio de las ofertas o

**AVALUADOR INSCRITO: CORPORACION COLOMBIANA AUTO
REGULADORA DE AVALUADORES
ANAV- AVAL -79353395 LEY 1673/ 2013**

transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al objeto del avalúo. Tales ofertas o transacciones han sido clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

El presente estudio fue presentado, analizado y aprobado en el COMITE DE AVALUOS DE LA SOCIEDAD, el día 16 de septiembre de 2020.

RESPALDO PROFESIONAL
Registro Abierto de Avaluadores
Autorregulador Nacional de Avaluadores
Lonja Sociedad Colombiana de Avaluadores

Cordialmente,



URIEL MOLINA CESPEDES
C.C. 79.353.395
Perito Avaluador Bienes inmuebles
Urbanos Rurales y Especiales
R.A.A.-AVAL.79353395
Respaldo Profesional
Corporación Colombiana Auto reguladora
De Avaluadores ANAV



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A20542973316DE

4 DE JUNIO DE 2020 HORA 10:58:50

AA20542973

PÁGINA: 1 DE 1

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO
DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A
WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE
CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN
WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE CANCELACION DE MATRICULA DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E
INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

QUE EN EL REGISTRO MERCANTIL QUE SE LLEVA EN LA CAMARA DE COMERCIO DE
BOGOTA, ESTUVO MATRICULADO(A) BAJO EL NUMERO : 03024280 DEL 11 DE
OCTUBRE DE 2018 UN(A) ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO(A) :
MOTEL LLUVIA DE ESTRELLAS.

CERTIFICA:

QUE LA MATRICULA ANTERIORMENTE CITADA FUE CANCELADA EN VIRTUD DE
DOCUMENTO PRIVADO DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2019, INSCRITA EN ESTA
ENTIDAD EL 12 DE DICIEMBRE DE 2019 BAJO EL NUMERO : 05252254 DEL LIBRO
XV.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO
ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE
2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN
EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA
CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS
SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE
COMERCIO DE BOGOTÁ.

*** EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE
*** FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO. ***

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** PERSONA NATURAL/JURIDICA, SUCURSAL, AGENCIA O ESTABLECIMIENTO **
** DE COMERCIO HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 3,000

Constancia
del Dilat
Prestes
Trujillo

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.





MUNICIPALIDAD DE BOGOTÁ D.C.
Oficina Administrativa y Técnica
Catastro Distrital

Certificación Catastral

24

Página 1 de 1
Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 16)
Directiva presidencial N0.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antirrámites) artículo 6. Fecha:

25/07/20

Radicación No.:

625241

Información jurídica

Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	JORGE ALONSO DELGADO CAMACHO	C	19433396	100	N
Total de propietarios: 1					

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	598	13/02/2013	BOGOTÁ D.C.	53	050S00616540

Información Física

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

DG 49 SUR 52C 24 - Código postal 110611

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

DG 49 SUR 52C 26

Dirección(es) anterior(es):

DG 49S 50 22 FECHA: 01/10/1998
DG 49 SUR 50 22 FECHA: 25/09/2012

Código de sector catastral: 002404 23 04 000 00000
Cédula(s) Catastral(es): D49S 50 24

CHIP: AAA0015XKLF

Número Predial: 110010124060400230004000000000

Destino Catastral: 21 COMERCIO EN CORREDOR COM
Estrato: 0 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Iso: 026 MOTELES, AMOBLADOS, RESIDENCIAS NPH

Total área de terreno (m2): 160.00
Total área de construcción: 949.20

Información Económica

Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
1	\$1,641,539,000	2020
2	\$1,468,715,000	2019
3	\$1,335,144,000	2018
4	\$1,387,376,000	2017
5	\$1,147,424,000	2016
6	\$1,096,539,000	2015
7	\$980,393,000	2014
8	\$761,106,000	2013
9	\$738,629,000	2012
10	\$611,710,000	2011

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

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

EXPEDIDA A LOS 29 DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2020

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 1B52BDD2F521

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 188

www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200903889933485936

Nro Matrícula: 50S-616540

Página 1

Impreso el 3 de Septiembre de 2020 a las 12:47:16 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 última página

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

FECHA APERTURA: 31-10-1975 RADICACIÓN: 75-61571 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 28-10-1975

CODIGO CATASTRAL: AAA0015XKLF COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL #4 DE LA MANZANA 31 DE LA URBANIZACION MUZU S.A. LA LAGUNA QUE TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 250 V2. QUE LINDA: POR EL NORTE EN 8 MTS. CON EL LOTE #19 DE LA MISMA MANZANA. POR EL SUR EN 8 MTS. CON LA DIAGONAL 49 SUR POR EL ORIENTE EN 20 MTS. CON EL LOTE #3 DE LA MISMA MANZANA Y POR EL OCCIDENTE EN 20 MTS. CON EL LOTE #5 DE LA MISMA MANZANA.

COMPLEMENTACION:

RESOLUCION 00841 31 JUL 1981, ARTICULO PRIMERO.-AUTORIZAR EL CAMBIO DE MATRICULA INMOBILIARIA AL PREDIO DIAGONAL 49 SUR # 50-24.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) DG 49 SUR 52C 24 (DIRECCION CATASTRAL)

2) DG 49 SUR 50 22 (DIRECCION CATASTRAL)

1) DIAGONAL 49 S 50-22/24

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-04-1962 Radicación: 75-61571

Doc: ESCRITURA 209 del 24-01-1962 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZACION MUZU S.A.

A: NEIRA JOSE LUIS MARIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-06-1964 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2530 del 10-06-1964 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: NEIRA JOSE LUIS MARIA

A: LOZANO MIGUEL ANGEL

CC# 90887 X

A: OCHOA DE LOZANO TEODOLINDA

CC# 20296697 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-12-1975 Radicación: 75093684

Doc: ESCRITURA 4656 del 19-11-1975 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200903889933485936

Nro Matrícula: 50S-616540

Pagina 2

Impreso el 3 de Septiembre de 2020 a las 12:47:16 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

DE: LOZANO MIGUEL ANGEL

CC# 90887 X

DE: OCHOA DE LOZANO TEODOLINDA

CC# 20296697 X

A: COOPERATIVA DE TRABAJADORES DE ICOLLANTAS LTDA.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-01-1978 Radicación: 78-003432

Doc: ESCRITURA 4080 del 24-10-1977 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: COOPERATIVA DE TRABAJADORES DE ICOLLANTAS LTDA

A: LOZANO MIGUEL ANGEL

CC# 90887 X

A: OCHOA DE LOZANO TEODOLINDA

CC# 20296697 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-07-1981 Radicación: 81-57574

Doc: ESCRITURA 947 del 17-06-1981 NOTARIA 19 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: LOZANO MIGUEL ANGEL

CC# 90887

DE: OCHOA DE LOZANO TEODOLINDA

CC# 20296697

A: COOPERATIVA DE TRABAJADORES DE ICOLLANTAS LIMITADA

NIT# 60013780

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-03-1983 Radicación: 8324261

Doc: ESCRITURA 584 del 03-03-1983 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

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: COOPERATIVA DE TRABAJADORES ICOLLANTAS LTDA

A: LOZANO MIGUEL ANGEL

CC# 90887 X

A: OCHOA DE LOZANO TEODOLINDA

CC# 20296697 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-07-1983 Radicación: 83060448

Doc: ESCRITURA 1343 del 16-06-1983 NOTARIA 32 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$530,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: LOZANO MIGUEL ANGEL

CC# 90887 X

DE: OCHOA DE LOZANO TEODOLINDA

CC# 20296697 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO



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

Certificado generado con el Pin No: 200903889933485936

Nro Matrícula: 50S-616540

Página 3

Impreso el 3 de Septiembre de 2020 a las 12:47:16 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 008 Fecha: 16-07-1985 Radicación: 85-88697

Doc: ESCRITURA 1740 del 14-06-1985 NOTARIA 32 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: LOZANO MIGUEL ANGEL

CC# 90887

A: OCHOA DE LOZANO TEODOLINDA

CC# 20296697

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-01-1998 Radicación: 1998-5090

Doc: ESCRITURA 3227 del 26-11-1997 NOTARIA 53 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LOZANO MIGUEL ANGEL

CC# 90887

DE: OCHOA DE LOZANO TEODOLINDA

CC# 20297697

A: RODRIGUEZ NICOLAS

CC# 2103315 X

A: RODRIGUEZ QUIROGA HENRY

CC# 79625869 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-04-1998 Radicación: 1998-35211

Doc: ESCRITURA 590 del 22-04-1998 NOTARIA 3 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: RODRIGUEZ NICOLAS

CC# 2103315 X

DE: RODRIGUEZ QUIROGA HENRY

CC# 79625869 X

A: ARRIERO DOBLADO EFRAIN

CC# 17075947

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-02-2001 Radicación: 2001-10600

Doc: ESCRITURA 153 del 05-02-2001 NOTARIA 3 de SANTA FE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ARRIERO DOBLADO EFRAIN

CC# 17075947

A: RODRIGUEZ NICOLAS

CC# 2103315 X

A: RODRIGUEZ QUIROGA HENRY

CC# 79625869 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 19-02-2001 Radicación: 2001-10604



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

Certificado generado con el Pin No: 200903889933485936

Nro Matrícula: 50S-616540

Página 4

Impreso el 3 de Septiembre de 2020 a las 12:47:16 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 última página

Doc: ESCRITURA 154 del 05-02-2001 NOTARIA 3 de SANTA FE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$19,130,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES AL 33.33 %.

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

DE: RODRIGUEZ NICOLAS	CC# 2103315
DE: RODRIGUEZ QUIROGA HENRY	CC# 79625869
A: AYALA RODRIGUEZ EUTIMIO	CC# 19177816 X 33.33%

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 10-12-2002 Radicación: 2002-94913

Doc: ESCRITURA 1658 del 06-12-2002 NOTARIA 3 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: RODRIGUEZ NICOLAS	CC# 2103315	X
DE: RODRIGUEZ QUIROGA HENRY	CC# 79625869	X
A: ARRIERO DOBLADO EFRAIN	CC# 17075947	

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 24-10-2006 Radicación: 2006-94810

Doc: ESCRITURA 2737 del 10-10-2006 NOTARIA 3 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

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

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

DE: ARRIERO DOBLADO EFRAIN	CC# 17075947
A: ACUA HERMELINDA	X
A: RODRIGUEZ QUIROGA HENRY	CC# 79625869 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 24-10-2006 Radicación: 2006-94812

Doc: ESCRITURA 3506 del 18-10-2006 NOTARIA 57 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$442,130,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: AYALA RODRIGUEZ EUTIMIO	CC# 19177816
DE: RODRIGUEZ NICOLAS	CC# 2103315
DE: RODRIGUEZ QUIROGA HENRY	CC# 79625869
A: INVERSIONES RUBIO PIRAJAN S EN C	NIT# 9001008300

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 15-02-2013 Radicación: 2013-14776

Doc: ESCRITURA 598 del 13-02-2013 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$1,200,936,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS.

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



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 200903889933485936

Nro Matrícula: 50S-616540

Página 5

Impreso el 3 de Septiembre de 2020 a las 12:47:16 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

DE: INVERSIONES RUBIO PIRAJAN S EN C

NIT# 9001008300

A: DELGADO CAMACHO JORGE ALONSO

CC# 19433896 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: '16'

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2009-3207	Fecha: 07-03-2009
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: 2	Radicación:	Fecha: 22-12-2018
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2012-88041 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 9	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 03-04-1998
APELLIDO CORREGIDO VALE ART. 35 D.L 1250 DE 1970. ELD.			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-229583

FECHA: 03-09-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Oficina Administrativa Especial
Catastro Distrital

Certificación Catastral

32

Página 1 de 1
Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Artículo 16)
Directiva presidencial N0.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, Fecha: 29/07/20
parágrafo 3, Radicación No: 520628

Información jurídica					
Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	JORGE ALONSO DELGADO CAMACHO	C	19433895	100	N
Total de propietarios: 1					

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	598	13/02/2013	BOGOTÁ D.C.	53	050S00503429

Información Física

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

DG 49 SUR 52C 32 - Código postal 110611

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

Dirección(es) anterior(es):

DG 49 SUR 50 30 FECHA: 25/09/2012

Código de sector catastral:

002404 23 05 000 00000

Cédula(s) Catastral(es)

D 49AS 50 20

CHIP: AAA0015XKMR

Número Predial 110010124060400230005000000000

Destino Catastral: 21 COMERCIO EN CORREDOR COM

Estrato: 0 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 096 PARQUEO CUBIERTO NPH

Total área de terreno (m2) Total área de construcción
160.00 160.00

Información Económica

Años	Valor Avalúo	Año de Vigencia
1	\$712,400,000	2020
2	\$546,040,000	2019
3	\$440,400,000	2018
4	\$372,360,000	2017
5	\$333,200,000	2016
6	\$304,800,000	2015
7	\$271,248,000	2014
8	\$179,680,000	2013
9	\$160,215,000	2012
10	\$142,076,000	2011

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

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

EXPEDIDA A LOS 29 DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2020

Ligia Elvira González Martínez

LIGIA ELVIRA GONZÁLEZ MARTÍNEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN AL USUARIO

* Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 4A52BDD2F521

Av. Cra 30 No 25-90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 Torre B
Piso 25-90
Tel: 274 7600 - Info Línea 195
www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 200903590633485937

Nro Matrícula: 50S-503429

Página 1

Impreso el 3 de Septiembre de 2020 a las 12:47:13 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: 16-05-1979 RADICACIÓN: 79-35021 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 03-05-1979

CODIGO CATASTRAL: AAA0015XKMRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO SITUADO EN COSTADO NORTE DE LA DIAGONAL 49 SUR ENTRE LAS CARRERAS 50 Y 51 DE ESTA CIUDAD MARCADO CON EL N. 5 DE LA MANZANA 31 DEL PLANO DE LOTEOS DE LA URBANIZACION MUZU CON UNA EXTENSION SUPERFICIAL DE 250.00 V2. Y SE HALLA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS NORTE EN 8.00 MTRS CON EL LOTE # 20 DE LA MISMA MANZANA SUR EN 8.00 MTRS CON LA DIAGONAL 49 SUR ORIENTE EN 20.00 MTRS CON EL LOTE # 4 DE LA MISMA MANZANA OCCIDENTE EN 20 MTRS CON EL LOTE # 6 DE LA MISMA MANZANA .----

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) DG 49 SUR 52C 32 (DIRECCION CATASTRAL)

2) DG 49S 50 30 (DIRECCION CATASTRAL)

1) LOTE # 5 DE LA MANZANA 31

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-10-1961 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3302 del 18-09-1961 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: URBANIZACION MUZU S.A. (LALAGUNA)

A: BENAVIDES MORALES JUVENAL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-01-1980 Radicación: 80-7092

Doc: ESCRITURA 5308 del 13-12-1979 NOTARIA 14. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$130,000

ESPECIFICACION: : 610 VENTA DERECHOS Y ACCIONES

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

DE: BENAVIDES DE ALBIS BARBARA CC# 41503485

DE: BENAVIDES DE MOYA LILIA MARIA CC# 20263838

DE: BENAVIDES DE RAMIREZ MARIA ANTONIA CC# 41499014

DE: BENAVIDES MORALES BLANCA LIGIA CC# 41573133

DE: BENAVIDES MORALES CESARIO CC# 79111484

DE: BENAVIDES MORALES ERASMO CC# 17057832

DE: BENAVIDES MORALES FIDEL IGNACIO CC# 17038226

DE: BENAVIDES MORALES HERNANDO CC# 19213936

DE: BENAVIDES MORALES JOSE ISMAEL CC# 11373596



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 200903590633485937

Nro Matrícula: 50S-503429

Página 2

Impreso el 3 de Septiembre de 2020 a las 12:47:13 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

DE: BENAVIDES MORALES LUCILA

CC# 20561431

A: VASQUEZ DE MARTINEZ FLOR NOHORA

CC# 20132820 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-12-1995 Radicación: 1995-88521

Doc: ESCRITURA 2185 del 07-11-1995 NOTARIA 2 de FUSAGASUGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: BENAVIDES JUVENAL

DE: MORALES BENAVIDES DELIA

A: VASQUEZ DE MARTINEZ FLOR NOHORA

CC# 20132820 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-03-1999 Radicación: 1999-20849

Doc: ESCRITURA 562 del 05-03-1999 NOTARIA 48 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$40,791,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: VASQUEZ DE MARTINEZ FLOR NOHORA

CC# 20132820

A: CRUZ GORDO ALVARO

CC# 2885458 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-03-1999 Radicación: 1999-20849

Doc: ESCRITURA 562 del 05-03-1999 NOTARIA 48 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 350 CONSTITUCION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CRUZ GORDO ALVARO

CC# 2885458 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-01-2000 Radicación: 2000-4676

Doc: ESCRITURA 3461 del 16-12-1999 NOTARIA 48 de SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CRUZ GORDO ALVARO

CC# 2885458 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-01-2000 Radicación: 2000-4678

Doc: ESCRITURA 3462 del 16-12-1999 NOTARIA 48 de SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$40,800,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CRUZ GORDO ALVARO

CC# 2885458

A: RODRIGUEZ NICOLAS

CC# 2103315 X



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

Certificado generado con el Pin No: 200903590633485937

Nro Matrícula: 50S-503429

Página 3

Impreso el 3 de Septiembre de 2020 a las 12:47:13 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 008 Fecha: 26-01-2000 Radicación: 2000-4678

Doc: ESCRITURA 3462 del 16-12-1999 NOTARIA 48 de SANTA FE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 350 CONSTITUCION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.

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

A: RODRIGUEZ NICOLAS

CC# 2103315 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-10-2006 Radicación: 2006-94791

Doc: ESCRITURA 3508 del 18-10-2006 NOTARIA 57 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: QUIROGA DE RODRIGUEZ VIRGINIA

CC# 41437392

A: RODRIGUEZ NICOLAS

CC# 2103315 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-10-2006 Radicación: 2006-94791

Doc: ESCRITURA 3508 del 18-10-2006 NOTARIA 57 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$88,584,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ NICOLAS

CC# 2103315

A: INVERSIONES RUBIO PIRAJAN S EN C

NIT# 9001008300 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 15-02-2013 Radicación: 2013-14776

Doc: ESCRITURA 598 del 13-02-2013 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,200,936,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS.

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

DE: INVERSIONES RUBIO PIRAJAN S EN C

NIT# 9001008300

A: DELGADO CAMACHO JORGE ALONSO

CC# 19433896 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

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 S.N.R.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2012-88041 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 200903590633485937

Nro Matrícula: 50S-503429

Página 4

Impreso el 3 de Septiembre de 2020 a las 12:47:13 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: 2020-229579

FECHA: 03-09-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

La guarda de la fe pública



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría de Planeación y Desarrollo
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.

Hoja 1 de 1
Página: 1 de 1

Fecha: 13/07/2013

Radicación No.: 542534

Información jurídica					
Número Propietario	Nombres y apellidos	Tipo de documento	Número de documento	% de Coopropiedad	Calidad de inscripción
1	JÓRGE ALONSO DELGADO CAMACHO	C	19433896	100	N
Total de propietarios: 1					

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
PARTICULAR	598	13/02/2013	SANTA FE DE	53	050S00497481

Información Física

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

DG 48 SUR 52C 33 - Código postal 110611

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

DG 48 SUR 52C 31

DG 48 SUR 52C 35

Dirección(es) anterior(es):

DG 48 SUR 52C 29 FECHA: 25/05/2012

Código de sector catastral:

002404 23 27 000 00000

Cédula(s) Catastral(es)

BS D 49S 50 11

CHIP: AAA0015XLMS

Número Predial 110010124060400230027000000000

Destino Catastral: 21 COMERCIO EN CORREDOR COM

Estrato: 0 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 026 MOTELES, AMOBLADOS, RESIDENCIAS NPH

Total área de terreno (m2) Total área de construcción

160.00

393.63

Información Económica

Años	Valor Avalúo	Año de vigencia
1	\$820,730,000	2020
2	\$643,303,000	2019
3	\$534,712,000	2018
4	\$511,475,000	2017
5	\$451,778,000	2016
6	\$427,626,000	2015
7	\$347,058,000	2014
8	\$260,150,000	2013
9	\$237,614,000	2012
10	\$177,081,000	2011

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni garantiza el valor que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 020/2011 del ISAN

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/sala-atencion-usuarios>
quejas-reclamos-y-denuncias, Punto de Servicio: SuperCIDE TEL

EXPEDIDA A LOS 29 DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2020

Ligia Elvira González Martínez

LIGIA ELVIRA GONZÁLEZ MARTÍNEZ

GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN AL USUARIO

* Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co, Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: AA52BDD2F521

Av. Cra 30 No 25-90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 Torre B

Piso 25-90

Tel: 204 7500 - Info línea 100

Web: www.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 200903740033485938

Nro Matrícula: 50S-497481

Página 1

Impreso el 3 de Septiembre de 2020 a las 12:47:14 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: 07-06-1979 RADICACIÓN: 79039578 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-06-1979

CODIGO CATASTRAL: AAA0015XLMSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA MARCADO CON EL N.50-29 DE LA DIAGONAL 48 SUR. JUNTO CON EL LOTE EN EL CUAL SE HALLA CONSTRUIDA, MARCADO CON EL N.20 DE LA MANZANA 31, DE LA URBANIZACION MUZU S.A. (LA LAGUNA) CON AREA DE 250.00VARAS 2 Y QUE LINDA: POR EL NORTE: EN 8.00 MTS. CON LA DIAGONAL 48 SUR, POR EL ORIENTE: EN 20.00 MTS. CON EL LOTE N. 19 DE LA MISMA MANZANA, POR EL SUR: EN 8.00 MTS. CON EL LOTE N.5 DE LA MISMA MANZANA; POR EL OCCIDENTE: EN 20.00 MTS. CON EL LOTE N.21 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION (SIC).-

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) DG 48 SUR 52C 33 (DIRECCION CATASTRAL)

1) DIAGONAL 48 S 50-29

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-03-1961 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 569 del 23-02-1961 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZACION MUZU S.A.

A: CAMARGO EFRAIN

X

A: GARCIA DE CAMARGO MARIA DE JESUS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-04-1962 Radicación: SN

Doc: DECLARACIONES SN del 12-04-1962 JUZG. 8.CIVIL CTO. 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: CAMARGO EFRAIN

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-07-1962 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1529 del 10-07-1962 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CAMARGO NOGUERA EFRAIN

DE: GARCIA DE CAMARGO MARIA DE JESUS

A: RODRIGUEZ CORREDOR TITO RUFFO

CC# 3853

X



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 200903740033485938

Nro Matrícula: 50S-497481

Pagina 2

Impreso el 3 de Septiembre de 2020 a las 12:47:14 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: 14-12-1979 Radicación: 101868

Doc: ESCRITURA 4364 del 03-12-1979 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$505,600

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RODRIGUEZ CORREDOR TITO RUFFO

CC# 3853 X

A: BANCO POPULAR

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-09-2001 Radicación: 2001-61600

Doc: ESCRITURA 3840 del 05-09-2001 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$505,600

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO POPULAR S.A.

NIT# 8600077389

A: RODRIGUEZ CORREDOR TITO RUFFO

CC# 3853 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-11-2001 Radicación: 2001-72818

Doc: ESCRITURA 3395 del 31-10-2001 NOTARIA 53 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$86,010,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ CORREDOR TITO RUFFO

CC# 3853

A: AYALA RODRIGUEZ EUTIMIO

CC# 19177816 X 33%

A: RODRIGUEZ NICOLAS

CC# 2103315 X 67%

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-10-2006 Radicación: 2006-94794

Doc: ESCRITURA 3507 del 18-10-2006 NOTARIA 57 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$120,148,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: AYALA RODRIGUEZ EUTIMIO

CC# 19177816

DE: RODRIGUEZ NICOLAS

CC# 2103315

A: INVERSIONES RUBIO PIRAJAN S EN C

NIT# 9001008300 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-02-2013 Radicación: 2013-14776

Doc: ESCRITURA 598 del 13-02-2013 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,200,936,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y DOS MAS.

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

DE: INVERSIONES RUBIO PIRAJAN S EN C

NIT# 9001008300



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

Certificado generado con el Pin No: 200903740033485938

Nro Matrícula: 50S-497481

Página 3

Impreso el 3 de Septiembre de 2020 a las 12:47:14 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

A: DELGADO CAMACHO JORGE ALONSO

CC# 19433896 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "8"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2012-88041 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 4

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 26-07-2001

EN SECCION DOCUMENTO QUE SE REGISTRA NUMERO DE ESCRITURA 4364 CORREGIDO SI VALE. ART. 35 D.L. 1250/70 QGF/COR23.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realttech

TURNO: 2020-229582

FECHA: 03-09-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 13.950.095

BARBOSA DIAZ

APellidos

JESUS ANTONIO

Nombre



NOLE DE DEDO

FECHA DE NACIMIENTO 27-SEP-1952

SAN BENITO
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.62

ESTATURA

A+

SANGRE

M

SEXO

17-ENE-1975 VELEZ

FECHA Y LUGAR DE EXPIRACION

REGISTRADOR NACIONAL

LUGAR DE NAC. SANTANDER



A 13950095001401 M 013950095-2008079

000074000A

1730014274

BOGOTA, D.C. 25 septiembre de 2020

REFERENCIA: CODIGO GENERAL DEL PROCESO

ARTÍCULO 226 – PROCEDENCIA

Declaraciones e información de acuerdo a **artículo 226 Código General del Proceso**. - Perito Avaluador Bienes Muebles e Inmuebles Urbanos y Rurales y Especiales

Perito Avaluador Calificado de acuerdo a ley 1673 de 2013

Respaldo Profesional:

Inscrito en LA CORPORACION COLOMBIANA AUTO REGULADORA DE AVALUADORES –ANAV

NIT. 900870027- 5 – Resolución 26408 del 19 de abril de 2018

1. Mi identidad como perito Avaluador de la ciudad de Bogotá, D.C. Residente en la misma, con nombre propio como aparece en mi cedula de ciudadanía **URIEL MOLINA CESPEDES**, con cedula de ciudadanía número 79.353.395 de Bogotá.

2. Datos de Ubicación: Dirección: Calle 39 b No. 2n 04 sur – Celular: 3124378254

Correo: Uriel.molinac@hotmail.com

3. Profesión Actual- me acredito como Perito Avaluador Bienes Inmuebles Urbanos Rurales Y Especiales, tanto en conocimiento como a nivel educativo. Anexo certificaciones de estudio, como soportes de acreditación y conocimientos en Avalúos R.A.A - AVAL. 79353395

4. Relación lista de empresas y/o de personas que han solicitado de mis servicios.

A. Avalúos capital= Calle 12 No. 8-23 Celular: 313 602 4148

B.ALBA ROGELES: Celular: 315 680 28 48

CD. WILLIAN CASTRO (

Abogado) Calle 72 Carrera 15 – Celular: 311 535 18 45

D.D.R. GABRIEL MEDINA (Abogado) Funza Cundinamarca Celular: 315 614 4430

E.PEDRO PABLO VILLARRAGA VS CAMILO EDUARDO GUTIERREZ CRUZADO

Calle 12 carrera 8 – Celular: 310 813 92 94

F. D.R. RAUL RODRIGUEZ

Celular: 3108673945

G. D.R. HUGO CAMARGO

Celular: 3208341149

H. D.R. FREDY ARROYO

Celular: 311 2276485

CARMEN EMILSE SANTA MARIA DUARTE

3115284569

G. Otros si así lo requieren

5. Anexo Relación de procesos designados por el Consejo Superior de la Judicatura últimos años.

A. Procesó: Verbal de Pertenencia

Número: 2017 - 251

Demandante: PEDRO ANTONIO CRISTANCHO ALAVAREZ

Demandado: Herederos Indeterminados de OTILIA MUÑOZ DE MAHECHA

B .Procesó: Verbal Resolución Promesa de Compraventa

Número 2015 – 1003

Demandante: GLORIA DE LA PAVA MARIN

Demandado: JUAN GUILLERMO MUÑOZ JIMENEZ Y OTRA

C. Proceso: ordinario- juzgado 49 Civil Circuito

Número: 2013 – 243

Demandante: YANET SIERRA PINEDA

Demandado: BRAYAN YESID GARCIA RIOS

D. Proceso: juzgado 71 Civil Circuito

Número: 2017- 758

Demandante: BERENICE DE CUADROS

Demandado: MARCO A. CUADROS

E. Procesó: Reivindicatorio

Número: 2014- 850

Demandante: Instituto Colombiano de Bienestar Familiar

Demandado: MARIA INGINIA FURNIELES

F. Proceso de pertenecia – Juzgado Civil de Circuito

Demandante: JHONN ALEXANDER MARTINEZ GARCIA, FREDY NIBALDO MARTINEZ AGRCIA –ANGELO AMRTINEZ AGRCIA

Demandado: LUZ AMRINA RAMOS DE RODRIGUEZ - BLANCA INES RAMOS DE SOSA Y DEMAS INDETERMINADOS

G. Y demás que se pudieran relacionan si lo requieren

6. Designado en año 2015 proceso Ordinario número 2013- 243 - Actualmente se está actualizando a fecha de año 2019

7. No me encuentro a la fecha incurso en causales de recusación.

8. Los Métodos para realizar cada avalo los mismos se manifiestan de acuerdo al Marco Jurídico así: En **Decreto 1420 de 1998** reglamentación Procedimiento y criterios en elaboración de Avalúos

Decreto 420 de año 2000 Reglamentación sobre Avalúos

Resolución 620 de 2008 Procedimientos para Avalúos ordenados por la ley 388 de 1997

Ley 388 de 1997 - Ordenamiento territorial

Observación: Se lleva a cabo para rendir estos dictámenes e inspección judicial el método de Costo de Reposición- método Residual- método Comparativo o de mercado, como método de rentas e ingreso de acuerdo a métodos valuatorios resolución 620 de 2008

9. Los documentos requeridos a adjuntar en dictámenes e inspección judicial relacionan a continuación:

- .Certificados de Tradición y Liberta del predio a Avaluar
- . Certificación Catastral
- . Copias de escrituras publica de cada predio para determinar linderos y demás aspectos
- . Informe consolidó de bienes inmuebles
- . Demás a considerar.

Atentamente,



URIEL MOLINA CESPEDES

C.C. 79.353.395 Bta.

Perito Avaluador

Bienes Inmuebles Urbanos – Rurales y especiales

R.A.A. – AVAL. 79353395



PDF de Verificación: 1052763



PDF de: www.raa.org.co



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **URIEL MOLINA CESPEDES**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79353395, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 12 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79353395.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **URIEL MOLINA CESPEDES** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	Fecha 12 Feb 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 12 Feb 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 12 Feb 2019	Regimen Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 39 B # 2 N -04 SUR

Teléfono: 3124378254



PIN de validación: b9820b03



Correo Electrónico: uriel.molinac@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **URIEL MOLINA CESPEDES**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79353395.

El(la) señor(a) **URIEL MOLINA CESPEDES** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

b9820b03

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 veintiocho (28) días del mes de Septiembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

260920200249



Calle 142C 111B 05 Tel: 4696066 - 3046755569

gerenciadeactivos.com.co / NIT. 901.020.314-1

[AVALÚO COMERCIAL INMOBILIARIO]

Avalúos comerciales y peritajes de casas, apartamentos, oficinas, locales, bodegas, terrenos, fincas, zonas comunes ph, maquinaria, equipos, daño emergente, lucro cesante (Judiciales CGP), ley 1673 del 2013 y su decreto 556 del 2014, decreto 422 del 2000, decreto 1420 de 1998, resolución IGAC 620 del 2008, resolución IGAC 898 del 2015 y resolución IGAC 471 del 2020 y norma técnica sectorial NTS I01.



**INFORME VALUATORIO
DAÑO EMERGENTE
MOTEL LLUVIA DE ESTRELLAS
DG 49 SUR # 52 C – 24/32
DG 48 SUR # 52 C-33
LOCALIDAD – TUNJUELITO
UPZ – TUNJUELITO**

**Informe Técnico
de Avalúo
Daño Emergente**

GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO

Avalúos Urbanos-Rurales-Recursos Naturales y Suelo de protección-Obras De Infraestructuras-Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil- Maquinaria y Equipos Especiales-Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares-Semovientes y Animales-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio-Intangibles-Intangibles Especiales

Código: AV.DE-0249

Versión: 1.0

26 septiembre-2020

CONTENIDO

Pág.

1. INTRODUCCIÓN	4
2. DATOS DEL INFORME.	4
2.1 Fecha del Informe	4
2.2 Informe Técnico de Avalúo Urbano No.	4
3. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE U/O SOLICITANTE	4
3.1 Nombre o Razón Social.....	4
3.2 Tipo Documento	4
3.3 Número de Documento.....	4
4. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN.	4
4.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN.	4
4.2 DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN.	4
5. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR.....	5
6. FECHA DEL INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR.	5
6.1 Fecha de visita e inspección ocular al inmueble.....	5
6.2 Fecha de informe e inicio de la vigencia.....	5
7. BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DEL VALOR.	5
7.1 Bases De La Valuación.	5
7.2 Definición y tipo de valor.	5
8. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERISTICAS FISICAS DEL NEGOCIO DONDE ESTABAN LOS ENCERES Y EQUIPOS.	5
8.1 País De Ubicación	5
8.2 Departamento.....	5
8.3 Municipio/Ciudad.....	5
8.4 Dirección.....	5
8.5 Nombre del Barrio.....	5
8.6 Nombre del Conjunto o Edificio.....	5
9. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES VALORADOS.	5
9.1 Localización.....	5

Informe Técnico de Avalúo Daño Emergente	GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO	Código: AV.DE-0249
	Avalúos Urbanos-Rurales-Recursos Naturales y Suelo de protección-Obras De Infraestructuras-Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil- Maquinaria y Equipos Especiales-Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares-Semovientes y Animales-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio-Intangibles-Intangibles Especiales	Versión: 1.0
		26 septiembre-2020

10. DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN.	7
11. CONSIDERACIONES ESPECIALES.....	7
12. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.	7
12.1 Marco Legal de la Valuación.	7
12.2 Metodología Valuatorias Empleadas.	8
12.3 Justificación de las metodologías.....	8
12.4 Inventario o relación de los equipos y enceres a evaluar	8
12.5 Memorias de Cálculos.	9
12.5.1 Datos del predio objeto de valuación.....	9
12.5.2 Estudio de Mercado	9
12.5.3 Clasificación y Cálculos de la investigación de mercado.	26
12.5.3.1 Cálculos estadístico y eliminación de puntos.....	28
12.6 Comportamiento de la Oferta y la Demanda.....	33
12.7 Concepto de la Garantía.	33
13. VALUACIÓN.....	33
13.1 Descripción de los componentes de los bienes valuados.	33
13.2 RESULTADO AVALÚO INDEMNIZACIÓN.....	34
14. CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME.	35
15. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO.....	35
16. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL AVALUADOR.	36
16.1 Nombre del Avaluador	36
16.2 Registro de acreditación pública o privada del avaluador.....	36
16.3 Declaración de no vinculación con el solicitante de la valuación.	36
16.4 Firma del avaluador.....	36
17. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME.	36
18. CONSIDERACIONES GENERALES.	36
19. CODIGO GENERAL DEL PROCESO (CGP) CAPITULO VI, ARTICULO 226.	37
Anexo 1. Certificación de Avaluador (RAA)	39
Anexo 2. Certificación de Avaluador (ONAC) ISO 17024.....	43

**Informe Técnico
de Avalúo
Daño Emergente**

GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO

Avalúos Urbanos-Rurales-Recursos Naturales y Suelo de protección-Obras De Infraestructuras-Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil- Maquinaria y Equipos Especiales-Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares-Semovientes y Animales-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio-Intangibles-Intangibles Especiales

Código: AV.DE-0249

Versión: 1.0

26 septiembre-2020

LISTA DE MAPAS E IMAGENES

Pág.

IMAGEN 01. LOCALIZACIÓN SECTOR DEL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO, DATOS ABIERTO BOGOTÁ.	6
IMAGEN 02. INFORMACIÓN DE PREDIOS COMPARABLES.	9

**Informe Técnico
de Avalúo
Daño Emergente**

GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO

Avalúos Urbanos-Rurales-Recursos Naturales y Suelo de protección-Obras De Infraestructuras-Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil- Maquinaria y Equipos Especiales-Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares-Semovientes y Animales-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio-Intangibles-Intangibles Especiales

Código: AV.DE-0249

Versión: 1.0

26 septiembre-2020

1. INTRODUCCIÓN

Atendiendo a la solicitud del señor Jesús Antonio Barbosa Díaz y la señora Mercedes Barbosa Cabrejo, el día 22 de septiembre del 2020, nuestro equipo profesional liderado por GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO en su calidad de perito inscrito en La Lonja de Colombia con registro No. 151212026, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) Número AVAL 77156560 validación b3230ab3, con acreditación de la ONAC en inmuebles Urbanos a través de Saber Lonja Certificaciones # C.C. 77156560 / AIU00062318, ISO 17024, procedió a efectuar recolección de datos, estudio de mercado, cuantificación de los enseres y equipos retirados del establecimiento de negocio lo que como resultado genera el presente informe de avalúo de daño emergente que afecta el funcionamiento del negocio mencionado como Motel Lluvia De Estrellas.

2. DATOS DEL INFORME.

2.1 Fecha del Informe	2.2 Informe Técnico de Avalúo Urbano No.
24 de septiembre de 2020	ADE260920200249

3. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE U/O SOLICITANTE

3.1 Nombre o Razón Social	3.2 Tipo Documento	3.3 Número de Documento
Mercedes Barbosa Cabrejo.	C.C	52.856.093
Jesús Antonio Urueta Rivero	C.C	13.950.095

4. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN.

4.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN.

Mediante el presente procedimiento técnico se determinará el valor comercial de los equipos y enseres para el respectivo daño emergente.

4.2 DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN.

Mercedes Barbosa Cabrejo y Jesús Antonio Barbosa Díaz.

Informe Técnico de Avalúo Daño Emergente	GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO	Código: AV.DE-0249
	Avalúos Urbanos-Rurales-Recursos Naturales y Suelo de protección-Obras De Infraestructuras-Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil-Maquinaria y Equipos Especiales-Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares-Semovientes y Animales-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio-Intangibles-Intangibles Especiales	Versión: 1.0
		26 septiembre-2020

5. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

1. El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten los enseres y equipos objeto de valuación.
2. El valuador no revelara información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

6. FECHA DEL INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR.

6.1 Fecha de visita e inspección ocular al inmueble	6.2 Fecha de informe e inicio de la vigencia.
22 de septiembre de 2020	26 de septiembre de 2020

7. BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DEL VALOR.

7.1 Bases De La Valuación.

Para la determinación del valor comercial de los equipos y enseres se propone el siguiente método:

Método Comparativo de mercado.

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de los enseres y equipos o elementos dotacionales, a partir del estudio de las ventas en almacenes y negocios especializados para los enseres y equipos objeto de valuación, a partir de criterios de objetividad.

7.2 Definición y tipo de valor.

El valor adoptado se toma con relación a la oferta o ventas de los enseres y equipos objeto de valoración dispuestos con stock en los almacenes y negocios especializados.

8. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FISICAS DEL NEGOCIO DONDE ESTABAN LOS ENCERES Y EQUIPOS.

8.1 País De Ubicación		8.2 Departamento	
Colombia		Bogotá D.C	
8.3 Municipio/Ciudad	8.4 Dirección	8.5 Nombre del Barrio	8.6 Nombre del Conjunto o Edificio
Bogotá D.C	DG 49 SUR # 52 C -24/32 DG 48 SUR # 52 C - 33	VENECIA.	N/A

9. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES VALORADOS.

9.1 Localización.

Los enseres y equipos objeto de valuación estaban ubicados en la localidad número seis (6) de Tunjuelito, UPZ número cuarenta dos (42) Venecia, en el barrio - Venecia, manzana catastral número 00240423 y el lote es el número 0024042304.

**Informe Técnico
de Avalúo
Daño Emergente**

GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO

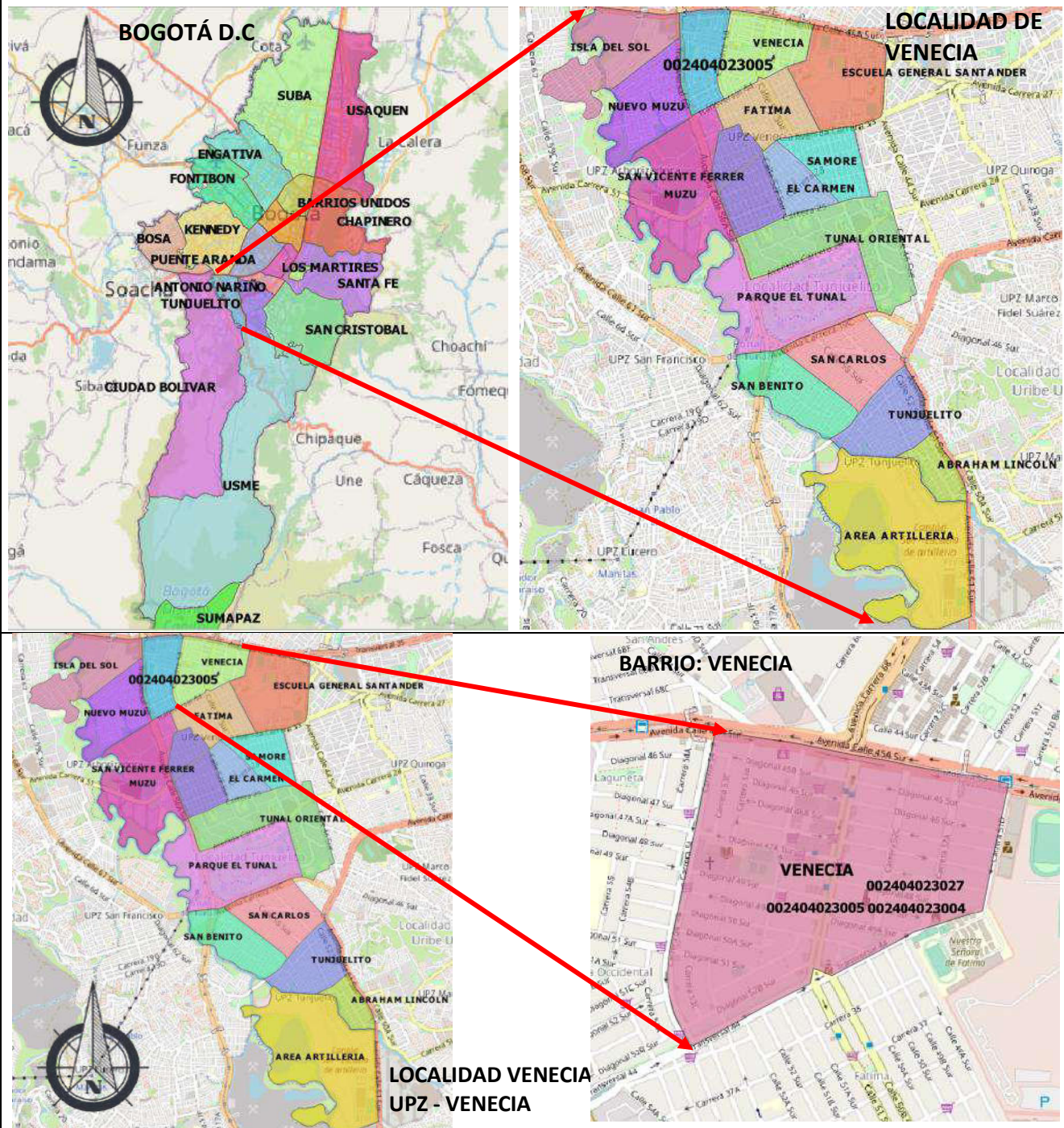
Código: AV.DE-0249

Avalúos Urbanos-Rurales-Recursos Naturales y Suelo de protección-Obras De Infraestructuras-Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil- Maquinaria y Equipos Especiales-Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares-Semovientes y Animales-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio-Intangibles-Intangibles Especiales

Versión: 1.0

26 septiembre-2020

Imagen 01. Localización sector del Inmueble Objeto de Avalúo, Datos abierto Bogotá.



Elaboración propia en software libre QGIS 3.10.4 La Coruña

**Informe Técnico
de Avalúo
Daño Emergente**

GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO

Avalúos Urbanos-Rurales-Recursos Naturales y Suelo de protección-Obras De Infraestructuras-Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil- Maquinaria y Equipos Especiales-Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares-Semovientes y Animales-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio-Intangibles-Intangibles Especiales

Código: AV.DE-0249

Versión: 1.0

26 septiembre-2020

10. DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN.

Se determinará el valor comercial de Los equipos y enseres, analizado sobre circunstancias particulares de modo, tiempo y lugar, al hacerse la investigación comercial en un mercado abierto de oferta bajo similares condiciones, características y referencias, se obtenga o se establezca por él un precio justo. Con el resultado del informe de avalúo, se contará con una base fundamentada para la toma de decisiones, El objeto específico es cuantificar el daño emergente causado por el retiro de los equipo y enseres del establecimiento de negocio por incumplimiento del negocio pactado.

11. CONSIDERACIONES ESPECIALES.

- ✚ El presente avalúo de daño emergente y lucro cesante parte de una negociación de un predio comercial ubicado en la DG 49 Sur # 52 C – 24/32 y DG 48 Sur # 52 C – 33 en el Barrio Venecia, denominado Motel Luvia De Estrellas.
- ✚ El negocio se celebro el día 8 de octubre del año 2019 con la firma del contrato de compraventa entre los **compradores** Mercedes Barbosa Cabrejo, Jesús Antonio Barbosa Díaz y el **vendedor** Jorge Alonso Delgado Ariza.
- ✚ El contrato fue pactado en **\$ 2.251.360.780.**
- ✚ Se cancelo por parte de los prometientes compradores un valor de **\$ 1.350.816.968** de los cuales **\$ 450.000.00** son de arras.
- ✚ El objeto del informe valuatorio es determinar o establecer una cuantía por el retiro de unos equipos y enseres más el funcionamiento y Certificación del ascensor en establecimiento comercial Motel Lluvia De Estrellas.
- ✚ Los fundamentos para la realización de el encargo valuatorio parte de la ley 1564 del 12 de julio del 2012 por medio de la cual se expide el código general del proceso y se dictan otras disposiciones.

12. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.

12.1 Marco Legal de la Valuación.

para determinar el valor comercial del inmueble, se tuvieron en cuenta los criterios establecidos para inmuebles urbanos, en la normatividad vigente que se relacionan a continuación:

- 1) Decreto 1420 del 24 de Julio de 1998. Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.
- 2) Resolución IGAC 620 del 23 de septiembre de 2008. Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.
- 3) Ley 1673 del 19 de Julio de 2013. Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.
- 4) Decreto 556 del 14 de marzo del 2014. Por el cual se reglamenta la Ley 1673 del 2013.
- 5) Ley 388 del 18 de Julio de 1997. Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones.
- 6) Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS I 04. Contenido de Informes de Valuación de maquinaria, planta, equipos y enseres.

**Informe Técnico
de Avalúo
Daño Emergente**

GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO

Avalúos Urbanos-Rurales-Recursos Naturales y Suelo de protección-Obras De Infraestructuras-Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil- Maquinaria y Equipos Especiales-Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares-Semovientes y Animales-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio-Intangibles-Intangibles Especiales

Código: AV.DE-0249

Versión: 1.0

26 septiembre-2020

7) Decreto 466 del 2000.

12.2 Metodología Valuatorias Empleadas.

En la realización de este avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008.

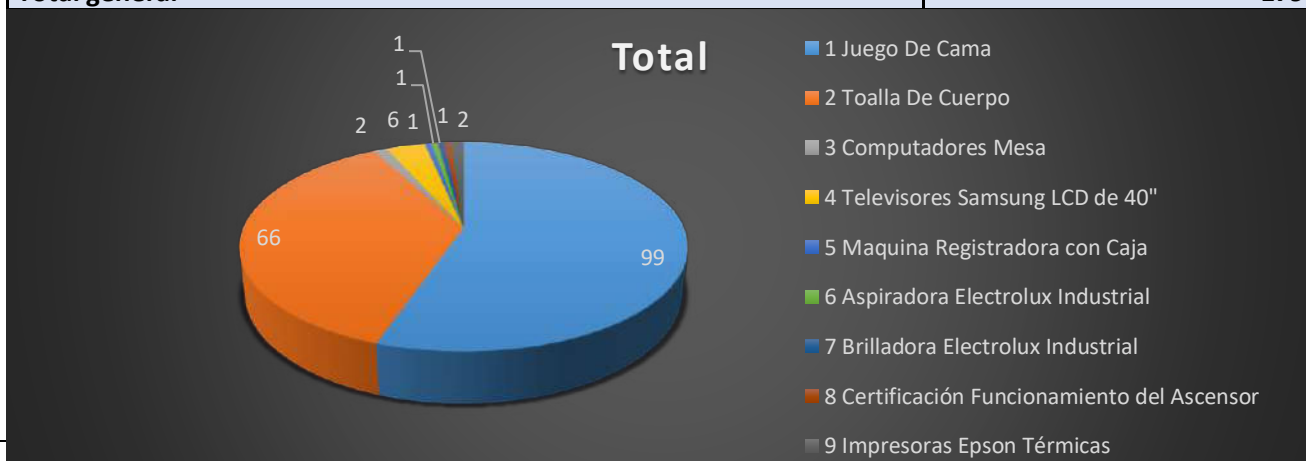
MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Resolución IGAC 620 de 2008 - Artículo 1º.- Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

12.3 Justificación de las metodologías.

Para el presente avaluo se realizó una investigación de predios similares y comparables en venta en diferentes tiendas o almacenes especializados y plataformas virtuales, así como lo establece la resolución 620 del 2008 en su artículo número uno (1).

12.4 Inventario o relación de los equipos y enceres a evaluar

Etiquetas de fila	Suma de CANTIDAD
1 Juego De Cama	99
2 Toalla De Cuerpo	66
3 Computadores Mesa	2
4 Televisores Samsung LCD de 40"	6
5 Máquina Registradora con Caja	1
6 Aspiradora Electrolux Industrial	1
7 Brilladora Electrolux Industrial	1
8 Certificación Funcionamiento del Ascensor	1
9 Impresoras Epson Térmicas	2
Total general	179



**Informe Técnico
de Avalúo
Daño Emergente**

GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO

Avalúos Urbanos-Rurales-Recursos Naturales y Suelo de protección-Obras De Infraestructuras-Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil- Maquinaria y Equipos Especiales-Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares-Semovientes y Animales-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio-Intangibles-Intangibles Especiales

Código: AV.DE-0249

Versión: 1.0

26 septiembre-2020

12.5 Memorias de Cálculos.

12.5.1 Datos del predio objeto de valuación.

INVENTARIO O RELACIÓN DE LOS EQUIPOS Y ENSERES

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
1	Juego De Cama	99
2	Toalla De Cuerpo	66
3	Computadores Mesa	2
4	Televisores Samsung LCD de 40"	6
5	Máquina Registradora con Caja	1
6	Aspiradora Electrolux Industrial	1
7	Brilladora Electrolux Industrial	1
8	Certificación Funcionamiento del Ascensor	1
9	Impresoras Epson Térmicas	2
10	Daño por ingresos	0

12.5.2 Estudio de Mercado

Imagen 02. Información de predios comparables.

12.5.2.1 Comparable 1 (CMP-01). COMPUIMPRESIÓN – 6169218

 CENTRO COMERCIAL ALTA TECNOLOGÍA Carrera 15 No. 77-05 Local 1-60 6169218 ventasnacionales@compuimpresion.net www.compuimpresion.co Innovación, respaldo y garantía	COMPUIMPRESIÓN
	Valor de Venta Impresora Térmica \$ 590.000
	Referencia Impresora Epson tm-t20 III
	Contacto: COMPUIMPRESIÓN
	Teléfono: 6169218
www.compuimpresion.co	Fecha de Consulta: 25 de septiembre de 2020

**Informe Técnico
de Avalúo
Daño Emergente**

GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO

Código: AV.DE-0249

Avalúos Urbanos-Rurales-Recursos Naturales y Suelo de protección-Obras De Infraestructuras-Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil- Maquinaria y Equipos Especiales-Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares-Semovientes y Animales-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio-Intangibles-Intangibles Especiales

Versión: 1.0

26 septiembre-2020

12.5.2.2 Comparable 2 (CMP-02). SISCOP – SISTEMA & COPIADORAS SAS



SISCOP-3107651542

**Valor de Venta
\$ 900.000**

**Referencia
Impresora térmica SAT 23 T**

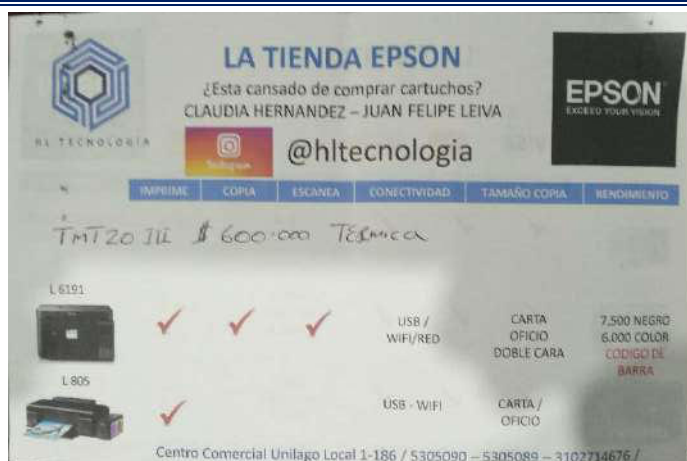
**Contacto:
Imelda Cecilia Ariza
Rigoberto Carantón**

**Teléfono:
3108594636-3107651542**

www.siscop.com.co

**Fecha de Consulta:
25 de septiembre de 2019**

12.5.2.3 Comparable 3 (CMP-03). LA TIENDA EPSON - 3102714676



LA TIENDA EPSON

**Valor de Venta
\$ 600.000**

**REFERENCIA
Impresora TMT20 III Térmica**

**Contacto:
Claudia Hernández
Juan Felipe Leiva**

**Teléfono:
3102714676**

@hltecnologia

**Fecha de Consulta:
25 de septiembre de 2020**

**Informe Técnico
de Avalúo
Daño Emergente**

GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO

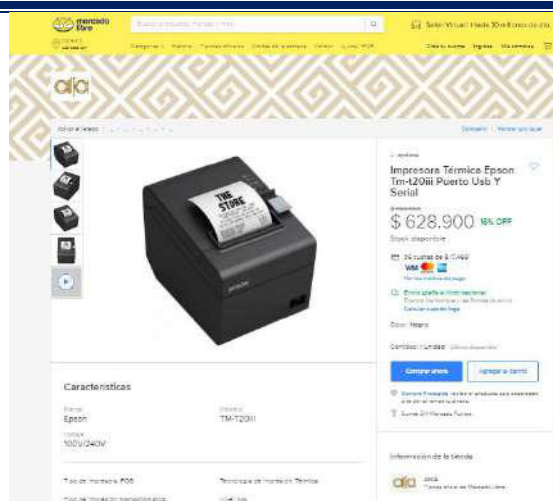
Avalúos Urbanos-Rurales-Recursos Naturales y Suelo de protección-Obras De Infraestructuras-Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil- Maquinaria y Equipos Especiales-Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares-Semovientes y Animales-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio-Intangibles-Intangibles Especiales

Código: AV.DE-0249

Versión: 1.0

26 septiembre-2020

12.5.2.3 Comparable 3 (CMP-03). MERCADOLIBRE.COM.CO - 567051060



MERCADOLIBRE.COM.CO

Valor de Venta
\$ 628.000

REFERENCIA
Impresora TMT20 III Térmica

Contacto:
MERCADOLIBRE.COM.CO

Código:
567051060

Mercadolibre.com.co

Fecha de Consulta:
25 de septiembre de 2020

12.5.2.4 Comparable 4 (CMP-04). POS SOFTWARE Y SUMINISTROS SAS - 7044887



**POS SOFTWARE Y
SUMINISTROS SAS**

Valor de Venta
\$ 950.000.000

Referencia
Registradora 5800 Casio SE 800

Contacto:
Carlos Andrés Sánchez Bernal
John Rojas Romero

Teléfono:
3132007922

ventaspossoftwareysuministros@gmail.com

Fecha de Consulta:
25 de septiembre de 2020

**Informe Técnico
de Avalúo
Daño Emergente**

GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO

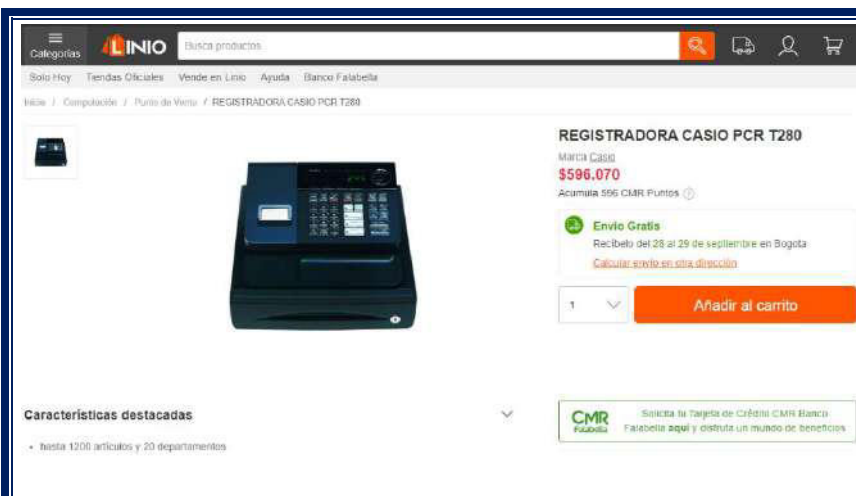
Avalúos Urbanos-Rurales-Recursos Naturales y Suelo de protección-Obras De Infraestructuras-Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil- Maquinaria y Equipos Especiales-Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares-Semovientes y Animales-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio-Intangibles-Intangibles Especiales

Código: AV.DE-0249

Versión: 1.0

26 septiembre-2020

12.5.2.5 Comparable 5 (CMP-05). LINIO.COM.CO - 484-2222



LINIO.COM.CO

**Valor de Venta
\$ 596.070**

**Referencia
Registradora Casio Pcr T280**

**Contacto:
Linio.com.co**

**Teléfono:
484-2222**

www.linio.com.co

**Fecha de Consulta:
25 de septiembre de 2020**

12.5.2.6 Comparable 6 (CMP-06). OLX.COM.CO - IVANACOSTA090989696



OLX.COM.CO

**Valor de Venta
\$ 550.000**

**Referencia
Caja registradora Casio pcr-t280**

**Contacto:
olx.com.co**

**Teléfono:
090989696**

www.OlX.com.co

**Fecha de Consulta:
25 de septiembre de 2020**

**Informe Técnico
de Avalúo
Daño Emergente**

GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO

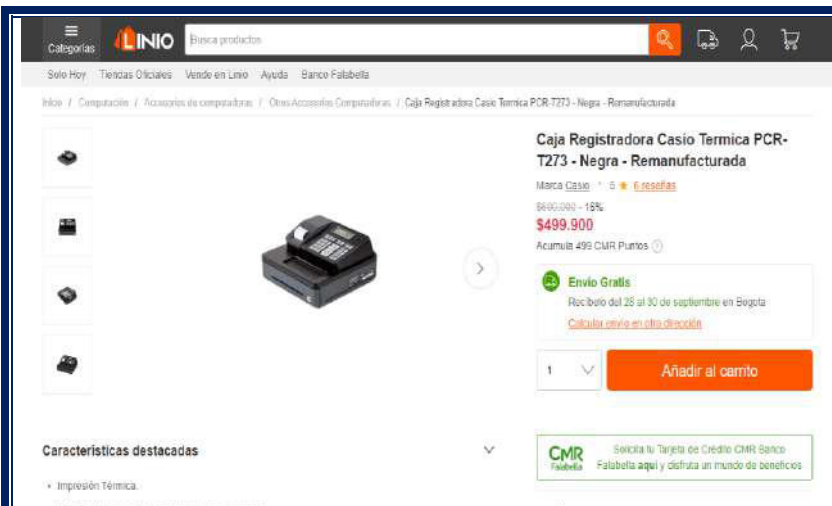
Avalúos Urbanos-Rurales-Recursos Naturales y Suelo de protección-Obras De Infraestructuras-Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil- Maquinaria y Equipos Especiales-Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares-Semovientes y Animales-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio-Intangibles-Intangibles Especiales

Código: AV.DE-0249

Versión: 1.0

26 septiembre-2020

12.5.2.7 Comparable 7 (CMP-07). LINIO.COM.CO - 484-2222



www.linio.com.co

LINIO.COM.CO

**Valor de Venta
\$ 499.000**

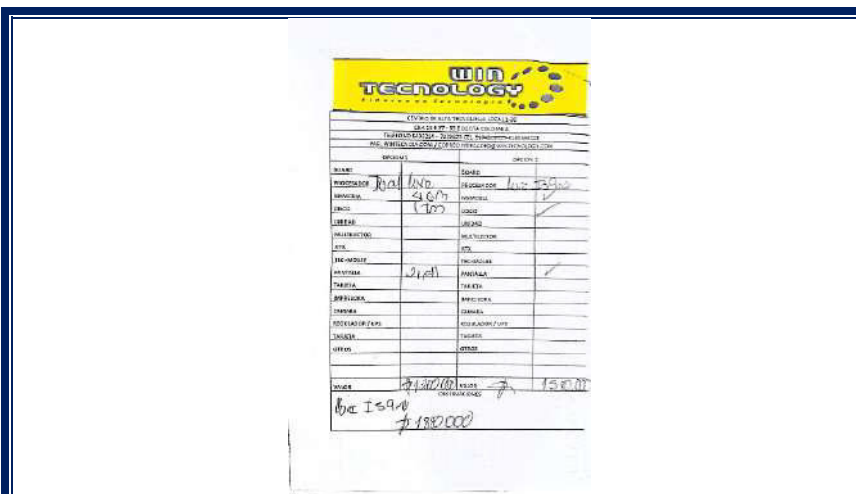
**Referencia
Caja Registradora Casio Térmica
PCR-T273 - Negra**

**Contacto:
linio.com.co**

**Teléfono:
484-2222**

**Fecha de Consulta:
25 de septiembre de 2020**

12.5.2.8 Comparable 8 (CMP-08). WIN TECHNOLOGY - 6409214



www.wintecnology.com

WIN TECHNOLOGY – 6409214

**Valor de Venta
\$ 1.880.000**

**Referencia
Computador Core I5 8 Gigas**

**Contacto:
WIN TECHNOLOGY**

**Teléfono:
7329623 - 3138566228**

**Fecha de Consulta:
25 de septiembre de 2020**

**Informe Técnico
de Avalúo
Daño Emergente**

GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO

Avalúos Urbanos-Rurales-Recursos Naturales y Suelo de protección-Obras De Infraestructuras-Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil- Maquinaria y Equipos Especiales-Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares-Semovientes y Animales-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio-Intangibles-Intangibles Especiales

Código: AV.DE-0249

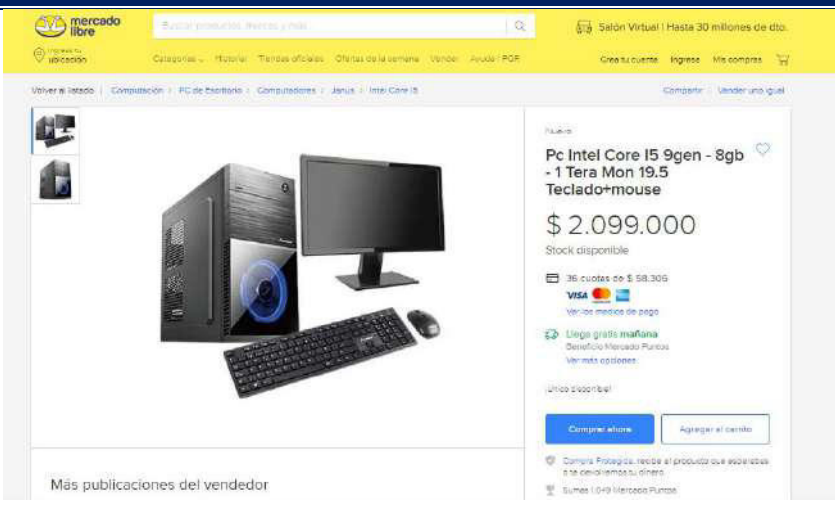
Versión: 1.0

26 septiembre-2020

12.5.2.9 Comparable 9 (CMP-09). COPUFER - 3228985914

	COMPUFER-6409180 Valor de Venta \$ 1.994.000 Referencia Computador DD 1tera atx fte 300 disco solido Contacto: COMPUFER_SAS Teléfono: 3112221863 Fecha de Consulta: 25 de septiembre de 2020
Compufer.eu@hotmail.com	

12.5.2.10 Comparable 10 (CMP-10). MERCADOLIBRE.COM.CO

	MERCADOLIBRE.COM.CO Valor de Venta \$ 2.099.000 Referencia Pc Intel Core I5 9gen - 8gb - 1 Tera Mon 19.5 Teclado+mouse Contacto: MERCADOLIBRE.COM.CO Teléfono: MERCADOLIBRE.COM.CO Fecha de Consulta: 25 de septiembre de 2020
mercadolibre.com.co	

**Informe Técnico
de Avalúo
Daño Emergente**

GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO

Avalúos Urbanos-Rurales-Recursos Naturales y Suelo de protección-Obras De Infraestructuras-Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil- Maquinaria y Equipos Especiales-Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares-Semovientes y Animales-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio-Intangibles-Intangibles Especiales

Código: AV.DE-0249

Versión: 1.0

26 septiembre-2020

12.5.2.11 Comparable 11 (CMP-11). MERCADOLIBRE.COM.CO



MERCADOLIBRE.COM.CO

**Valor de Venta
\$ 950.000**

**Referencia
Tv Samsung Smarttv 40 Pulgadas
3d Conéctelo A Internet**

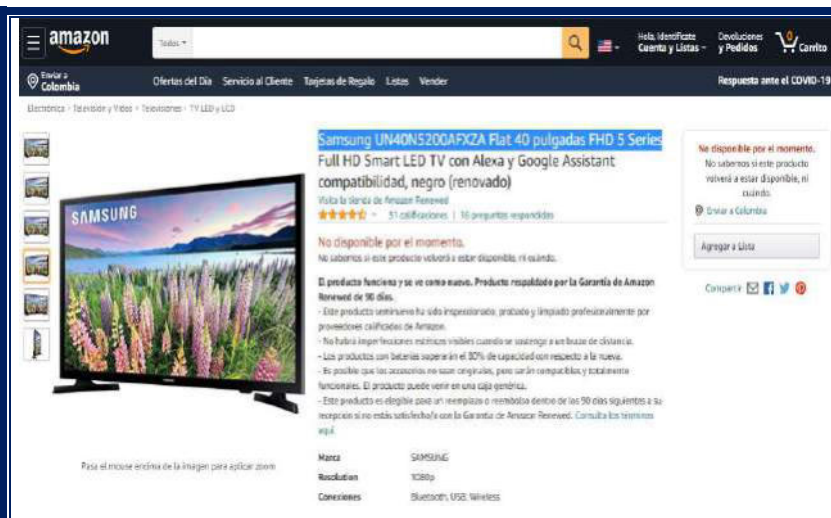
**Contacto:
MERCADOLIBRE.COM.CO**

**Teléfono:
Mercadolibre.com.co**

**Fecha de Consulta:
25 de septiembre de 2020**

mercadolibre.com.co

12.5.2.12 Comparable 12 (CMP-12). AMAZON.COM



AMAZON.COM

**Valor de Venta
\$ 1.136.000**

**Referencia
Samsung UN40N5200AFXZA Flat
40 pulgadas FHD 5 Series**

**Contacto:
AMAZON.COM**

**Teléfono:
AMAZON.COM**

**Fecha de Consulta:
25 de septiembre de 2020**

amazon.com

**Informe Técnico
de Avalúo
Daño Emergente**

GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO

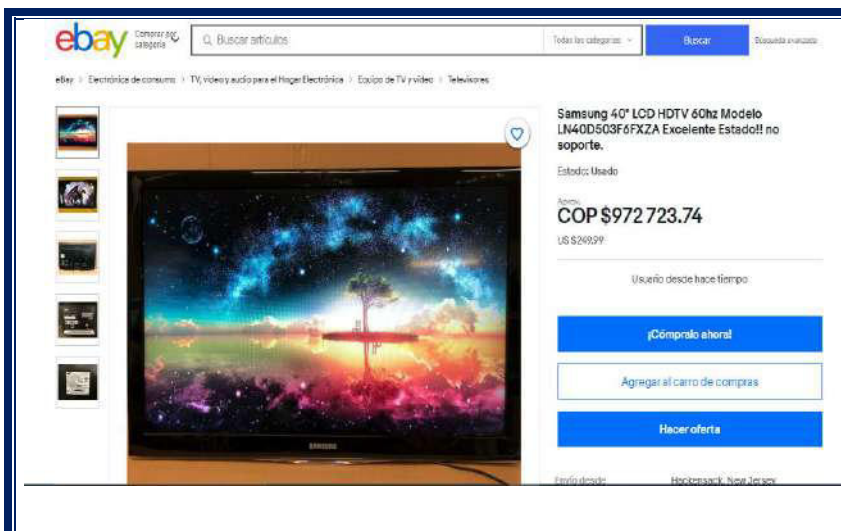
Avalúos Urbanos-Rurales-Recursos Naturales y Suelo de protección-Obras De Infraestructuras-Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil- Maquinaria y Equipos Especiales-Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares-Semovientes y Animales-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio-Intangibles-Intangibles Especiales

Código: AV.DE-0249

Versión: 1.0

26 septiembre-2020

12.5.2.13 Comparable 13 (CMP-13). Ebay.com



EBAY.COM

**Valor de Venta
\$ 972.724**

**Referencia
Samsung 40" LCD HDTV 60hz
Modelo LN40D503F6FXZA**

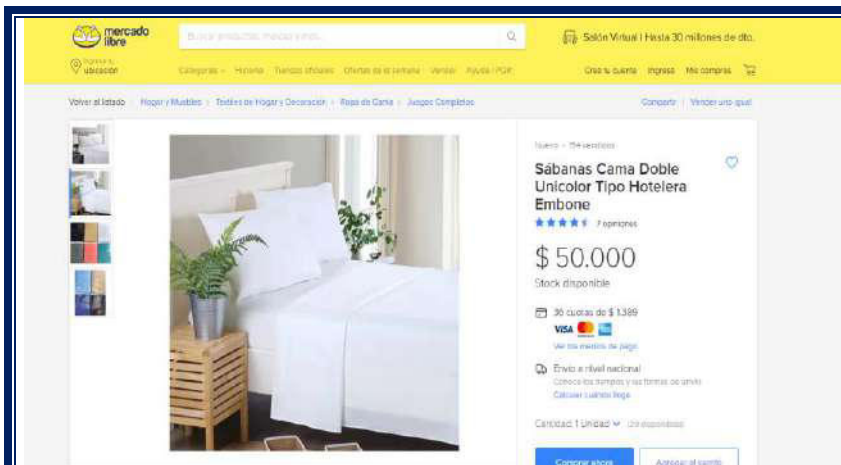
**Contacto:
Ebay.com**

**Teléfono:
Ebay.com**

**Fecha de Consulta:
25 de septiembre de 2020**

Ebay.com

12.5.2.14 Comparable 14 (CMP-14). MERCADOLIBRE.COM.CO



MERCADOLIBRE.COM.CO

**Valor de Venta
\$ 50.000**

**REFERENCIA
Sabana cama doble tipo
hotel**

**Contacto:
MERCADOLIBRE.COM.CO**

**Teléfono:
Mercadolibre.com.co**

**Fecha de Consulta:
25 de septiembre de 2020**

mercadolibre.com.co

**Informe Técnico
de Avalúo
Daño Emergente**

GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO

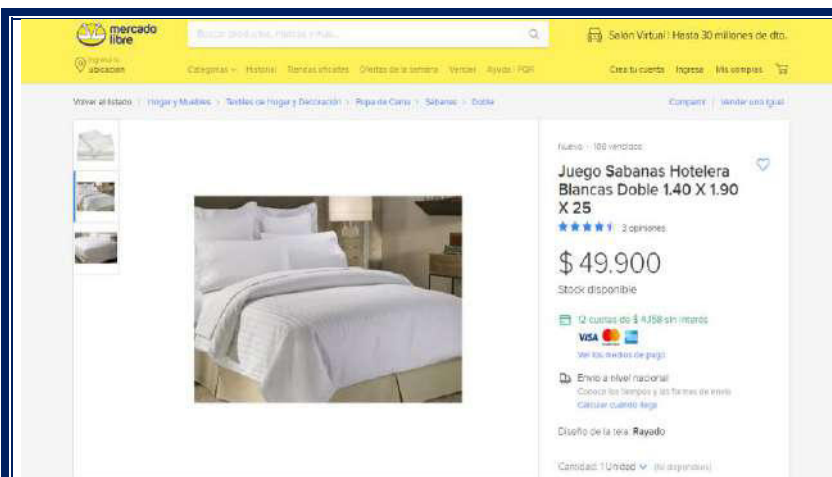
Avalúos Urbanos-Rurales-Recursos Naturales y Suelo de protección-Obras De Infraestructuras-Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil- Maquinaria y Equipos Especiales-Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares-Semovientes y Animales-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio-Intangibles-Intangibles Especiales

Código: AV.DE-0249

Versión: 1.0

26 septiembre-2020

12.5.2.15 Comparable 15 (CMP-15). MERCADOLIBRE.COM.CO



MERCADOLIBRE.COM.CO

Valor de Venta

\$ 49.900

Referencia

**Juego de Sabanas Hotelera
Blancas doble**

Contacto:

MERCADOLIBRE.COM.CO

Teléfono:

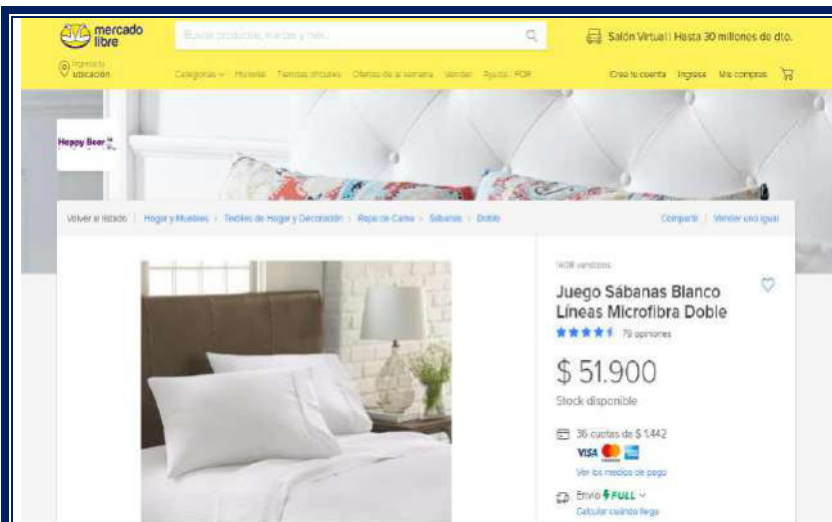
MERCADOLIBRE.COM.CO

mercadolibre.com.co

Fecha de Consulta:

25 de septiembre de 2020

12.5.2.16 Comparable 16 (CMP-16). MERCADOLIBRE.COM.CO



MERCADOLIBRE.COM.CO

Valor de Venta

\$ 51.900

Referencia

**Juego de Sabanas Blanco
líneas microfibra doble**

Contacto:

MERCADOLIBRE.COM.CO

Teléfono:

MERCADOLIBRE.COM.CO

mercadolibre.com.co

Fecha de Consulta:

25 de septiembre de 2020

**Informe Técnico
de Avalúo
Daño Emergente**

GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO

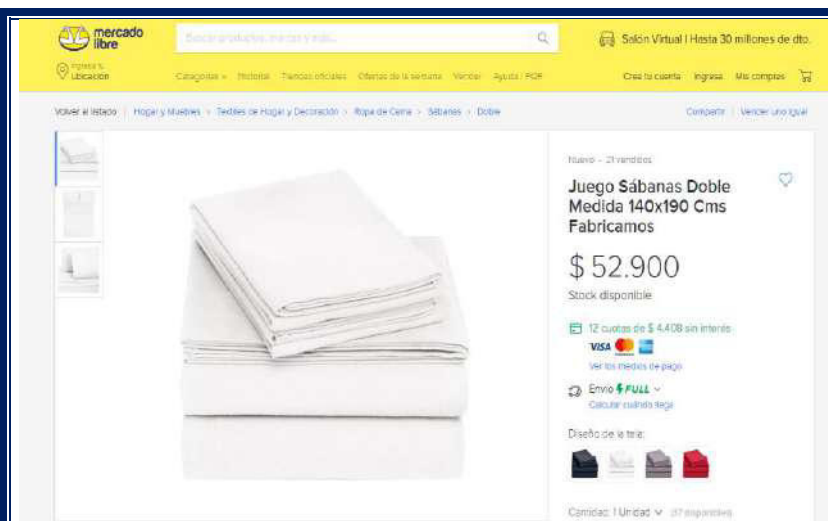
Avalúos Urbanos-Rurales-Recursos Naturales y Suelo de protección-Obras De Infraestructuras-Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil- Maquinaria y Equipos Especiales-Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares-Semovientes y Animales-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio-Intangibles-Intangibles Especiales

Código: AV.DE-0249

Versión: 1.0

26 septiembre-2020

12.5.2.17 Comparable 17 (CMP-17). MERCADOLIBRE.COM.CO



MERCADOLIBRE.COM.CO

Valor de Venta
\$ 52.900

Referencia
**Juego de Sabanas doble
medida 140X190 cms**

Contacto:
MERCADOLIBRE.COM.CO

Teléfono:
MERCADOLIBRE.COM.CO

mercadolibre.com.co

Fecha de Consulta:
25 de septiembre de 2020

12.5.2.18 Comparable 18 (CMP-18). ELECTROLUX.COM.CO



ELECTROLUX.COM.CO

Valor de Venta
\$ 449.900

Referencia
**Aspiradora industrial agua y
polvo G30N**

Contacto:
ELECTROLUX.COM.CO

Teléfono:
ELECTROLUX.COM.CO

electrolux.com.co

Fecha de Consulta:
25 de septiembre de 2020

**Informe Técnico
de Avalúo
Daño Emergente**

GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO

Avalúos Urbanos-Rurales-Recursos Naturales y Suelo de protección-Obras De Infraestructuras-Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil- Maquinaria y Equipos Especiales-Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares-Semovientes y Animales-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio-Intangibles-Intangibles Especiales

Código: AV.DE-0249

Versión: 1.0

26 septiembre-2020

12.5.2.19 Comparable 19 (CMP-19). ELECTROLUX.COM.CO



ELECTROLUX.COM.CO

Valor de Venta

\$ 549.900

Referencia

**Aspiradora powerforce
Electrolux pfc02**

Contacto:

ELECTROLUX.COM.CO

Teléfono:

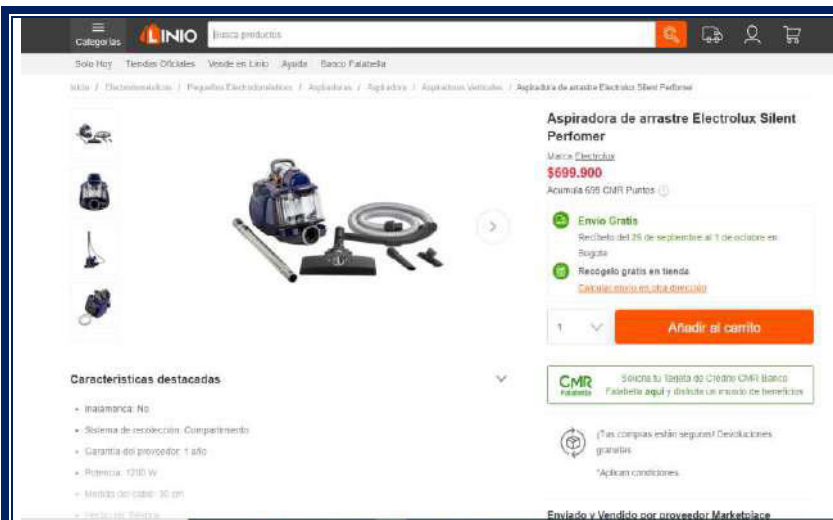
ELECTROLUX.COM.CO

electrolux.com.co

Fecha de Consulta:

25 de septiembre de 2020

12.5.2.20 Comparable 20 (CMP-20). LINIO.COM.CO



LINIO.COM.CO

Valor de Venta

\$ 699.900

Referencia

**Aspiradora de arrastre
Electrolux**

Contacto:

LINIO.COM.CO

Teléfono:

LINIO.COM.CO

linio.com.co

Fecha de Consulta:

25 de septiembre de 2020

**Informe Técnico
de Avalúo
Daño Emergente**

GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO

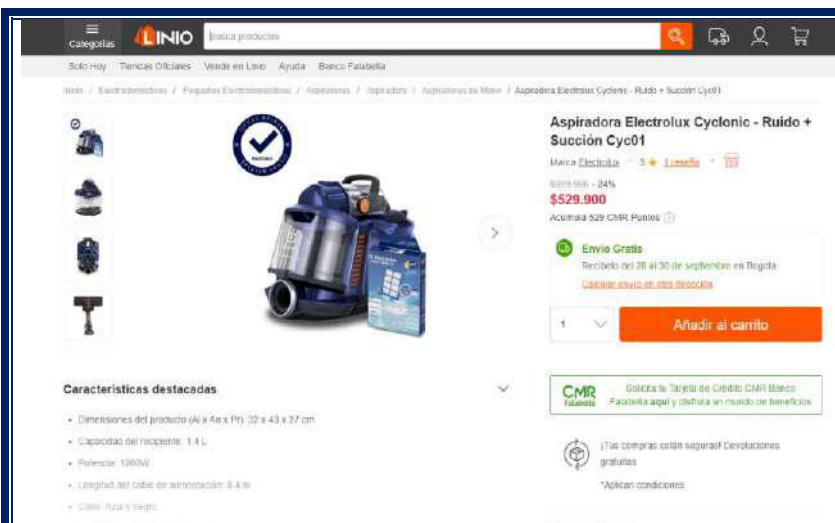
Avalúos Urbanos-Rurales-Recursos Naturales y Suelo de protección-Obras De Infraestructuras-Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil- Maquinaria y Equipos Especiales-Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares-Semovientes y Animales-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio-Intangibles-Intangibles Especiales

Código: AV.DE-0249

Versión: 1.0

26 septiembre-2020

12.5.2.21 Comparable 21 (CMP-21). LINIO.COM.CO



LINIO.COM.CO

Valor de Venta

\$ 529.900

Referencia

Aspiradora Electrolux cyclonic

Contacto:

LINIO.COM.CO

Teléfono:

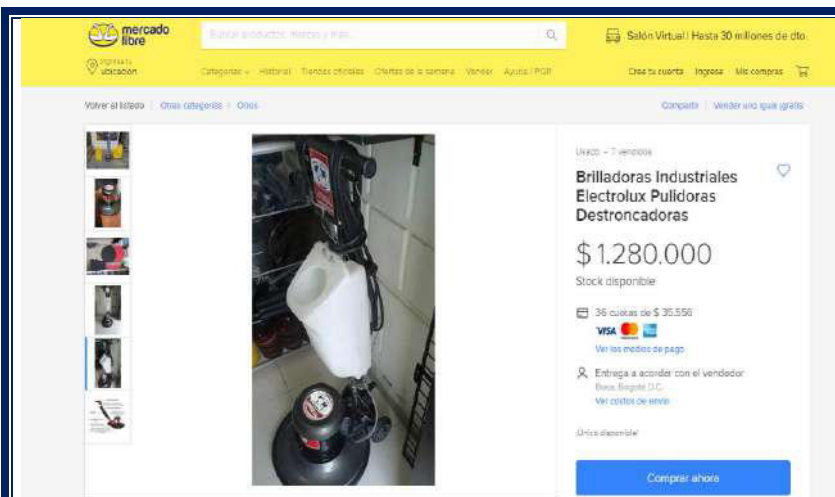
LINIO.COM.CO

Fecha de Consulta:

25 de septiembre de 2020

linio.com.co

12.5.2.22 Comparable 22 (CMP-22). MERCADOLIBRE.COM.CO



MERCADOLIBRE.COM.CO

Valor de Venta

\$ 1.280.000

Referencia

Brilladora industrial Electrolux pulidora destroncadora

Contacto:

MERCADOLIBRE.COM.CO

Teléfono:

MERCADOLIBRE.COM.CO

Fecha de Consulta:

25 de septiembre de 2020

mercadolibre.com.co

**Informe Técnico
de Avalúo
Daño Emergente**

GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO

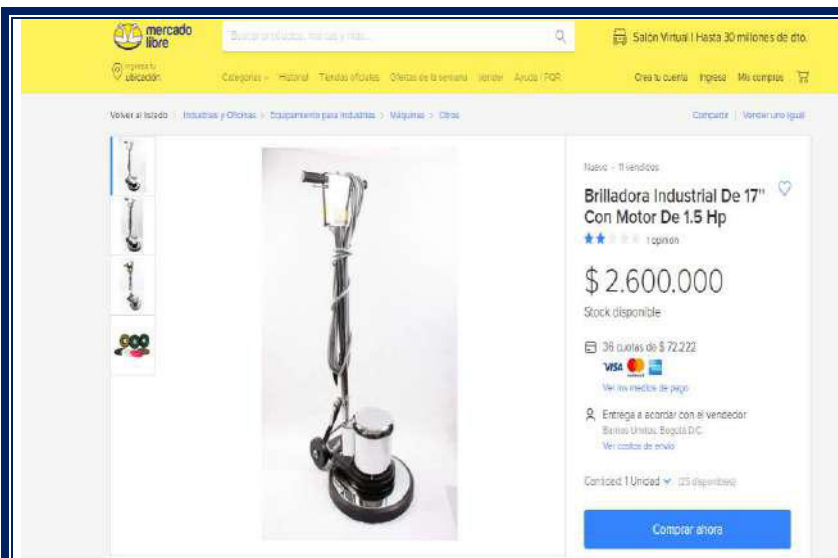
Avalúos Urbanos-Rurales-Recursos Naturales y Suelo de protección-Obras De Infraestructuras-Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil- Maquinaria y Equipos Especiales-Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares-Semovientes y Animales-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio-Intangibles-Intangibles Especiales

Código: AV.DE-0249

Versión: 1.0

26 septiembre-2020

12.5.2.23 Comparable 23 (CMP-23). MERCADOLIBRE.COM.CO



MERCADOLIBRE.COM.CO

Valor de Venta
\$ 2.600.000

Referencia
Brilladora industrial
Electrolux 17\"

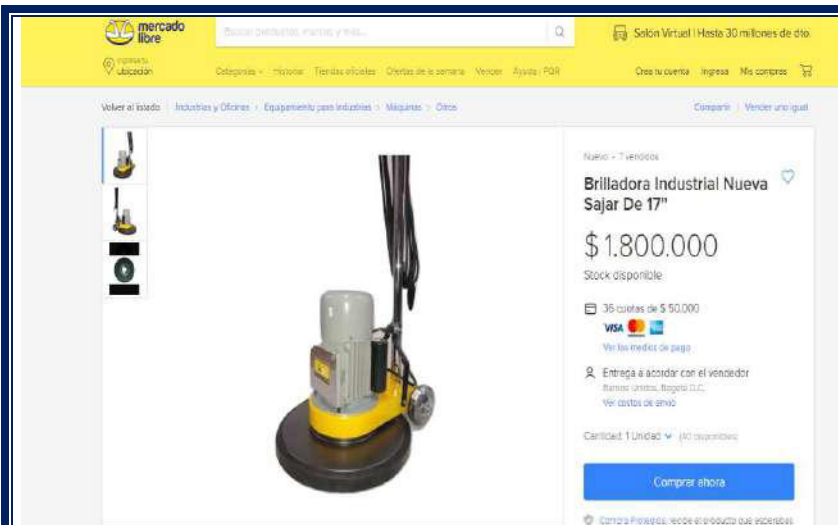
Contacto:
MERCADOLIBRE.COM.CO

Teléfono:
MERCADOLIBRE.COM.CO

mercadolibre.com.co

Fecha de Consulta:
25 de septiembre de 2020

12.5.2.24 Comparable 24 (CMP-24). MERCADOLIBRE.COM.CO



MERCADOLIBRE.COM.CO

Valor de Venta
\$ 1.800.000

Referencia
Brilladora industrial Electrolux
sajar de 17\"

Contacto:
MERCADOLIBRE.COM.CO

Teléfono:
MERCADOLIBRE.COM.CO

mercadolibre.com.co

Fecha de Consulta:
25 de septiembre de 2020

**Informe Técnico
de Avalúo
Daño Emergente**

GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO

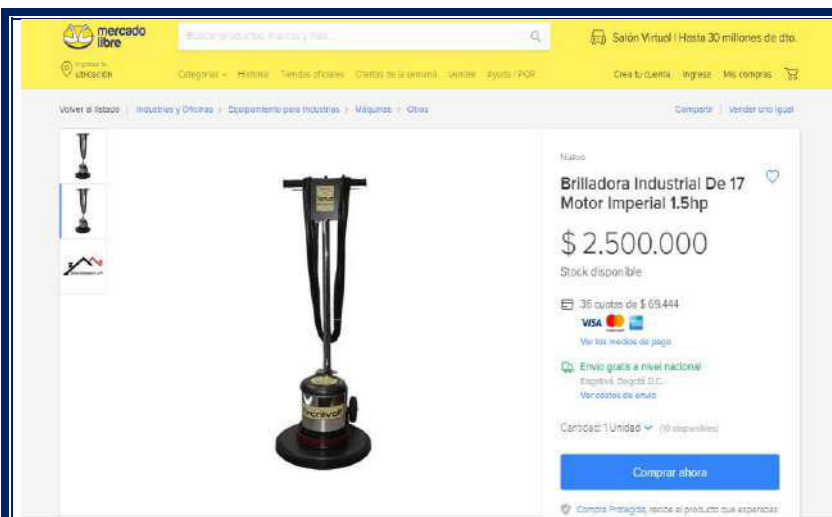
Avalúos Urbanos-Rurales-Recursos Naturales y Suelo de protección-Obras De Infraestructuras-Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil- Maquinaria y Equipos Especiales-Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares-Semovientes y Animales-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio-Intangibles-Intangibles Especiales

Código: AV.DE-0249

Versión: 1.0

26 septiembre-2020

12.5.2.25 Comparable 25 (CMP-25). MERCADOLIBRE.COM.CO



MERCADOLIBRE.COM.CO

Valor de Venta
\$ 2.500.000

Referencia
Brilladora industrial Electrolux de 17" motor imperial 1.5 hp

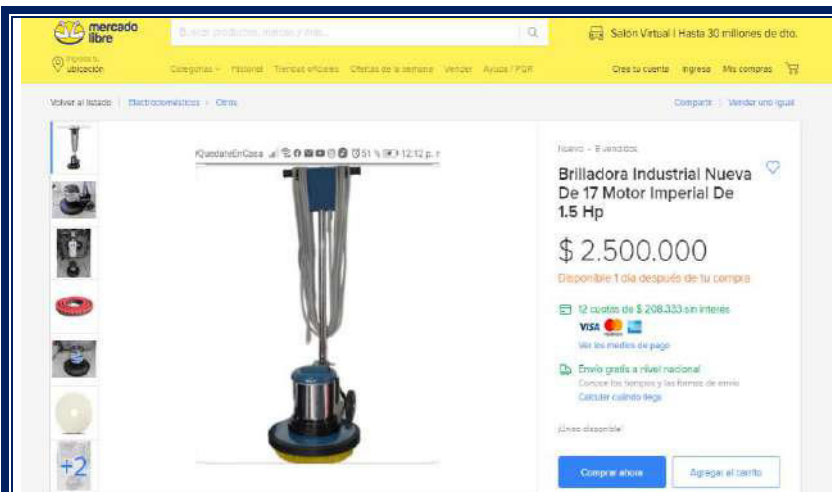
Contacto:
MERCADOLIBRE.COM.CO

Teléfono:
MERCADOLIBRE.COM.CO

Fecha de Consulta:
25 de septiembre de 2020

mercadolibre.com.co

12.5.2.26 Comparable 26 (CMP-26). MERCADOLIBRE.COM.CO



MERCADOLIBRE.COM.CO

Valor de Venta
\$ 2.500.000

Referencia
Brilladora industrial nueva de 17" motor imperial 1.5 hp

Contacto:
MERCADOLIBRE.COM.CO

Teléfono:
MERCADOLIBRE.COM.CO

Fecha de Consulta:
25 de septiembre de 2020

mercadolibre.com.co

**Informe Técnico
de Avalúo
Daño Emergente**

GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO

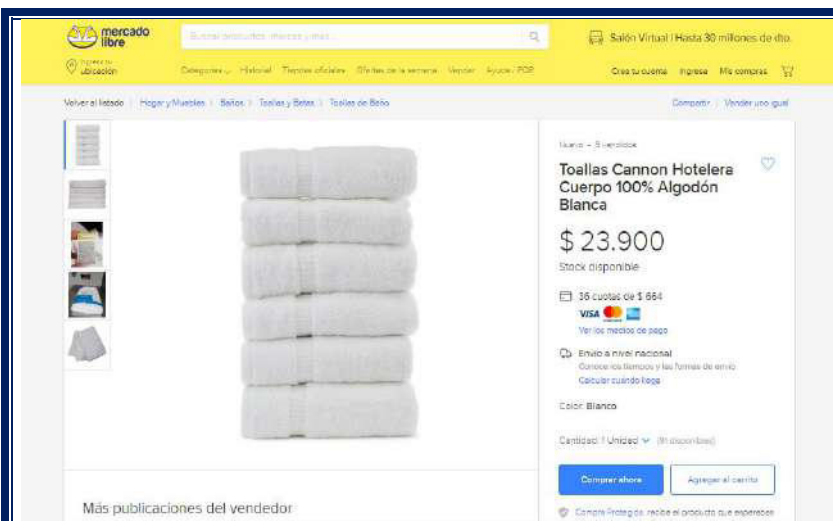
Avalúos Urbanos-Rurales-Recursos Naturales y Suelo de protección-Obras De Infraestructuras-Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil- Maquinaria y Equipos Especiales-Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares-Semovientes y Animales-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio-Intangibles-Intangibles Especiales

Código: AV.DE-0249

Versión: 1.0

26 septiembre-2020

12.5.2.27 Comparable 27 (CMP-27). MERCADOLIBRE.COM.CO



MERCADOLIBRE.COM.CO

Valor de Venta

\$ 23.900

Referencia

**Toallas Cannon hotelera
cuerpo 100% algodón blanco**

Contacto:

MERCADOLIBRE.COM.CO

Teléfono:

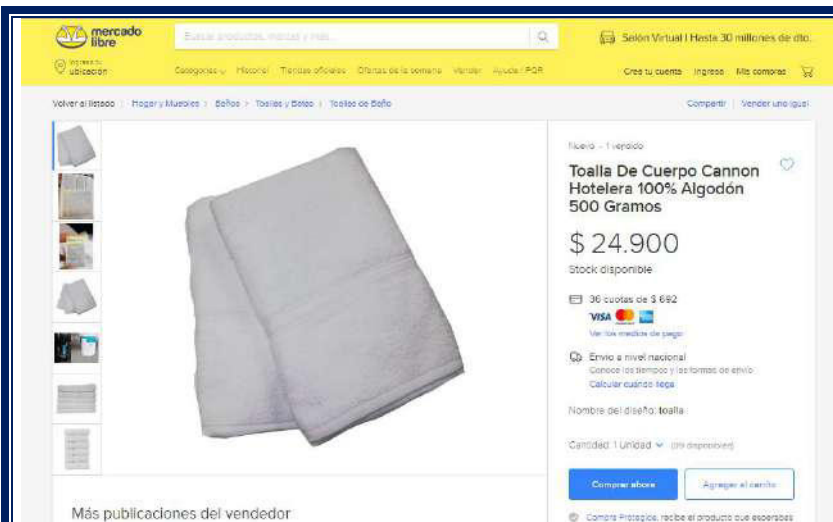
MERCADOLIBRE.COM.CO

Fecha de Consulta:

25 de septiembre de 2020

mercadolibre.com.co

12.5.2.28 Comparable 28 (CMP-28). MERCADOLIBRE.COM.CO



MERCADOLIBRE.COM.CO

Valor de Venta

\$ 24.900

Referencia

**Toallas Cannon hotelera
cuerpo 100% algodón 500
gramos**

Contacto:

MERCADOLIBRE.COM.CO

Teléfono:

MERCADOLIBRE.COM.CO

Fecha de Consulta:

25 de septiembre de 2020

mercadolibre.com.co

**Informe Técnico
de Avalúo
Daño Emergente**

GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO

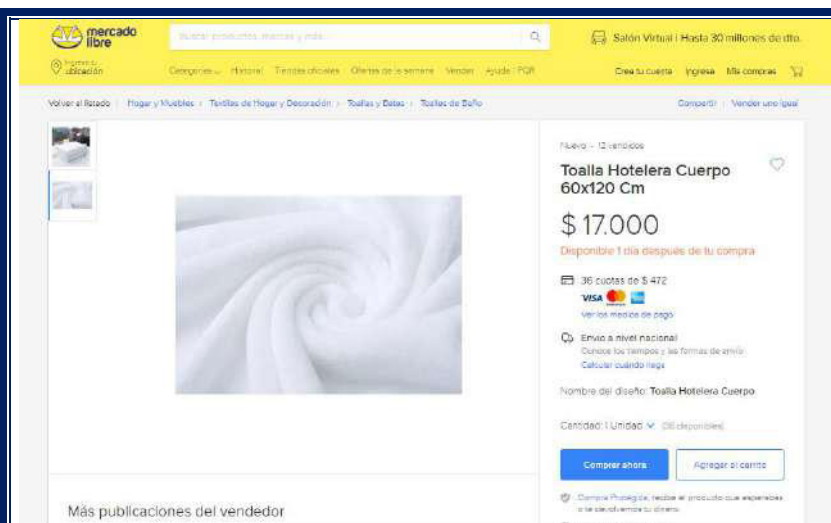
Avalúos Urbanos-Rurales-Recursos Naturales y Suelo de protección-Obras De Infraestructuras-Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil- Maquinaria y Equipos Especiales-Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares-Semovientes y Animales-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio-Intangibles-Intangibles Especiales

Código: AV.DE-0249

Versión: 1.0

26 septiembre-2020

12.5.2.29 Comparable 29 (CMP-29). MERCADOLIBRE.COM.CO



MERCADOLIBRE.COM.CO

Valor de Venta

\$ 17.000

Referencia

**Toallas hotelera cuerpo
60X120 cm**

Contacto:

MERCADOLIBRE.COM.CO

Teléfono:

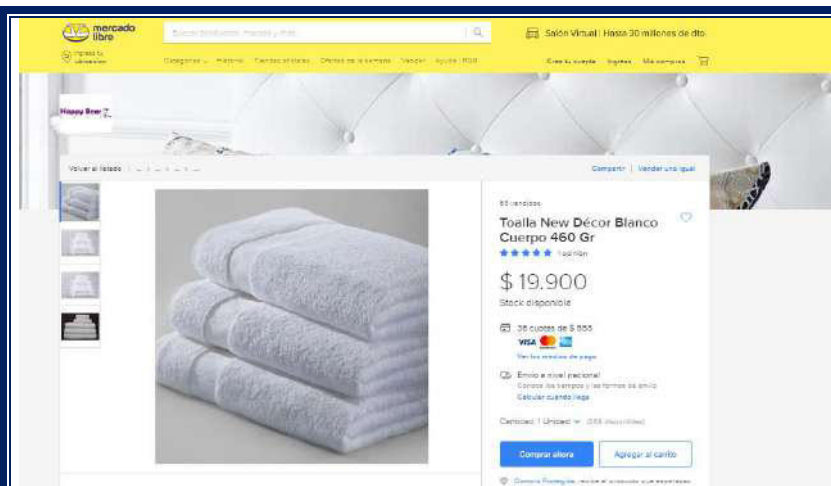
MERCADOLIBRE.COM.CO

mercadolibre.com.co

Fecha de Consulta:

25 de septiembre de 2020

12.5.2.30 Comparable 30 (CMP-30). MERCADOLIBRE.COM.CO



MERCADOLIBRE.COM.CO

Valor de Venta

\$ 19.900

Referencia

**Toalla New Décor Blanco
cuerpo 460 gr.**

Contacto:

MERCADOLIBRE.COM.CO

Teléfono:

MERCADOLIBRE.COM.CO

mercadolibre.com.co

Fecha de Consulta:

25 de septiembre de 2020

**Informe Técnico
de Avalúo
Daño Emergente**

GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO

Avalúos Urbanos-Rurales-Recursos Naturales y Suelo de protección-Obras De Infraestructuras-Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil- Maquinaria y Equipos Especiales-Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares-Semovientes y Animales-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio-Intangibles-Intangibles Especiales

Código: AV.DE-0249

Versión: 1.0

26 septiembre-2020

12.5.2.31 Comparable 31 (CMP-31). OITEC.COM.CO

	OITEC.COM.CO
	Valor de Venta \$ 327.250
	Referencia Certificación del ascensor de 4 personas 5 paradas
	Contacto: Juan Ramírez
	Teléfono: 3504821469
oitec.com.co	Fecha de Consulta: 28 de septiembre de 2020

12.5.2.32 Comparable 32 (CMP-32). SMSERVIMETERS.COM.CO

	SMSERVIMETERS.COM.CO
	Valor de Venta \$ 357.000
	Referencia Certificación del ascensor de 4 personas 5 paradas.
	Contacto: Yenny Vargas
	Teléfono: 3188419085
servimeters.com.co	Fecha de Consulta: 28 de septiembre de 2020

**Informe Técnico
de Avalúo
Daño Emergente**

GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO

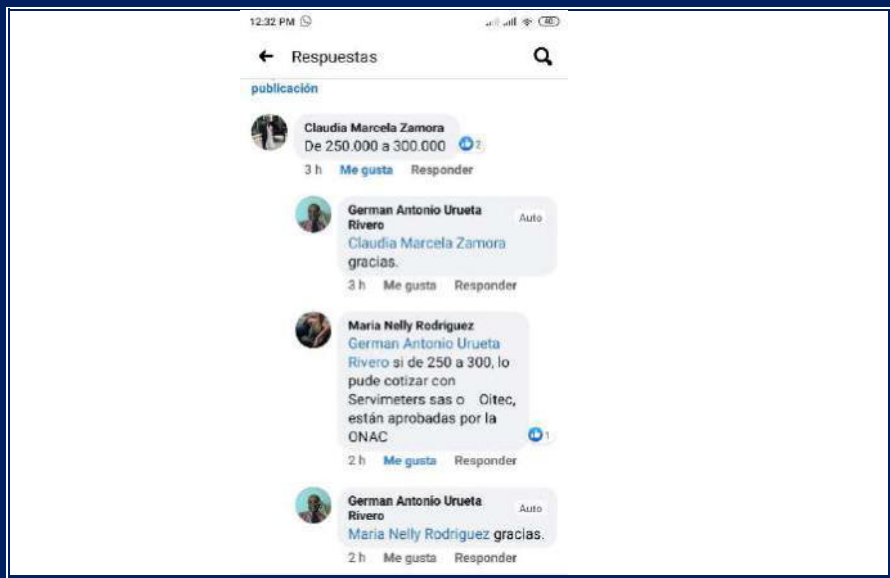
Avalúos Urbanos-Rurales-Recursos Naturales y Suelo de protección-Obras De Infraestructuras-Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil- Maquinaria y Equipos Especiales-Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares-Semovientes y Animales-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio-Intangibles-Intangibles Especiales

Código: AV.DE-0249

Versión: 1.0

26 septiembre-2020

12.5.2.33 Comparable 33 (CMP-33). ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

	ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL Valor de Venta \$ 327.250 Referencia Certificación del ascensor de 4 personas 5 paradas. Contacto: ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL Teléfono: ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL
www.facebook.com/groups/1914892178576451	Fecha de Consulta: 28 de septiembre de 2020

12.5.3 Clasificación y Cálculos de la investigación de mercado.

Para lo anterior se clasificó la información, se hicieron los cálculos previos y se realizó el proceso de comparación, se analizará la media, varianza y el coeficiente de variación:

Media Aritmética (X)

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

En Donde:

$$\bar{X} = \frac{\sum X_i}{n}$$

$\bar{X}$: Indica media aritmética.

Σ : Signo que indica suma.

N: Número de casos de estudio.

X_i : Valores obtenidos en la encuesta.

**Informe Técnico
de Avalúo
Daño Emergente**

GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO

Avalúos Urbanos-Rurales-Recursos Naturales y Suelo de protección-Obras De Infraestructuras-Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil- Maquinaria y Equipos Especiales-Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares-Semovientes y Animales-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio-Intangibles-Intangibles Especiales

Código: AV.DE-0249

Versión: 1.0

26 septiembre-2020

Desviación estándar: (S)

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

En Donde:

$$S = \sqrt{\frac{\sum (X - \bar{X})^2}{n - 1}}$$

—

X: Indica media aritmética.

Xi: Dato de la encuesta.

N: Número de datos de la encuesta.

Coefficiente de variación: (V)

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

Esta definición se puede formalizar en la siguiente expresión:

En Donde:

$$C.V. = \frac{\text{Desviación}}{\text{Media}} \times 100\% < 7,5\%$$

V = coeficiente de variación.

S = desviación estándar.

—

X: Indica media aritmética.

Una vez clasificada la información, se obtienen los valores totales de los equipos y enseres, con los cuales podemos calcular el valor cada uno de ellos. Se hace proceso de eliminación de los datos calculados, para hacer correcciones de precio y poder hacer cálculos estadísticos.

En la estadística de cálculo del valor del avalúo de cada uno de los equipos y enseres, se registra el desarrollo de las respectivas de los valores del mercado.

Se aclaran la forma de cálculo de las diferentes variables:

• **Cálculo Factor por Factor de Negociación.** Este factor pretende corregir los precios de oferta obtenidos de anuncios en prensa e inmobiliarias, que en el proceso de venta van a sufrir una rebaja como fruto de la negociación y por este hecho han sido previamente incrementados.

$$Fn = 1 - \frac{\text{Precio de Venta} - \text{Precio de Negociación}}{\text{Precio de Venta}}$$

**Informe Técnico
de Avalúo
Daño Emergente**

GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO

Avalúos Urbanos-Rurales-Recursos Naturales y Suelo de protección-Obras De Infraestructuras-Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil- Maquinaria y Equipos Especiales-Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares-Semovientes y Animales-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio-Intangibles-Intangibles Especiales

Código: AV.DE-0249

Versión: 1.0

26 septiembre-2020

Fn : Factor de negociación
Precio de Venta : Precio de venta del bien (referencia del anuncio, periódico, etc.).
Precio de Negociación : Precio mínimo que el mercado estaría dispuesto a negociar por bienes similares

Fuente: JERÓNIMO AZNAR BELVER Y OTROS. Valoración Inmobiliaria. Métodos y Aplicaciones. 2012. P 77 y 78

Cálculo del Factor General. Es el factor resultante de la multiplicación de los cuatro (4) factores anteriores:

$$FG = F_n$$

FG = Factor General

F_n = Factor negociación

12.5.3.1 Cálculos estadístico y eliminación de puntos.

IMPRESORA EPSON TÉRMICA				
COMPARABLES	DESCRIPCIÓN			FUENTE
CMP-01	Impresora Térmica Epson tm-t20 III			Compuimpresión
CMP-02	Impresora térmica SAT 23 T			Siscop
CMP-03	Impresora TMT20 III Térmica			La Tienda Epson
CMP-04	Impresora TMT20 III Térmica			mercadolibre.com.co
PRECIO	%%NEG	VALOR NETO	FACTOR NEGOCIACIÓN	VALOR HOMOGENIZADO
\$ 590.000	0%	\$ 590.000	1,00	\$ 588.000
\$ 900.000	5%	\$ 855.000	0,95	\$ 590.000
\$ 600.000	1%	\$ 594.000	0,99	\$ 590.320
\$ 628.000	3%	\$ 609.160	0,97	
ESTADISTICO				
MEDIA		\$ 589.440		
DESV ESTANDAR		\$ 1.257,30		
COEF VARIACIÓN < 7,5 %		0,21%		

**Informe Técnico
de Avalúo
Daño Emergente**

GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO

Avalúos Urbanos-Rurales-Recursos Naturales y Suelo de protección-Obras De Infraestructuras-Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil- Maquinaria y Equipos Especiales-Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares-Semovientes y Animales-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio-Intangibles-Intangibles Especiales

Código: AV.DE-0249

Versión: 1.0

26 septiembre-2020

MAQUINA REGISTRADORA

COMPARABLES	DESCRIPCIÓN			FUENTE
CMP-01	Registradora 5800 Casio SE 800			POS SOFTWARE
CMP-02	Registradora Casio Pcr T280			LINIO.COM.CO
CMP-03	Caja registradora Casio pcr-t280			OLX.COM.CO
CMP-04	Caja Registradora Casio Térmica PCR-T273 – Negra			LINIO.COM.CO
PRECIO	%%NEG	VALOR NETO	FACTOR NEGOCIACIÓN	VALOR HOMOGENIZADO
\$ 950.000	5%	\$ 902.500	0,95	\$ 499.000
\$ 596.070	2%	\$ 584.149	0,98	\$ 550.000
\$ 550.000	0%	\$ 550.000	1,00	\$ 572.227
\$ 499.000	0%	\$ 499.000	1,00	
ESTADISTICO				
MEDIA		\$ 540.409		
DESV ESTANDAR		\$ 37.543,91		
COEF VARIACIÓN < 7,5 %		6,95%		

COMPUTADOR

COMPARABLES	DESCRIPCIÓN			FUENTE
CMP-01	Computador Core I5 8 Gigas			WIN TECHNOLOGY
CMP-02	Computador DD 1tera atx fte 300 disco solido			COMPUFER
CMP-03	Pc Intel Core I5 9gen - 8gb - 1 Tera Mon 19.5 Teclado+mouse			MERCADOLIBRE.COM.CO
PRECIO	%%NEG	VALOR NETO	FACTOR NEGOCIACIÓN	VALOR HOMOGENIZADO
\$ 1.880.000	0%	\$ 1.880.000	1,00	\$ 1.880.000
\$ 1.994.000	0%	\$ 1.994.000	1,00	\$ 1.994.000
\$ 2.099.000	0%	\$ 2.099.000	1,00	\$ 2.099.000
ESTADISTICO				
MEDIA		\$ 1.991.000		
DESV ESTANDAR		\$ 109.530,82		
COEF VARIACIÓN < 7,5 %		5,50%		

**Informe Técnico
de Avalúo
Daño Emergente**

GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO

Avalúos Urbanos-Rurales-Recursos Naturales y Suelo de protección-Obras De Infraestructuras-Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil- Maquinaria y Equipos Especiales-Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares-Semovientes y Animales-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio-Intangibles-Intangibles Especiales

Código: AV.DE-0249

Versión: 1.0

26 septiembre-2020

TELEVISORES

COMPARABLES	DESCRIPCIÓN			FUENTE
CMP-01	Tv Samsung Smarttv 40 Pulgadas 3d Conéctelo A Internet			MERCADOLIBRE.COM.CO
CMP-02	Samsung UN40N5200AFXZA Flat 40 pulgadas FHD 5 Series			AMAZON.COM.CO
CMP-03	Samsung 40" LCD HDTV 60hz Modelo LN40D503F6FXZA			EBAY.COM.CO
PRECIO	%%NEG	VALOR NETO	FACTOR NEGOCIACIÓN	VALOR HOMOGENIZADO
\$ 950.000	0%	\$ 950.000	1,00	\$ 950.000
\$ 1.136.000	3%	\$ 1.107.600	0,97	\$ 1.079.200
\$ 972.724	0%	\$ 972.724	1,00	\$ 972.724
ESTADISTICO				
MEDIA		\$ 1.000.641		
DESV ESTANDAR		\$ 68.976,03		
COEF VARIACIÓN < 7,5 %		6,89%		

JUEGO DE TENDIDOS (SABANAS)

COMPARABLES	DESCRIPCIÓN			FUENTE
CMP-01	Sabana cama doble tipo hotel			MERCADOLIBRE.COM.CO
CMP-02	Juego de Sabanas Hotelera Blancas doble			MERCADOLIBRE.COM.CO
CMP-03	Juego de Sabanas Blanco líneas microfibra doble			MERCADOLIBRE.COM.CO
CMP-04	Juego de Sabanas doble medida 140X190 cms			MERCADOLIBRE.COM.CO
PRECIO	%%NEG	VALOR NETO	FACTOR NEGOCIACIÓN	VALOR HOMOGENIZADO
\$ 50.000	0%	\$ 50.000	1,00	\$ 50.000
\$ 49.900	0%	\$ 49.900	1,00	\$ 49.900
\$ 51.900	0%	\$ 51.900	1,00	\$ 51.900
\$ 52.900	0%	\$ 52.900	1,00	\$ 52.900
ESTADISTICO				
MEDIA		\$ 51.175		
DESV ESTANDAR		\$ 1.472,81		
COEF VARIACIÓN < 7,5 %		2,88%		

**Informe Técnico
de Avalúo
Daño Emergente**

GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO

Avalúos Urbanos-Rurales-Recursos Naturales y Suelo de protección-Obras De Infraestructuras-Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil- Maquinaria y Equipos Especiales-Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares-Semovientes y Animales-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio-Intangibles-Intangibles Especiales

Código: AV.DE-0249

Versión: 1.0

26 septiembre-2020

ASPIRADORA INDUSTRIAL

COMPARABLES		DESCRIPCIÓN		FUENTE
CMP-01		Aspiradora industrial agua y polvo G30N		ELECTROLUX.COM.CO
CMP-02		Aspiradora powerforce Electrolux pfc02		ELECTROLUX.COM.CO
CMP-03		Aspiradora de arrastre Electrolux		LINIO.COM.CO
CMP-04		Aspiradora Electrolux cyclonic		LINIO.COM.CO
PRECIO	%%NEG	VALOR NETO	FACTOR NEGOCIACIÓN	VALOR HOMOGENIZADO
\$ 449.900	0%	\$ 449.900	1,00	\$ 449.900
\$ 549.900	3%	\$ 533.403	0,97	\$ 498.106
\$ 699.900	5%	\$ 664.905	0,95	\$ 516.906
\$ 529.900	3%	\$ 514.003	0,97	
ESTADISTICO				
MEDIA				\$ 488.304
DESV ESTANDAR				\$ 34.561,69
COEF VARIACIÓN < 7,5 %				7,08%

BRILLADORA INDUSTRIAL ELECTROLUX

COMPARABLES		DESCRIPCIÓN		FUENTE
CMP-01		Brilladora industrial Electrolux pulidora destroncadora		MERCADOLIBRE.COM.CO
CMP-02		Brilladora industrial Electrolux 17" con motor 1.5 hp		MERCADOLIBRE.COM.CO
CMP-03		Brilladora industrial Electrolux sajar de 17"		MERCADOLIBRE.COM.CO
CMP-04		Brilladora industrial Electrolux de 17" motor imperial 1.5 hp		MERCADOLIBRE.COM.CO
CMP-05		Brilladora industrial nueva de 17" motor imperial 1.5 hp		MERCADOLIBRE.COM.CO
PRECIO	%%NEG	VALOR NETO	FACTOR NEGOCIACIÓN	VALOR HOMOGENIZADO
\$ 1.280.000	0%	\$ 1.280.000	1,00	
\$ 2.600.000	5%	\$ 2.470.000	0,95	
\$ 1.800.000	0%	\$ 1.800.000	1,00	\$ 2.340.000
\$ 2.500.000	3%	\$ 2.425.000	0,97	\$ 2.350.000
\$ 2.500.000	3%	\$ 2.425.000	0,97	\$ 2.350.000
ESTADISTICO				
MEDIA				\$ 2.346.667
DESV ESTANDAR				\$ 5.773,50
COEF VARIACIÓN < 7,5%				0,25%

**Informe Técnico
de Avalúo
Daño Emergente**

GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO

Avalúos Urbanos-Rurales-Recursos Naturales y Suelo de protección-Obras De Infraestructuras-Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil- Maquinaria y Equipos Especiales-Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares-Semovientes y Animales-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio-Intangibles-Intangibles Especiales

Código: AV.DE-0249

Versión: 1.0

26 septiembre-2020

TOALLAS DE CUERPO TIPO HOTEL

COMPARABLES	DESCRIPCIÓN			FUENTE
CMP-01	Toallas Cannon hotelera cuerpo 100% algodón blanco			MERCADOLIBRE.COM.CO
CMP-02	Toallas Cannon hotelera cuerpo 100% algodón 500 gramos			MERCADOLIBRE.COM.CO
CMP-03	Toallas hotelera cuerpo 60X120 cm			MERCADOLIBRE.COM.CO
CMP-04	Toalla New Decór Blanco cuerpo 460 gr.			MERCADOLIBRE.COM.CO
PRECIO	%%NEG	VALOR NETO	FACTOR NEGOCIACIÓN	VALOR HOMOGENIZADO
\$ 23.900	10%	\$ 21.510	0,89	\$ 19.120
\$ 24.900	10%	\$ 22.410	0,89	\$ 19.920
\$ 17.000	0%	\$ 17.000	1,00	\$ 17.000
\$ 19.900	0%	\$ 19.900	1,00	\$ 19.900
ESTADISTICO				
MEDIA				\$ 18.985
DESV ESTANDAR				\$ 1.374,76
COEF VARIACIÓN < 7,5%				7,24%

CERTIFICACIÓN ASCENSOR 4 PERSONAS 5 PARADAS

COMPARABLES	DESCRIPCIÓN			FUENTE
CMP-01	Certificación del ascensor de 4 personas 5 paradas.			OITEC.COM.CO
CMP-02	Certificación del ascensor de 4 personas 5 paradas.			SERVIMETERS.COM.CO
CMP-03	Certificación del ascensor de 4 personas 5 paradas.			ADMINISTRADORES DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PRECIO	%%NEG	VALOR NETO	FACTOR NEGOCIACIÓN	VALOR HOMOGENIZADO
\$ 327.250	0%	\$ 327.250	1,00	\$ 327.250
\$ 357.000	0%	\$ 357.000	1,00	\$ 357.000
\$ 327.250	0%	\$ 327.250	1,00	\$ 327.250
ESTADISTICO				
MEDIA				\$ 337.167
DESV ESTANDAR				\$ 17.176,17
COEF VARIACIÓN < 7,5%				5,09%

**Informe Técnico
de Avalúo
Daño Emergente**

GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO

Código: AV.DE-0249

Avalúos Urbanos-Rurales-Recursos Naturales y Suelo de protección-Obras De Infraestructuras-Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil- Maquinaria y Equipos Especiales-Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares-Semovientes y Animales-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio-Intangibles-Intangibles Especiales

Versión: 1.0

26 septiembre-2020

Según el análisis de datos realizado con eliminación de puntos, se obtiene un coeficiente de variación para cada equipo y enseres de:

0,21%, 6,95%, 5,50%, 6,89%, 2,88%, 7,08%, 0,25%, 7,24%, y 5,09% los cuales son Menor que el 7,5%, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 11 de la Resolución IGAC No. 620 de 2008.

12.6 Comportamiento de la Oferta y la Demanda.

La oferta es una oferta es abierta publicada en diferentes almacenes especializados, fabricantes directos y plataformas digitales.

12.7 Concepto de la Garantía.

N/A.

13. VALUACIÓN.

13.1 Descripción de los componentes de los bienes valuados.

INVENTARIO O RELACIÓN DE LOS EQUIPOS Y ENSERES		
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	GRAFICOS
Juego De Cama	99	
Toalla De Cuerpo	66	
Computadores Mesa	2	
Televisores Samsung LCD de 40"	6	
Máquina Registradora con Caja	1	
Aspiradora Electrolux Industrial	1	
Brilladora Electrolux Industrial	1	
Certificación Funcionamiento del Ascensor	1	
Impresoras Epson Térmicas	2	
Daños por Ingresos	0	

Informe Técnico de Avalúo Daño Emergente	GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO	Código: AV.DE-0249
	Avalúos Urbanos-Rurales-Recursos Naturales y Suelo de protección-Obras De Infraestructuras-Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil- Maquinaria y Equipos Especiales-Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares-Semovientes y Animales-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio-Intangibles-Intangibles Especiales	Versión: 1.0
		26 septiembre-2020

13.2 RESULTADO AVALÚO INDEMNIZACIÓN.

AVALÚO INDEMNIZACIÓN				
Descripción del Avalúo Realizado		Unidad/ Cantidad	Vr. Unidad	Vr. Avalúo Ajustado
1	Juego De Cama	99	\$ 51.175	\$ 5.066.325
2	Toalla De Cuerpo	66	\$ 18.985	\$ 1.253.010
3	Computadores Mesa	2	\$ 1.991.000	\$ 3.982.000
4	Televisores Samsung LCD de 40"	6	\$ 1.000.641	\$ 6.003.846
5	Máquina Registradora con Caja	1	\$ 540.409	\$ 540.409
6	Aspiradora Electrolux Industrial	1	\$ 488.304	\$ 488.304
7	Brilladora Electrolux Industrial	1	\$ 2.346.667	\$ 2.346.667
8	Modernización Por Ascensor	1	\$ 41.500.000	\$ 41.500.000
9	Certificación Funcionamiento del Ascensor	1	\$ 337.167	\$ 337.167
10	Impresoras Epson Térmicas	2	\$ 589.440	\$ 1.178.880
11	Daños por Ingresos	0	\$ 0	0
TOTAL, AVALÚO COMERCIAL				62.696.608

SON SESENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE.

Observación: No se liquida daños por ingresos o rentas ya que no hay registro de balance o en libros.

Nota Importante: Se informa por medio de este informe y se anexa documentos y comprobantes bancarios que el prometiente vendedor **JORGE ALONSO DELGADO ARIZA** recibió de parte de los prometientes vendedores **MERCEDES BARBOSA CABREJO Y JESÚS ANTONIO BARBOSA DÍAZ**, un valor de Mil Trescientos Cincuenta Millones Ochocientos Dieciséis Mil Cuatrocientos Sesenta Y Ocho pesos (**\$ 1.350.816.468**), con las siguientes consignaciones, Mil Ciento Veinticuatro Millones Setecientos Ochenta Y Siete Mil Trescientos Setenta Y Dos **\$ 1.124.787.372** realizada el día 28 de noviembre del 2019 y Doscientos Veintiséis Millones Veintinueve Mil Noventa Y Seis pesos **\$ 226.029.096** realizada el día 13 de noviembre 2029.

De los **\$ 1.350.816.468** que se dieron o que se consignaron, **\$ 450.000.000** son considerado como arras.

A continuación, se anexa capturas de las transacciones mencionadas en el presente informe.

**Informe Técnico
de Avalúo
Daño Emergente**

GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO

Avalúos Urbanos-Rurales-Recursos Naturales y Suelo de protección-Obras De Infraestructuras-Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil- Maquinaria y Equipos Especiales-Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares-Semovientes y Animales-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio-Intangibles-Intangibles Especiales

Código: AV.DE-0249

Versión: 1.0

26 septiembre-2020

BANCO - COLPATRIA
RED MULTIBANCA COLPATRIA S. A.
NOTA DEBITO NUMERO DE CHEQUE: 5646058
SEÑORES : PATRIMONIO AUTONOM CUENTA CTE/AHO : 0127
HEMOS DEBITADO A SU CUENTA (Ahorros o Corriente) CON FECHA : 2019/11/28
POR CONCEPTO DE PAGOS EMPRESARIALES - CHEQUE DE GERENCIA
DESTINATARIO : NIT : 00019433896
NOMBRE : DELGADO ARIZA JORGE AL
VALOR : ****1.124.787.372,00

BANCO - COLPATRIA
RED MULTIBANCA COLPATRIA S. A.
NOTA DEBITO NUMERO DE CHEQUE: 5643926
SEÑORES : PATRIMONIO AUTONOM CUENTA CTE/AHO : 0127
HEMOS DEBITADO A SU CUENTA (Ahorros o Corriente) CON FECHA : 2019/11/13
POR CONCEPTO DE PAGOS EMPRESARIALES - CHEQUE DE GERENCIA
DESTINATARIO : NIT : 00019433896
NOMBRE : DELGADO CAMACHO JORGE
VALOR : *****226.029.096,00

14. CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME.

Se prohíbe la publicación total o parcial del presente informe de avalúo, cualquier referencia del mismo, las cifras de valuación, nombre, y afiliaciones profesionales del valuador o la firma H&M INMOBILIARIA, sin consentimiento escrito de la misma.

15. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO.

- ♣ Las descripciones de los hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- ♣ Los análisis y los resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el presente informe.
- ♣ El valuador no tiene interés en el bien inmueble objeto de estudio.
- ♣ La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- ♣ El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- ♣ El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- ♣ La firma avaluadora a través de personal autorizado ha realizado una visita personal al bien inmueble objeto de valuación.
- ♣ Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

Informe Técnico de Avalúo Daño Emergente	GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO	Código: AV.DE-0249
	Avalúos Urbanos-Rurales-Recursos Naturales y Suelo de protección-Obras De Infraestructuras-Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil-Maquinaria y Equipos Especiales-Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares-Semovientes y Animales-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio-Intangibles-Intangibles Especiales	Versión: 1.0
		26 septiembre-2020

16. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL AVALUADOR.

16.1 Nombre del Avaluador
Germán Antonio Urueta Rivero
16.2 Registro de acreditación pública o privada del avaluador.
Registro Abierto De Avaluadores (RAA) AVAL 77156560 y Acreditación ONAC ISO 17024 C.C. 77156560 / AIU-000623-18.
16.3 Declaración de no vinculación con el solicitante de la valuación.
Gerencia De Activos Empresariales & Avalúos YG, y Germán Antonio Urueta Rivero no tienen relación directa o indirecta con el solicitante ni con el propietario del inmueble. Este informe de valuación es confidencial para las partes para el propósito específico del encargo. No se acepta ninguna responsabilidad ante terceros. No se acepta ninguna responsabilidad por la mala utilización de este informe.
16.4 Firma del avaluador.
 Técnico en Avalúos de Bienes Raíces Maquinaria Equipos y Sistemas Catastrales. Registro (RAA) AVAL 77156560 COD b3230ab3 / ONAC C.C. 77156560 / AIU00062318.

17. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME.

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

18. CONSIDERACIONES GENERALES.

1. En la adopción de los valores se analizó la oferta de equipos y enseres en las diferentes empresas, almacenes especializados y plataformas digitales de comercialización de esta clase de elementos dotacionales e institucionales.
2. **Política del Avalúo:** En este estudio valuatorio se pretende hallar el valor Comercial a través de un estudio de mercado de predios equivalentes y comparables.
3. Se toma como existente los elementos objeto de estudio según testimonio de la persona que solicita el avalúo, aquella suministrada por el cliente, a través de la información que se encuentra en los documentos anexos al Informe valuatorio como la solicitud de conciliación.
4. El avalúo no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como estudio de títulos y en general asuntos de carácter legal.
5. Se consultó el mercado en la venta y oferta de equipos y enseres o elementos dotacionales, analizando las ofertas en almacenes especializados, fabricantes y plataformas digitales, estas consideraciones, han servido de base para determinar el valor comercial de los elementos dotacionales, equipos y enseres.

Informe Técnico de Avalúo Daño Emergente	GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO	Código: AV.DE-0249
	Avalúos Urbanos-Rurales-Recursos Naturales y Suelo de protección-Obras De Infraestructuras-Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil- Maquinaria y Equipos Especiales-Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares-Semovientes y Animales-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio-Intangibles-Intangibles Especiales	Versión: 1.0
		26 septiembre-2020

6. El evaluador, deja expresa constancia que a la fecha no tiene, ni ha tenido interés actual o contemplado con los dueños ni con los bienes descritos, y que cumple con los requerimientos éticos y profesionales contemplados dentro del Código de Conducta del IVSC (Comité de Normas Internacionales de Valoración).
7. **Vigencia del avalúo:** Teniendo en cuenta el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2000 y el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de expedición del presente informe, siempre y cuando las condiciones no sufran alteraciones normativas, legales y económicas.
8. El informe de valuación se desarrolló bajo los parámetros establecidos en la Norma Técnica Sectorial **NTS I 04**, en la cual se establece el contenido de los informes de valuación para los bienes inmuebles rurales.
9. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
10. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
11. Para el presente avalúo se parte de la orden del encargo valuatorio de parte de la solicitante del avalúo que se realice avalúo comercial para indemnización por el método de mercado.

19. CODIGO GENERAL DEL PROCESO (CGP) CAPITULO VI, ARTICULO 226.

- ❖ La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. German Antonio Urueta Rivero.
- ❖ La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.
Calle 6 A # 94 A – 25 INT 9 Apto 302 - 4696066 - 3046755569 - 77.156.560. (gurueta721@gmail.com)
- ❖ La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.
Técnico en avalúos de bienes raíces, maquinaria, equipos y sistemas catastrales. Registro Abierto De Avaluadores (RAA) AVAL 77156560. Acreditación ONAC ISO/IEC 17024:2012 AIU -000623-18.
- ❖ La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.
N/A.
- ❖ La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.
080720190263_Av. Casa Mesitas 3 locales, juzgado de la Mesa Cundinamarca.
070720190262_Av. Casa Mesitas 2 locales, juzgado de la Mesa Cundinamarca.
200620190256_Parqueadero.Ricaurte, juzgado 6 de Bogotá.

Informe Técnico de Avalúo Daño Emergente	GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO	Código: AV.DE-0249
	Avalúos Urbanos-Rurales-Recursos Naturales y Suelo de protección-Obras De Infraestructuras-Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil-Maquinaria y Equipos Especiales-Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares-Semovientes y Animales-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio-Intangibles-Intangibles Especiales	Versión: 1.0
		26 septiembre-2020

030820190272_Av. Casa Ubate construcción 172-81279, juzgado de Ubate Cundinamarca.

030820190271_Av. Casa Prefabricada y lote Ubate_172-39367, juzgado de Ubate Cundinamarca.

❖ 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.

260620190258_Casa. Kennedy Central, proceso divisorio.

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

No he incurrido en falta alguna de dicho artículo del CGP.

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

En el presente informe se aplicaron los métodos de mercado para el terreno y el costo de reposición para la construcción, métodos utilizados para este tipo de inmuebles, resolución 620 del 2008 en sus artículos 1 y 3.

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

Solicitud de conciliación.

**Informe Técnico
de Avalúo
Daño Emergente**

GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO

Código: AV.DE-0249

Avalúos Urbanos-Rurales-Recursos Naturales y Suelo de protección-Obras De Infraestructuras-Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil- Maquinaria y Equipos Especiales-Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares-Semovientes y Animales-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio-Intangibles-Intangibles Especiales

Versión: 1.0

26 septiembre-2020

Anexo 1. Certificación de Avaluador (RAA)



PIN de Validación: ab6f0a63



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 77156560, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Enero de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-77156560.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha
15 Ene 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha
15 Ene 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha
28 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Puentes, Acueductos y conducciones

Fecha
28 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 4

**Informe Técnico
de Avalúo
Daño Emergente**

GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO

Código: AV.DE-0249

Versión: 1.0

26 septiembre-2020

Avalúos Urbanos-Rurales-Recursos Naturales y Suelo de protección-Obras De Infraestructuras-Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil- Maquinaria y Equipos Especiales-Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares-Semovientes y Animales-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio-Intangibles-Intangibles Especiales



PIN de Validación: ab8f0a83



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



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

A alcance	Fecha	Regimen
• Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	28 Jun 2019	Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

A alcance	Fecha	Regimen
• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	15 Ene 2019	Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

A alcance	Fecha	Regimen
• Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	28 Jun 2019	Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

A alcance	Fecha	Regimen
• Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	28 Jun 2019	Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

A alcance	Fecha	Regimen
• Joyas , Orfebrería , Arqueológico , Paleontológico y similares	28 Jun 2019	Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

A alcance	Fecha	Regimen
• Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	28 Jun 2019	Régimen Académico

CS Escaneado con CamScanner



**Informe Técnico
de Avalúo
Daño Emergente**

GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO

Código: AV.DE-0249

Versión: 1.0

26 septiembre-2020

Avalúos Urbanos-Rurales-Recursos Naturales y Suelo de protección-Obras De Infraestructuras-Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil- Maquinaria y Equipos Especiales-Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares-Semovientes y Animales-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio-Intangibles-Intangibles Especiales



PIN de Validación: ab8f0a53



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



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	Fecha 28 Jun 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance • Marcas , Patentes , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares	Fecha 28 Jun 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance • Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	Fecha 28 Jun 2019	Regimen Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 142 C # 111B - 05 BLOQUE 40 OFICINA 301

Teléfono: 3046755569

Correo Electrónico: gurueta721@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 77156560.

El(la) señor(a) GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Página 3 de 4

**Informe Técnico
de Avalúo
Daño Emergente**

GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO

Código: AV.DE-0249

Avalúos Urbanos-Rurales-Recursos Naturales y Suelo de protección-Obras De Infraestructuras-Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil- Maquinaria y Equipos Especiales-Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares-Semovientes y Animales-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio-Intangibles-Intangibles Especiales

Versión: 1.0

26 septiembre-2020



PIN de Validación: ab8f0a63



PIN DE VALIDACIÓN

ab8f0a63

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 veintiocho (28) días del mes de Septiembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Página 4 de 4

CS Escaneado con CamScanner

www.raa.org.co

**Informe Técnico
de Avalúo
Daño Emergente**

GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO

Código: AV.DE-0249

Avalúos Urbanos-Rurales-Recursos Naturales y Suelo de protección-Obras De Infraestructuras-Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil- Maquinaria y Equipos Especiales-Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares-Semovientes y Animales-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio-Intangibles-Intangibles Especiales

Versión: 1.0

26 septiembre-2020

Anexo 2. Certificación de Avaluador (ONAC) ISO 17024



**EL ORGANISMO DE CERTIFICACION DE PERSONAS
SABER LONJA CERTIFICACIONES**

Otorga certificado en competencias laborales a:



German Antonio Urueta Rivero

C.C. 77156560 / AIU-000623-18

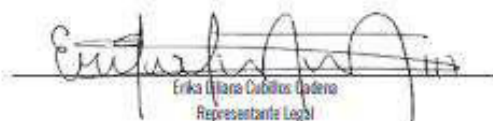
Quien cumple con los requisitos de competencia de la evaluación de conformidad de acuerdo al Esquema-CE-E-002 bajo las normas:

TCL 110302002 VRS 3 - NCL 210302001 VRS 2 - NCL 210302002 VRS 2

**AVALUADOR DE BIENES
INMUEBLES URBANOS**

Fecha de aprobación: 9 de Mayo de 2018
Fecha de último mantenimiento: 8 de Mayo de 2021
Fecha de vencimiento: 8 de Mayo de 2022




Erika Mariana Cabellos Cadena
Representante Legal

CE-F-026

**Informe Técnico
de Avalúo
Daño Emergente**

GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO

Código: AV.DE-0249

Avalúos Urbanos-Rurales-Recursos Naturales y Suelo de protección-Obras De Infraestructuras-Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil- Maquinaria y Equipos Especiales-Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares-Semovientes y Animales-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio-Intangibles-Intangibles Especiales

Versión: 1.0

26 septiembre-2020



República de Colombia
Departamento de Antioquia
y en su nombre el



**INSTITUTO
POLITÉCNICO
INTERNACIONAL**
DIOS, FAMILIA, ACADEMIA Y DESARROLLO

Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento según resolución N° 201750015235 de noviembre 16 de 2017 y registro de programas según resolución N° 201850015472 de febrero 12 de 2018 de la Secretaría de Educación del Municipio de Medellín.

Concede a:

German Antonio Urueta Rivero

Identificado con C.C. 77.156.560 de Agustín Codazzi

El presente Certificado de Aptitud Ocupacional como Técnico Laboral por Competencias en:

**Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz,
Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales**

Por haber culminado y aprobado satisfactoriamente todos los estudios correspondientes a dicho programa, con una intensidad horaria total de 1200 horas, cumpliendo con todos los requisitos legales estipulados en la ley general de educación 115 del 8 de febrero de 1994 y el decreto único reglamentario del sector educativo 1075 del 26 de mayo de 2015 y el plan de estudios conforme al Proyecto Educativo Institucional.

Rector (a)

Secretaria Académica

Registrado en el Acta General de Certificación N° 001, Folio 001
Dado en Medellín a los 5 días del mes de junio de 2019

**Informe Técnico
de Avalúo
Daño Emergente**

GERMÁN ANTONIO URUETA RIVERO

Código: AV.DE-0249

Avalúos Urbanos-Rurales-Recursos Naturales y Suelo de protección-Obras De Infraestructuras-Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil- Maquinaria y Equipos Especiales-Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares-Semovientes y Animales-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio-Intangibles-Intangibles Especiales

Versión: 1.0

26 septiembre-2020





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201026463235504931

Nro Matrícula: 166-12881

Pagina 1

Impreso el 26 de Octubre de 2020 a las 01:54:52 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: 166 - LA MESA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: EL COLEGIO VEREDA: EL COLEGIO

FECHA APERTURA: 06-10-1982 RADICACIÓN: 82-01755 CON: OFICIO DE: 26-12-1995

CODIGO CATASTRAL: 252450000000000020165000000000 COD CATASTRAL ANT: 2524500000000020165000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN INMUEBLE RURAL, DENOMINADO TERRANOVA, UBICADO EN JURISDICCION DEL MPIO DE EL COLEGIO, CUYA AREA TOTAL APROXIMADA SEGUN LEVANTAMIENTO Y CALCULO EN EL PLANO ES DE UNA HECTAREA 8.806.02 M2. TOMADO DE OTRO DE MAYOR EXTENSION PREDIO ALINDERADO ASI. POR EL NORTE, DESDE EL MOJON CUARENTA Y SEIS (46) HACIA EL NORTE, EN RECTA DE CINCUENTA METROS Y TREINTA Y METROS (50.31 MTS) AL MOJON CUARENTA Y DOS (42) SITUADO JUNTO A LA ENTRADA Y DE ESTE YEN RECTA DE SENTENTA Y UN METROS QUINCE CENTIMETROS (71.15 MTS) AL MOJON CUARENTA Y CINCO (45) SIGUIENDO EN TODO ESTE TRAYECTO LA CARRETERA DE EL COLEGIO AL TRIUNDO, LINDA CON DICHA CARRETERA POR EL NORTE, DESDE EL MOJON CUARENTA Y CINCO (45) HACIA EL OCCIDENTE EN RECTA DE CIENTO CINCUENTA Y SEIS METROS TREINTA UN CENTIMETROS (156.31 MTS) HASTA EL MOJON UNO (1) COLINDANDO CON TERRENOS QUE SON O FUERON DEL DOCTRO GONZALEZ, POR EL OCCIDENTE EN DIRECCIONAL SUR, Y EN LINEA QUEBRADA SIGUIENDO EL CAMINO REAL O DEPARTAMENTAL QUE DE EL COLEGIO CONDUCE A EL TRIUNFO, DESDE EL MOJON UNO (1) AL MOJON DOCE (12) PASANDO POR LOS MOJONES TRES (3) CINCO (5) Y SIETE (76) NUEVE (9) EN LONGITUD TOTAL DE CIENTO DIEZ Y SIETE METROS SESENTA Y SIETE CENTIMETROS (117.67 MTS) DICHO CAMINO DEPARTAMENTAL DE PORMEDIO, EN PARTE CON TIERRAS DE BHORA RESTREPO DE DRUFOKA Y EN PARTE CON LA GRANJA EL RETORNO, PROPIEDAD DE FABRICA DE MUEBLES COLMA LIMITDA, POR EL SUR, EN RECTA CON LONGITUD TOTAL DE CIENTO NOVENTA Y CUATRO METROS SESENTA Y SEIS CENTIMETROS (194.66 MTS) DESDE EL MOJON DOCE (12) HACIA EL ORIENTE, PASANDO POR LOS MOJONES TREINTA Y DOS (32) Y TREINTA Y NUEVE (39) HASTA EL MOJON CUARENTA Y SEIS (46) COLINDANDO CON TERRENOS DE FRANCISCO CONVERS Y ENCIERRA.

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION POR ESC. # 8.988, CORRIDA EN LA NOT. 6 DE BGTA, EL 19 DE OCT. DE 1.970, REGISTRADA EL 3 DE MAYO DE 1.974, EN EL LIB. 1. FL 408 # 151, TOMO 2 GLORIA NICHOLLS DE VALDERRAMA VENDE A CONSTRUCTORA EDILCO LTDA, EL INMUEBLE ANTES MENCIONANDO, DEL CUAL HIZO PARTE EL PREDIO DETERMINADO ATRAS POR ESC. #4.215, CORRIDA EN LA NOT. 8 DE BGTA, EL 29 DE DIC. DE 1.966, REGISTRADA EL 2 DE FEB. DE 1.967, EN EL LIB. 1, FL 215 # 95, JOSE ALFONSO BERNAL BERBAL VENDE A GLORIA NICHOLLS DE VALDERRAMA, EL INMUEBLE ANTERIORMENTE CITADO JOSE ALFONSO BERNAL B, HABIA ADQUIRIDO EL INMUEBLE EN REFERENCIA POR MEDIO DE LA ESC. # 273, OTORGADA EN LA NOT. 8 DE BGTA. EL 30 DE ENERO DE 1.951.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) TERRANOVA

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-06-1974 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 2.859 DEL 14-05-1974 NOTARIA 6 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$225,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA MAY. EXT.

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

DE: CONSTRUCTORA EDILCO LTDA

A: RODRIGUEZ DE REYES ANA CECILIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-10-1982 Radicación: 01755

Doc: ESCRITURA 4.044 DEL 03-09-1982 NOTARIA 6 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 201026463235504931

Nro Matrícula: 166-12881

Pagina 2

Impreso el 26 de Octubre de 2020 a las 01:54:52 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: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

DE: RODRIGUEZ DE REYES ANA CECILIA

A: ANGULO AMADO GUILLERMO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-09-1999 Radicación: 4394

Doc: ESCRITURA 3335 DEL 13-09-1999 NOTARIA 4 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: ANGULO AMADO GUILLERMO

A: ANGULO DE ANGULO GLADYS

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-09-2008 Radicación: 2008-166-6-5404

Doc: ESCRITURA 2323 DEL 13-08-2008 NOTARIA CUARTA DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$178,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ANGULO DE ANGULO GLADYS

CC# 41373974

A: DELGADO CAMACHO JORGE ALONSO

CC# 19433896 **X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-09-2008 Radicación: 2008-166-6-5404

Doc: ESCRITURA 2323 DEL 13-08-2008 NOTARIA CUARTA DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$150,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: DELGADO CAMACHO JORGE ALONSO

CC# 19433896 **X**

A: ANGULO DE ANGULO GLADYS

CC# 41373974

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-02-2010 Radicación: 2010-166-6-498

Doc: ESCRITURA 123 DEL 22-01-2010 NOTARIA CUARTA DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (CANCELACION HIPOTECA)

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

DE: ANGULO DE ANGULO GLADYS

CC# 41373974

A: DELGADO CAMACHO JORGE ALONSO

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

El Registrador: JUAN FERNANDO QUINTERO OCAMPO

Bogotá D.C, sábado 7 de diciembre de 2019

ASUNTO: CANCELACION DE LETRA

Yo **JESUS ANTONIO BARBOSA DIAZ** mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía numero **13.950.095** de Vélez Santander cancela la suma de **\$43.000.000 (CUARENTA Y TRES MILLONES)** de la letra pendiente, de la cual la suma era de **(\$98.639.220 NOVENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTE)** en la anterior letra ya se le cancelo lo restante que es **(\$55.639.220 CINCUENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS)** ya quedando a paz y salvo con el señor **JORGE ALONSO DELGADO ARIZA** identificado con cedula de ciudadanía numero **19.433.896** de Bogotá .



JORGE ALONSO DELGADO ARIZA

CC: 19.433.896 de Bogotá

Huella



Se retorna letra de
combo al efectuarse
el pago

Bogotá 09 de octubre de 2019

El señor JESUS ANTONIO BARBOSA DIAZ con cedula de ciudadanía 13.950.095 de Vélez Santander Cancela la suma de \$ 55.639.220 cincuenta y cinco millones seiscientos treinta y nueve mil doscientos veinte pesos MCT al señor JORGE ALONSO DELGADO ARIZA con cedula de ciudadanía 19.433.896 de Bogotá por compra de un predio ubicado en la ciudad de Bogotá.


JORGE ALONSO DELGADO ARIZA
CC. 19.433.896

JESUS ANTONIO BARBOSA DIAZ
CC. 13.950.095

Arroyo Santamaría

Abogados

Carrera 6 No. 10 - 42, of. 207 y 208

Bogotá D.C. - Colombia

+ 57 1 311 2276485 Personal

+ 57 1 2829561 Directo

FREY ARROYO SANTAMARÍA

freyarroyoabogado@gmail.com

Bogotá D.C.

Señores

JUEZ 46 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REF. 110013103046-2021-00083-00

PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTIA DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE JORGE ALONSO DELGADO ARIZA CONTRA JESUS ANTONIO BARBOSA DIAZ Y MERCEDES BARBOSA CABREJO.

ASUNTO: PODER

MERCEDES BARBOSA CABREJO mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, identificada como aparece al pie de mi firma, y JESÚS ANTONIO BARBOSA DÍAZ mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma.

MANIFESTAMOS

PRIMERO: Que estamos otorgando poder especial amplio y suficiente al Doctor, **FREY ARROYO SANTAMARÍA**, mayor y domiciliado en la ciudad de Bogotá DC. Identificado tal y como obra infraescrito, con correo electrónico: **freyarroyoabogado@gmail.com** inscrito en el Registro Nacional de Abogados del Consejo Superior de la Judicatura.

SEGUNDO: Mi mandatario esta facultado para que en mi nombre y representación, para que ejerza la defensa de mis intereses de dentro del proceso de la referencia.

TERCERO: En consecuencia, mi apoderado esta facultado para recibir, transigir, desistir, sustituir, conciliar, renunciar y reasumir el presente poder y las demás facultades consagradas en el artículo 77 del C.G.P. Sin que pueda aducirse por el absolvente poder insuficiente. Solicito reconocerle personería adjetiva a mi mandatario en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente,



MERCEDES BARBOSA CABREJO

C.C. No. 52.856.093 de Bogotá

Jesús Antonio Barbosa Díaz
JESÚS ANTONIO BARBOSA DÍAZ
C.C. No. 13.950.095 de Vélez

Acepto:

FREY ARROYO SANTAMARÍA

C.C. No 80.771.924 Expedida en Bogotá.

T. P. No 169872 del C.S.J.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



12565001

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintinueve (29) de agosto de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Treinta Y Seis (36) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: MERCEDES BARBOSA CABREJO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 52856093, presentó el documento dirigido a JUEZ 46 CIVIL y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



n0m8qjp6v1mo
29/08/2022 - 15:32:48



----- Firma autógrafa -----

JESUS ANTONIO BARBOSA DIAZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 13950095, presentó el documento dirigido a JUEZ 46 CIVIL y manifestó que la firma que aquí aparece es suya y acepta el contenido como cierto.



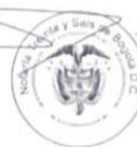
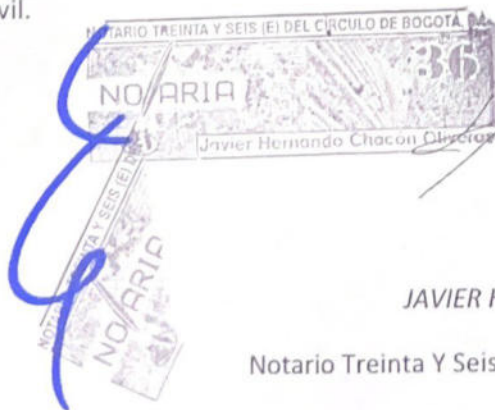
n0m8qjp6v1mo
29/08/2022 - 15:34:50



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados 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.



JAVIER HERNANDO CHACON OLIVEROS

Notario Treinta Y Seis (36) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: n0m8qjp6v1mo



CONTESTACION DEMANDA PROCESO No. 110013103046-2021-00083-00

Frey Arroyo <freyarroyoabogado@gmail.com>

Jue 22/09/2022 9:10 AM

Para: Juzgado 46 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Bogotá D.C.

Señores

JUEZ 46 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REF. 110013103046-2021-00083-00

PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTÍA DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE JORGE ALONSO DELGADO ARIZA CONTRA JESUS ANTONIO BARBOSA DÍAZ Y MERCEDES BARBOSA CABREJO.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA

--

FREY ARROYO SANTAMARIA

ABOGADO

CARRERA 6 No. 10-42 OF. 209 y 214

BOGOTA - COLOMBIA

MOVIL - 57 - 311 2276485

Notificación: La información transmitida en este mensaje es confidencial y esta dirigida única y exclusivamente a la persona o entidad señalada en la dirección e-mail. Si el receptor final de este mensaje no es el destinatario deseado, se le notifica que esta prohibida cualquier retransmisión, distribución o copia de esta comunicación y de la información allí contenida. Si usted recibió este mensaje por error, por favor notifique inmediatamente al remitente y borre el mensaje de su computador. Gracias, **FREY ARROYO SANTAMARIA**