



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062

Bogotá D.C, agosto 31 de 2022

Señores:

FAMILIA RAMIREZ BERNAL
Bogotá D.C.

Asunto. Entrega de Avalúo Comercial.

De acuerdo con su solicitud me permito presentar Informe de Avalúo Comercial del Inmueble ubicado en la CALLE 75D SUR # 5-33 BARRIO LA CABAÑA de la Ciudad de Bogotá D.C.

1. Objeto del Avalúo e Información Básica
2. Titulación
3. Características
4. Sustentación del Avalúo
5. Cálculo del Valor
6. Certificado de imparcialidad, objetividad ética y aplicación de estándares internacionales.
7. Vigencia del Avalúo.
8. Anexos.

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE

-C.C 79.701.062 de Bogotá
-REGISTRO NACIONAL DE PERITO AVALUADOR ANTE LA CONFEDERACION COLOMBIANA DE LONJAS "CONFEDELONJAS" REGISTRO 1018-1062
-REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A. AVAL-79701062



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062

AVALUO COMERCIAL INMUEBLE URBANO INMUEBLE PROPIEDAD NO HORIZONTAL

Inmueble ubicado en CALLE 75D SUR # 5-33 BARRIO LA CABAÑA de la Ciudad de Bogotá D.C

En este informe valuatorio se busca establecer en forma aproximada pero metódica, la cantidad de dinero por la cual puede negociarse el Inmueble anteriormente enunciado.

El presente documento constituye un estudio eminentemente técnico del valor más probable, en una fecha determinada en un mercado de condiciones normales. Este trabajo es respaldado con informaciones reales y análisis lógico, presentado en forma escrita, de manera ordenada, clara y precisa.

Este avalúo es realizado por Javier Mauricio Fandiño Duarte, actualmente funge como Perito Avaluador de Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales y Corredor Inmobiliario en la Confederación Colombiana de Lonjas "Confedelonjas" y la Lonja Nacional de Propiedad Raíz, inscrito en el registro abierto de avaluadores.

1. OBJETO DEL AVALUO E INFORMACION BASICA DEL INMUEBLE

OBJETO MATERIAL DEL AVALUO.

El presente avalúo recae sobre PREDIO del BARRIO LA CABAÑA de la ciudad de Bogotá D.C. **Vivienda urbana** matricula inmobiliaria 050S-481392 Chip: AAA0024EDBS

OBJETO COMERCIAL DEL AVALUO

El objeto de este avalúo es calcular el valor más probable en el mercado para operaciones de compra, venta o permuta del predio. Este Avalúo Comercial se hace a solicitud de **FAMILIA RAMIREZ BERNAL**

DIRECCION DEL INMUEBLE

Inmueble ubicado en la CALLE 75D SUR # 5-33 (DIRECCION CATASTRAL).

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

Bogotá D.C.

CLASE DE AVALÚO

Comercial

TIPO DE INMUEBLE

Casa en PROPIEDAD NO HORIZONTAL.



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062

DESTINACION ACTUAL

Vivienda.

SOLICITANTE

FAMILIA RAMIREZ BERNAL

PERITO AVALUADOR

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE

INSPECCION OCULAR

AGOSTO 21 DE 2022, entre las 12:00 HORAS Y 13:00 horas

FECHA DE AVALUO

AGOSTO 31 DE 2022

2. TITULACION

Certificado de Tradición de la matricula inmobiliaria Nro 050S-481392 de fecha de impresión 17 de junio de 2022.

De acuerdo con la **ANOTACION No 005**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-05-1981 Radicación: 47647

Doc: ESCRITURA 2514 del 21-06-1979 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$26,744

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: PARCELACION LOS TEJARES LTDA

A: BERNAL ALBERTO

X

LO ANTERIOR NO CONSTITUYE UN ESTUDIO DE TITULOS.

SOPORTES

Certificado de Tradición de la matricula inmobiliaria Nro 050S-481392 de fecha de impresión 17 de junio de 2022.

3. CARACTERISTICAS

TIPO DE PROPIEDAD

Particular



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R. 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062

CARACTERISTICAS Y ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE (CONSTRUCCION)

Es una casa medianera de 2 pisos en vía vehicular. Este inmueble presenta un buen estado de conservación, algunos sectores se encuentran con terminados parciales o en obra gris. Los pisos se encuentran en buen estado. La pintura de muros y techos está en buen estado. La cubierta es en teja. Baños y cocina con enchape. No se observan humedades ni descascaramientos, la carpintería metálica de puertas y ventanas en buen estado. Las instalaciones eléctricas e hidrosanitarias en buen funcionamiento, hay presencia de servicios públicos como acueducto, alcantarillado, gas natural y energía eléctrica con sus respectivos contadores. La estructura de este inmueble está en buen estado, es en columnas, con muros y placas reforzados, no se observan fisuras, ni asentamientos. Es un inmueble en buen estado con zonas sin terminar.

ACABADOS

Fachada: En ladrillo a la vista en buen estado.

Cubierta: En teja de fibrocemento en buen estado.

Puertas exteriores: Puertas en lámina de hierro en buen estado y pintadas.

Pisos: Piso en cerámica y cemento en buen estado.

Muros: Ladrillo y bloque una parte a la vista y otra parte pañetado estucado y pintado, buen estado.

Cielos rasos: Cielo raso en placa pañetada pintada y a la vista, madera y teja a la vista en buen estado.

Baños: Con y sin enchape, lavamanos y sanitario en porcelana.

Cocinas: enchapada y con mesón en buen estado

Instalación eléctrica: Con polo a tierra, tubería oculta, caja de tacos, buen estado de funcionamiento.

Instalación hidráulica: Tubería de ½" en buen estado de funcionamiento.

Ventanería: En lámina de hierro en buen estado.

VETUSTEZ

Alrededor de 40 años.

FUENTE QUE PERMITE INFERIR LA VETUSTEZ.

Certificado de tradición y libertad.

ESTADO DE CONSERVACION.

Bueno.



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062

ILUMINACION.

La iluminación del inmueble objeto de este avalúo comercial es buena

SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

El inmueble posee redes de acueducto, alcantarillado, gas natural y energía eléctrica. Cuenta también con servicios públicos complementarios de alumbrado público y recolección de basuras.

DEPENDENCIAS

Piso 1: 3 habitaciones, pasillo, baño, zona de lavado, cocina, patio, escaleras.

Piso 2: sala comedor, baño sin terminados, cocina, habitación terminada, baño, 2 habitaciones sin terminar.

CABIDA Y LINDEROS

Por el **NORTE** en 8.00 mts con la carrera 43 Este del plano, por el **SUR** en 8.00 mts con propiedad particular, por el **ORIENTE** en 21.40 mts con el lote número 12 de la misma manzana y por el **OCCIDENTE** en 20.35 mts con lote número 10 de la misma manzana.

ESPECIFICACIONES DEL TERRENO

Topografía: Plana

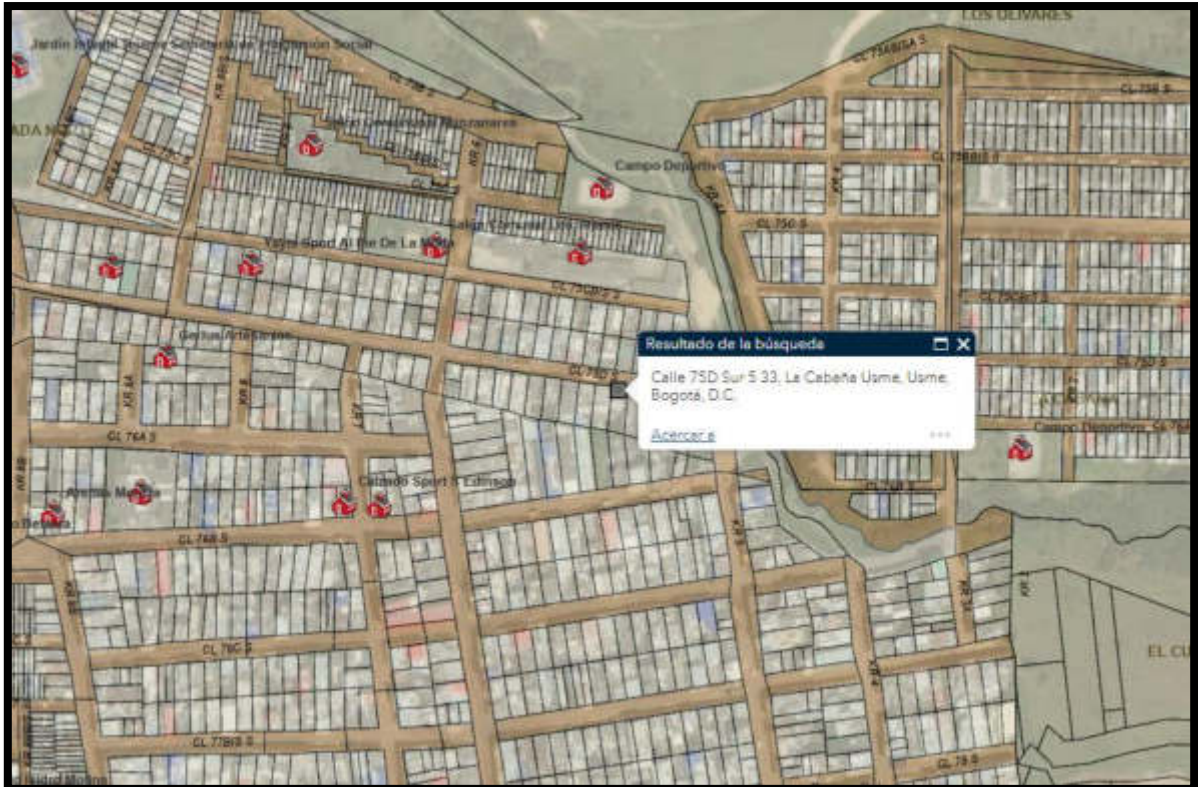
FICHA TECNICA Y FORMA

Forma rectangular.

TOTAL AREA TERRENO (M2):	171,16
TOTAL AREA DE CONSTRUCCION (M2):	208,76
LOCALIDAD:	05-USME
BARRIO CATASTRAL:	002527 -LA CABAÑA
MANZANA CATASTRAL:	00252705
LOTE CATASTRAL:	0025270529
UPZ:	57-GRAN YOMASA

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R. 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062

PLANO DE UBICACIÓN



INFRAESTRUCTURA URBANISTICA

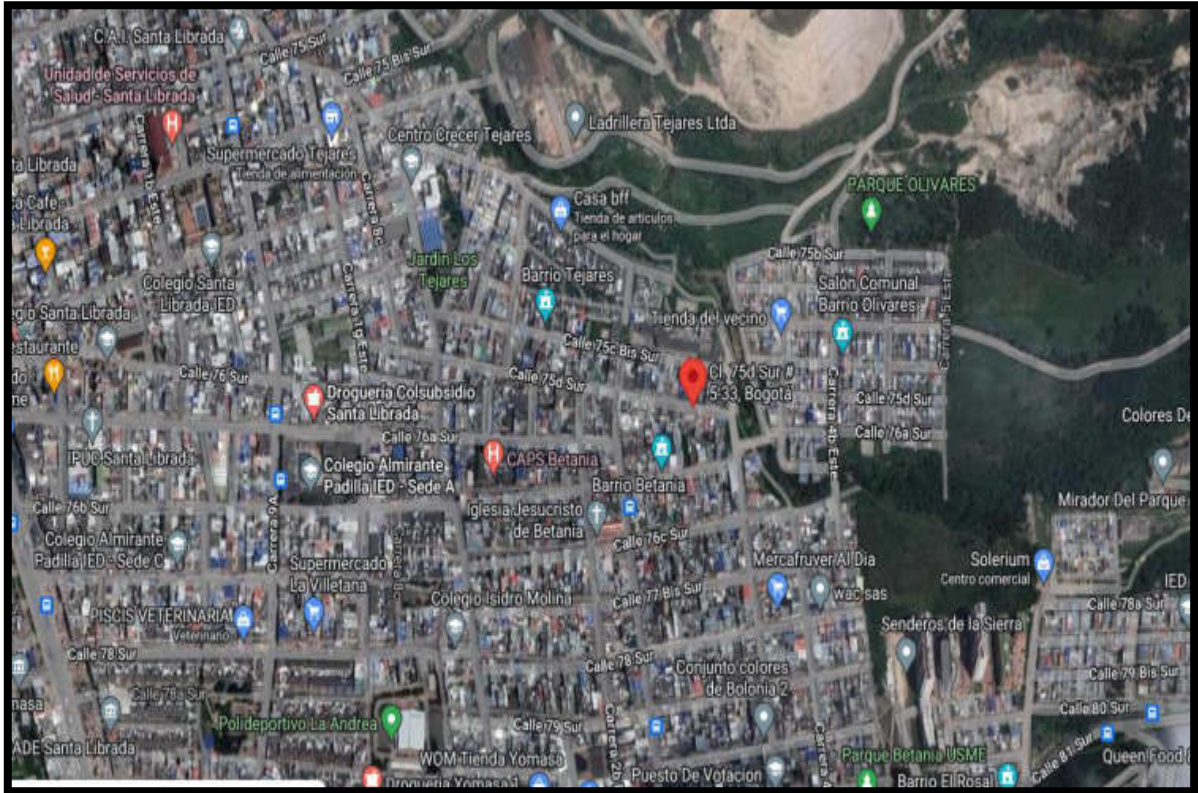
La infraestructura urbanística es adecuada, preservando vías secundarias y principales en buen estado de conservación, con una buena capacidad y continuidad, las vías peatonales (andenes) están en condiciones normales para la movilidad de los habitantes del sector. Vías principales: Carrera 14, diagonal 78Bis sur,

ENTORNO

El inmueble se encuentra en el barrio LA CABAÑA - TEJARES en el Suroriente de Bogotá, su entorno inmediato es de carácter residencial, hay presencia de viviendas habilitadas para comercio y servicios. Cuenta con cercanía a la troncal de Avenida Caracas al igual que cuenta con diversas rutas del Sitp. En su entorno cercano se encuentra el Salón comunal Barrio Olivares, Parque Olivares, Jardín los Tejares, CAPS Betania, Iglesia Jesucristo de Betania, Ladrillera Tejares, Colegio Almirante Padilla IED, Colegio Isidro Molina.



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R. 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062



ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA

La estratificación se encuentra determinado como estrato socio-económico dos (2), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

ACTIVIDADES PREDOMINANTES:

Zona residencial con áreas delimitadas de comercio y servicios. Se destaca la presencia de establecimientos de comercio y tiendas de barrio en los alrededores.

USO DEL SUELO

Residencial.

RONDAS DE RIO

El predio identificado no se encuentra afectado por rondas de río ni en zona de amenaza por inundación, se encuentra en una zona de amenaza media por remoción en masa.



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062

4. SUSTENTACION DEL AVALUO.

Para la determinación del justo precio, además de todo lo anteriormente descrito en el presente avalúo comercial, se han tenido en cuenta las siguientes variables endógenas y exógenas que influyen directamente sobre el precio y para su cualificación, estos son los siguientes:

- Oferta y demanda del inmueble en el sector específico o con otros similares
- Localización dentro del sector
- La reglamentación de la zona y del precio particularmente
- Servicios públicos y privados
- Posibilidades de valorización
- Las condiciones actuales de oferta y demanda de la zona de inmuebles de alguna manera comparable con que es objeto del presente avalúo.
- Nivel socioeconómico de los pobladores del sector o sus alrededores
- Estudio de planos, normas y demás.
- Vetustez y calidad de la construcción y su estado de conservación (estado de habitabilidad).

5. CALCULO DEL VALOR

METODOLOGIA COMPARATIVA HOMOGENEIZACION

De acuerdo con la resolución 620 de 2008 del I.G.A.C, he aplicado el método comparativo o de mercado el cual tiene el respaldo en el estándar internacional del I.S.V.C.

En los métodos de valoración aplicables en Colombia y la UPAC (UNION PANAMERICANA DE AVALUADORES y del I.S.V.C, INTERNATIONAL VALUATION STANDART COMITEE se opta por acudir al método comparativo o de mercado antes de acudir a otros métodos. Este método es aplicable por excelencia y consiste en comparar inmuebles semejantes aplicando técnicas de homogeneización.

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

ARTÍCULO 11. DE LOS CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS Y LA ASIGNACIÓN DE LOS VALORES. Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062

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

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

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

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

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

Cuando las muestras obtenidas sean para hallar el valor de las construcciones y se quieran trabajar en un sistema de ajuste de regresión, será necesario que se haga por lo menos el ajuste para tres ecuaciones y se tomará la más representativa del mercado.

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062

INMUEBLES QUE SIRVIERON PARA EL MUESTREO COMERCIAL Y TABLA DE HOMOGENEIZACIÓN

#	FUENTE	AREA CONSTRUIDA M2	AREA TERRENO M2	VALOR INMUEBLE	VALOR CON DESCUENTO	VR CONSTRUCCIONES	VR TERRENO	VR M2 TERRENO HOMOGENEIZADO
1	https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/zona-sur/bogota/7405715	520	243	800.000.000	744.000.000	416.000.000	328.000.000	1.349.794
2	https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/santa-librada/bogota/7439738	120	50	180.000.000	162.000.000	96.000.000	66.000.000	1.327.968
3	https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/santa-librada/bogota/7415501	240	120	430.000.000	399.900.000	216.000.000	183.900.000	1.532.500
4	https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-lote-en-venta/santa-librada/bogota/7451512	88	288	435.000.000	413.250.000	44.000.000	369.250.000	1.282.118
5	https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/santa-librada/bogota/6240585	61	190	350.000.000	325.500.000	48.800.000	276.700.000	1.456.316
6	https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/santa-librada/bogota/7502204	218	72	250.000.000	232.500.000	141.700.000	90.800.000	1.261.111
7	https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/tejar/bogota/7367910	384	120	450.000.000	423.000.000	268.534.000	154.466.000	1.287.217
						PROMEDIO		1.356.718
						DESV ESTANDAR		101.020
						COEFICIENTE DE VARIACION		7,4%
						LIMITE SUPERIOR		1.457.737
						LIMITE INFERIOR		1.255.698

Homogeneización: El cálculo del valor del metro cuadrado de terreno se genera sobre muestra de inmuebles de similares características al inmueble objeto de Avalúo en el sector LA CABAÑA y alrededores. Se aplica un factor de descuento por negociación de entre el -5% y -10%.

Según el ejercicio de homogeneización el valor por metro cuadrado de terreno tendría un valor inferior de \$1.255.698 /m2, un valor medio de \$1.356.718 /m2 y un valor superior de \$1.457.737 /m2.

Según reglas de experiencia, sana crítica y teniendo en cuenta la ubicación, rentabilidad, estado de conservación y condiciones particulares del predio y siendo estas comparadas con la muestra me inclino por el valor inferior de \$1.255.698 /m2 como el precio de venta más probable del metro cuadrado de terreno.

$$\text{VALOR TERRENO} = (\$1.255.698 \text{ m}^2) \times (171,16 \text{ m}^2) = \$214.925.274$$



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062

CALCULO DE VALOR AREA CONSTRUIDA

Con el fin de determinar el valor de área construida tenemos en cuenta la vida útil del inmueble, sus características físicas y estado de conservación determinando así el factor de depreciación de metro cuadrado en la tabla de Fitto y Corvinni según los lineamientos de la resolución 620 de 2008 del IGAC.

CRITERIO	VALOR
M2 TERRENO	171,16
VIDA UTIL	100
EDAD CONSTRUCCION	40
TIPO CONSTRUCCION	ESTRUCTURAL
FACTOR EDAD	40
FACTOR ESTADO	3,0
FACTOR DEPRECIACION FITTO Y CORVINI	51,90
VR M2 CONSTRUCCION	1.000.000
VR M2 DEPRECIADO	481.000
VR TOTAL CONSTRUCCION	100.336.600

VALOR COMERCIAL MÁS PROBABLE DEL INMUEBLE:

La sumatoria entre el valor del terreno y las construcciones determinan el valor del predio teniendo así los 2 componentes del precio del inmueble:

VALOR TERRENO	+ VALOR CONSTRUCCION	= VALOR TOTAL DEL INMUEBLE
\$ 214.925.274	\$ 100.336.600	\$ 315.261.874

EL VALOR INTEGRAL MÁS PROBABLE PARA LA VIVIENDA URBANA UBICADA EN LA CALLE 75D SUR # 5-33 BARRIO LA CABAÑA, LOCALIDAD USME DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C ES DE: **TRESCIENTOS QUINCE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$315.261.874)**



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062

6. CERTIFICADO DE IMPARCIALIDAD, OBJETIVIDAD, ÉTICA Y APLICACIÓN DE ESTANDARES INTERNACIONALES.

Por medio de la presente certifico que:

No tengo interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión, ni conozco a ningún tercero que tenga interés en adquirir el predio. Este reporte de avalúo ha sido elaborado en conformidad a las metodologías existentes y está sujeto a los requerimientos legales del Código de Ética y los estándares de conducta profesional de la Lonja Nacional de Avaluadores de la Propiedad Raíz. Certifico que, a mi mejor juicio y parecer, las declaraciones de hechos contenidas en este informe son verdaderas y correctas, y que este informe ha sido preparado de conformidad con las Normas Uniformes para la Práctica Profesional de Valuación, según las Normas de la Confederación Colombiana de Lonjas “CONFEDELONJAS” y me permito acompañar la firma con el respectivo Registro Nacional de Perito Avaluador ante la Confederación Colombiana de Lonjas “CONFEDELONJAS”, Registro Nacional Inmobiliario ante la Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Registro Nacional de Avaluador, ante el Estado Colombiano”.

7. VIGENCIA DEL AVALUO

Los precios en el mercado son cambiantes y no estáticos, por lo que este avalúo tendrá una vigencia máxima de un año, contados a partir de la fecha AGOSTO 31 DE 2022

8. ANEXOS

- Registro fotográfico del inmueble
- Fotocopia Cedula de Ciudadanía de JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
- Registro de perito Avaluador ante la CONFEDERACION COLOMBIANA DE LONJAS CONFEDELONJAS
- Registro abierto de Avaluador R.A.A.



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062

CUMPLIMIENTO ARTICULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

Con el fin de dar cumplimiento a lo expresado en el artículo 226 y 227 del código general del proceso me permito manifestar lo siguiente:

- Este avalúo constituye un concepto profesional eminentemente técnico del valor más probable, en una fecha determinada en un mercado de condiciones normales. El presente concepto es respaldado con informaciones reales y análisis lógico, presentado en forma escrita, de manera ordenada, clara y precisa. Manifiesto adicionalmente bajo la gravedad de juramento que el concepto aquí expresado y respaldada con mi firma es independiente y corresponde a mi convicción real profesional.
- Estoy en la disposición de respaldar y sustentar el presente Avalúo ante las autoridades competentes que lo soliciten como parte de los procesos que se surtan para tal fin.
- Este avalúo es realizado por Javier Mauricio Fandiño Duarte, actualmente funge como Perito Avaluador de Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales de la Confederación Colombiana de Lonjas "Confedelonjas" bajo el registro 1018-1062. Y con registro abierto de avaluador AVAL-79701062, Graduado como administrador de empresas de la Corporación Universitaria Minuto de Dios, con especialización en gestión de Proyectos. Adjunto al avalúo se encuentran las certificaciones correspondientes que acreditan mi condición de Perito Avaluador.
- La metodología aplicada en el presente avalúo es el método comparativo de mercado que se encuentra debidamente explicado y sustentado junto con los cálculos que llevan a la determinación del valor final tal de acuerdo con lo exigido en la resolución 620 de 2008 del I.G.A.C. Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no han presentado variaciones metodológicas respecto de los que se han utilizado en peritajes rendidos en el ejercicio de mi profesión y en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias.
- Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados NO han presentado diferencia respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.
- A la fecha del avalúo manifiesto no haber realizado ningún otro trabajo anterior o actual de tipo valuatorio o relacionado para las partes de este proceso o sus apoderados.
- No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del código general del proceso en lo pertinente.



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062

- Anexo la relación de Avalúos recientes que he realizado del mismo tipo al hoy presentado:

SOLICITANTE	INMUEBLE	DIRECCION	FECHA	CELULAR	PROCESO
CARLOS ANDRES SUAREZ	garaje	AVENIDA CALLE 22 # 29A -88 UNIDAD RESIDENCIAL COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL GARAJE 50 BOGOTÁ D.C.	1/3/2022	3024028998	juez civil municipal (reparto) de bogotá d.c. ciudad. clase de proceso. declarativo- usucapión demandante. unidad residencial colseguros (p.h.) propiedad horizontal.
CARLOS ANDRES SUAREZ	garaje	AVENIDA CALLE 22 # 29A -88 UNIDAD RESIDENCIAL COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL GARAJES 17 Y 27 BOGOTÁ D.C.	20/10/2021	3024028998	juez civil municipal (reparto) de bogotá d.c. ciudad. clase de proceso. declarativo- usucapión demandante. unidad residencial colseguros (p.h.) propiedad horizontal. nit. 860 014 035-9 apoderado dte. wilson garcia jaramillo t.p.103.821
ABOGADO FERNANDO MERCHAN	apartamento	CALLE 169 # 16C-70 BQ.4 AP.104 CONJUNTO RESIDENCIAL ARCADIA II de la Ciudad de Bogotá D.C.,	28/9/2021	3142975140	juzgado treinta y siete (37) civil del circuito de bogota d.c. proceso : verbal reivindicatorio demandante : ana maria bernal alonso demandada : cecilia del pilar alfonso moreno radicado : 11001 31 03 037 2021 00221 00
ABOGADO SEBASTIAN RAMOS, ARTHUR SIMON CLIENTE	casa	CARRERA 15 # 28A-43 BARRIO ARMENIA	7/9/2021	3004914086	proceso judicial ref: proceso verbal pertenencia no. 110013103012201700840 00 de arthur max leopold simon c.c. 1.117.801 contra bayardo herman bermudez alvarado 11.515.098.
ABOGADO FERNANDO MERCHAN	casa	CALLE 68B SUR # 64-28 BARRIO ISLA DEL SOL de la Ciudad de Bogotá D.C.	20/7/2021	3142975140	Juzgado 31 administrativo oral del circuito judicial de Bogotá sección tercera acción reparación directa de Wilmer Burgos Monroy contra el Ministerio de Justicia y el derecho número 11001333603120190010200
BLANCA LILIA SANCHEZ APONTE	casa	CALLE 69C SUR 89A-94 BARRIO LAS MARGARITAS	2/6/2021	3124690889	Demanda en proceso divisorio 2004179 demandante Blanca Lilia Sanchez Aponte cc24019100 demandado Edgar Parra Gaona cc 7170680
JUANITA RAMOS	casa	CARRERA 9 4-57 MZ 3 MADRID CUNDINAMARCA	31/5/2021	3118985602	juzgado 40 c. del cto de bogota d.c. demanda en proceso divisorio: 0415 demanda en proceso divisorio ref:proceso #2010-0723
ALEJANDRO ROMERO CASTILLO	CASA	CALLE 35 SUR # 91C-62 BARRIO CALANDAIMA de la Ciudad de Bogotá D.C.	27/2/2021	3123404942	juzgado cuarto civil municipal de bogotá d.c. proceso divisorio numero 110014003004 2019 00666 00 demandante: clara luz castillo gonzalez demandado: jose agapito romero paiba
ABOGADO GABRIEL ROMERO GRANADOS	CASA	CARRERA 89A # 72-24 SUR MJ BARRIO VILLAS DEL PROGRESO de la Ciudad de Bogotá D.C.	14/11/2020	3115302347	juzgado dieciseis civil municipal expediente n° 110014003016202000070500 proceso: declaración de pertenencia demandante: jorge eliecer ovalle moreno Demandado: hector julio cedano acero
ABOGADO HERNANDO CANO REY	CASA	CALLE 167C NO.16C-32 URBANIZACION BIFAMILIAR SANTA MONICA NORTE "LA PRADERA" de la Ciudad de Bogotá D.C.	9/11/2020	3102111882	juzgado 4 civil municipal proceso ejecutivo hipotecario N° 2014-0268 Demandante: Aida María Mora Rojas. Demandado: Olga marina Patiño
ABOGADO HERNANDO CANO REY	CASA	TRANSVERSAL 6 # 2-89 BARRIO PABLO NERUDA LOTE 542 MZ 16 del municipio de SIBATE Cundinamarca	9/11/2020	3102111882	Juzgado setenta y cuatro civil municipal proceso ejecutivo hipotecario 2014-0277 demandante: William Andrés Hernandez Mora. Demandado: Gelver Navarro rondon.
ABOGADO CIRO ALBERTO BUITRAGO	CASA	CALLE 4 BIS # 51A-50 BARRIO BARCELONA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.	3/11/2020	3114884662	Juzgado diecisiete civil del circuito proceso : pertenencia no 2016-0127 demandantes : ninfa yaneth hernandez moreno cc51.607.855 como cesionaria del derecho litigioso de luis alfredo hernandez moreno cc117.715. demandados : luis alfredo hernandez moreno cc 19.386.780.
ABOGADO HERNANDO CANO REY	APARTAMENTO	CALLE 23A BIS # 83-75 AP.803 Y GARAJES 109 Y 6 CONJUNTO RESIDENCIAL BALMORAL II de la Ciudad de Bogotá D.C.	21/9/2020	3102111882	Juzgado primero civil del circuito de ejecución de sentencias Proceso ejecutivo hipotecario N° 2013-764 Demandante: David Croitoru Harabagio Demandado: Laura Gineth Gonzalez casas
ABOGADO FERNANDO MERCHAN	CASA	CARRERA 110 # 20C-02 BARRIO BELEN FONTIBON	5/12/2019	3142975140	Juzgado tercero civil del circuito de bogotá, proceso 20180122 verbal de declaracion de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio demandante ernesto ochoa y Gloria de dios de Ochoa, demandados "Invarco" Ltda "en liquidación"



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062

SOLICITANTE	INMUEBLE	DIRECCION	FECHA	CELULAR	PROCESO
MARGARITA MARIA VELASQUEZ MONTOYA	CASA	CARRERA 11A # 3-29 BARRIO SAN BERNARDINO	28/11/2019	3138931302	Juzgado cuarto civil del circuito de bogotá, proceso 1101 31 030 04 2019 00462 - 00 verbal de declaracion de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio demandante Margarita María Velasquez Montoya, Octavio de Jesus Montoya Gómez demandados herederos indeterminados de ana elvira garcia vda de arias y personas indeterminadas
MARIA CLAUDIA ARAUJO RODRIGUEZ	APARTAMENTO	CARRERA 63 # 22A-41 ETAPA 2 APARTAMENTO 506 Y GARAJES 68 Y 69 del CONJUNTO ALMENARES PARQUE RESIDENCIAL	28/10/2019	3108312756	Proceso administrativo de cobro de la DIAN contra el contribuyente ARAUJO RODRIGUEZ SAUL identificado con el NIT 16747554 Expediente 201210714 código N503
MAURICIO RODRIGUEZ CASTIBLANCO	CASA	CARRERA 40C 1H 68 del barrio MONTES	2/10/2019	3142638789	Juzgado tercero Civil del circuito proceso ordinario de pertenencia N° 2016 00297 de Mauricio Rodriguez Castebianco Contra Lucila Castiblanco y otros
ABOGADO MARICELA BELTRAN	FINCA	LOTE SAN ANTONIO DE PADUA ubicado en la VEREDA SAN RAIMUNDO DEL MUNICIPIO DE GRANADA CUNDINAMARCA	18/9/2019	3156057667	Juzgado promiscuo municipal de granada cundinamarca. proceso verbal de division material de nector isauro diaz pardo contra eladio parra muñoz
ABOGADO OSCAR PEÑARANDA	APARTAMENTO	KR 62 169A 51 IN 1 AP 202 Y KR 62 169A 51 IN 1 GJ 8 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA JULIA	11/9/2019	3153883413	Juzgado 59 civil municipal de bogotá Proceso 0502/2003 ejecutivo singular de Victor Andrés Rojas Latorre contra Fanny Leonor lozano de Berrio y otro
ABOGADO OSCAR PEÑARANDA	CASA	CARRERA 5 5 55/ 57 del municipio de VENADILLO DEPARTAMENTO DEL TOLIMA	11/9/2019	3153883413	Juzgado 59 civil municipal de bogotá Proceso 0502/2003 ejecutivo singular de Victor Andrés Rojas Latorre contra Fanny Leonor lozano de Berrio y otro
FABIOLA Y RICARDO VALCARCEL	APARTAMENTO	CL 86 # 95D-03 BLOQUE 2 APTO 208, CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 2	16/5/2019	3158972297	Radicado N° 11001400304620190042 juzgado 62 civil municipal
PATRICIA HELENA ALVAREZ BENITEZ (ABOGADO CARLOS FINO)	APARTAMENTO	KR 52A # 134A 56 APTO 218, AGRUPACION DE VIVIENDA MADEIRA 2 de la Ciudad de Bogotá D.C	12/5/2019	3182739202	Radicado N° 11001400305220190043300 juzgado 52 civil municipal
URIEL AMADO	CASA	CALLE 5 # 10-63 BARRIO SAN BERNARDINO de la Ciudad de Bogotá D.C.	9/5/2019	320 9541298	reclamación ante catastro
MARTHA SANCHEZ GALEANO	CASA	KR 11A # 4A-28 BARRIO SAN BERNARDINO	3/5/2019	3134383596	reclamación ante catastro
HELIODORO GAMEZ MENDEZ	APARTAMENTO	CALLE 165 # 7-39 APTO 101 EDIFICIO 20 INT 7, AGRUPACION DE VIVIENDA MULTISERVITA	29/4/2019	3143553142	proceso N° 11001400302620190032100 Juzgado 26 civil municipal de bogotá
CIA DE INVERSIONES FONTIBON S.A. CODIF ABOGADA MARICELA BELTRAN	LOCAL COMERCIAL	local 30-54 ubicado en la KR 100 21 48 BARRIO FONTIBON	27/4/2019	3103353302	reivindicatorio de Guillermo Garavito Contra Luis felipe jimenez Juzgado 25 civil del circuito 2017383
CIA DE INVERSIONES FONTIBON S.A. CODIF ABOGADA MARICELA BELTRAN	LOCALES COMERCIALES	LOCALES 99-25 Y 99-37 del Inmueble ubicado en la KR 100 21 24	27/4/2019	3103353302	reivindicatorio de Guillermo Garavito Contra Luis felipe jimenez Juzgado 25 civil del circuito 2017383
JULIO CESAR CASTIBLANCO	CASA	CALLE 5C 31B 41 BARRIO VERAGUAS de la Ciudad de Bogotá D.C.	16/4/2019	+521551067 6580	Consecutivo 151310 juzgado 16 civil del circuito
ABOGADO ANDRES NAVARRETE	CASA	CALLE 129A 135-04 BARRIO TIBABUYES	16/4/2019	3103029821	Juzgado 40 civil del circuito de Bogotá, proceso de expropiación. Radicado N° 2018-0250
MERY GALINDO	CASA	KR 109C 140A 20 BARRIO LAS FLORES SUBA	9/4/2019	3177693159	ESCRITURA PÚBLICA DE DONACION n° 2631 DE 30 DE ABRIL DE 2019 NOTARIA 51 BOGOTA
VICTOR MANUEL ROMERO	LOTE	CALLE 5 # 10-77 Y 2 CASAS MAS	15/3/2019	3164695660	reclamación ante catastro
ABOGADO HERNANDO CANO	APARTAMENTO	TRANSVERSAL 78D # 10D-37 INT 25 APTO 303 CONJUNTO RESIDENCIAL CASTILLA REAL D	18/2/2019	3102111882	EJECUTIVO HIPOTECARIO 20140363 JUZGADO 61 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

- No he realizado publicaciones en medio alguno, relacionadas con la actividad de perito evaluador
- La información utilizada para la elaboración del avalúo se relaciona a continuación y hacen parte integral del avalúo presentado y de la documentación del presente proceso:



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062

- - Registro fotográfico del inmueble
- - Informe consolidado del predio emitido por la secretaria de planeación
- En constancia de lo expresado anteriormente adjunto mi número de identificación dirección de domicilio, teléfono y correo en caso de ser requerido:

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE CC. 79701062
Calle 151g 117 20 apto 301. Celular 3228475972. Correo: maojavier8@gmail.com



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062

EL VALOR INTEGRAL MÁS PROBABLE PARA LA VIVIENDA URBANA UBICADA EN LA CALLE 75D SUR # 5-33 BARRIO LA CABAÑA, LOCALIDAD USME DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C ES DE: **TRESCIENTOS QUINCE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$315.261.874)**

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
-C.C 79.701.062 de Bogotá
-REGISTRO NACIONAL DE PERITO AVALUADOR INSCRITO EN LA
CONFEDERACION COLOMBIANA DE LONJAS "CONFEDELONJAS"REGISTRO
1018-1062
-REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A. AVAL-79701062

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R. 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062

INFORME FOTOGRAFICO

NOMENCLATURA INMUEBLE UBICADO EN CALLE 75D SUR # 5-33 BARRIO LA
CABAÑA LOCALIDAD USME BOGOTÁ D.C.



FACHADA



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R. 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062





JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062





JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062



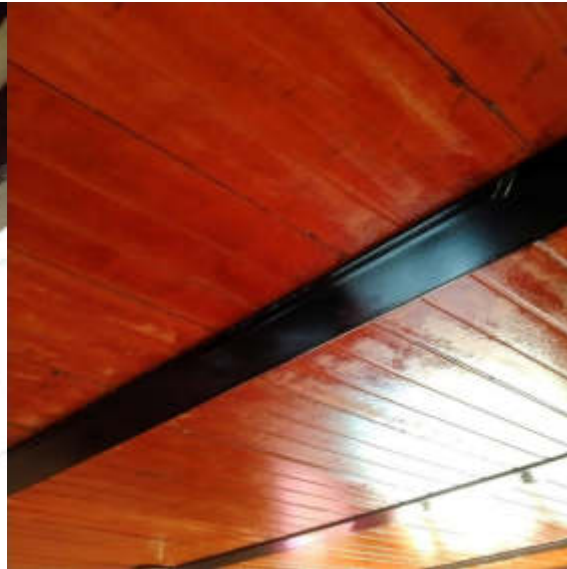
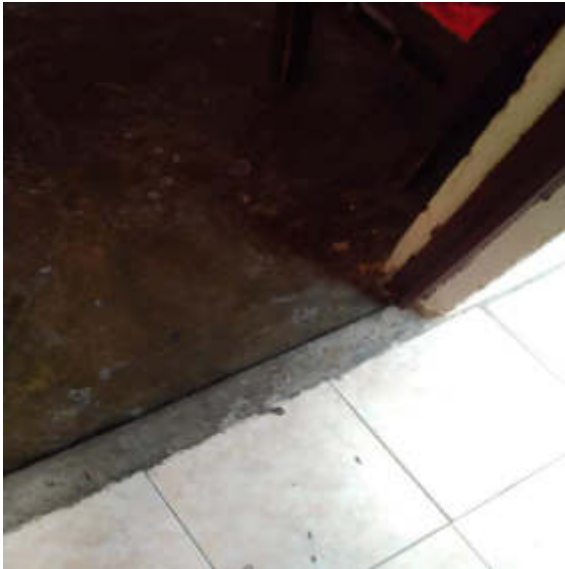


JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062





JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062





JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062





JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062





JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062





JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062





JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062

Acreditaciones:

CEDULA



LICENCIA





JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062

AGREMIACIÓN

	CERTIFICADO	
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES	REGISTRO NACIONAL DE PERITO AVALUADOR	REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES

La CONFEDERACION COLOMBIANA DE LONJAS "CONFEDELONJAS", representada legalmente por el Dr. HOLMER VILLARREAL GONZÁLEZ con Cédula No. 79.844.931 de Bogotá; entidad sin ánimo de lucro, con N.I.T. 900361097-7, inscrita en la Cámara de Comercio bajo el No. 00193062 del libro I de las entidades sin ánimo de lucro, la cual es inspeccionada y vigilada por la Alcaldía Mayor de Bogotá.

CERTIFICA

Que JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE, con Cédula de ciudadanía No. 79.701.062, es miembro activo y en consecuencia cuenta con REGISTRO NACIONAL DE PERITO AVALUADOR ante la CONFEDERACION COLOMBIANA DE LONJAS "CONFEDELONJAS"

REGISTRO NACIONAL DE PERITO AVALUADOR, certificado por la CONFEDERACION COLOMBIANA DE LONJAS "CONFEDELONJAS" Registro: No. 1018-1062.

Esta certificación se expide a solicitud del interesado a los 1 día del mes de Abril del 2016.

REGISTRO NACIONAL DE PERITO AVALUADORES	DR. HOLMER VILLARREAL GONZÁLEZ
REPRESENTANTE LEGAL	C.C. 79.844.931 de Bogotá
Dr. HOLMER VILLARREAL GONZÁLEZ	Representante
ABOGADO	



PIN de Validación: b1b10a58



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) JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79701062, 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 avaluador AVAL-79701062.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE 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 de inscripción
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 de inscripción
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 de inscripción
12 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1b10a58



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE 151G # 117-20 APTO 301
Teléfono: 3228475972
Correo Electrónico: maojavier8@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) JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79701062.

El(la) señor(a) JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE 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

b1b10a58

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 veintinueve (29) días del mes de Agosto del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230614659078106034

Nro Matrícula: 50S-481392

Pagina 1 TURNO: 2023-233094

Impreso el 14 de Junio de 2023 a las 01:27:00 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: USME VEREDA: USME

FECHA APERTURA: 29-11-1978 RADICACIÓN: 78-88218 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 15-11-1978

CODIGO CATASTRAL: **AAA0024EDB** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE N. 11 DE LA MANZANA "C" DE LA PARCELACION LOS TEJARES LTDA; TIENE UNA CABIDA DE 171,16 METROS CUADRADOS Y LINDA: POR EL NORTE EN 8.00 MTS CON LA CARRERA 43 ESTE DEL PLANO: POR EL SUR EN 8.00 MTS CON PROPIEDAD PARTICULAR; POR EL ORIENTE EN 21,40 MTS CON EL LOTE # 12 DE LA MISMA MANZANA; Y POR EL OCCIDENTE EN 20,35 MTS CON EL LOTE # 10 DE LA MISMA MANZANA.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 75D SUR 5 33 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CL 75D SUR 2C 83 ESTE (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 427170

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-11-1978 Radicación: 88218

Doc: ESCRITURA 2657 del 21-07-1978 NOTARIA 6. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 911 LOTE0

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

A: BLANCO PALOMINO NEFTALI

CC# 2878566 X

A: PARCELACION LOS TEJARES LTDA

NIT# 60041892 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-11-1978 Radicación: 88218

Doc: ESCRITURA 2657 del 21-07-1978 NOTARIA 6. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: BLANCO PALOMINO NEFTALI

CC# 2878566



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

Certificado generado con el Pin No: 230614659078106034

Nro Matrícula: 50S-481392

Pagina 2 TURNO: 2023-233094

Impreso el 14 de Junio de 2023 a las 01:27:00 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: PARCELACION LOS TEJARES LTDA

A: PARCELACION LOS TEJARES LTDA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-06-1981 Radicación: 47647

Doc: ESCRITURA 2814 del 21-06-1979 NOTARIA 6. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$26,744

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: PARCELACION LOS TEJARES LTDA

A: BERNAL ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-03-2023 Radicación: 2023-13117

Doc: ESCRITURA 224 del 27-01-2023 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: BERNAL ALBERTO

CC# 17141997

A: RAMIREZ BERNAL LUZ STELLA

CC# 51593636 **X 60%**

A: RAMIREZ BERNAL MARIA LUISA

CC# 51575944 **X 20%**

A: RAMIREZ BERNAL MIGUEL ANTONIO

CC# 19364067 **X 20%**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-05-2023 Radicación: 2023-24779

Doc: OFICIO 0434 del 26-04-2023 JUZGADO 46 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA REF: 2023-00129

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

DE: MATEUS LUZ MARINA

CC# 35328370

A: HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR ALBERTO BELTRAN C.C. 17141997

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

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. 2013-56917 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 230614659078106034

Nro Matrícula: 50S-481392

Pagina 3 TURNO: 2023-233094

Impreso el 14 de Junio de 2023 a las 01:27:00 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: 2023-233094

FECHA: 14-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIALIZADA EN INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA ESPECIALIZADA EN INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR



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

BOGOTA 6 DE JUNIO 2023

SEÑORES:

LEX&VERITAS SERVICIOS JURIDICOS Y CORPORATIVOS

DOCTOR: GONZALO CASAS HERNANDEZ

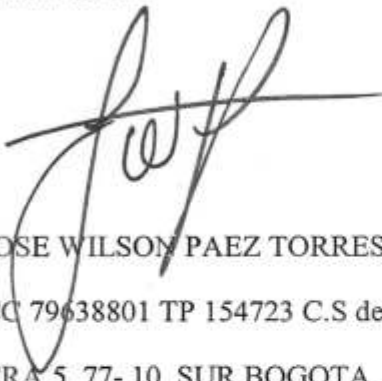
ASUNTO: INFORMO LA EXISTENCIA DE UN PROCESO DE PERTENENCIA

Se dirige JOSE WILSON PAEZ TORRES, persona mayor de edad identificado con cedula 79638801 y TP 154723 del C.S de la J, obrando como abogado de confianza de la señora **LUZ MARINA MATEUS** , quien en la actualidad tiene un proceso de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio de carácter extraordinario bajo el radicado **110013103-046-2023-00129-00** el cual cursa ante el juzgado 46 civil de Bogotá ubicado en la carrera 9 No 11- 45 torre central piso 2.

Razón por la cual no va a desocupar el predio donde ha venido manteniendo esa posesión de manera ininterrumpida por más de diez años, axeso auto admisorio de la demanda calendado el día 19 de abril 2023 esto dando respuesta a los oficios enviados en el mes de mayo donde le indican que le dan tres días hábiles para entregar el inmueble .

como se puede verificar en la fachada del inmueble se encuentra publicitada una valla con los pormenores e identificación del inmueble con forme lo establecido en el ART 375 del C.G.P.

Atentamente



JOSE WILSON PAEZ TORRES

CC 79638801 TP 154723 C.S de la J

CRA 5 77- 10 SUR BOGOTA

TEL 3107576281

jwpaez@hotmail.com

< AUTOS FIN 20 ABRIL

Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 9 No. 11 - 45, Torre Central, Piso 2°
j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D.C., diecinueve (19) de abril de dos mil veintitrés (2023)

Ref. 110013103-046- 2023-00129-00

Reunidos como se encuentran los requisitos formales de ley establecidos en los artículos 82 y 83 del Código General del Proceso, el Juzgado

RESUELVE:

1.- **ADMITIR** el presente proceso de pertenencia, que por **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** instaura **LUZMARINA MATEUS** en contra **HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR ALBERTO BERNAL (Q.E.P.D.)** y demás personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el inmueble objeto de la Litis.

2.- Tramítese este proceso de conformidad con lo dispuesto en el Título I, Capítulo I del libro 3° del Código General del Proceso.

3.- De la demanda y sus anexos, córrase traslado a la demandada por el término de veinte (20) días.

4.- Procédase al emplazamiento de los herederos indeterminados como de las personas indeterminadas que se consideren con derecho sobre el inmueble objeto de pertenencia en la forma prevista en los Artículos 375 y 108 del Código General del Proceso. Los emplazamientos que deban realizarse en el registro nacional de personas emplazadas

5.- Así mismo fíjese la valla y el aviso en cada uno de los predios según el caso, en los términos del artículo 375 numeral 7 ibidem.

6.- Inscribase la demanda en la Oficina de Registro de Instrumentos correspondiente. Oficiense.

7.- Con relación a lo dispuesto en el inciso segundo del numeral 6° del artículo 375 ídem, por secretaría librese las comunicaciones que dispone el precepto antes aludido.

8.- Se reconoce personería al abogado JOSE WILSON PAEZ TORRES como

4/42



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

apoderado judicial del extremo demandante, en los términos consignados en el poder allegado.

NOTIFIQUESE,

Fabiola Pereira Romero
FABIOLA PEREIRA ROMERO

JUEZ



BOGOTA - FC
6775528
CRA 80A # 64C-96 B/VILLALUZ
Nit.900.310.856-2
OPERACIONES.BOGOTA@PRONTOENVIOS.COM.CO
www.prontoenvios.com.co
Res. 0636 de Abril 17 de 2015
RPOSTAL 0389 MINTIC



Guía No.458022700935

OF - Oficios

Radicado: -

Naturaleza: -

Fecha auto: -

Para consulta en línea escanear Código QR



CERTIFICA

Que esta oficina recepciono y despacho una notificación, sobre con la siguiente informacion:

Datos de remitente
Nombre: GONZALO CASAS HERNANDEZ Contacto: REP LEX VERITAS Dirección: CALLE 12 B No 8 - 39 OF 418 - 419 EDIFICIO BANCOQUIA - BOGOTA 110121 BOGOTA BOGOTA Teléfono: Identificación: C Cedula 1033689140
Datos de destinatario
Nombre: LUZ MARINA MATEUS Contacto: 0 Dirección: CALLE 75 D SUR No 5- 33 BARRIO LA CABAÑA BOGOTA BOGOTA [CP: 110511] Telefono: 0 Identificación: 0 Observaciones: SOLICITUD FORMAL DE ENTREGA DE BIEN INMUEBLE
Datos de notificación
Ciudad notificación: BOGOTA BOGOTA Juzgado: GONZALO CASAS HERNANDEZ Departamento juzgado: CUNDINAMARCA Demandante: - Radicado: - [OF - Oficios] Naturaleza: - Demandado: LUZ MARINA MATEUS Notificado: LUZ MARINA MATEUS Fecha auto: -
El envío se pudo entregar: SI Fecha de última gestión: 2023-06-02 16:47:27

BOGOTA - FC		www.prontoenvios.com.co 6775528 Nit.900.310.856-2		Guía: 458022700935		POS
DE: GONZALO CASAS HERNANDEZ	PARA: LUZ MARINA MATEUS					
CONTACTO: REP LEX VERITAS	CONTACTO: 0					
DIRECCIÓN: CALLE 12 B NO 8 - 39 OF 418 - 419 EDIFICIO BANCOQUIA - BOGOTA	DIRECCIÓN: CALLE 75 D SUR NO 5- 33 BARRIO LA CABAÑA					
IDENTIFICACIÓN: 1033689140	TELÉFONO: 0					
CONTIENE (OBSERVACIONES): SOLICITUD FORMAL DE ENTREGA DE BIEN INMUEBLE						
VALOR DECLARADO: 0.00 VALOR TOTAL: 10500.00						
1623						
600						

Observaciones: SE ENTREGÓ EL DÍA 01 DE JUNIO DEL AÑO 2023 EN LA DIRECCIÓN INDICADA POR EL REMITENTE, RECIBIÓ LUZ MARINA MATEUS. PRONTO ENVÍOS CERTIFICAN QUE EL DESTINATARIO SI RESIDE O LABORA EN ESA DIRECCIÓN. SE RESERVA PRUEBA DE ENTREGA ORIGINAL SEGUN LEY 1369 DE 2009 ART. 35

ENTREGADO
SI

Firma autorizada

[Firma manuscrita]



Para constancia se firma en Bogota a los 05 dias del mes Junio del año 2023

Pagina 1 de 1



BOGOTA - FC
6775528
CRA 80A # 64C-96 B/VILLALUZ
Nit.900.310.856-2
OPERACIONES.BOGOTA@PRONTOENVIOS.COM.CO
www.prontoenvios.com.co
Res. 0636 de Abril 17 de 2015
RPOSTAL 0389 MINTIC



Guía No.453037200935
OF - Oficios
Radicado: -
Naturaleza: -
Fecha auto: -

Para consulta en línea escanear Código QR



CERTIFICA

Que esta oficina recepciono y despacho una notificación, sobre con la siguiente informacion:

Datos de remitente
Nombre: GONZALO CASAS HERNANDEZ Contacto: REP LEX ET VERITAS Dirección: CALLE 128 B No 8 - 39 OF 418 - 419 EDIFICIO BANCOQUIA - BOGOTA 110121 BOGOTA BOGOTA Teléfono: Identificación: C Cedula 1033689140
Datos de destinatario
Nombre: LUZ MARINA MATEUS Contacto: 0 Dirección: CALLE 75 D SUR NO 5 - 33 LA CABAÑA - TEJARES - BOGOTA BOGOTA BOGOTA [CP: 110851] Telefono: 0 Identificación: 0 Observaciones: COMUNICACION FORMAL LEGAL
Datos de notificación
Ciudad notificación: BOGOTA BOGOTA Juzgado: GONZALO CASAS HERNANDEZ Departamento juzgado: CUNDINAMARCA Demandante: - Radicado: - [OF - Oficios] Naturaleza: - Demandado: LUZ MARINA MATEUS Notificado: LUZ MARINA MATEUS Fecha auto: -
El envío se pudo entregar: SI Fecha de última gestión: 2023-05-23 14:09:23

BOGOTA - FC		www.prontoenvios.com.co 6775528 Nit.900.310.856-2		Guía: 453037200935	
DE: GONZALO CASAS HERNANDEZ	PARA: LUZ MARINA MATEUS	PDS			
CONTACTO: REP LEX ET VERITAS	CONTACTO: 0				
DIRECCIÓN: CALLE 128 B No 8 - 39 OF 418 - 419 EDIFICIO BANCOQUIA - BOGOTA	DIRECCIÓN: CALLE 75 D SUR NO 5 - 33 LA CABAÑA - TEJARES - BOGOTA				
IDENTIFICACIÓN: 1033689140	TELÉFONO: 0				
CONTIENE: OBSERVACIONES, COMUNICACION FORMAL LEGAL					
USUARIO: (PAGUET: 070011)					
VALOR ORIGINAL	CU DE SEGURO	OTROS VALORES	LETE	VALOR TOTAL	VALOR TOTAL
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
OBSERVACIONES: COMUNICACION FORMAL LEGAL					
Firma autorizada					

Observaciones: SE ENTREGÓ EL DÍA 20 DE MAYO DEL AÑO 2023 EN LA DIRECCIÓN INDICADA POR EL REMITENTE, RECIBIÓ YU RI RODRIGUEZ. PRONTO ENVÍOS CERTIFICAN QUE EL DESTINATARIO SI RESIDE O LABORA EN ESA DIRECCIÓN. SE R ESERVA PRUEBA DE ENTREGA ORIGINAL SEGUN LEY 1369 DE 2009 ART. 35

ENTREGADO
SI

Firma autorizada

[Firma manuscrita]



Para constancia se firma en Bogota a los 24 dias del mes Mayo del año 2023

Pagina 1 de 1

AÑO GRAVABLE 2021			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0024EDBS	2. Matricula Inmobiliaria 050S00481392	3. Cédula Catastral 002527052900000000	4. Estrato 2
5. Dirección del Predio CL 75D SUR 5 33			
B. INFORMACIÓN AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 171.20	7. Área construida en metros 208.76	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 6	9.1 Porcentaje de exención 0 %		
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social ALBERTO BERNAL		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 17141997	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 17141997			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	164,046,000	
14. IMPUESTO A CARGO	FU	951,000	
15. SANCIONES	VS	0	
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		764,000	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	187,000	
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	187,000	
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	VP	187,000	
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	19,000	
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0	
22. INTERESES DE MORA	IM	0	
23. TOTAL A PAGAR	TP	168,000	
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0	
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	168,000	
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN 15/04/2021 00.00.00	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 235020285998611	
NOMBRES Y APELLIDOS ALBERTO BERNAL		VALOR PAGADO: 168,000	
CC ☐ NIT ☐ TI ☐ CE ☐		LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCO DE OCCIDENTE	
17141997		TIPO FORMULARIO: Factura	

Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo:

20010734167

Formulario No.

2020201041605244762

AÑO GRAVABLE 2020			
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP AAA0024EDBS	2. Matricula Inmobiliaria 050S00481392	3. Cédula Catastral 002527052900000000	4. Estrato 2
5. Dirección del Predio CL 75D SUR 5 33			
B. INFORMACIÓN AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA	
6. Área de terreno en metros 171.20	7. Área construida en metros 208.76	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
9. Tarifa 6	9.1 Porcentaje de exención 0 %		
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social ALBERTO BERNAL		11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 17141997	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 17141997			
E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	163,003,000	
14. IMPUESTO A CARGO	FU	945,000	
15. SANCIONES	VS	0	
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		761,000	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS	IA	184,000	
17. IMPUESTO AJUSTADO			
G. SALDO A CARGO	HA	184,000	
18. TOTAL SALDO A CARGO			
H. PAGO	VP	184,000	
19. VALOR A PAGAR	TD	18,000	
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	DA	0	
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	IM	0	
22. INTERESES DE MORA	TP	166,000	
23. TOTAL A PAGAR	AV	0	
24. APOORTE VOLUNTARIO	TA	166,000	
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO			
INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN 03/04/2020 00.00.00	
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN 51999	
NOMBRES Y APELLIDOS ALBERTO BERNAL		VALOR PAGADO: 166,000	
CC ☐ NIT ☐ TI ☐ CE ☐		LUGAR DE PRESENTACIÓN: BANCO DAVIVIENDA S.A.	
17141997		TIPO FORMULARIO: Factura	

Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

AVISO GRAVABLE

2023



FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Referencia 23012456161

401

Factura
Número: 2023001041824560711

CÓDIGO QR



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO					
1. CHIP	AAA00248085	2. DIRECCIÓN	CL 750 SUR 8 33	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA	05050481382
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE					
4. TIPO	5. NÚM. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN
BO	17111881	ALBERTO GARCIA	100	PROPIETARIO	CL 750 SUR 8 33

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA					
12. AVALÚO CATASTRAL	181.496.000	13. DESTINO HACIENDARIO	61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	14. TARIFA	8.8
				15. % EXENCIÓN	0.00
				16. % EXCLUSIÓN PARCIAL	0.00
17. IMPUESTO A CARGO	1.111.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	274.000	19. IMPUESTO AJUSTADO	237.000

D. PAGO CON DESCUENTO		HASTA	14/07/2023
20. VALOR A PAGAR	VP	237.000	237.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	24.000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	213.000	237.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO		HASTA	14/07/2023
24. PAGO VOLUNTARIO	AV	24.000	24.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	237.000	261.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

HASTA 14/07/2023

☐ BOGOTÁ SÓLIDARIA EN CASA

☐ BOGOTÁ SÓLIDARIA EN CASA



41517707202800856180202301245616118835631813800000000237000196120230812



41517707202800856180202301245616118835631813800000000237000196120230714

PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

HASTA 14/07/2023



41517707202800856180202301245616118835631813800000000237000196120230512



41517707202800856180202301245616118835631813800000000237000196120230714

SEAL AUTOMÁTICA
DE TRANSMISIÓN (Nº)

OTRO

815 IC Dirección Distrital de Impuestos
484 20230126 19:05 SC 501 A 80661472
ET 233.000,00 PIN 64844206000951
FORMU 23012456161 Recibido con Pago
52684020191852 AV VILLAS

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE

2022

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDACertificación de pago
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia: 22014344893

Formulario
Número:

2022001041545490538



C#4251

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP
AAA0024EDBS2. MATRÍCULA INMOBILIARIA
0505094813823. CÉDULA CATASTRAL
0025270529000000004. ESTRATO
E25. DIRECCIÓN DEL PREDIO
CL 75D SUR 5 33

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL
ALBERTO BERNAL11. IDENTIFICACIÓN
CC 17141897

C. DATOS DEL PAGO

7. AUTOPAYMENT

8. IMPUESTO A CARGO

9. SANCIONES

10. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL

D. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS

11. IMPUESTO AJUSTADO

E. SALDO A CARGO

12. TOTAL SALDO A CARGO

F. PAGO

13. VALOR A PAGAR

14. DESCUENTOS

15. INTERESES DE MORA

16. TOTAL A PAGAR

17. APOORTE VOLUNTARIO

18. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO

AA	178.329.000
PU	1.034.000
VS	0
DI	838.000
IA	206.000
HA	206.000
VP	206.000
TD	0
MI	0
TP	206.000
AV	0
TA	227.000

G. FIRMAS

FIRMA

Calidad del declarante

Tipo de presentación:

Consecutivo transacción: 00000000000000000000

Hora de presentación: 14:12:47

Fecha de presentación: 2022/03/22

Lugar de presentación:

Sucursal: FASOM ELECTROECONOMIA

Valor pagado: 227.000

NOTARIA 19
BOGOTÁ D.C.



República de Colombia

E. P. Nro. 224 / 2023. - Pág. 1



Ca425111104

NOTARÍA 19 DE BOGOTÁ D.C.
REPÚBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA: 224

DOSCIENTOS VEINTICUATRO

Nº 224

FECHA: 27 de Enero de 2023

CÓDIGO.- ACTO:

0109.- ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN

ACTIVO LÍQUIDO: CIENTO SETENTA Y OCHO MILLONES
TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL PESOS M/CTE. (\$178.329.000)

MAYOR AVALÚO: CIENTO NOVENTA Y UN MILLONES
CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE. (\$191.496.000)....

CAUSANTE: ALBERTO BERNAL, C.C. 17.141.997

BENEFICIARIOS:

LUZ STELLA RAMIREZ BERNAL C.C. 51.593.636 de BOGOTA D.C.;
MARIA LUISA RAMIREZ BERNAL C.C. 51.575.944 de BOGOTA D.C.;
MIGUEL ANTONIO RAMIREZ BERNAL C.C. 19.364.067 de BOGOTA D.C
EN CALIDAD DE HERMANOS Y HEREDEROS

ACTIVOS:

PARTIDA PRIMERA: LOTE DE TERRENO #11, DE LA MANZANA C,
UBICADO EN LA CALLE 75D SUR #5-33, DE LA CIUDAD DE BOGOTA
D.C.

MATRICULA INMOBILIARIA: 50S-481392

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

NOTARIA 19

Ca425111104

1120104000000000

09-06-22

Ca425111104

84-11-22

CEDULA CATASTRAL: 002527052900000000

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, 27 días del mes de Enero de 2023, ante mí **INDIRA LIBIA CAMPO AMAZO**, **NOTARIO(A) DIECINUEVE (19) ENCARGADA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**, DESIGNADO(A) POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO MEDIANTE RESOLUCION NUMERO 15220 DE DICIEMBRE 22 DE 2022, se otorgó la presente Escritura Pública en los siguientes términos:

COMPARECIÓ CON MINUTA ESCRITA:

El(La) Doctor(a) **GONZALO CASAS HERNANDEZ**, mayor de edad, domiciliado(a) y residente en esta ciudad, identificado(a) con cedula de ciudadanía número 1.033.689.140 de Bogotá, abogado(a) en ejercicio con Tarjeta Profesional número 228784 del C.S. de la J., Teléfono: y declaro:

PRIMERO.- De acuerdo al poder especial que se protocoliza, obra en nombre y representación de:

LUZ STELLA RAMIREZ BERNAL, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliado(a) y residente en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 51.593.636 expedido(a) en BOGOTÁ D.C.

MARIA LUISA RAMIREZ BERNAL, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliado(a) y residente en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 51.575.944 expedido(a) en BOGOTÁ D.C.

MIGUEL ANTONIO RAMIREZ BERNAL, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado(a) y residente en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.364.067 expedido(a) en BOGOTÁ D.C.

EN CALIDAD DE HERMANOS Y HEREDEROS



SEGUNDO.- Que eleva a escritura pública el trabajo de partición y adjudicación de bienes efectuado dentro de la liquidación notarial de herencia de cuyo trámite notarial se inició con los documentos que se relacionan a continuación y que se protocolizan con el presente instrumento:

1.- Acta de Iniciación Trámite Notarial de Liquidación de Herencia número 519 de 19 de Septiembre de 2022.

2.- Radicación de comunicación virtual de Iniciación Trámite Notarial de Liquidación de herencia de 19 de Septiembre de 2022, en la Superintendencia de Notariado y Registro.

3.- Radicación virtual de fecha 20 de septiembre de 2022, de la comunicación de Iniciación Trámite Notarial de Liquidación de Herencia, Oficio SUC- 412 de 19 de Septiembre de 2022, en la División de Cobranzas, Grupo de Representación Externa, Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales-DIAN, Personas Naturales de Bogotá D.C.

4.- Radicación 2022800102532352, 28/09/2022, 09:32:28 comunicación de Trámite Notarial de Liquidación de Herencia, Oficio No.500 de fecha 19 de septiembre de 2022, en la Unidad Administrativa Especial de Gestion Pensional, Contribuciones Parafiscales de la Protección Social (UGPP).

5.- Fijación en un lugar visible de la Secretaria del Despacho, edicto número 513 de 19 de Septiembre de 2022.

6.- Se realizaron publicaciones:

a.- Edicto en el diario "EL ESPECTADOR", de 28 de Septiembre de 2022.

b.- Edicto en la Radiodifusora "EMISORA MARIANA", de 25 de Septiembre de 2022.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

1120207AUAET0610

09-09-22

Cadena S.A. No tiene costo para el usuario

04-11-22

11203PM2IAPC0074

TERCERO.- Finalmente se verificó:

- 1.- Cumplimiento del término de emplazamiento Artículo Tercero (3) Numeral (3) del Decreto Novecientos Dos (902) de mil novecientos ochenta y ocho (1988)
- 2.- Pronunciamiento Informe de Obligaciones Tributarias de la cédula de ciudadanía número 17.141.997 de 19 de Septiembre de 2022, expedido por la página web de la Secretaría de Hacienda, donde informan que NO registra obligaciones pendientes en el sistema de información tributaria
- 3.- Requerimiento 1.32.274.564.27802, Radicado DIAN No. 11617-2022, de 13 de octubre de 2022, emanado de la Dirección Seccional de Impuestos de Bogotá, División de Gestión de Cobranzas-DIAN, donde informan que los interesados deben presentar las declaraciones de renta de los años gravables a nombre de La causante
- 4.- Radicación virtual de fecha 15 de diciembre de 2022, Respuesta Requerimiento 1.32.274.564.27802, Radicado DIAN No. 11617-2022, de 13 de octubre de 2022, con el Oficio SUC-159 de fecha 15 de diciembre de 2022, en la División de Cobranzas, Grupo de Representación Externa, Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales-DIAN, Personas Naturales de Bogotá D.C, donde se anexa copia de las obligaciones con sus respectivos pagos
- 5.- Pronunciamiento 1.32.274.564.40345, Radicado DIAN No. 11617-2022, de fecha diciembre 26 de 2022, emanado de la Dirección Seccional de Impuestos de Bogotá-DIAN, donde informan que puede continuar con los trámites correspondientes al proceso de Sucesión de La causante
- 6.- Desfije del Edicto en la Secretaría del Despacho Notarial: 30 de Septiembre de 2022

Numeral
y ocho



Nº 224
República de Colombia

E. F. NEO. 224 / 2023. - Pág. 5



C#20111102

A#070848028

CUARTO.- CONTROL DE LEGALIDAD: El Apoderado y los interesados declararon:

- 1.- Que desconocen la existencia de otros herederos, legatarios, acreedores o interesados, de igual o mejor derecho del que les asiste.
- 2.- Que revisaron la tradición del bien a adjudicar y constataron que se halla libre de embargos, gravámenes y pleitos pendientes a la fecha.

QUINTO.- Toda la documentación y actuación referida, en el trámite previsto por la ley, junto con la Solicitud, Inventario y Avalúo y el Trabajo de Partición, se fundamentan en los siguientes hechos:

1.- El señor **ALBERTO BERNAL**, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía número 17.141.997 expedida en Bogotá, fallecido el diez (10) de junio de dos mil veinte (2020) en la ciudad de Bogotá, lugar de su último domicilio, fecha en la cual por Ministerio de la Ley se definió su herencia a quienes por normas de la misma ley está llamados a recogerla.

2.- El causante al momento de fallecer era soltero sin unión marital de hecho no contrajo matrimonio por ningún rito.

3.- El causante **ALBERTO BERNAL** no procreo hijos ni propio ni adoptivos.

4.- La madre del causante falleció el 4 de abril de 2022. El señor Alberto Bernal fue reconocido por su señora madre únicamente.

5.- Se trata de una sucesión intestada, donde no existiendo testamento, corresponde a mis representados el cien por ciento (100%) del bien que conforma el activo de la herencia, en su calidad de hermanos.

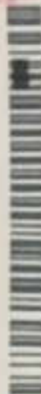
6.- Mis representados han manifestado que aceptan la herencia con

Papel notarial para uso exclusiva en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ACTORIA 19



C#20111102



EDICION DOMINICAL

05.06.22

Cademy SA de CV
Cadenas de Colombia

1122310PC30P#P

beneficio de inventario

7.- Ni los herederos, ni yo conocemos otros interesados con igual o mejor derecho que el que mis mandantes tiene y que ni ellos ni yo sabemos de la existencia de otros legatarios o acreedores distintos a los que se enuncian en la relación de activos y pasivos que se acompaña con la presente solicitud.

7.- Los interesados en esta liquidación me han otorgado poder especial para tramitar la misma.

SEXTO.- Que el Trabajo de Partición y Adjudicación de Bienes, que se eleva a escritura pública es del siguiente tenor:

Señor.

NOTARIO 19 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

Ref : TRABAJO DE PARTICION Y ADJUDICACION- EN LA LIQUIDACION DE LA HERENCIA EN LA SUCESION INTESTADA DE ALBERTO BERNAL C.C. No.17.141.997 DE BOGOTA

GONZALO CASAS HERNÁNDEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.033.689.140 expedida en Bogotá, Abogado titulado y en ejercicio de la profesión, portador de la tarjeta profesional número 228.784 del Consejo Superior de la Judicatura, de edad, como apoderado de los señores **LUZ STELLA RAMÍREZ BERNAL**, mujer, mayor de edad, vecina y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 51.593.636 de Bogotá D.C., **MARÍA LUISA RAMÍREZ BERNAL**, mujer,

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Cadena

mayor de edad.
cédula de ciudad
ANTONIO RAMÍREZ
en Bogotá D.C.,
19.364.067 de Bogotá

Cadena



mayor de edad, vecina y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 51.575.944 de Bogotá D.C., y **MIGUEL ANTONIO RAMÍREZ BERNAL**, varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.364.067 de Bogotá D.C., en nuestra calidad de hermanos del causante, cuya representación acredito con el poder que adjunto a la presente, manifiesto al señor Notario que presento la solicitud de **LIQUIDACION DE LA HERENCIA EN EL TRAMITE NOTARIAL SUCESORAL** del causante **ALBERTO BERNAL**, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía número 17.141.997 expedida en Bogotá, fallecido el diez (10) de junio de dos mil veinte (2020) en la ciudad de Bogotá, lugar de su último domicilio, como lo acredito con el registro civil de defunción No. 10109573 de fecha diecisiete (17) de Junio de dos mil veinte (2020), de la Notaria veintisiete (27) del Circulo de Bogotá D.C., siendo el lugar de su último domicilio presento el trabajo de partición y adjudicación del bien que conforman la masa herencial, conforme a la voluntad de los interesados, en los siguientes términos:

HECHOS

Los hechos que fundamentan esta solicitud son los siguientes:

- 1.- El señor **ALBERTO BERNAL**, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía número 17.141.997 expedida en Bogotá, fallecido el diez (10) de junio de dos mil veinte (2020) en la ciudad de Bogotá, lugar de su último domicilio, fecha en la cual por Ministerio de la Ley se defirió su herencia a quienes por normas de la misma ley está llamados a recogerla.
- 2.- El causante al momento de fallecer era soltero sin unión marital de hecho no contrajo matrimonio por ningún rito.
- 3.- El causante **ALBERTO BERNAL** no procreo hijos ni propio ni adoptivos.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

4.- La madre del causante falleció el 4 de abril de 2022. El señor Alberto Bernal fue reconocido por su señora madre únicamente.

5.- Se trata de una sucesión intestada, donde no existiendo testamento, corresponde a mis representados el cien por ciento (100%) del bien que conforma el activo de la herencia, en su calidad de hermanos.

6.- Mis representados han manifestado que aceptan la herencia con beneficio de inventario.

7.- Ni los herederos, ni yo conocemos otros interesados con igual o mejor derecho que el que mis mandantes tiene y que ni ellos ni yo sabemos de la existencia de otros legatarios o acreedores distintos a los que se enuncian en la relación de activos y pasivos que se acompaña con la presente solicitud.

7.- Los interesados en esta liquidación me han otorgado poder especial para tramitar la misma.

ACERVO HEREDITARIO

Según los inventarios y avalúos el Activo Liquidado Social consta de:

ACTIVO

PARTIDA UNICA. - PREDIO MARCADO CON EL NUMERO ONCE (11) DE LA MANZANA C, DEL DESARROLLO LOS TEJARES UBICADO EN LA ZONA DE USME DEL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTA DE LA ACTUAL NOMENCLATURA DE BOGOTA D.C., CALLE SETENTA Y CINCO D SUR (75 D SUR) NUMERO CINCO TREINTA Y TRES (5-33). Que tiene una extensión superficial de ciento setenta y un punto dieciséis metros



República de Colombia

2. 2. Mco. 224 / 2023. - 24g. 3



cuadrados (171.16 mts²) y comprendido dentro de los siguientes linderos
POR EL NORTE.- En extensión de ocho metros (8.00 mts.) con la carretera
cuarenta y tres Este (43 Este) este del plano **POR EL SUR.-** En extensión
de ocho metros (8.00 mts) con propiedad particular. **POR EL ORIENTE.-**
En extensión de veintiún metros cuarenta centímetros (21.40 mts.) con el
lote número doce (12) de la misma manzana **POR EL OCCIDENTE.-**
Extensión de veintiún metros treinta y cinco centímetros (21.35 mts.) con el
lote número diez (10) de la misma manzana.

A este inmueble le corresponde la Matricula Inmobiliaria número 50S-
481392 y Cedula Catastral 0025270529000000000

MODO DE ADQUISICION - Este inmueble fue adquirido por el causante
señor ALBERTO BERNAL por compra a LA SOCIEDAD PARCELACION
LOS TEJARES LTDA según escritura dos mil ochocientos catorce (2814)
del veintiuno (21) de Julio de mil novecientos setenta y setenta y nueve
(1.979) de la Notaría sexta (6ª.) del Círculo de Bogotá debidamente inscritas
en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos zona Sur, bajo la
Matricula Inmobiliaria 50S-481392

El inmueble queda avaluado en la suma de CIENTO SETENTA Y OCHO
MILLONES TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL PESOS (\$178.329.000)
MONEDA CORRIENTE

TOTAL ACTIVO LIQUIDO SOCIAL\$178.329.000

SUMA EL ACTIVO :\$178.329.000

PASIVO

No existe\$ 0.00

Suma el PASIVO\$ 0.00

Activo Líquido\$178.329.000

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Cadena

09-05-22 11:29:41 (Cadena)

Cadena

64-11-22

Los gastos funerarios y los que demande éste trámite ya fueron cancelados

LIQUIDACION

Del monto del acervo sucesoral inventariado o sea la suma de CIENTO SETENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL PESOS (\$178.329.000) MONEDA CORRIENTE no es necesario hacer ninguna deducción por cuanto no existe pasivo.

En consecuencia la liquidación del bien es como sigue:

LIQUIDACION DE LA HERENCIA

Para liquidar y repartir la herencia se tiene en cuenta del acervo inventariado el cien por ciento (100%) del único bien inmueble inventariado en la Partida Primera

se le adjudica a sus hermanos LUZ STELLA RAMÍREZ BERNAL, MARÍA LUISA RAMÍREZ BERNAL, MIGUEL ANTONIO RAMÍREZ BERNAL, de la siguiente forma según acuerdo firmado por los tres (3) a la señora LUZ STELLA RAMIREZ BERNAL se le adjudica el sesenta por ciento (60%). MARÍA LUISA RAMÍREZ BERNAL, se le adjudica el sesenta por veinte (20%), MIGUEL ANTONIO RAMÍREZ BERNAL, se le adjudica el sesenta por veinte (20%), aceptan la herencia con Beneficio de Inventario, con base en los Art. 15 y 1391 del C.C.

ACERVO LIQUIDO	\$178.329.000
Legítima de LUZ STELLA RAMIREZ BERNAL	\$106.997.400
Legítima de MARIA LUISA RAMÍREZ BERNAL	\$35.665.800
Legítima de MIGUEL ANTONIO RAMÍREZ BERNAL	\$35.665.800
Sumas Iguales de	\$178.329.000

PRIMERA HIJUELA para LUZ STELLA RAMIREZ BERNAL C.C.No. 51.593.636 DE BOGOTA



Ca42911099

A4079846031

Por su legítima ha de haber: \$106.997.400

Se integra y se paga así:

Nº 224

PARTIDA UNICA.- Un sesenta por ciento (60%) sobre el PREDIO MARCADO CON EL NUMERO ONCE (11) DE LA MANZANA C, DEL DESARROLLO LOS TEJARES UBICADO EN LA ZONA DE USME DEL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTA DE LA ACTUAL NOMENCLATURA DE BOGOTA D.C., CALLE SETENTA Y CINCO D SUR (75 D SUR) NUMERO CINCO TREINTA Y TRES (5-33). Que tiene una extensión superficial de ciento setenta y un punto dieciséis metros cuadrados (171.16 mts2) y comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE.-** En extensión de ocho metros (8.00 mts.) con la carrera cuarenta y tres Este (43 Este) este del plano, **POR EL SUR.-** En extensión de ocho metros (8.00 mts) con propiedad particular, **POR EL ORIENTE.-** En extensión de veintiún metros cuarenta centímetros (21.40 mts.) con el lote número doce (12) de la misma manzana **POR EL OCCIDENTE.-** extensión de veintiún metros treinta y cinco centímetros (21.35 mts.) con el lote número diez (10) de la misma manzana.

A este inmueble le corresponde la Matrícula Inmobiliaria número 50S-481392 y Cedula Catastral 002527052900000000

MODO DE ADQUISICION.- Este inmueble fue adquirido por el causante señor ALBERTO BERNAL por compra a LA SOCIEDAD PARCELACION LOS TEJARES LTDA según escritura dos mil ochocientos catorce (2814) del veintiuno (21) de Julio de mil novecientos setenta y setenta y nueve (1.979) de la Notaría sexta (6ª) del Círculo de Bogotá debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos zona Sur, bajo la Matrícula Inmobiliaria 50S-481392

El inmueble queda avaluado en la suma de CIENTO SETENTA Y OCHO

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

MILLONES TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL PESOS (\$178.329.000)

MONEDA CORRIENTE

VALE ESTA HIJUELA CIENTO SEIS MILLONES NOVECIENTOS

NOVENTA Y SIETE MIL PESOS (\$106.997.400) MONEDA CORRIENTE

SEGUNDA HIJUELA para MARIA LUISA RAMIREZ BERNAL C.C.No.
51.575.944 DE BOGOTA

Por su legítima ha de haber: \$35.665.800

PARTIDA UNICA - Un veinte por ciento (20%) sobre el **PREDIO MARCADO CON EL NUMERO ONCE (11) DE LA MANZANA C, DEL DESARROLLO LOS TEJARES UBICADO EN LA ZONA DE USME DEL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTA DE LA ACTUAL NOMENCLATURA DE BOGOTA D.C., CALLE SETENTA Y CINCO D SUR (75 D SUR) NUMERO CINCO TREINTA Y TRES (5-33).** Que tiene una extensión superficial de ciento setenta y un punto dieciséis metros cuadrados (171.16 mts²) y comprendido dentro de los siguientes linderos : **POR EL NORTE.-** En extensión de ocho metros (8.00 mts.) con la carrera cuarenta y tres Este (43 Este) este del plano . **POR EL SUR.-** En extensión de ocho metros (8.00 mts) con propiedad particular . **POR EL ORIENTE.-** En extensión de veintiún metros cuarenta centímetros (21.40 mts.) con el lote número doce (12) de la misma manzana **POR EL OCCIDENTE.-** extensión de veintiún metros treinta y cinco centímetros (21.35 mts.) con el lote número diez (10) de la misma manzana.

A este inmueble le corresponde la Matricula Inmobiliaria número **50S-481392** y Cedula Catastral **002527052900000000**

MODO DE ADQUISICION.- Este inmueble fue adquirido por el causante señor **ALBERTO BERNAL** por compra a **LA SOCIEDAD PARCELACION LOS TEJARES LTDA** según escritura dos mil ochocientos catorce (2814)

178.329.000

IENTOS

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, verificación y levantamiento del archivo notarial



República de Colombia

E. P. Nro. 224 / 2023. - Pág. 13



Ca426111098

del veintiuno (21) de Julio de mil novecientos setenta y setenta y nueve (1.979) de la Notaría sexta (6ª) del Circulo de Bogotá debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos zona Sur, bajo la Matricula Inmobiliaria 50S-481392

El inmueble queda avaluado en la suma de CIENTO SETENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL PESOS (\$178.329.000) MONEDA CORRIENTE VALE ESTA HIJUELA TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO OCHO CIENTOS MIL PESOS (\$35.665.800) MONEDA CORRIENTE

TERCERA HIJUELA para MIGUEL ANTONIO RAMIREZ BERNAL C.C.No. 19.364.067 DE BOGOTA Por su legitima ha de haber: \$35.666.800

PARTIDA UNICA - Un veinte por ciento (20%) sobre el PREDIO MARCADO CON EL NUMERO ONCE (11) DE LA MANZANA C, DEL DESARROLLO LOS TEJARES UBICADO EN LA ZONA DE USME DEL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTA DE LA ACTUAL NOMENCLATURA DE BOGOTA D.C., CALLE SETENTA Y CINCO D SUR (75 D SUR) NUMERO CINCO TREINTA Y TRES (5-33). Que tiene una extensión superficial de ciento setenta y un punto dieciséis metros cuadrados (171.16 mts2) y comprendido dentro de los siguientes linderos : **POR EL NORTE.-** En extensión de ocho metros (8.00 mts.) con la carrera cuarenta y tres Este (43 Este) este del plano **POR EL SUR.-** En extensión de ocho metros (8.00 mts) con propiedad particular **POR EL ORIENTE.-** En extensión de veintiún metros cuarenta centímetros (21.40 mts.) con el lote número doce (12) de la misma manzana **POR EL OCCIDENTE.-** extensión de veintiún metros treinta y cinco centímetros (21.35 mts.) con el lote número diez (10) de la misma

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Ca423111098



112000CA4ED960

09-06-22

Cadena SA

04-11-22

112000PA310000P4

manzana.
A este inmueble le corresponde la Matrícula Inmobiliaria número 50S-481392 y Cedula Catastral 002527052900000000

MODO DE ADQUISICION.- Este inmueble fue adquirido por el causante señor ALBERTO BERNAL por compra a LA SOCIEDAD PARCELACION LOS TEJARES LTDA según escritura dos mil ochocientos catorce (2814) del veintiuno (21) de Julio de mil novecientos setenta y setenta y nueve (1.979) de la Notaria sexta (6ª) del Circulo de Bogotá debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos zona Sur, bajo la Matrícula Inmobiliaria 50S-481392 **LOTE DE TERRENO NUMERO ONCE (11) DE LA MANZANA C, DEL DESARROLLO URBANO UBICADO EN LA ZONA DE USME DEL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTA DE LA ACTUAL NOMENCLATURA DE BOGOTA D.C., CALLE SETENTA Y CINCO D SUR (75 D SUR) NUMERO CINCO TREINTA Y TRES (5-33).** Que tiene una extensión superficial de setenta y un punto dieciséis metros cuadrados (71.16 mts²) y comprendido dentro de los siguientes linderos : **POR EL NORTE.**- En extensión de ocho metros (8.00 mts.) con la carrera cuarenta y tres Este (43 Este) este del plano . **POR EL SUR.**- En extensión de ocho metros (8.00 mts) con propiedad particular . **POR EL ORIENTE.**- En extensión de veintiún metros cuarenta centímetros (21.40 mts.) con el lote número doce (12) de la misma manzana **POR EL OCCIDENTE.**- extensión de veintiún metros treinta y cinco centímetros (21.35 mts.) con el lote número diez (10) de la misma manzana.

A este inmueble le corresponde la Matrícula Inmobiliaria número 50S-481392

MODO DE ADQUISICION.- Este inmueble fue adquirido por el causante señor ALBERTO BERNAL por compra a LA SOCIEDAD PARCELACION LOS TEJARES LTDA según escritura dos mil ochocientos catorce (2814)



Ce425111

As07984603

del veintiuno (21) de Julio de mil novecientos setenta y setenta y nueve (1.979) de la Notaría sexta (6ª) del Círculo de Bogotá debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos zona Sur, bajo la Matricula Inmobiliaria 50S-481392.

El inmueble queda avaluado en la suma de CIENTO SETENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL PESOS (\$178.329.000) MONEDA CORRIENTE

VALE ESTA HIJUELA TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO OCHO CIENTOS MIL PESOS (\$35.665.800) MONEDA CORRIENTE

COMPROBACION

ACERVO LIQUIDO.....	\$178.329.000	
Hijuela de LUZ STELLA RAMIREZ BERNAL		\$106.997.400
Hijuela de MARIA LUISA RAMIREZ BERNAL		\$35.665.800
Hijuela de MIGUEL ANTONIO RAMIREZ BERNAL		\$35.665.800
Sumas Iguales de	\$178.329.000	\$178.329.000

CONCLUSIONES

En estos términos dejo presentado el correspondiente trabajo de partición y adjudicación de los bienes inventariados, correspondientes a la liquidación de la referencia, conforme con los decretos 902 de 1.988 y 1729 de 1.989, el cual, solicito comedidamente a Usted, señor Notario elevar a escritura pública.

Señor Notario,

Cordialmente,

GONZALO CASAS HERNÁNDEZ

C.C. 1.033.689.140 expedida en Bogotá

T.P. 228784 DEL C.S. DE LA J.

SÉPTIMO.- Que en esta forma se ha dado estricto cumplimiento a lo ordenado por la Ley para el Trámite Notarial de la Liquidación de Herencia vinculada a ella, efectuado de acuerdo con los interesados

OCTAVO.- DECLARACIÓN DEL(DE LA) APODERADO(A) DE LA PARTE INTERESADA:

La(EI) Apoderado(a) declara bajo juramento.

- 1.- Que sus poderdantes se encuentran vivos a la fecha.
- 2.- Que el mandato conferido no ha sido modificado, ni revocado, se encuentra vigente y se hace responsable conforme a la Ley
- 3.- Que no existe impedimento legal alguno para ejercer el presente mandato

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA
PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA

El Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales vigentes en cuanto a Impuestos de 2023, para tal acto se protocoliza

COMPROBANTES FISCALES

- 1.- Copia del formulario de pago del impuesto predial año gravable 2023

No. 2023001041824560711

Dirección: CL 75D SUR 5 33

Matrícula Inmobiliaria: 50S-481392

Cédula Catastral: 002527052900000000

Contribuyente: ALBERTO BERNAL

Autoavalúo: \$191.496.000



República de Colombia

E. P. No. 224 / 2023. - Pág. 17



A#079846094



C#428111048

Total a pagar: \$213.000

Fecha de pago: 26/01/2023

Se protocoliza pago de impuesto predial año gravable 2022

2.- CONSULTA WEB ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL (VUR).

Se protocoliza informe de obligaciones tributarias del predio con CHIP: AAA0024EDBS

3.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C., INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.

PIN DE SEGURIDAD: ACxAAEWVZM3JCZ

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

Dirección: CL 75D SUR 5 33

Matrícula Inmobiliaria: 50S-481392

Cédula Catastral: 002527052900000000

CHIP: AAA0024EDBS

Fecha de Expedición: 26/01/2023

Fecha de Vencimiento: 26/04/2023

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES a la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización.

CONSECUTIVO NO. 2229434

QUE LA PARTE COMPARECIENTE HACE CONSTAR:

1.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes las aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud.

2.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección,

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

1120182CHOP&P&P

descripción, cabida, linderos, matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban este instrumento sin reserva alguna

3.- Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.

4.- Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura

5.- Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley.

6.- ACEPTACION DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS:

El(los) interesado(s) manifiesta(n) su consentimiento, el cual se entiende otorgado con la firma de la Presente escritura pública, que **NO () SI (XX)** aceptan ser notificado(s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público, una vez haya Ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su respectiva Calificación y anotación en el folio de matrícula Inmobiliaria correspondiente, todo de Conformidad con el artículo 15 del Decreto 1579 del 1 de octubre de 2012 y artículo 56 del código de procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo. Dicha notificación se efectuará a través del correo electrónico señalado por los mismos Interesados en la hoja de firmas de esta Escritura Pública.

7.- Los comparecientes declaran aceptar las notificaciones electrónicas que se puedan presentar en el otorgamiento de la presente Escritura Pública

POLÍTICA DE PRIVACIDAD:



República de Colombia

Nº 224
E. P. Bro. 224 / 2023. - Pág. 19



CR4281110

Los otorgantes, expresamente declaran que **NO** autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaría 19 de Bogotá, D.C. ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, ni su dirección electrónica ni física, ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la Ley.

ADVERTENCIAS:

1.- PARA TODOS LOS COMPARECIENTES QUE EXTIENDAN Y OTORGUEN INSTRUMENTOS, SEGÚN ART. 34 C.N., LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997. El Notario advierte a los usuarios que el sello con la trama impresa que se coloca en el espacio/área de la firma de los otorgantes y del Notario en esta escritura pública, se utiliza únicamente para darle mayor seguridad a las firmas de estos. En ningún caso pretende alterar o modificar las firmas, huellas o contenido del presente instrumento público.

2.- Los comparecientes han verificado cuidadosamente el texto de la escritura pública; asegurándose que todos los datos específicos sean correctos, como: nombres y apellidos, estado civil, número de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos, matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado, para que sea inscrita en el registro correspondiente y/o produzca los efectos esperados. Si fuere necesario hacer Escritura Aclaratoria, la Notaria no se hace responsable de los costos que esta conlleve.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

LEIDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECION ALGUNA Y FIRMADO, por la parte otorgante este instrumento, que se elaboró

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

1125805-PRO-1-10

09-06-22

04-11-22

conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones, se les hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir este acto escriturario en la Oficina de Registro correspondiente. El Notario lo autoriza y da fe de ello.

Instrumento elaborado en papel notarial identificado con los números: [Aa079846026, Aa079846027, Aa079846028, Aa079846029, Aa079846030, Aa079846031, Aa079846032, Aa079846033, Aa079846034, Aa079846035, Aa079105530].

RESOLUCION No. 755/2022	
Derechos Notariales	\$206.410
Fondo Nacional de Notariado	\$18.050
Supernotariado	\$18.050

ESCRITURACIÓN	
RECIBIÓ: Blanca	RADICÓ:
DÍGITO: Ma Elvira	Vo. Bo: Dra. Emma
IDENTIFICÓ:	HUELLAS/FOTO PC
LIQUIDÓ 1: Aceneth	LIQUIDÓ 2:
REV/LEGAL: Francy	CERRÓ: Ma Elvira
ORGANIZÓ:	



NOTARIA 19
BOGOTA D.C.

Nº 224

NOTARIA 19 DEL CIRCULO DE BOGOTA
JOSE MIGUEL ROJAS CRISTANCHO
6757774-3
CALLE 63 No. 9A-83 CENTRO COMERCIAL LOURDES - PISO 2 PBX 7454100 CEL. 3112768401
RESPONSABLE DE IVA

FACTURA DE VENTA FEE -20118 EXPEDIDA EN 27/Ene/2023 3:31 pm
ESCRITURA No 224 LEGALIZADA 27/Ene/2023 RADICADO 202204558
NATURALEZA DEL ACTO: Adicion A Liquidacion De Sucesion Con Cuan

LIQUIDACION DE SUCESION CON CUANTIA (Cuantia \$ 191,496,000)....\$ 1,249,328	
Derechos Notariales (Resolución 00735 de 26/01/2022).....	\$ 596,419
1 Acta Extraproceso Sucesion.....	\$ 14,600
11 Hojas De La Matriz.....	\$ 45,100
65 Hojas Copia Escritura (1 copias) (1 simples).....	\$ 540,500
1 Certificados Pagina Web.....	\$ 3,800
1 Firma Digital.....	\$ 7,600
1 Biometria.....	\$ 3,500
Recaudos Fondo De Notariado.....	\$ 18,050
Recaudos Superintendencia.....	\$ 18,050
Impuesto A Las Ventas.....	\$ 193,709
Total Gastos de la Factura.....	\$ 1,019,519
Total Impuestos y Recaudos a Terceros.....	\$ 229,809
Valor Total de la Factura.....	\$ 1,249,328
Un millon doscientos cuarenta y nueve mil trescientos veintiocho pesos	

FORMAS DE PAGO

CC 17141997 ALBERTO BERNAL Causante
Bogota \$ 1,249,328
Efectivo RC 183379

OTORGANTES DE LA ESCRITURA

CC 17141997 ALBERTO BERNAL

OBSERVACIONES

PAGO TARJETA DE CREDITO POR UN VALOR DE \$1000000 Y DEBITO 249328

Firma del Cliente

Martha Quintero Cortes

Formulario autorizacion 18764043002813 desde FEE 20001 hasta FEE 100000 vigente desde 21 enero de 2023 hasta 20 julio de 2023
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL ORIGINAL IMPRESA EL DIA 27/Enero/2023

CANCELADO

República de Colombia

Modelo notarial para uso exclusivo de la copia de escritura pública, certificación y licencias notariales

Ca42511093

64-11-23



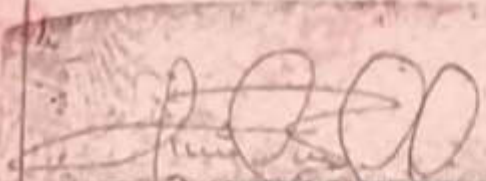
República de Colombia



ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NUMERO: 0224

DE FECHA: 27 DE ENERO DE 2023

OTORGADA EN LA NOTARIA DIECINUEVE (19) DE BOGOTÁ, D.C.


GONZALO CASAS HERNANDEZ

C.C: 3033689190

TP: 228784

DIRECCION: Cea 13 # 32-51

TELEFONO: 3154688406

CORREO ELECTRONICO: GONZALO.CASAS@LEXURETAS.COM.CO

RESOLUCIÓN 033/44/2007 DE LA UIAF

Nº 224


INDIRA LIBIA CAMPO AMAZO

NOTARIA DIECINUEVE (19) ENCARGADA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Notaría 19 – Bogotá
Calle 63 No. 9A-83
Piso 2 Centro Comercial Lourdes
PBX. 9191019 CEL: 3112768401
www.notaria19.org
E-mail: notaria19@notaria19.org

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

EXPEDICION DE COPIA

VERSIÓN: 01

CÓDIGO: ES-F-03

FECHA DE APROBACIÓN: Mayo 20 de 2023

ES FIEL Y SEGUNDA (2) FOTOCOPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA No. 224 DE FECHA 27 DE ENERO DE 2023 TOMADO DE SU ORIGINAL QUE SE EXPIDE EN TRECE (13) HOJAS ÚTILES DE PAPEL COMÚN AUTORIZADO (DECRETO 960/70 ART. 80 - MODIFICADO ART. 42 DEC. 2163/70 - ART. 41 DEC. 2148/83) CON DESTINO:

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

08/02/2023

JOSE MIGUEL ROJAS CRISTANCHO
NOTARIO 19 - BOGOTÁ D.C.,

Notaría 19 - Bogotá

CALLE63 No. 9A-83.

CEL 3112768401

E-mail: notaria19@notaria19.org



Ce425111774



NOTARIA 19 DE BOGOTÁ D.C.
JOSE MIGUEL ROJAS CRISTANCHO
NOTARIO 19 DE BOGOTÁ EMPLAZA Y HACE SABER

EDICTO No. 513/2022

LIQUIDACIÓN NOTARIAL DE HERENCIA

CAUSANTE:
ALBERTO BERNAL, C.C. 17.141.997

Nº 224

1.- Que a los 12 días del mes de Septiembre de 2022, el(la) Doctor(a) GONZALO CASAS HERNANDEZ, identificado(a) con cédula de ciudadanía número 1 033.889.140 de Bogotá, y con tarjeta profesional número 228784 del C.S. de la J, con domicilio profesional en la ciudad de Bogotá D.C., Tel. , presentó solicitud de Liquidación Notarial de Herencia del(de La) Causante ALBERTO BERNAL, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía número 17.141.997, fallecido a los 10 días del mes de Junio de 2020, en la ciudad de BOGOTÁ D.C., según Registro Civil de Defunción con indicativo serial 10109573 de la Notaria VEINTISIETE (27) de BOGOTÁ D.C., siendo la ciudad de BOGOTÁ D.C., su último domicilio y asiento principal de sus negocios conforme a la documentación aportada y lo manifestado por Los interesados y su Apoderado(a).

2.- Se presentó/arón como interesados:

LUZ STELLA RAMIREZ BERNAL C.C. 51.583.636 de BOGOTÁ D.C.;
MARIA LUISA RAMIREZ BERNAL, C.C. 51.575.944 de BOGOTÁ D.C.;
MIGUEL ANTONIO RAMIREZ BERNAL C.C. 19.364.057 de BOGOTÁ D.C.;
En calidad de HERMANOS Y HEREDEROS

3.- Que por reunir los requisitos previstos en los Decretos 902/88, 1729/89 y 2651/91, se ha aceptado e iniciado el trámite correspondiente mediante Acta número 519 de 19 de Septiembre de 2022.

4.- Que, conforme a lo señalado en las normas procedimentales pertinentes, CITA Y EMPLAZA a todas las personas que tengan y prueben tener derechos a intervenir en este Acto, a presentarse dentro de los diez (10) días hábiles subseguientes al de la última publicación de este Edicto, en este Despacho, ubicado en la Calle 63 No. 9A-83 Piso 2 Centro Comercial Lourdes, pbx 7454100, Cel. 3112768401.

5.- Finalmente se fija este edicto en lugar visible de la Notaria durante diez (10) días hábiles y se entregan dos (2) copias del mismo a los interesados, para su publicación en un periódico de amplia circulación nacional y su difusión en una radio difusora local, hoy 19 de Septiembre de 2022. Hora: 8:00 am.

JOSE MIGUEL ROJAS CRISTANCHO

NOTARIO(A) DIECINUEVE (19) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

JOSE MIGUEL ROJAS CRISTANCHO

NOTARIO(A) DIECINUEVE (19) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Fecha de desfije del edicto 30 de Septiembre de 2022. Hora: 8:30 pm.

Notaría 19 - Bogotá
Calle 63 No. 9A-83
Piso 2 Centro Comercial Lourdes
PBX 7454100 CEL: 3112768401
www.notaria19.com

NOTARIA 19
BOGOTÁ D.C.



64-11-23



El presidente de la Corte Suprema, Juan José Rodríguez Cordero, anunció que el Tribunal Supremo de la Nación se reunirá el próximo 15 de noviembre para discutir el caso de la ex fiscal general de la Nación, María José Rodríguez Cordero, quien fue acusada de haberse apropiado indebidamente de fondos públicos.

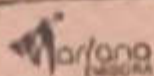
El caso de la ex fiscal general de la Nación, María José Rodríguez Cordero, quien fue acusada de haberse apropiado indebidamente de fondos públicos, se convirtió en uno de los temas más polémicos de la agenda judicial del país.

El presidente de la Corte Suprema, Juan José Rodríguez Cordero, anunció que el Tribunal Supremo de la Nación se reunirá el próximo 15 de noviembre para discutir el caso de la ex fiscal general de la Nación, María José Rodríguez Cordero, quien fue acusada de haberse apropiado indebidamente de fondos públicos.

El caso de la ex fiscal general de la Nación, María José Rodríguez Cordero, quien fue acusada de haberse apropiado indebidamente de fondos públicos, se convirtió en uno de los temas más polémicos de la agenda judicial del país.

El presidente de la Corte Suprema, Juan José Rodríguez Cordero, anunció que el Tribunal Supremo de la Nación se reunirá el próximo 15 de noviembre para discutir el caso de la ex fiscal general de la Nación, María José Rodríguez Cordero, quien fue acusada de haberse apropiado indebidamente de fondos públicos.

El presidente de la Corte Suprema, Juan José Rodríguez Cordero, anunció que el Tribunal Supremo de la Nación se reunirá el próximo 15 de noviembre para discutir el caso de la ex fiscal general de la Nación, María José Rodríguez Cordero, quien fue acusada de haberse apropiado indebidamente de fondos públicos.



CERTIFICACIÓN RADIAL

El suscrito administrador de la Emisora Mariana, frecuencia radial 1400 AM de Bogotá D.C., certifica que el texto que contiene este documento fue transmitido de acuerdo a lo estipulado por la ley en la siguiente fecha:

Día: 26 de Septiembre

Horas: 8:02 A.M.

Viviana Sánchez G.
C.C. 1.031.144.584

y/o

Linda Artunduaga
C.C. 52.492.581

7^a

CÍRCULO DE BOGOTÁ

NOTARÍA SÉPTIMA DEL
CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
CON FIRMA REGISTRADA

La Notaria Séptima del Círculo de Bogotá, D.C.

CERTIFICA
Que previa confrontación correspondiente, la firma
puesta en este documento corresponde a la de:

ARTUNDUAGA GARRIDO LINDA CAROLINA

Identificado con C.C. 52492581

QUE TIENE REGISTRADA EN ESTA NOTARÍA

Bogotá D.C., 2022-09-26 10:23:25

T. N° 4859



Verifique en www.notariaseptima.com
Documento: ebibop

LIGIA JOSEFINA ERASO CABRERA
NOTARIA 7 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



JOSE MIGUEL ROJAS CRISTANCHO
NOTARIA 19 DE BOGOTÁ D.C.

Oficio SUC-159/Diciembre 15 de 2022

224

Señores:
JEFE DE DIVISIÓN DE COBRANZAS
GRUPO DE REPRESENTACIÓN EXTERNA
DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN
Personas Naturales de Bogotá D.C.
Cra 6 No. 15-32
Ciudad.

Ref: Respuesta requerimiento 1.32.274.564.27802, de fecha 13 de octubre de 2022, Sucesión de **ALBERTO BERNAL, C.C 17.141.997**.

Comedidamente nos permitimos anexar copia de los siguientes documentos:

- 1.- Declaraciones de renta y Recibo oficial de pago Impuestos Nacionales, años gravables 2019,2020,2021.
- 2.- Formulario del Registro Unico tributario.

Sírvase responder a la mayor brevedad posible para continuar con el trámite de Sucesión del(de la) causante **ALBERTO BERNAL, C.C 17.141.997**.

Cordialmente

JOSE MIGUEL ROJAS CRISTANCHO
NOTARIO(A) DIECINUEVE (19) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

19 Folio



PMU/12/1A

210

DIAN

Declaración de renta y complementario
personas naturales y asimiladas residentes
y sucesiones líquidas de causantes residentes

1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 26

4. Heterogeneity of the Income Elasticity

2117694743453

2020

Figure 1. Sample size (n) vs. (a) α and (b) β .



В. С. Соловьев

cadena

C6425411700



Condado LA. 10.00000000 04-11-22

* * * * *

1. Número de identificación Tributaria (NIT)		2. Nombre apellidos		3. Fecha nacimiento		4. Tipo de contribuyente	
17141997		BERNAL		ALBERTO		3	
5. Valor de la declaración		6. Valor de la declaración		7. Valor de la declaración		8. Valor de la declaración	
183.003.000		183.003.000		183.003.000		183.003.000	
9. Valor de la declaración		10. Valor de la declaración		11. Valor de la declaración		12. Valor de la declaración	
183.003.000		183.003.000		183.003.000		183.003.000	
13. Valor de la declaración		14. Valor de la declaración		15. Valor de la declaración		16. Valor de la declaración	
183.003.000		183.003.000		183.003.000		183.003.000	
17. Valor de la declaración		18. Valor de la declaración		19. Valor de la declaración		20. Valor de la declaración	
183.003.000		183.003.000		183.003.000		183.003.000	
21. Valor de la declaración		22. Valor de la declaración		23. Valor de la declaración		24. Valor de la declaración	
183.003.000		183.003.000		183.003.000		183.003.000	
25. Valor de la declaración		26. Valor de la declaración		27. Valor de la declaración		28. Valor de la declaración	
183.003.000		183.003.000		183.003.000		183.003.000	
29. Valor de la declaración		30. Valor de la declaración		31. Valor de la declaración		32. Valor de la declaración	
183.003.000		183.003.000		183.003.000		183.003.000	
33. Valor de la declaración		34. Valor de la declaración		35. Valor de la declaración		36. Valor de la declaración	
183.003.000		183.003.000		183.003.000		183.003.000	
37. Valor de la declaración		38. Valor de la declaración		39. Valor de la declaración		40. Valor de la declaración	
183.003.000		183.003.000		183.003.000		183.003.000	
41. Valor de la declaración		42. Valor de la declaración		43. Valor de la declaración		44. Valor de la declaración	
183.003.000		183.003.000		183.003.000		183.003.000	
45. Valor de la declaración		46. Valor de la declaración		47. Valor de la declaración		48. Valor de la declaración	
183.003.000		183.003.000		183.003.000		183.003.000	
49. Valor de la declaración		50. Valor de la declaración		51. Valor de la declaración		52. Valor de la declaración	
183.003.000		183.003.000		183.003.000		183.003.000	
53. Valor de la declaración		54. Valor de la declaración		55. Valor de la declaración		56. Valor de la declaración	
183.003.000		183.003.000		183.003.000		183.003.000	
57. Valor de la declaración		58. Valor de la declaración		59. Valor de la declaración		60. Valor de la declaración	
183.003.000		183.003.000		183.003.000		183.003.000	
61. Valor de la declaración		62. Valor de la declaración		63. Valor de la declaración		64. Valor de la declaración	
183.003.000		183.003.000		183.003.000		183.003.000	
65. Valor de la declaración		66. Valor de la declaración		67. Valor de la declaración		68. Valor de la declaración	
183.003.000		183.003.000		183.003.000		183.003.000	
69. Valor de la declaración		70. Valor de la declaración		71. Valor de la declaración		72. Valor de la declaración	
183.003.000		183.003.000		183.003.000		183.003.000	
73. Valor de la declaración		74. Valor de la declaración		75. Valor de la declaración		76. Valor de la declaración	
183.003.000		183.003.000		183.003.000		183.003.000	
77. Valor de la declaración		78. Valor de la declaración		79. Valor de la declaración		80. Valor de la declaración	
183.003.000		183.003.000		183.003.000		183.003.000	
81. Valor de la declaración		82. Valor de la declaración		83. Valor de la declaración		84. Valor de la declaración	
183.003.000		183.003.000		183.003.000		183.003.000	
85. Valor de la declaración		86. Valor de la declaración		87. Valor de la declaración		88. Valor de la declaración	
183.003.000		183.003.000		183.003.000		183.003.000	
89. Valor de la declaración		90. Valor de la declaración		91. Valor de la declaración		92. Valor de la declaración	
183.003.000		183.003.000		183.003.000		183.003.000	
93. Valor de la declaración		94. Valor de la declaración		95. Valor de la declaración		96. Valor de la declaración	
183.003.000		183.003.000		183.003.000		183.003.000	
97. Valor de la declaración		98. Valor de la declaración		99. Valor de la declaración		100. Valor de la declaración	
183.003.000		183.003.000		183.003.000		183.003.000	
101. Valor de la declaración		102. Valor de la declaración		103. Valor de la declaración		104. Valor de la declaración	
183.003.000		183.003.000		183.003.000			

Nº 224

DIAN
Departamento Administrativo de
Ingresos Nacionales

Recibo Oficial de Pago Impuestos Nacionales

1 Año **2020** 2 Concepto **4** 3 Período **1**

Equipo registrado ante la DIAN



4 Número de formulario



5 Número de identificación Tributaria **171413974** 6, Dv 7 Primer apellido **BERNAL** 8 Segundo apellido **ALBERTO** 9 Primer nombre **ALBERTO**

10 Razón social

11 Si es gran contribuyente, marque "SI" ☐

12 No. Título judicial 13 Fecha de depósito Año Mes Día 14 Cuentas No. 15 De 16 No. de formulario

17 No. Auto oficial 18 Fecha del auto oficial 19 Tipo de pago 20 Códigos 21 Códigos

22 Valor pago anterior 23 Valor pago intereses de mora 24 Valor pago impuesto



(415)7707212489854(8020)771977000000171413970400(3900)0000000380080(96)20221213

25 Tipo de documento 26 Número de identificación Tributaria (NIT) 27 Dv Apellidos y nombre del receptor subletrado o subvención 28 Primer apellido 29 Segundo apellido 30 Primer nombre 31 Otro nombre

32 Razón social

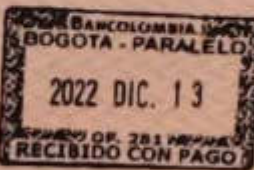
33 Dirección

34 Teléfono

35 Código postal

Para recibir el pago en efectivo

36 Espacio exclusivo para el sello de la entidad recaudadora



37 Pago total \$

38 Espacio para el número interno de la DIAN / Alfedero

20223216194976

Nº 224

DIAN

Recibo Oficial de Pago Impuestos Nacionales

CIENA

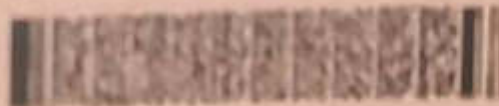
1. No. 00000000000000000000

2. No. 00000000000000000000

3. Fecha 01/12/2022

4. Número de Formulario

490



5. Número de identificación tributaria

6. No. 1. Primer apellido

7. Segundo apellido

8. Primer nombre

1 7 1 1 9 9 7

BERNAL

ALBERTO

9. Fecha emitido

10. No. Facto emitido

11. Fecha de emisión

Año

Mes

Día

12. Cuenta No.

13. De

14. No. de Formulario

15. No. Facto emitido

16. Fecha del auto emitido

Año

Mes

Día

17. Fecha de pago

18. No. de Facto emitido

19. No. de Facto emitido

20. Valor pago impuesto

21. Valor pago impuesto de renta

22. Valor pago impuesto



(415)770721349984(8020)425986000000171419970400(3997)00000000380000(80)20221213

23. Tipo de Documento

24. Número de identificación tributaria (NIT)

25. OV Apellidos y nombres del (autor emitido y autorizado)

26. Fecha emitido

27. Primer apellido

28. Segundo apellido

29. Primer nombre

30. Otro nombre

31. Dirección

32. Teléfono

33. Cód. País

34. Cód. Ciudad

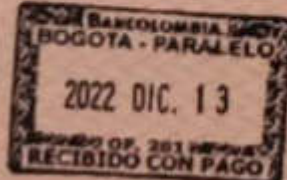
35. Código correo

36. Nombre del receptor y beneficiario

37. Espacio exclusivo para el sello de la entidad recaudadora

38. Fecha emitido

39. Espacio para el número interno de la DIAN / Agente



20220622384711



Nº 224

210

DIAN

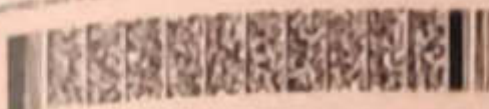
Declaración de renta y complementario
personas naturales y estimadas residentes
y sucesiones líquidas de causantes residentes

Figure 2. A

4. *Widerstands- und Freizugsstoffe*

2457004/43504

1. **FOIA**
 (b) (7) (D) - DISCLOSE



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	1	1	1	1	0	0	7	4	BERNAL		3

[illegible]

Formule	Low percentage	High percentage	Formule	Low percentage	High percentage
Formule	Formule	Formule	Formule	Formule	Formule

10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

	0	44	6	8	0	7
1)	43	0	43	0	7	

[illegible]

10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

30	...	0	...	0	...	0	...
31	...	0	...	0	...	0	...

[illegible][illegible][illegible]

04	0	18	0	17
12	0	11	0	28

	0	73	0	89	0
	0	73	0	89	0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

[illegible][illegible]

101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

[illegible][illegible]

Assi e Aquila (ultimo del 2014) anteriori	100	0	100	0	100	0	100	0
Assi e Aquila (ultimo del 2017) e Aquila (ultimo del 2014)	100	0	100	0	100	0	100	0

[illegible][illegible]

Impuesto por ganancias sujeción en el país y del extranjero	111	0	Total impuesto a cargo	100
Impuesto sobre el consumo	112	0	Anticipo (Total impuesto a cargo menos impuesto a cargo)	111

132	0	Settle a favor del alto gravado anterior por el cual se devolvió la correspondencia	132	0
133	0	Devolver al dueño el alto gravado anterior por el cual se devolvió la correspondencia	133	0

Costo per gestione amministrativa	114	0	Investimento iniziale netto per il 2000 (1)	237	0
Investimento netto in crescita e sviluppo	115	0	Anteprima netto per la vita crescita aggiunta	116	

Label & page no. (optional)	131	C	Source	TR	1,643,000	Total value of assets	11	1,640,000	Total assets & liabilities	12
-----------------------------	-----	---	--------	----	-----------	-----------------------	----	-----------	----------------------------	----

[illegible]

80. Total de la partida 114: 114

BOGOTÁ - PARALELO 100

2022 DEC 13

20224291655985

RECIBIDO SIN PAGO

Nº 224

DIAN
Departamento de Impuestos y Aduanas Nacionales

Recibo Oficial de Pago Impuestos Nacionales

FORMA

49



1. Número de identificación tributaria		2. Fecha de emisión		3. Número de documento	
1111111111		2022		4910802224	
4. Nombre completo del contribuyente		5. Segundo apellido		6. Nombre completo del representante	
ALBERTO				ALBERTO	
7. Tipo de impuesto		8. Base imponible		9. Valor del impuesto	
1		1		1	
10. Fecha de pago		11. Fecha de vencimiento		12. Fecha de emisión	
2022		2022		2022	
13. Valor del impuesto		14. Valor del impuesto		15. Valor del impuesto	
1		1		1	
16. Valor del impuesto		17. Valor del impuesto		18. Valor del impuesto	
1		1		1	
19. Valor del impuesto		20. Valor del impuesto		21. Valor del impuesto	
1		1		1	
22. Valor del impuesto		23. Valor del impuesto		24. Valor del impuesto	
1		1		1	
25. Valor del impuesto		26. Valor del impuesto		27. Valor del impuesto	
1		1		1	
28. Valor del impuesto		29. Valor del impuesto		30. Valor del impuesto	
1		1		1	
31. Valor del impuesto		32. Valor del impuesto		33. Valor del impuesto	
1		1		1	
34. Valor del impuesto		35. Valor del impuesto		36. Valor del impuesto	
1		1		1	
37. Valor del impuesto		38. Valor del impuesto		39. Valor del impuesto	
1		1		1	
40. Valor del impuesto		41. Valor del impuesto		42. Valor del impuesto	
1		1		1	
43. Valor del impuesto		44. Valor del impuesto		45. Valor del impuesto	
1		1		1	
46. Valor del impuesto		47. Valor del impuesto		48. Valor del impuesto	
1		1		1	
49. Valor del impuesto		50. Valor del impuesto		51. Valor del impuesto	
1		1		1	
52. Valor del impuesto		53. Valor del impuesto		54. Valor del impuesto	
1		1		1	
55. Valor del impuesto		56. Valor del impuesto		57. Valor del impuesto	
1		1		1	
58. Valor del impuesto		59. Valor del impuesto		60. Valor del impuesto	
1		1		1	
61. Valor del impuesto		62. Valor del impuesto		63. Valor del impuesto	
1		1		1	
64. Valor del impuesto		65. Valor del impuesto		66. Valor del impuesto	
1		1		1	
67. Valor del impuesto		68. Valor del impuesto		69. Valor del impuesto	
1		1		1	
70. Valor del impuesto		71. Valor del impuesto		72. Valor del impuesto	
1		1		1	
73. Valor del impuesto		74. Valor del impuesto		75. Valor del impuesto	
1		1		1	
76. Valor del impuesto		77. Valor del impuesto		78. Valor del impuesto	
1		1		1	
79. Valor del impuesto		80. Valor del impuesto		81. Valor del impuesto	
1		1		1	
82. Valor del impuesto		83. Valor del impuesto		84. Valor del impuesto	
1		1		1	
85. Valor del impuesto		86. Valor del impuesto		87. Valor del impuesto	
1		1		1	
88. Valor del impuesto		89. Valor del impuesto		90. Valor del impuesto	
1		1		1	
91. Valor del impuesto		92. Valor del impuesto		93. Valor del impuesto	
1		1		1	
94. Valor del impuesto		95. Valor del impuesto		96. Valor del impuesto	
1		1		1	
97. Valor del impuesto		98. Valor del impuesto		99. Valor del impuesto	
1		1		1	
100. Valor del impuesto		101. Valor del impuesto		102. Valor del impuesto	
1		1		1	



41517707212489984(8020)870702000000171419970400(3900)00000001640000(99)20221213

19. Número de identificación tributaria (NIT)		20. Cív. Apellidos y nombre del deutor obligado o subsidiario		21. Primer apellido		22. Segundo apellido		23. Primer nombre		24. Segundo nombre	
25. Fecha de pago		26. Fecha de vencimiento		27. Fecha de emisión		28. Teléfono		29. Correo electrónico		30. Dirección	
31. Lugar de pago		32. Espacio exclusivo para el sello de la entidad recaudadora		33. Pago total		34. Espacio para el número de serie de la DIAN / Adhesivo		35. Fecha de pago		36. Valor del impuesto	

20222033113913

Bogotá, mayo de 2023

Señora:

LUZ MARINA MATEUS y demás interesados

REF: *Solicitud formal de entrega de bien inmueble*

ÚLTIMO AVISO

Respetada señora Mateus,

Gonzalo Casas Hernández, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderado de los hermanos RAMÍREZ BERNAL, tal como lo indica el poder legalmente constituido que adjunto a la presente, me permito dirigirme por este medio escrito para solicitar de manera formal la entrega del bien inmueble ubicado en la CALLE 75 D SUR # 5 -33 del barrio La Cabaña, lugar donde según tengo entendido está siendo habitado por Usted.

El pasado 20 de mayo del presente año Usted fue notificada de la comunicación que los propietarios del bien inmueble hicieron por intermedio mío, en donde solicitaban la entrega material y formal, exponiendo varias opciones y escenarios para tal fin.

Se le informó, que Usted contaba con cinco (5) días hábiles para comunicarse por cualquiera de los medios expuestos en el escrito. Ese término finalizó el día 29 de mayo de mayo del 2023.

Mis representados, en aras de extender una invitación más a conciliar la entrega del bien, me solicitan me comunique con Usted una última vez, previo a dar inicio con las acciones legales correspondientes para obtener la tenencia y posesión del bien que les pertenece.

Es por esto que una vez sea notificada, la invito para que se acerque a mis oficinas, se comunique conmigo por vía telefónica, por correo electrónico o físico, con el fin de obtener una propuesta para llevar a cabo la entrega del bien lo más pronto posible, evitando así, dar inicio a acciones de tipo jurídico que desgastan el aparato judicial y a las partes, propiamente dichas.

Calle 12B # 8 – 39 - Oficina 418 / Edificio Bancoquia
Correo Electrónico: gonzalo.casas@lexveritas.com.co
3154688406

**Pronto**
envíos

COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL
RESOLUCIÓN No. 063f

LEX&VERITAS
SERVICIOS JURÍDICOS Y CORPORATIVOS

Le comunico que cuenta con 3 (TRES) DÍAS HÁBILES, desde el recibo de la presente comunicación, para poder determinar los pormenores de la entrega del bien.

Le comparto nuevamente todos mis datos y así poder crear un contacto directo con Usted, toda vez que soy la persona encargada de la presente causa y el único medio de comunicación con los hermanos RAMÍREZ BERNAL. De igual manera, le hago poner en conocimiento de mi apersonamiento en el caso y que es mi intención mediar para que se lleguen a tomar decisiones que beneficien los intereses de las partes llegando a un feliz término.

Un cordial saludo.

Atentamente,



Gonzalo Casas Hernández
C.C. 1.033.689.140 de Bogotá
T.P. 228.784 C.S.J.

Celular: 315 4688406

Correo: Gonzalo.casas@lexveritas.com.co

Calle 12B # 8 – 39 - Oficina 418 / Edificio Bancoquia
Correo Electrónico: gonzalo.casas@lexveritas.com.co
3154688406

**Pronto**
envíos

COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL
RESOLUCIÓN No. 063f

Bogotá, mayo de 2023

Señora:

LUZ MARINA MATEUS y demás interesados

REF: *Solicitud formal de entrega de bien inmueble*

Respetada señora Mateus,

Gonzalo Casas Hernández, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderado de los hermanos RAMÍREZ BERNAL, tal como lo indica el poder legalmente constituido que adjunto a la presente, me permito dirigirme por este medio escrito para solicitar de manera formal la entrega del bien inmueble ubicado en la CALLE 75 D SUR # 5 -33 del barrio La Cabaña - Tejares, lugar donde según tengo entendido está siendo habitado por Usted.

Los hermanos RAMÍREZ BERNAL en uso de las facultades que la ley les otorga, llevaron a cabo el proceso de sucesión de común acuerdo del citado bien, el cual era propiedad del señor ALBERTO BERNAL q.e.p.d., hermano de mis representados y únicos herederos de los bienes del causante.

La adjudicación del bien inmueble se otorgó bajo Escritura Pública número 224 del 27 de enero de 2023 por la Notaría 19 del Circuito de Bogotá y se registró en el folio de matrícula inmobiliaria que adjunto a este documento.

En vista de lo anterior, mis representados tomaron la decisión de poner en venta el bien inmueble adjudicado en propiedad, razón por la cual me encomiendan la labor de informarle a Usted y demás interesados, los siguiente:

1. Mis poderdantes, en virtud de mantener una buena relación y extender una facultad de preferencia para Usted y su familia, deciden como primera opción ofrecer la venta del inmueble a Ustedes, para lo cual me permito adjuntar avalúo comercial del mismo en donde se identifica el valor promedio del bien.

Calle 12B # 8 – 39 - Oficina 418 / Edificio Bancoquia
Correo Electrónico: gonzalo.casas@lexveritas.com.co
3154688406

**Pronto**
envíos

COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL
RESOLUCIÓN No. 063f

En caso de que Usted y su familia no tengan la intención adquirir el bien inmueble en venta, deberán informarlo por medio escrito a mi correo electrónico o por correo certificado a mis oficinas, dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes al recibo de esta comunicación.

De no tener respuesta dentro del plazo determinado se procederá a ofertarlo a terceros interesados.

2. Los hermanos RAMÍREZ BERNAL extienden la intención de reconocer el valor económico de la construcción que se adelantó por Su parte en el inmueble, para lo cual la invito a que recolecte todos los medios probatorios (facturas, permisos, contratos, etc.) que determinen la legalidad de la construcción y el precio del mismo. De esta forma, hacérmelo saber para comunicar dicha situación.
3. Sin perjuicio de las decisiones o acuerdos que se puedan adelantar, o de no estar de acuerdo con lo propuesto, le informo que cuenta con 60 (sesenta) días calendario, contados a partir del día siguiente de la notificación de esta información, para proceder con la entrega formal del bien inmueble.

Para hacer disposición de este tiempo, deberá igualmente informarlo por alguno de los medios de comunicación expuestos, en el término determinado de 5 (cinco) días hábiles siguientes al recibo de esta comunicación.

4. Es menester aclarar que, si es Su decisión entregar el bien, este debe ser recibido en buen estado de conservación, so pena de dar inicio a acciones tendientes al pago de indemnización por daños y perjuicios.

Así mismo, el bien inmueble debe encontrarse libre de cualquier tipo de gravamen de índole legal o crediticio, con sus servicios públicos al día y sin ningún otro vicio al momento de la entrega, en consecuencia, deberá remediarlos en caso de existir.

Calle 12B # 8 – 39 - Oficina 418 / Edificio Bancoquia
Correo Electrónico: gonzalo.casas@lexveritas.com.co
3154688406

**Pronto**
envíos

COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL
RESOLUCIÓN No. 063f

Le comparto todos mis datos y así poder crear un contacto directo con Usted, toda vez que soy la persona encargada de la presente causa y el único medio de comunicación con los hermanos RAMÍREZ BERNAL. De igual manera, le hago poner en conocimiento de mi apersonamiento en el caso y que es mi intención mediar para que se lleguen a tomar decisiones que beneficien los intereses de las partes llegando a un feliz término.

Cualquiera que sea su posición o decisión deberá ser informada dentro de los 5 (cinco) días siguientes a la notificación de esta comunicación, so pena de dar inicio a las acciones legales pertinentes para la efectiva entrega del bien inmueble.

Le extiendo la invitación para que me contacte y podamos llegar a un acuerdo dentro del plazo acordado, para evitar más afectaciones de tipo patrimonial a las partes.

Un cordial saludo.

Atentamente,

Gonzalo Casas Hernández
C.C. 1.033.689.140 de Bogotá
T.P. 228.784 C.S.J.

Celular: 315 4688406
Correo: Gonzalo.casas@lexveritas.com.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230310162073576572

Nro Matrícula: 50S-481392

Página 1

Impreso el 10 de Marzo de 2023 a las 09:16:18 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 29-11-1978 RADICACIÓN: 78-88218 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 15-11-1978

CODIGO CATASTRAL: **AAA0024EDB** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE N. 11 DE LA MANZANA "C" DE LA PARCELACION LOS TEJARES LTDA; TIENE UNA CABIDA DE 171,16 METROS CUADRADOS Y LINDA: POR EL NORTE EN 8.00 MTS CON LA CARRERA 43 ESTE DEL PLANO: POR EL SUR EN 8.00 MTS CON PROPIEDAD PARTICULAR; POR EL ORIENTE EN 21,40 MTS CON EL LOTE # 12 DE LA MISMA MANZANA; Y POR EL OCCIDENTE EN 20,35 MTS CON EL LOTE # 10 DE LA MISMA MANZANA.-

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 75D SUR 5 33 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CL 75D SUR 2C 83 ESTE (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION

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

50S - 427170

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-11-1978 Radicación: 88218

Doc: ESCRITURA 2657 del 21-07-1978 NOTARIA 6. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 911 LOTE0

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

A: BLANCO PALOMINO NEFTALI

CC# 2878566 X

A: PARCELACION LOS TEJARES LTDA

NIT# 60041892 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-11-1978 Radicación: 88218

Doc: ESCRITURA 2657 del 21-07-1978 NOTARIA 6. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: BLANCO PALOMINO NEFTALI

CC# 2878566

DE: PARCELACION LOS TEJARES LTDA

A: PARCELACION LOS TEJARES LTDA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-06-1981 Radicación: 47647

Doc: ESCRITURA 2814 del 21-06-1979 NOTARIA 6. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$26,744

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: PARCELACION LOS TEJARES LTDA

A: BERNAL ALBERTO

X



**COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL
RESOLUCIÓN No. 063f**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230310162073576572

Nro Matrícula: 50S-481392

Pagina 2

Impreso el 10 de Marzo de 2023 a las 09:16:18 AM

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

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-03-2023 Radicación: 2023-13117

Doc: ESCRITURA 224 del 27-01-2023 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: BERNAL ALBERTO

CC# 17141997

A: RAMIREZ BERNAL LUZ STELLA

CC# 51593636 X 60%

A: RAMIREZ BERNAL MARIA LUISA

CC# 51575944 X 20%

A: RAMIREZ BERNAL MIGUEL ANTONIO

CC# 19364067 X 20%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

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. 2013-56917 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: REXC

TURNO: 2023-100691

FECHA: 10-03-2023

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

Fronto
envíos

COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL
RESOLUCIÓN No. 063f

NOTARIA 19 DEL CIRCULO DE BOGOTA
JOSE MIGUEL ROJAS CRISTANCHO
6757774-3

CALLE 63 No. 9A-83 CENTRO COMERCIAL LOURDES - PISO 2 PBX 7454100 CEL. 3112768901
RESPONSABLE DE IVA

FACTURA DE VENTA FEE -20118 EXPEDIDA EN 27/Ene/2023 3:31 pm
ESCRITURA No 224 LEGALIZADA 27/Ene/2023 RADICADO 202204558
NATURALEZA DEL ACTO: Adicion A Liquidacion De Sucesion Con Cuan

LIQUIDACION DE SUCESION CON CUANTIA (Cuantia \$ 191,496,000)....\$ 1,249,328	
Derechos Notariales (Resolución 00755 de 26/01/2022).....	\$ 596,419
1 Acta Extraproceso Sucesion.....	\$ 14,600
11 Hojas De La Matriz.....	\$ 45,100
85 Hojas Copia Escritura (1 copias) (1 simples).....	\$ 348,500
1 Certificados Pagina Web.....	\$ 3,800
1 Firma Digital.....	\$ 7,600
1 Biometria.....	\$ 3,500
Recaudos Fondo De Notariado.....	\$ 18,050
Recaudos Superintendencia.....	\$ 18,050
Impuesto A Las Ventas.....	\$ 193,709
Total Gastos de la Factura.....	\$ 1,019,519
Total Impuestos y Recaudos a Terceros.....	\$ 229,809
Valor Total de la Factura.....	\$ 1,249,328
Un millon doscientos cuarenta y nueve mil trescientos veintiocho pesos	

FORMAS DE PAGO

CC 17141997 ALBERTO BERNAL . Causante
bogota
Efectivo RC 183379

\$ 1,249,328

OTORGANTES DE LA ESCRITURA

CC 17141997 ALBERTO BERNAL

OBSERVACIONES

PAGO TARJETA DE CREDITO POR UN VALOR DE \$1000000 Y DEBITO 249328

Firma del Cliente

Martha Quintero Cortes

Formulario autorizacion 18764043002813 desde FEE 20001 hasta FEE 100000 vigente desde 21 enero de 2023 hasta 20 julio de 2023
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL ORIGINAL IMPRESA EL DIA 27/Enero/2023



Fronto
envíos

COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL
RESOLUCIÓN No. 063f

DATOS DE LA SOLICITUD								
FECHA DE LIQUIDACIÓN 14.02.2023		NRO. DE LIQUIDACIÓN 0000000105021295						
DATOS DE RESPONSABLES (R) Y DEL CONTRIBUYENTE (C)								
Responsable: ALBERTO BERNAL		IDENTIFICACIÓN: CC 17141997						
Contribuyente: LUZ STELLA RAMIREZ BERNAL		IDENTIFICACIÓN: CC 51593636						
DATOS DEL DOCUMENTO								
Notaría: Notaria DIECINUEVE BOGOT	Nº Escritura 224	Fecha otorgamiento: 27.01.2023	Lugar de Expedición: BOGOTA D.C	Participaron P-P				
Tipo de documento: Escritura	Matrícula Inmobiliaria: 50S-481392	Días Mora: 0	Porc.Descuento:					
DETALLE LIQUIDACIÓN								
COD	ACTO DOCUMENTAL	Cant	Lug. Inmueble	BASE GRAVABLE	IMPUESTO	INTERÉS	COSTOS ADMIN.	TOTAL
0007	SUCESIONES	001	BOGOTÁ D.C.	191.496.000	1.914.960	0	25.400	1.940.360
0000	Ajuste múltiplo mil.(E.T.N-Art	000		0	40	0	0	40
TOTAL A PAGAR:				1.915.000,00	0,00	25.400,00	1.940.400,00	
SON: ** UN MILLÓN NOVECIENTOS CUARENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS **							TOTAL:	1.940.400,00
DOCUMENTO VALIDO PARA CONSULTA EN LA WEB - Resolución 1190 de 2010.							FECHA LIMITE PARA PAGAR	
IMPORTANTE: Esta liquidación debidamente cancelada debe ser presentada en la oficina de Registro de Instrumentos públicos antes del 27.03.2023 CON EL FIN DE EVITAR INTERESES DE MORA.							27.03.2023	
 (415) 7709998009615 (8020) 000105021295 (3900) 000001940400 (96) 20230327							TOTAL 1.940.400,00	

C
L
I
E
N
T
E



Señor contribuyente, agilice su pago, evítese filas, desplazamientos y la generación de intereses por mora realizando fácilmente el pago en línea ingresando a: <https://gov.cundinamarca.gov.co/Pagos/>



Y recuerde que nuestros canales de atención son:
Líneas telefónicas: Celular: 3148972533 y Teléfono Fijo: 7491458
Correo electrónico: impuestosregistro@cundinamarca.gov.co
Salas virtuales: escaneando el código QR o ingresando al siguiente enlace: <https://gov.cundinamarca.gov.co/consultas/salas/>



DATOS DE LA SOLICITUD				
FECHA DE LIQUIDACIÓN 14.02.2023		NRO. DE LIQUIDACIÓN 0000000105021295		
DATOS DEL RESPONSABLE (R) Y DEL CONTRIBUYENTE (C)				
NOMBRE (R): ALBERTO BERNAL		IDENTIFICACIÓN: CC 17141997		
NOMBRE (C): LUZ STELLA RAMIREZ BERNAL		IDENTIFICACIÓN: CC 51593636		
SON: ** UN MILLÓN NOVECIENTOS CUARENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS **				TOTAL: 1.940.400,00
Pago en: ☐ Efectivo ☐ Cheque de gerencia				FECHA LIMITE PARA PAGAR 27.03.2023
☐ Davivienda ☐ Bancolombia ☐ Banco Agrario ☐ Banco de Occidente ☐ Banco de Bogotá				
CÓDIGO	NÚMERO DE CÓDIGO	NÚMERO DE CÓDIGO DE CÓDIGO	TOTAL 1.940.400,00	
 (415) 7709998009615 (8020) 000105021295 (3900) 000001940400 (96) 20230327				DOCUMENTO VALIDO PARA CONSULTA EN LA WEB - Resolución 1190 de 2010

B
A
N
C
O



REFERENCIA 02306101356850		 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública
NIR: 23101741348976		
Fecha Expedición: 28-02-2023	Fecha Vencimiento: 30-12-2023	
Datos del solicitante Nombre: LUZ STELLA RAMIREZ BERNAL Cédula de 51593636 Email notificacionradicados@gmail.com		Dirección Calle 26 No. 13 - 49 Teléfono 3282121 NIT 899.999.007-0 Email soporte.rel@supernotariado.gov.co
Datos del documento Entidad Notaria Diecinueve Bogota Número: 224 Fecha: 27-01-2023 Tipo: Escritura Aprobador: 793		Servicio: (06) Derechos de registro

Código	Nombre	Tarifa	Aper.	Inscr.	Cuantía	Valor
109	ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN CON CUANTIA	100%	0	0	\$ 191,496,000	\$ 1,794,300
	50S - BOGOTA ZONA SUR					
		Matrículas: 1				
					Conservación y sistematización del	\$ 35,900
					Subtotal	\$ 1,830,200
					N° (1) Certificados de tradición y libertad	\$ 20,300
					Total	\$ 1,850,500

Para realizar el seguimiento a su trámite, ingrese a la dirección: <https://radicacion.supernotariado.gov.co/app> con el número NIR ubicado en la parte superior
 Recuerde que si realiza el pago después de las 16:00, se generará el radicado en la(s) oficina(s) correspondiente(s) al día siguiente hábil
 Así mismo, si realiza el pago el último día permitido por el impuesto de registro, el recaudo solo será permitido hasta las 15:00

Páguese únicamente en los siguientes medios de recaudo



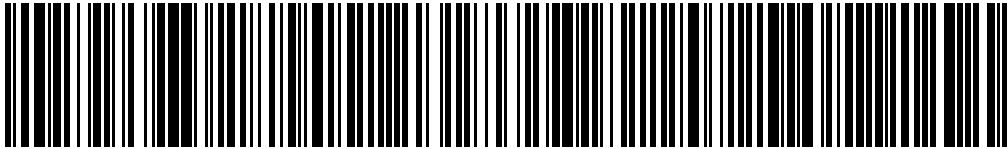
Click en la imagen para pago en línea
Pago Seguro en Línea



Convenio Número: 78044
Oficinas y Corresponsales Bancarios

 GOBIERNO DE COLOMBIA		 MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO		 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública	
REFERENCIA 02306101356850		NIR 23101741348976			
Solicitante	LUZ STELLA RAMIREZ BERNAL	Servicio	(06) Derechos de registro		
Cédula de	51593636	Fecha de Expedición	28-02-2023		
Entidad	Notaria Diecinueve Bogota	Fecha de Vencimiento	30-12-2023		

Valor a Pagar	\$ 1,850,500
----------------------	--------------



(415)7709998130920(8020)02306101356850(3900)01850500(96)20231230
 <Recibo exclusivo para el banco de recaudo>



COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL
RESOLUCIÓN No. 063f



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062

Bogotá D.C, agosto 31 de 2022

Señores:

FAMILIA RAMIREZ BERNAL
Bogotá D.C.

Asunto. Entrega de Avalúo Comercial.

De acuerdo con su solicitud me permito presentar Informe de Avalúo Comercial del Inmueble ubicado en la CALLE 75D SUR # 5-33 BARRIO LA CABAÑA de la Ciudad de Bogotá D.C.

1. Objeto del Avalúo e Información Básica
2. Titulación
3. Características
4. Sustentación del Avalúo
5. Cálculo del Valor
6. Certificado de imparcialidad, objetividad ética y aplicación de estándares internacionales.
7. Vigencia del Avalúo.
8. Anexos.

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE

-C.C 79.701.062 de Bogotá
-REGISTRO NACIONAL DE PERITO AVALUADOR ANTE LA CONFEDERACION COLOMBIANA DE LONJAS "CONFEDELONJAS" REGISTRO 1018-1062
-REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A. AVAL-79701062

TEL: 3228475972 maojavier8@gmail.com

Pronto
envíos

COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL
RESOLUCIÓN No. 063f



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062

AVALUO COMERCIAL INMUEBLE URBANO INMUEBLE PROPIEDAD NO HORIZONTAL

Inmueble ubicado en CALLE 75D SUR # 5-33 BARRIO LA CABAÑA de la Ciudad de Bogotá D.C

En este informe valuatorio se busca establecer en forma aproximada pero metódica, la cantidad de dinero por la cual puede negociarse el Inmueble anteriormente enunciado.

El presente documento constituye un estudio eminentemente técnico del valor más probable, en una fecha determinada en un mercado de condiciones normales. Este trabajo es respaldado con informaciones reales y análisis lógico, presentado en forma escrita, de manera ordenada, clara y precisa.

Este avalúo es realizado por Javier Mauricio Fandiño Duarte, actualmente funge como Perito Avaluador de Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales y Corredor Inmobiliario en la Confederación Colombiana de Lonjas "Confedelonjas" y la Lonja Nacional de Propiedad Raíz, inscrito en el registro abierto de avaluadores.

1. OBJETO DEL AVALUO E INFORMACION BASICA DEL INMUEBLE

OBJETO MATERIAL DEL AVALUO.

El presente avalúo recae sobre PREDIO del BARRIO LA CABAÑA de la ciudad de Bogotá D.C. **Vivienda urbana** matricula inmobiliaria 050S-481392 Chip: AAA0024EDBS

OBJETO COMERCIAL DEL AVALUO

El objeto de este avalúo es calcular el valor más probable en el mercado para operaciones de compra, venta o permuta del predio. Este Avalúo Comercial se hace a solicitud de **FAMILIA RAMIREZ BERNAL**

DIRECCION DEL INMUEBLE

Inmueble ubicado en la CALLE 75D SUR # 5-33 (DIRECCION CATASTRAL).

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

Bogotá D.C.

CLASE DE AVALÚO

Comercial

TIPO DE INMUEBLE

Casa en PROPIEDAD NO HORIZONTAL.





JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062

DESTINACION ACTUAL

Vivienda.

SOLICITANTE

FAMILIA RAMIREZ BERNAL

PERITO AVALUADOR

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE

INSPECCION OCULAR

AGOSTO 21 DE 2022, entre las 12:00 HORAS Y 13:00 horas

FECHA DE AVALUO

AGOSTO 31 DE 2022

2. TITULACION

Certificado de Tradición de la matricula inmobiliaria Nro 050S-481392 de fecha de impresión 17 de junio de 2022.

De acuerdo con la **ANOTACION No 005**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-05-1981 Radicación: 47647

Doc: ESCRITURA 2514 del 21-06-1979 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$26,744

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: PARCELACION LOS TEJARES LTDA

A: BERNAL ALBERTO

X

LO ANTERIOR NO CONSTITUYE UN ESTUDIO DE TITULOS.

SOPORTES

Certificado de Tradición de la matricula inmobiliaria Nro 050S-481392 de fecha de impresión 17 de junio de 2022.

3. CARACTERISTICAS

TIPO DE PROPIEDAD

Particular



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062

CARACTERISTICAS Y ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE (CONSTRUCCION)

Es una casa medianera de 2 pisos en vía vehicular. Este inmueble presenta un buen estado de conservación, algunos sectores se encuentran con terminados parciales o en obra gris. Los pisos se encuentran en buen estado. La pintura de muros y techos está en buen estado. La cubierta es en teja. Baños y cocina con enchape. No se observan humedades ni descascaramientos, la carpintería metálica de puertas y ventanas en buen estado. Las instalaciones eléctricas e hidrosanitarias en buen funcionamiento, hay presencia de servicios públicos como acueducto, alcantarillado, gas natural y energía eléctrica con sus respectivos contadores. La estructura de este inmueble está en buen estado, es en columnas, con muros y placas reforzados, no se observan fisuras, ni asentamientos. Es un inmueble en buen estado con zonas sin terminar.

ACABADOS

Fachada: En ladrillo a la vista en buen estado.

Cubierta: En teja de fibrocemento en buen estado.

Puertas exteriores: Puertas en lámina de hierro en buen estado y pintadas.

Pisos: Piso en cerámica y cemento en buen estado.

Muros: Ladrillo y bloque una parte a la vista y otra parte pañetado estucado y pintado, buen estado.

Cielos rasos: Cielo raso en placa pañetada pintada y a la vista, madera y teja a la vista en buen estado.

Baños: Con y sin enchape, lavamanos y sanitario en porcelana.

Cocinas: enchapada y con mesón en buen estado

Instalación eléctrica: Con polo a tierra, tubería oculta, caja de tacos, buen estado de funcionamiento.

Instalación hidráulica: Tubería de 1/2" en buen estado de funcionamiento.

Ventanería: En lámina de hierro en buen estado.

VETUSTEZ

Alrededor de 40 años.

FUENTE QUE PERMITE INFERIR LA VETUSTEZ.

Certificado de tradición y libertad.

ESTADO DE CONSERVACION.

Bueno.





JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062

ILUMINACION.

La iluminación del inmueble objeto de este avalúo comercial es buena

SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

El inmueble posee redes de acueducto, alcantarillado, gas natural y energía eléctrica. Cuenta también con servicios públicos complementarios de alumbrado público y recolección de basuras.

DEPENDENCIAS

Piso 1: 3 habitaciones, pasillo, baño, zona de lavado, cocina, patio, escaleras.

Piso 2: sala comedor, baño sin terminados, cocina, habitación terminada, baño, 2 habitaciones sin terminar.

CABIDA Y LINDEROS

Por el **NORTE** en 8.00 mts con la carrera 43 Este del plano, por el **SUR** en 8.00 mts con propiedad particular, por el **ORIENTE** en 21.40 mts con el lote número 12 de la misma manzana y por el **OCCIDENTE** en 20.35 mts con lote número 10 de la misma manzana.

ESPECIFICACIONES DEL TERRENO

Topografía: Plana

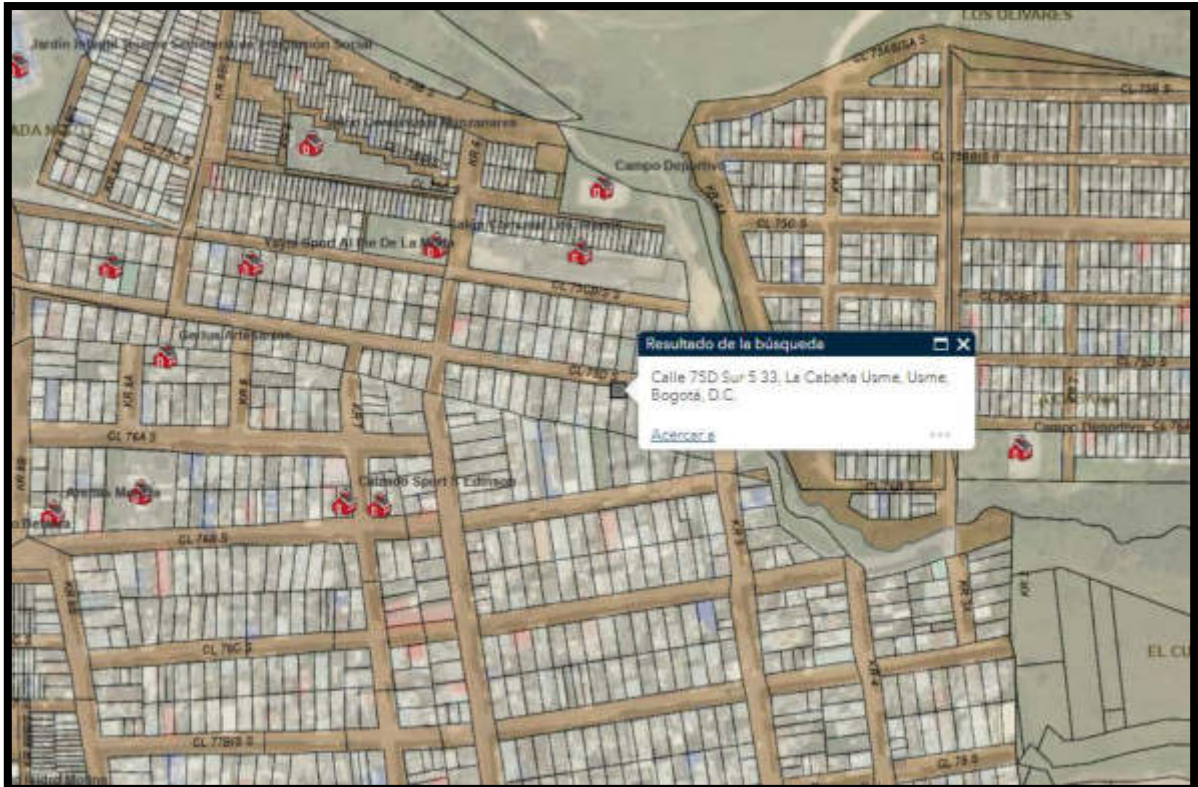
FICHA TECNICA Y FORMA

Forma rectangular.

TOTAL AREA TERRENO (M2):	171,16
TOTAL AREA DE CONSTRUCCION (M2):	208,76
LOCALIDAD:	05-USME
BARRIO CATASTRAL:	002527 -LA CABAÑA
MANZANA CATASTRAL:	00252705
LOTE CATASTRAL:	0025270529
UPZ:	57-GRAN YOMASA

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R. 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062

PLANO DE UBICACIÓN



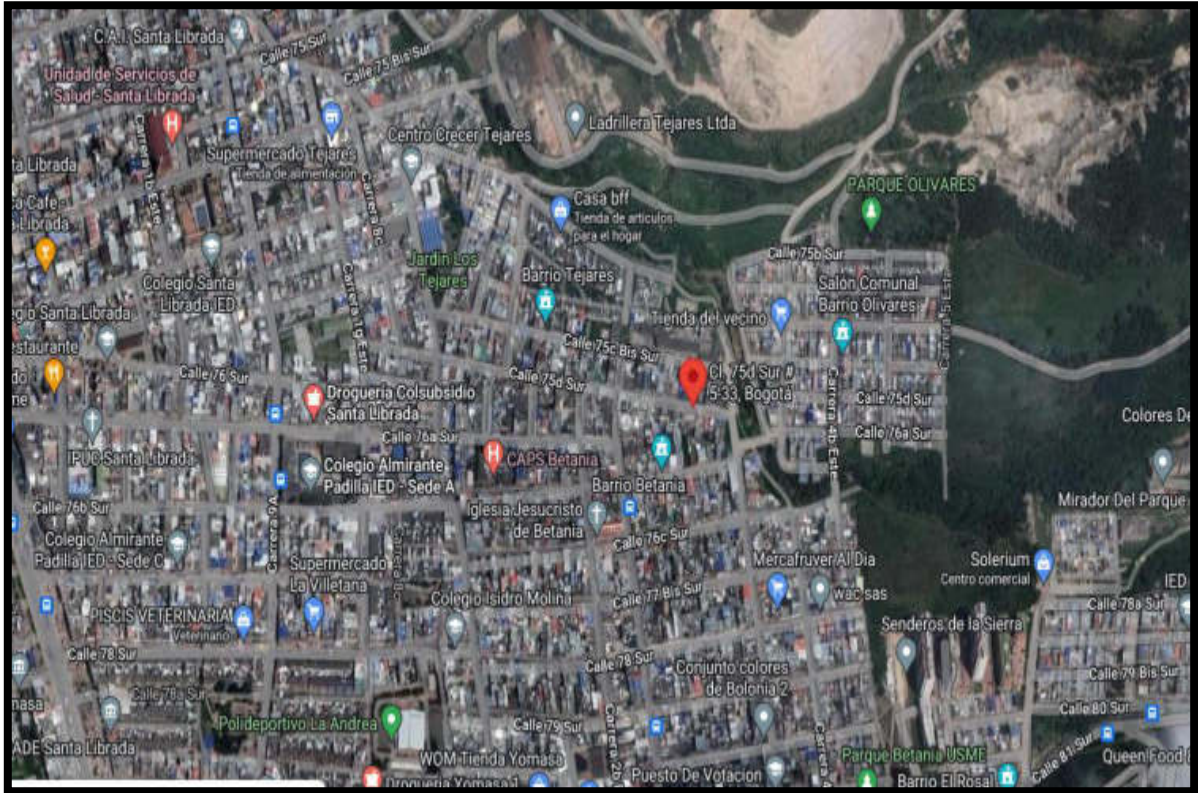
INFRAESTRUCTURA URBANISTICA

La infraestructura urbanística es adecuada, preservando vías secundarias y principales en buen estado de conservación, con una buena capacidad y continuidad, las vías peatonales (andenes) están en condiciones normales para la movilidad de los habitantes del sector. Vías principales: Carrera 14, diagonal 78Bis sur,

ENTORNO

El inmueble se encuentra en el barrio LA CABAÑA - TEJARES en el Suroriente de Bogotá, su entorno inmediato es de carácter residencial, hay presencia de viviendas habilitadas para comercio y servicios. Cuenta con cercanía a la troncal de Avenida Caracas al igual que cuenta con diversas rutas del Sitp. En su entorno cercano se encuentra el Salón comunal Barrio Olivares, Parque Olivares, Jardín los Tejares, CAPS Betania, Iglesia Jesucristo de Betania, Ladrillera Tejares, Colegio Almirante Padilla IED Colegio Isidro Molina.

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R. 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062



ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA

La estratificación se encuentra determinado como estrato socio-económico dos (2), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

ACTIVIDADES PREDOMINANTES:

Zona residencial con áreas delimitadas de comercio y servicios. Se destaca la presencia de establecimientos de comercio y tiendas de barrio en los alrededores.

USO DEL SUELO

Residencial.

RONDAS DE RIO

El predio identificado no se encuentra afectado por rondas de río ni en zona de amenaza por inundación, se encuentra en una zona de amenaza media por remoción en masa.



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062

4. SUSTENTACION DEL AVALUO.

Para la determinación del justo precio, además de todo lo anteriormente descrito en el presente avalúo comercial, se han tenido en cuenta las siguientes variables endógenas y exógenas que influyen directamente sobre el precio y para su cualificación, estos son los siguientes:

- Oferta y demanda del inmueble en el sector específico o con otros similares
- Localización dentro del sector
- La reglamentación de la zona y del precio particularmente
- Servicios públicos y privados
- Posibilidades de valorización
- Las condiciones actuales de oferta y demanda de la zona de inmuebles de alguna manera comparable con que es objeto del presente avalúo.
- Nivel socioeconómico de los pobladores del sector o sus alrededores
- Estudio de planos, normas y demás.
- Vetustez y calidad de la construcción y su estado de conservación (estado de habitabilidad).

5. CALCULO DEL VALOR

METODOLOGIA COMPARATIVA HOMOGENEIZACION

De acuerdo con la resolución 620 de 2008 del I.G.A.C, he aplicado el método comparativo o de mercado el cual tiene el respaldo en el estándar internacional del I.S.V.C.

En los métodos de valoración aplicables en Colombia y la UPAC (UNION PANAMERICANA DE AVALUADORES y del I.S.V.C, INTERNATIONAL VALUATION STANDART COMITEE se opta por acudir al método comparativo o de mercado antes de acudir a otros métodos. Este método es aplicable por excelencia y consiste en comparar inmuebles semejantes aplicando técnicas de homogeneización.

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

ARTÍCULO 11. DE LOS CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS Y LA ASIGNACIÓN DE LOS VALORES. Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.





JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R. 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062

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

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

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

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

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

Cuando las muestras obtenidas sean para hallar el valor de las construcciones y se quieran trabajar en un sistema de ajuste de regresión, será necesario que se haga por lo menos el ajuste para tres ecuaciones y se tomará la más representativa del mercado.



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062

INMUEBLES QUE SIRVIERON PARA EL MUESTREO COMERCIAL Y TABLA DE HOMOGENEIZACIÓN

#	FUENTE	AREA CONSTRUIDA M2	AREA TERRENO M2	VALOR INMUEBLE	VALOR CON DESCUENTO	VR CONSTRUCCIONES	VR TERRENO	VR M2 TERRENO HOMOGENEIZADO
1	https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/zona-sur/bogota/7405715	520	243	800.000.000	744.000.000	416.000.000	328.000.000	1.349.794
2	https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/santa-librada/bogota/7439738	120	50	180.000.000	162.000.000	96.000.000	66.000.000	1.327.968
3	https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/santa-librada/bogota/7415501	240	120	430.000.000	399.900.000	216.000.000	183.900.000	1.532.500
4	https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-lote-en-venta/santa-librada/bogota/7451512	88	288	435.000.000	413.250.000	44.000.000	369.250.000	1.282.118
5	https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/santa-librada/bogota/6240585	61	190	350.000.000	325.500.000	48.800.000	276.700.000	1.456.316
6	https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/santa-librada/bogota/7502204	218	72	250.000.000	232.500.000	141.700.000	90.800.000	1.261.111
7	https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/tejar/bogota/7367910	384	120	450.000.000	423.000.000	268.534.000	154.466.000	1.287.217
						PROMEDIO		1.356.718
						DESV ESTANDAR		101.020
						COEFICIENTE DE VARIACION		7,4%
						LIMITE SUPERIOR		1.457.737
						LIMITE INFERIOR		1.255.698

Homogeneización: El cálculo del valor del metro cuadrado de terreno se genera sobre muestra de inmuebles de similares características al inmueble objeto de Avalúo en el sector LA CABAÑA y alrededores. Se aplica un factor de descuento por negociación de entre el -5% y -10%.

Según el ejercicio de homogeneización el valor por metro cuadrado de terreno tendría un valor inferior de \$1.255.698 /m2, un valor medio de \$1.356.718 /m2 y un valor superior de \$1.457.737 /m2.

Según reglas de experiencia, sana crítica y teniendo en cuenta la ubicación, rentabilidad, estado de conservación y condiciones particulares del predio y siendo estas comparadas con la muestra me inclino por el valor inferior de \$1.255.698 /m2 como el precio de venta más probable del metro cuadrado de terreno.

$$\text{VALOR TERRENO} = (\$1.255.698 \text{ m}^2) \times (171,16 \text{ m}^2) = \$214.925.274$$

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R. 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062

CALCULO DE VALOR AREA CONSTRUIDA

Con el fin de determinar el valor de área construida tenemos en cuenta la vida útil del inmueble, sus características físicas y estado de conservación determinando así el factor de depreciación de metro cuadrado en la tabla de Fitto y Corvinni según los lineamientos de la resolución 620 de 2008 del IGAC.

CRITERIO	VALOR
M2 TERRENO	171,16
VIDA UTIL	100
EDAD CONSTRUCCION	40
TIPO CONSTRUCCION	ESTRUCTURAL
FACTOR EDAD	40
FACTOR ESTADO	3,0
FACTOR DEPRECIACION FITTO Y CORVINI	51,90
VR M2 CONSTRUCCION	1.000.000
VR M2 DEPRECIADO	481.000
VR TOTAL CONSTRUCCION	100.336.600

VALOR COMERCIAL MÁS PROBABLE DEL INMUEBLE:

La sumatoria entre el valor del terreno y las construcciones determinan el valor del predio teniendo así los 2 componentes del precio del inmueble:

VALOR TERRENO	+ VALOR CONSTRUCCION	= VALOR TOTAL DEL INMUEBLE
\$ 214.925.274	\$ 100.336.600	\$ 315.261.874

EL VALOR INTEGRAL MÁS PROBABLE PARA LA VIVIENDA URBANA UBICADA EN LA CALLE 75D SUR # 5-33 BARRIO LA CABAÑA, LOCALIDAD USME DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C ES DE: **TRESCIENTOS QUINCE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$315.261.874)**



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062

6. CERTIFICADO DE IMPARCIALIDAD, OBJETIVIDAD, ÉTICA Y APLICACIÓN DE ESTANDARES INTERNACIONALES.

Por medio de la presente certifico que:

No tengo interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión, ni conozco a ningún tercero que tenga interés en adquirir el predio. Este reporte de avalúo ha sido elaborado en conformidad a las metodologías existentes y está sujeto a los requerimientos legales del Código de Ética y los estándares de conducta profesional de la Lonja Nacional de Avaluadores de la Propiedad Raíz. Certifico que, a mi mejor juicio y parecer, las declaraciones de hechos contenidas en este informe son verdaderas y correctas, y que este informe ha sido preparado de conformidad con las Normas Uniformes para la Práctica Profesional de Valuación, según las Normas de la Confederación Colombiana de Lonjas “CONFEDELONJAS” y me permito acompañar la firma con el respectivo Registro Nacional de Perito Avaluador ante la Confederación Colombiana de Lonjas “CONFEDELONJAS”, Registro Nacional Inmobiliario ante la Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Registro Nacional de Avaluador, ante el Estado Colombiano”.

7. VIGENCIA DEL AVALUO

Los precios en el mercado son cambiantes y no estáticos, por lo que este avalúo tendrá una vigencia máxima de un año, contados a partir de la fecha AGOSTO 31 DE 2022

8. ANEXOS

- Registro fotográfico del inmueble
- Fotocopia Cedula de Ciudadanía de JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
- Registro de perito Avaluador ante la CONFEDERACION COLOMBIANA DE LONJAS CONFEDELONJAS
- Registro abierto de Avaluador R.A.A.





JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062

CUMPLIMIENTO ARTICULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

Con el fin de dar cumplimiento a lo expresado en el artículo 226 y 227 del código general del proceso me permito manifestar lo siguiente:

- Este avalúo constituye un concepto profesional eminentemente técnico del valor más probable, en una fecha determinada en un mercado de condiciones normales. El presente concepto es respaldado con informaciones reales y análisis lógico, presentado en forma escrita, de manera ordenada, clara y precisa. Manifiesto adicionalmente bajo la gravedad de juramento que el concepto aquí expresado y respaldada con mi firma es independiente y corresponde a mi convicción real profesional.
- Estoy en la disposición de respaldar y sustentar el presente Avalúo ante las autoridades competentes que lo soliciten como parte de los procesos que se surtan para tal fin.
- Este avalúo es realizado por Javier Mauricio Fandiño Duarte, actualmente funge como Perito Avaluador de Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales de la Confederación Colombiana de Lonjas "Confedelonjas" bajo el registro 1018-1062. Y con registro abierto de avaluador AVAL-79701062, Graduado como administrador de empresas de la Corporación Universitaria Minuto de Dios, con especialización en gestión de Proyectos. Adjunto al avalúo se encuentran las certificaciones correspondientes que acreditan mi condición de Perito Avaluador.
- La metodología aplicada en el presente avalúo es el método comparativo de mercado que se encuentra debidamente explicado y sustentado junto con los cálculos que llevan a la determinación del valor final tal de acuerdo con lo exigido en la resolución 620 de 2008 del I.G.A.C. Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no han presentado variaciones metodológicas respecto de los que se han utilizado en peritajes rendidos en el ejercicio de mi profesión y en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias.
- Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados NO han presentado diferencia respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.
- A la fecha del avalúo manifiesto no haber realizado ningún otro trabajo anterior o actual de tipo valuatorio o relacionado para las partes de este proceso o sus apoderados.
- No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del código general del proceso en lo pertinente.

Pronto
envíos



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062

- Anexo la relación de Avalúos recientes que he realizado del mismo tipo al hoy presentado:

SOLICITANTE	INMUEBLE	DIRECCION	FECHA	CELULAR	PROCESO
CARLOS ANDRES SUAREZ	garaje	AVENIDA CALLE 22 # 29A -88 UNIDAD RESIDENCIAL COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL GARAJE 50 BOGOTÁ D.C.	1/3/2022	3024028998	juez civil municipal (reparto) de bogotá d.c. ciudad. clase de proceso. declarativo- usucapión demandante. unidad residencial colseguros (p.h.) propiedad horizontal.
CARLOS ANDRES SUAREZ	garaje	AVENIDA CALLE 22 # 29A -88 UNIDAD RESIDENCIAL COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL GARAJES 17 Y 27 BOGOTÁ D.C.	20/10/2021	3024028998	juez civil municipal (reparto) de bogotá d.c. ciudad. clase de proceso. declarativo- usucapión demandante. unidad residencial colseguros (p.h.) propiedad horizontal. nit. 860 014 035-9 apoderado dte. wilson garcia jaramillo t.p.103.821
ABOGADO FERNANDO MERCHAN	apartamento	CALLE 169 # 16C-70 BQ.4 AP.104 CONJUNTO RESIDENCIAL ARCADIA II de la Ciudad de Bogotá D.C.,	28/9/2021	3142975140	juzgado treinta y siete (37) civil del circuito de bogota d.c. proceso : verbal reivindicatorio demandante : ana maria bernal alonso demandada : cecilia del pilar alfonso moreno radicado : 11001 31 03 037 2021 00221 00
ABOGADO SEBASTIAN RAMOS, ARTHUR SIMON CLIENTE	casa	CARRERA 15 # 28A-43 BARRIO ARMENIA	7/9/2021	3004914086	proceso judicial ref: proceso verbal pertenencia no. 110013103012201700840 00 de arthur max leopold simon c.c. 1.117.801 contra bayardo hernan bermudez alvarado 11.515.098.
ABOGADO FERNANDO MERCHAN	casa	CALLE 68B SUR # 64-28 BARRIO ISLA DEL SOL de la Ciudad de Bogotá D.C.	20/7/2021	3142975140	Juzgado 31 administrativo oral del circuito judicial de Bogotá sección tercera acción reparación directa de Wilmer Burgos Monroy contra el Ministerio de Justicia y el derecho número 11001333603120190010200
BLANCA LILIA SANCHEZ APONTE	casa	CALLE 69C SUR 89A-94 BARRIO LAS MARGARITAS	2/6/2021	3124690889	Demanda en proceso divisorio 2004179 demandante Blanca Lilia Sanchez Aponte cc24019100 demandado Edgar Parra Gaona cc 7170680
JUANITA RAMOS	casa	CARRERA 9 4-57 MZ 3 MADRID CUNDINAMARCA	31/5/2021	3118985602	juzgado 40 c. del cto de bogota d.c. demanda en proceso divisorio: 0415 demanda en proceso divisorio ref:proceso #2010-0723
ALEJANDRO ROMERO CASTILLO	CASA	CALLE 35 SUR # 91C-62 BARRIO CALANDAIMA de la Ciudad de Bogotá D.C.	27/2/2021	3123404942	juzgado cuarto civil municipal de bogotá d.c. proceso divisorio numero 110014003004 2019 00666 00 demandante: clara luz castillo gonzalez demandado: jose agapito romero paiba
ABOGADO GABRIEL ROMERO GRANADOS	CASA	CARRERA 89A # 72-24 SUR MJ BARRIO VILLAS DEL PROGRESO de la Ciudad de Bogotá D.C.	14/11/2020	3115302347	juzgado dieciseis civil municipal expediente n° 110014003016202000070500 proceso: declaración de pertenencia demandante: jorge eliecer ovalle moreno Demandado: hector julio cedano acero
ABOGADO HERNANDO CANO REY	CASA	CALLE 167C NO.16C-32 URBANIZACION BIFAMILIAR SANTA MONICA NORTE "LA PRADERA" de la Ciudad de Bogotá D.C.	9/11/2020	3102111882	juzgado 4 civil municipal proceso ejecutivo hipotecario N° 2014-0268 Demandante: Aida María Mora Rojas. Demandado: Olga marina Patiño
ABOGADO HERNANDO CANO REY	CASA	TRANSVERSAL 6 # 2-89 BARRIO PABLO NERUDA LOTE 542 MZ 16 del municipio de SIBATE Cundinamarca	9/11/2020	3102111882	Juzgado setenta y cuatro civil municipal proceso ejecutivo hipotecario 2014-0277 demandante: William Andrés Hernandez Mora. Demandado: Gelver Navarro rondon.
ABOGADO CIRO ALBERTO BUITRAGO	CASA	CALLE 4 BIS # 51A-50 BARRIO BARCELONA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.	3/11/2020	3114884662	Juzgado diecisiete civil del circuito proceso : pertenencia no 2016-0127 demandantes : ninfa yaneth hernandez moreno cc51.607.855 como cesionaria del derecho litigioso de luis alfredo hernandez moreno cc117.715. demandados : luis alfredo hernandez moreno cc 19.386.780.
ABOGADO HERNANDO CANO REY	APARTAMENTO	CALLE 23A BIS # 83-75 AP.803 Y GARAJES 109 Y 6 CONJUNTO RESIDENCIAL BALMORAL II de la Ciudad de Bogotá D.C.	21/9/2020	3102111882	Juzgado primero civil del circuito de ejecución de sentencias Proceso ejecutivo hipotecario N° 2013-764 Demandante: David Croitoru Harabagio Demandado: Laura Gineth Gonzalez casas
ABOGADO FERNANDO MERCHAN	CASA	CARRERA 110 # 20C-02 BARRIO BELEN FONTIBON	5/12/2019	3142975140	Juzgado tercero civil del circuito de bogotá, proceso 20180122 verbal de declaracion de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio demandante ernesto ochoa y Gloria de dios de demandados "Invarco" Ltda "en liquidación"



TEL: 3228475972 maojavier8@gmail.com

**COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL
RESOLUCIÓN No. 063f**

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062

SOLICITANTE	INMUEBLE	DIRECCION	FECHA	CELULAR	PROCESO
MARGARITA MARIA VELASQUEZ MONTOYA	CASA	CARRERA 11A # 3-29 BARRIO SAN BERNARDINO	28/11/2019	3138931302	Juzgado cuarto civil del circuito de bogotá, proceso 1101 31 030 04 2019 00462 - 00 verbal de declaracion de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio demandante Margarita María Velasquez Montoya, Octavio de Jesus Montoya Gómez demandados herederos indeterminados de ana elvira garcia vda de arias y personas indeterminadas
MARIA CLAUDIA ARAUJO RODRIGUEZ	APARTAMENTO	CARRERA 63 # 22A-41 ETAPA 2 APARTAMENTO 506 Y GARAJES 68 Y 69 del CONJUNTO ALMENARES PARQUE RESIDENCIAL	28/10/2019	3108312756	Proceso administrativo de cobro de la DIAN contra el contribuyente ARAUJO RODRIGUEZ SAUL identificado con el NIT 16747554 Expediente 201210714 código N503
MAURICIO RODRIGUEZ CASTIBLANCO	CASA	CARRERA 40C 1H 68 del barrio MONTES	2/10/2019	3142638789	Juzgado tercero Civil del circuito proceso ordinario de pertenencia N° 2016 00297 de Mauricio Rodriguez Castebianco Contra Lucila Castiblanco y otros
ABOGADO MARICELA BELTRAN	FINCA	LOTE SAN ANTONIO DE PADUA ubicado en la VEREDA SAN RAIMUNDO DEL MUNICIPIO DE GRANADA CUNDINAMARCA	18/9/2019	3156057667	Juzgado promiscuo municipal de granada cundinamarca. proceso verbal de division material de nector isauro diaz pardo contra eladio parra muñoz
ABOGADO OSCAR PEÑARANDA	APARTAMENTO	KR 62 169A 51 IN 1 AP 202 Y KR 62 169A 51 IN 1 GJ 8 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA JULIA	11/9/2019	3153883413	Juzgado 59 civil municipal de bogotá Proceso 0502/2003 ejecutivo singular de Victor Andrés Rojas Latorre contra Fanny Leonor lozano de Berrio y otro
ABOGADO OSCAR PEÑARANDA	CASA	CARRERA 5 5 55/ 57 del municipio de VENADILLO DEPARTAMENTO DEL TOLIMA	11/9/2019	3153883413	Juzgado 59 civil municipal de bogotá Proceso 0502/2003 ejecutivo singular de Victor Andrés Rojas Latorre contra Fanny Leonor lozano de Berrio y otro
FABIOLA Y RICARDO VALCARCEL	APARTAMENTO	CL 86 # 95D-03 BLOQUE 2 APTO 208, CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 2	16/5/2019	3158972297	Radicado N° 11001400304620190042 juzgado 62 civil municipal
PATRICIA HELENA ALVAREZ BENITEZ (ABOGADO CARLOS FINO)	APARTAMENTO	KR 52A # 134A 56 APTO 218, AGRUPACION DE VIVIENDA MADEIRA 2 de la Ciudad de Bogotá D.C	12/5/2019	3182739202	Radicado N° 11001400305220190043300 juzgado 52 civil municipal
URIEL AMADO	CASA	CALLE 5 # 10-63 BARRIO SAN BERNARDINO de la Ciudad de Bogotá D.C.	9/5/2019	320 9541298	reclamación ante catastro
MARTHA SANCHEZ GALEANO	CASA	KR 11A # 4A-28 BARRIO SAN BERNARDINO	3/5/2019	3134383596	reclamación ante catastro
HELIODORO GAMEZ MENDEZ	APARTAMENTO	CALLE 165 # 7-39 APTO 101 EDIFICIO 20 INT 7, AGRUPACION DE VIVIENDA MULTISERVITA	29/4/2019	3143553142	proceso N° 11001400302620190032100 Juzgado 26 civil municipal de bogotá
CIA DE INVERSIONES FONTIBON S.A. CODIF ABOGADA MARICELA BELTRAN	LOCAL COMERCIAL	local 30-54 ubicado en la KR 100 21 48 BARRIO FONTIBON	27/4/2019	3103353302	reivindicatorio de Guillermo Garavito Contra Luis felipe jimenez Juzgado 25 civil del circuito 2017383
CIA DE INVERSIONES FONTIBON S.A. CODIF ABOGADA MARICELA BELTRAN	LOCALES COMERCIALES	LOCALES 99-25 Y 99-37 del Inmueble ubicado en la KR 100 21 24	27/4/2019	3103353302	reivindicatorio de Guillermo Garavito Contra Luis felipe jimenez Juzgado 25 civil del circuito 2017383
JULIO CESAR CASTIBLANCO	CASA	CALLE 5C 31B 41 BARRIO VERAGUAS de la Ciudad de Bogotá D.C.	16/4/2019	+521551067 6580	Consecutivo 151310 juzgado 16 civil del circuito
ABOGADO ANDRES NAVARRETE	CASA	CALLE 129A 135-04 BARRIO TIBABUYES	16/4/2019	3103029821	Juzgado 40 civil del circuito de Bogotá, proceso de expropiación. Radicado N° 2018-0250
MERY GALINDO	CASA	KR 109C 140A 20 BARRIO LAS FLORES SUBA	9/4/2019	3177693159	ESCRITURA PÚBLICA DE DONACION n° 2631 DE 30 DE ABRIL DE 2019 NOTARIA 51 BOGOTA
VICTOR MANUEL ROMERO	LOTE	CALLE 5 # 10-77 Y 2 CASAS MAS	15/3/2019	3164695660	reclamación ante catastro
ABOGADO HERNANDO CANO	APARTAMENTO	TRANSVERSAL 78D # 10D-37 INT 25 APTO 303 CONJUNTO RESIDENCIAL CASTILLA REAL D	18/2/2019	3102111882	EJECUTIVO HIPOTECARIO 20140363 JUZGADO 61 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

- No he realizado publicaciones en medio alguno, relacionadas con la actividad de perito avaluador
- La información utilizada para la elaboración del avalúo se relaciona a continuación y hacen parte integral del avalúo presentado y de la documentación del presente proceso:



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062

- Registro fotográfico del inmueble
- Informe consolidado del predio emitido por la secretaria de planeación
- En constancia de lo expresado anteriormente adjunto mi número de identificación dirección de domicilio, teléfono y correo en caso de ser requerido:

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE CC. 79701062
Calle 151g 117 20 apto 301. Celular 3228475972. Correo: maojavier8@gmail.com

TEL: 3228475972 maojavier8@gmail.com

Pronto
envíos

COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL
RESOLUCIÓN No. 063f



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062

EL VALOR INTEGRAL MÁS PROBABLE PARA LA VIVIENDA URBANA UBICADA EN LA CALLE 75D SUR # 5-33 BARRIO LA CABAÑA, LOCALIDAD USME DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C ES DE: **TRESCIENTOS QUINCE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$315.261.874)**

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
-C.C 79.701.062 de Bogotá
-REGISTRO NACIONAL DE PERITO AVALUADOR INSCRITO EN LA
CONFEDERACION COLOMBIANA DE LONJAS "CONFEDELONJAS" REGISTRO
1018-1062
-REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A. AVAL-79701062

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062

INFORME FOTOGRAFICO

NOMENCLATURA INMUEBLE UBICADO EN CALLE 75D SUR # 5-33 BARRIO LA
CABAÑA LOCALIDAD USME BOGOTÁ D.C.



FACHADA



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R. 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062



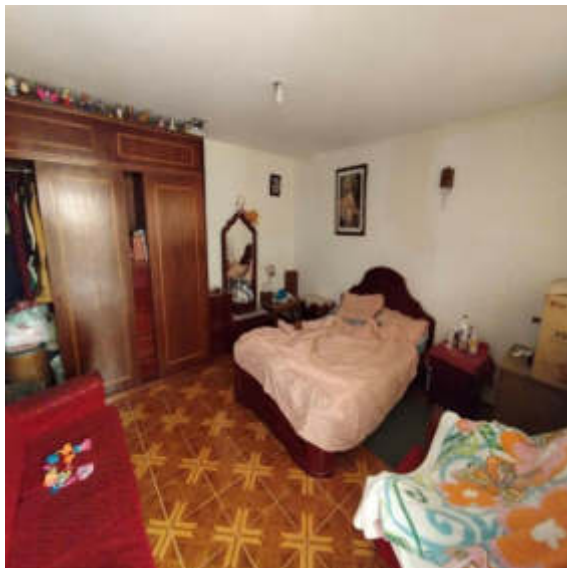
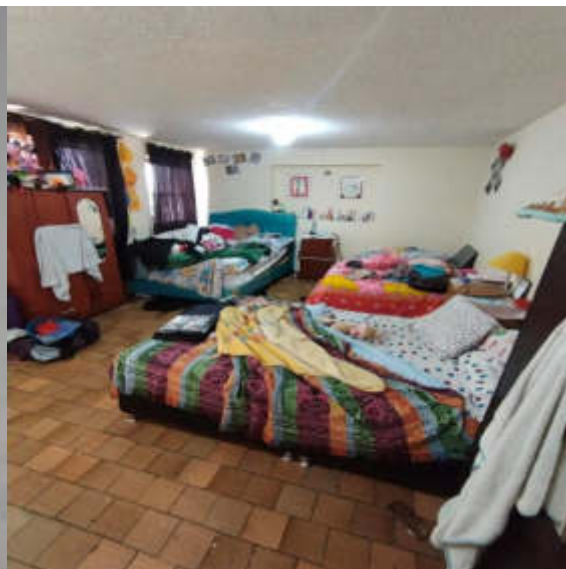
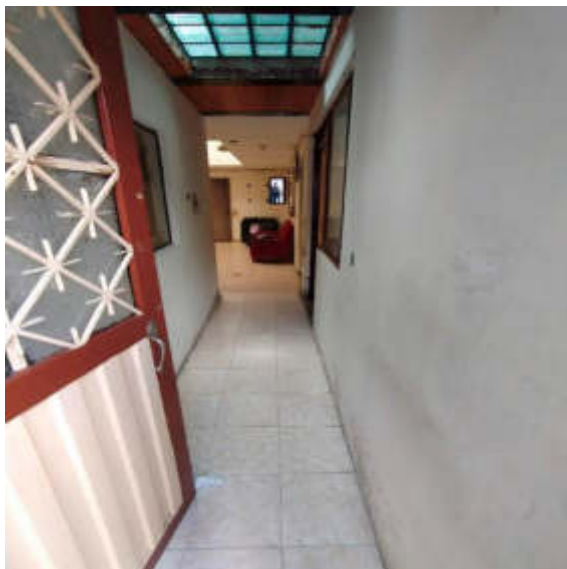


JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062





JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062



TEL: 3228475972 maojavier8@gmail.com

Pronto
envíos

COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL
RESOLUCIÓN No. 063f

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062





JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062



TEL: 3228475972 maojavier8@gmail.com

Fronto
envíos

COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL
RESOLUCIÓN No. 063f

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R. 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R. 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R. 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062





JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R. 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062



TEL: 3228475972 maojavier8@gmail.com

Fronto
envíos

COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL
RESOLUCIÓN No. 063f



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R. 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062



TEL: 3228475972 maojavier8@gmail.com

Fronto
envíos

COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL
RESOLUCIÓN No. 063f



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062



TEL: 3228475972 maojavier8@gmail.com

Pronto
envíos

COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL
RESOLUCIÓN No. 063f



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062

Acreditaciones:

CEDULA



LICENCIA



TEL: 3228475972 maojavier8@gmail.com

Franto
envíos

COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL
RESOLUCIÓN No. 063f



JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE
REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES DE L.N.P.R 1018-1062
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A AVAL-79701062

AGREMIACIÓN

CERTIFICADO
REGISTRO NACIONAL DE PERITO AVALUADOR

La CONFEDERACION COLOMBIANA DE LONJAS "CONFEDELONJAS", representada legalmente por el Dr. HOLMER VILLARREAL GONZÁLEZ con Cédula No. 79.844.931 de Bogotá; entidad sin ánimo de lucro, con N.I.T. 900361097-7, inscrita en la Cámara de Comercio bajo el No. 00193062 del libro I de las entidades sin ánimo de lucro, la cual es inspeccionada y vigilada por la Alcaldía Mayor de Bogotá.

CERTIFICA

Que JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE, con Cédula de ciudadanía No. 79.701.062, es miembro activo y en consecuencia cuenta con REGISTRO NACIONAL DE PERITO AVALUADOR ante la CONFEDERACION COLOMBIANA DE LONJAS "CONFEDELONJAS"

REGISTRO NACIONAL DE PERITO AVALUADOR, certificado por la CONFEDERACION COLOMBIANA DE LONJAS "CONFEDELONJAS" Registro: No. 1018-1062.

Esta certificación se expide a solicitud del interesado a los 1 día del mes de Abril del 2016.

REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES

REPRESENTANTE LEGAL
Dr. HOLMER VILLARREAL GONZÁLEZ
ABOGADO

DR. HOLMER VILLARREAL GONZÁLEZ
C.C. 79.844.931 de Bogotá
Representante

Fronto
envíos

TEL: 3228475972 maojavier8@gmail.com

COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL
RESOLUCIÓN No. 063f



PIN de Validación: b1b10a58



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) JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79701062, 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 avaluador AVAL-79701062.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE 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 de inscripción
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 de inscripción
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 de inscripción
12 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico





PIN de Validación: b1b10a58



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE 151G # 117-20 APTO 301
Teléfono: 3228475972
Correo Electrónico: maojavier8@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) JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79701062.

El(la) señor(a) JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE 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

b1b10a58

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 veintinueve (29) días del mes de Agosto del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal





NOTARIA 19 DE BOGOTÁ D.C.

JOSE MIGUEL ROJAS CRISTANCHO

Señores:

JEFE DE DIVISIÓN DE COBRANZAS

GRUPO DE REPRESENTACIÓN EXTERNA

DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN

Personas Naturales de Bogotá D.C.

Cra. 6 No. 15-32

Ciudad.

Comedidamente nos permitimos informarle que la Sucesión del (de la) Causante **ALBERTO BERNAL**, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía número C.C 17.141.997, fue iniciada en nuestro despacho mediante Acta número 519 de 19 de Septiembre de 2022 y a la fecha se encuentra en trámite.

En donde actúa como Apoderado(a) el(La) Doctor(a) **GONZALO CASAS HERNANDEZ**, identificado(a) con cédula de ciudadanía número 1.033.689.140 de Bogotá, y con tarjeta profesional número 228784 del C.S de la J, con domicilio profesional en la ciudad de Bogotá D.C, Tel. , poder otorgado por los **HEREDEROS**, siendo los **ÚNICOS HEREDEROS CONOCIDOS**:

LUZ STELLA RAMIREZ BERNAL C.C. 51.593.636 de BOGOTA D.C.;

MARIA LUISA RAMIREZ BERNAL C.C. 51.575.944 de BOGOTA D.C.;

MIGUEL ANTONIO RAMIREZ BERNAL C.C. 19.364.067 de BOGOTA D.C.;

En calidad de HERMANOS Y HEREDEROS

La señora MARIA LUISA RAMIREZ BERNAL C.C. 51.575.944 de BOGOTA D.C, está designada para realizar los trámites ante la DIAN.

Dado en Bogotá D.C, a 08 días del mes de Noviembre de 2022, a solicitud de los herederos de la sucesión.

Cordialmente,



JOSE MIGUEL ROJAS CRISTANCHO

NOTARIO(A) DIECINUEVE (19) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Notaría 19 - Bogotá
Calle 63 No. 9A-83
Piso 2 Centro Comercial Lourdes
PBX. 7454100 CEL: 3112768401
www.notaria19.org

Pronto
envíos

COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL
RESOLUCIÓN No. 063f



**REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo
Serial

10109573



10109573

Datos de la oficina de registro

Clase de oficina:	Registraduría	Notaría	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código	2	2	E
País - Departamento - Municipio - Corregimiento o/o Inspección de Policía									
COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTÁ D.C. NOTARÍA 27 BOGOTÁ D.C. * * * * *									

Datos del Inscrito

Apellidos y nombres completos	
BERNAL ALBERTO * * * * *	
Documento de identificación (Clase y número)	Sexo (en letras)
CC No. 17141997 * * * * *	MASCULINO * * * * *

Datos de la defunción

Lugar de la Defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento o/o Inspección de Policía			
COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTÁ D.C. * * * * *			
Fecha de la defunción		Hora	Número de certificado de defunción
Año	Mes	Día	
2020	JUN	10	08:05
Presunción de muerte		72447869-5 * * * * *	
Juzgado que profiere la sentencia		Fecha de la sentencia	
* * * * *		Año	
Documento presentado		Mes	
* * * * *		Día	
Autorización Judicial		Nombre y cargo del funcionario	
☐		MARTIN IGNACIO ZAPATA LAGUADO - MEDICO DELEGADO * * * * *	
Certificado Médico		X	

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos	
CASTRO CABRERA FREDDY ALEXANDER * * * * *	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma
CC No. 1032460451 * * * * *	

Primer testigo

Apellidos y nombres completos	
* * * * *	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma
* * * * *	

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos	
* * * * *	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma
* * * * *	

Fecha de inscripción		Nombre y firma del funcionario que autoriza
Año	Mes	
2020	JUN	ANGELA D. PILAR CONDE JIMEN
Día		
17		

ESPACIO PARA NOTAS

OTRO:CM - MUERTE NATURAL EXTEMPORANEA-CIRCULAR 031 DEL 15-MAR-2020
REGISTRADURIA NACIONAL :17/06/2020



**Pronto
envíos**

COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL
RESOLUCIÓN No. 063f

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

Señores:

JUZGADO CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E.S.D.

Ref.: **CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA**
RAD. 2023 - 129

DEMANDANTE: LUZ MARINA MATEUS

DEMANDADOS: HEREDEROS INDETERMINADOS DEL CAUSANTE ALBERTO BERNAL
(Q.E.P.D.)

Gonzalo Casas Hernández, mayor de edad, vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio e identificado con número de cédula 1033689140 y T.P. 228784 C.S.J, obrando como apoderado de **MIGUEL ANTONIO RAMÍREZ BERNAL, STELLA RAMÍREZ BERNAL y MARÍA LUISA RAMÍREZ BERNAL**, me dirijo a Usted Señor Juez dentro del término legal y oportuno para descorrer traslado de contestación a la demanda pertenencia propuesta por **LUZ MARINA MATEUS**, ejerciendo el derecho de defensa y contradicción de mis poderdantes bajo los siguientes presupuestos:

FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

INTRODUCCIÓN: *“Y DE TODAS AQUELLAS PERSONAS INDETERMINADAS QUE PRUEBEN Y CREAN TENER DERECHO A INTERVENIR EN EL PRESENTE PROCESO. Manifestamos bajo la gravedad del juramento que desconocemos, direcciones, Correo electrónico, teléfonos y demás datos de ubicación, así como la existencia o no de herederos.”*

- La demandante está incurriendo en una falsedad, al desconocer la existencia, domicilio y ubicación de mis representados, **MIGUEL ANTONIO RAMÍREZ BERNAL, STELLA RAMÍREZ BERNAL y MARÍA LUISA RAMÍREZ BERNAL**, quienes son hermanos

Carrera 12B No. 8 – 39 Oficinas 418 - 419 / Edificio Bancoquia - Bogotá D.C.

Correo Electrónico: gonzalo.casas@lexveritas.com.co

3154688406

del señor ALBERTO BERNAL y quienes ostentan la calidad de propietarios del bien inmueble, en efecto de la Escritura de Sucesión número 224 de 27 de enero de 2023. La señora LUZ MARINA MATEUS, conoce perfectamente el domicilio de los hermanos RAMÍREZ BERNAL, y está incurriendo en una acción penada judicialmente al juramentar un hecho fácilmente demostrable y cierto.

Bajo la gravedad de juramento, puedo dar fe de esta apreciación, aclarando que, en el mes de agosto de 2022, acompañé a mis defendidos al predio, mantuvimos una amable conversación con la señora LUZ MARINA MATEUS y se llevó a cabo el avalúo comercial del bien.

PRIMERO: *“La señora: MARIA TERESA MATEUS (q.e.p.d.), quien en vida se identificó con la C.C. No. 20.336.751, expedida en Bogotá, quien falleciera el día 5 de junio del año 2022 en la ciudad de Bogotá, de acuerdo al Registro Civil de Defunción con indicativo serial No. 10797292, expedido por la Notaría 31 de Bogotá, cuyo último domicilio y asiento principal de los negocios fue la ciudad de Bogotá, compartió como compañera permanente, con el señor ALBERTO BERNAL (q.e.p.d.) quien en vida se identificó con la C.C. No. 17.141.997, expedida en Bogotá, quien falleció el 10 de junio de 2020, en la ciudad de Bogotá, de acuerdo al Registro Civil de Defunción con indicativo Serial, 10109573 y su último domicilio y asiento principal de sus negocios fue la ciudad de Bogotá, compartieron como personas solteras, una comunidad de vida de manera permanente, por 53 años, de manera pacífica, tranquila y a vista pública”*

- Es parcialmente cierto. Los señores ALBERTO BERNAL y MARÍA TERESA MATEUS sí tuvieron una relación afectiva por un largo periodo de tiempo. Nunca se declaró la unión marital de hecho ni la calidad de compañera permanente de la señora MARIA TERESA MATEUS con el señor ALBERTO BERNAL.

SEGUNDO: *“El Señor ALBERTO BERNAL, quien se identificó con la C.C. No. 17.141.997, de la ciudad de Bogotá y la señora MARIA TERESA MATEUS, persona mayor de edad, quien en vida se identificó con la C.C. No. 20.334.751 expedida en Bogotá, con el ánimo de conformar una familia, adquirieron también un inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá, mediante Escritura Pública No. 2814 de fecha 21 de junio de 1979, el cual quedó única y exclusivamente a nombre del señor ALBERTO BERNAL (q.e.p.d.), en razón que en la fecha de la compra de éste lote de terreno, que se adquirió mediante esta escritura pública, se acostumbraba que 4 quedara únicamente en cabeza del esposo, a parte de ello, su compañera permanente la señora MARIA TERESA MATEUS, quien en vida se identificó con la C.C. No. 20.334.751 de la ciudad de Bogotá, no sabía leer ni escribir, otra razón más por la cual no aparece para esa fecha como firmante en la escritura pública de compraventa.”*

- No es cierto. El bien inmueble fue adquirido por el señor ALBERTO BERNAL, a título personal, con su pecunio y esfuerzo, además de ser la persona quien año a año iba invirtiendo en la construcción, mantenimiento y pago de impuestos del mismo. La apreciación que hace el libelista carece de veracidad, en cuanto a la supuesta costumbre de que los bienes, para la época, debían quedar en cabeza del esposo. La señora MARÍA TERESA MATEUS no tenía la calidad de compañera permanente. Que la señora MARÍA TERESA MATEUS no sabía leer ni escribir, no me consta, en el material probatorio aparecen documentos con firma a su nombre, sin ser estas a ruego.

TERCERO: - *“El inmueble materia de éste proceso fue adquirido en vigencia de la unión marital de hecho, que conformó el señor ALBERTO BERNAL (q.e.p.d.) y la señora MARIA TERESA MATEUS (q.e.p.d.), mediante escritura pública 2814 de fecha 21 de junio de 1979 de la Notaría Sexta del Circulo de Bogotá, así: “Ante mí JAIME CAMARGO VARGAS, Notario Sexto del Circulo de Bogotá, se otorgó la escritura de venta que se consigna en los siguientes términos: Compareció el Doctor EDUARDO MORALES GOMEZ, varón casado mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con C.C. No. 17.008.568 expedida en Bogotá, quien Carrera 12B No. 8 – 39 Oficinas 418 - 419 / Edificio Bancoquia - Bogotá D.C.*

obra en nombre y representación de la Sociedad "Parcelaciones Los Tejares Ltda, domiciliada en Bogotá, constituida por escritura No. 7.850, del 13 de noviembre de 1974, de la Notaría Sexta de Bogotá, en su carácter de Gerente, constitución y representación que se acredita con el Certificado de la Cámara de Comercio de Bogotá, que presenta para su protocolización, dijo: "Primero: Que transfiere a título de venta a favor del señor ALBERTO BERNAL, la propiedad que tiene y dominio y posesión que ejerce, la Sociedad que representa sobre el lote de terreno No. 11, de la Manzana G, del Desarrollo Los Tejares, ubicado en la zona de Usme, del Distrito Especial de Bogotá, que tiene una extensión superficiaria, de ciento setenta y un punto dieciséis metros cuadrados (17.16 M2) y comprendido dentro de los siguientes Linderos: POR EL NORTE: En extensión de ocho metros (8.00 M), con la Carrera 43 Este del Plano. POR EL SUR: En 5 extensión de ocho metros (8:00 M), con propiedad particular. POR EL ORIENTE: En extensión de veintiún metros con cuarenta centímetros (21.40 M), con el lote número doce (12) de la misma manzana y POR EL OCCIDENTE: En extensión de veintiún metros treinta y cinco centímetros (21:35 M), con el lote número diez (10) de la misma Manzana. No obstante la cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. Tal cual quedó registrado en el correspondiente certificado de Tradición y Libertad, anotación número tres (3) con el número de Matrícula inmobiliaria 50S – 481392, de la Oficina de Instrumentos Públicos de la Zona Sur de Bogotá."

- No es cierto. El señor BERNAL, nunca constituyó unión marital de hecho con ninguna persona en vida; no la declaró, ni formó sociedad patrimonial de hecho con persona alguna. La parte demandante se contradice, quiere hacer ver o trata de demostrar una realidad que nunca existió y que, en el acápite siguiente, termina por aclarar, al afirmar que en el tiempo en que convivieron nunca se declaró la unión marital de hecho ni la sociedad patrimonial; en ningún tiempo, mientras el señor ALBERTO BERNAL vivió, ni después de su fallecimiento.

CUARTO: *"Al fallecimiento del señor ALBERTO BERNAL, quien en vida se identificó con la C.C. No. 17. 141.997, su compañera permanente la señora MARÍA TERESA MATEUS, quien en Carrera 12B No. 8 – 39 Oficinas 418 - 419 / Edificio Bancoquia - Bogotá D.C.*

Correo Electrónico: gonzalo.casas@lexveritas.com.co
3154688406

vida se identificó con la C.C. No. 20.334.751 de la ciudad de Bogotá, quedó totalmente desilusionada y al no saber leer ni escribir, no pudo iniciar el correspondiente proceso de declaratoria de Sociedad de Hecho, y consecuente liquidación patrimonial entre compañeros permanentes, atendiendo que no sabía leer ni escribir, esto unido a su avanzada edad al momento de fallecer el señor ALBERTO BERNAL, ella tenía 88 años, y en diferentes notarias no permitieron que le firmaran a ruego, porque la señora no recordaba bien su número de cédula de ciudadanía ni supo contestar, otras preguntas que hizo el Jurídico de la Notaría donde acudió.”

- Es cierto. Ni el señor BERNAL, ni la señora MATEUS, declararon unión marital ni sociedad patrimonial de hecho en vida, ni después del fallecimiento del señor BERNAL. El letrado hace énfasis en que la señora Mateus no sabía leer ni escribir, pero cabe aclarar que no se adelantó acción alguna para el reconocimiento o declaración de la supuesta unión y sociedad dentro de los términos que la ley dispone para tal fin.

QUINTO: - *“La señora MARIA TERESA MATEUS (q.e.p.d.), convivió de manera permanente, quieta, tranquila y a vista pública en compañía de su hija LUZ MARINA MATEUS, quien se identifica con la C.C. No. 35.328.370 de la ciudad de Bogotá, quien es la hoy demandante, y que pese a no ser hija biológica del señor ALBERTO BERNAL (q.e.p.d.), ésta siempre lo vio como un padre.”*

- No es cierto. De hecho, la señora LUZ MARINA MATEUS, no vivía en el predio al momento del fallecimiento del señor BERNAL. Fue pocos meses antes del fallecimiento de su señora madre, MARÍA TERESA MATEUS, cuando la señora empezó a habitar el bien inmueble, esto es, febrero del año 2022. Antes de esto, la señora LUZ MARINA MATEUS, vivía con su esposo, sus hijas y nietos, en el barrio Santa Librada de la ciudad Bogotá, en un apartamento donde pagaba arriendo. En

algunas temporadas y en su adolescencia la señora LUZ MARINA MATEUS sí habitó en el predio junto a su madre, pero nunca de manera ininterrumpida, ya que la señora cuenta con un hogar. Que haya visto al señor ALBERTO como un padre, no me consta y no es relevante para la presente causa.

SEXTO: *“El señor ALBERTO BERNAL (q.e.p.d.), falleció en la ciudad de Bogotá, el 10 de junio de 2020 y durante su vida se dedicó, hacer maestro de construcción y la señora MARIA TERESA MATEUS, quien en vida se identifico con la C.C. No. 20.334.751 de la ciudad de Bogotá, se dedicó hacer labores del hogar, como arreglo y cuidado de la casa, lavado y planchado de ropas, preparación de los alimentos y generaba algunos pequeños ingresos al cuidar hijos de los vecinos, durante el tiempo que convivió con su compañero permanente durante 53 años de vida marital de hecho.”*

- No me pronunciaré sobre este apartado. No me consta. Aclarando que el señor ALBERTO BERNAL no tenía la condición de compañero permanente.

SÉPTIMO: *“La Señora LUZ MARINA MATEUS, quien se identifica con la C.C. No. 35.328.370 de la ciudad de Bogotá, con 63 años de edad, fue la persona que vió y asistió económicamente y moralmente a los fallecidos ALBERTO BERNAL y MARIA TERESA MATEUS, (q.e.p.d.), teniendo en cuenta que durante aproximadamente quince (15) años, el señor ALBERTO BERNAL, no podía laborar porque padecía un cáncer agresivo que hizo metástasis y afectó varios órganos vitales acabando con su vida.”*

- Es parcialmente cierto. El señor ALBERTO BERNAL falleció a causa del cáncer que padecía, pero este no le impedía moverse o ejercer sus funciones diarias, fue hasta sus últimos días cuando la enfermedad lo afectó y terminó siendo la causa de su muerte. No es cierto que la señora LUZ MARINA MATEUS asistiera al señor BERNAL, como lo indiqué anteriormente, la señora LUZ MARINA, no convivía con él en el

predio. En el material aportado por la demandante se especifica que el cáncer que padecía era por causa de un tumor naso geniano que afectaba la piel de su rostro y que en el año 2019 empezó a hacer metástasis. Claramente la demandante está faltando a la verdad al decir que padeció la enfermedad por más de 15 años y que le impedía su movilidad. El señor ALBERTO BERNAL siempre sufragó sus gastos con el fruto de su trabajo. Sus hermanas y hermanos le ayudaron económicamente en diferentes ocasiones, y le asistieron para el pago de obligaciones, como los impuestos del bien inmueble, entre otros.

Me permito exponer la imagen del diagnóstico de la historia clínica del señor ALBERTO BERNAL, aportada como anexos.

Nombres y Apellidos: BERNAL ALBERTO		Paciente (HC): 270750	Identif.: CC17141997
Servicio tratante: U. de T. Cirugía Plástica y Mi		Edad: 74	Episodio: 3641325
Fecha Ingreso: 17.03.2020	Hora Ingreso: 08:00:00	TE: 3107719517	
Fecha Egreso: 17.03.2020	Hora Egreso: 08:00:00	Aseguradora: CAPITAL SALUD SAS	

Antecedentes Personales

Antecedentes Patológicos

Fecha	Observaciones	Fecha Enf.	Profesional
19.09.2019	Tumor maligno de los ganglios linfáticos de la región inguinal y del miembro inferior	15.08.2019	CONTRERAS MEJIA, FERNANDO
30.01.2020	Tumor maligno de la piel de otras partes y de las no especificadas de la cara	01.08.2019	LEAL ARÉNAS, FABIAN ALEXANDER
28.02.2020	Tumor maligno de glándula endocrina no especificada	17.08.2019	SANCHEZ CASTILLO, JESUS OSWALD
28.02.2020	Tumor maligno del pulmón	27.03.2019	SANCHEZ CASTILLO, JESUS OSWALD

Motivo de Consulta:

PRIMERA VEZ

Enfermedad actual:

DATOS DE IDENTIFICACION DEL USUARIO:

Fe.nacim.: 01-09-1945, Estado civil:

U. Libr. Ocupación del Paciente: NO EXISTE INFORMACION. Dirección: CALLE 7 5 O SUR # 5 - 33 5/BETAN, Lugar de Residencia BOGOTÁ, D.C. - BOGOTÁ, D.C. Teléfono del domicilio: 3107719517, Persona Responsable: LUZ MARINA MATEUS, Teléfono del responsable: 3202667733, Parentesco del Responsable: Hijos, Acompañante: LUZ MARINA MATEUS, Teléfono Acompañante: 3202667733, Aseguradora: CAPITAL SALUD SAS, Tipo de Vinculación: MIPRES Autorización Evento S ubsidado

PACIENTE MASCULINO DE 74 AÑOS CON CUADRO DE APROXIMADAMENTE 5 AÑOS DE EVOLUCIÓN DE APARICIÓN DE LESIÓN EN SURCO NASOGENIANO DERECHO, QUE HAN AUMENTADO PROGRESIVAMENTE DE TAMAÑO ASOCIADA A SANGRADO OCASIONAL. REMITIDO POR DERMATOLOGÍA PARA MANEJO.

OCTAVO: *“Durante todo el tiempo de su enfermedad, que no fue posible restablecer su salud el señor ALBERTO BERNAL (q.e.p.d.), no podía trabajar y tampoco podía caminar, situación que lo redujo a permanecer en una silla de ruedas, dependiendo de la señora LUZ MARINA MATEUS, quien fue la encargada de brindarle los alimentos, hacerse cargo de los gastos del inmueble materia de este proceso de pertenencia y sufragar los gastos que demandan las empresas de servicio público que abastece el inmueble, como lo son energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, aseo y gas natural, así como las líneas telefónicas que se encuentran asociadas a éste inmueble.”*

No es cierto. El señor nunca estuvo en silla de ruedas y la enfermedad no le impedía realizar sus actividades diarias como se demuestra en el acápite anterior. Es falso que la señora LUZ MARINA MATEUS asistiera los gastos del bien inmueble, ya que como lo cité, la demandante no vivía en el bien inmueble, pagaba arriendo y no contaba con los recursos para soportar los gastos del señor BERNAL, quien, a su vez, respondía por todos sus gastos y los de su casa, ayudado en ocasiones por sus hermanos, hoy propietarios del bien inmueble objeto de demanda. Los impuestos y servicios públicos pagados, aportados como pruebas, no demuestran que haya sido la señora MATEUS quien los sufragara.

NOVENO: *“La señora MARIA TERESA MATEUS, quien en vida se identificó con la C.C. No. 20.334.751 de la ciudad de Bogotá, tampoco podía laborar, había perdido la facultad de recordar su número de cédula, dirección y otros datos puntuales, tampoco podía trabajar por lo tanto la señora LUZ MARINA MATEUS, fue la persona que se encargó de realizar los pagos correspondientes a impuestos prediales, alimentación, sostenimiento del hogar y realización de mejoras en el inmueble, como reparaciones necesarias y adecuaciones locativas, con el propósito de tener una vivienda digna, aseada y en condiciones optimas para la vivienda familiar.”*

No es cierto. La señora no sufragaba los gastos del bien inmueble, nunca pagó impuestos prediales, ni sufragó gastos de conservación de la cosa. No aporta ninguna prueba que lo

Carrera 12B No. 8 – 39 Oficinas 418 - 419 / Edificio Bancoquia - Bogotá D.C.

demuestre. Sobre la manutención de la señora madre de la demandante, me abstengo de pronunciarme, no me consta.

DÉCIMO: *“La señora LUZ MARINA MATEUS, batalló con el señor ALBERTO BERNAL (q.e.p.d.) y con la señora MARIA TERESA MATEUS (q.e.p.d.), para atender los cuidados especiales que demandaban éstos dos adultos, recordemos el señor ALBERTO BERNAL (q.e.p.d.) con un cáncer agresivo, el cual debía ser atendido en diferentes hospitales y centros asistenciales con medicamentos especializados, quimioterapias, intervenciones quirúrgicas y todo tipo de procedimientos médicos que requiere una persona enferma de ésta condición, la señora MARIA TERESA MATEUS (q.e.p.d.), también requería movilizarse en compañía de la señora LUZ MARINA, para chequeos médicos y tratamientos requeridos debido a su avanzada edad, los gastos que requerían en cuanto a desplazamientos en taxis, buses y carros particulares, eran atendidos por la señora LUZ MARINA, su esposo y sus hijas mayores de edad, pues mientras éstas personas se encontraban ya enfermas, nunca llegó ninguna otra persona a atender las situaciones médicas y económicas que requerían estos dos adultos mayores.”*

Es parcialmente cierto. Una de las hijas mayores de la señora LUZ MARINA, estuvo muy pendiente del cuidado de su abuela y del señor ALBERTO, según lo declarado por los hermanos RAMÍREZ BERNAL. Además, los hermanos y sobrinos del señor BERNAL, a quien la señora LUZ MARINA MATEUS conoce perfectamente, le asistieron en gran medida. No me consta el hecho de que en algún momento la señora LUZ MARINA y demás miembros de su familia hayan acompañado a los tratamientos médicos al señor ALBERTO o a la señora MARÍA TERESA, asumo este hecho como cierto, en razón al estado de salud de los señores y de la filiación existente.

DÉCIMO PRIMERO: *“La señora MARIA TERESA MATEUS, (q.e.p.d.), quien en vida se identificó con la C.C. No. 20.334.751 expedida en Bogotá, siempre supo que era propietaria del inmueble, pese a que quedó al momento de registrarse la compraventa en cabeza del señor ALBERTO BERNAL, en tal razón, la señora LUZ MARINA MATEUS, quien se identifica con la Carrera 12B No. 8 – 39 Oficinas 418 - 419 / Edificio Bancoquia - Bogotá D.C.*

C.C. No. 35.328.370 de la ciudad de Bogotá, está plenamente facultada para solicitar mediante este proceso de pertenencia, se le reconozcan los derechos por haber ocupado de manera quieta, pacífica y a vista pública por más de 41 años, el inmueble materia de éste proceso, teniendo en cuenta además la convivencia que tuvo su progenitora, con el fallecido ALBERTO BERNAL (q.e.p.d.), por más de 53 años de manera ininterrumpida.”

No es cierto. La señora MARIA TERESA MATEUS nunca ostentó la calidad de propietaria del bien inmueble, ni les asiste ningún derecho a sus herederos, en razón a que nunca se declaró la unión marital ni la sociedad patrimonial de hecho con el señor ALBERTO BERNAL. Es totalmente falso que la señora LUZ MARINA MATEUS haya habitado el bien inmueble de manera quieta y pacífica durante 41 años, como lo anoté, fue hasta el año 2022, poco tiempo antes del fallecimiento de la señora MARIA TERESA MATEUS, cuando la demandante empezó a vivir en la casa. El señor ALBERTO BERNAL siempre fue el propietario legítimo del bien inmueble, ejerció su dominio y derecho de propiedad en vida, así se estipuló en el título de adquisición, así se demuestra registrado en el folio de matrícula y no existe declaración o acción que demuestre lo contrario. Sin dejar a un lado el reconocimiento que por este escrito le otorgan al señor ALBERTO BERNAL como único propietario del bien inmueble, quien ejerció dominio sobre el mismo, lo usó, gozó y disfrutó hasta su fallecimiento.

FRENTE A LA PRETENSIONES

- 1- *“Se declare que mi poderdante señora LUZ MARINA MATEUS, con Cedula de Ciudadanía No. 35.328.370 expedida en Bogotá, ha adquirido el derecho de dominio por prescripción adquisitiva del dominio de carácter extraordinario sobre el inmueble Identificado con el número de matrícula inmobiliaria número 50S – 411392, CHIP AAA0024EDBS, CEDULA CATASTRAL 0025270529000000000, UBICADO EN BOGOTA D.C. EN LA CALLE 75 D SUR No. 5 – 33 BOGOTÁ cuyos linderos y demás especificaciones obran en la escritura pública número 2814 del 21-06 de 1979 de la notaria 6ª del círculo de Bogotá D.C junto con sus mejoras , usos, y servidumbres y Carrera 12B No. 8 – 39 Oficinas 418 - 419 / Edificio Bancoquia - Bogotá D.C.*

construcciones en él existentes, el avalúo catastral para la 9 vigencia 2022 es por la suma de \$ 178.329.000.00, tal cual se acredita con la certificación catastral correspondiente.”

Me opongo totalmente por las razones expuestas en la descripción de los hechos, respecto a que:

- La señora LUZ MARINA MATEUS no ha vivido en el bien inmueble por más de 10 años ininterrumpidos, de hecho, al momento del fallecimiento del señor ALBERTO BERNAL, año 2020, la señora LUZ MARINA no habitaba en la casa.
- El señor ALBERTO BERNAL fue propietario del bien inmueble viviendo en este desde el año 1979 cuando lo adquirió a título personal, y, hasta el día de su fallecimiento, esto es el año 2020.
- La señora LUZ MARINA MATEUS no ha ejercido actos de señor y dueño sobre el bien inmueble.
- A la señora LUZ MARINA MATEUS no le asiste derecho alguno de propiedad sobre el inmueble, ni por posesión o derecho hereditario.
- El bien inmueble tiene propietarios legítimos, por medio de Escritura Pública 224 de 27 de enero de 2023, inscrita en el folio de matrícula 50S – 481392.

2- *“Como consecuencia de lo anterior, solicito que se ordene la cancelación del registro de propiedad del señor ALBERTO BERNAL (q.e.p.d.), quien en vida se identificó con C.C. No. 17.141.997 anterior propietario del bien inmueble objeto del litigio, se ordene la inscripción de propiedad de la demandante, señora LUZ MARINA MATEUS, con Cedula de Ciudadanía No. 35.328.370 expedida en Bogotá, en el certificado de tradición y libertad del correspondiente inmueble, con número de matrícula inmobiliaria 50S – 481392”*

Me opongo totalmente por las razones expuestas en la descripción de los hechos, además de ser inviable jurídicamente por no cumplir con las condiciones y requisitos que la Ley ordena. Adicional a eso, que se tenga de presente que la demandante reconoce al señor ALBERTO BERNAL como anterior propietario del inmueble.

3- Que se condene en costas a la parte demandada en caso de oposición.

Me opongo.

4- Se oficie a las entidades correspondientes que deban conocer del presente asunto.

Me opongo.

Para complementar y manifestarme de fondo a las pretensiones y hechos de la parte demandante, me permitiré proponer demanda de Reconvención en Escrito adjunto a la presente contestación.

RESPECTO DE LAS PRUEBAS APORTADAS

- Respecto de las únicas dos facturas de pago de impuesto predial que se adjuntan, de los años 2017 y 2018, no demuestran que el pago haya sido efectuado por la señora LUZ MARINA MATEUS, todo lo contrario, demuestra que el señor ALBERTO BERNAL, propietario del bien, en ese entonces, quien ejercía acciones de dominio del bien, pagaba sus impuestos de manera puntual, así como lo han hecho mis representados, que desde el año 2020, mismo del fallecimiento de su hermano y que desde entonces se han hecho cargo del pago de los impuestos prediales del bien inmueble, en efecto de su legítima propiedad.

- De anotar que, todas las pruebas aportadas lo único que demuestran es la legítima propiedad que el señor ALBERTO BERNAL ostentaba sobre el inmueble, así como, todas las gestiones que adelantaba en nombre propio como único titular de derecho sobre el bien objeto de la litis.
- En las declaraciones de renta aportadas, se evidencia claramente el estado civil del señor ALBERTO BERNAL, soltero y en la presentada en el año 1978 declara tener a cargo a la señora ISMELDA BERNAL, su señora madre Q.E.P.D. y LUZ STELLA RAMÍREZ BERNAL, hermana del causante y mandante mía, conocida desde esta época por la demandante.
- Con relación a las historias clínicas aportadas a nombre del señor ALBERTO BERNAL, se desmiente el hecho de que el señor se encontraba en silla de ruedas, según el parte médico, padecía de un carcinoma en el área derecha del rostro el cual provocó una serie de tumores al hacer metástasis meses antes de su fallecimiento.

EXCEPCIONES

La demandante carece de derecho para pretender la titularidad del bien inmueble en mención, por medio de la prescripción adquisitiva de dominio, al existir propietarios legítimos sobre el bien, sustentado esto con justo título y registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, además de esto, por desconocer la existencia de mis representados, dirigir la demanda a herederos indeterminados, proceder de mala fe juramentando desconocer a herederos o interesados en el bien inmueble y adjuntar al libelo de la demanda documentación desactualizada y sin vigencia con tendencia a confundir al Juzgador. Por estas razones y las demás expuestas en este escrito, propongo las siguientes:

EXCEPCIONES PREVIAS

Conforme al artículo 100 del Código General del Proceso, numerales 5 y 6

- **INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES.**

La parte demandante presenta un documento que no tiene vigencia, que no muestra la realidad jurídica del bien inmueble, yendo en contravía con el requisito ordenado en el artículo 375 numeral 5 del Código General del Proceso, provocando hacer caer en error al Señor Juez.

El certificado de registro de instrumentos públicos aportado tiene fecha de 1 de julio de 2022, época en la cual no había sido generada la anotación de la adjudicación de la propiedad del bien inmueble a favor de mis mandantes.

Cabe aclarar que la demanda fue radicada en Su Despacho en marzo de 2023, fecha en que ya se encontraba protocolizada y registrada la Escritura Pública de Sucesión número 224 de 27 de enero de 2023.

En Auto que inadmite demanda de 14 de marzo de 2023 y en la subsanación de demanda de 17 de marzo presentada por la demandante, no se solicita ni se allega el certificado de registro vigente.

Esto ocasiona que no se haya dirigido la demanda a mis representados, personas titulares de derechos reales y sobre los cuales reposa la propiedad.

En caso de haberse aportado, hubiera sido de Su Conocimiento, Señor Juez, la existencia de los propietarios del bien inmueble y la acción de juramento contraria a derecho de la

demandante, al desconocer la calidad de herederos de mis defendidos y dirigir la demanda en contra de herederos indeterminados.

- **NO HABERSE PRESENTADO PRUEBA DE LA CALIDAD DE HEREDERO, CÓNYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE, CURADOR DE BIENES, ADMINISTRADOR DE COMUNIDAD, ALBACEA Y EN GENERAL DE LA CALIDAD EN QUE ACTÚE EL DEMANDANTE O SE CITE AL DEMANDADO, CUANDO A ELLO HUBIERE LUGAR**

La demandante declara ser poseedora del bien inmueble y ejercer acciones de señor y dueño, pero en el escrito de la demanda y en el material probatorio aportado reconoce siempre la propiedad en cabeza del anterior propietario, señor ALBERTO BERNAL, quien vivió hasta sus últimos días en el citado predio; esto provoca que no se demuestre la calidad de poseedora de la señora LUZ MARINA MATEUS.

La demandante no cuenta con el término que la Ley exige para conceder la prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria, según lo expuesto en el artículo 2531 del Código Civil, en razón a que el anterior propietario, señor ALBERTO BERNAL, usó, gozó, dispuso y ejerció su derecho de dominio sobre el inmueble desde su adquisición y hasta su fallecimiento, el día 10 de junio del año 2020. En el año 2022, se inició el trámite notarial de sucesión por sus hermanos, únicos herederos legítimos, señores MIGUEL ANTONIO RAMÍREZ BERNAL, LUZ STELLA RAMÍREZ BERNAL y MARÍA LUISA RAMÍREZ BERNAL, adjudicándose el bien conforme a los preceptos de Ley.

La demandante desconoce a los presentes propietarios del bien inmueble, dirigiendo la demanda a herederos indeterminados, teniendo pleno conocimiento de su existencia, domicilio y parentesco con el anterior propietario.

Además, declara que la señora MARIA TERESA MATEUS, madre de la demandante, nunca declaró la unión marital y sociedad patrimonial de hecho, razón por la cual, no le asiste ningún derecho sobre el bien inmueble objeto de litigio.

EXCEPCIONES DE FONDO

- **EXISTENCIA DE MALA FE DEL DEMANDANTE**

Dirigir la demanda a personas indeterminadas, omitiendo la existencia de mis poderdantes, quienes son ampliamente conocidos por la demandante por más de 40 años, conociendo el parentesco de hermanos legítimos del señor ALBERTO BERNAL, y siendo los únicos facultados para suceder el bien inmueble. Tanto conoce a los señores **MIGUEL ANTONIO RAMÍREZ BERNAL, STELLA RAMÍREZ BERNAL y MARÍA LUISA RAMÍREZ BERNAL**, que, en el material probatorio aportado por el libelista, se nombran en diferentes documentos como hermanos del señor ALBERTO BERNAL, además de haber adelantado en mi presencia y en el predio objeto de la demanda, reuniones con los hermanos para haber evitado estas instancias, demostrando siempre una negativa a cualquier acuerdo. Aun así, osa declarar bajo la gravedad de juramento este supuesto. Además de declarar que ha vivido por 41 años en el bien inmueble, teniendo conocimiento de que habita el bien inmueble desde poco antes del fallecer la señora MARIA TERESA MATEUS y luego del fenecimiento del señor ALBERTO BERNAL.

Por lo anterior propongo a Usted Señor Juez:

- ESCRITO DE RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO DE 19 DE ABRIL DE 2023 EMITIDO POR SU SEÑORÍA, POR MEDIO DEL CUAL SE ADMITE LA DEMANDA
- ESCRITO DE DEMANDA DE RECONVENCIÓN RESPECTO DE LA REIVINDICACIÓN DEL DOMINIO SOBRE EL BIEN INMUEBLE A MIS REPRESENTADOS.

Carrera 12B No. 8 – 39 Oficinas 418 - 419 / Edificio Bancoquía - Bogotá D.C.

Correo Electrónico: gonzalo.casas@lexveritas.com.co

3154688406

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento mi defensa en los siguientes parámetros normativos:

- Artículo 762 en adelante Código Civil
- Corte Suprema de Justicia Sala Civil SC-162822016 (25151310300120060019101), Nov. 11/16
- Artículo 318 y 375 s.s. del Código General del Proceso.

NOTIFICACIONES

- Mis poderdantes y el suscrito recibiremos notificaciones en la Calle 12B # 8 – 39 Edificio Bancoquia, Oficinas 418 – 419 de Bogotá o en la Secretaría de Su Despacho. Celular 3154688406.

Para notificaciones electrónicas: gonzalo.casas@lexveritas.com.co


GONZALO CASAS HERNÁNDEZ
C.C. 1033689140
T.P. 228784
Abogado

CONTESTACIÓN DE DEMANDA - RECURSO DE REPOSICIÓN - DEMANDA DE RECONVENCIÓN 2023 - 129

gonzalo casas <gonzalo.casas@lexveritas.com.co>

Jue 21/09/2023 3:01 PM

Para: Juzgado 46 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 16 archivos adjuntos (19 MB)

Contestación demanda MATEUS CONTRA RAMÍREZ.pdf; DEMANDA DE RECONVENCIÓN - RAMÍREZ - MATEUS.pdf; RECURSO DE REPOSICIÓN.pdf; AVALUO PREDIO TEJARES.pdf; CERTIFICADO DE MATRICULA INMOBILIARIA.pdf; COMUNICACION DEMANDANTE LUZ MARINA MATEUS.pdf; COTEJO LUZ MARINA MATEUS PRIMERA COMUNICACION.pdf; COTEJO LUZ MARINA MATEUS SEGUNDA COMUNICACION.pdf; DECLARACIONES DE RENTA PRESENTADAS Y PAGOS.pdf; EDICTO EMPLAZATORIO AVISOS DE RADIO Y PRENSA.pdf; ESCRITURA PUBLICA 224.pdf; IMPUESTO PREDIAL 2022.pdf; IMPUESTO PREDIAL 2023.pdf; IMPUESTOS 2021 2020.pdf; PRIMERA NOTIFICACION LUZ MARINA MATEUS.pdf; SEGUNDA NOTIFICACION LUZ MARINA MATEUS.pdf;

Buenas tardes,

Adjunto los escritos y anexos de los conceptos de la referencia, dentro del término establecido por Ley para contestar y con el fin de DESCORRER TRASLADO.

Favor acusar recibo de la información.



GONZALO CASAS HERNÁNDEZ
Abogado LEX & VERITAS