

**INVENTARIOS Y AVALÚOS ADICIONALES ART. 502 C.G.P. / PROCESO DE SUCESIÓN
INTESTADA 2022 - 0658 / MARÍA BLANCA INÉS POVEDA ORDOÑEZ (Q.E.P.D.)**

ORBEZCO ABOGADOS <orbezcoabogados@gmail.com>

Jue 11/05/2023 4:48 PM

Para: Juzgado 28 Familia - Bogotá - Bogotá D.C. <flia28bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;ORBEZCO ABOGADOS
<orbezcoabogados@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (8 MB)

INVENTARIOS Y AVALUOS ADICIONALES ART 502 CGP J28FM SUCESION 2022 0658.pdf; ANEXOS INVENTARIOS Y AVALUOS
ADICIONALES J28FM SUCESIÓN 2022-658.pdf;

PROCESO: **2022-0658**
SUCESIÓN INTESTADA
Causante: **MARÍA BLANCA INÉS POVEDA ORDOÑEZ (Q.E.P.D.)**

Buenas tardes señores **JUZGADO 28 DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, cordial saludo,

Les escribe **CARLOS EDUARDO ORBEGOZO CORTÉS**, apoderado de los herederos **LUZ MYRIAM
QUINTERO POVEDA** y **EDGAR ARNULFO QUINTERO POVEDA** y del cesionario a título universal
NELSON ANDRÉS VALERO CASTRO, por medio del presente correo, les envío **LOS INVENTARIOS Y
AVALÚOS ADICIONALES**, de los bienes adicionales que, conforman la masa sucesoral de la causante
la señora **MARÍA BLANCA INÉS POVEDA ORDOÑEZ (Q.E.P.D.)**, para que, sean tenidos en cuenta,
según lo regulado en el artículo 502 del Código General del Proceso.

Quedo pendiente ante cualquier requerimiento, aclaración o solicitud.

--

Cordialmente;

ORBEZCO ABOGADOS S.A.S.

Carlos Eduardo Orbegoza Cortés

Abogados Especializados

E-mail orbezcoabogados@gmail.com

Teléfonos 312-5091404

excepto por orden de autoridad judicial competente. El Lote tiene una capacidad para colocar dentro del él, dos (2) restos humanos a perpetuidad, por tratarse de un lote de doble profundidad.

TRADICIÓN: El 50% de este inmueble fue adquirido por la causante la señora MARÍA BLANCA INES POVEDA ORDOÑEZ (Q.E.P.D.), por compra hecha a el señor LIBRADO BARRIOS ORJUELA, en los términos de la Escritura Pública de compraventa número siete mil setecientos treinta y nueve (7.739) del veintidós (22) de noviembre de mil novecientos noventa (1.990), otorgada por la Notaría Novena (9ª) del Círculo de Bogotá D.C., e inscrita como anotación número cinco (#5) en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-700436, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur.

VALE ESTA PARTIDA: DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$2'500.000.00) M/CTE..."

3. La exclusión referida, la fundamentó su Despacho, en el hecho de, no haberse dado cumplimiento a lo normado por el artículo 444 del Código General del Proceso, y haberse aportado el documento idóneo para certificar el valor del mismo (*Motivo por el cual, con el presente escrito, se aporta el avalúo comercial de dicho inmueble*).
4. Adicionalmente, los herederos **LUZ MYRIAM QUINTERO POVEDA**, y **EDGAR ARNULFO QUINTERO POVEDA**, manifiestan que, es su intención incluir dentro de este inventario y avalúo adicional, una suma líquida de dinero, que, actualmente se encuentra en su poder, la cual, es producto de un crédito a favor de la causante, el cual, fue pagado por el deudor, el día dos (2) de mayo de dos mil veintitrés (2.023)
5. En este sentido el artículo 502 del Código General del Proceso, refiere lo siguiente:

"...Artículo 502. Inventarios y avalúos adicionales: Cuando se hubieren dejado de inventariar bienes o deudas, podrá presentarse inventario y avalúo adicionales. De ellos se correrá traslado por tres (3) días, y si se formulan objeciones serán resueltas en audiencia que deberá celebrarse dentro de los cinco (5) días siguientes al vencimiento de dicho traslado.

Si el proceso se encuentra terminado, el auto que ordene el traslado se notificará por aviso.

Si no se formularen objeciones, el juez aprobará el inventario y los avalúos. Lo mismo se dispondrá en la providencia que decida las objeciones propuestas..." (Subrayado fuera del texto)

POR LO QUE, y en virtud de lo anteriormente expuesto, procedo ante su Despacho, a **presentar el siguiente INVENTARIO y AVALÚO ADICIONAL**, de conformidad al contenido del artículo 502 del Código General del Proceso, y, demás normas y jurisprudencia concordante.

INVENTARIOS Y AVALÚOS ADICIONALES:

A) SUCESIÓN INTESADA

I. ACTIVO HERENCIAL

PARTIDA TERCERA: EL CINCUENTA POR CIENTO (50%) del derecho de dominio y la posesión material que, tiene la señora **MARÍA BLANCA INES POVEDA ORDOÑEZ (Q.E.P.D.)**, junto con todas sus mejoras, usos, costumbres, servidumbres y anexidades, sobre el **LOTE de terreno número novecientos ochenta y nueve (989), de LA SECCIÓN DOS (2), del JARDÍN LA SAGRADA FAMILIA, del PARQUE CEMENTERIO JARDINES DEL APOGEO**, y que forma parte del globo de terreno de mayores dimensiones, situado en el kilómetro cuatro (4) de la Autopista Sur de esta ciudad, identificado con el número de matrícula inmobiliaria número **50S-700436**, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur, dicho lote, tiene una extensión superficial de tres metros cuadrados (3.00 MTS 2), con dimensiones de un metro veinte centímetros de ancho (1.20 MTS), por dos metros cincuenta centímetros de largo (2.50 MTS), y se encuentra claramente

señalado por su número y ubicación en el plano general del Parque Cementerio, que se protocolizó en la Escritura Pública número cinco mil ochocientos treinta y siete (5.837) del veintinueve (29) de septiembre de mil novecientos setenta y uno (1.971), de la Notaría Séptima (7ª) del Círculo de Bogotá D.C., con matrícula inmobiliaria número 50S-700436, y se determina por los siguientes linderos tomados del título de adquisición: POR EL NORTE: Linda con el lote número novecientos ochenta y ocho (988); POR EL SUR: Linda con el lote número novecientos noventa (990); POR EL ORIENTE: Linda con el lote número novecientos sesenta y nueve (969); y POR EL OCCIDENTE: Linda con el lote número mil nueve (1.009). En este precio están incluidos los servicios correspondientes y el mantenimiento y conservación del mismo a perpetuidad; la destinación única y exclusiva del lote es la inhumación de restos humanos con carácter perpetuo, siendo expresamente entendido que los restos en dicho lote colocados no podrán ser removidos, excepto por orden de autoridad judicial competente. El Lote tiene una capacidad para colocar dentro del él, dos (2) restos humanos a perpetuidad, por tratarse de un lote de doble profundidad.

TRADICIÓN: El 50% de este inmueble fue adquirido por la causante la señora **MARÍA BLANCA INES POVEDA ORDOÑEZ (Q.E.P.D.)**, por compra hecha a el señor LIBRADO BARRIOS ORJUELA, en los términos de la Escritura Pública de compraventa número siete mil setecientos treinta y nueve (7.739) del veintidós (22) de noviembre de mil novecientos noventa (1.990), otorgada por la Notaría Novena (9ª) del Círculo de Bogotá D.C., e inscrita como anotación número cinco (#5) en el folio de matrícula inmobiliaria **50S-700436**, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur.

VALE ESTA PARTIDA: **DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$2'655.000.00) M/CTE.**

PARTIDA CUARTA: EL CIEN POR CIENTO (100%), del derecho que, tiene la señora **MARÍA BLANCA INES POVEDA ORDOÑEZ (Q.E.P.D.)**, sobre una suma líquida de dinero, que adquirió en vida, producto de su actividad comercial, y que, actualmente se encuentran en posesión de los herederos **LUZ MYRIAM QUINTERO POVEDA**, y **EDGAR ARNULFO QUINTERO POVEDA**.

TRADICIÓN: El 100% de esta suma líquida de dinero, fue adquirida por la señora **MARÍA BLANCA INES POVEDA ORDOÑEZ (Q.E.P.D.)**, como producto de un mutuo realizado a un tercero, el cual, fue pagado por el deudor, el día dos (2) de mayo de dos mil veintitrés (2.023).

VALE ESTA PARTIDA: **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS (\$155.000.00) M/CTE.**

Queda así señor Juez, diligenciado el trabajo de inventarios y avalúos adicionales, de la liquidación de la sucesión ilíquida de la señora **MARÍA BLANCA INES POVEDA ORDOÑEZ (Q.E.P.D.)**, por lo que, de manera respetuosa elevo la siguiente:

II. SOLICITUD

1. Solicito a su Despacho **SE ADMITA**, para el trámite correspondiente, el presente escrito de **INVENTARIOS Y AVALÚOS ADICIONALES**, de conformidad al contenido del artículo 502 del Código General del Proceso.
2. EN consecuencia, **SOLICITO** a su Despacho, le imparta aprobación a los presentes **INVENTARIOS Y AVALUOS ADICIONALES**, para, poder elaborar el trabajo de partición, de conformidad a lo ordenado por su Despacho en la audiencia del veintisiete (27) de abril de dos mil veintitrés (2.023).

III. ANEXOS

- Avalúo comercial, efectuado al inmueble 989, de LA SECCIÓN 2, del JARDÍN LA SAGRADA FAMILIA, del PARQUE CEMENTERIO JARDINES DEL APOGEO, del 10 de mayo de 2023, elaborado por la Perito Valuadora DIANA CRISTINA TAVERA.
- Certificado de Libertad y Tradición número 505-700436, emitido por La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur.
- Copia de la Escritura Pública de compraventa 7.739 del 22 de noviembre de 1.990, otorgada por la Notaría Novena (9ª) del Círculo de Bogotá D.C.

Cordialmente,



CARLOS EDUARDO ORBEGOZO CORTÉS
C.C. 80'724.810 DE BOGOTÁ D.C.
T.P. 207.400 de C.S.J.

SEÑOR
JUEZ VEINTIOCHO (28) DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

REF: ANEXOS INVENTARIOS Y AVALÚOS ADICIONALES ARTÍCULO 502 C.G.P.

PROCESO: 110013110028-2022-00658-00
SUCESIÓN INTESTADA
CAUSANTE: MARÍA BLANCA INES POVEDA ORDOÑEZ

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



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

la guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230426662975849587

Nro Matrícula: 50S-700436

Pagina 1

TURNO: 2023-167296

Impreso el 26 de Abril de 2023 a las 10:08:00 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOSA VEREDA: BOSA
FECHA APERTURA: 17-02-1983 RADICACIÓN: 83-12734 CON: SIN INFORMACION DE: 09-02-1983
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE # 989 SECCION 2 JARDIN SAGRADA FAMILIA, CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE (3.00 M2) CADA UNO CON DIMENSIONES DE (1.20 MTS) DE ANCHO, POR (2.50 MTS) DE LARGO LINDA ASI: POR EL NORTE: CON LOTE # 988; SUR: CON LOTE # 990; ORIENTE: CON LOTE # 969; OCCIDENTE: CON LOTE # 1009.---

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
1) LOTE 989 SECCION 2. JARDIN SAGRADA FAMILIA.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
50S - 9473

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-12-1971 Radicación: SN
Doc: ESCRITURA 6501 del 29-10-1971 NOTARIA 7 de BOGOTA VALOR ACTO: \$6,000,000
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SOCIEDAD JARDINES DEL APOGEO
A: COMPAÑIA COLOMBIANA DE FINANCIAMIENTO S.A. COLFIN

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-09-1972 Radicación: SN
Doc: ESCRITURA 2467 del 18-05-1972 NOTARIA 7 de BOGOTA VALOR ACTO: \$10,000,000
ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA MAYOR EXTENSION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: JARDINES DEL APOGEO LTDA
A: COMPAÑIA COLOMBIANA DE FINANCIAMIENTO S.A. COLFIN

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



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230426662975849587

Nro Matricula: 50S-700436

Pagina 2

TURNO: 2023-167296

Impreso el 26 de Abril de 2023 a las 10:08:00 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE

HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-08-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3869 del 26-06-1973 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: JARDINES DEL APOGEO LTDA

A: COMPAÑIA COLOMBIANA DE FINANCIAMIENTO S.A. COLFIN

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-02-1983 Radicación: 83-12734

Doc: ESCRITURA 8595 del 14-12-1982 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,885

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: JARDINES DEL APOGEO LTDA

NIT# 60029424

A: BARRIOS ORJUELA LIBRADO

CC# 138452 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-10-1991 Radicación: 60981

Doc: ESCRITURA 7739 del 22-11-1990 NOTARIA 9 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BARRIOS ORJUELA LIBRADO

CC# 138452

A: MAHECHA MAHECHA HENRY

CC# 17152797 X

A: POVEDA ORDOIEZ MARIA BLANCA INES

CC# 41396740 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "5"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230426662975849587
Nro Matrícula: 50S-700436

Pagina 3 **TURNO: 2023-167296**

Impreso el 26 de Abril de 2023 a las 10:08:00 AM

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

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

=====

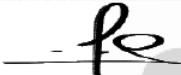
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-167296 FECHA: 26-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ



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

E-MAIL: ORBEZCOABOGADOS@GMAIL.COM / CARLOSORBEGOZO23@GMAIL.COM

TELÉFONOS: 312-5091404

BOGOTÁ D.C. / COLOMBIA

 **laavaluos**CAPITAL



AVALÚO COMERCIAL URBANO

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50S-700436

BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL - CUNDINAMARCA



Bogotá D.C., 10 de mayo de 2023

Respetado Doctor

CARLOS AUGUSTO GUALDRÓN ROMERO

Ciudad.

De acuerdo con su solicitud tenemos el gusto de presentar a continuación, nuestro concepto sobre el valor del inmueble ubicado en el **LOTE 989 SECCIÓN 2. JARDÍN SAGRADA FAMILIA** barrio **OLARTE** de la localidad de **BOSA** de la ciudad de **BOGOTÁ – CUNDINAMARCA**

Según informe adjunto, el avalúo arroja un valor total de **CINCO MILLONES, TRESCIENTOS DIEZ MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA. (\$5.310.000,00)**

Dejamos así cumplido el encargo que ustedes sirvieron encomendarnos y quedamos a sus órdenes para resolver cualquier inquietud que surja al respecto. Esperamos poder ayudarles en otra oportunidad.

Cordialmente,

DIANA CRISTINA TAVERA
Valuador Certificado
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL 1214723343

Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1, Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com - Cel: 3227852669



CONTENIDO

- INFORMACIÓN GENERAL
 - MARCO JURÍDICO
 - DETERMINACIÓN FÍSICA
 - DESCRIPCIÓN DEL BIEN
 - LOCALIZACIÓN DEL BIEN
 - MARCO NORMATIVO
- CONSIDERACIONES FINALES
 - MEMORIAS DE CÁLCULO
 - OFERTAS DE MERCADO
 - NORMA
 - CONSOLIDADO
 - ESTRATIFICACIÓN
- DOCUMENTOS SUMINISTRADOS
 - CERTIFICACIÓN

Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1, Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com - Cel: 3227852669



1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 AVALÚO NUMERO: MAY-040503

1.2 FECHA DE VISITA: MAYO 04 DE 2023

1.3 SOLICITANTE / CONTRATANTE: CARLOS AUGUSTO GUALDRÓN ROMERO

1.4 PROPÓSITO / TRÁMITE DEL INFORME: JUZGADO

1.5 TIPO DE INMUEBLE: LOTE

1.6 DIRECCION (CATASTRAL): LOTE 989 SECCIÓN 2. JARDÍN SAGRADA FAMILIA

1.7 UBICACIÓN EN MANZANA: NO APLICA

1.8 DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

1.9 MUNICIPIO: BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL

2. BARRIO: OLARTE

2.1 LOCALIDAD: BOSA

2.2 UPZ: NO SUMINISTRADO

2.3 BARRIOS ALEDAÑOS: LA ESTACION – PRIMAVERA – VILLA DEL RIO – LA AMISTAD

2.4 VÍAS DE ACCESO: AUTOPISTA SUR

2.5 TOPOGRAFÍA: PLANA

2.6 ESTADO VIAL: BUENA

2.7 TIPO DE VÍA: PAVIMENTADA

2.8 CARACTERÍSTICAS VIALES: VEHICULAR

2.9 SITIOS DE INTERÉS: CERCANO AL CAJERO AUTOMÁTICO RED AVAL – TRANSMILENIO
PORTAL DEL SUR – COMPENSAR AUTOPISTA - ENTRE OTROS

Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1, Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com - Cel: 3227852669



2.9.1 TRANSPORTE PÚBLICO: TRANSMILENIO - SITP - TAXI - TRANSPORTE PRIVADO

2.9.2 ESTRATO SOCIOECONÓMICO: EL NIVEL PREDOMINANTE DEL SECTOR CORRESPONDE A UN ESTRATO NO APLICA MEDIANTE DECRETO 551 DEL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Y ESTÁ VIGENTE A LA FECHA

2.9.3 REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS: CUENTA CON SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA - ACUEDUCTO - ALCANTARILLADO Y GAS NATURAL

3. MARCO JURÍDICO

3.1 MATRÍCULAS INMOBILIARIAS: 505-700436

3.2 CHIP CATASTRAL: NO APLICA

3.3 AVALÚO CATASTRAL: NO APLICA

3.4 PROPIETARIOS:

PROPIETARIO	HENRY MAHECHA MAHECHA C.C 17.152.797 – MARIA BLANCA INES POVEDA ORDOÑEZ C.C 41.396.740
ESCRITURA PÚBLICA	7739
FECHA	22/11/1990
NOTARÍA	9 – NUEVE
DE (MUNICIPIO)	BOGOTA DISTRITO CAPITAL

3.5 LINDEROS Y ESPECIFICACIONES:

LINDA ASI: POR EL NORTE: CON LOTE # 988; SUR: CON LOTE #990; ORIENTE: CON LOTE # 969; OCCIDENTE: CON LOTE # 1009

3.6 ÁREAS DOCUMENTACIÓN JURÍDICA:

ÁREA DE LOTE (MTS 2)	3.00
DIMENSIÓN DE ANCHO (MTS)	1.20
DIMENSIÓN DE LARGO (MTS)	2.50
FONDO (MTS 2)	N/A
FORMA GEOMÉTRICA	RECTANGULAR

Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1, Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com - Cel: 3227852669



INFORMACIÓN EXTRAÍDA DEL CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD / ESCRITURAS PÚBLICAS

4. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE:

- 4.1 TIPO DE CONSTRUCCIÓN: NO APLICA
- 4.2 USO ESPECÍFICO: DOTACIONAL
- 4.3 ESTILO ARQUITECTÓNICO: NO APLICA
- 4.4 VIDA ÚTIL DEL INMUEBLE (AÑOS): NO APLICA
- 4.5 VETUSTEZ (EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN AÑOS): NO APLICA
- 4.6 REMANENTE (AÑOS): NO APLICA
- 4.7 ALTURA DEL INMUEBLE (PISOS): NO APLICA
- 4.8 ÁREAS CONSTRUIDAS VISITA OCULAR NO TÉCNICA:

ÁREA CONSTRUIDA PISO 1 (MTS2)	NO APLICA
ÁREA CONSTRUIDA PISO 2 (MTS2)	NO APLICA
ÁREA PATIO CUBIERTO (MTS2)	NO APLICA
ÁREA PATIO DESCUBIERTO (MTS2)	NO APLICA
ÁREA TERRAZA (MTS2)	NO APLICA

- 4.8 ESTADO DE CONSERVACIÓN: NO APLICA
- 4.9 OBSERVACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN: NO APLICA

NORMA URBANA: SEGÚN DECRETO DISTRITAL 555 DEL 29 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2021 POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BOGOTÁ D.C. EL INMUEBLE CUMPLE CON LAS NORMAS QUE RIGEN ACTUALMENTE PARA EL SECTOR

- **FECHA VIGENCIA INFORME:** 06 DE MAYO DE 2024 *(Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de expedición (numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2000 y el artículo 19 del decreto 1420 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico)*

Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1, Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com - Cel: 3227852669



5. MATERIALES Y ACABADOS:

• CUBIERTA	NO APLICA (LOTE)
• FACHADA	
• ESTRUCTURA	
• PAREDES	
• PISOS	

5.1 DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN:

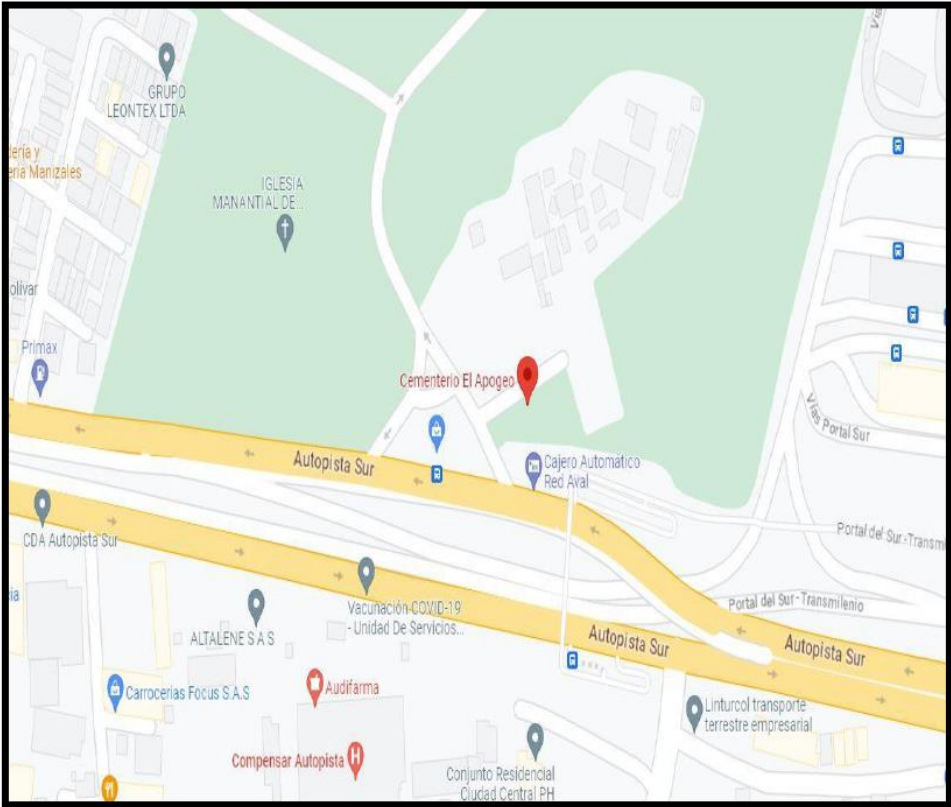
DEPENDENCIA	PISO 1 (CANT.)	PISO 2 (CANT.)	PISO 3 (CANT.)	PISO 4 (CANT.)	PISO 5 (CANT.)
SALA	NO APLICA (LOTE)				
COMEDOR					
COCINA					
ZONA DE ROPAS					
BALCÓN					
ANTEJARDÍN					
PATIO					
ALCOBAS					
BAÑO ALCOBA					
ALCOBA DE SERVICIO					
BAÑO ALCOBA DE SERVICIO					
BAÑO SOCIAL					
ESTUDIO					
BIBLIOTECA					
HALL ACCESO					

Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1, Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com - Cel: 3227852669



6. LOCALIZACIÓN DEL PREDIO:

MAPAS MAPS: <https://www.google.com/maps>



Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1, Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com - Cel: 3227852669

**MARCO NORMATIVO**

- **TIPO DE AVALÚO:** Método de Mercado o Comparación y método de costo reposición. Artículo No 1° Resolución IGAC 620 de 2008.
- **OBJETIVO DEL AVALÚO:** Es estimar valor comercial de un inmueble equivalente al precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. (Artículo 2° Decreto 1420 de 1998).
- El objeto del presente avalúo es determinar el valor comercial del inmueble en el estado actual en que se encuentra, al cual se ha llegado mediante la observación y el análisis de sus características particulares, así como el análisis del sector que ejerce influencia.
- El valor señalado en este informe, es el expresado en dinero, que corresponde al valor comercial del inmueble avaluado, entendiéndose por este el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir por la propiedad, como justo y equitativo, de acuerdo a su localización y características generales y particulares actuando ambas partes libres de toda necesidad, presión o urgencia.
- Para la realización de este estudio se han tenido en cuenta la Norma Técnica Sectorial N° 03 y aquellos aspectos que a juicio del suscrito Avaluador son relevantes para la fijación del valor comercial del inmueble; como aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y física que permiten fijar parámetros de Comparación con inmuebles del mercado inmobiliario.
- **RESOLUCIÓN IGAC 620 DE 2008.** En la realización de este avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la *Resolución 620 de septiembre 23 de 2008, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, lo dispuesto en el Decreto 1420 de 1998.*

Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1, Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com - Cel: 3227852669



- **DECRETO 1420 de 1998** Normas, procedimiento, parámetros y criterios para la elaboración de Avalúos por los cuales se determinará el Valor Comercial de los bienes inmuebles y se definen otras disposiciones.
- **LEY 1673 DE 2013.** Ley del Avaluador. Por la cual se determina los lineamientos para el ejercicio de la profesión de Avaluador y otras disposiciones frente a la regulación, monitoreo y sanciones asociados al código de conducta del Avaluador
- **DECRETO 556 DE 2014** Reglamenta la ley del Avaluador y determina las categorías para la actividad de la valuación en Colombia y dicta disposiciones sobre las funciones del *REGISTRO ABIERTO AVALUADOR (RAA)* y las Entidades reconocidas de autorregulación (ERA).
- **ARTÍCULO 8. Resolución IGAC 70 DE 2011- AVALÚO CATASTRAL.** - El avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo catastral de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos. Las autoridades catastrales realizarán los avalúos para las áreas geoeconómicas, dentro de las cuales determinarán los valores unitarios para edificaciones y para terrenos.
- **ARTÍCULO 2º DECRETO 1420 DE 1998** Se entiende por **VALOR COMERCIAL** de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.
- **METODOLOGÍA** En la realización de este avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008.

Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1, Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com - Cel: 3227852669



- **MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO (ARTÍCULO 1º, 10º RESOLUCIÓN IGAC 620 DE 2008):** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. En esta investigación se analizaron ofertas de predios cercanos ubicados en el mismo sector, con normas de uso, áreas similares y demás características que nos permiten llegar a un valor, con la utilización de esta metodología.
- **11.4 Artículo 3º.- Método de costo de reposición.** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:
 - $V_c = \{C_t - D\} + V_t$
 - En donde: V_c = Valor comercial
 - C_t = Costo total de la construcción
 - D = Depreciación
 - V_t = Valor del terreno
- **11.5 JUSTIFICACIÓN USO DE MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO**
- (Decreto 1420 de 1998 Artículo 26º.) Cuando las condiciones del inmueble objeto del análisis permitan la aplicación de uno o más de los métodos enunciados en el artículo anterior, el avaluador debe realizar las estimaciones correspondientes y sustentar el valor que se determine.
- El precio que se determina para un inmueble urbano o define el mercado, por tanto, el método correcto a utilizar es mercado o comparación

Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1, Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com - Cel: 3227852669



- **FACTORES DE CARÁCTER GENERAL:** Se identificaron todos los factores generales, tanto del predio en cuestión, como de los bienes inmuebles del sector, además se analizaron los niveles temporarios de oferta y demanda que permiten determinar los procesos de rehabilitación, valorización o desvalorización ya que estos visiblemente inciden directamente sobre los precios del inmueble en estudio.
- **FACTORES DE CARÁCTER PROFESIONAL:** Permitieron conocer y analizar los aspectos específicos del inmueble, relacionándolos con la disponibilidad de servicios, desarrollos viales actuales y futuros, características intrínsecas del sector, volumetría, diseño arquitectónico, diseño de interiores, acabados, estado de conservación, vetustez y estado de mantenimiento, otros aspectos inherentes al inmueble y sus integrantes vecindarios.
- **BASES DE LA VALUACIÓN:** El siguiente avalúo fue realizado mediante la utilización de los Métodos de Mercado y Costo Reposición, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones generales como lo son: Clases de Bien Inmueble, Características y Especificaciones, Ubicación, Servicios Públicos y Mantenimiento.
- **TIPO DE VALOR:** Avalúo expresado en dinero, entendiéndose como valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, de acuerdo a su localización, áreas y sus características generales, actuando ambas partes libres de toda presión ajena a la negociación.

HOMOGENIZACIÓN

El proceso de Homogeneización significa “hacer homogéneo, hacer equivalente, hacer comparable”. Por ello es indispensable luego de tomar los datos en el proceso de recolección pasar a la etapa de homogeneización.

Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1, Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com - Cel: 3227852669



HOMOGENIZACIÓN POR FACTOR ÁREA Y VARIABLES DEL ENTORNO

$$F_{VE} = \left(\frac{VEs}{VEc} \right)$$

FACTOR AREA PRIVADA

$$F_{zc} = \left(\frac{Sec}{Scs} \right)^{1/10}$$

Fsc: factor por superficie construida

Sec: superficie construida del comparable

Scs: superficie construida del sujeto

MUCHO MEJOR	ALTO	1.7
	MEDIO	1.6
	BAJO	1.5
BUENO	ALTO	1.4
	MEDIO	1.3
	BAJO	1.2
IGUAL	ALTO	1.1
	MEDIO	1
	BAJO	0.9
REGULAR	ALTO	0.8
	MEDIO	0.7
	ALTO	0.6
MUCHO PEOR	ALTO	0.5
	MEDIO	0.4
	ALTO	0.3

Se realizó consulta en los textos para efectuar la Homogenización, el factor general es la multiplicación de los demás factores x el valor unitario m2 de los comparables (Valoración Inmobiliaria, métodos y aplicaciones, Jerónimo Aznar Bellver y Otros. Ed. Universidad de Politécnica de Valencia).

Avalúos de inmuebles y Garantías, Oscar Borrero, tercera Edición, Bhandar Editores, biblioteca de la construcción).

Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1, Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com - Cel: 3227852669



16. CONSIDERACIONES GENERALES

a) Política del Avalúo: Este estudio Valuatorio pretende hallar el valor Comercial a través de un estudio de mercado de predios equivalentes y comparables. En el Caso de no se comparables se Corrigen las ofertas utilizando métodos Analíticos de las variables más significativas. Esta información esta consignada en los Anexos.

b) Se toma como Área cierta, aquella suministrada por el solicitante/contratante.

c) El avalúo no tiene en cuenta los aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como estudio de títulos, servidumbres ocultas activas o pasivas y en general asuntos de carácter legal, excepto cuando el solicitante informe de tal situación para ser tenida en cuenta.

d) El citar números de escrituras de adquisición y matricula inmobiliaria, no implica un estudio de títulos completo sobre el inmueble. Por tanto, los Avaluadores no asumen responsabilidades sobre los mismos, el avaluador no es abogado, ni hace estudios de documentos jurídicos solo utiliza la información suministrada por el solicitante/contratante para la valuación del bien.

Avaluador: Persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores (Artículo 3- LEY 1673 DE 2013).

Valuación: Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo. (Artículo 3- LEY 1673 DE 2013).

e) Se consultó el mercado en la zona, analizando las ofertas, las estadísticas propias y las suministradas por miembros afiliados a las agremiaciones inmobiliarias del municipio, sobre operaciones y avalúos efectuados recientemente en el sector. Estas consideraciones, han servido de base para determinar el valor comercial del inmueble. El tratamiento final es el análisis de varianza de los registros considerados

Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1, Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com - Cel: 3227852669



en el Estudio de Mercado, aplicando la metodología descrita en el Artículo No 1° de la Resolución 620 del 2008, Clasificar, Analizar e interpretación de la información.

f) Las fotografías del presente avalúo deben utilizarse solo como auxiliares del mismo y se adjuntan con el objeto de visualizar mejor el inmueble y el sector.

g) Los Avaluadores han efectuado un juicio objetivo del presente avalúo y no tienen ningún interés de ninguna índole en el inmueble analizado, salvo las inherentes a la ejecución del presente estudio.

h) Los Avaluadores dejan expresa constancia que a la fecha no tienen, ni han tenido interés actual o contemplado con los dueños ni con el bien descrito, y que cumplen con los requerimientos éticos y profesionales contemplados dentro del Código de Conducta del IVSC (Comité de Normas Internacionales de Valoración).

i) El precio que determinan Los Avaluadores a los inmuebles, corresponde al valor actual de los bienes, siendo efectivo en el momento de efectuarse una operación de contado, sin tener en cuenta la situación financiera de los contratantes. Tampoco tiene en cuenta aspectos de orden jurídico, excepto cuando es solicitado por quien autoriza el avalúo, para que sea considerados en ellos.

j) Para la asignación del precio de los bienes avaluados, Los Avaluadores, han tenido en cuenta las transacciones, oferta y recientes en el sector al cual pertenecen los inmuebles.

k) En el presente avalúo no se han apreciado las características geológicas ni la capacidad de resistencia o soporte patológico de la estructura del bien inmueble avaluado. ya que para ello se requiere de técnicas especiales que no realizan Los Avaluadores.

Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1, Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com - Cel: 3227852669



l) Es importante recalcar la diferencia de las cifras del avalúo y el valor de una eventual negociación, debido a que intervienen dos valores: El Objetivo que es el valor del Avalúo, y el Valor Subjetivo, que hace relación a los intereses, circunstancias y habilidad de los negociadores, que hacen que, en determinado momento, el monto del avalúo se incremente o disminuya en alto porcentaje.

m) La Información sobre el presente avalúo es confidencial. Sólo será suministrada al solicitante o propietario de los inmuebles, salvo en caso de ser autorizado por escrito, para ser entregada a una autoridad competente, de igual manera se prohíbe la publicación de este informe o cifras del avalúo sin previo consentimiento.

n) Las declaraciones presentadas son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer, conforme a la ética, normas de conducta y los requisitos de formación de su profesión.

o) Los Avaluadores tienen experiencia en el mercado local y la tipología de bien que se está valorando, además cuenta con título profesional de Negociadora Internacional, lo que le permite tener un conocimiento académico de mercadeo, sus técnicas y aplicaciones.

Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1, Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com - Cel: 3227852669

**LEY 1682 DE 2013**

- **ARTÍCULO 24.** Revisión e impugnación de avalúos comerciales. Para la adquisición o expropiación de bienes requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte, la entidad solicitante, o quien haga sus veces, del avalúo comercial, podrá pedir la revisión e impugnación dentro de los (5) días siguientes a la fecha de su entrega. La impugnación puede proponerse directamente o en subsidio de la revisión. Se entiende por revisión la solicitud por la cual la entidad solicitante o quien haga sus veces, fundada en consideraciones técnicas, requiere a quien realizó el avalúo comercial, para que reconsidere la valoración y/o precios presentados, a fin de corregirlos, reformarlos o confirmarlos.
- Corresponde a quien realizó el avalúo comercial pronunciarse sobre la revisión solicitada dentro de los diez (10) días siguientes a su presentación. Una vez decidida la revisión y si hay lugar a tramitar la impugnación, quien haya decidido la revisión enviará el expediente al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) dentro de los tres (3) días siguientes a la de la fecha del acto por el cual se resolvió la revisión.

Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1, Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com - Cel: 3227852669

**CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALÚO**

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer; los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe. El valuador NO tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien objeto de estudio. El presente avalúo se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta. El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión y tiene la experiencia en el mercado local y tipología de bienes que se están valorando. Nadie con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe. Este informe tiene como objeto dar a conocer el valor comercial del inmueble y en ningún momento como dictamen pericial. **EL VALUADOR NO PUEDE SER REQUERIDO PARA TESTIMONIO, NI SER LLAMADO A JUICIO POR RAZÓN DE ESTE AVALÚO, EN REFERENCIA A LA PROPIEDAD DEL MISMO, A LA LEGALIDAD DE LAS ÁREAS Y TRADICIÓN DEL BIEN, A NO SER QUE SE HAGAN ARREGLOS PREVIOS.** Es muy importante hacer énfasis en la diferencia que existe entre las cifras del avalúo efectuado por nuestra firma y el valor de una negociación. Lo normal es que los valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectuamos conduce al "valor objetivo" del inmueble, en el "valor de negociación" intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de negociaciones, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que se le vaya a dar etc. Los cuales sumados distorsionan a veces en algún porcentaje el monto del avalúo.

Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1, Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com - Cel: 3227852669



MEMORIAS DE CALCULO PARA BIEN INMUEBLE (TERRENO)

TELEFONO	VALOR VENTA	VALOR M² TERRENO	TAMAÑO M² TERRENO	VALOR M² CONSTRUCCIÓN	TAMAÑO M² CONSTRUCCIÓN	FACTOR NEGOCIACIÓN	FACTOR ACABADOS	UBICACIÓN	FACTOR UBICACIÓN	HOMOGENIZACIÓN
COD:456457	\$ 7.000.000	\$ 1.750.000	4	\$ 1.00	1	1	1	INMACULADA	1	\$ 1.750.000
COD:34574	\$ 15.000.000	\$ 1.764.706	8,5	\$ 1.00	1	1	1	RESURRECCIÓN	1	\$ 1.764.706
COD:78632	\$ 18.000.000	\$ 1.800.000	10	\$ 1.00	1	1	1	JARDINES DE PAZ	1	\$ 1.800.000

PROMEDIO	1.771.568,47
DESVIACION ESTANDAR	25.696,82
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	1,45%

VALOR M² TERRENO	1.771.568
VALOR M² PARQUADERO	
VALOR M² DEPOSITO	
VALOR M² OPTADO	1.770.000,00
VALOR TOTAL	5.310.000

PROMEDIO	1.771.568
DESVIACION ESTANDAR	25.696,82
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	1,45%
COEFICIENTE DE ASIMETRIA	111,61%

AREA	3
------	---



OFERTAS DE MERCADO EN LA ZONA

1	https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-1519346086-lotes-dobles-en-la-inmaculada-JM#position=1&search_layout=grid&type=item&tracking_id=bab2edb5-7230-41c6-99f2-ffe49ea51bb2
2	https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-1285619429-lote-jardines-de-resurreccion-JM#position=11&search_layout=grid&type=item&tracking_id=bab2edb5-7230-41c6-99f2-ffe49ea51bb2
3	https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-1291415089-lotes-dobles-en-jardines-de-paz-campos-santos-parque-cemen-JM#position=12&search_layout=grid&type=item&tracking_id=bab2edb5-7230-41c6-99f2-ffe49ea51bb2

Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1, Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com - Cel: 3227852669



TABLA LIQUIDACION DE VALORES				
DESCRIPCIÓN	ÁREA		VALOR M ²	TOTAL
ÁREA TERRENO	3	M ²	\$ 1.770.000,00	\$ 5.310.000,00
VALOR PROBABLE DEL INMUEBLE 100%				\$ 5.310.000,00
VALOR PROBABLE DEL INMUEBLE 50%				\$ 2.655.000,00
CINCO MILLONES, TRESCIENTOS DIEZ MIL PESOS MDA/CTE				

Cordialmente,


Diana Cristina Tavera
Valuador Certificado
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL 1214723343



Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1, Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com - Cel: 3227852669



REGISTRO FOTOGRÁFICO



Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1
Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapiatal.com
Cel: 3227852669



Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1
Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com
Cel: 3227852669



Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1
Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com
Cel: 3227852669



Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1
Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com
Cel: 3227852669



**CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO
ARTÍCULO 226. PROCEDENCIA**

La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.

Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal solo podrá presentar un dictamen pericial. Todo dictamen se rendirá por un perito.

No serán admisibles los dictámenes periciales que versen sobre puntos de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 177 y 179 para la prueba de la ley y de la costumbre extranjera. Sin embargo, las partes podrán asesorarse de abogados, cuyos conceptos serán tenidos en cuenta por el juez como alegaciones de ellas.

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1, Calle
74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com - Cel: 3227852669

**DICTAMEN PERICIAL**

En la ciudad de Bogotá a los 10 días del mes de mayo del año 2023, **DIANA TAVERA TORO**, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con **C.C 1214723343** de Medellín actuando como evaluador de la Empresa **AVALÚOS CAPITAL S.A.S** con **NIT. 901.125.054-3**, la cual tiene una de sus sedes principales en la ciudad de Bogotá de conformidad con el certificado de existencia ubicada en la, y **EDIFICIO OSAKA TRADE CENTER OFICINA 508-1 Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C** cuyos teléfonos son: **PBX – 3006170108 - 3227852669**, e-mail **CONTACTO@AVALUOSCAPITAL.COM**, página web **HTTP: HTTPS://AVALUOSCAPITAL.COM/** en referencia al presente avalúo, efectuamos las siguientes constancias:

1. El presente dictamen pericial presentado a su despacho es realizado por la empresa Avalúos Capital con la asignación a un profesional idóneo para su realización.
2. La actividad de la empresa Avalúos Capital está enfocada al sector valuatorio con profesionales certificados por el **REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (RAA)** en diferentes categorías. Para el presente dictamen se asignó al evaluador **DIANA TAVERA TORO** identificado con **AVAL-1214723343** con teléfono celular: **300-617-01-08** quien es profesional idóneo en dos categorías por el régimen académico, Para el desempeño de la actividad se acreditan los siguientes títulos académicos y documentos que certifican su experiencia profesional:

Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1, Calle
74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com - Cel: 3227852669



3: REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES

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

- Categoría 1 Inmuebles Urbanos:

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

- Categoría 2 Inmuebles Rurales:

ALCANCE: Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado

- Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección:

ALCANCE: Bienes ambientales, Lotes incluidos en estructura ecológica principal.

- Categoría 4 Obras de Infraestructura:

ALCANCE: Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

- Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos:

Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1, Calle
74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com - Cel: 3227852669



ALCANCE: Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

- Categoría 6 Inmuebles Especiales:

ALCANCE: Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

- Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil:

ALCANCE: Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, mainframes, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, moto triciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

- Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares:

ALCANCE: Artes, Joyas.

- Categoría 10 Semovientes y Animales:

ALCANCE: Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

- Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio:

ALCANCE: Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

- Categoría 12 Intangibles:

Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1, Calle
74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com - Cel: 3227852669



ALCANCE: Marcas, Patentes, Secretos empresariales, Derechos autor, Nombres comerciales, Prima comercial, Otros similares.

- Categoría 13 Intangibles Especiales:

ALCANCE: Servidumbres.

NOTA: Se anexan los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

- 4: No se han realizado publicaciones con respecto a este peritaje o algún otro en los últimos 10 años.
- 5: En los últimos 4 años, la empresa Avalúos capital ha participado en la elaboración de los siguientes dictámenes periciales:

JUZGADO O DESPACHO	NOMBRE DE LAS PARTES	APODERADO DE LAS PARTES	MATERIAL DE DICTAMEN	RADICADO
JUZGADO DECIMO CINCO CIVIL MUNICIPAL DE CALI	DTE: GLORIA LUZ ACEVEDO GALLEGO CC. 31.406.826	DRA. LUCERO MUÑOZ HERNÁNDEZ	DIVISORIO	2028.1006.
JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO Bogotá, D.C., trece (13) de octubre de dos mil veintidós (2022).	HILDEBRANDO DÍAZ - MARLENY ALMANZA CABEZAS	NO SUMINISTRADO	DIVISORIO	2022-00141
JUZGADO PRIMERO (01) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.	DEMANDANTE: AMIRA SÁNCHEZ DE LUNA. DEMANDADA: MARÍA CARMENZA AGUILAR PÉREZ.	NO SUMINISTRADO	PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO	11001310302 220190025600.
JUZGADO SESENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD BOGOTÁ D.C.	DEMANDANTE: MARIA RITA MESA ESPINEL CC. 41.721.509	NO SUMINISTRADO	PROCESO VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA EXTRAORDINARIA	2018-00817

Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1, Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com - Cel: 3227852669

	DEMANDADO: CONSTRUCTORA NACIONAL DE OBRAS CIVILES S.A.S. NIT. 860069879-4 Y		ADQUISITIVO DE DOMINIO	
JUEZ SÉPTIMO CIVIL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS	DEMANDANTE: ALIPIO CRUZ BERNAL HOY JUAN CARLOS CARRILLO SCHONBURG DEMANDADO: JUAN FERNANDO BETANCOURT	NO SUMINISTRADO	PROCESO EJECUTIVO ORIGEN JUZGADO 51 CIVIL MUNICIPAL	2017-00614
JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD	HECTOR MARIO DUQUE – JOHANA MELISSA LUCUMI VELASCO	WILSON MOREIRA	PROCESO LIQUIDACIÓN PATRIMONIAL	2022-00021
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ – REPARTO -	DEMANDANTE: MARIA OBDULIA ALVARADO ROMERO Cédula de ciudadanía No. 41.478.649 de Bogotá D.C. DEMANDADO: RICHAR LEONARDO MENDOZA SANCHEZ Cédula de ciudadanía No. 80.146.439 de Bogotá D.C.	DANIELLE TORRES PINILLA	CLASE DE PROCESO: DEMANDA ORDINARIA ACCION REIVINDICATORIA	RADICACION: Radicación por medio virtual atendiendo a las disposiciones del artículo 6 del Decreto 806 de 2020.
JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CALI	DEMANDANTE: MARTHA LILIANA BARRERA DUARTE DEMANDADO: FRANCISCO JAVIER ORTEGA SOLANO	ABOGADA DEMANDANTE: MARÍA HELENA BELALCÁZAR MENDOZA. ABOGADA DEMANDADO: DAMARIS QUINTERO	PROCESO LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD PATRIMONIAL	760013110008- 2022-00286-00
JUEZ(A) QUINTO (5) DE FAMILIA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ	DEMANDANTES: DIANA FERNANDA RODRIGUEZ DURANGO Y PAOLA ANDREA RODRIGUEZ ARANGO DEMANDADO: MARIA ROMELIA DUARTE AMAYA (CAUSANTE)	ALEXANDRA PATRICIA GUTIERREZ BELTRAN	SUBCLASE DE PROCESO: SUCESIÓN POR CAUSA DE MUERTE	110013110000 520210040500

Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1, Calle
74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com - Cel: 3227852669



JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA (REPARTO). E. S. D.	DEMANDANTE: ALEJANDRO ORTIZ LUGO DEMANDADO: LUZ MILA ORTIZ DE MACIAS, ISMAEL ENRIQUE MACIAS DIAZ	ABOGADO DEMANDANTE: JUAN ALBERTO MORENO PERILLA	REF.: DEMANDA DE DIVISIÓN MATERIAL.	NO SUMINISTRA
JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE PURIFICACIÓN, TOLIMA.	DEMANDANTE: LIGIA HURTADO LUNA C.C. 40.660.164 DEMANDADO: JOSÉ DIMAS POMAR C.C. 19137841	NO SUMINISTRA	PROCESO: LIQUIDACIÓN SOCIEDAD PATRIMONIAL	RADICADO: 73-585-31-84-001-2021-00132-00
JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ	NO SUMINISTRAN	NO SUMINISTRA	PROCESO: REIVINDICATORIO	EXPEDIENTE NRO. 110013103047-2021-00170-00
JUZGADO 019 DE FAMILIA DE BOGOTÁ	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	PROCESO: LIQUIDACIÓN SUCESORAL Y PROCESOS PREPARATORIOS	REPORTE: 11001311001920210073200
JUZGADO 40 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	11001-310-03-040-2020-00016-00
JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ	DEMANDANTE: LEIDY TATIANA CORTES OSTOS Y OTRO DEMANDADO: LEIDY FERNANDA VALENCIA MARTÍN	NO SUMINISTRA	PROCESO VERBAL REIVINCATORIO	1100131030-25-2019-00639-00
JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	PROCESO DIVISORIO	NO. 202-00039
JUZGADO 03 CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA	DEMANDANTE: CREZCAMOS S.A COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO DEMANDADO: ISABEL CARREÑO FORERO	NO SUMINISTRA	PROCESO EJECUTIVO	4700140530032 0190047200
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE CIRCUITO DE MONTERIA	DEMANDANTE: CREZCAMOS S.A. DEMANDADO: YUD ELEN VILLEGAS VELASQUEZ (CONYUGUE	NO SUMINISTRA	PROCESO EJECUTIVO	23001310300 220200009400

Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1, Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com - Cel: 3227852669



	CARLOS ESTIK ROMAN RIOS)			
JUZGADO 15 DE FAMILIA DE BOGOTA	DEMANDANTE: NUBIA ARDILA – OLGA ARDILA DEMANDADO: JOSE RAFAEL ARDILA ROJAS	NO SUMINISTRA	PROCESO SUSECION	1100013110015 201800534
JUZGADO VEINTICUATRO DE FAMILIA DE BOGOTÁ D.C.	CAUSANTE: <i>Humberto Buitrago Fandiño</i>	NO SUMINISTRA	PROCESO SUSECION	<i>11001 31 10 024</i> <i>201900768 00</i>
JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C	DEMANDANTES: HENRY ANDRES BEJARANO, LUZ MIRYAM BEJARANO, VICTOR ALFONSO BEJARANO. DEMANDADO: LUIS MIGUEL BEJARANO CORTES	NO SUMINISTRA	PROCESO DIVISORIO DE MAYOR CUANTIA	<i>110013103036</i> <i>2022 – 00205 00</i>
JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ	DEMANDANTE: LUIS OMAR SANCHEZ MARTINEZ DEMANDADO: MIRTHA FABIOLA SANCHEZ MARTINEZ Y LUZ AMANDA SANCHEZ MARTINEZ	NO SUMINISTRA	Proceso Divisorio Ad-Valorem	<i>11001310301020230002200</i>
JUZGADO 32 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	PROCESO DIVISORIO	<i>110013103032202</i> <i>20043200</i>
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TOCAIMA	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	PROCESO VERBAL RESOLUCION DE COMPRAVENTA	202100273
JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	Verbal reivindicatorio	11001-40-03-022-2021-01014-00

Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1, Calle
74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com - Cel: 3227852669



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL SUBACHOQUE	DEMANDANTE: Oscar Alberto Olarte Castro DEMANDADO : Jorge Valenzuela Pascuas	NO SUMINISTRA	Divisorio (Declarativo especial)	No. 201600114 –
JUZGADO DE CIRCUITO FAMILIA 12 CALI VALLE DEL CAUCA	DEMANTANTE: VANESSA RICO MOLINA	NO SUMINISTRA	LIQUIDACION CONYUGAL	760013110012-2020-0043-00
JUZGADO 23 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ	NO SUMINISTRA	NO SUMINISTRA	Verbal de resolución de contrato.	11001310302320220030700
JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI	Demandante: Edgar Marino Pretel Otero Demandado: Carolina Perez Rodriguez	NO SUMINISTRA	Divisorio Venta Del Bien Común.	2022-112
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI	Demandante: LISBETH PATRICIA LENIS JARAMILLO Demandado: CARLOS HUMBERTO LENIS JARAMILLO	NO SUMINISTRA	DIVISORIO-VENTA DE BIEN COMUN	760014003028202300003400

- 6: Manifestamos que a la fecha de la presentación del dictamen rendido por la empresa Avalúos Capital **NO** ha sido designado en procesos anteriores con las personas contratantes.
- 7: Adicionalmente, la referida empresa **NO** se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del código general del proceso.
- NOTA:** *Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.*
- 8: Las metodologías aplicadas en el presente informe **NO** son diferentes respecto a otros procesos de inmuebles con similares condiciones económicas.

Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1, Calle
74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com - Cel: 3227852669



LAS METODOLOGÍAS: están establecidas en la Resolución 620 de 2008 dentro del marco de la Ley 388 de 1997 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi Capítulo I. Que es de suma importancia tener procedimientos unificados, claros y actualizados para que las personas que se encarguen de realizar los avalúos especiales puedan contar con un marco único para su ejecución.

9: Las metodologías aplicadas en el presente informe **NO** son diferentes respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.

(Para tener en cuenta): *El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito. Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones).*

10: Documentos que sirvieron para la realización del presente dictamen:

- Certificado de tradición y libertad
 - Certificación vigente del Registro Abierto de Avaladores
- Dictamen Pericial: (Se encuentra adjunto a la cartilla aportada)

Atentamente,

Diana Cristina Tavera
Valuador Certificado
R.A.A/1214723343

Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1, Calle
74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com - Cel: 3227852669

OFICINA DE COORDINACIÓN
CALLE 20 No. 86
BOGOTÁ D.C. A 27/05/90

OFICINA DE REGISTRO ZONA SUR
DIAG. 24 SUR No. 55-01
BOGOTÁ D.C.



REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NOTARIA NOVENA

DEL CIRCULO DE BOGOTA, D. E.

TELEFONOS: 268 91 58
268 94 47
268 93 67
238 47 52

Errera 18 No. 86 A-14 y 18
BOGOTA

PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA No. # 7739

FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 19 90

NTA DE LIBRADO BARRIOS ORJUELA

HENRY MAHECHA MAHECHA

JOAQUIN CARO ESCALLON

NOTARIO NOVENO

AB 21417156

7739 Número Side

mil Seiscientos treinta y Nueve

En la ciudad de Bogotá, Distrito Especial
Departamento de Cundinamarca, República
de Colombia a Veintidos de
Noviembre de mil novecientos noventa
(1.990) ante mi HERNAN GOMEZ GOMEZ
Notario Novero (96) --ENCARGADO de este Circulo : --
C O M P A R E C I O : LIBRADO BARRIOS ORJUELA
= = . MAYOR de edad, vecino de esta ciudad, de
estado civil casado con sociedad conyugal vigente, --
e identificado con la cédula de ciudadanía
número 138.452 expedida en Bogotá --
y manifestó : --
P R I M E R O : -- Que obra en este acto en
su propio nombre y que en lo sucesivo se denominará
EL VENDEDOR --
S E G U N D O : -- Que en dicho carácter
por medio de la presente escritura pública transfiere
a título de venta en favor de HENRY MARCELA MARCELA y
MARIA BLANCA DES POVEDA OPOREZ -- también mayores
de edad, vecinos de esta ciudad, de estado civil
solteros, --
e identificados con las cédulas de ciudadanía números : --
17.152.797 y 41.395.740 expedidas en Bogotá -- quienes
en lo sucesivo se denominarán LOS COMPRADORES, el
dominio y posesión sobre el lote de terreno número
Novecientos ochenta y nueve (989) --
de la Sección dos (2) -- del Jardín LA
SAGRADA FAMILIA -- del Parque-Cementerio
JARDINES DEL APOGEO -- y que forma parte del CONDOMINIO GENERAL
terreno de mayores dimensiones, situado en el kilómetro
--

ESTE DOCUMENTO NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

tro cuatro (4) de la Autopista Sur de esta ciudad, con Registro Catastral Número BSR 4205 , dicho lote tiene una extensión superficial de tres metros cuadrados (3.00 M2) , con dimensiones de un metro veinte centímetros (1.20 mts) de ancho , por dos metros con cincuenta centímetros (2,50 mts) de largo , y se encuentra claramente señalado por su número y ubicación en el plano general del Parque Cementerio, que se protocolizó en la Escritura Pública número cinco mil ochocientos treinta y siete (5.837) del veintinueve (29) de Septiembre de mil novecientos setenta y uno (1.971) de la Notaría Séptima (7a) de Bogotá, con Matricula Inmobiliaria Número 050-0009473, comprendido dentro de los siguientes linderos:

POR EL NORTE : Linda con el lote número novecientos ochenta y ocho (988) .

POR EL SUR : Linda con el lote número novecientos noventa (990) .

POR EL ORIENTE : linda con el lote número novecientos sesenta y nueve (969) .

POR EL OCCIDENTE : Linda con el lote número mil nueve (1.009) .

TERCERO : Que EL VENDE DOR adquirió el lote materia de esta venta por compra que hizo a la sociedad JARDINES DEL APOGEO LTDA , según consta en la escritura pública número ocho mil quinientos noventa y cinco (8.595) de fecha catorce (14) de Diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1.982) otorgada en la Notaría Novena (9a) del Círculo de Bogotá, Anotada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá , el nueve (9)

Imprenta Nacional-Orbe

AB 21117746

REPUBLICA DE COLOMBIA

SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

OFICINA DE NOTARÍA

BOGOTÁ D.C.

2

de Febrero

de mil novecientos ochenta y tres

(1.9 83)

bajo el folio de Matricula Inmobiliaria número 050-0700436

C U A R T O : - - - - - El precio convenido para esta compraventa es la suma de CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 50.000.00) - - - - - cantidad que E L VENDEDOR declara tener recibida en su totalidad , en dinero en efectivo y a su entera satisfacción de manos de Los COMPRADORES . En este precio están incluidos los servicios corrientes y el mantenimiento y conservación del mismo a perpetuidad . - - - - -

Q U I N T O : - - - - - Garantiza EL VENDEDOR que el lote materia de éste contrato es de su única y exclusiva propiedad , no lo ha enajenado por acto anterior al presente y se encuentra libre de toda clase de gravámenes y a paz y salvo por impuestos , contribuciones , valorizaciones , etc. y en este estado lo entrega real y materialmente en la fecha a los Compradores , quedando obligado el Vendedor a salir al saneamiento del lote que vende en los casos previstos por la Ley y a responder por cualquier gravamen o acción real que contra éste pudiere resultar . - - -

S E X T O : - - - - - La destinación única y exclusiva del lote vendido es la inhumación de restos humanos con carácter perpetuo , siendo expresamente entendido

ESTE PAPER NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

E-MAIL: ORBEZCOABOGADOS@GMAIL.COM / CARLOSORBEGOZO23@GMAIL.COM

TELÉFONOS: 312-5091404

BOGOTÁ D.C. / COLOMBIA

dido que los restos en dicho lote colocados no podrán ser removidos, excepto por orden de autoridad judicial competente. - - - - -

S E P T I M O : - - - - - El lote a que se refiere este contrato, tiene una capacidad para colocar dentro de él, dos (2) - - restos humanos a perpetuidad, por tratarse de un lote de doble profundidad.-----

PARAGRAFO : IGUALMENTE MANIFIESTA el vendedor que tiene la libre disposición y administración del bien que enajena respecto de la sociedad conyugal vigente.-----

PRESENTES : HENRY MAHECHA MAHECHA y MARIA BLANCA INES POVEDA ORDONEZ .-----

de las condiciones civiles anteriormente citadas y quienes obran en sus propios nombres y manifestaron: - -

A) - Que aceptan la presente venta que se hace por medio de este instrumento a su favor. - - B) - Que en la

fecha tienen real y materialmente recibido el lote que adquieren a entera satisfacción. - - C) - Que en forma expresa se obligan a observar lo siguiente : lo) - A

cumplir con el Reglamento de Jardines del Apogeo, cuyo texto protocolizado con la escritura número

cinco mil ochocientos treinta y siete (5.837), del veintinueve (29) de Septiembre de mil novecientos setenta y uno (1.971) de la Notaria Séptima (7a)

de Bogotá, declaran conocer y aceptar. - - 2o) - A cumplir todas las disposiciones legales vigentes o que

en el futuro se dicten por parte de las autoridades civiles o eclesiásticas en relación con los cementerios ; 3o) - A no efectuar ninguna construcción o colocación de monumentos sobre el lote vendido o a sub

dividir el mismo. - - 4o) - En el evento de posterior venta del lote que hoy adquieren se obligan a incluir en



Nº 7739

AB-21117737

3

la respectiva escritura de venta las condiciones y modalidades en este contrato dando aviso inmediato a Jardines del Apogeo, de la negociación efectuada para anotarla en los re

gistros correspondientes.-5o)- A no solicitar la exhumación de restos humanos que descansen para siempre en el lote de su propiedad con la intención de colocar allí otros restos humanos. - 6o) - A no ceder, vender o traspasar el lote que adquieren, cuando en él se hayan efectuado entierros.

LEIDO el presente instrumento a los otorgantes y advertidos de la formalidad de su correspondiente registro, dentro del término legal, lo aprueban y firman como aparece por ante mi y conmigo el Notario que doy fé.

A este original se le agrega el siguiente comprobante:
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NOTARIAL No. 286252 EL TESORERO DEL DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTÁ, CERTIFICA. Que JARDINES DEL APOGEO LIMITADA Está a paz y salvo por concepto de impuesto predial y complementarios causados en razón del inmueble de su propiedad, situado en PTES BOSA EL APOGEO. Registro Catastral No. BSR 4205. Avaluo

\$ 31.045.000

fecha de expedición 24-04-90-

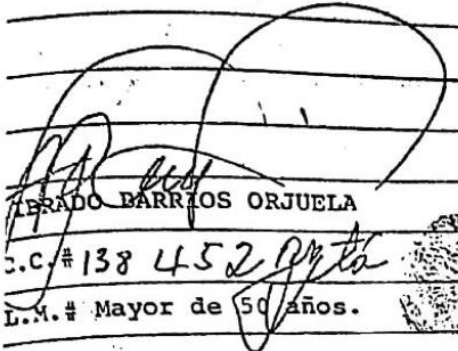
- - - - - válido hasta 31 Dic-90. - - - - -

Este original se extendió en las hojas números : - - - - -

AB-21117756 ; AB-21117746 ; AB-21117737 ;

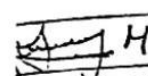
Emendado : MARICIA MANUELA, MARIA BLANCA INES POVEDA ORDÓÑEZ . 3 Ve
con . Si Vale.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO


FERNANDO BARRIOS ORJUELA

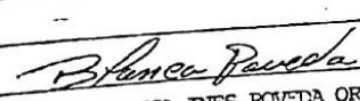
C.C. # 138 452 *gsta*

L.M. # Mayor de 50 años.


HENRY MAHECHA MAHECHA

C.C. # 17152797 *gsta*

L.M. # 233160 D H E S P


MARIA BLANCA INES POVEDA ORDOÑEZ

C.C. # 41.346740 *gsta*

EL NOTARIO NOVENO ENCARGADO

HERNAN GOMEZ GOMEZ

GB.



- 4 -

Es fiel y PRIMERA (1a.) copia de la
Escritura No. 7739 de Noviembre 22 de
1990 tomada de su original y se
expide con destino a 1 COMPRADOR ----

----- en 4 hojas de fotocopia,

hoy 28 NOV. 1990

EL NOTARIO NOVENO

HERNAN GOMEZ



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO