

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL
No. 0112-2019

CASA RESIDENCIAL



Dirección del inmueble: Carrera 2 B # 87 C-38 Sur
Barrio: Chico sur II sector Localidad 5 Usme
UPZ 58 COMUNEROS

Ciudad: Bogotá D.C., Colombia

SOLICITANTE

ARACELLY SIERRA GONZÁLEZ
C.C. 51.893.433

512

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL

No. 0112-2019

TABLA DE CONTENIDO

1. PROPÓSITO DEL AVALÚO
2. DESCRIPCIÓN BÁSICA O GENERAL
3. DESCRIPCIÓN JURÍDICA
4. DESCRIPCIÓN CATASTRAL
5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR
6. NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES
7. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE
8. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO
9. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN
10. SERVICIOS PÚBLICOS DEL INMUEBLE
11. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN
12. ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS Y ACABADOS
13. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
14. METODOLOGÍA UTILIZADA
15. INVESTIGACIÓN DE MERCADO
16. CONSIDERACIONES GENERALES
17. ANÁLISIS DEL RESULTADO
18. VALOR COMERCIAL ADOPTADO
19. REGISTRO FOTOGRÁFICO

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL

No. 0112-2019

INFORME DE AVALÚO

1. PROPOSITO DEL AVALÚO

ESTABLECER PRECIO DE COMERCIO

2. DESCRIPCION BASICA O GENERAL

DIRECCION	Carrera 2 B # 87C-38 SUR
NOMBRE DEL BARRIO, EDIFICIO, CONJUNTO RESIDENCIAL, CENTRO COMERCIAL	CHICO SUR II SECTOR
SECTOR/BARRIO/URBANIZACIÓN	3 COMUNEROS
UPZ	58 COMUNEROS
LOCALIDAD	5 USME
CIUDAD / MUNICIPIO	Bogota D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
TIPO DE AVALÚO	Urbano

MARCO JURIDICO

El presente avalúo se efectuó teniendo en cuenta la ley 388 de 1997. Decreto 1420 de 1998. Ley 546 de 1999 y los parámetros establecidos por el instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC en Resolución 620 de 2008, Ley 1673 de 2013 y de mas normas legales que rigen la materia.

PROPIETARIOS

ARACELLY SIERRA GONZALEZ
C.C
51.893.433

DESTINACIÓN INMUEBLE

VMENDA

USO ACTUAL

VMENDA

TIPO DE INMUEBLE

CASA

CIUDAD

Bogotá D.C

DEPARTAMENTO

Cundinamarca

FECHA VISITA OCULAR

30 de NOVIEMBRE
2019

FECHA INFORME

03-dic-19

Certificado de tradicion y libertad con el Folio de la matrícula inmobiliaria:

50S-40490737

Impreso el 05 Diciembre de 2019

Formulario de pago del impuesto predial año 2019

Copia Escritura Publica de compra venta N° 3235.Fecha 22/11/2007

Notaria 68

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL

No. 0112-2019

3. DESCRIPCION JURIDICA

TÍTULOS DE ADQUISICIÓN:

Escritura publica No.3235 del 22 noviembre de 2007 Notaria 68 de Bogota D.C., Compraventa

MATRÍCULA INMOBILIARIA

50S-40490737

MAPA CATASTRAL

AAA0208FPCX

AREAS JURIDICAS

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD M2
Área del Terreno	62.36 M2
Área de Construcción	Sin legalizar
Coeficiente copropiedad	0.0%

FUENTE: Para el Área privada se toman los datos tanto de la escritura publica y de certificado de tradicion y libertad en su folio de Matricula Inmobiliaria No.50S-40490737 inscrito en el 05 de Diciembre de 2019.

FACTORES QUE AFECTEN LA PROPIEDAD

Según información consignada en su certificado de tradición y libertad en matricula inmobiliaria No.50s-40490737 el inmueble esta afectado a patrimonio de familia y se encuentra libre de gravámenes.

MEDIDAS TOMADAS EN LA VISITA POR EL PERITO

denominación	KR 2 B #87 C - 38 SUR		
anchura	4.17 metros	FONDO	9.30 metros
altura libre entre NADIR/CENIT	2.44 metros		

NOTA: Al visitar el predio en valoración ubicado en la carrera 2 B #87C- 38 Sur, se observa una casa de dos pisos terminada en placa y su fachada pintada de blanco, se golpea se timbra por espacio de una hora pero no fue posible tener contacto con alguna habitante del inmueble en mención para ingresar a el inmueble. Se evidencia que sus medidas no corresponden a las de los documentos aportados para el avalúo

4. DESCRIPCION CATASTRAL

PROPIETARIO/ CONTRIBUYENTE	ARACELLY SIERRA GOZALEZ
DIRECCION ACTUAL	Carrera 2 B# 87C-38Sur
AVALUO CATASTRAL	\$15.980.000

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL

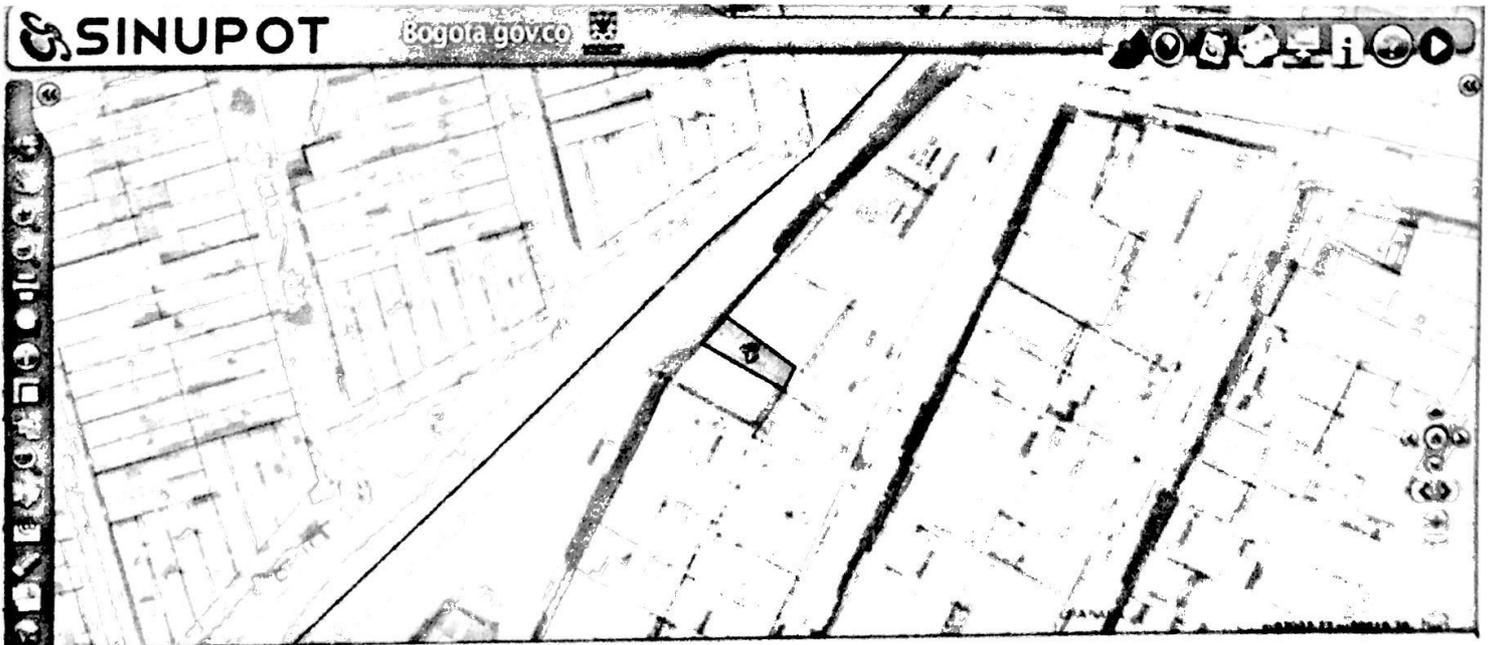
No. 0112-2019

5. DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR

CARACTERISTICAS DEL SECTOR	El sector se caracteriza por el uso netamente residencial con bastante afluencia de público en la zona.
VIAS PRINCIPALES	Avenida Calle 84 sur Av el llano y transversal 5 este
SERVICIOS PUBLICOS	El sector cuenta con toda la infraestructura de servicios publicos y
ESTRATIFICACION	Se le asigno estrato UNO (1) mediante decreto 551 del 12/09/2019
TRANSPORTE	Sobre Av. calle 84 Sur y Transversal 5 este circula todo tipo de transporte publico como alimentadores trasmilenio, SITP. Buses y taxis.

6. NORMAS URBANISTICAS VIGENTES

Decreto Distrital 190
POT para la ciudad de Bogotá D.C.
Zona RESIDECIAL
Área de actividad residencial y comercio
Tratamiento den la zona de expansion Urbana
Decreto 190 de 2004
Sector COMUNEROS
Localidad de USME



Fuente: SINUPOT

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL

No. 0112-2019

7. DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE					
DESCRIPCION DEL INMUEBLE			Casa residencial de dos pisos, externa, en obra gris		
8. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO					
UBICACIÓN		CHICO SUR II SECTOR			
FORMA GEOMETRICA		Rentagular			
TOPOGRAFIA		INCLINADA EN UN 3%			
INGRESO		Carrera 2 B # 87 C-38 SUR			
LINDEROS		Se encuentran descritos en la escritura publica No. 3235 del 22/ 11/2007 Notaria sesenta y ocho de Bogota D.C., Compraventa.			
FRENTE 6.01		FONDO -N 9.93 -S(10.86)			
9. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN					
CLASE	Manposteria estructural convencional		EDAD	5 AÑOS	
ESTADO DE LOS ACABADOS	NO SE PUDO EVIDENCIAR	REMODELACIONES	NO SE PUDO EVIDENCIAR	USO ACTUAL	VIVIENDA
VIDA ÚTIL ECONOMICA Y TECNICA REMANENTE		Util	100 Años	REMANENTE	5 Años
FUNCIONABILIDAD DEL INMUEBLE		NO FUE POSIBLE INGRESAR AL INMUEBLE PARA DETERMINAR			
10. SERVICIOS PUBLICOS DEL INMUEBLE					
ENERGIA	ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	GAS	TELEFONO	OTROS
SI	SI	SI	SI	NO	NO
OBSERVACION En el sector cuenta con todos los servicios complementarios					
11. DESCRIPCION GENERAL DE LA CONSTRUCCION					
DISTRIBUCION		CASA DE DOS PISO			
12. ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS Y ACABADOS					
CIMENTACIÓN		Ciclopeo Concreto	FACHADA		Paquete a la vista
ESTRUCTURA		Convencional	PISOS		N/A
CUBIERTA		Placa	MUROS		Bloque a la vista
PUERTAS		Metal	VENTANAS		Mental/ cristal
BAÑOS		N/A	TECHO		placa concreto
OBSERVACIONES		A este inmueble no fue posible ingreso para observar sus acabados, distribucion y su estado de conseervacion.			

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL

No. 0112-2019

13. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

CASA DE DOS PISOS SOBRE LA CARRERA 2 B # 87C-38 CON FACHADA EN PAÑETE A LA VISTA PINTADA COLOR BLANCO, TERMINADA EN PLACA, CON ENTRADA A GARAJE Y UN PORTON EN METAL SEGUNDO PISOS UNA VENTANA Y MURO A UN METRO DE LA PLACA TAMBIEN SE OBSERVA QUE LA CASA TIENE UN CONTADOR DE LUZ Y UNO DE GAS UNO DE AGUA, SE TOMARON MEDIDAS DE FRENTE TIENE 4.17 METROS TAMBIEN SE TOMARON MEDIDAS POR EL SINUPOT CON UN FONDO DE 9.30 EL CUAL ARROJA LAS MISMAS MEDIDAS TOMADA con METRO LASER.

14. METODOLOGIA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el decreto No. 1420 del 24 julio de 1998. Expedido por la presidencia de la Republica. Ministerio de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución reglamentaria No. 620 del 23 de octubre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

MÉTODO DE COMPARACIÓN 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 del avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas, e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo el valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

VIGENCIA DEL AVALÚO

El presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe. Siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

INVESTIGACIÓN INDIRECTA

Para llegar al valor del inmueble se realiza por el método de estudio de mercado revisando diferentes ofertas comerciales que tuvieran igual o parcialmente las características del predio objeto de estudio.

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL

No. 0112-2019

15. INVESTIGACION DE MERCADO

INVESTIGACIÓN DE OFERTAS ENCONTRADAS

TIPO INMUEBLE	BARRIO	TIPO OFERTA	TELEFONO	CONTACTO	ÁREA CONSTRUIDA	VALOR DEL PREDIO	NEGOCIACIÓN	VALOR DEPURADO	FECHA DE CONSULTA	FUENTE CODIGO	SOPORTE
CASA	CHICO SUR KR 2#88-80	Venta	312 5164639	LIBARDO	144	\$190.000.000	3%	\$184.300.000	30/11/2019	Visita Zona	Visita zona
CASA	CHICO SUR KR2A#87C-58	Venta	314 2208887	EMA	144	\$190.000.000	2%	\$186.200.000	30/11/2019	Visita Zona	Visita zona
CASA	VIRREY	Venta	310 3415362	INMOBILIARIA RUBEN	144	\$190.000.000	2%	\$186.200.000	30/11/2019	3597596	FINCA RAIZ
CASA	CHUNIZA	Venta	311 8610744	Maria	210	\$290.000.000	3%	\$281.300.000	02/11/2019	5085917	FINCA RAIZ
CASA	CHUNIZA	Venta	311 4735707	LUIS ZORRO	223	\$279.000.000	3%	\$270.630.000	02/11/2019	Visita Zona	Visita zona

RADO DE NEGOCIABILIDAD: Teniendo en cuenta las características físicas del inmueble objeto del avalúo así como las condiciones del mercado inmobiliario para la zona de ubicación del inmueble, se puede estimar un tiempo aproximado de comercialización entre 3 a 9 meses, dependiendo las estrategias de publicidad y mercadeo.

16. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características más relevantes del inmueble motivo del presente estudio, las cuales han sido expuestas en los capítulos anteriores; para la determinación del justo precio comercial. Se ha tenido en cuenta, entre otros, los siguientes factores y consideraciones generales:

EL SECTOR: El sector cuenta con toda la infraestructura de servicios básicos y complementarios, presentes en sus vías de acceso al inmueble, predominando la zona residencial con unidades de comercio en las viviendas, hospitales, colegios, estaciones de policía.

LA LOCALIZACIÓN: Sobre carrera pavimentada

EL TERRENO: Tiene un ángulo alfa de inclinación 3%

LA CONSTRUCCIÓN: Destinado para vivienda

LA COMERCIALIZACIÓN: El factor de comercialización que presenta el inmueble es aceptable según las condiciones de comercialización del sector.

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL

No. 0112-2019

17. ANALISIS DE RESULTADO							
ITÉM	TIPO	VALOR PREDIO	VALOR DEPURADO	% NEG	TERRENO		
					ÁREA	V/M2	VALOR TOTAL
1	CASA	\$190.000.000	\$184.300.000	3%	144	\$1.279.861	\$ 184.300.000
2	CASA	\$190.000.000	\$186.200.000	2%	144	\$1.293.056	\$ 186.200.000
3	CASA	\$190.000.000	\$186.200.000	2%	144	\$1.293.056	\$186.200.000
4	CASA	\$290.000.000	\$281.300.000	3%	210	\$1.339.524	\$281.300.000
5	CASA	\$279.000.000	\$270.630.000	3%	223	\$1.213.587	\$270.630.000

PROMEDIO	\$1.283.817
DESVEST	45.337
COEFICIENTE	4%

LIMITE SUPERIOR	\$1.339.524
LIMITE INFERIOR	\$1.213.587

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

$$S^2 = \frac{\sum_{j=1}^n (X_j - \bar{X})^2}{n-1}$$

PARA EL INMUEBLE EL VALORACIÓN POR SU UBICACIÓN CONSIDERANDO LOS BENEFICIOS Y VALORIZACIÓN SE TOMA EL VALOR MAS CERCANO A EL PROMEDIO POR M2 DE MERCADO QUE ES DE \$1.283.817 M2

PARA EL VALORACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR REPOSICIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE 2 PLANTAS TIPO VIVIENDA ESTRATO UNO COTIZACIONES SE TOMA EL DE \$ 620.000 TODO COSTO

PARA EL VALORACIÓN DEL TERRENO TENIENDO EN CUENTA EL ESTRATO LA UBICACIÓN, ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL USO RESTRINGIDO ALTURA MÁXIMO 3 PISOS NOS ARROJA EL VALOR DEL TERRENO POR M2 QUE ES DE \$1.394.397

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL

No. 0112-2019

18 VALOR COMERCIAL

ÁREA	38,781 (M2)	
	ÁREA CUBIERTA	ÁREA CONSTRUIDA
ÁREA DEL TERRENO		38.781(m2)
TOTAL CONSTRUIDO		77,562(m2)
TOTAL		77,562(m2)

Área DESTRUIBLE: Para proteger y asegurar en caso de terremoto e incendio

77,562 (M2)

VALOR M2:				
VALOR M2: de construcción por reposición en mampostería estructural convencional con sus respectivos acabados.				\$ 620.000
VALOR M2: de terreno				\$1.394.397
Valor del Terreno	\$ 1.394.397	X	38.781 (M2)	\$ 54.076.110
Valor construcción	\$ 620.000	X	77.562 (M2)	\$ 48.088.440
Valor de plusvalía ley 388 de 1997.....				\$ 0,00
Sub total				\$ 102.164.550
Menos Valor Depreciación de construcción 2.65% Tabla Fitto y Corvini				\$ 1.274.343
Sub Total ya con depreciación incluida				\$46.814.097
VALOR TOTAL AVALÚO				\$100.890.207

Son: CIEN MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL DOSCIENTOS SIETE PESOS

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL
No. 0112-2019

19 - REGISTRO FOTOGRÁFICO INMUEBLE EN VALORACIÓN
Fotos de la fachada del inmueble en valoración



INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL

No. 0112-2019

Foto 01: Vista panorámica donde se observa la fachada de la casa

Foto 02: De la fachada hacia el costado Sur

Certifico que, a mi mejor juicio, las declaraciones hechas contenidas en este Informe el cual dejo rendido el concepto técnico solicitado, a consideración de su solicitante Señora **ARACELLY SIERRA GONZÁLEZ**, de posibles compradores, y de todas las partes interesadas en el Dictamen. Esperando podido contestar e interpretar eficazmente el dictamen pericial avaluatorio solicitado sobre el inmueble, Avalúo comercial del predio localizado en la **Carrera 2 A # 87 C – 25 Sur, Localidad de Usme Bogotá D.C.**

Finalmente hago constar que:

1. No tengo interés presente ni futuro de la propiedad avaluada ni conozco a ningún tercero que tenga interés de comprar el predio, Este concepto técnico 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 **Asociación Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia "ASOLNALPRAC"**

VIGENCIA DEL AVALÚO

Los precios en el mercado en venta de inmuebles son cambiantes y no estáticos, por lo que este avalúo tendrá una vigencia máxima de doce meses, contados a partir de su fecha de expedición **05 diciembre de 2019** siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble no sufran cambios significativos.



EDWIN ARTURO ALARCÓN S.

C.C.80733913.de Bogotá

Registro Nacional de Avaluador

MATRICULA RAA- AVAL-80733913

Registro Nacional de Perito Avaluador

Asociación Lonja Nacional de Propiedad raíz y avaluadores de Colombia.

Registro N° 251-3913

Certificado generado con el Pin No: 191205466426019139

Nro Matrícula: 50S-40490737

Pagina 1

Impreso el 5 de Diciembre de 2019 a las 12:42:25 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: 14-09-2007 RADICACIÓN: 2007-87611 CON: ESCRITURA DE: 30-08-2007

CODIGO CATASTRAL: AAA0208FPCXCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3012 de fecha 30-11-2004 en NOTARIA 63 de BOGOTA D.C. LOTE 5 MANZANA D BARRIO CHICO II SECTOR con area de 62.36 MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA (CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR AGENTE ESPECIAL EN LA ADMINISTRACION DE SUS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES) ADQUIRIO POR COMPRA A ALFREDO RIVERA BUITRAGO Y CIA. LTDA., POR E. 3723 DEL 26-05-87 NOTARIA 27 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-714305.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

2) KR 2B 87C 38 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) KR 4F BIS ESTE 87 50 SUR (DIRECCION CATASTRAL)



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

50S - 40490681

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-08-2007 Radicación: 2007-87611

Doc: ESCRITURA 3012 del 30-11-2004 NOTARIA 63 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LOTE0: 0920 LOTE0 BARRIO CHICO SUR SECTOR COMUNA ALFONSO LOPEZ PUMAREJO LOCALIDAD QUINTA DE USME

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

A: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR AGENTE ESPECIAL EN LA ADMON DE LOS NEGOCIOS BIENES Y HABERES DE ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-03-2008 Radicación: 2008-21770

Doc: RESOLUCION 0066 del 15-02-2008 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELACION

DESIGNACION DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR COMO AGENTE ESPECIAL DE LOS NEGOCIOS BIENES Y HABERES DE ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA

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

DE: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA

A: GUERRERO ESTRADA ALFREDO LUIS

CC# 2905901 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-03-2008 Radicación: 2008-25800

Doc: ESCRITURA 3235 del 22-11-2007 NOTARIA 68 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA SANEAMIENTO DE TITULACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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



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

Certificado generado con el Pin No: 191205466426019139

Nro Matrícula: 50S-40490737

Página 2

Impreso el 5 de Diciembre de 2019 a las 12:42:25 PM

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

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

DE: GUERRERO ESTRADA ALFREDO LUIS

CC# 2905901

A: SIERRA GONZALEZ ARACELLY

CC# 51893433 X

NOTACION: Nro 004 Fecha: 14-03-2008 Radicación: 2008-25800

Doc: ESCRITURA 3235 del 22-11-2007 NOTARIA 68 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: SIERRA GONZALEZ ARACELLY

CC# 51893433 X

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-35898

Fecha: 14-12-2010

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. 2013-52767 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: Realtech

TURNO: 2019-475969

FECHA: 05-12-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

AÑO GRAVABLE
2019



**Declaración de Autoliquidación
Electrónica con Asistencia
Impuesto Predial Unificado**

No. Referencia Recaudo
19013410417

101

Formulario
Número: 2019301010006364012

Código QR
Indicaciones de
uso al respaldo



A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		
1. CHIP AAA0208FPCX	2. DIRECCIÓN KR 2B 87C 38 SUR	3. MATRICULA INMOBILIARIA 050S40490737

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE						
4. TIPO CC	5. No. IDENTIFICACIÓN 51893433	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL ARACELLY SIERRA GONZALEZ	7. % PROPIEDAD 100	8. CALIDAD PROPIETARIO	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 42 4 30 AP 101	10. MUNICIPIO BOGOTÁ, D.C.

C. LIQUIDACIÓN PRIVADA					
12. AVALUO CATASTRAL 15,980,000	13. DESTINO HACENDARIO 67-URBANIZABLES NO URBANIZADOS	14. TARIFA 12	15. % EXENCIÓN 0	16. % EXCLUSION 0	
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 192,000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 0	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 192,000			

		HASTA 21/06/2019 (dd/mm/aaaa)	HASTA (dd/mm/aaaa)
20. SANCION	VS	0	
D. SALDO A CARGO			
21. TOTAL SALDO A CARGO	HA	192,000	
E. PAGO			
22. VALOR A PAGAR	VP	0	
23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	
24. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	
25. INTERÉS DE MORA	IM	0	
26. TOTAL A PAGAR	TP	0	

F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO
Aporto voluntariamente un 10% adicional al SI NO X Mi aporte debe destinarse al

27. PAGO VOLUNTARIO	AV	
28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	

GNB SUDAMERIS CFI: 80 -RECAUDO DETALL/ 211 CAJ RESOTWA1
12/06/19 / 10:04:48 / 50 / 543 / 145
CTA 0 SHD-001 Imp Pre.Unif(Barra). H.N.
TOTAL/\$ SIN PAGO FORM:19013410417
SERIAL:12080056808656 CONTROL:28364703

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCION (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE

3 - 38

416

VALLE
2018



Declaración de Autoliquidación Electrónica con Asistencia Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo	19013410415	101
Formulario	2019301010006363988	
Número:	Codigo QR Indicaciones de uso al receptor	



IDENTIFICACION DEL PREDIO
 CHI AAA0208FPCX 2. DIRECCION KR 2B 87C 38 SUR 3. MATRICULA INMOBILIARIA 40490737

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5 No IDENTIFICACION	6 NOMBRES Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL	7 % PROPIEDAD	8 CALIDAD	9 DIRECCION DE NOTIFICACION	10 MUNICIPIO
CC	51893433	ARACELLY SIERRA GONZALEZ	100	PROPIETARIO	CL 42 4 30 AP 101	BOGOTA, D.C.

C. LIQUIDACIÓN PRIVADA

12. AVALUO CATASTRAL	33,480,000	13. DESTINO HACENDARIO	67-URBANIZABLES NO URBANIZADOS	14. TARIFA	12	15. % EXENCION	0	16. % EXCLUSION	0
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	402,000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO		402,000		

20. SANCION		HASTA	12/06/2019	(dd/mm/aaaa)	HASTA	18/06/2019	(dd/mm/aaaa)
D. SALDO A CARGO	VS		221,000			221,000	
21. TOTAL SALDO A CARGO	HA		623,000			623,000	
E. PAGO							
22. VALOR A PAGAR							
23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	VP		0			0	
24. DESCUENTO ADICIONAL	TD		0			0	
25. INTERÉS DE MORA	DA		0			0	
26. TOTAL A PAGAR	IM		0			0	
	TP		0			0	
F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO							
Aporte voluntariamente un 10% adicional al							
27. PAGO VOLUNTARIO		SI		NO	X		
28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	AV	Mi aporte debe destinarse al					
	TA						

GNB SUBMÉRIS OFI: 80 -RECAUDO DETALL/ 211 CAJ BERO 041
 12/06/19 / 10:04:17 / 50 / 543 / 164
 CTA 0 SHD-DOI Imp Pre.Unif(Barra). N.N.
 TOTAL/\$ SIN PAGO FORM:19013410415
 SERIAL:12080056808631 CONTROL:75834594

CONTRIBUYENTE

46

WK 8535168

911



ESCRITURA PUBLICA No. ----- 3235 -----
 TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO -----
 De Fecha: VEINTIDOS (22) dias del mes de Noviembre

 DEL AÑO DOS MIL SIETE (2007), OTORGADA EN
 LA NOTARIA SESENTA Y OCHO (68) DEL
 CIRCULO DE BOGOTA -----

CÓDIGO NOTARIA 1100100068.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN RESOLUCIÓN No 1156 / 96

MATRICULA INMOBILIARIA: ----- 509- 40490737

CEDULA CATASTRAL: ----- NO REGISTRA

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO, BOGOTA, CUNDINAMARCA, -----

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: LOTE No. 5, MANZANA D, LOCALIDAD USME, DESARROLLO URBANÍSTICO "COMUNA POPULAR" ALFONSO LÓPEZ PUMAREJO - SECTOR (CHICO SEGUNDO SECTOR). -----

CODIGO	ACTO JURÍDICO	VALOR ACTO
125	VENTA	\$150.000

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ----- NO (X) SI ()

PATRIMONIO DE FAMILIA ----- NO () SI (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----

DATOS PERSONALES	No. DE IDENTIFICACIÓN
VENDEDOR	
ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA	C.C. 2.905.901

COMPRADORA	
ARACELLY SIERRA GONZALEZ	C.C. 51.893.433

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los **VEINTIDOS** (22) días del mes de **NOVIEMBRE** del año **DOS MIL SIETE (2007)**, ante mí, **JORGE HERNANDO RICO GRILLO**. - - -
----- **NOTARIO SESENTA Y OCHO (68) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.** -----

COMPARECIERON: Con minuta escrita por una parte, **ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Bogotá D.C, identificado con cedula de ciudadanía número 2.905.901 de Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en este acto en nombre propio, quien para los efectos de la presente escritura pública se denominara **EL VENDEDOR**; y por otra parte, **ARACELLY SIERRA GONZALEZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., de estado civil soltera sin unión marital de hecho, identificada con cedula de ciudadanía número 51.893.433 de Bogotá, quien en lo sucesivo se denominará **LA COMPRADORA** y declararon: -----

Que han convenido celebrar el **CONTRATO de COMPRA VENTA TITULACIÓN Y LEGALIZACIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO** que consignan en las siguientes: -----

ESTIPULACIONES:

PRIMERA.- OBJETO DE CONTRATO: Manifiesta el **VENDEDOR, ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA**, que por medio de la presente escritura publica, trasfiere al título de compra venta real y efectiva a favor de **LA COMPRADORA ARACELLY SIERRA GONZALEZ**, **EL DERECHO DE DOMINIO** que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: -----

Un lote de terreno junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponden, ubicado en Bogotá Distrito Capital zona de Usme, localidad (5) quinta, **DESARROLLO URBANÍSTICO COMÚNA POPULAR ALFONSO LÓPEZ PUMAREJO SECTOR "CHICO SEGUNDO SECTOR"**, marcado el lote del terreno con el número cinco (5) de la manzana D, distinguido con la nomenclatura urbana Lote cinco (5) manzana D, barrio Chico, segundo sector, del citado barrio, con una cabida aproximada de **SESENTA Y DOS PUNTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS**



(62.36mts²), y comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas especiales tomado del plano aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital:-----

NORTE: En extensión nueve punto noventa y tres metros (9.93mts) con el lote número cuatro (4) de la manzana D.-----

SUR: En extensión de diez punto ochenta y seis metros (10.86mts), con el lote número seis (6) de la manzana D.-----

ORIENTE: En extensión de seis punto cero un metros (6.01mts) con la calle tercera (3) via peatonal.-----

OCCIDENTE: En extensión de seis punto cero tres metros (6.03mts) con el lote número veinte (20) de la manzana D.-----

Linderos tomados de la escritura de loteo.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos expresados, la compra venta se hace como cuerpo cierto.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: La Comuna POPULAR ALFONSO LÓPEZ PUMAREJO, fue aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, según resolución 420 del dos (2) de octubre de mil novecientos noventa y ocho (1998) y MODIFICADA POR RESOLUCIÓN 074 DEL VEINTITRÉS (23) FEBRERO DE DOS MIL TRES (2003).-----

- Que mediante resolución número ciento veintiséis (126) de fecha dieciocho (18) de abril de dos mil cinco (2005), proferida por el Subdirector de Control de Vivienda del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente DAMA se dio por terminado la intervención y toma de posesión de los negocios, bienes y haberes del señor ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA., protocolizada mediante escritura publica número cuatro mil seiscientos noventa y cinco (4695) de fecha diecinueve (19) de septiembre de dos mil seis (2006), otorgada en la Notaria Cincuenta y Cuatro (54) del circulo de Bogotá, cuya copia se protocoliza con este instrumento.-----

PARÁGRAFO TERCERO: Que el bien inmueble determinado aun hace parte del predio de mayor extensión denominado LOTE NUMERO DOS (2)

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



obstante, se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en los casos establecidos por la ley.-----

CUARTA.- ENTREGA REAL Y MATERIAL: El vendedor, **ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA** hace entrega real y material a **LA COMPRADORA**, que tienen la posesión real y material del lote desde hace mas de diez (10) años, y el inmueble

se encuentra a paz y salvo por impuestos distritales causados hasta el treinta y uno (31) de diciembre del año en curso.-----

QUINTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de venta convenido entre las partes contratantes como valor del **DERECHO DE DOMINIO** sobre el bien inmueble materia de este contrato es la suma de **CIENTO CINCUENTA MIL PESOS (\$150.000.00) MONEDA CORRIENTE**, los cuales declara recibido **EL VENDEDOR** de manos de **LA COMPRADORA**.-----

SEXTA.- ACEPTACIÓN DE LA VENTA: Presente **LA COMPRADORA ARACELLY SIERRA GONZALEZ**, de las condiciones civiles y personales ya conocidas en la comparecencia, y manifestó:-----

a) Que acepta en todas y cada una de sus cláusulas la presente escritura de compraventa por estar de acuerdo con lo pactado y a su satisfacción; y
b) Que ha recibido y se encuentra en quieta y pacífica posesión del inmueble al cual se vincula el **DERECHO DE DOMINIO** que adquiere desde hace mas de 10 años.-----

SÉPTIMA.- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Conforme al **PARÁGRAFO 1º del Artículo 6º de la Ley 258 del 17 de enero de 1996**, el Notario indago a **LA PARTE VENDEDORA**, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho. a lo cual respondió(eron), soy casado con sociedad conyugal vigente. Además manifestó(aron) bajo la gravedad de juramento que el inmueble que transfiero(en) por esta escritura **NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**. Queda así cumplido por el Notario la exigencia del **PARÁGRAFO 1º DEL Artículo 6º DE LA Ley 258 del 17 de enero de 1996**. Igualmente el Notario indagó a **LA PARTE COMPRADORA**, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho a lo

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

cual respondo que es de estado civil soltera sin unión marital de hecho y por ministerio de la Ley 258 de 1996. NO OPERA LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, por ser un lote sin ninguna clase de construcción.-----

OCTAVA: En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 60 de la ley 9ª de 1.989, y demás normas concordantes y complementarias. LA COMPRADORA constituye patrimonio de familia INEMBARGABLE a favor Suyo, de sus menores hijos y de los que llegare a tener, sobre el bien inmueble que adquiere por medio de esta escritura publica.-----

NOVENA.- CLÁUSULAS ADICIONALES: Manifiesta el VENDEDOR ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA, que otorga la presente escritura pública de conformidad con las normas consagradas en la ley 9a de mil novecientos ochenta y nueve (1989). Art 45. modificado por el Art 36 de la ley 3a de mil novecientos noventa y nueve (1991). (SANEAMIENTO DE TITULACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL). Razón por la cual para el otorgamiento, la autorización y registro de cualquier escritura publica de compraventa o de hipoteca, no requiere de comprobantes de paz y salvo o declaración de fiscalía. Excepto el paz salvo municipal si la propiedad figura en el catastro. Ni el pago de impuestos de timbre y retención en la fuente. Ni de presentación de libreta militar. Ni de licencia de construcción o urbanización de inmuebles. Ni reglamento de propiedad horizontal, ni de los registros y permisos establecidos por la ley 66 de 1.968. Decretos ley 2610 de 1. 979 y 078 de 1. 987ni tampoco del permiso de enajenación de inmuebles.-----

HASTA AQUÍ EL TEXTO DE LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS.-----

Los comparecientes presentaron el siguiente documento para su protocolización.-----

1.- DECLARACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL AÑO DOS MIL SIETE (2007).-----

NUMERO DE FORMULARIO:-----101010000555981

DIRECCIÓN INMUEBLE:-----KRA 4 F BIS ESTE 87 50 SUR

MATRICULA INMOBILIARIA:-----40490737

CEDULA CATASTRAL:-----NO REGISTRA



VALOR AUTO AVALUO: _____ \$2.964.000
 VALOR CANCELADO: _____ \$157.000
 FECHA DE PAGO: _____ 31 OCTUBRE 2007
 BANCO: _____ BOGOTA
 AUTOADHESIVO No: _____ 0104303000787-2
 FIRMADO Y SELLADO: _____

2.- Copia del recibo de valorización por beneficio local
 con relación al inmueble: No: _____ 846996
 MATRICULA INMOBILIARIA No. _____ 40490737
 UBICADO EN LA: _____ LT 5 MZ D BARRIO CHICO II
 FECHA DE EXPEDICIÓN: _____ 2 NOV 2007
 FECHA DE VENCIMIENTO: _____ 2 DIC 2007
 FIRMADO: _____

LOS OTORGANTES HACEN CONSTAR QUE: _____

- 1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos y matrícula inmobiliaria del inmueble. Por lo tanto al no observar error alguno, aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedo redactado. _____
- 2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asumen la responsabilidad de cualquier inexactitud. _____
- 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.- Solo solicitaran correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. _____
- 5.- Precio al otorgamiento de esta escritura, tuvieron la precaución de conocerse personal y directamente. _____
- La parte compradora ha establecido la real situación jurídica de la parte endedora con base en sus documentos de identidad y documentación pertinentes tales como copias de escrituras y Certificado de Tradición y

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Libertad, etc. Por lo cual la parte compradora hace constar que ha verificado que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. LEIDO: El Notario ha advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les ha explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fé, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a la Notaria y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman.

ADVERTENCIA: A los otorgantes se les hizo advertencia que deben presentar esta escritura para su inscripción en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con el Suscrito Notario, quien de esta forma lo autoriza. Se utilizaron las hojas de papel notarial números

WK-8535168, WK-8535169, WK-8535170, WK-8535171, WK-8535172.

Emendado: los. Si Vale.

DERECHOS NOTARIALES	---	\$	162.378.00
RESOLUCIÓN No. 7880 de Diciembre 2006.	-----		
SUPERINT. DE NOT. Y REG.	---	\$	3.175.00
FONDO NAL. DEL NOT.	-----	\$	3.175.00
I.V.A.	-----	\$	25.980.00
RETENCION EN LA FUENTE	---	\$	-----

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

4151

846996

FECHA: 02-Nov-2007

Bogotá sin indiferencia

QUE EL PREDIO: LT 5 MZ D BARRIO CHICO II
CON CÉDULA CATASTRAL: SIN
MATRÍCULA INMOBILIARIA: 40490737 CHIP: 11111111111

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN
B. GENERAL (Acuerdo 16/90) 330820100575120000
B. LOCAL (Acuerdo 25/95) SIN
B. LOCAL (Acuerdo 48/01) SIN
L. 388 DE 1997 SIN
CIUDAD SALITRE (Acuerdo 23/95) SIN
OTRAS



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

OBSERVACIONES VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES SIN VALORIZACIÓN POR BENEFICIO
LOCAL SECTOR 20201 BRASUELOS Instituto
Desarrollo Urbano

VÁLIDO HASTA 02-Dic-2007

(Firma manuscrita)

WILSON RODRIGUEZ REYES

RESPONSABLE

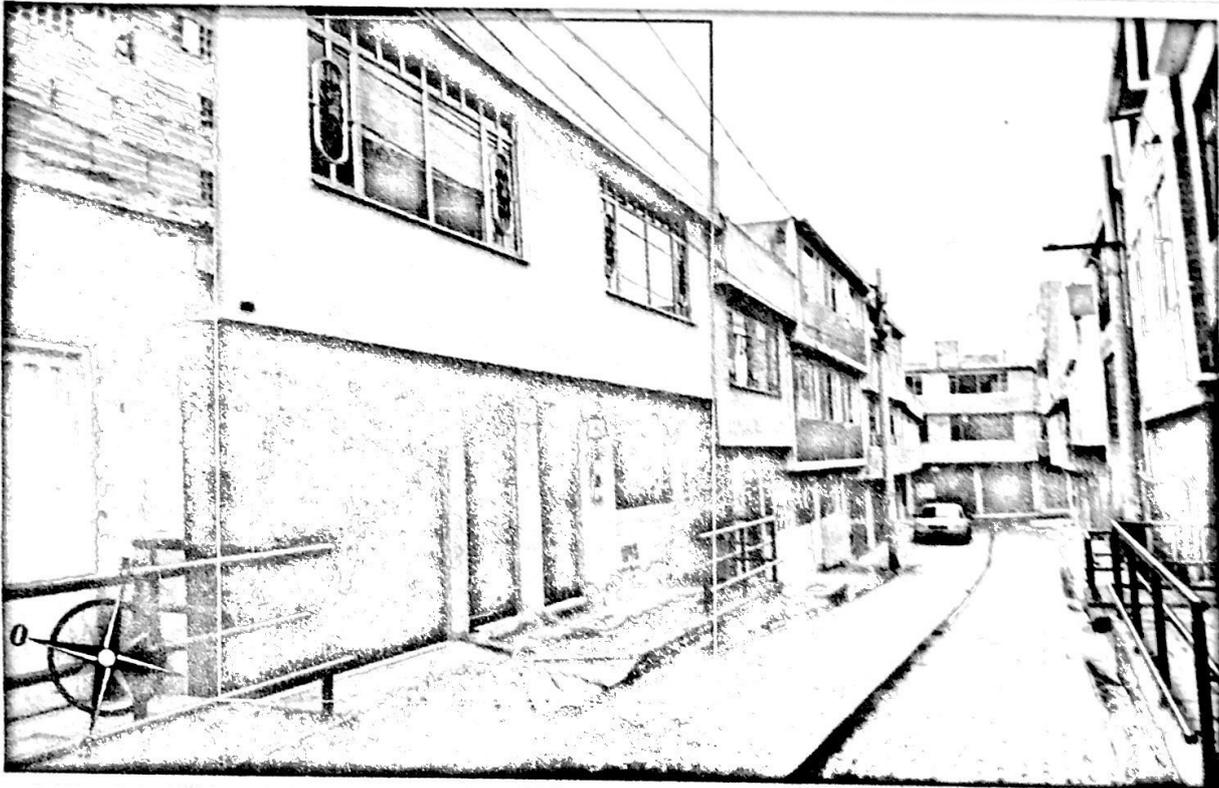
No. 1329101

Nota: "Cuando un contribuyente solicite un paz y salvo y se encuentre en trámite un recurso interpuesto en el término establecido en el estatuto de Valorización, podrá expedirse el Certificado siempre y cuando deposite con autorización del IDU el valor de la contribución, previa solicitud del contribuyente. Lo anterior no exonera del pago de los saldos que resulten a cargo del depositante una vez se realice el respectivo cruce de cuentas al terminarse el trámite correspondiente". "Nullidad de Efectos: El haber sido expedido por cualquier causa un Certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente". Artículos 109 y 111 del Acuerdo 7 de 1987.

WRODRIGUEZ-10715-11/02/2007 12:31:53 p.m.

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL
No. 0112-2019

CASA RESIDENCIAL



Dirección del inmueble: Carrera 2 A # 87 C-33 Sur
Barrio: Chico sur II sector Localidad 5 Usme
UPZ 58 COMUNEROS

Ciudad: Bogotá D.C., Colombia

SOLICITANTE

ARACELLY SIERRA GONZÁLEZ
C.C. 51.893.433

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL
No. 0112-2019

TABLA DE CONTENIDO

1. PROPÓSITO DEL AVALÚO
2. DESCRIPCIÓN BÁSICA O GENERAL
3. DESCRIPCIÓN JURÍDICA
4. DESCRIPCIÓN CATASTRAL
5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR
6. NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES
7. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE
8. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO
9. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN
10. SERVICIOS PÚBLICOS DEL INMUEBLE
11. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN
12. ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS Y ACABADOS
13. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
14. METODOLOGÍA UTILIZADA
15. INVESTIGACIÓN DE MERCADO
16. CONSIDERACIONES GENERALES
17. ANÁLISIS DEL RESULTADO
18. VALOR COMERCIAL ADOPTADO
19. REGISTRO FOTOGRÁFICO

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL
No. 0112-2019

INFORME DE AVALÚO	
1. PROPOSITO DEL AVALÚO	
ESTABLECER PRECIO DE COMERCIO	
2. DESCRIPCION BASICA O GENERAL	
DIRECCION	Carrera 2 A # 87C-33 SUR
NOMBRE DEL BARRIO, EDIFICIO, CONJUNTO RESIDENCIAL, CENTRO COMERCIAL	CHICO SUR II SECTOR
SECTOR/BARRIO/URBANIZACIÓN	3 COMUNEROS
UPZ	58 COMUNEROS
LOCALIDAD	5 USME
CIUDAD / MUNICIPIO	Bogota D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
TIPO DE AVALÚO	Urbano

MARCO JURIDICO

El presente avalúo se efectuó teniendo en cuenta la ley 388 de 1997. Decreto 1420 de 1998, Ley 546 de 1999 y los parámetros establecidos por el instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC en Resolución 620 de 2008, Ley 1673 de 2013 y de mas normas legales que rigen la materia.

PROPIETARIOS

ARACELLY SIERRA GONZALEZ
C.C
51.893.433

DESTINACIÓN INMUEBLE

VMENDA

USO ACTUAL

VMENDA

TIPO DE INMUEBLE
CIUDAD

CASA
Bogotá D.C

DEPARTAMENTO

Cundinamarca

FECHA VISITA OCULAR

30 de NOVIEMBRE
2019

FECHA INFORME

05-dic-19

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

Certificado de tradicion y libertad con el Folio de la matrícula inmobiliaria:
50S-40490752
Impreso el 05 Diciembre de 2019
Formulario de pago del impuesto predial año 2019
Copia **Escritura Publica de compra venta N° 3236**.Fecha 22/11/2007
Notaria 68

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL
No. 0112-2019

3. DESCRIPCION JURIDICA		
TITULOS DE ADQUISICIÓN:		
Escritura publica No.3236 del 22 noviembre de 2007 Notaria 68 de Bogota D.C., Compraventa		
MATRICULA INMOBILIARIA	50S-40490752	
CHIP CATASTRAL	AAA0208FXOE	
AREAS JURIDICAS	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD M2
	Área del Terreno	62.86 M2
	Área de Construcción	Sin legalizar
	Coefficiente copropiedad	0.%

FUENTE: Para el Área privada se toman los datos tanto de la escritura publica y de certificado de tradicion y libertad en su folio de Matricula Inmobiliaria No.50S-40490752 Impreso el 05 de Diciembre de 2019.

VICIOS QUE AFECTEN LA PROPIEDAD	Según información consignada en su certificado de tradición y libertad en matricula inmobiliaria No.50s-40490752 el inmueble esta afectado a patrimonio de familia y se encuentra libre de gravámenes.
--	--

MEDIDAS TOMADAS EN LA VISITA POR EL PERITO			
FRENTE	(8) ocho metros	FONDO	(11) metros
ALTURA LIBRE ENTRE NADIR/CENIT	2.44 metros		

NOTA: Al visitar el predio en valoracion ubicado en la carrera 2 A #87C- 33 Sur, 1). Se observa una casa de dos pisos terminada en placa y su fachada pañete a la vista El Sr. **Gustavo Moreno**, con quien me entrevisto dice vivir en el segundo piso del inmueble en valoracion y confirma que conoce y tiene viculo familiar con los sr. **JOSE ALEXANDER PEÑA RAMIREZ** a **HERSAIN ALBEY ROJAS RONCANCIO** Y **NERY ALFONSO LOPEZ RONCANCIO**, No permite el ingreso al inmueble tambien manifiesta que el inmueble tiene un fondo de 11 metros parte interna en pañete y pintada, pisos en ceramica se observa

4. DESCRIPCION CATASTRAL	
PROPIETARIO/ CONTRIBUYENTE	ARACELLY SIERRA GOZALEZ
DIRECCION ACTUAL	Carrera 2 A# 87C-33 Sur
AVALUO CATASTRAL	\$15.558.000

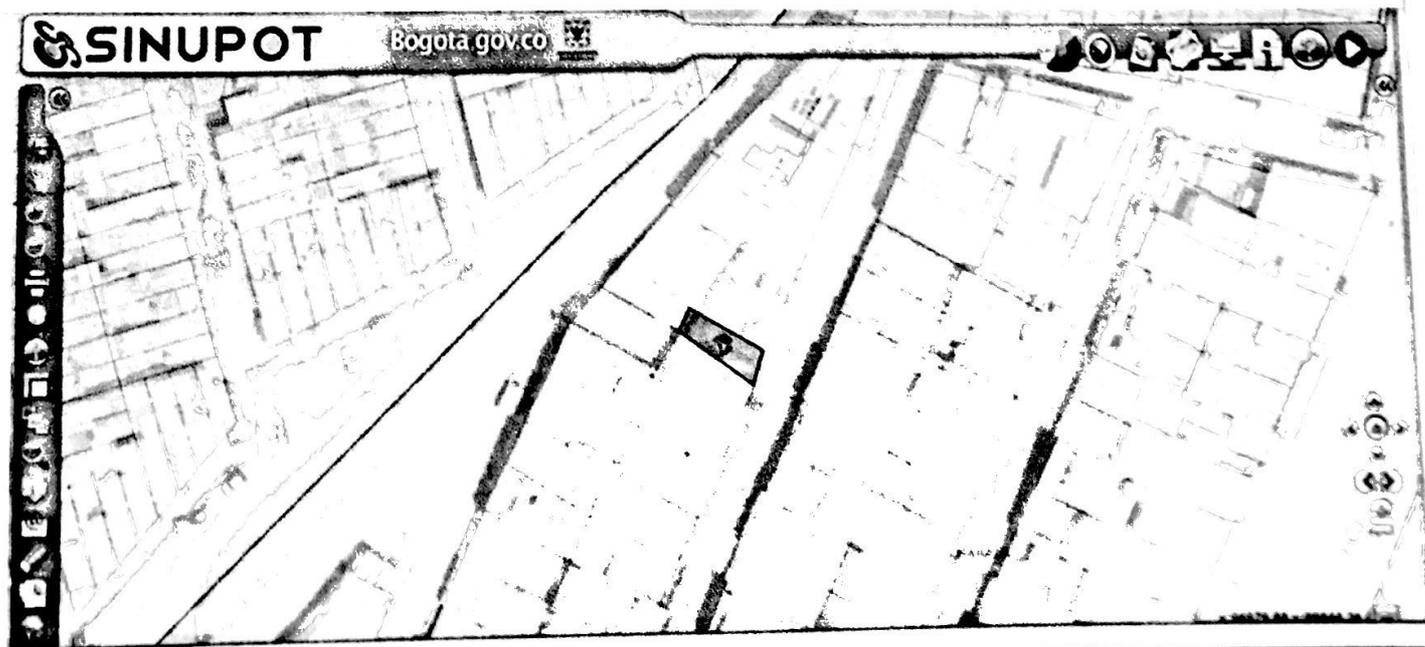
INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL
No. 0112-2019

5. DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR

CARACTERISTICAS DEL SECTOR	El sector se caracteriza por el uso netamente residencial con bastante afluencia de público en la zona.
VIAS PRINCIPALES	Avenida Calle 84 sur Av el llano y transversal 5 este
SERVICIOS PUBLICOS	El sector cuenta con toda la infraestructura de servicios publicos y complementarios.
ESTRATIFICACION	Se le asigno estrato UNO (1) mediante decreto 551 del 12/09/2019
TRANSPORTE	Sobre Av. calle 84 Sur y Transversal 5 este circula todo tipo de transporte publico como alimentadores trasmilenio, SITP. Buses y taxis.

6. NORMAS URBANISTICAS VIGENTES

Decreto Distrital 190
 POT para la ciudad de Bogotá D.C.
 Zona RESIDECIAL
 Área de actividad residencial y comercio
 Tratamiento den la zona de expansion Urbana
 Decreto 190 de 2004
 Sector COMUNEROS
 Localidad de USME



Fuente: SINUPOT.

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL
No. 0112-2019

7. DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE					
DESCRIPCION DEL INMUEBLE			Casa residencial de dos pisos, externa, en obra gris		
8. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO					
UBICACIÓN			CHICO SUR II SECTOR		
FORMA GEOMETRICA			Rentagular		
TOPOGRAFIA			INCLINADA EN UN 3%		
INGRESO			Carrera 2 A # 87-33 SUR		
LINDEROS			Se encuentran descritos en la escritura publica No. 3236 del 22/ 11/2007 Notaria sesenta y ocho de Bogota D.C., Compraventa.		
FRENTE 6.19			FONDO 10		
9. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN					
CLASE		Manposteria estructural convencional	EDAD	5 AÑOS	
ESTADO DE LOS ACABADOS	NO SE PUDO EVIDENCIAR	REMODELACIONES	NO SE PUDO EVIDENCIAR	USO ACTUAL	VMENDA
VIDA ÚTIL ECONOMICA Y TECNICA REMANENTE		Util	100 Años	REMANENTE	5 Años
FUNCIONABILIDAD DEL INMUEBLE		NO FUE POSIBLE INGRESAR AL INMUEBLE PARA DETERMINAR			
10. SERVICIOS PUBLICOS DEL INMUEBLE					
ENERGIA	ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	GAS	TELEFONO	OTROS
SI	SI	SI	SI	NO	NO
OBSERVACION	En el sector cuenta con todos los servicios complementarios				
11. DESCRIPCION GENERAL DE LA CONSTRUCCION					
DISTRIBUCION		CASA DE DOS PISO			

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL

No. 0112-2019

12. ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS Y ACABADOS			
CIMENTACIÓN	Ciclopeo Concreto	FACHADA	Pañete a la vista
ESTRUCTURA	Convencional	PISOS	N/A
CUBIERTA	Placa	MUROS	Bloque a la vista
PUERTAS	Metal	VENTANAS	Mental/ cristal
BAÑOS	N/A	TECHO	placa concreto
OBSERVACIONES	A este inmueble no permitieron ingreso para observar sus acabados, distribucion y su estado de conseervacion.		

13. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

CASA DE DOS PISOS CON FACHADA EN PAÑETE A LA VISTA, TERMINADA EN PLACA, CON ENTRADA A GARAJE Y DOS PORTONES EN METAL SEGUNDO PISOS DOS VENTANAS Y MURO A UN METRO DE LA PLACA TAMBIEN SE OBSERVA QUE LA CASA TIENE DOS CONTADORES DE LUZ Y DOS DE GAS UNO DE AGUA, SE TOMARON MEDIDAS DE FRENTE TIENE 8 METROS TAMBIE SE TOMARON MEDIDAS POR EL SINUPOT EL CUAL ARROJA LAS MISMAS MEDIDAS TOMADA.

14. METODOLOGIA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el decreto No. 1420 del 24 julio de 1998. Expedido por la presidencia de la Republica. Ministerio de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución reglamentaria No. 620 del 23 de octubre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

MÉTODO DE COMPARACIÓN 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 del avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas, e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo el valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

VIGENCIA DEL AVALÚO

El presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe. Siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

INVESTIGACIÓN INDIRECTA

Para llegar al valor del inmueble se realiza por el método de estudio de mercado revisando diferentes ofertas comerciales que tuvieran igual o parcialmente las características del predio objeto de estudio.

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL
No. 0112-2019

15. INVESTIGACION DE MERCADO												
INVESTIGACIÓN DE OFERTAS ENCONTRADAS												
ÍTEM	TIPO INMUEBLE	BARRIO	TIPO OFERTA	TELEFONO	CONTACTO	ÁREA CONSTRUIDA	VALOR DEL PREDIO	NEGOCIACIÓN	VALOR DEPURADO	FECHA DE CONSULTA	FUENTE CODIGO	SOPORTE
1	CASA	CHICO SUR KR 2888-80	Venta	312 5164639	LIBARDO	144	\$190.000.000	3%	\$184.300.000	30/11/2019	Visita Zona	Visita zona
2	CASA	CHICO SUR KR2A87C-58	Venta	314 2208887	EMA	144	\$190.000.000	2%	\$186.200.000	30/11/2019	Visita Zona	Visita zona
3	CASA	VIRREY	Venta	310 3415362	INMOBILIARIA RUBEN	144	\$190.000.000	2%	\$186.200.000	30/11/2019	3597596	FINCA RAIZ
4	CASA	CHUNIZA	Venta	311 8610744	Maria	210	\$290.000.000	3%	\$281.300.000	02/11/2019	5085917	FINCA RAIZ
5	CASA	CHUNIZA	Venta	311 4735707	LUIS ZORRO	223	\$279.000.000	3%	\$270.630.000	02/11/2019	Visita Zona	Visita zona

GRADO DE NEGOCIABILIDAD: Teniendo en cuenta las características físicas del inmueble objeto del avalúo así como las condiciones del mercado inmobiliario para la zona de ubicación del inmueble, se puede estimar un tiempo aproximado de comercialización entre 3 a 9 meses, dependiendo las estrategias de publicidad y mercadeo.

16. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características más relevantes del inmueble motivo del presente estudio, las cuales han sido expuestas en los capítulos anteriores; para la determinación del justo precio comercial. Se ha tenido en cuenta, entre otros, los siguientes factores y consideraciones generales:

DEL SECTOR: El sector cuenta con toda la infraestructura de servicios básicos y complementarios, presentes en sus vías de acceso al inmueble, predominando la zona residencial con unidades de comercio en las viviendas, hospitales, colegios, estaciones de policía.

DE LOCALIZACIÓN: Sobre carrera pavimentada

DE TERRENO: Tiene un ángulo alfa de inclinación 3%

DE CONSTRUCCIÓN: Destinado para vivienda

DE COMERCIALIZACIÓN: El factor de comercialización que presenta el inmueble es aceptable según las condiciones de comercialización del sector.

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL
No. 0112-2019

17. ANALISIS DE RESULTADO							
ITÉM	TIPO	VALOR PREDIO	VALOR DEPURADO	% NEG	TERRENO		
					ÁREA	V/M2	VALOR TOTAL
1	CASA	\$190.000.000	\$184.300.000	3%	144	\$1.279.861	\$ 184.300.000
2	CASA	\$190.000.000	\$186.200.000	2%	144	\$1.293.056	\$ 186.200.000
3	CASA	\$190.000.000	\$186.200.000	2%	144	\$1.293.056	\$186.200.000
4	CASA	\$290.000.000	\$281.300.000	3%	210	\$1.339.524	\$281.300.000
5	CASA	\$279.000.000	\$270.630.000	3%	223	\$1.213.587	\$270.630.000
PROMEDIO							\$1.283.817
DESVEST							45.337
COEFICIENTE							4%
LIMITE SUPERIOR							\$1.339.524
LIMITE INFERIOR							\$1.213.587

$$\bar{X} = \frac{N}{\sum x}$$

$$S^2 = \frac{\sum_{i=1}^n (X_i - \bar{X})^2}{n-1}$$

PARA EL INMUEBLE EL VALORACIÓN POR SU UBICACIÓN CONSIDERANDO LOS BENEFICIOS Y VALORIZACIÓN SE TOMA EL VALOR MAS CERCANO A EL PROMEDIO POR M2 DE MERCADO QUE ES DE \$1.283.817 M2

PARA EL VALORACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR M2 POR LA EXPERIENCIA Y COTIZACIONES SE TOMA EL DE \$ 620.000 TODO COSTO CONSIDERANDO QUE SE DESCUENTA LO DE LA CONSTRUCCIÓN NOS ARROJA EL VALOR DEL TERRENO POR M2 QUE ES DE \$1.394.397

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL

No. 0112-2019

18 VALOR COMERCIAL

ÁREA	88 (M2)	
	ÁREA CUBIERTA	ÁREA CONSTRUIDA
Primera Planta		88(m2)
Segunda planta		88(m2)
TOTAL	176 (m2)	176 (m2)

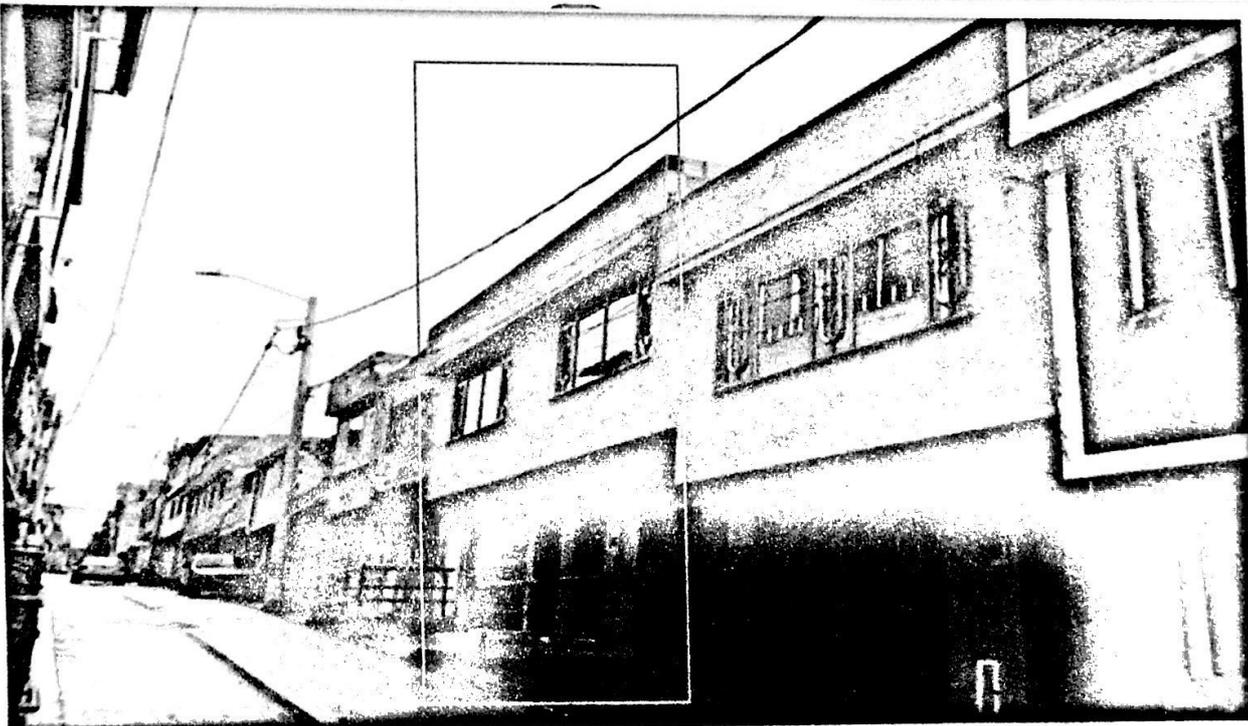
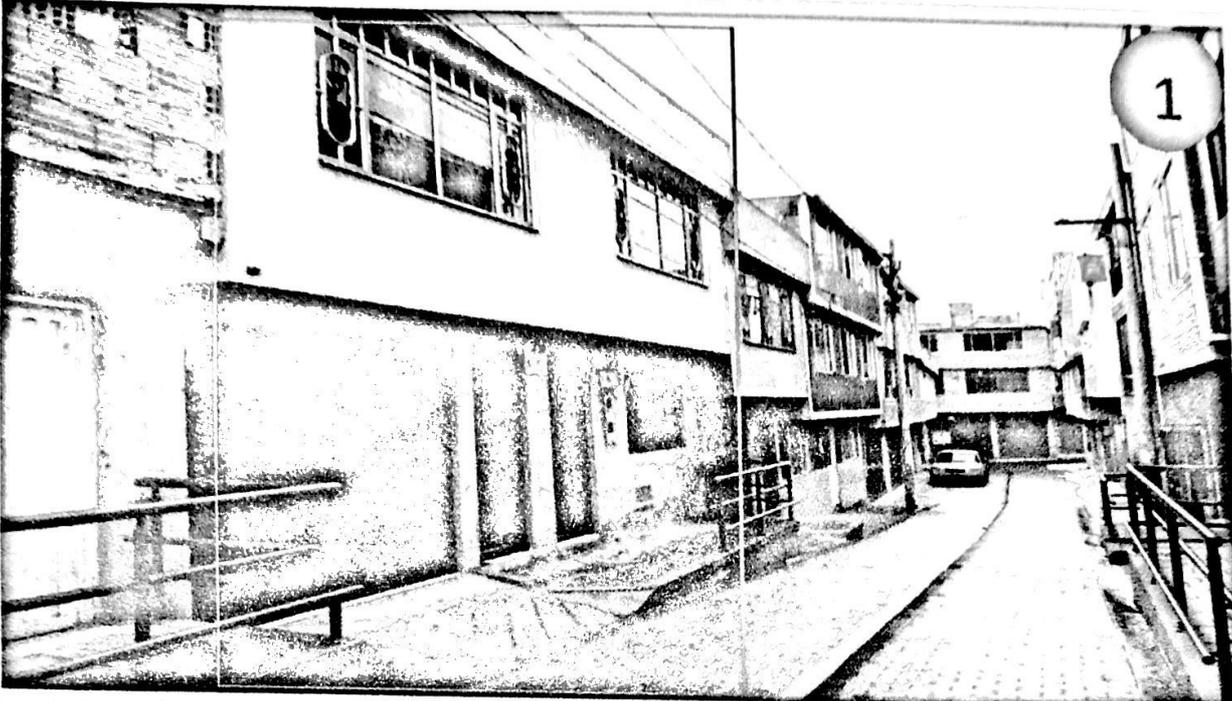
Área DESTRUIBLE: Para proteger y asegurar en caso de terremoto e incendio

176 (M2)

VALOR M2:	
VALOR M2: de construcción por reposición en mampostería estructural convencional con sus respectivos acabados.	\$ 620.000
VALOR M2: de terreno	\$1.394.397
Valor del Terreno	\$ 1.394.397 X 88 (M2) \$ 122.706.936
Valor construcción	\$ 620.000 X 176 (M2) \$ 109.120.000
Valor de plusvalia ley 388 de 1997.....	\$ 0,00
Sub total	\$ 231.826.936
Menos Valor Depreciación de construcción 5.08% Tabla Fitto y Corvini	\$ 5.543.296
Sub Total ya con depreciación incluida	\$226.283.640
Valor por m2	\$1.285.702
VALOR TOTAL AVALÚO	\$226.283.640

Son: DOSCIENTOS VEINTISÉIS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS

19 - REGISTRO FOTOGRÁFICO INMUEBLE EN VALORACIÓN
Fotos de la fachada del inmueble en valoración



- 01: Vista panorámica donde se observa la fachada de la casa
- 02: De la fachada hacia el costado Sur

...SIERRA GONZALEZ, de posibles compradores, y de todas las partes interesadas en el Dictamen. Esperando podido contestar e interpretar eficazmente el dictamen pericial avaluatorio solicitado sobre el inmueble, Avalúo comercial del predio localizado en la Carrera 2 A # 87 C – 33 Sur, Localidad de Usme Bogotá D.C.
Finalmente hago constar que:

1. No tengo interés presente ni futuro de la propiedad avaluada ni conozco a ningún tercero que tenga interés de comprar el predio, Este concepto técnico 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 Asociación Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia "ASOLNALPRAC"

VIGENCIA DEL AVALÚO

Los precios en el mercado en venta de inmuebles son cambiantes y no estáticos, por lo que este avalúo tendrá una vigencia máxima de doce meses, contados a partir de su fecha de expedición **05 diciembre de 2019** siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble no sufran cambios significativos.



EDWIN ARTURO ALARCÓN S.

C.C.80733913.de Bogotá
Registro Nacional de Avaluador
MATRICULA RAA- AVAL-80733913

Registro Nacional de Perito Avaluador
Asociación Lonja Nacional de Propiedad raíz y avaluadores de Colombia.
Registro N° 251-3913

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL
No. 0112-2019

8/5/2018

Certificado AIU - Saber Lonja Certificaciones



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



Edwin Arturo Alarcon Sanabria

C.C. 80733913 / AIU-000634-18

Quien cumple con los requisitos de competencia de la evaluación de conformidad de acuerdo al Esquema CE-E-002 bajo las normas:
TCL 110302002 VRS 3 - NCL 210302001 VRS 2 - NCL 210302002 VRS 2

AVALUADOR DE BIENES
INMUEBLES URBANOS

Fecha de aprobación: 3 de Mayo de 2018
Fecha de último mantenimiento: 2 de Mayo de 2021
Fecha de vencimiento: 2 de Mayo de 2022



Edwin Arturo Alarcon Sanabria
Edwin Arturo Alarcon Sanabria
Representante Legal

CE-F-026

Asociación Lonja Nacional
de Propiedad Raíz y
Avaluadores de Colombia
"ASOLNALPRAC"
NIT. 900.851.218-4

REGISTRO NACIONAL DE EXPERTO AVALUADOR

251-3913
REGISTRO NACIONAL DE EXPERTO AVALUADOR

VIGENCIA DE
20-12-2014
HASTA
20-12-2019

EDWIN ARTURO ALARCON SANABRIA
C.C. 80.733.913

Cargos Inscritos

Perito Avaluator Inmuebles Urbanos,	Perito Avaluator
--	---------------------

JENNIFER MESA CASTRO
Rep. Legal Asociación Lonja Nacional de
Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia
"ASOLNALPRAC"
Linea Única Nacional PBX, 2812313
Bogotá, D.C.
Celular 3105231466

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL

No. 0112-2019



La ASOCIACIÓN LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAÍZ "ASOLNALPRAC", representada legalmente por JENNIFER MESA CASTRO con Cédula No. 53.076.078 de Bogotá, entidad sin ánimo de lucro, con N.I.T. 900.851.218-4, inscrita en la Cámara de Comercio bajo el No. S0090048478 del libro I de las entidades sin ánimo de lucro, la cual es inspeccionada y vigilada por la Alcaldía Mayor de Bogotá.

CERTIFICA

Que **EDWIN ARTURO ALARCON SANABRIA**, con cedula de ciudadanía No. 80.733.913, es miembro activo y en consecuencia cuenta con **REGISTRO NACIONAL DE EXPERTO AVALUADOR** ante la ASOCIACIÓN LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAÍZ Y AVALUADORES DE COLOMBIA "ASOLNALPRAC".

REGISTRO NACIONAL DE EXPERTO AVALUADOR, certificado por la ASOCIACIÓN LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAÍZ Y AVALUADORES DE COLOMBIA "ASOLNALPRAC" Registro. No. 251-3913.

Esta certificación se expide a solicitud del interesado a los 27 días de septiembre del 2019



JENNIFER MESA CASTRO
Representante Legal
NIT. 900.851.218-4
www.lonjanacional.co

DRA. JENNIFER MESA CASTRO
C.C. 53.076.078 de Bogotá
Representante Legal



ASOCIACIÓN LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAÍZ Y AVALUADORES DE COLOMBIA
AV. CALLE 19 No. 5 -51 Ofic. 401 Frente del BD Bacata
PBX: 2812313 Celular: 3166231466



www.Multiserviciosfincaeb.com
Cel. 320 898385 - 313550000

pág. 14

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL
No. 0112-2019



PIN de Validación b17b0aa9



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **EDWIN ARTURO ALARCON SANABRIA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80733913, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-80733913.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **EDWIN ARTURO ALARCON SANABRIA** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 02 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

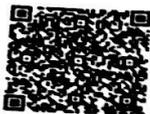
Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 42B BIS # 82 D-53 SUR
Teléfono: 3133550000
Correo Electrónico: edwinalarcon26@outlook.es

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **EDWIN ARTURO ALARCON SANABRIA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80733913.

El(la) señor(a) **EDWIN ARTURO ALARCON SANABRIA** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Página 1 de 2

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL
No. 0112-2019



PIN de Validación: b17b0aa9



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



PIN DE VALIDACIÓN

b17b0aa9

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los cinco (05) días del mes de Diciembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 191205686026019825

Nro Matrícula: 50S-40490752

Página 1

Impreso el 5 de Diciembre de 2019 a las 12:56:08 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 14-09-2007 RADICACIÓN: 2007-87611 CON: ESCRITURA DE: 30-08-2007

CODIGO CATASTRAL: AAA0208FXOECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3012 de fecha 30-11-2004 en NOTARIA 63 de BOGOTA D.C. LOTE 20 MANZANA D BARRIO CHICO II SECTOR con area de 62.86 MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA (CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR AGENTE ESPECIAL EN LA ADMINISTRACION DE SUS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES) ADQUIRIO POR COMPRA A ALFREDO RIVERA BUITRAGO Y CIA. LTDA., POR E. 3723 DEL 26-05-87 NOTARIA 27 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-714305.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

2) KR 2A 87C 33 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) KR 4G BIS ESTE 87 49 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

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

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

50S - 40490681

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-08-2007 Radicación: 2007-87611

Doc: ESCRITURA 3012 del 30-11-2004 NOTARIA 63 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LOTE0: 0920 LOTE0 BARRIO CHICO SUR SECTOR COMUNA ALFONSO LOPEZ PUMAREJO LOCALIDAD QUINTA DE USME

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

A: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR AGENTE ESPECIAL EN LA ADMON DE LOS NEGOCIOS BIENES Y HABERES DE ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-03-2008 Radicación: 2008-21770

Doc: RESOLUCION 0066 del 15-02-2008 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELACION

DESIGNACION DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR COMO AGENTE ESPECIAL DE LOS NEGOCIOS BIENES Y HABERES DE ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA

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

DE: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA

A: GUERRERO ESTRADA ALFREDO LUIS

CC# 2905801 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-03-2008 Radicación: 2008-25793

Doc: ESCRITURA 3236 del 22-11-2007 NOTARIA 68 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 191205686026019825

Nro Matrícula: 50S-40490752

Página 2

Impreso el 5 de Diciembre de 2019 a las 12:56:08 PM

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

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

DE: GUERRERO ESTRADA ALFREDO LUIS

CC# 2905901

A: SIERRA GONZALEZ ARACELLY

CC# 51893433 X

NOTACION: Nro 004 Fecha: 14-03-2008 Radicación: 2008-25793

Doc: ESCRITURA 3236 del 22-11-2007 NOTARIA 68 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: SIERRA GONZALEZ ARACELLY

CC# 51893433 X

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-35896 Fecha: 14-12-2010

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. 2013-52767 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: Realtech

TURNO: 2019-476016

FECHA: 05-12-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

1102
433

AÑO GRAVABLE
2019



**Declaración de Autoliquidación
Electrónica con Asistencia
Impuesto Predial Unificado**

No. Referencia Recaudo 19013410533	101
Formulario Número: 2019301010006364922	Código QR Indicaciones de uso al respaldo



A. IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. CHIP AAA0208FXOE	2. DIRECCIÓN KR 2A 87C 33 SUR	3. MATRICULA INMOBILIARIA 050S40490752
---------------------	-------------------------------	--

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4 TIPO CC	5 No. IDENTIFICACIÓN 51893433	6 NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL ARACELLY SIERRA GONZALEZ	7. % PROPIEDAD 100	8 CALIDAD PROPIETARIO	9 DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 42 4 30 AP 101	10. MUNICIPIO BOGOTÁ, D.C.
-----------	-------------------------------	---	--------------------	-----------------------	---	----------------------------

11. Y OTROS

C. LIQUIDACION PRIVADA

12. AVALÚO CATASTRAL 15,558,000	13. DESTINO HACENDARIO 67-URBANIZABLES NO URBANIZADOS	14. TARIFA 12	15. % EXENCIÓN 0	16. % EXCLUSIÓN 0
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 187,000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 0	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 187,000		

		HASTA 21/06/2019 (dd/mm/aaaa)	HASTA (dd/mm/aaaa)
20. SANCIÓN	VS	0	
D. SALDO A CARGO			
21. TOTAL SALDO A CARGO	HA	187,000	
E. PAGO			
22. VALOR A PAGAR	VP	0	
23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	
24. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	
25. INTERÉS DE MORA	IM	0	
26. TOTAL A PAGAR	TP	0	

F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporto voluntariamente un 10% adicional al SI NO X Mi aporte debe destinarse al

27. PAGO VOLUNTARIO	AV	GNB SUMAMERIS OFI: 80 -RECAUDO DETALL/ 211 CAJ BESOTWA1 12/06/19 / 10:02:46 / 50 / 543 / 157 CTA 0 SHD-DDI Imp Pre.Unif(Barra)- H.N. TOTAL/ SIN PAGO FORM:19013410533 SERIAL:12080056808545 CONTROL:46832219
28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSAcción (SANT)

62-82

SELLO

CONTRIBUYENTE

493

NO GRAVABLE
2018



**Declaración de Autoliquidación
Electrónica con Asistencia
Impuesto Predial Unificado**

No. Referencia Recaudo	19013410528	101
Formulario Número:	2019301010006364882	Código QR Indicaciones de uso al respaldar



A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		
1. CHIP	AAA0208FXOE	2. DIRECCION
		KR 2A 87C 33 SUR
		3. MATRICULA INMOBILIARIA
		40490752

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE						
4 TIPO	5 No IDENTIFICACION	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8 CALIDAD	9. DIRECCION DE NOTIFICACION	10 MUNICIPIO
CC	51893433	ARACELLY SIERRA GONZALEZ	100	PROPIETARIO	CL 42 4 30 AP 101	BOGOTA, D.C.

11. Y OTROS

C. LIQUIDACION PRIVADA						
12. AVALUO CATASTRAL	33.912.000	13. DESTINO HACENDARIO	67-URBANIZABLES NO URBANIZADOS	14. TARIFA	33	15. % EXENCION
						0
16. % EXCLUSION	0	16. % EXCLUSION	0			
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	1.119.000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	0	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO	1.119.000	

20. SANCION	VS	HASTA	12/06/2019	(dd/mm/aaaa)	HASTA	18/06/2019	(dd/mm/aaaa)
				221,000			221,000
D. SALDO A CARGO							
21. TOTAL SALDO A CARGO	HA			1,340,000			1,340,000
E. PAGO							
22. VALOR A PAGAR	VP			0			0
23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD			0			0
24. DESCUENTO ADICIONAL	DA			0			0
25. INTERES DE MORA	IM			0			0
26. TOTAL A PAGAR	TP			0			0

F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO		Aporto voluntariamente un 10% adicional al		SI	NO	X	Mi aporte debe destinarse al
27. PAGO VOLUNTARIO	AV	GNB SUMERIS OFI: 80 -RECAUDO DETALL/ 211 CAJ RESOTWAI					
28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	12/06/19 / 10:02:31 / 50 / 543 / 156					

CTA 0 SHD-DBI Imp Pre.Unif(Barra). H.N.
TOTAL/\$ SIN PAGO FORM:19013410528
SERIAL:12080056808538 CONTROL:80022964

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCION (SAT)

BELLO

CONTRIBUYENTE

WK 8535173



ESCRITURA PUBLICA No. ----- 3236 -----

TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS -----

De Fecha: VEINTIDOS (22) dias del mes de Noviembre

DEL AÑO DOS MIL SIETE (2007), OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y OCHO (68) DEL CIRCULO DE BOGOTA

CÓDIGO NOTARIA 1100100068.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN RESOLUCIÓN No 1156 / 96

MATRICULA INMOBILIARIA: ----- 5DS- 40490752

CEDULA CATASTRAL: ----- NO REGISTRA

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO, BOGOTA, CUNDINAMARCA,

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: LOTE No. 20, MANZANA D, LOCALIDAD

USME, DESARROLLO URBANÍSTICO "COMUNA POPULAR" ALFONSO

LÓPEZ PUMAREJO - SECTOR (CHICO SEGUNDO SECTOR).

CODIGO	ACTO JURÍDICO	VALOR ACTO
--------	---------------	------------

125	VENTA	\$150.000
-----	-------	-----------

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ----- NO (X) SI ()

PATRIMONIO DE FAMILIA ----- NO () SI (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

DATOS PERSONALES	No. DE IDENTIFICACIÓN
------------------	-----------------------

VENDEDOR

ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA	C.C. 2.905.901
-------------------------------	----------------

COMPRADORA

ARACELLY SIERRA GONZALEZ	C.C. 51.893.433
--------------------------	-----------------

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Veintidos (22) días del mes de **NOVIEMBRE** del año DOS MIL SIETE (2007), ante mí, **JORGE HERNANDO RICO GRILLO**. - - -

-----NOTARIO SESENTA Y OCHO (68) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.-----

COMPARECIERON: Con minuta escrita por una parte, **ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Bogotá D.C., identificado con cedula de ciudadanía número 2.905.901 de Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en este acto en nombre propio, quien para los efectos de la presente escritura pública se denominara **EL VENDEDOR**; y por otra parte, **ARACELLY SIERRA GONZALEZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., de estado civil soltera sin unión marital de hecho, identificada con cedula de ciudadanía número 51.893.433 de Bogotá, quien en lo sucesivo se denominará **LA COMPRADORA** y declararon: -----

Que han convenido celebrar el **CONTRATO de COMPRA VENTA TITULACIÓN Y LEGALIZACIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO** que consignan en las siguientes: -----

ESTIPULACIONES:

PRIMERA.- OBJETO DE CONTRATO: Manifiesta el **VENDEDOR, ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA**, que por medio de la presente escritura publica, trasfiere al titulo de compra venta real y efectiva a favor de **LA COMPRADORA ARACELLY SIERRA GONZALEZ**, **EL DERECHO DE DOMINIO** que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: -----
Un lote de terreno junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponden, ubicado en Bogotá Distrito Capital zona de Usme, localidad (5) quinta, **DESARROLLO URBANÍSTICO COMÚNA POPULAR ALFONSO LÓPEZ PUMAREJO SECTOR "CHICO SEGUNDO SECTOR"**, marcado el lote del terreno con el numero **veinte (20)** de la manzana D, distinguido con la nomenclatura urbana Lote veinte (20) manzana D, barrio Chico, segundo sector, del citado barrio, con una cabida aproximada de sesenta y dos punto ochenta y seis metros cuadrados (**62.06mts²**), y



comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas especiales tomado del plano aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital:--
NORTE: En extensión de diez metros (10.00mts) con el lote número cuatro (4) de la manzana D.- **SUR:** En extensión de diez punto noventa y cinco metros (10.95mts) con el lote número diecinueve (19) de la

manzana D. **ORIENTE:** En extensión de seis punto cero tres metros (6.03mts), con el lote número cinco (5) de la manzana D. **OCCIDENTE:** En extensión de seis punto diecinueve metros (6.19mts) con la calle cuarta (4).-----

Linderos tomados de la escritura de loteo.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos expresados, la compra venta se hace como cuerpo cierto.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: La Comuna POPULAR ALFONSO LÓPEZ PUMAREJO, fue aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, según resolución 420 del dos (2) de octubre de mil novecientos noventa y ocho (1998) y MODIFICADA POR RESOLUCIÓN 074 DEL VEINTITRÉS (23) FEBRERO DE DOS MIL TRES (2003).-----

- Que mediante resolución número ciento veintiséis (126) de fecha dieciocho (18) de abril de dos mil cinco (2005), proferida por el Subdirector de Control de Vivienda del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente DAMA se dio por terminado la intervención y toma de posesión de los negocios, bienes y haberes del señor ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA., protocolizada mediante escritura publica número cuatro mil seiscientos noventa y cinco (4695) de fecha diecinueve (19) de septiembre de dos mil seis (2006), otorgada en la Notaria Cincuenta y Cuatro (54) del circulo de Bogotá, cuya copia se protocolizo por medio de la escritura pública número tres mil doscientos treinta y cinco (3235) de fecha veintidós (22) de noviembre de dos mil siete (2007), otorgada en esta misma Notaria.-----

PARÁGRAFO TERCERO: Que el bien inmueble determinado hizo parte del predio de mayor extensión denominado LOTE NUMERO DOS (2) DENOMINADO EL VOCAN o SANTA CLAUS, que forma parte de la HDA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

LIBANO, en la Localidad de Usme. -----

SEGUNDA -- TITULO DE ADQUISICIÓN: EL DERECHO DE DOMINIO sobre el bien inmueble determinado en la cláusula precedente fue adquirido por **EL VENDEDOR ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA**, así: -----

a) Por compra que hizo en mayor extensión a la Sociedad **ALFREDO RIVERA BUITRAGO Y CIA LTDA.**, mediante la escritura pública número tres mil setecientos veintitrés (3723) de veintiséis (26) de mayo de mil novecientos ochenta y siete (1987), Notaria Veintisiete (27) de Bogotá, inscrita al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-0714305. -----

b) Mediante escritura pública número quinientos noventa y ocho (598) del diecisiete (17) de febrero del año dos mil (2000) otorgada en la Notaria Cincuenta y Ocho (58) del Circulo de Bogotá, se desenglobo parcialmente un area de cincuenta y seis mil quinientos metros con sesenta y un centímetros cuadrados (56.500.61mts²), correspondientes a la **PARTICION MATERIAL** del **SECTOR CHAPINERITO**, quedando un área restante de doce mil ciento siete con cero centímetros cuadrados (12.107.09mts²), mediante escritura publica número tres mil doce (3012) de noviembre del dos mil cuatro (2004) otorgada en la Notaria Sesenta y tres (63) del Circulo de Bogotá y aclarada mediante escritura publica número mil trescientos cuarenta y cinco (1345) de fecha cinco (5) de junio de dos mil siete (2007), otorgada en la Notaria Sesenta y ocho (68) del Circulo de Bogotá, se solemnizo la Partición Material del **SECTOR CHICO SEGUNDO SECTOR**, asignándole el Lote veinte (20) de la manzana D, con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40490752. -----

TERCERA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Que el **DERECHO DE DOMINIO** sobre el bien inmueble a que se ha venido haciendo referencia, es de la única y exclusiva propiedad del **VENDEDOR ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA**, quien no lo ha vendido ni enajenado por acto o contrato anterior al presente, y lo garantiza libre de toda clase de gravamen tales como censo, anticresis, demanda civil, embargos, condiciones resolutorias, hipotecas, patrimonio de familia inembargable, uso, habitación, arrendamiento por escritura publica, no forma parte de ninguna sucesión líquida, etc.; no obstante, se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en los casos



establecidos por la ley.-----

CUARTA.- ENTREGA REAL Y MATERIAL: El vendedor, **ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA**, hace entrega real y material a **LA COMPRADORA**, que tienen la posesión real y material del lote desde hace mas de diez (10) años, y el inmueble se encuentra a paz y salvo por impuestos distritales,

causados hasta el treinta y uno (31) de diciembre del año en curso.-----

QUINTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de venta convenido entre las partes contratantes como valor del **DERECHO DE DOMINIO** sobre el bien inmueble materia de este contrato es la suma de **CIENTO CINCUENTA MIL PESOS (\$150.000.00) MONEDA CORRIENTE**, los cuales declara recibido **EL VENDEDOR** de manos de **LA COMPRADORA**.-----

SEXTA.- ACEPTACIÓN DE LA VENTA: Presente **LA COMPRADORA ARACELLY SIERRA GONZALEZ**, de las condiciones civiles y personales ya conocidas en la comparecencia, y manifestó:-----

a) Que acepta en todas y cada una de sus cláusulas la presente escritura de compraventa por estar de acuerdo con lo pactado y a su satisfacción; y
b) Que ha recibido y se encuentra en quieta y pacífica posesión del inmueble al cual se vincula el **DERECHO DE DOMINIO** que adquiere desde hace mas de 10 años.-----

SÉPTIMA.- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Conforme al **PARÁGRAFO 1º** del Artículo 6º de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, el Notario indago a **LA PARTE VENDEDORA**, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho, a lo cual respondió(eron); soy casado con sociedad conyugal vigente. Además manifestó(aron) bajo la gravedad de juramento que el inmueble que transfirió(en) por esta escritura **NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**. Queda así cumplido por el Notario la exigencia del **PARÁGRAFO 1º DEL Artículo 6º DE LA Ley 258 del 17 de enero de 1996**. Igualmente el Notario indagó a **LA PARTE COMPRADORA**, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho a lo cual respondieron que son de estado civil soltera sin unión marital de hecho, y

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

por ministerio de la Ley 258 de 1996, NO OPERA LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, sobre el inmueble objeto de esta venta por ser un lote sin ninguna clase de construcción.

OCTAVA: En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 60 de la ley 9ª de 1989, y demás normas concordantes y complementarias. LA COMPRADORA constituye, patrimonio de familia INEMBARGABLE a favor Suyo, de sus menores hijos y de los que llegare a tener, sobre el bien inmueble que adquiere por medio de esta escritura publica.

NOVENA.- CLÁUSULAS ADICIONALES: Manifiesta el VENDEDOR ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA, que otorga la presente escritura pública de conformidad con las normas consagradas en la ley 9ª de mil novecientos ochenta y nueve (1999), Art 45, modificado por el Art 36 de la ley 3ª de mil novecientos noventa y nueve (1991). (SANEAMIENTO DE TITULACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL). Razón por la cual para el otorgamiento, la autorización y registro de cualquier escritura publica de compraventa o de hipoteca, no requiere de comprobantes de paz y salvo o declaración de fiscalía. Excepto la paz salvo municipal si la propiedad figura en el catastro. Ni el pago de impuestos de timbre y retención en la fuente. Ni de presentación de libreta militar. Ni de licencia de construcción o urbanización de inmuebles. Ni reglamento de propiedad horizontal, ni de los registros y permisos establecidos por la ley 66 de 1968. Decretos ley 2610 de 1.979 y 078 de 1.987 ni tampoco del permiso de enajenación de inmuebles.

HASTA AQUÍ EL TEXTO DE LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS.

Los comparecientes presentaron el siguiente documento para su protocolización.

1.- DECLARACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL AÑO DOS MIL SIETE (2007).

NUMERO DE FORMULARIO: 101010004359651

DIRECCIÓN INMUEBLE: KRA 4 F BIS ESTE 87 50 SUR

MATRICULA INMOBILIARIA: 40490752

CEDULA CATASTRAL: NO REGISTRA

438

WK 8550238



VALOR AUTO AVALUO:-----\$2.730.000
 VALOR CANCELADO:-----\$153.000
 FECHA DE PAGO:-----31 OCTUBRE 2007
 BANCO:-----BOGOTA
 AUTOADHESIVO No:-----0104303000788-1
 FIRMADO Y SELLADO:-----

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

2.- Copia del recibo de valorización por beneficio local
 con relación al inmueble: No:-----846994
 MATRICULA INMOBILIARIA No.-----40490752
 UBICADO EN LA:-----LT 20 MZ D BARRIO CHICO II.
 FECHA DE EXPEDICIÓN:-----2 NOV 2007
 FECHA DE VENCIMIENTO:-----2 DIC 2007
 FIRMADO:-----

LOS OTORGANTES HACEN CONSTAR QUE:-----

- 1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, numero correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos y matricula inmobiliaria del inmueble. Por lo tanto al no observar error alguno, aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedo redactado.-----
- 2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asumen la responsabilidad de cualquier inexactitud.-----
- 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.- Solo solicitaran correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley.-----
- 5.- Precio al otorgamiento de esta escritura, tuvieron la precaución de Conocerse personal y directamente.-----
- 6.- La parte compradora ha establecido la real situación jurídica de la parte vendedora con base en sus documentos de identidad y documentación

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

pertinentes tales como copias de escrituras y Certificado de Tradición y Libertad, etc. Por lo cual la parte compradora hace constar que ha verificado que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. LEIDO: El Notario, ha advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les ha explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fé, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a la Notaria y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. -----

ADVERTENCIA: A los otorgantes se les hizo advertencia que deben presentar esta escritura para su inscripción en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -----

A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con el Suscrito Notario, quien de esta forma lo autoriza. Se utilizaron las hojas de papel notarial números WK-8535173, WK-8535710, WK-8550256, WK-8550238, WK-8550239. -----

DERECHOS NOTARIALES -----	\$	78.847.00
RESOLUCIÓN No. 7880 de Diciembre 2006. -----		
SUPERINT. DE NOT. Y REG. -----	\$	3.175.00
FONDO NAL. DEL NOT. -----	\$	3.175.00
I.V.A. -----	\$	12.616.00
RETENCION EN LA FUENTE: -----	\$	-----

438

43



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Instituto de Desarrollo Urbano NIT. 899.099.051-9

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

No. 846994

FECHA: 02-Nov-2007

Bogotá sin indiferencia

QUE EL PREDIO: **LT. 20 MZ D BARRIO CHICO II**

CON CÉDULA CATASTRAL: SIN

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 40490752 CHIP: 11111111111

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

B. GENERAL (Acuerdo 16/90) 330820100575120000

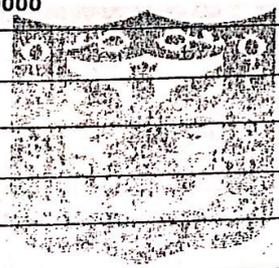
B. LOCAL (Acuerdo 25/95) SIN

B. LOCAL (Acuerdo 48/01) SIN

LEY 388 DE 1997 SIN

CIUDAD SALITRE (Acuerdo 23/95) SIN

OTRAS



OBSERVACIONES **VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES SIN VALORIZACIÓN POR BENEFICIO**

LOCAL SECTOR 20201 BRASUELOS

**Instituto
Desarrollo Urbano**

VÁLIDO HASTA 02-Dic-2007

WILSON RODRIGUEZ REYES
RESPONSABLE

No. 1329100

Nota: "Cuando un contribuyente solicite un paz y salvo y se encuentre en trámite un recurso interpuesto en el término establecido en el estatuto de Valorización, podrá expedirse el Certificado siempre y cuando deposite con autorización del IDU el valor de la contribución, previa solicitud del contribuyente. Lo anterior no exonera del pago de los saldos que resultan a cargo del depositante una vez se realice el respectivo cruce de cuentas al terminarse el trámite correspondiente"... "Nullidad de Efectos: El haber sido expedido por cualquier causa un Certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente". Artículos 109 y 111 del Acuerdo 7 de 1987.

WRODRIGUEZ-I0715-11/02/2007 12:31:53 p.m.

010100



Formulario único del Impuesto predial unificado



1010100

AÑO GRAVABLE 2007

OPCIONES DE USO (Marque con X una sola opción)

DECLARACIÓN CORRECCIÓN

SOLAMENTE PAGO

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP (Código Homologado de Identificación Predial) A A A

2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 40490752

4. CÉDULA CATASTRAL

5. DIRECCIÓN DEL PREDIO KRA 4 F BIS ESTE 87 50 SUR

B. INFORMACIÓN SOBRE ÁREAS DEL PREDIO

6. ÁREA DEL TERRENO (m²) 70.00

7. ÁREA CONSTRUIDA (m²) 0.00

C. CLASIFICACIÓN, TARIFA Y EXENCIÓN (Ver instrucciones)

8. DESTINO 67

9. TARIFA PLENA L2

10. AJUSTE TARIFA 0

11. PORCENTAJE EXENCIÓN 0

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

12. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL SIERRA GONZALEZ ARACELLY

13. CALIDAD DEL CONTRIBUYENTE (Ver instrucciones)

PROPIETARIO POSEEDOR INTERVENIENTE PARTICIPANTE AUTÓNOMO SUCESSION OTROS

14. IDENTIFICACIÓN NÚMERO

C.C. NIT T.I. C.E.

NÚMERO 51893433

D.V. -

15. TELÉFONO 23286

16. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN. En caso de no diligenciar este campo, se entenderá como dirección de notificación la que corresponda al predio declarado. Recuerde: El apartado aéreo no sirve como dirección de notificación.

CALLE 42 4-30 RP101

17. CÓDIGO DE MUNICIPIO

E. PAGO ACTO OFICIAL (Ver instrucciones)

18. TIPO DE ACTO

19. NÚMERO DE ACTO

20. FECHA DEL ACTO

AÑO MES

NO ESCRIBA CENTAVOS, APROXIME LOS VALORES AL MÚLTIPLO DE MIL MÁS CERCANO Y ESCRIBALOS SIN DEJAR ESPACIOS EN BLANCO A LA DERECHA

F. LIQUIDACIÓN PRIVADA (Escriba las cifras correspondientes después de leer con detenimiento las instrucciones)

21. AUTOAVALÚO (Base gravable)	AA	273000
22. IMPUESTO A CARGO (Multiplique el renglón 21 por la casilla 9, divida en 1.000 y réstele la casilla 10)	FU	33000
23. Más SANCIONES	VS	11600
G. SALDO A CARGO		
24. TOTAL SALDO A CARGO (Renglón 22 + 23)	HA	149000
H. PAGO		
25. VALOR A PAGAR	VP	149000
26. Menos DESCUENTO POR PRONTO PAGO (10% de renglón 22)	TD	0
27. Más INTERESES DE MORA (Sobre renglón 22)	IM	4000
28. TOTAL A PAGAR (Renglón 25 - 26 + 27)	TP	153000

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (Ver anexo)

Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI NO MI aporte debe destinarse al proyecto No.

29. PAGO VOLUNTARIO (10% de renglón 22) AV

30. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + 29) TA 153000

J. FIRMA

Aracelly Sierra

ESPACIO RESERVADO PARA LA ENTIDAD RECAUDADORA

0104303000788 - 1

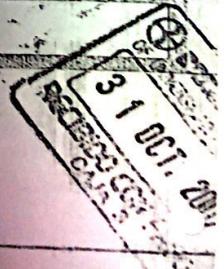
0104303000788 - 1

NOMBRES Y APELLIDOS Sierra Gonzalez Aracelly

C.C. C.E.

Número 51893433

SELLO O TIMBRE



CONTRIBUYENTE



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA No. ----- 3236 -----
TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS -----
DE FECHA: VEINTIDOS (22) dias del mes de -----
NOVIEMBRE -----
DEL AÑO DOS MIL SIETE (2007), OTORGADA EN
ESTA NOTARIA SESENTA Y OCHO (68), DEL

CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Alfredo Luis Guerrero Estrada
ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA

C.C. No. 2'905.901 Bto

DIRECCIÓN: DU. Cra 55t N. 960-40

TELÉFONO: 3729092



Aracelly Sierra G
ARACELLY SIERRA GANZALEZ

C.C. No. 5'1893433 Bto

DIRECCIÓN: ell 42 4-39 Ap 101

TELÉFONO: 2328675



Jorge Hernando Rico Grillo
JORGE HERNANDO RICO GRILLO
NOTARIO SESENTA Y OCHO (68)

Jorge Hernando Rico G
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
Notario 68 - Bogotá, D.C.

Martha. VENTA ARACELLY SIERRA 1----- CHICO SEGUNDO SECTOR.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

500
049

Es del y PRIMERA (1ª) COPIA DE LA ESCRITURA
PÚBLICA NUMERO TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA SEIS
(3236) de fecha VEINTIDOS (22) DIAS del mes de
NOVIEMBRE del año Dos mil siete (2007) tomada de su
original la que expulso y autorizó en SEIS (06) HOJAS
ÚTILES CON DESTINO A:

ARACELLY SIERRA GONZALEZ

DADO EN BOGOTÁ D. C. A LOS DOCE (12) Días del mes
de DICIEMBRE del año DOS MIL SIETE (2007).-


FERNANDO RICO GILLO
NOTARIO PÚBLICO OCHO (08) DE BOGOTÁ

Jorge Fernando Rico G.
Calle 100 No. 10 y Ocho
Bogotá, D.C.



Secretaría
GOBIERNO
Alcaldía Local de Usme

Bogotá D. C. Octubre 02 de 2.006

0530 / 1448 / 06

98 . 941
R = 1469
F = SI
T = S
37

INFORME TECNICO

PARA :

Dr. JAIRO LANZZIANO
Asesor De Obras - Alcaldía Local

ASUNTO:

QUEJA No. 5617/06
Lotes Nos. 4,5 y 20 de la manzana D en el plano US 299/4-02
Chico Sur -
Predio sin nomenclatura aproximadamente Carrera 4G Bis este
No. 87 - 50

Descripción: En la practica de la visita al predio se encontró que los predios anotados en el asunto corresponden a lotes de terreno del mismo propietario, en los cuales se vienen adelantando obras recientes consistentes en etapa de cimentación para levantar viviendas distribuidas según el plano que anexo. Las obras que se adelantan consisten en excavaciones para vigas de amarre con obreros en actividad y materiales en obra.

Vetustez. Obras iniciadas en los cuatro lotes hace dos meses, intermitentemente.

Suelo Afectado. Según las medidas tomadas en terreno los predios ocupan de frente por la actual carrera 4G Bis Este medida de 12,51 mtrs ; 12,90 metros sobre la carrera 4 F este; 17,91 metros por el costado norte y 21,81 metros por el costado sur, según el cuadro de áreas estos lotes ocupan = 248,20M2

Responsable de las obras: OCTAVIA SALAS C.c. No. 66.987.190 de Cali

Documentos anexos. Copia contrato de posesión y mejoras de Dic 20/99



Secretaría
GOBIERNO
Alcaldía Local de Usme

Bogotá D. C. Octubre 02 de 2.006

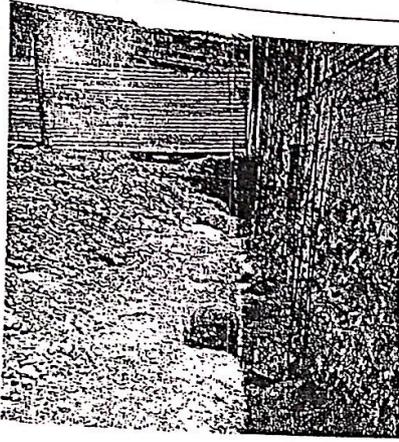
0530 / 1448 / 06

99

942
3:

38

INFORME TÉCNICO
Hoja 2 de 2

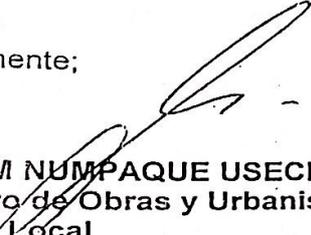


Excavaciones parte sur oriental predio

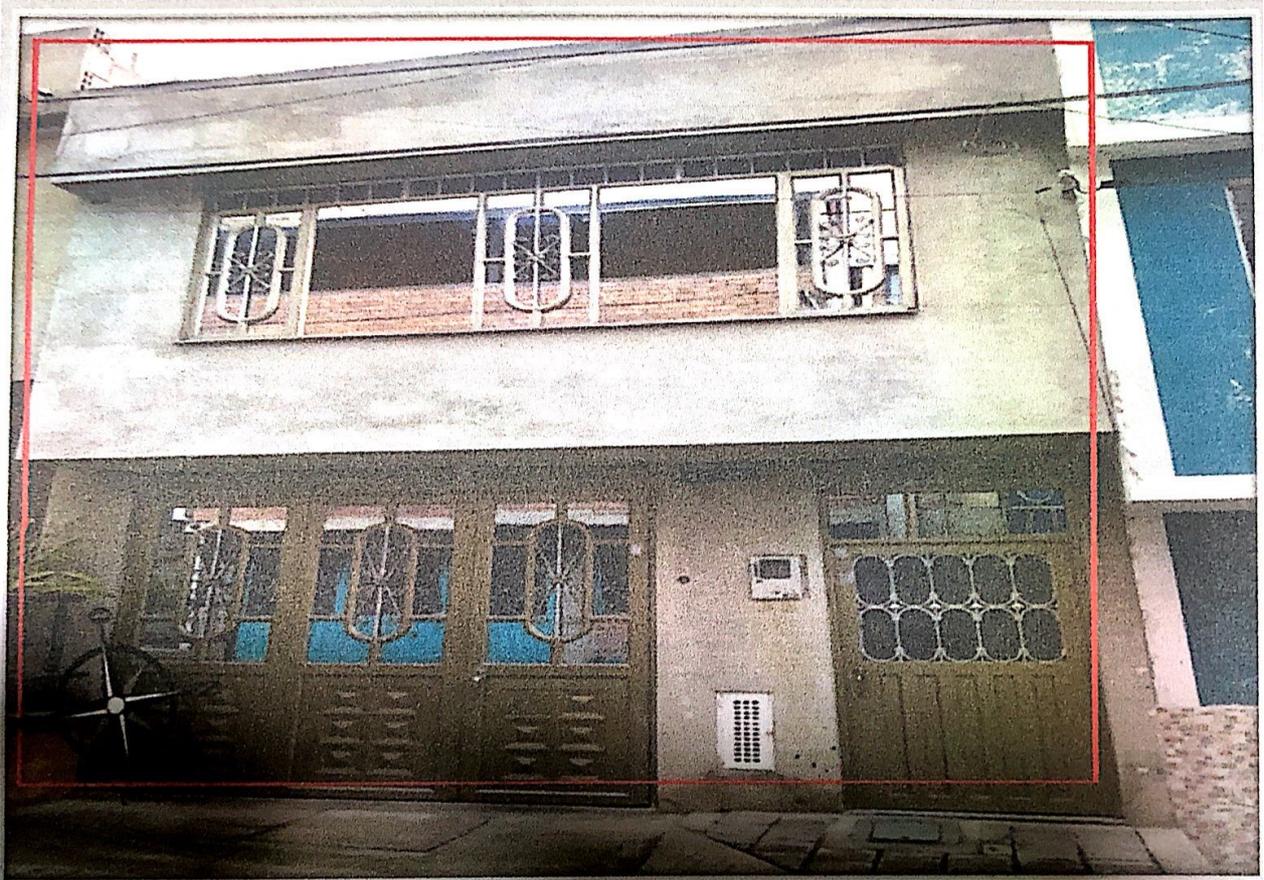


Excavaciones para vigas

Cordialmente;


WILLIAM NUMPAQUE USECHE
Ingeniero de Obras y Urbanismo
Alcaldía Local
Proyectó: William Numpaque U.
Anexo. Copia del radicado del asunto (02) folios

CASA RESIDENCIAL



Dirección del inmueble: Carrera 2 A # 87 C-25 Sur
Barrio: Chico sur II sector Localidad 5 Usme
UPZ 58 COMUNEROS

Ciudad: Bogotá D.C., Colombia

SOLICITANTE

ARACELLY SIERRA GONZÁLEZ
C.C. 51.893.433

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL
No. 0112-2019

TABLA DE CONTENIDO

1. PROPÓSITO DEL AVALÚO
2. DESCRIPCIÓN BÁSICA O GENERAL
3. DESCRIPCIÓN JURÍDICA
4. DESCRIPCIÓN CATASTRAL
5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR
6. NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES
7. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE
8. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO
9. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN
10. SERVICIOS PÚBLICOS DEL INMUEBLE
11. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN
12. ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS Y ACABADOS
13. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
14. METODOLOGÍA UTILIZADA
15. INVESTIGACIÓN DE MERCADO
16. CONSIDERACIONES GENERALES
17. ANÁLISIS DEL RESULTADO
18. VALOR COMERCIAL ADOPTADO
19. REGISTRO FOTOGRÁFICO

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL
No. 0112-2019

INFORME DE AVALÚO

1. PROPOSITO DEL AVALÚO

ESTABLECER PRECIO DE COMERCIO

2. DESCRIPCION BASICA O GENERAL

DIRECCION	Carrera 2 A # 87C-25 SUR
NOMBRE DEL BARRIO, EDIFICIO, CONJUNTO RESIDENCIAL, CENTRO COMERCIAL	CHICO SUR II SECTOR
SECTOR/BARRIO/URBANIZACIÓN	3 COMUNEROS
UPZ	58 COMUNEROS
LOCALIDAD	5 USME
CIUDAD / MUNICIPIO	Bogota D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
TIPO DE AVALÚO	Urbano

MARCO JURIDICO

El presente avalúo se efectuó teniendo en cuenta la ley 388 de 1997. Decreto 1420 de 1998. Ley 546 de 1999 y los parámetros establecidos por el instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC en Resolución 620 de 2008, Ley 1673 de 2013 y de mas normas legales que rigen la materia.

PROPIETARIOS

ARACELLY SIERRA GONZALEZ
C.C
51.893.433

DESTINACIÓN INMUEBLE	VMENDA	USO ACTUAL	VIVENDA
TIPO DE INMUEBLE	CASA	DEPARTAMENTO	Cundinamarca
CIUDAD	Bogotá D.C	FECHA VISITA OCULAR	03-dic-19
FECHA VISITA OCULAR	30 de NOVIEMBRE 2019	FECHA INFORME	

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

Certificado de tradicion y libertad con el Folio de la matrícula inmobiliaria:
50S-40490736
Impreso el 05 Diciembre de 2019
Formulario de pago del impuesto predial año 2019
Copia Escritura Publica de compra venta N° 3237.Fecha 22/11/2007
Notaria 68

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL
No. 0112-2019

3. DESCRIPCION JURIDICA

TITULOS DE ADQUISICIÓN:

Escritura publica No.3237 del 22 noviembre de 2007 Notaria 68 de Bogota D.C., Compraventa

MATRICULA INMOBILIARIA	50S-40490736	
CHIP CATASTRAL	AAA0208FXMS	
AREAS JURIDICAS	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD M2
	Área del Terreno	122.98 M2
	Área de Construcción	Sin legalizar
	Coeficiente copropiedad	0.0%

FUENTE: Para el Área privada se toman los datos tanto de la escritura publica y de certificado de tradicion y libertad en su folio de Matricula Inmobiliaria No.50S-40490736 Impreso el 05 de Diciembre de 2019.

VICIOS QUE AFECTEN LA PROPIEDAD	Según información consignada en su certificado de tradición y libertad en matrícula inmobiliaria No.50s-40490736 el inmueble esta afectado a patrimonio de familia y se encuentra libre de gravámenes.
--	--

MEDIDAS TOMADAS EN LA VISITA POR EL PERITO

NOMENCLARURA	KR 2 A # 87C- 25 SUR		
FRENTE	(4.90) metros	FONDO	(9.0) metros
NOMENCLATURA	KR 2 B #87C - 46 SUR		
FRENTE	4.17 metros	FONDO	9.25 metros
NOMENCLATURA	KR 2 B #87 C - 34 SUR		
FRENTE	4.17 metros	FONDO	9.25 metros
ALTURA LIBRE ENTRE NADIR/CENIT	2.44 metros		

NOTA: Al visitar el predio en valoracion ubicado en la carrera 2 A #87C- 25 Sur, 1). Se observa una casa de dos pisos terminada en placa y su fachada pañete a la vista Se timbra se golpea por espacio de una hora pero no fue posible tener contacto con alguna habitante del inmueble en mension para ingresar a el inmueble Se evidencia que sus medidas no corresponden a las de los documentos aportados para el avaluo

4. DESCRIPCION CATASTRAL

PROPIETARIO/ CONTRIBUYENTE	ARACELLY SIERRA GOZALEZ
DIRECCION ACTUAL	Carrera 2 A# 87C-25 Sur
AVALUO CATASTRAL	\$107.244.000

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL
No. 0112-2019

5. DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR	
CARACTERISTICAS DEL SECTOR	El sector se caracteriza por el uso netamente residencial con bastante afluencia de público en la zona.
VIAS PRINCIPALES	Avenida Calle 84 sur Av el llano y transversal 5 este
SERVICIOS PUBLICOS	El sector cuenta con toda la infraestructura de servicios publicos y complementarios.
ESTRATIFICACION	Se le asigno estrato UNO (1) mediante decreto 551 del 12/09/2019
TRANSPORTE	Sobre Av. calle 84 Sur y Transversal 5 este circula todo tipo de transporte publico como alimentadores trasmilenio, SITP. Buses y taxis.

6. NORMAS URBANISTICAS VIGENTES	
Decreto Distrital 190 POT para la ciudad de Bogotá D.C. Zona RESIDECIAL Área de actividad residencial y comercio Tratamiento den la zona de expansion Urbana Decreto 190 de 2004 Sector COMUNEROS Localidad de USME	



Fuente: SINUPOT

448

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL
No. 0112-2019

7. DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE					
DESCRIPCION DEL INMUEBLE			Casa residencial de dos pisos, externa, en obra gris		
8. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO					
UBICACIÓN			CHICO SUR II SECTOR		
FORMA GEOMETRICA			Rentagular		
TOPOGRAFIA			INCLINADA EN UN 3%		
INGRESO			Carrera 2 A # 87-25 SUR		
LINDEROS			Se encuentran descritos en la escritura publica No. 3237 del 22/ 11/2007 Notaria sesenta y ocho de Bogota D.C., Compraventa.		
FRENTE 6.71			FONDO -N17,91 -S(19.93)		
9. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN					
CLASE		Manposteria estructural convencional		EDAD	
				5 AÑOS	
ESTADO DE LOS ACABADOS	NO SE PUDO EVIDENCIAR	REMODELACIONES	NO SE PUDO EVIDENCIAR	USO ACTUAL	VMENDA
VIDA ÚTIL ECONOMICA Y TECNICA REMANENTE		Util	100 Años	REMANENTE	5 Años
FUNCIONABILIDAD DEL INMUEBLE		NO FUE POSIBLE INGRESAR AL INMUEBLE PARA DETERMINAR			
10. SERVICIOS PUBLICOS DEL INMUEBLE					
ENERGIA	ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	GAS	TELEFONO	OTROS
SI	SI	SI	SI	NO	NO
OBSERVACION	En el sector cuenta con todos los servicios complementarios				
11. DESCRIPCION GENERAL DE LA CONSTRUCCION					
DISTRIBUCION		CASA DE DOS PISO			
12. ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS Y ACABADOS					
CIMENTACIÓN		Ciclopeo Concreto	FACHADA		Pañete a la vista
ESTRUCTURA		Convencional	PISOS		N/A
CUBIERTA		Placa	MUROS		Bloque a la vista
PUERTAS		Metal	VENTANAS		Mental/ cristal
BAÑOS		N/A	TECHO		placa concreto
OBSERVACIONES		A este inmueble no fue posible ingreso para observar sus acabados, distribucion y su estado de conseervacion.			

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL

No. 0112-2019

13. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

CASA DE DOS PISOS SOBRE LA CARRERA 2 A# 87C-25 CON FACHADA EN PAÑETE A LA VISTA, TERMINADA EN PLACA, CON ENTRADA A GARAJE Y UN PORTON EN METAL SEGUNDO PISOS UNA VENTANA Y MURO A UN METRO DE LA PLACA TAMBIEN SE OBSERVA QUE LA CASA TIENE UN CONTADOR DE LUZ Y UNO DE GAS UNO DE AGUA, SE TOMARON MEDIDAS DE FRENTE TIENE 4.90 METROS TAMBIEN SE TOMARON MEDIDAS POR EL SINUPOT CON UN FONDO DE 9.25 EL CUAL ARROJA LAS MISMAS MEDIDAS TOMADA con METRO LASER. SOBRE LA CARRERA 2 B YA QUE ESTE PREDIO CUENTA CON DOS FRENTE SE EVIDENCIA QUE HAY DOS CASAS CADA UNA CON UN FRENTE DE 4,17 CON UN FONDO DE 9.25 METROS

14. METODOLOGIA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el decreto No. 1420 del 24 julio de 1998. Expedido por la presidencia de la Republica. Ministerio de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución reglamentaria No. 620 del 23 de octubre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

MÉTODO DE COMPARACIÓN 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 del avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas, e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo el valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

VIGENCIA DEL AVALÚO

El presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe. Siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

INVESTIGACIÓN INDIRECTA

Para llegar al valor del inmueble se realiza por el método de estudio de mercado revisando diferentes ofertas comerciales que tuvieran igual o parcialmente las características del predio objeto de estudio.

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL
No. 0112-2019

15. INVESTIGACION DE MERCADO

INVESTIGACIÓN DE OFERTAS ENCONTRADAS

ITÉM	TIPO INMUBLE	BARRIO	TIPO OFERTA	TELEFONO	CONTACTO	ÁREA CONSTRUIDA	VALOR DEL PREDIO	NEGOCIACIÓN	VALOR DEPURADO	FECHA DE CONSULTA	FUENTE CODIGO	SOPORTE
1	CASA	CHICO SUR KR 2#88-80	Venta	312 5164639	LIBARDO	144	\$190.000.000	3%	\$184.300.000	30/11/2019	Visita Zona	Visita zona
2	CASA	CHICO SUR KR2A#87C-58	Venta	314 2208887	EMA	144	\$190.000.000	2%	\$186.200.000	30/11/2019	Visita Zona	Visita zona
3	CASA	VIRREY	Venta	310 3415362	INMOBILIARIA RUBEN	144	\$190.000.000	2%	\$186.200.000	30/11/2019	3597596	FINCA RAI
4	CASA	CHUNIZA	Venta	311 8610744	Maria	210	\$290.000.000	3%	\$281.300.000	02/11/2019	5085917	FINCA RAI
5	CASA	CHUNIZA	Venta	311 4735707	LUIS ZORRO	223	\$279.000.000	3%	\$270.630.000	02/11/2019	Visita Zona	Visita zon

GRADO DE NEGOCIABILIDAD: Teniendo en cuenta las características físicas del inmueble objeto del avalúo así como las condiciones del mercado inmobiliario para la zona de ubicación del Inmueble, se puede estimar un tiempo aproximado de comercialización entre 3 a 9 meses, dependiendo las estrategias de publicidad y mercadeo.

16. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características más relevantes del inmueble motivo del presente estudio las cuales han sido expuestas en los capítulos anteriores; para la determinación del justo precio comercial. Se ha tenido en cuenta, entre otros, los siguientes factores y consideraciones generales:

DEL SECTOR: El sector cuenta con toda la infraestructura de servicios básicos y complementarios presentes en sus vías de acceso al inmueble, predominando la zona residencial con unidades de comercio en las viviendas, hospitales, colegios, estaciones de policía.

DE LOCALIZACIÓN: Sobre carrera pavimentada

DE TERRENO: Tiene un ángulo alfa de inclinación 3%

DE CONSTRUCCIÓN: Destinado para vivienda

DE COMERCIALIZACIÓN: El factor de comercialización que presenta el inmueble es aceptable según las condiciones de comercialización del sector.

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL
No. 0112-2019

17. ANALISIS DE RESULTADO

ITÉM	TIPO	VALOR PREDIO	VALOR DEPURADO	% NEG	TERRENO		
					ÁREA	V/M2	VALOR TOTAL
1	CASA	\$190.000.000	\$184.300.000	3%	144	\$1.279.861	\$ 184.300.000
2	CASA	\$190.000.000	\$186.200.000	2%	144	\$1.293.056	\$ 186.200.000
3	CASA	\$190.000.000	\$186.200.000	2%	144	\$1.293.056	\$186.200.000
4	CASA	\$290.000.000	\$281.300.000	3%	210	\$1.339.524	\$281.300.000
5	CASA	\$279.000.000	\$270.630.000	3%	223	\$1.213.587	\$270.630.000

PROMEDIO	\$1.283.817
DESVEST	45.337
COEFICIENTE	4%
LIMITE SUPERIOR	\$1.339.524
LIMITE INFERIOR	\$1.213.587

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

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

PARA EL INMUEBLE EL VALORACIÓN POR SU UBICACIÓN CONSIDERANDO LOS BENEFICIOS Y VALORIZACIÓN SE TOMA EL VALOR MAS CERCANO A EL PROMEDIO POR M2 DE MERCADO QUE ES DE \$1.283.817 M2

PARA EL VALORACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN POR REPOSICIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE 2 PLANTAS TIPO VIVIENDA ESTRATO UNO COTIZACIONES SE TOMA EL DE \$ 620.000 TODO COSTO

PARA EL VALORACIÓN DEL TERRENO TENIENDO EN CUENTA EL ESTRATO LA UBICACIÓN, ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL USO RESTRINGIDO ALTURA MÁXIMO 3 PISOS NOS ARROJA EL VALOR DEL TERRENO POR M2 QUE ES DE \$1.394.397

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL
No. 0112-2019

18 VALOR COMERCIAL

ÁREA	88 (M2)	
	ÁREA CUBIERTA	ÁREA CONSTRUIDA
Primera Planta		121.245(m2)
Segunda planta		203(m2)
TOTAL	176 (m2)	241 (m2)

Área DESTRUIBLE: Para proteger y asegurar en caso de terremoto e incendio

203 (M2)

VALOR M2:			
VALOR M2: de construcción por reposición en mampostería estructural convencional con sus respectivos acabados.			\$ 620.000
VALOR M2: de terreno			\$1.394.397
Valor del Terreno	\$ 1.394.397	X 121.245 (M2)	\$ 169.063.664
Valor construcción	\$ 620.000	X 203 (M2)	\$ 125.860.000
Valor cubierta	\$190.000	X 38 m2	\$7.220.000
Valor de plusvalia ley 388 de 1997.....			\$ 0,00
Sub total			\$ 302.143.664
Menos Valor Depreciación de construcción 2.65% Tabla Fitto y Corvini			\$ 3.526.620
Sub Total ya con depreciación incluida			\$129.553.380
VALOR TOTAL AVALÚO			\$298.617.044

Son: DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS DIECISIETE MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL

No. 0112-2019

19 - REGISTRO FOTOGRÁFICO INMUEBLE EN VALORACIÓN

Fotos de la fachada del inmueble en valoración

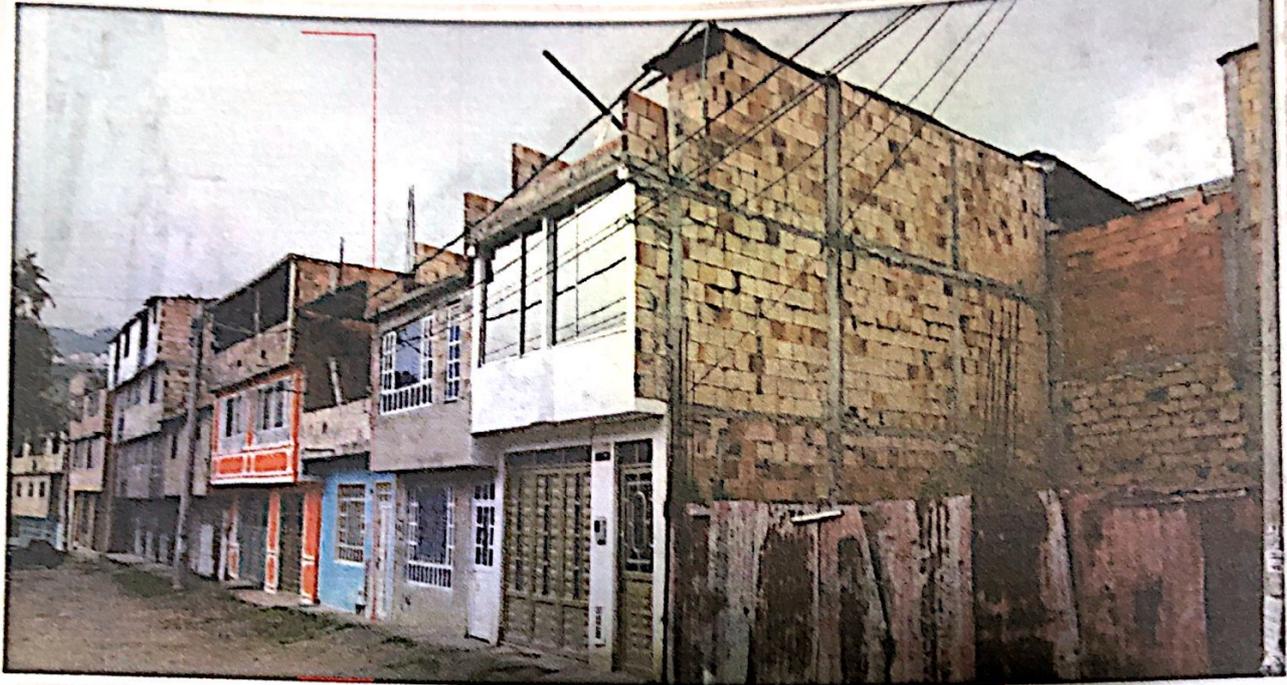


Foto 01: Vista panorámica donde se observa la fachada de la casa

Foto 02: De la fachada hacia el costado Sur

FOTOS TOMADAS

KR 2 B # 87 C -46 SUR



KR 2 B # 87 C-34 SUR



ESTOS DOS INMUEBLES CORRESPONDE AL INMUEBLE EN VALORACIÓN

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL

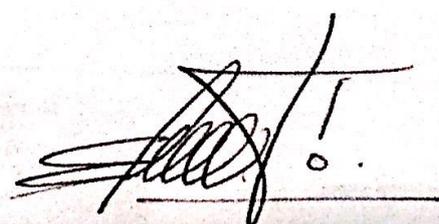
No. 0112-2019

Certifico que, a mi mejor juicio, las declaraciones hechas contenidas en este Informe el cual dejo rendido el concepto técnico solicitado, a consideración de su solicitante Señora **ARACELLY SIERRA GONZÁLEZ**, de posibles compradores, y de todas las partes interesadas en el Dictamen. Esperando podido contestar e interpretar eficazmente el dictamen pericial avaluatorio solicitado sobre el inmueble, Avalúo comercial del predio localizado en la Carrera 2 A # 87 C – 25 Sur, Localidad de Usme Bogotá D.C.
Finalmente hago constar que:

- 1. No tengo interés presente ni futuro de la propiedad avaluada ni conozco a ningún tercero que tenga interés de comprar el predio, Este concepto técnico 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 **Asociación Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia "ASOLNALPRAC"**

VIGENCIA DEL AVALÚO

Los precios en el mercado en venta de inmuebles son cambiantes y no estáticos, por lo que este avalúo tendrá una vigencia máxima de doce meses, contados a partir de su fecha de expedición **05 diciembre de 2019** siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble no sufran cambios significativos.



EDWIN ARTURO ALARCÓN S.

C.C.80733913.de Bogotá
Registro Nacional de Avaluador
MATRICULA RAA- AVAL-80733913

Registro Nacional de Perito Avaluador
Asociación Lonja Nacional de Propiedad raíz y avaluadores de Colombia.
Registro N° 251-3913



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

Certificado generado con el Pin No: 191205109126019407

Nro Matrícula: 50S-40490736

Página 1

Impreso el 5 de Diciembre de 2019 a las 12:47:34 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: 14-09-2007 RADICACIÓN: 2007-87611 CON: ESCRITURA DE: 30-08-2007

CODIGO CATASTRAL: AAA0208FXMSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3012 de fecha 30-11-2004 en NOTARIA 63 de BOGOTA D.C. LOTE 4 MANZANA D BARRIO CHICO II SECTOR con area de 122.98 MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA (CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR AGENTE ESPECIAL EN LA ADMINISTRACION DE SUS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES) ADQUIRIO POR COMPRA A ALFREDO RIVERA BUITRAGO Y CIA. LTDA., POR E. 3723 DEL 26-05-87 NOTARIA 27 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-714305.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

2) KR 2A 87C 25 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) KR 5 ESTE 87 59 SUR (DIRECCION CATASTRAL)



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

50S - 40490681

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-08-2007 Radicación: 2007-87611

Doc: ESCRITURA 3012 del 30-11-2004 NOTARIA 63 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LOTE0: 0920 LOTE0 BARRIO CHICO SUR SECTOR COMUNA ALFONSO LOPEZ PUMAREJO LOCALIDAD QUINTA DE USME

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

A: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR AGENTE ESPECIAL EN LA ADMON DE LOS NEGOCIOS BIENES Y HABERES DE ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-03-2008 Radicación: 2008-21770

Doc: RESOLUCION 0066 del 15-02-2008 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELACION

DESIGNACION DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR COMO AGENTE ESPECIAL DE LOS NEGOCIOS BIENES Y HABERES DE ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA

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

E: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA

GUERRERO ESTRADA ALFREDO LUIS

CC# 2905901 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-03-2008 Radicación: 2008-25796

Doc: ESCRITURA 3237 del 22-11-2007 NOTARIA 68 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA SANEAMIENTO DE TITULACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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



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

Certificado generado con el Pin No: 191205109126019407

Nro Matrícula: 50S-40490736

Pagina 2

Impreso el 5 de Diciembre de 2019 a las 12:47:34 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: GUERRERO ESTRADA ALFREDO LUIS

CC# 2905901

A: SIERRA GONZALEZ ARACELLY

CC# 51893433 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-03-2008 Radicación: 2008-25796

ESCRITURA 3237 del 22-11-2007 NOTARIA 68 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: SIERRA GONZALEZ ARACELLY

CC# 51893433 X

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-35898 Fecha: 14-12-2010

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. 2013-52767 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: Realtech

TURNO: 2019-475990

FECHA: 05-12-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

AÑO GRAVABLE
2019



**Declaración de Autoliquidación
Electrónica con Asistencia
Impuesto Predial Unificado**

No. Referencia Recaudo
19013410490

101

Formulario
Número: 2019301010006364607

Código QR
Indicaciones de
uso al respaldo



A. IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. CHIP AAA0208FXMS 2. DIRECCION KR 2A 870 25 SUR 3. MATRICULA INMOBILIARIA 40490736

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4 TIPO CC	5 No IDENTIFICACION 51893433	6 NOMBRES Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL ARACELLY SIERRA GONZALEZ	7. % PROPIEDAD 100	8. CALIDAD PROPIETARIO	9 DIRECCION DE NOTIFICACION CL 42 4 30 AP 101	10 MUNICIPIO BOGOTA, D.C.
-----------	------------------------------	---	--------------------	------------------------	---	---------------------------

11 Y OTROS

C. LIQUIDACION PRIVADA

12 AVALUO CATASTRAL 107,244,000	13. DESTINO HACENDARIO 67-URBANIZABLES NO URBANIZADOS	14 TARIFA 33	15. % EXENCION 0	16. % EXCLUSION 0
17 VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 3,539,000	18 DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 0	19 VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 3,539,000		

20. SANCION	VS	HASTA 21/06/2019 (dd/mm/aaaa)	HASTA (dd/mm/aaaa)
D. SALDO A CARGO	HA	0	
21. TOTAL SALDO A CARGO		3,539,000	

E. PAGO			
22. VALOR A PAGAR	VP	0	
23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	
24. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	
25. INTERES DE MORA	IM	0	
26. TOTAL A PAGAR	TP	0	

F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO
Aporto voluntariamente un 10% adicional al

SI NO X Mi aporte debe destinarse al

GNB SUPAMERIS OFI: 80 -RECAUDO DETALL/ ZII CAS RESOTWAI
12/04/19 / 10:07:44 / 50 / 543 / 161

CTA 0 SHD-001 Imp Pre.Unif(Barra). H.N.
TOTAL/\$ SIN PAGO FORM:19013410490
SERIAL:12060056808601 CONTROL:74834540

SELO

CONTRIBUYENTE

2-25

NO GRAVABLE
2018



Declaración de Autoliquidación
Electrónica con Asistencia
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo
19013410483

101

Formulario
Número: 2019301010006364528

Código QR
Indicaciones de
uso al respaldo



962

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO					
1. CHIP	AAA0208FXMS	2. DIRECCIÓN	KR 2A 87C 25 SUR	3. MATRICULA INMOBILIARIA	40490736
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE					
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN
CC	51893433	ARACELLY SIERRA GONZALEZ	100	PROPIETARIO	CL 42 4 30 AP 101
10. MUNICIPIO BOGOTÁ, D.C.					
C. LIQUIDACIÓN PRIVADA					
12. AVALUO CATASTRAL	89,370,000	13. DESTINO HACENDARIO	67-URBANIZABLES NO URBANIZADOS	14. TARIFA	33
15. % EXENCION	0	16. % EXCLUSION	0		
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	2,943,000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	0	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO	2,943,000
20. SANCION	VS	HASTA	12/06/2019 (dd/mm/aaaa)	HASTA	18/06/2019 (dd/mm/aaaa)
			531,000		575,000
21. TOTAL SALDO A CARGO	HA		3,480,000		3,480,000
22. VALOR A PAGAR	VP		0		0
23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		0		0
24. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
25. INTERÉS DE MORA	IM		0		0
26. TOTAL A PAGAR	TP		0		0
27. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO	AV	Mi aporte debe destinarse al			
28. PAGO VOLUNTARIO	TA	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> X			

SELO

GRUPO SUTOMERIS LT-1: BO -RECAUDO DETALL/ 211 CVD RESG/WHI
12/06/19 / 10:03:23 / 50 / 543 / 160 0
CTA 0 SHD-DDI Imp Pre.Unif(Barra). H.N.
TOTAL/\$ SIN PAGO FORM:19013410483
SERIAL:12090056808591 CONTROL:39834889

CONTRIBUYENTE



ESCRITURA PUBLICA No. - - - - - 3237 - - - - -

TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE - - - - -

De Fecha: VEINTIDOS (22) días del mes de Noviembre

DEL AÑO DOS MIL SIETE (2007), OTORGADA EN

LA NOTARIA SESENTA Y OCHO (68) DEL

CIRCULO DE BOGOTA

CÓDIGO NOTARIA 1100100068.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN RESOLUCIÓN No 1156 / 96

MATRICULA INMOBILIARIA: - - - - - 5DS- 40490736

CEDULA CATASTRAL: - - - - - NO REGISTRA

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO, BOGOTA, CUNDINAMARCA,

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: LOTE No. 4, MANZANA D, LOCALIDAD

USME, DESARROLLO URBANÍSTICO "COMUNA POPULAR" ALFONSO

LÓPEZ PUMAREJO - SECTOR (CHICO SEGUNDO SECTOR).

CODIGO	ACTO JURÍDICO	VALOR ACTO
--------	---------------	------------

125	VENTA	\$150.000
-----	-------	-----------

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR - - - - - NO (X) SI ()

PATRIMONIO DE FAMILIA - - - - - NO () SI (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

DATOS PERSONALES

No. DE IDENTIFICACIÓN

VENDEDOR

ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA

C.C. 2.905.901

COMPRADORA

ARACELLY SIERRA GONZALEZ

C.C. 51.893.433

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los VEINTIDOS (22) días del mes de Noviembre del año DOS MIL SIETE (2007), ante mí, JORGE HERNANDO RICO GRILLO. ---

----- NOTARIO SESENTA Y OCHO (68) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. -----

COMPARECIERON: Con minuta escrita por una parte, ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Bogotá D.C, identificado con cedula de ciudadanía número 2.905.901 de Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en este acto en nombre propio, quien para los efectos de la presente escritura pública se denominara EL VENDEDOR; y por otra parte, ARACELLY SIERRA GONZALEZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., de estado civil soltera sin unión marital de hecho, identificada con cedula de ciudadanía número 51.893.433 de Bogotá, quien en lo sucesivo se denominará LA COMPRADORA y declararon: -----

Que han convenido celebrar el CONTRATO de COMPRA VENTA TITULACIÓN Y LEGALIZACIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO que consignan en las siguientes: -----

ESTIPULACIONES:

PRIMERA.- OBJETO DE CONTRATO: Manifiesta el VENDEDOR, ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA, que por medio de la presente escritura publica, transfiere al título de compra venta real y efectiva a favor de LA COMPRADORA ARACELLY SIERRA GONZALEZ , EL DERECHO DE DOMINIO que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: -----

Un lote de terreno junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponden, ubicado en Bogotá Distrito Capital zona de Usme, localidad (5) quinta, DESARROLLO URBANÍSTICO COMÚNA POPULAR ALFONSO LÓPEZ PUMAREJO SECTOR "CHICO SEGUNDO SECTOR", marcado el lote del terreno con el número cuatro (4) de la manzana D, distinguido con la nomenclatura urbana Lote cuatro (4) manzana D, barrio Chico, segundo sector, del citado barrio, con una cabida aproximada de ciento veintidós punto noventa y ocho metros cuadrados (222,98 m²) y comprendido



WK

8535709

dentro de los siguientes linderos y medidas especiales tomado del plano aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital:-----

NORTE: En extensión de diecisiete punto noventa y un metros (17.91mts) con los lotes tres y veintiuno (3 y 21) de la misma manzana. **SUR:** En extensión de diecinueve punto noventa y tres metros (19.93mts)

con los lotes cinco y veinte (5 y 20) de la misma manzana. **ORIENTE:** En extensión de seis punto cincuenta y un metros (6.51mts) con la calle **tercera Sur** (3 Sur) con vía peatonal. **OCCIDENTE:** En extensión de seis punto setenta y un metros (6.71mts) con la calle **cuarta** (4ª).-----

Linderos tomados de la escritura de loteo.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos expresados, la compra venta se hace como cuerpo cierto.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: La Comuna POPULAR ALFONSO LÓPEZ PUMAREJO, fue aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, según resolución 420 del dos (2) de octubre de mil novecientos noventa y ocho (1998) y MODIFICADA POR RESOLUCIÓN 074 DEL VEINTITRÉS (23) FEBRERO DE DOS MIL TRES (2003).-----

- Que mediante resolución número ciento veintiséis (126) de fecha dieciocho (18) de abril de dos mil cinco (2005), proferida por el Subdirector de Control de Vivienda del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente DAMA se dio por terminado la intervención y toma de posesión de los negocios, bienes y haberes del señor ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA., protocolizada mediante escritura pública número cuatro mil seiscientos noventa y cinco (4695) de fecha diecinueve (19) de septiembre de dos mil seis (2006), otorgada en la Notaría Cincuenta y Cuatro (54) del círculo de Bogotá, cuya copia se protocolizo por medio de la escritura pública número tres mil doscientos treinta y cinco (3235) de fecha veintidós (22) de noviembre de dos mil siete (2007), otorgada en esta misma Notaría.-----

PARÁGRAFO TERCERO: Que el bien inmueble determinado hizo parte del predio de mayor extensión denominado LOTE NUMERO DOS (2)

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

154
10-2-15850

DENOMINADO EL VOLCAN o SANTA CLAUS. que forma parte de la HDA LIBANO, en la Localidad de Usme. -----

SEGUNDA .- TITULO DE ADQUISICIÓN: EL DERECHO DE DOMINIO sobre el bien inmueble determinado en la cláusula precedente fue adquirido por EL **VENDEDOR ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA**, así: -----

- a) Por compra que hizo en mayor extensión a la Sociedad **ALFREDO RIVERA BUITRAGO Y CIA LTDA.**, mediante la escritura pública número tres mil setecientos veintitrés (3723) de veintiséis (26) de mayo de mil novecientos ochenta y siete (1987), Notaria Veintisiete (27) de Bogotá, inscrita al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-0714305. -----
- b) Mediante escritura pública número quinientos noventa y ocho (598) del diecisiete (17) de febrero del año dos mil (2000) otorgada en la Notaria Cincuenta y Ocho (58) del Circulo de Bogotá, se desenglobo parcialmente un area de cincuenta y seis mil quinientos metros con sesenta y un centímetros cuadrados (56.500.61mts²), correspondientes a la PARTICION MATERIAL del SECTOR CHAPINERITO, quedando un área restante de doce mil ciento siete con cero centímetros cuadrados (12.107.09mts²), mediante escritura publica número tres mil doce (3012) de noviembre del dos mil cuatro (2004) otorgada en la Notaria Sesenta y tres (63) del Circulo de Bogotá y aclarada mediante escritura publica número mil trescientos cuarenta y cinco (1345) de fecha cinco (5) de junio de dos mil siete (2007), otorgada en la Notaria Sesenta y ocho (63) del Circulo de Bogotá, se solemnizo la Partición Material del SECTOR CHICO SEGUNDO SECTOR, asignándole el Lote cuatro (4) de la manzana D, con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40490736. -----

TERCERA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Que el DERECHO DE DOMINIO sobre el bien inmueble a que se ha venido haciendo referencia, es de la única y exclusiva propiedad del **VENDEDOR ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA**, quien no lo ha vendido ni enajenado por acto o contrato anterior al presente, y lo garantiza libre de toda clase de gravamen tales como censo, anticresis, demanda civil, embargos, condiciones resolutorias, hipotecas, patrimonio de familia inembargable, uso, habitación, arrendamiento por escritura publica, no forma parte de ninguna sucesión líquida, etc., no



obstante, se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en los casos establecidos por la ley.-----

CUARTA.- ENTREGA REAL Y MATERIAL: El vendedor, **ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA** hace entrega real y material a **LA COMPRADORA**, que tienen la posesión real y material del lote desde hace mas de diez (10) años, y el inmueble

se encuentra a paz y salvo por impuestos distritales causados hasta el treinta y uno (31) de diciembre del año en curso.-----

QUINTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de venta convenido entre las partes contratantes como valor del **DERECHO DE DOMINIO** sobre el bien inmueble materia de este contrato es la suma de **CIENTO CINCUENTA MIL PESOS (\$150.000.00) MONEDA CORRIENTE**, los cuales declara recibido **EL VENDEDOR** de manos de **LA COMPRADORA**.-----

SEXTA.- ACEPTACIÓN DE LA VENTA: Presente **LA COMPRADORA ARACELLY SIERRA GONZALEZ**, de las condiciones civiles y personales ya conocidas en la comparecencia, y manifestó:-----

- a) Que acepta en todas y cada una de sus cláusulas la presente escritura de compraventa por estar de acuerdo con lo pactado y a su satisfacción; y
- b) Que ha recibido y se encuentra en quieta y pacífica posesión del inmueble al cual se vincula el **DERECHO DE DOMINIO** que adquiere desde hace mas de 10 años.-----

SÉPTIMA.- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Conforme al **PARÁGRAFO 1º del Artículo 6º de la Ley 258 del 17 de enero de 1996**, el Notario indago a **LA PARTE VENDEDORA**, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho, a lo cual respondió(eron), soy casado con sociedad conyugal vigente. Además manifiesto(taron) bajo la gravedad de juramento que el inmueble que transfiero(en) por esta escritura **NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**. Queda así cumplido por el Notario la exigencia del **PARÁGRAFO 1º DEL Artículo 6º DE LA Ley 258 del 17 de enero de 1996**. Igualmente el Notario indagó a **LA PARTE COMPRADORA**, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho a lo

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

vendedora con base en sus documentos de identidad y documentación pertinentes tales como copias de escrituras y Certificado de Tradición y Libertad, etc. Por lo cual la parte compradora hace constar que ha verificado que la parte vendadora, es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material del inmueble que se transfiere.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. LEIDO: El Notario, ha advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les ha explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fé, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a la Notaria y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman.

ADVERTENCIA: A los otorgantes se les hizo advertencia que deben presentar esta escritura para su inscripción en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con el Suscrito Notario, quien de esta forma lo autoriza. Se utilizaron las hojas de papel notarial números

WK-8550257, WK-8535709, WK-8550259, WK-8550267, WK-8550268.

Emendado: SIETE Si Vale.

DERECHOS NOTARIALES	-----\$	87.615.00
RESOLUCIÓN No. 7880 de Diciembre 2006.	-----	
SUPERINT. DE NOT. Y REG.	-----\$	3.175.00
FONDO NAL. DEL NOT.	-----\$	3.175.00
I.V.A.	-----\$	14.018.00
RETENCION EN LA FUENTE:	-----\$	-----



Formulario único del Impuesto predial unificado

101010004359671 ⁴⁶⁷

AÑO GRAVABLE
2007

OPCIONES DE USO
(Marque con X una sola opción)
Número de autoadhesivo, serial de transacción o número de autorización electrónica

DECLARACIÓN CORRECCIÓN SOLAMENTE PAGO PAGO ACTO OFICIAL

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP (Código Homologado de Identificación Predial) A A A Números Letras	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 40490736	3. ESTRATO 1
4. CÉDULA CATASTRAL		
5. DIRECCIÓN DEL PREDIO KRA 4 F BIS ESTE 87 50 SUR		

B. INFORMACIÓN SOBRE ÁREAS DEL PREDIO

6. ÁREA DEL TERRENO (m ²) 123.00	7. ÁREA CONSTRUIDA (m ²) 000
---	---

C. CLASIFICACIÓN, TARIFA Y EXENCIÓN (Ver Instrucciones)

8. DESTINO 67	9. TARIFA PLENA 120	10. AJUSTE TARIFA 0	11. PORCENTAJE EXENCIÓN 0
------------------	------------------------	------------------------	------------------------------

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

12. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL
SIERRA GONZALES ARACELY

13. CALIDAD DEL CONTRIBUYENTE (Ver Instrucciones) PROPIETARIO <input type="checkbox"/> POSSESION <input checked="" type="checkbox"/> USUFRUCTUARIO <input type="checkbox"/> PATRONO <input type="checkbox"/> AUTÓNOMO <input type="checkbox"/> SUCESOR <input type="checkbox"/> OTRO <input type="checkbox"/>	14. IDENTIFICACIÓN NÚMERO C.C. NIT TI C.E. <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 51893433	D.V. -	15. TELÉFONO 2328675
16. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN. En caso de no diligenciar este campo, se entenderá como dirección de notificación la que corresponda al predio declarado. Recuerde: El apartado aéreo no sirve como dirección de notificación. PLL 42 4 30 AP 101			17. CÓDIGO DE MUNICIPIO

E. PAGO ACTO OFICIAL (Ver Instrucciones)

18. TIPO DE ACTO	19. NÚMERO DE ACTO	20. FECHA DEL ACTO AÑO MES DÍA
------------------	--------------------	-----------------------------------

F. LIQUIDACIÓN PRIVADA (Escriba las cifras correspondientes después de leer con detenimiento las instrucciones)

21. AUTOAVALÚO (Base gravable)	AA	5 000 000
22. IMPUESTO A CARGO (Multiplique el renglón 21 por la casilla 9, divida en 1.000 y réstele la casilla 10)	FU	60 000
23. Más SANCIONES	VS	116 000

G. SALDO A CARGO

24. TOTAL SALDO A CARGO (Renglón 22 + 23)	HA	176 000
---	----	---------

H. PAGO

25. VALOR A PAGAR	VP	176 000
26. Menos DESCUENTO POR PRONTO PAGO (10% de renglón 22)	TD	0
27. Más INTERESES DE MORA (Sobre renglón 22)	IM	7 000
28. TOTAL A PAGAR (Renglón 25 - 26 + 27)	TP	183 000

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (Ver anexo)

Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI NO Mi aporte debe destinarse al proyecto No.

29. PAGO VOLUNTARIO (10% de renglón 22)	AV	0
30. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 28 + 29)	TA	183 000

J. FIRMA
Aracely Sierra G.

ESPACIO RESERVADO PARA LA ENTIDAD RECAUDADORA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
SECRETARÍA DE TRÁFICO Y TRANSPORTE
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
SECRETARÍA DE SALUD
SECRETARÍA DE VIVIENDA Y SERVICIOS URBANOS
SECRETARÍA DE CULTURA Y RECREACIÓN
SECRETARÍA DE DEPORTE Y TURISMO
SECRETARÍA DE INDUSTRIA, COMERCIO Y CALIDAD
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y PAZ
SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA
SECRETARÍA DE TRÁFICO Y TRANSPORTE
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
SECRETARÍA DE SALUD
SECRETARÍA DE VIVIENDA Y SERVICIOS URBANOS
SECRETARÍA DE CULTURA Y RECREACIÓN
SECRETARÍA DE DEPORTE Y TURISMO

NOMBRES Y APELLIDOS
Aracely Sierra Gonzalez
C.C. C.E.
Número 51893433BI

SELLO O TIMBRE
31 OCT 2007



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Instituto
Desarrollo Urbano
NIT. 999.999.999-9

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

Bogotá (sin ind...)

No. 846997

FECHA: 02-Nov-2007

QUE EL PREDIO: LT 4 MZ D BARRIO CHICO II

CON CÉDULA CATASTRAL: SIN

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 40490736

CHIP: 11111111111

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACION

B. GENERAL (Acuerdo 16/90) 330820100575120000

B. LOCAL (Acuerdo 25/95) SIN

B. LOCAL (Acuerdo 48/01) SIN

LEY 388 DE 1997 SIN

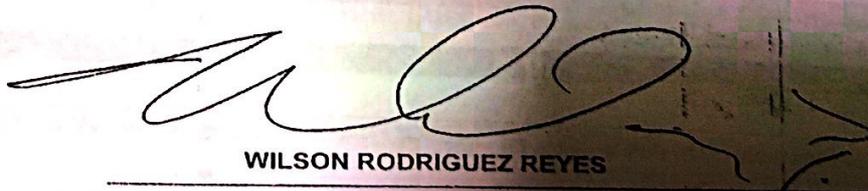
CIUDAD SALITRE (Acuerdo 23/95) SIN

OTRAS

OBSERVACIONES VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES SIN VALORIZACION POR BENEFICIO

LOCAL SECTOR 20201 BRASUELOS

VÁLIDO HASTA 02-Dic-2007


WILSON RODRIGUEZ REYES

RESPONSABLE

Nota: "Cuando un contribuyente solicite un paz y salvo y se encuentre en trámite un recurso interpuesto en el término establecido en el estatuto de Valorización, podrá expedirse el Certificado cuando deposite con autorización del IDU el valor de la contribución, previa solicitud del contribuyente. Lo anterior no exonera del pago de los saldos que resulten a cargo del depositante una vez se respectivo cruce de cuentas al terminarse el trámite correspondiente"... "Nullidad de Efectos: El haber sido expedido por cualquier causa el Certificado de paz y salvo a quien deba la contribución o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente". Artículos 109 y 111 del Acuerdo 7 de 1997.

WRODRIGUEZ-10715-11/02/2007 12:44:06 p.m.



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA
 PUBLICA No. ----- 3237 -----
 TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE -----
 DE FECHA: VEINTIDOS (22) dias del mes de --
 NOVIEMBRE -----
 DEL AÑO DOS MIL SIETE (2007), OTORGADA EN
 ESTA NOTARIA SESENTA Y OCHO (68), DEL

CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Alfredo Luis Guerrero Estrada
 ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA
 C.C. No. 2'905 901 Bta
 DIRECCIÓN: D.V. Cr. 5 E. 7 N 360-402
 TELÉFONO: 3725022



Aracelly Sierra G
 ARACELLY SIERRA GONZALEZ
 C.C. No. 51893433 Bta
 DIRECCIÓN: 611 42 430 AP 101
 TELÉFONO: 2328695



Jorge Espartero Rizo Grillo
 JORGE ESPARTERO RIZO GRILLO
 NOTARIO SESENTA Y OCHO (68)
 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
 Notario 68 de Bogotá D.C.

Martha VENTA ARACELLY SIERRA 2-----, CHICO SEGUNDO SECTOR.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



Rama Judicial Del Poder Público
JUZGADO PRIMERO (01) CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO DE BOGOTA.
Bogotá D.C., trece (13) de noviembre del dos mil diecinueve (2.019)

RADICACIÓN No 2009-000175-50

AVOCASE conocimiento del presente asunto, conforme a los presupuestos del ACUERDO PCSJA19-11335 emanado por la presidencia del CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA.

Evacuada la audiencia que trata el artículo 101 del Código de Procedimiento Civil, en concordancia con el artículo 625 del Código General del Proceso, Regla 1. Literal a), dispóngase el decreto de las pruebas solicitadas, de la siguiente manera:

Pruebas

1º. DE LA PARTE DEMANDANTE:

1.1. Documentales: Ténganse en cuenta las aportadas con la demanda.

1.2. DECLARACIÓN DE TERCEROS: por intermedio del extremo actor cítese a **JESUS ANTONIO PEÑA MERCHAN, TERESA DE JESUS BARACALDO, MATILDE SALAMANCA BAUTISTA** para que rinda declaración sobre los hechos de la demanda. Hasta aquí se limitan los testimonios solicitados.

1.3 INTERROGATORIO DE PARTE: Téngase en cuenta que el demandado **ALVARO CALDERON NARANJO** en audiencia anterior, absolvió el interrogatorio de parte.

Respecto al demandado **LUIS ADAN BELTRAN** deberá memorarse que el mismo no justifico su inasistencia, por lo que tal conducta será apreciada en la respectiva sentencia en los términos de lo establecido en el artículo 210 del C. de P. C.

Finalmente, el demandado **JOSE DEL CARMEN SORACIPA** se encuentra representado por curador *ad-litem*, por lo que no es posible su comparecencia.



1.4 Prueba pericial e Inspección Judicial. Conforme a lo solicitado en la demanda, se reemplazara la solicitud de inspección judicial en virtud de lo dispuesto en el art. 236 del Código General del Proceso, ya que con la prueba pericial se puede determinar lo solicitado por la parte actora, por tanto, se otorga el término de quince (15) días contados a partir de la notificación por estado del presente proveído, para que la parte interesada presente al despacho el Dictamen pericial en la forma y términos requeridos en el escrito de la demanda, para lo cual deberán tener en cuenta que la presentación del mismo debe contener los parámetros dispuestos en el art. 226 del Código General del Proceso y el 227 *ibídem*. Secretaria contrólese el término aquí conferido.

1.5 COMPULSA DE COPIAS: Se niega la petición como quiera que no se indica el fundamento legal para ello, ni las razones que motivan la solicitud.

1.6 EXHIBICIÓN DE DOCUMENTO, respecto al acápite "otras" (folio 335), el Despacho niega la misma, como quiera que con la contestación de la demanda a folio 209, el demandado aporto CONTRATO DE COMPRAVENTA Y POSESION DE MEJORAS, siendo impertinente la exhibición, toda vez que obra dentro del plenario.

2º. DE LA PARTE DEMANDADA LUIS ADAN BENLTRAN RAMIREZ:

2.1. Documentales: Ténganse en cuenta las aportadas con la contestación de la demanda.

2.2 DECLARACIÓN DE TERCEROS: por intermedio del extremo pasivo cítese a JOSE ALEXANDER PEÑA RAMIREZ, HERSAIN ALBEY ROJAS RONCANCIO y NERY ALFONSO LOPEZ RONCANCIO para que rinda declaración sobre los hechos de la demanda.

3º. DE LA PARTE DEMANDADA ALVARO CALDERON y JOSE DEL CARMEN SORACIPA representados por curador ad-litem:

3.1. Documentales: Ténganse en cuenta las aportadas con la contestación de la demanda.



382

6

3.2. INTERROGATORIO DE PARTE: Téngase en cuenta que el mismo se llevó a cabo en la audiencia que trata el artículo 101 del Código de Procedimiento Civil.

4. DE OFICIO:

4.1. INSPECCIÓN JUDICIAL: Como quiera que dentro del medio exceptivo se formuló la PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE DOMINIO, siendo necesaria la inspección judicial conforme a lo consagrado en el artículo 375 del Código General del proceso, se decreta la inspección judicial sobre el bien inmueble materia del proceso.

4.2. Conforme a lo dispuesto en el artículo 61 del Código General del Proceso en armonía con el artículo 375 *ibídem*, y en atención a lo establecido por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá – Sala Civil en providencia de fecha 16 de febrero del 2018¹, se hace indispensable:

Vincular al presente tramite y por el termino de diez (10) días contados a partir del día siguiente de la respectiva comunicación a la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, A LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, A LA AGENCIA DE DESARROLLO RURAL, AL INSTITUTO COLOMBIANO PARA EL DESARROLLO RURAL (INCODER), A LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A VÍCTIMAS Y AL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI (IGAC)**, para que en lo pertinente, realicen las declaraciones a que hubiera lugar en el ámbito de sus funciones y conforme a lo dispuesto en el artículo 375 citado en precedencia. OFICIESE.

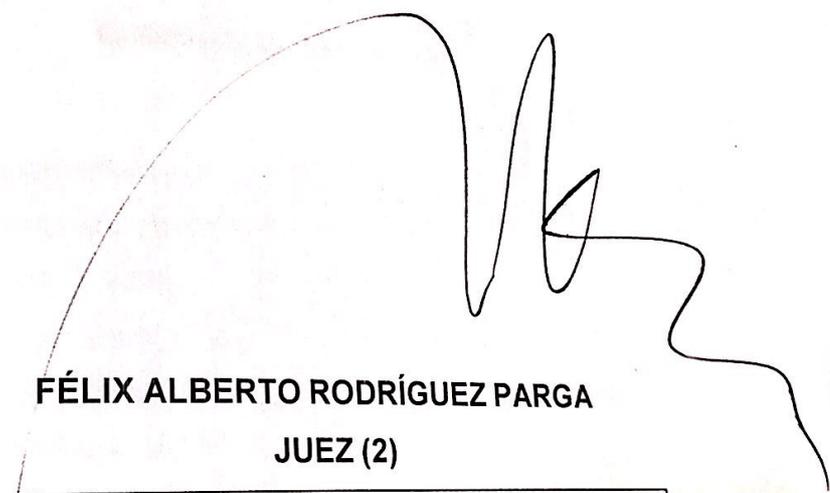
En consecuencia, se confiere el termino de treinta (30) días, para que la parte **DEMANDANTE** cumpla la carga procesal acá impuesta en el párrafo anterior, se advierte que en caso de no dar cumplimiento en el término señalado, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 317 del Código General del Proceso.

¹ Proceso con radicación 11001310301120120062701 de MARIA ANTONIA DE CICHARA y OTRA contra HEREDEROS INDETERMINADOS DE LUIS ALEJANDRO RODRIGUEZ ALMONACID



Así las cosas, se advierte que sería la oportunidad procesal para señalar fecha y hora, para evacuar las pruebas decretadas en este asunto, no obstante el Despacho revela que no cuenta con agenda, siendo que la medida transitoria enunciada en este asunto finiquita el 13 de diciembre del 2.019, por lo tanto, y establecida la suerte de este Despacho judicial se procederá de forma inmediata a señalar la correspondiente fecha.

NOTIFÍQUESE



FÉLIX ALBERTO RODRÍGUEZ PARGA
JUEZ (2)

JUZGADO PRIMERO (01) CIVIL CIRCUITO TRANSITORIO
DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La anterior providencia es notificada por anotación en ESTADO
No. 16 HOY 14 DE NOVIEMBRE DEL 2.019

La secretaria

ANA MARIA CARVAJAL BELTRAN

LFL