

Radicado: 11001400300720200006800

John Mattos <johnyseaterra@yahoo.es>

Mar 18/05/2021 12:57 PM

Para: Juzgado 07 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl07bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; cortinaricardo@yahoo.com <cortinaricardo@yahoo.com>; Consejo Seccional Judicatura - Bogota - Bogota D.C. <csjsabta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

7 archivos adjuntos (23 MB)

CONTESTACION DEMANDA ACEVEDO MARZO 18 PDF.pdf; ANEXO 1 LETRA DE CAMBIO.pdf; ANEXO 2 RECIBOS DE CAJA.pdf; ANEXO 3 CONTRATO CONSTRUCCION.pdf; ANEXO 4 DECLARACION EXTRAJUICIO.pdf; ANEXO 5 PERITAJE MEJORAS.pdf; REGISTRO FOTOGRÁFICO MEJORAS EN CASA QUIROGA PDF (1).pdf;

FAVOR CONFIRMAR ACUSO DE RECIBIDO

SEÑOR DOCTOR

JUEZ 7 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA

cmpl07bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

CONTESTACION TRASLADO DE DEMANDA

Radicado: 11001400300720200006800

PROCESO VERBAL DE MENOR CUANTIA (SIMULACIÓN)

DEMANDANTES: JOSE RIGOBERTO ACEVEDO ACEVEDO, TATIANA ALEJANDRA ACEVEDO LOPEZ, DIANA MARITZA ACEVEDO LOPEZ Y ANGIE CAROLINA ACEVEDO LOPEZ.

DEMANDADO: CARLOS ANDERSON ACEVEDO MEDINA Y DAVID ALEJANDROACEVEDO MEDINA

JOHN ALEXANDER MATTOS RODRIGUEZ, C.C. 79545935 BTA, Y T.P. 72974 C.S.J. actuando como apoderado de *las partes demandadas* CARLOS ANDERSON ACEVEDO MEDINA Y DAVID ALEJANDROACEVEDO MEDINA, respetuosamente concurre ante su despacho dentro del término legal con el fin de dar contestación a la demanda de la referencia:: adjunto archivo electrónico de contestación junto con anexos en formato PDF, con copia de correo electrónico y archivos para el despacho y la parte demandante ; correo electrónico: cortinaricardo@yahoo.com.

Agradezco la atención prestada.

Cordialmente

JOHN ALEXANDER MATTOS RODRIGUEZ

T.P. 72.974 C.S.J.

Correo: johnyseaterra@yahoo.es

3112128362

18 MAYO 2021
Primero



ASESORÍA JURÍDICA INTEGRAL®

SEÑOR DOCTOR

JUEZ 7 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA

empl07bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

CONTESTACION TRASLADO DE DEMANDA

Radicado: 11001400300720200006800

PROCESO VERBAL DE MENOR CUANTIA (SIMULACIÓN)

DEMANDANTES: JOSE RIGOBERTO ACEVEDO ACEVEDO, TATIANA ALEJANDRA ACEVEDO LOPEZ, DIANA MARITZA ACEVEDO LOPEZ Y ANGIE CAROLINA ACEVEDO LOPEZ.

DEMANDADO: CARLOS ANDERSON ACEVEDO MEDINA Y DAVID ALEJANDRO ACEVEDO MEDINA

JOHN ALEXANDER MATTOS RODRIGUEZ, C.C. 79545935 BTA, Y T.P. 72974 C.S.J. actuando como apoderado de *las partes demandadas* CARLOS ANDERSON ACEVEDO MEDINA Y DAVID ALEJANDRO ACEVEDO MEDINA, respetuosamente concurre ante su despacho dentro del término legal con el fin de dar contestación a la demanda de la referencia:

PRONUNCIAMIENTO EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA: NO la admito.

A LA SEGUNDA: NO la admito.

A LA TERCERA: NO la admito.

A LA CUARTA: NO la admito.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS

A LA PRIMERA: NO la admito.

A LA SEGUNDA: NO la admito.

A LA TERCERA: NO la admito.

A LA CUARTA: NO la admito.

A LA QUINTA: NO la admito.

A LA SEXTA: NO la admito.

**EN CUANTO A LOS HECHOS Y/O ANTECEDENTES FACTICOS DESCRITOS
SEGÚN NUMERACION DEL DEMANDANTE**

**3.1.- EN CUANTO A LOS HECHOS RELACIONADOS CON LAS
PRETENSIONES PRINCIPALES**

HECHO 3.1.1: Cierto.

HECHO 3.1.2: Cierto en cuanto al fallecimiento.

HECHO 3.1.3: Cierto

HECHO 3.1.4: Cierto.

HECHO 3.1.5: Cierto.

HECHO 3.1.6: Cierto.

HECHO 3.1.7: Cierto.

HECHO 3.1.8: Cierto.

HECHO 3.1.9: Cierto.

HECHO: 3.1.10: Cierto.

HECHO 3.1.11: Cierto en cuanto a la protocolización del documento sin embargo cabe aclarar que la renuncia a gananciales opero única y exclusivamente frente a los bienes relacionados en dicha escritura objeto de protocolización.

HECHO 3.1.12: Cierto.

HECHO 3.1.13: Cierto en cuanto a la descripción de linderos relacionados en la escritura pública sin embargo cabe aclarar que dicho predio cuenta con unas mejoras incorporadas por los actuales propietarios que constan de adecuación de garaje y construcción de tres pisos y cuyas especificaciones obran en el contrato de obra y construcción que se aporta como prueba documental a la presente demanda, al igual que en el peritaje que se aporta para efectos de probar la construcción de mejoras.

HECHO: 3.1.14: Cierto en cuanto a la materialización de una venta relacionada conforme a la escritura pública No 0725 del 14 de marzo de 2018, Suscrita en la Notaria 17 del círculo de Bogotá.

HECHO: 3.1.15: Cierto

HECHO: 3.1.16: No es cierto, que se pruebe; a pesar de que la carga de la prueba le corresponde a los demandantes me permito aclararle al despacho que los demandantes siempre tuvieron conocimiento de la existencia y de la venta de la casa objeto de simulación reclamada; tanto así que no se logra explicar cómo al haberse hecho la liquidación de la sociedad conyugal de una manera posterior a la venta del bien inmueble objeto de reclamo; los demandantes tuvieron todo el tiempo del mundo para haberle reclamado al fallecido; no solo para haberle reclamado sobre la presunta simulación, sino también sobre la necesidad de haber incluido dicho bien dentro de la liquidación de sociedad conyugal que ellos mismos tramitaron; de otra parte tampoco se entiende cómo desde la fecha en que los

demandantes realizaron la liquidación de la sociedad conyugal y hasta el día del fallecimiento del vendedor del inmueble objeto de simulación transcurrieron meses y teniendo pleno conocimiento de que el señor causante LUIS ANGEL ACEVEDO había vendido el bien objeto de simulación; nunca le reclamaron, ni ejercieron la acción de simulación; pues son situaciones que desvirtúan totalmente la razón de ser de las reclamaciones que se están haciendo frente a esta acción de simulación que a todas luces es inexistente.

HECHO: 3.1.17: No es cierto y frente a esta afirmación el demandante deberá probar.

Manifiesta el accionante que el causante pretendía defraudar los intereses de los herederos mediante esta venta a lo cual me permito responder de una parte que la esposa del vendedor y progenitora de los presuntos herederos y reclamantes falleció desde 1985 como bien lo relaciona y frente a este fenómeno a la fecha actual ya ha operado la prescripción de la acción pues el código civil establece que la acción de petición de herencia prescribe en 10 años, de otra parte lo que fundamenta la presente demanda se centra en si hubo o no una simulación para lo cual se aportan las diferentes pruebas testimoniales y documentales que dan fe de la existencia real y material de una compraventa a través de lo cual se desvirtúa cualquier tipo de prosperidad en la acción y de las pretensiones que se reclaman dentro del presente proceso.

HECHO: 3.1.18: No es cierto, que se pruebe pues corresponde a una apreciación subjetiva del demandante.

HECHO: 3.1.19: No es cierto, que se pruebe; sin embargo y muy a pesar de que la carga de la prueba les corresponde a los accionantes me permito aclararle al despacho que mis poderdantes le incorporaron mejoras al predio objeto de compra constitutivas a grandes rasgos por la adecuación de garaje y construcción de tres pisos y cuyas especificaciones obran en el contrato de obra y construcción que se aporta como prueba documental a la presente demanda, al igual que en el peritaje que se aporta para efectos de probar la construcción de mejoras.; luego si no hubiesen recibido el predio objeto de compra , muchísimo menos le hubiesen incorporado las mejoras de las cuales como elemento probatorio me permito aportar fotos de cómo estaba antes el predio y su estado actual, igualmente se adjunta la prueba documental del contrato de construcción; a través de lo cual está más que probado el ejercicio de sus derechos como propietarios, al igual que de la aprehensión material del predio objeto de compra.

HECHO: 3.1.20 No me consta, que se pruebe

HECHO: 3.1.21: No me consta, que se pruebe

3.2.- EN CUANTO A LOS HECHOS RELACIONADOS EN LAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS

HECHO: 3.2.1: Cierto en cuanto al fallecimiento por lo cual desde ya manifiesto que conforme a lo establecido en el código Civil la petición de herencia tiene un término de prescripción de 10 años por lo cual invoco como excepción la prescripción de la acción en todo lo que se refiera a cualquier tipo de reclamación por derechos herenciales y/o bienes de sociedad conyugal

HECHO: 3.2.2: Cierto sin embargo aclaro que es un hecho repetitivo

HECHO: 3.2.3: Cierto sin embargo aclaro que es un hecho repetitivo

HECHO: 3.2.4: Cierto

HECHO: 3.2.5: Cierto

HECHO: 3.2.6: No me consta que se pruebe

HECHO: 3.2.7: No me consta que se pruebe

HECHO: 3.2.8: Cierto pero aclaro que la renuncia a gananciales opero solamente respecto de los bienes enunciados en la escritura objeto de protocolización.

HECHO: 3.2.9: Cierto

HECHO: 3.2.10: Cierto parcialmente pero aclaro que la renuncia a gananciales opero solamente respecto de los bienes enunciados en la escritura objeto de protocolización.

HECHO: 3.2.11: Cierto parcialmente y me permito aclarar que en lo que respecta a cualquier reclamación de bienes sociales habidos en el matrimonio ha operado el fenómeno de la prescripción por cuanto la cónyuge falleció en el año 1985.

HECHO: 3.2.12: Cierto

HECHO: 3.2.13: Cierto en cuanto a la descripción de linderos relacionados en la escritura pública sin embargo cabe aclarar que dicho predio cuenta con unas mejoras por más de ciento noventa y seis millones de pesos respaldadas por un peritaje; incorporadas por los actuales propietarios que constan de adecuación de garaje y construcción de tres pisos y cuyas especificaciones obran en el contrato de obra y construcción que se aporta como prueba documental a la presente demanda, al igual que en el peritaje que se aporta para efectos de probar la construcción de mejoras. y cuyas especificaciones obran en el contrato de obra y construcción que se aporta como prueba documental a la presente demanda.

HECHO: 3.2.14: Cierto en cuanto a la venta, debidamente protocolizada y registrada.

HECHO: 3.2.15: Cierto

HECHO: 3.2.16: No es cierto, que se pruebe; a pesar de que la carga de la prueba le corresponde a los demandantes me permito aclararle al despacho que los demandantes siempre tuvieron conocimiento de la existencia y de la venta de la casa objeto de simulación reclamada; tanto así que no se logra explicar cómo al haberse hecho la liquidación de la sociedad conyugal de una manera posterior a la venta del bien inmueble objeto de reclamación mediante acción de simulación; los demandantes tuvieron todo el tiempo del mundo para haberle reclamado al fallecido en vida; no solo para haberle reclamado sobre la presunta simulación, sino también sobre la necesidad de haber incluido dicho bien dentro de la liquidación de sociedad conyugal que ellos mismos tramitaron; igualmente tampoco se entiende como desde la fecha en que los demandantes realizaron la liquidación de la sociedad conyugal y hasta el día del fallecimiento del anterior propietario del inmueble objeto de simulación; transcurrieron meses y teniendo pleno conocimiento de que el señor causante LUIS ANGEL ACEVEDO Q.E.P.D. había vendido el bien objeto de simulación; nunca le reclamaron, ni ejercieron la acción de simulación; pues son situaciones que desvirtúan totalmente la razón de ser de las reclamaciones que se están haciendo frente a esta acción de simulación que a todas luces es inexistente.

HECHO: 3.2.17: No es cierto, que se pruebe y en adición a lo anterior me permito manifestarle al despacho que la venta se realizó conforme al avalúo establecido en el recibo de impuesto predial correspondiente al año de venta del predio objeto de la presente reclamación.

HECHO: 3.2.18: no es cierto, que se pruebe, por lo que se concluye que es una apreciación subjetiva del demandante sin sustento probatorio.

HECHO 3.2.19: no es cierto, que se pruebe.

HECHO 3.2.20: no es cierto, que se pruebe, debido a que son apreciaciones subjetivas del demandante sin sustento probatorio.

HECHO 3.2.21: no me consta, que se pruebe, debido a que mis poderdantes no le manejaban ni los ingresos ni el patrimonio al vendedor.

HECHO 3.2.22: no me consta, que se pruebe, debido a que mis poderdantes no le manejaban ni los ingresos, ni el patrimonio al vendedor.

PRONUNCIAMIENTO EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DEL DEMANDANTE

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones enunciadas por la parte demandante tanto principal como secundaria, teniendo como fundamento los siguientes argumentos:

1.- INEXISTENCIA DE SIMULACION O CAUSA PRETENDI

Para el caso que nos ocupa mis poderdantes realizaron compraventa real y material del bien inmueble objeto de demanda y cuyo acto jurídico se sustenta en los siguientes elementos facticos y de derecho que a continuación expongo:

A.- Tal y como lo manifiesta la parte demandante la venta del inmueble sobre el cual se discute la presunta simulación; se llevó a cabo cumpliendo la totalidad de protocolos, formalidades, pagos, autenticaciones y registros de ley; concluyendo el negocio jurídico con el lleno de requisitos de ley mediante la suscripción y protocolización y registro en instrumentos públicos de la escritura pública Escritura Pública No. 0725 de fecha 14 de marzo de 2018, otorgada ante la Notaria Diecisiete (17) del Circulo de Bogotá D. C.

B.- El valor pactado dentro de dicha venta fue de CIEN MILLONES DE PESOS M/CTE \$100'000-000 M/CTE dinero que fue recibido en forma real y material por el vendedor LUIS ANGEL ACEVEDO Q.E.P.D. y para que no quede duda su cancelación al igual que los recursos que sustentan dicha cancelación son los siguientes conforme a información suministrada por mis poderdantes:

1. En fecha el 14 de marzo de 2018 se abonaron \$50.000.000 CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE recibidos por el comprador LUIS ANGEL ACEVEDO Q.E.P.D. a la firma de la escritura del inmueble objeto de compra, y dichos recursos se obtuvieron de la siguiente manera conforme a la información suministrada por los poderdantes: CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE \$40.000.000 fueron obtenidos a título de préstamo realizado por la Sra Martha Nubia Florián Páez, identificada con CC 51.695.270 de Bogotá Cel 3102003278, el día 12 de marzo de 2018 de lo anterior se adjuntan título valor letra de cambio que sirvió como garantía a dicho préstamo (se adjunta letra) de Los cuales se pactaron pagar en 40

cuotas de \$1.000.000 mensuales, hasta el 12 de julio de 2021. ; adicional a lo anterior mis poderdantes completaron dicho pago mediante obtención de recursos por valor de DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE \$10.000.000, que fueron abonados y aportados por el comprador Carlos Anderson Acevedo producto de sus ahorros e ingresos laborales.

2. En fecha 21 de diciembre de 2018 el VENDEDOR LUIS ANGEL ACEVEDO Q.E.P.D. recibió de manos de los compradores la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE en efectivo \$50.000.000 , y dichos recursos fueron cancelados así: Carlos Anderson Acevedo quien actúa como comprador aportó la suma de \$5.000.000, David Alejandro Acevedo quien actúa como comprador aportó la suma de \$5.000.000 y Oscar Iván Acevedo hermano de los compradores aportó la suma de \$5.000.000; Carlos Julio Acevedo aporta \$35.000.00.

3.- A la Señora Martha Florián, los vendedores le cancelaron cuotas mensuales de \$1.000.0000 c/u del 12 de abril de 2018 al 12 de noviembre de 2018; cuotas estas, que suman \$8.000.000; de igual manera en fecha 14 de diciembre de 2018, le realizaron a la deudora un abono anticipado por valor de \$25'000.000 provenientes de recursos económicos facilitados por CARLOS JULIO ACEVEDO; y se continuaron pagando cuotas mensuales de \$1'000.000 que fueron desde enero de 2019 hasta el mes de julio de 2019.

PRUEBAS

Solicito que se tengan como pruebas las siguientes que a continuación enuncio:

A.- PRUEBAS DOCUMENTALES

Solicito que se tengan en cuenta las siguientes pruebas documentales:

1.- LETRA DE CAMBIO POR VALOR DE \$40'000.000 CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE; CON LA ANOTACIÓN DE CANCELADO, cuyo título valor soporta la cancelación de las cuotas que fueron canceladas producto de un préstamo por valor de \$40'000.000 CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE adquirido por los poderdantes los cuales sustentan la consecución de recursos de donde proviene la cancelación de la obligación mediante la cual se adquirió la casa objeto de compra y respecto a la cual se discute la supuesta simulación que de esta manera estará totalmente desvirtuada.

2.- RECIBOS DE PAGO por medio de los cuales se prueba el pago y la consecución de recursos para la cancelación del bien inmueble adquirido por mis poderdantes a título de compraventa y respecto a la cual se discute la supuesta simulación que de esta manera estará totalmente desvirtuada..

3.- CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN de fecha 11 de julio de 2020 Correspondiente al predio ubicado en CARRERA 24ª No 40 A 67 SUR BARRIO QUIROGA, BOGOTA D.C. y cuyo objeto de esta prueba está dado en demostrar las mejoras que le fueron incorporadas por mis poderdantes y compradores del predio objeto de la presunta simulación.

4.- DECLARACION EXTRAJUICIO DE JOHN ALEXANDER ARTUNDUAGA ALVAREZ C.C. 79728255 por pedio de la cual se prueban las mejoras y la construcción que se le realizo al predio objeto de la presunta simulación.

5.- AVALUO DE MEJORAS POR VALOR DE \$ 193'228.156,09 CIENTO NOVENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES

CIENTOCINCUENTA Y SEIS PESOS CON CERO SEIS CENTAVOS proferido por parte del perito profesional LEYDI GINNETH BEJARANO ORTIZ C.C. 1.022.360.107, matrícula profesional No 9597 CPIP debidamente inscrita en la lista de auxiliares como perito evaluador de bienes inmuebles y cuyo avalúo es Correspondiente al predio ubicado en CARRERA 24ª No 40 A 67 SUR BARRIO QUIROGA , BOGOTA D.C.

6.- **REGISTRO FOTOGRÁFICO:** Solicito tener como prueba documental el registro fotográfico antes de haberse incorporado las mejoras y después de las mismas para efectos de probar el valor de las mejoras incorporadas y cuyo valor deberá ser excluido de cualquier tipo de reclamación a título de la presunta acción de simulación.

B.- PRUEBAS TESTIMONIALES

Solicito que por conducto de su despacho se decreten las siguientes pruebas testimoniales de personas que les consta y pueden dar fe de la consecución y cancelación de recursos económicos mediante los cuales se adquirió y se canceló a título de compraventa el bien inmueble objeto de la presunta simulación, al igual que de aquellas personas que pueden dar fe de las mejoras incorporadas al predio objeto de compra con la finalidad de hacerlas valer dentro del presente proceso y con lo cual no solamente se puede demostrar la sobrada consecución de recursos para la suscripción de compraventa del bien inmueble adquirido por mis poderdantes sino también la sobrada capacidad económica que estos tienen pues dentro del ejercicio de actos como compradores y propietarios se está demostrando que al predio adquirido se le incorporaron mejoras por valor de \$ 193'228.156,09 CIENTO NOVENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES CIENTOCINCUENTA Y SEIS PESOS CON CERO SEIS CENTAVO.

1.- **TESTIMONIO DE MARTHA NUBIA FLORIÁN PÁEZ**, mayor de edad vecina de esta ciudad identificada con identificada con CC 51.695.270 de Bogotá Cel 3102003278 dirección de residencia ubicada en la CARRERA 12 B No 24-25 SUR marthaflopaez@hotmail.com. El objetivo de este testimonio su conducencia y pertinencia; esta dado en el sentido de que esta persona puede dar fe y explicar sobre el préstamo que les hizo a los compradores; dinero y recursos de donde se complementó para la adquisición del inmueble objeto de compraventa y respecto a lo cual se discute la supuesta simulación que de esta manera estará totalmente desvirtuada.

2.- **JOHN ALEXANDER ARTUNDUAGA ALVAREZ**, mayor de edad vecino de esta ciudad identificada con identificada con CC79'728.255 CEL3115306363 y dirección de notificaciones y residencia ubicada en Carrera 12 A No 54- 39 Sur; Correo electrónico: jonchisart@gmail.com y El objetivo de este testimonio, su conducencia y pertinencia; esta dado en el sentido de que esta persona puede dar fe y explicar sobre los derechos reales y materiales ejercido por los propietarios compradores del predio al igual que, el contrato de construcción mediante el cual se le incorporaron las mejoras al predio construyendo una edificación adicional ; por medio de lo cual se logra probar para mis poderdantes el ejercicio de sus derechos plenos como propietarios del predio que compraron y la plena capacidad económica no solamente para comprar sino también para haberle incorporado mejoras a dicho predio.

3.- **ALVARO ERNESTO RUBIO**, mayor de edad vecino de esta ciudad identificado con identificada con CC 79'664.737 CEL 3206571023 y dirección de notificaciones y residencia ubicada en la Sector el Salado Barrio la Mansión Manzana 1 Casa 17, Ibagué Correo electrónico: alvarorubio05@hotmail.com El objetivo de este testimonio, su conducencia y pertinencia; esta dado en el sentido de que esta persona puede dar fe y explicar sobre los derechos reales y materiales ejercido por los propietarios compradores del predio al igual que el contrato de construcción mediante el cual se le incorporaron las mejoras , y acabados al predio construyendo una edificación adicional; por medio de lo cual se logra probar para mis poderdantes el ejercicio de sus derechos plenos como propietarios del predio que compraron y la plena capacidad económica no solamente para comprar sino también para haberle incorporado mejoras a dicho predio.

4.- Solicito el testimonio de **CARLOS JULIO ACEVEDO ACEVEDO C.C. 19' 226.813 con domicilio de residencia y lugar de notificación ubicado en la Carrera 24 A No 40 A 67 SUR Interior 1 celular 3202537596 barrio Quiroga Correo electrónico carlosander77@hotmail.com**; El objetivo de este testimonio, su conducencia y pertinencia; esta dado en el sentido de que esta persona puede dar fe y explicar sobre el préstamo que les hizo a los compradores dinero y recursos de donde se complementó para la adquisición del inmueble objeto de compraventa tachada de simulación.

5.- Solicito el testimonio de del perito profesional **LEYDI GINNETH BEJARANO ORTIZ C.C. 1.022.360.107**, matrícula profesional No 9597 CPIP debidamente inscrita en la lista de auxiliares como perito evaluador de bienes inmuebles con domicilio residencia y lugar de notificación ubicado en la AV. JIMENEZ No 8a-77 Oficina 605, Bogotá, Teléfono 319 3585331 y correo electrónico: gruposiclosas@gmail.com; el objetivo de este testimonio , su conducencia y pertinencia están dados en el sentido de ratificar el avalúo de las mejoras incorporadas al bien inmueble objeto de compraventa por parte de mis poderdantes y compradores; por medio de lo cual se logra probar para mis poderdantes el ejercicio de sus derechos plenos como propietarios del predio que compraron y la plena capacidad económica no solamente para comprar sino también para haberle incorporado mejoras a dicho predio.

C.- INTERROGATORIOS DE PARTE

Solicito respetuosamente por conducto del despacho se decrete el interrogatorio de parte de todos y cada uno de los demandantes que aparecen relacionados en el proceso de la referencia y cuyo objetivo de esta prueba está dado en que le amplíen y expliquen al despacho el conocimiento previo que tenían de la venta del predio objeto de simulación y de igual manera expliquen de manera pormenorizada el tramite realizados en torno a esta compraventa.

EXCEPCIONES DE MERITO PROPUESTAS

A.- INEXISTENCIA DE SIMULACION ABSOLUTA: Como todos sabemos y con el respeto que me merece el despacho; La simulación es absoluta cuando el vendedor transfiere mediante escritura pública su propiedad a un tercero, pero en el fondo no hay transferencia efectiva de la propiedad (Pedro le dice a Juan: Venga le traspaso mi finca para que María no me la embargue, pero la finca sigue siendo mía). Algo así como testaferrato, término más popular, o coloquial y conocido en nuestro país.; para el caso concreto no aplica pues como ya lo manifieste, mis poderdantes ya han ejercido derechos reales como propietarios

construyendo 3 pisos e incluyendo en una serie de mejoras que demuestran sobradamente que aquí la intensión además de estar soportada por una venta real en donde los compradores con mucho sacrificio han cancelado el valor de la compra, también han tenido que incurrir en gastos cuantiosos incorporándole las mejoras debidamente soportadas por un perito profesional y relacionadas dentro de esta demanda ejerciendo de esta manera sus derechos como propietarios.

B.- INEXISTENCIA DE SIMULACION RELATIVA DEBIDO A LA EXISTENCIA REAL DE CONTRATO DE COMPRAVENTA:

Como todos sabemos y con el respeto que me merece el despacho; La simulación relativa es cuando para el caso que nos ocupa se vende la casa, pero se transfiere a título gratuito, o se vende por un precio diferente al plasmado en el contrato de compraventa. Es decir que hay un negocio verdadero, en cuanto a la transferencia de dominio y posesión, pero encierra algo distinto a lo señalado en el contrato formal.

Para el caso que nos ocupa existen pruebas reales, documentales y testimoniales a través de las cuales se demuestra que se canceló un justiprecio, cumpliendo con el pago de derechos notariales, y pagando los diferentes gravámenes que por ley están establecidos y que además el comprador conforme a lo establecido en la escritura el comprador recibió su pago total producto de la venta debidamente protocolizada y registrada.

Por lo anterior podemos concluir con mucho respeto que En la simulación absoluta, no existe un negocio real, ni la voluntad de serlo, y para nuestro caso concreto el vendedor si tuvo la intención de realizar el negocio, transfirió el dominio tomando sus precauciones mediante la constitución de usufructo y una vez falleció el vendedor el uso, goce y disposición plena del bien objeto de compra se materializo a cabalidad a favor de los compradores; por lo cual no aplicaría este tipo nulidad alegada por el demandante en tanto en la simulación relativa al analizarla teóricamente sí existe la intención real del negocio, y de hecho el negocio jurídico existe, pero esconde parte de esa realidad, o pretende una distinta, o negocio distinto y aquí para el caso que nos ocupa la realidad siempre ha sido la misma es decir la existencia de una compraventa que fue de pleno conocimiento de los herederos quienes de manera posterior a la venta de este inmueble objeto de reclamación; realizaron la liquidación de la sociedad conyugal con la participación del vendedor ya fallecido y quien en su momento les puso en conocimiento la venta de la casa a cambio de lo cual y con el fin de no defraudar los intereses económicos de sus hijos herederos de manera más que honesta y justa; renunció a sus gananciales y a su porción conyugal, incrementándoles de esta manera a los hoy reclamantes; incrementándoles repito su porción hereditaria que por cierto ya estaba prescrita y estos a cambio llevaron a cabo su trámite de liquidación sin incluir el bien objeto de venta por el conocimiento pleno que tenían de que este predio el causante ya lo había vendido .

C.- INEXISTENCIA DE DERECHOS POR PRESCRIPCION DE CAUSA SIMULANDI

Argumenta Y sustenta el demandante que:

“3.1.17 la causa simulandi, no era otra que insolventarse con el fin de defraudar los intereses de los herederos supérstite de la Señora MARIA FELISA ACEVEDO DE ACEVEDO, (q.e.p.d.)...” “

Considero que si esta es la causa simulandi argumentada por el demandante en el numeral 3.1.17 a la fecha ya es inexistente por lo cual invoco como excepción la prescripción de los derechos herenciales que operaban para los herederos y actuales demandantes, respecto de los bienes sociales de la cónyuge fallecida en el año de 1985; como quiera que el término que tenían los herederos y actuales demandantes para reclamar la petición de herencia respecto de esta porción de la cónyuge fallecida; era de diez 10 años; los cuales expiraron y prescribieron al hacer la cuenta a partir de la fecha en que falleció la esposa del cónyuge que realizo la venta objeto de reclamación mediante simulación ; luego al haber prescrito el termino de 10 años que tenían los herederos para reclamar en vía de acción de petición de herencia los bienes sociales que consideraban eran de su derecho ; a la fecha actual tampoco podrán alegar la existencia de una supuesta causa simulandi; como quiera que para la época en que se hizo la venta del inmueble objeto de simulación los derechos herenciales que supuestamente les asistían respecto de la porción dejada por la cónyuge fallecida ya habían prescrito.

Por lo anterior se concluye que al haber prescripción de derechos herenciales respecto de la porción que le correspondía a título de herencia respecto de los bienes sociales dejados por la madre fallecida, tampoco existirá la causa simulandi alegada por el demandante.

D.- EXCEPCION GENERICA O INNOMINADA

Las que el honorable juez encuentre probadas para decretar de oficio.

PRETENSIONES

Solicito respetuosamente:

- 1.- Desestimar por completo las pretensiones de la parte demandante.
- 2.- Declarar probada la existencia real y material del contrato de compraventa suscrito entre mis poderdantes y el causante LUIS ANGEL ACEVEDO Q.E.P.D.
- 3.- De manera consecencial Declarar no probada la existencia de simulación absoluta y/o relativa por parte del actor demandante.
- 4.- Decretar la Carencia de acción de la parte actora para pedir la simulación absoluta del bien en ciernes y negar la prosperidad del las del mismo orden rotulado con fundamento en la INEXISTENCIA DE DRECHOS POR PRESCRIPCION DE CAUSA SIMULANDI.
- 5.- Solicito excluir el valor de las mejoras incorporadas por mis poderdantes de cualquier tito de reclamación respecto de la acción de simulación como quiera que fueron mejoras incluidas por los compradores en fecha posterior a la compra del inmueble objeto de reclamación a título de la presunta simulación.
- 6.- Solicito tener como parámetro el avalúo pericial de las mejoras por valor de \$ 193'228.156,09 CIENTO NOVENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES CIENTOCINCUENTA Y SEIS PESOS CON CERO SEIS CENTAVO, para efectos de la correspondiente liquidación de perjuicios a favor de mis poderdantes conjuntamente con el avalúo catastral del bien inmueble objeto de reclamación en vía de simulación.
- 7.- Condenar en costas a la parte demandante.

8.- Condenar en agencias en derecho a la parte demandante

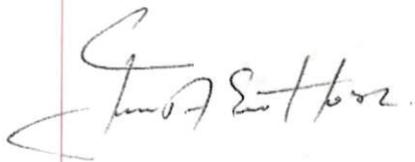
NOTIFICACIONES

EL suscrito apoderado de la parte demandante recibirá notificaciones en la CALLE 29 SUR No 22B-13 CORREO ELECTRONICO: johnyseaterra@yahoo.es

Los demandados recibirán notificaciones en la Carrera 24 A No 40 A 67 SUR barrio Quiroga Correo electrónico acevedo_88@hotmail.es

Agradezco la atención prestada

Atentamente,



JOHN ALEXANDER MATTOS R
C.C. 79'545.935 BTA
T.P. 72.974 C.S.J.
Correo electronico: johnyseaterra@yahoo.es
AV. JIMENEZ 1N 10-58 OF. 315 BTA.
CEL 3112128362

APROBADO		C.C. NIT / 51695270	
CÓDIGO		FIRMA DE RECIBIDO	
VALOR (en letras) Un millón de pesos m/cte			
PAGO mensual de cuota de letra de cambio del 12 de marzo de 2018			
FECHA		PAGADA	
18 de Junio del 2018		Martha Florian	
No.		\$ 1.000.000 =	

RECIBO DE CAJA MENOR

APROBADO		C.C. NIT / 51695270	
CÓDIGO		FIRMA DE RECIBIDO	
VALOR (en letras) Un millón de pesos MCTE			
PAGO de cuota mensual de letra de cambio firmada el 12 de marzo del año 2018			
FECHA		PAGADA	
16 de Mayo de 2018		Martha Florian Páez	
No.		\$ 1.000.000 =	

RECIBO DE CAJA MENOR

APROBADO		C.C. NIT / 51695270	
CÓDIGO		FIRMA DE RECIBIDO	
VALOR (en letras) UN MILLON DE PESOS MCTE			
PAGO CUOTA MENSUAL DE LETRA DE CAMBIO firmada el 12 DE MARZO DEL 2018			
FECHA		PAGADA	
ABRIL 13 / 2018		MARTHA FLORIAN PAEZ	
No.		\$ 1.000.000	

RECIBO DE CAJA MENOR

RECIBO DE CAJA MENOR

FECHA	Julio 15 - 2018	No.	
PAGADA A	Martha Nubia Florian		\$ 1'000.000
POR CONCEPTO DE Pago cuota mensual letra de cambio firmada 12 Marzo 2018			
VALOR (en letras) <u>Un millón de pesos m/</u>			
CÓDIGO	FIRMA DE RECIBIDO		
APROBADO	<u>ae Florian</u>		
	C.C./NIT 51695270		

RECIBO DE CAJA MENOR

FECHA	AGOSTO 12/2018	No.	
PAGADA A	MARTHA FLORIAN TAEZ		\$ 1'000.000
POR CONCEPTO DE PAGO DE CUOTA MENSUAL DE LETRA DE CAMBIO FIRMADA EL 12 DE MARZO DEL 2018			
VALOR (en letras) <u>UN MILLON DE PESOS M/ETE</u>			
CÓDIGO	FIRMA DE RECIBIDO		
APROBADO	<u>ae Florian</u>		
	C.C./NIT 51695270		

RECIBO DE CAJA MENOR

FECHA	Septiembre 20 del 2018	No.	
PAGADA A	Martha Nubia Florian P.		\$ 1'000.000
POR CONCEPTO DE Pago de la cuota mensual de la letra de cambio del 12 de marzo del 2018			
VALOR (en letras) <u>Un millón de pesos m/ete</u>			
CÓDIGO	FIRMA DE RECIBIDO		
APROBADO	<u>ae Florian</u>		
	C.C./NIT 51695270		

RECIBO DE CASH MENOR	
FECHA	14 de Diciembre del 2018
PAGADA	Martha N. Florian F.
VALOR CONCEPTO DE	Abono a letra de cambio firmada el 12 de marzo del 2018
VALOR (en letras)	Veinticinco millones de pesos m/le.
CODIGO	
APROBADO	<i>Martha N. Florian</i> C.C. NI 51695272

RECIBO DE CASH MENOR	
FECHA	15 de Noviembre 2018
PAGADA	Martha N. Florian
VALOR CONCEPTO DE	Pago letra letra de cambio firmado el 12 marzo 2018
VALOR (en letras)	Un millón de pesos M/le
CODIGO	
APROBADO	<i>Martha N. Florian</i> C.C. NI 51695272

RECIBO DE CASH MENOR	
FECHA	Diciembre 13 2018
PAGADA	Martha Florian
VALOR CONCEPTO DE	Pago letra letra de cambio firmado el 12 febrero 2018
VALOR (en letras)	Un millón de pesos M/le
CODIGO	
APROBADO	<i>Martha N. Florian</i> C.C. NI 51695272

APROBADO		C.C./NIT. 51695270	
CÓDIGO		FIRMA DE RECIBIDO <i>Martha</i>	
VALOR (en letras) Un millón de pesos m/lefe.			
PAGO DE CUOTA MENSUAL DE LETRA DE CAMBIO firmada el 12 de marzo de 2018			
PAGADO A		MARTHA FLORIAN RÍEZ	
FECHA		20 marzo de 2019	
No.		\$ 1.000.000	

RECIBO DE CAJA MENOR

APROBADO		C.C./NIT. 51695270	
CÓDIGO		FIRMA DE RECIBIDO <i>Martha</i>	
VALOR (en letras) UN MILLON DE PESOS			
PAGO CUOTA MENSUAL DE LETRA FIRMADA EL 12 DE MARZO DEL AÑO 2018			
PAGADO A		MARTHA FLORIAN RÍEZ	
FECHA		FEBRERO 9/2019	
No.		\$ 1.000.000	

RECIBO DE CAJA MENOR

APROBADO		C.C./NIT. 51695270	
CÓDIGO		FIRMA DE RECIBIDO <i>Martha</i>	
VALOR (en letras) un millón de pesos m/lefe			
PAGO DE CUOTA MENSUAL DE LETRA DE CAMBIO del 12 de marzo de 2018			
PAGADO A		MARTHA ALBA FLORIAN RÍEZ	
FECHA		15 de Enero de 2019	
No.		\$ 1.000.000	

RECIBO DE CAJA MENOR

APROBADO		C.C. NIT / 51695210	
FIRMA DE RECIBIDO		<i>M. Flórez</i>	
VALOR (en letras) Un millón pesos MCTE			
Pago de cuota mensual de letra de cambio del 12 de mayo de 2018			
FECHA		MARTHA N. FLOREZ PÁEZ	
No.		Junio 19 de 2019	
PAGADA		\$ 1.000.000 =	

RECIBO DE CAJA MENOR

APROBADO		C.C. NIT / 51695210	
FIRMA DE RECIBIDO		<i>M. Flórez</i>	
VALOR (en letras) UN MILLON DE PESOS MCTE			
PAGO CUOTA MENSUAL DE LETRA DE CAMBIO FIRADA EL 12 DE MARZO DEL 2018.			
FECHA		MARTHA FLOREZ PÁEZ	
No.		MAYO 14 / 2019	
PAGADA		\$ 1.000.000	

RECIBO DE CAJA MENOR

APROBADO		C.C. NIT / 51695210	
FIRMA DE RECIBIDO		<i>M. Flórez</i>	
VALOR (en letras) Un millón de pesos M/C			
Pago cuota letra de cambio firmada 12 mayo 2018			
FECHA		MARTHA N. FLOREZ PÁEZ	
No.		Abril 15 2019	
PAGADA		\$ 1.000.000 =	

RECIBO DE CAJA MENOR

RECIBO DE CAJA MENOR

FECHA	Julio 12-2019	No.	
PAGADO A	Martha Nubia Flonón	\$	1'000.000 =
POR CONCEPTO DE	Pago cuota letra de cambio firmada Marzo 12 2018		
VALOR (en letras)	Un millón de pesos 1/1		
CÓDIGO	FIRMA DE RECIBIDO		
APROBADO	<i>Flonón</i>		
	CÓDIGO 51695270		

CONTRATO CONSTRUCCIÓN

Entre los suscritos a saber **JOHN ALEXANDER ARTUNDUAGA ALVAREZ** mayor de edad y vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía N.º 79.728.255 de Bogotá quien en adelante se denominará el contratista y **CARLOS ANDERSON ACEVEDO MEDINA** mayor de edad y vecino de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía N.º 79.664.737 de Bogotá, y **DAVID ALEJANDRO ACEVEDO MEDINA**, mayor de edad y vecino de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía N.º 1.031.155.778 de Bogotá, quienes en adelante se denominarán los contratantes, se ha celebrado el contrato expresado en las siguientes cláusulas de este documento:

PRIMERA: Construir primero (garaje), segundo, tercero y cuarto piso del inmueble ubicado en la Carrera 24 A # 40 A 67 sur Barrio Quiroga.

SEGUNDA: Que el contratista se compromete a efectuar la construcción del inmueble bajo su propia responsabilidad sin que genere vínculo laboral alguno entre el contratante y el contratista y con las personas que emplee el contratista.

TERCERA: La construcción tiene las siguientes características:

1. Garaje

- Elaboración de placa primer piso, en garaje
- Refuerzo con 4 vigas en IP
- Colocación de 6 lámparas led para la iluminación.
- Adecuación del baño que está debajo de la escalera, con su batería completa, enchapado y con instalación de luz.
- Con techo en PVC.
- Piso sin parches.
- Timbre inalámbrico.
- Escalera del garaje para segundo piso, en concreto, con baranda y enchapada. Con sensor.
- Hacer las claraboyas para entrada luz segundo piso.

2.Segundo piso:

- Sala comedor con tres tomas de corriente techo en PVC (pendiente por escoger color) con 4 lámparas led, techo en PVC.
- Cocina enchapada en su totalidad, con tomas, techo PV.
- Baño enchapado en su totalidad con ducha, taza, cisterna y una toma.
- Una habitación con tomas.
- Un cuarto estudio abierto.
- Escalera en concreto, enchapada. El pirlán en aluminio. Subida al tercer piso.
- Placa.

3.Tercer piso:

- Tres habitaciones. Habitación principal con cuarto (espacio para closet)
- Un baño enchapado, con taza cisterna.
- Escalera en concreto, enchapada. Subida al cuarto piso.

4. Terraza:

Media placa con 4 hiladas, enchapada, con tomas. Instalación de tanque de agua.

CUARTA: El valor del presente contrato es de setenta millones de pesos M/C (\$70.000.000) los cuales se pagarán así:

- Para iniciar la obra treinta millones de pesos m/c (\$30.000.000).
- Cada quince días dos millones de pesos m/c (\$2.000.000).
- Si al terminar la obra se adeuda algún saldo se cancelará.

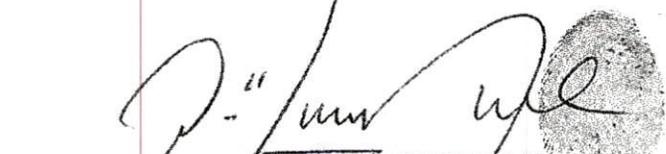
QUINTA: El tiempo de realización de la obra será de tres meses a partir del día 13 de julio de 2020.

OBSERVACIONES:

La obra se realizará con materiales de calidad y totalmente terminada (pisos, techos, instalación de luz, agua, gas, tazas cisternas, barra tipo americana en cocina)

Se firma en Bogotá, a los 11 días del mes de julio del 2020.

LOS CONTRATANTES

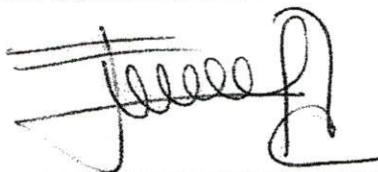

CARLOS ANDERSON ACEVEDO MEDINA

CC N.º 79.664.737 de Bogotá


DAVID ALEJANDRO ACEVEDO MEDINA

CC N.º 1.031.155.778 de Bogotá

EL CONTRATISTA




JOHN ALEXANDER ARTUNDUAGA

CC N.º 79.728.255 de Bogotá



NOTARIA CINCUENTA Y OCHO DEL CIRCULO DE BOGOTA D. C.
ACTA DECLARACIÓN CON FINES EXTRAPROCESALES
DECRETO 1557 DE 1.989



No. 1905

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, siendo 6 de Mayo de 2021, ante el Doctor **LUIS FERNANDO QUINTERO FACUNDO, NOTARIO 58 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.**, compareció: **ARTUNDUAGA ALVAREZ JOHN ALEXANDER**, mayor de edad, identificado con C.C. No. **79728255**, Profesión u Oficio, independiente, de estado civil, Soltero(a) con Unión Marital de Hecho, residiendo(a) en la CARRERA 12A NUMERO 54 - 39 SUR, con el fin de rendir DECLARACIÓN BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO DE CONFORMIDAD CON LOS DECRETOS 1.557 Y 2.282 DE 1.989, artículo 1 numeral 130 y el artículo 389 CPP. y manifestó:

PRIMERO: Mis nombres y apellidos son como han quedado dichos y escritos, de las condiciones civiles y personales antes anotadas.

SEGUNDO: manifiesto a ver adecuado el primer piso (garaje; construir segundo , tercero y cuarto piso del inmueble ubicado en la CARRERA 24A NUMERO 40A - 67 SUR BARRIO QUIROGA

ESTA DECLARACIÓN SE RINDE PARA PRESENTARLA A **JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL** PARA LOS FINES LEGALES PERTINENTES.

PARÁGRAFO: Manifiesto que he leído lo que voluntariamente he declarado ante el NOTARIO, lo he hecho cuidadosamente y no tengo ningún reparo, ni nada que aclarar, corregir y/o enmendar; Por lo tanto lo otorgo con mi FIRMA dado que es real a lo solicitado a el señor NOTARIO.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y se firma en constancia y como prueba de lo anteriormente manifestado.

Nota: Después de leído y firmado este texto se da por aceptado y no dará lugar a reclamación alguna.

EL (LA) (LOS) DECLARANTE (S)

A... UNDUAGA ALVAREZ JOHN ALEXANDER
C.C. No. 79728255

LUIS FERNANDO QUINTERO FACUNDO
NOTARIO 58 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá, mayo 14 de 2021

Señor:

Carlos Anderson Acevedo Medina

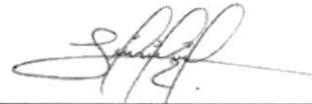
Asunto: Avalúo comercial de mejoras con fines judiciales.

Me permito presentar informe de avalúo comercial de mejoras del inmueble ubicado en la KR 24 A # 40 A - 67 SUR, Barrio Ingles, Bogotá – Cundinamarca, identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria N° 50S-96966.

Toda inquietud que surja al respecto favor darla a conocer a efectos de aclarar y conocer las explicaciones y sustentaciones del caso.

Contenido del avalúo:

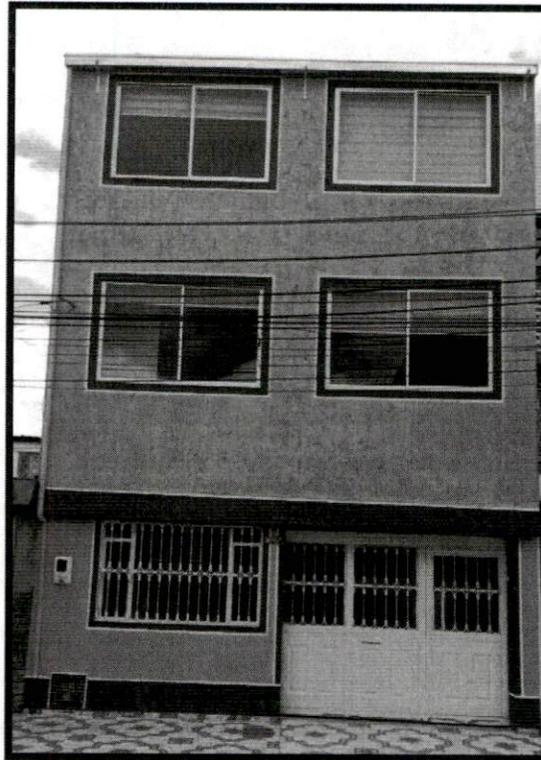
1. INFORMACION BASICA
2. TITULACIÓN
3. CARACTERÍSTICAS
4. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO
5. METODOLOGÍA USADA
6. VALOR DE LAS MEJORAS
7. CERTIFICACION DEL AVALÚO.
8. CERTIFICADO DE IMPARCIALIDAD, OBJETIVIDAD, ETICA Y APLICACIÓN DE ESTANDARES INTERNACIONALES.
9. VIGENCIA DEL AVALÚO.
10. DERECHOS DE AUTOR.
11. ANEXOS.



Ing. Leidy Ginneth Bejarano Ortiz
Cédula de Ciudadanía No. 1.022.360.107
Matricula Profesional 9597 CPIP
Registro Abierto de Avaluadores RAA AVAL- 1022360107
Registro Nacional de Experto Avaluador Lonja Nacional No 323-0107
Registro Nacional de Avaluadores R.N.A 4122

AVALÚO COMERCIAL DE MEJORAS A INMUEBLE

1. INFORMACIÓN BÁSICA



1.1. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

El predio objeto del presente avalúo comercial de mejoras se encuentra ubicado en KR 24 A # 40 A - 67 SUR.

1.2. UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

Barrio: Ingles.
Localidad: Rafael Uribe Uribe.
UPZ: Quiroga.
Ciudad: Bogotá.
Departamento: Cundinamarca.

1.3. CLASE DE AVALUO:

Comercial.

1.4. TIPO DE INMUEBLE:

Urbano.

1.5. DESTINACION ACTUAL:

Residencial.

1.6. SOLICITANTE:

Carlos Anderson Acevedo Medina.

1.7. ELABORADO.

Ing Leidy Ginneth Bejarano Ortiz RAA No. AVAL-1022360107.

1.8. PERITO AVALUADOR

Ing Leidy Ginneth Bejarano Ortiz RAA No. AVAL-1022360107.

1.9. FECHA INSPECCION OCULAR,

Mayo 08 del 2021.

1.10. FECHA DE ENTREGA DEL AVALUO,

Mayo 14 del 2021.

1.11. OBJETO DEL AVALUO.

Realizar un estudio técnico que analice diversos factores físicos, socioeconómicos, y del mercado, para determinar el valor más probable de las mejoras realizadas al inmueble, según las técnicas valuatorias vigentes y bajo la normatividad nacional e internacional.

2. TITULACIÓN .

El predio donde se realizaron las mejoras tiene la siguiente titulación:

2.1. IDENTIFICACIÓN JURÍDICA:

Matrícula inmobiliaria: 50S-96966.

CHIP: AAA0014AEUH.

2.2. PROPIETARIOS:

De acuerdo al certificado de Tradición y Libertad No. 210107797237824122 de fecha 07 de enero de 2021, en su anotación No.006 y N°008, los titulares del derecho real del dominio son:

- Carlos Anderson Acevedo Medina CC 79664737
- David Alejandro Acevedo Medina CC 1031155778

2.3. TITULOS DE ADQUISICIÓN:

De acuerdo al certificado de Tradición y Libertad No. 210107797237824122 de fecha 07 de enero de 2021, en su anotación No.06, Escritura N° 725 del 14-03-2018, Notaria 17 de Bogotá; compraventa nuda propiedad y anotación No.08, Escritura N° 2175 del 22-07-2019, Notaria 17 de Bogotá; cancelación por voluntad de las partes derecho de usufructo.

2.4 GRAVAMENES

En la anotación No. 09. Oficio 1622 del 11-11-2020 Juzgado 007 Civil Municipal de Oralidad de Bogotá D.C. Especificación: Demanda en acción de simulación.

Contacto@gruposiclo.com ; gruposiclosas@gmail.com

319-3585331, 318-6011195

Persona que intervienen en el acto: De: Acevedo Lopez Angie Carolina, Acevedo Lopez Tatiana Alejandra y Acevedo Lopez Diana Maritza; A: Acevedo Acevedo Carlos Julio, Acevedo Medina Carlos Anderson y Acevedo Medina David Alejandro.

2.6. SOPORTES

Para este estudio cuento con:

- Copia de Certificado de Tradición y Libertad con Pin de verificación N° 210107797237824122 de fecha 07 de enero de 2021.
- Copia de Certificado Catastral Nro 0725 con fecha 06/03/2018.
- Factura impuesto predial año 2021.

3. CARACTERÍSTICAS



Fuente: <http://sinupotp.sdp.gov.co>

3.1. DESCRIPCIÓN DE LAS MEJORAS.

El predio donde se encuentran las mejoras de la presente valoración están ubicadas en la parte delantera del lote que colinda con la carrera 24^a. Las mejoras constan de:

Primer piso: área (48.16 m²)

- Refuerzo de estructura (Columnas, vigas y Viguetas).
- Construcción placa de entrepiso
- Instalación de cielorraso en PVC
- Instalación de luminaria y puntos eléctricos
- Acabados y pintura en paredes.
- Escaleras que conectan con el segundo piso

Segundo piso: área (48.16 m²)

- Construcción placa de entrepiso
- Instalación de cielorraso en PVC
- Instalación de luminaria y puntos eléctricos
- Pañetado, estucado y pintura en paredes.

Contacto@gruposiclo.com ; gruposiclosas@gmail.com

319-3585331, 318-6011195

- Habitación con piso en cerámica, cielorraso en PVC y puerta en madera.
- Baño con batería completa, división de ducha en vidrio, paredes y piso enchapados en cerámica y puerta en madera.
- Cocina integral americana con tope en granito.
- Sala y comedor
- Área de deposito debajo de las escaleras con puerta en madera.
- Instalación de luminaria y puntos eléctricos
- Ventanas en aluminio y vidrio.
- Escaleras que conectan con el tercer piso

Tercer piso: área (48.16 m2)

- Construcción placa de entrepiso 27,44m2
- Cubierta de techo en teja Eternit 20.72 m2.
- Instalación de cielorraso en PVC.
- Instalación de luminaria y puntos eléctricos
- Pañetado, estucado y pintura en paredes.
- 3 habitación con piso en cerámica, cielorraso en PVC y puerta en madera y una de las habitaciones tiene closet en madera sin puertas.
- Baño con batería completa, división de ducha en vidrio, paredes y piso enchapados en cerámica y puerta en madera.
- Área de hall
- Ventanas en aluminio y vidrio.
- Escaleras metálicas con baranda que conectan con el cuarto piso.

Cuarto piso: área (27.44 m2)

- Cubierta con estructura en aluminio y policarbonato en forma de domo
- Lavadero.
- Muro de 0.90m de altura, pañetado, estucado y pintado.
- Piso en cerámica.
- Instalación de luminaria y puntos eléctricos
- Ventanas en aluminio y vidrio templado.

3.1.1 SISTEMA CONSTRUCTIVO DEL AREA DE MEJORAS.

El inmueble objeto de avalúo tiene un sistema de mampostería estructural.

3.1.2. ESTADO DE CONSERVACION DE LAS MEJORAS.

Óptimo, para su estado de conservación, acabados y vetustez.

3.1.3 VETUSTEZ DE MEJORAS.

Las mejoras según lo indicado por el solicitante y lo observado en la visita ocular tienen 10 meses.

3.1.4. TEMPERATURA.

La temperatura promedio del predio en estudio es de 8° a 17°C.

3.1.5. SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS.

Contacto@gruposiclo.com ; gruposiclosas@gmail.com
319-3585331, 318-6011195

Cuenta con todos los servicios públicos debidamente instalados.

3.1.6. LINDEROS DEL PREDIO:

El inmueble tiene los linderos establecidos en el Certificado de Tradición y Libertad con Pin de verificación N° 210107797237824122 de fecha 07 de enero de 2021.

3.1.7. ESPECIFICACIONES DEL TERRENO:

Topografía: plana.

3.1.8. FICHA TÉCNICA Y FORMA DEL PREDIO.

Forma Rectangular.

3.1.9. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DE MEJORAS:

El área de construcción de las mejoras según inspección ocular y medidas tomadas por el evaluador es de 172 m2 aproximadamente entre los cuatro pisos construidos.

3.2. ENTORNO:

Acorde con el desarrollo del sector.

3.2.1. SISTEMAS DE TRANSPORTE:

Cuenta con transporte de Sistema Integrado de Transporte Publico (SITP) y Transmilenio, en sus cercanías, taxis y vías en buen estado.

3.2.2. ACTIVIDADES PREDOMINANTES:

Se destaca la presencia de inmuebles destinados a uso residencial.

3.2.3. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:

Estrato tres (3). Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

3.2.4. NORMATIVIDAD:

Los usos permitidos para la dirección de los inmuebles: residencial.

4. SUSTENTACIÓN DEL AVALUO.

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

- . Localización
- La reglamentación de la zona y del predio particularmente.
- Servicios públicos y privados.
- Las condiciones actuales de mercado, según lo establecido en el sector de la construcción. Se utilizan revistas especializadas como la Construdata para los precios unitarios de los materiales, manos de obra y equipos.

Contacto@gruposiclo.com ; gruposiclosas@gmail.com

319-3585331, 318-6011195

- Vetustez y calidad de la construcción y su estado de conservación (estado de habitabilidad).
- Funcionalidad.

5. METODOLOGÍA

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

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.

PARÁGRAFO. Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini,

En este caso el valor de terreno no se toma en cuenta, solo se realiza la valoración de las mejoras constructivas realizadas al predio.

6. VALOR DE LAS MEJORAS

Se realiza el análisis de precios unitarios para calcular el valor más probable de las mejoras realizadas al predio. El estado de conservación es óptimo y según el tipo de construcción y la vetustez la depreciación no es relevante, por lo cual, no se tomará en cuenta.

PRESUPUESTO MEJORAS REALIZADAS EN EL PREDIO UBICADO EN LA CARRERA 24 A N° 40A-67 SUR					
Materiales	Unidad de Medida	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
Primero psio					
Preliminares					
Excavacion Manual profundidad 1 a 2m	m3	\$ 25.907	3,96	\$ 102.591,72	129
Relleno excavacion	m3	\$ 13.570	0,72	\$ 9.770,40	129

PRESUPUESTO MEJORAS REALIZADAS EN EL PREDIO UBICADO EN LA CARRERA 24 A N° 40A-67 SUR					
Materiales	Unidad de Medida	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
Cimentación					
Viga 30x40cm	m	\$ 210.612	28,40	\$ 5.981.380,80	153
Vigueta 15x40 CM	m	\$ 143.734	11,20	\$ 1.609.820,80	153
Columna 40x30cm	m	\$ 212.905	11,00	\$ 2.341.955,00	151
Zapata Aislada 1,20*1,20*0,45	Und	\$ 498.407	5,00	\$ 2.492.035,00	151
Entrepiso					
placa concreto 15cm sobre lamina metaldeck 3"	m2	\$ 162.000	48,16	\$ 7.801.920,00	153
Cielorraso acrilico 120cmx60m	m2	\$ 142.020	48,16	\$ 6.839.683,20	144
Panel Led	und	\$ 27.900	6,00	\$ 167.400,00	*
Escalera					
Concreto Cte Grava Común 3000 PSI	m3	\$ 419.208	0,82	\$ 343.750,56	66
Formaleta Steel Ply 1.20 x 0,10m	ms	\$ 424	6,44	\$ 2.730,56	80
Paral Telescopico	d	\$ 381	4,30	\$ 1.638,30	80
Puntilla con Cabeza 2"	Lb	\$ 3.400	1,10	\$ 3.740,00	108
Herramienta Menor	%	\$ 461.375	0,01	\$ 4.613,75	152
Repisa 8cm x 4cm x 2,9m - Ordinario	Un	\$ 11.688	0,70	\$ 8.181,60	90
Tabla Burra 25 x 2.2-2.7cm x 2.90m - Ordinario	und	\$ 19.351	2,77	\$ 53.602,27	90
Tabla Burra 30 x 2.2-2.7cm x 2.90m - Ordinario	Und	\$ 20.142	2,33	\$ 46.930,86	90
Vibrador Concreto Gasolina 3*4m 25-40mm	D	\$ 26.704	0,03	\$ 801,12	76
Ceramica formato 20cmX20cm	m2	\$ 43.212	6,00	\$ 259.272,00	162
Acabados					
Vinilo sobre pañete 2 manos	m2	\$ 7.270	43,56	\$ 316.681,20	161
Segundo piso					
Alistado de piso 2 cm	m2	\$ 11.423	48,16	\$ 550.131,68	164
Ceramica formato 45.8cmX45.8cm	m2	\$ 39.884	48,16	\$ 1.920.813,44	162
Viga 30x40cm	m	\$ 210.612	28,40	\$ 5.981.380,80	153
Columna 40x30cm	m	\$ 212.905	8,80	\$ 1.873.564,00	151
Muro divisorio bloque estriado no.5	m2	\$ 34.431	88,33	\$ 3.041.290,23	158
Pañete liso muros 1:3	m2	\$ 25.842	176,66	\$ 4.565.247,72	147
Estuco y vinilo 3 manos	m2	\$ 23.892	108,00	\$ 2.580.336,00	161
placa concreto 15cm sobre lamina metaldeck 3"	m2	\$ 162.000	48,16	\$ 7.801.920,00	153
Cielorraso acrilico 120cmx60m	m2	\$ 142.020	48,16	\$ 6.839.683,20	144
Panel Led	und	\$ 27.900	6,00	\$ 167.400,00	*
Puerta interes social 0.76-1.00m	und	\$ 283.490	2,00	\$ 566.980,00	142
Ventana corrediza 1.2+1.2 vidrio 3mm	und	\$ 185.549	2,00	\$ 371.098,00	143

Contacto@gruposiclo.com ; gruposiclosas@gmail.com

319-3585331, 318-6011195

PRESUPUESTO MEJORAS REALIZADAS EN EL PREDIO UBICADO EN LA CARRERA 24 A N° 40A-67 SUR					
Materiales	Unidad de Medida	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
Baño obra blanca division en vidrio, batería completa, puerta madera	und	\$ 10.273.905	1,00	\$ 10.273.905,00	134
Cocina	und	\$ 10.082.373	1,00	\$ 10.082.373,00	139
Escalera					
Concreto Cte Grava Común 3000 PSI	m3	\$ 419.208	0,82	\$ 343.750,56	66
Formaleta Steel Ply 1.20 x 0,10m	ms	\$ 424	6,44	\$ 2.730,56	80
Paral Telescopico	d	\$ 381	4,30	\$ 1.638,30	80
Puntilla con Cabeza 2"	Lb	\$ 3.400	1,10	\$ 3.740,00	108
Herramienta Menor	%	\$ 461.375	0,01	\$ 4.613,75	152
Repisa 8cm x 4cm x 2,9m - Ordinario	Un	\$ 11.688	0,70	\$ 8.181,60	90
Tabla Burra 25 x 2.2-2.7cm x 2.90m - Ordinario	und	\$ 19.351	2,77	\$ 53.602,00	90
Tabla Burra 30 x 2.2-2.7cm x 2.90m - Ordinario	Und	\$ 20.142	2,33	\$ 46.931,00	90
Vibrador Concreto Gasolina 3-4m 25-40mm	D	\$ 26.704	0,03	\$ 801,12	76
Ceramica formato 20cmX20cm	m2	\$ 43.212	6,00	\$ 259.272,00	162
Malla electrosoldada XX-159 6 x 2,35m	un	\$ 63.138	23,15	\$ 1.461.770,98	49
Tercer piso					
Alistado de piso 2 cm	m2	\$ 11.423	48,16	\$ 550.131,68	164
Ceramica formato 45.8cmX45.8cm	m2	\$ 39.884	48,16	\$ 1.920.813,44	162
Viga 30x40cm	m	\$ 210.612	28,40	\$ 5.981.380,80	153
Columna 40x30cm	m	\$ 212.905	8,80	\$ 1.873.564,00	151
Muro divisorio bloque estriado no.5	m2	\$ 34.431	85,18	\$ 2.932.970,30	158
Pañete liso muros 1:3	m2	\$ 25.842	170,37	\$ 4.402.649,86	147
Estuco y vinilo 3 manos	m2	\$ 23.892	93,98	\$ 2.245.370,16	161
placa concreto 15cm sobre lamina metaldeck 3"	m2	\$ 162.000	27,44	\$ 4.445.280,00	153
Teja	m2	\$ 43.084	20,72	\$ 892.700,48	148
Estructura metalica para teja	m2	\$ 36.800	20,72	\$ 762.496,00	148
Cielorraso acrilico 120cmx60m	m2	\$ 142.020	27,44	\$ 3.897.028,80	144
Panel Led	und	\$ 27.900	6,00	\$ 167.400,00	*
Closet 2 lono sin puerta	un	\$ 194.260	1,00	\$ 194.260,00	140
Puerta interes social 0.76-1.00m	und	\$ 283.490	3,00	\$ 850.470,00	142
Ventana corrediza 1.2+1.2 vidrio 3mm	und	\$ 185.549	4,00	\$ 742.196,00	143
Baño obra blanca division en vidrio, batería completa, puerta madera	und	#####	1,00	\$ 10.273.905,00	134
Escalera metalica	m	\$ 123.388	5,00	\$ 616.940,00	143
Cuarto piso					

Contacto@gruposiclo.com ; gruposiclosas@gmail.com

319-3585331, 318-6011195

PRESUPUESTO MEJORAS REALIZADAS EN EL PREDIO UBICADO EN LA CARRERA 24 A N° 40A-67 SUR					
Materiales	Unidad de Medida	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
Alistado de piso 2 cm	m2	\$ 11.423	27,93	\$ 319.044,39	164
Ceramica formato 45.8cmX45.8cm	m2	\$ 39.884	27,93	\$ 1.113.960,12	162
Muro divisorio bloque estriado no.5	m2	\$ 34.431	18,90	\$ 650.745,90	158
Pañete liso muros 1:3	m2	\$ 25.842	37,80	\$ 976.827,60	147
Estuco y vinilo 3 manos	m2	\$ 23.892	18,90	\$ 451.558,80	161
Ventana corrediza 1.2+1.2 vidrio 3mm	un	\$ 185.549	18,00	\$ 3.339.882,00	143
Estructura en alumnio con policarbonato	m2	\$ 250.000	30,70	\$ 7.675.000,00	*
Lavadero	un	\$ 280.443	1,00	\$ 280.443,00	196
REDES					
REDES ELÉCTRICAS					
Alimentador Cto. Alambre CU 3x10+1x12AWG PVC ø3/4"	m	\$ 67.335	40,00	\$ 2.693.400,00	174
Salida Luminaria en TechoPVC	Un	\$ 137.646	18,00	\$ 2.477.628,00	179
Salida Interruptor Sencillo PVC	Un	\$ 104.819	15,00	\$ 1.572.285,00	179
Salida Tomacorriente Doble En Muro	Un	\$ 151.717	15,00	\$ 2.275.755,00	180
REDES HIDRAULICAS					
Tubería Galvanizada 1"	m	\$ 18.809	55,00	\$ 1.034.495,00	183
Valvula de Registro 1"	Un	\$ 71.967	2,00	\$ 143.934,00	185
Adaptador Hembra PVCP 1"	Un	\$ 6.606	10,00	\$ 66.060,00	183
TEE CPVC 1"	Un	\$ 7.426	3,00	\$ 22.278,00	184
Punto A.F. Orinal o Lavamanos	Un	\$ 23.521	2,00	\$ 47.042,00	188
Punto A.F. Inodoro	Un	\$ 22.699	2,00	\$ 45.398,00	187
Punto A.F. Lavaplatos	Un	\$ 23.521	1,00	\$ 23.521,00	187
Punto A.F. Lavadero	un	\$ 32.716	1,00	\$ 32.716,00	187
REDES SANITARIAS					
Salida Sanitaria Ducha 2"	Un	\$ 56.914	2,00	\$ 113.828,00	192
Salida Sanitaria Inodoro 4"	Un	\$ 74.947	2,00	\$ 149.894,00	193
Salida Sanitaria Lavamanos 2"	Un	\$ 62.214	2,00	\$ 124.428,00	193
Salida Sanitaria Lavadero	Un	\$ 41.681	1,00	\$ 41.681,00	193
Salida Sanitaria Lavaplatos 2"	un	\$ 86.554	2,00	\$ 173.108,00	193
Graniplast fachadas 5gl	un	\$ 100.900	3,00	\$ 302.700,00	96
Mano de obra albañilería	hc	\$ 20.561	240,00	\$ 4.934.640,00	27
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA				\$	161.023.463,41
ADMINISTRATIVOS			10%	\$	16.102.346,34
IMPREVISTOS			6%	\$	9.661.407,80

Contacto@gruposiclo.com ; gruposiclosas@gmail.com

319-3585331, 318-6011195

PRESUPUESTO MEJORAS REALIZADAS EN EL PREDIO UBICADO EN LA CARRERA 24 A N° 40A-67 SUR					
Materiales	Unidad de Medida	Valor Unitario	Medida	Valor	Pag
UTILIDADES			4%	\$	6.440.938,54
VALOR TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS				\$	193.228.156,09
Dato tomado de la revista Construdata N° 197					
* https://www.homecenter.com.co/homecenter-co/product/311414/Panel-Led-1800Lm-24W-Blanco-Lfria-15000Hrs-Daiku/311414					

Valor en letra: ciento noventa y tres millones doscientos veintiocho mil ciento cincuenta y seis pesos m/c. (\$193.228.156 m/c).

7. CERTIFICACION DEL AVALUO.

Por medio de la presente certifico que:

1. No tengo interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión, ni conozco a ningún tercero que tenga interés de adquirir el predio.
2. Este reporte de avalúo ha sido elaborado en conformidad a las metodologías existentes y está sujeto a los requerimientos legales del Código de ética y los estándares de conducta profesional.

8. CERTIFICADO DE IMPARCIALIDAD, OBJETIVIDAD, ETICA Y APLICACIÓN DE ESTANDARES INTERNACIONALES.

“Certifico que, a mi mejor juicio y parecer, las declaraciones de hechos contenidas en este Informe son verdaderas y correctas, y que este Informe ha sido preparado de conformidad con las Normas Uniformes Para la Práctica Profesional de Valuación, según las Normas Internacionales de Valuación y la UPAV Unión Panamericana de Avaluadores y los Principios para la Práctica Valuatoria y Código de Ética de la Lonja Nacional de Propiedad Raíz y me permito acompañar la firma con el respectivo Registro Abierto de Avaluadores (RAA).

9. VIGENCIA DEL AVALUO

Los precios en el mercado son cambiantes y no estáticos, por lo que este avalúo tendrá una vigencia máxima de doce (12) meses con respecto a compra y venta basados en los datos aquí suministrados.

10. DERECHOS DE AUTOR.

Se atribuye los derechos de autor sobre el avalúo realizado anteriormente. Por lo tanto, se prohíbe la copia y/o plagio del contenido de este informe.

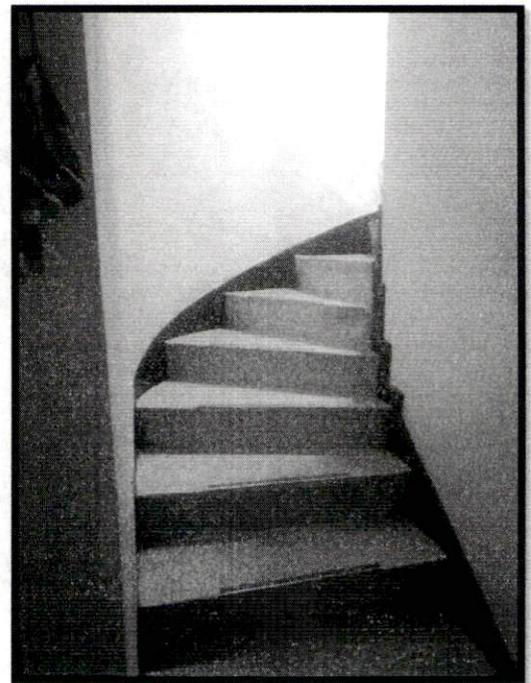
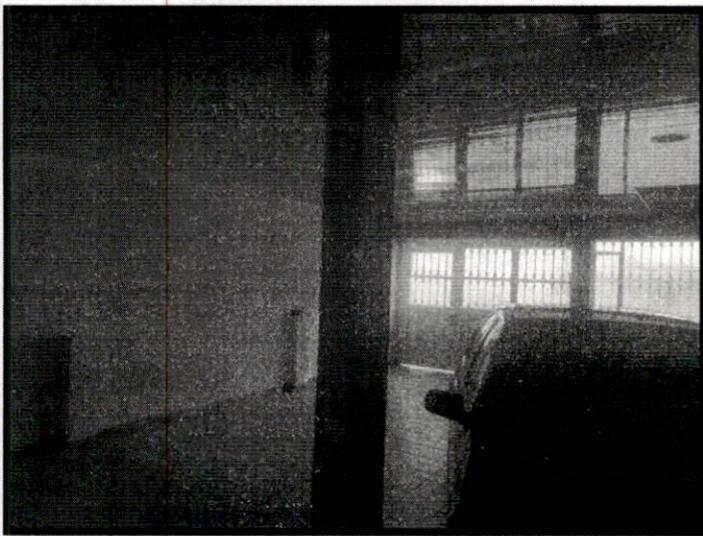
11. ANEXOS.

- ✓ Registro Fotográfico.
- ✓ Documentación Avaluadores.
- ✓ Documentación SINUPOT.
- ✓ Certificados de Tradición y Libertad.

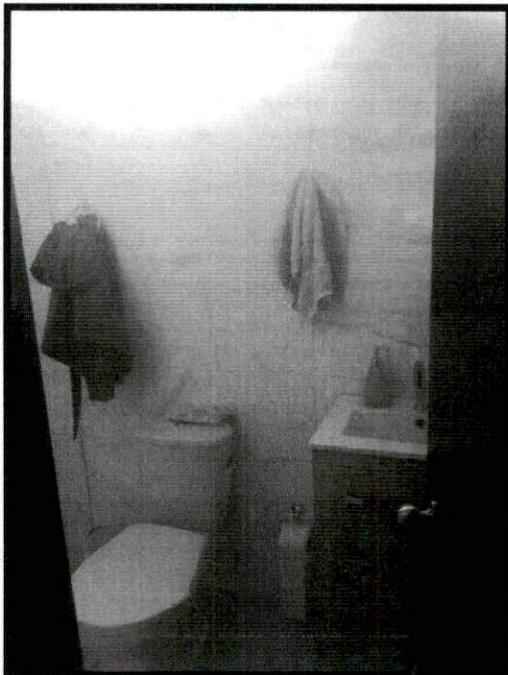
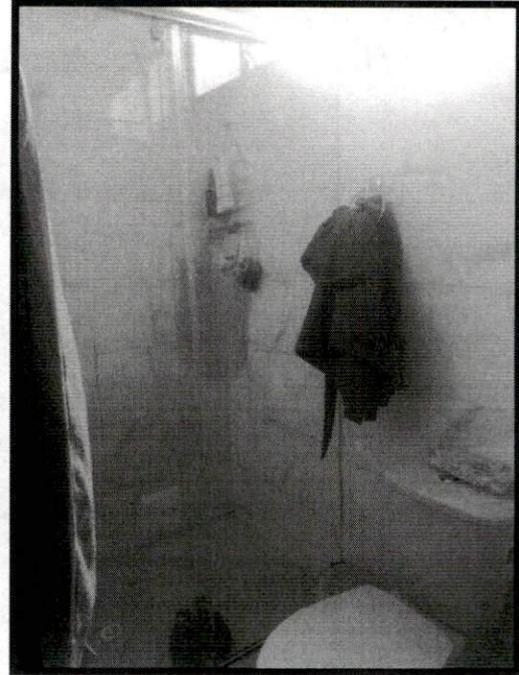
REGISTRO FOTOGRAFICO

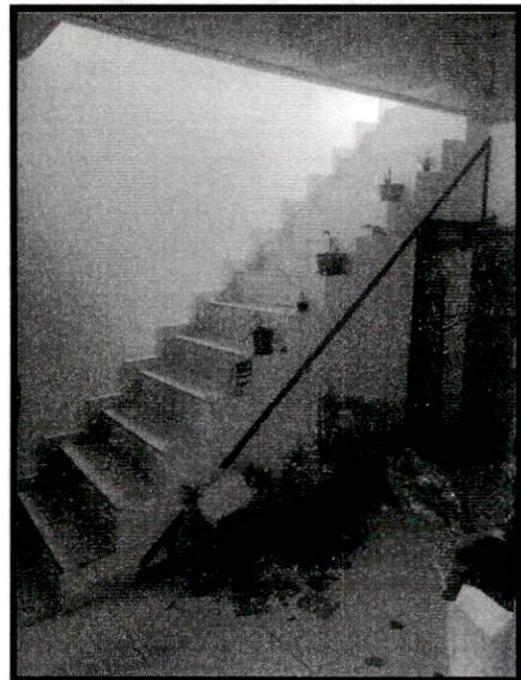
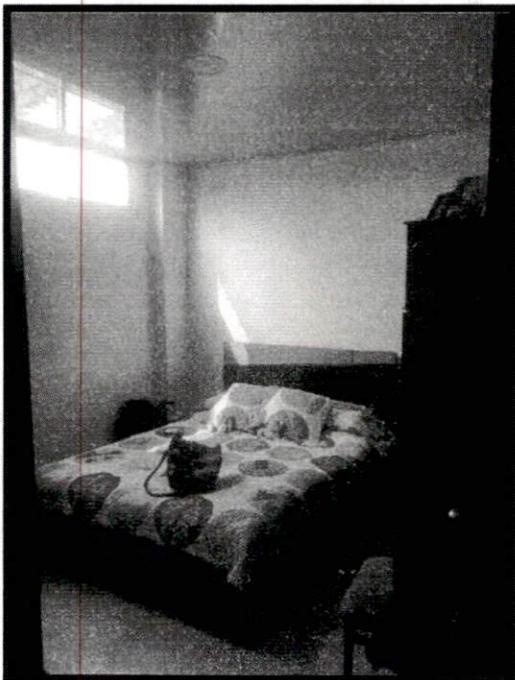


PRIMER PISO



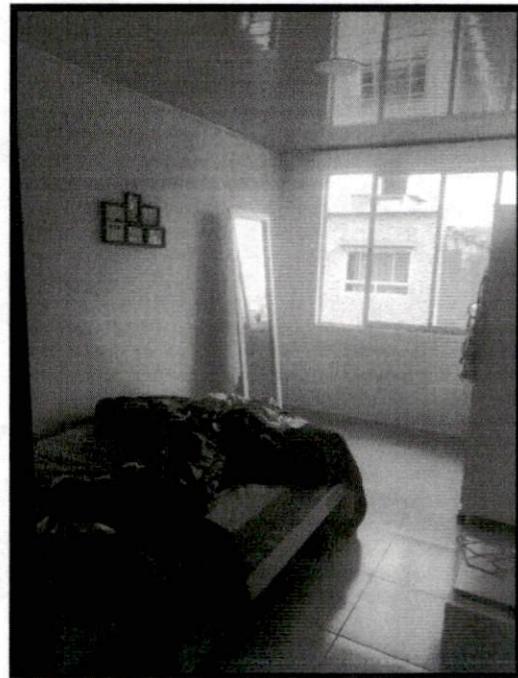
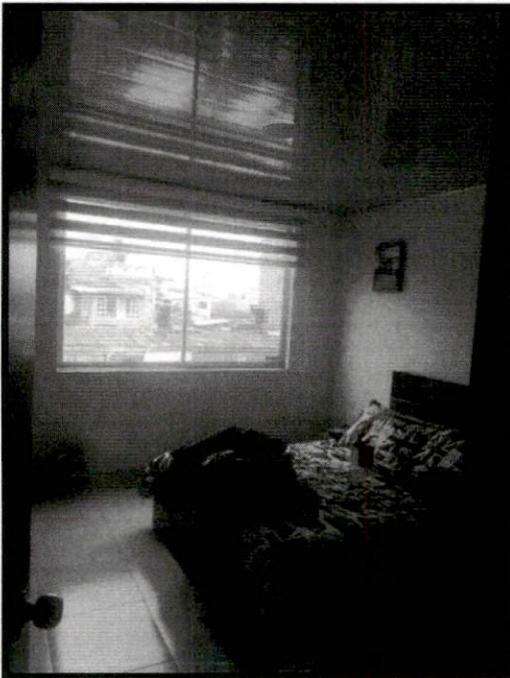
SEGUNDO PISO

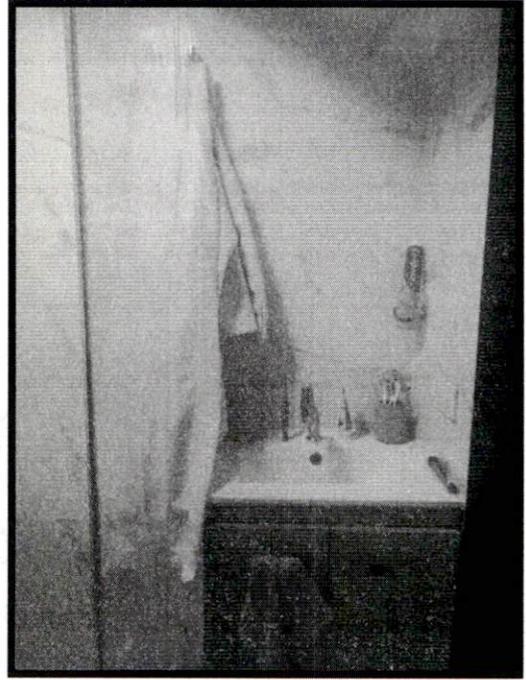
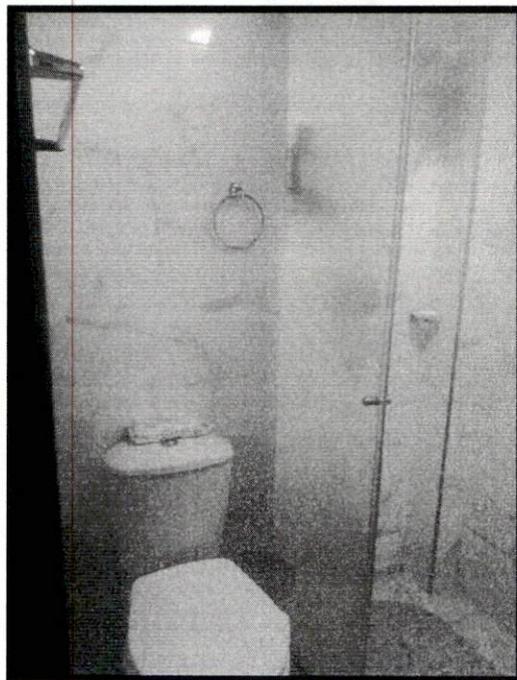
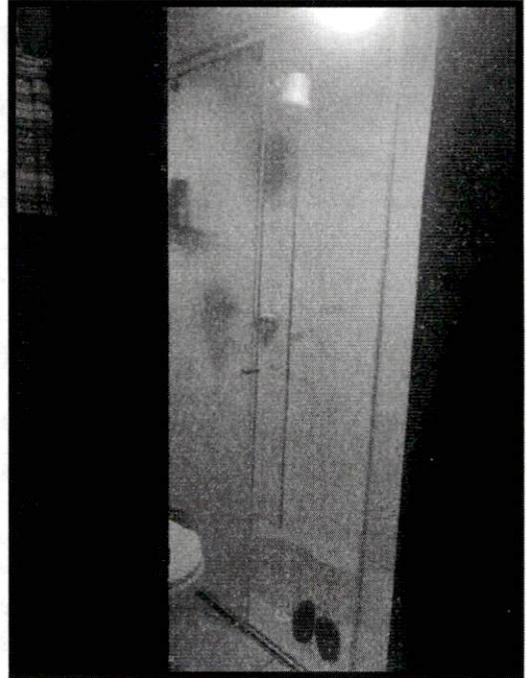
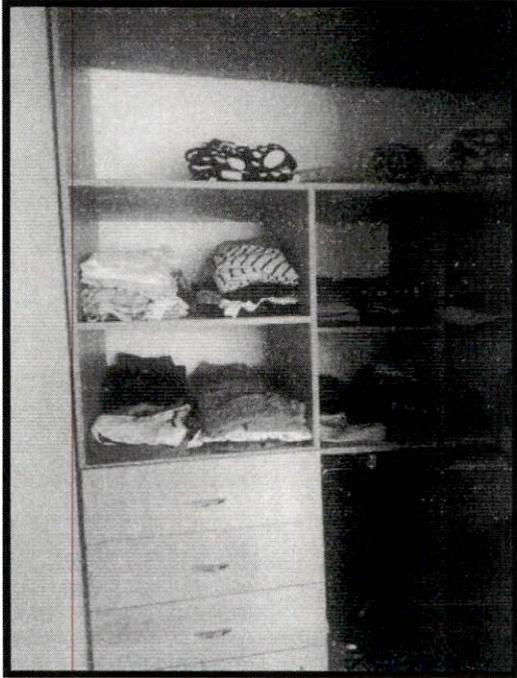


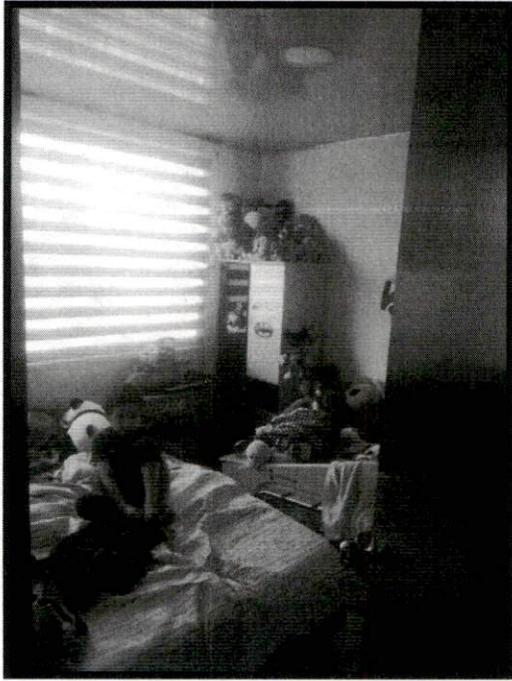




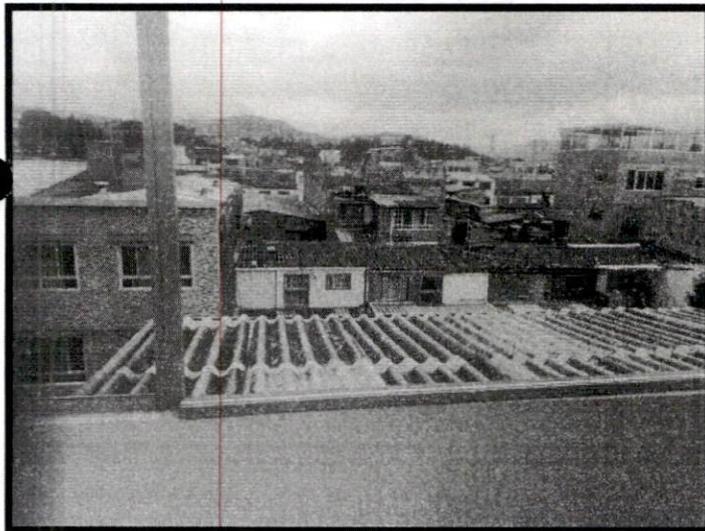
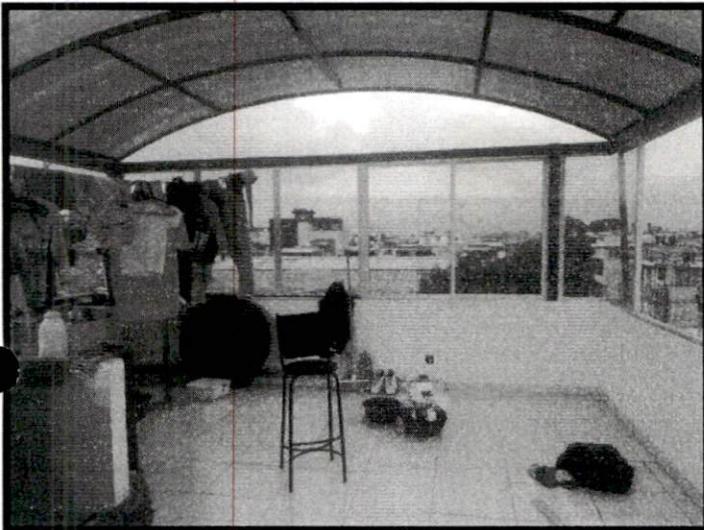
TERCER PISO







CUARTO PISO



PARÁMETROS DE CERTIFICACIÓN ANEXA AL DICTAMEN, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

LEIDY GINNETH BEJARANO ORTIZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.022.360.107 expedida en Bogotá, dando cumplimiento al Artículo 226 de la Ley 1564 del 12 de julio de 2012 (Código General de Proceso), bajo juramento declaro:

1. El avalúo de 14 de mayo 2021 del que la presente certificación hace parte, es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.
2. Para lo pertinente, me ubico en la Av. Jiménez # 8a – 77 oficina 605, en la ciudad de Bogotá y mis números de contacto son los siguientes: 3193585331.
3. Soy Avaluador Profesional con Registro Abierto de Avaluadores (RAA) N° AVAL-1022360107 en la categoría de Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Recursos Naturales y suelos de protección y maquinaria fija, equipos y maquinaria móvil; miembro de Asociación Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia (ASOLNALPRAC), Registro Nacional de Avaluadores (RNA) y Saber Lonjas Certificaciones.
4. Durante los últimos 10 años no he realizado publicaciones en materia de peritaje.
5. Durante los últimos cuatro (4) años he sido designado como perito en diferentes procesos judiciales de lo cual allegó el respectivo listado¹.

Ciudad	Especialidad	Juzgado	Oficio	Fecha Asignación	No. Proceso
BOGOTA	Juzgado Civil Municipal de Ejecución	20	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	07/10/2019	2018-0217
BOGOTA	Juzgado De Pequeñas Causas y Competencias Múltiples	17	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	23/10/2019	2013-01685
BOGOTA	Juzgado de Familia	13	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	31/07/2019	110013100130020180078200

¹ 5- La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

BOGOTA	Juzgado Civil del Circuito	44	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	20/05/2019	11001310304420170074700.
FUSAGA SUGA	Juzgado Civil del Circuito	1	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	23/03/2019	2017-00435
BOGOTA	Juzgado Civil del Circuito	25	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	04/02/2019	025201666700
BOGOTA	Juzgado Civil Municipal	43	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	05/10/2018	11001400304320160087400
BOGOTA	Juzgado Familia de Oralidad	14	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES y MAQUINARIA Y EQUIPOS	20/09/2018	0142015058400
BOGOTA	Juzgado Civil del Circuito	32	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES	11/09/2018	11001310303220160016200
BOGOTA	Juzgado Civil Circuito de Ejecución de Sentencias	2	PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES Y MAQUINARIA Y EQUIPOS	15/08/2018	110013103028201074700

No ha sido designado en procesos anteriores o en curso por el mismo apoderado de la parte.

1. No me encuentro incurso en ninguna de las causales contenidas en el Artículo 50 de la Ley 1564 del 12 de julio de 2012 (Código General de Proceso).
2. El procedimiento del presente experticio, así como el de todos mis anteriores trabajos, se ha llevado a cabo de acuerdo con las exigencias establecidas en el CGP.
3. Los documentos que soportan y justifican el resultado del se encuentran anexos en el mismo.

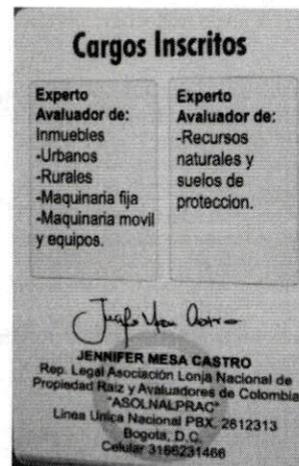
Dictamen que es presentado por los suscritos en los términos establecidos en el artículo 226 del Código General del Proceso.

Para los fines citados el dictamen ha sido realizado por los suscritos bajo las siguientes condiciones:

- 1- **Idoneidad:** En mi condición de perito de bienes muebles e inmuebles, con una experiencia a nivel nacional y local de 5 años, al igual que en mi condición de ingeniera con conocimiento en la materia.
- 2- **Independencia:** Ajeno a la voluntad de mi contratante, con total independencia y con criterios que corresponden a mi real convicción profesional de perito evaluador.
- 3- **Verificación:** Se ha realizado las visitas y verificaciones personales al bien objeto de dictamen.
- 4- **Técnica – científica:** Se han cumplido con los procedimientos y metodologías establecidas, con fundamento en el análisis de los documentos allegados.
- 5- **No inclusión de puntos de derecho:** El presente dictamen no versa sobre puntos de derecho.
- 6- **Fundamentado:** Con verificaciones, análisis técnicos, recopilación de información, metodologías y soportes con los que se presenta los resultados del presente dictamen. Igualmente, acredito mi idoneidad y experiencia pericial.

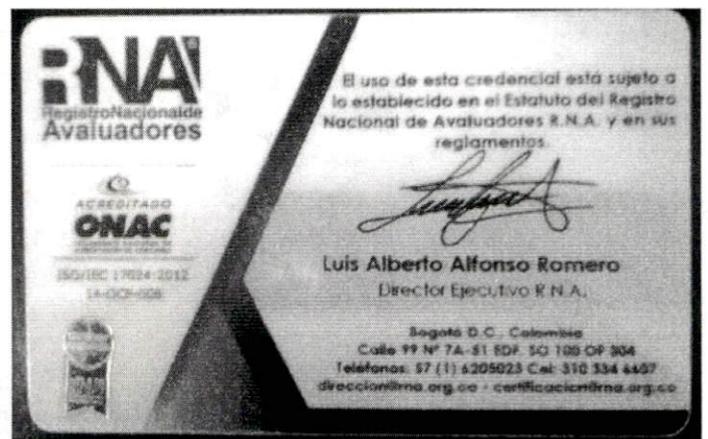
7389,

Para los fines citados el suscrito perito ha procurado ser claros, precisos, detallados y exhaustivos en la pericia requerida, dando explicación suficiente de las metodologías e investigaciones utilizadas como de los fundamentos técnicos de las conclusiones.



Contacto@gruposiclo.com ; gruposiclosas@gmail.com

319-3585331, 318-6011195





PIN de Validación: b32f0a65



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



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) LEIDY GINNETH BEJARANO ORTIZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1022360107, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1022360107.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LEIDY GINNETH BEJARANO ORTIZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	15 Jun 2018	Régimen de Transición	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	15 Jun 2018	Régimen de Transición	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. 	11 Abr 2018	Régimen Académico	
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. 	20 Feb 2020	Régimen Académico	

Página 1 de 4

Contacto@gruposiclo.com ; gruposiclosas@gmail.com
319-3585331, 318-6011195



PIN de Validación: b32f0a65



<p>Categoría 6 Inmuebles Especiales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	<p>Fecha</p> <p>20 Feb 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares. 	<p>Fecha</p> <p>15 Jun 2018</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen de Transición</p>
<p>Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior. 	<p>Fecha</p> <p>20 Feb 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares. 	<p>Fecha</p> <p>20 Feb 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 10 Semovientes y Animales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. 	<p>Fecha</p> <p>20 Feb 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	<p>Fecha</p> <p>20 Feb 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>



PIN de Validación: b32f0a65



Categoría 12 Intangibles		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. 	20 Feb 2020	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores. 	10 Mar 2020	Régimen Académico

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 08 de Marzo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil vigente hasta el 31 de Marzo 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 párrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
 Dirección: CARRERA 42 # 1B-45
 Teléfono: 3193585331
 Correo Electrónico: bejaranolg@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
 Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial
 Ingeniero de Petróleos - Universidad Nacional Experimental Politécnica.



PIN de Validación: b32f0a65



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) LEIDY GINNETH BEJARANO ORTIZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1022360107. El(la) señor(a) LEIDY GINNETH BEJARANO ORTIZ 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.

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

b32f0a65

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 tres (03) días del mes de Mayo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS INMUEBLES RURALES Nº **RUR-0879**



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

LEIDY GINNETH BEJARANO ORTIZ
C.C. 1022360107

R.N.A. 4122

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Rurales	NSCL 210302012 SENA VRS 1 Preparar avalúo de acuerdo con normativa y encargo valuatorio.	EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.
	NCL 210302006 VRS 2 Aplicar metodologías valuatorias para inmuebles rurales de acuerdo con normas y legislación vigentes.	

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.



LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 01/05/2018
 Fecha de vencimiento: 31/05/2022

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
 Verifique la validez de la información a través de la línea 6205623 y nuestra página web www.rna.gov.co
 Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: RDR/RA02 Versión: 3
Página 1 de 1




CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS EN MAQUINARIA
FIJA, EQUIPOS Y MAQUINARIA MÓVIL

Nº

MYE-0219

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

LEIDY GINNETH BEJARANO ORTIZ
C.C. 1022360107

R.N.A. 4122

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil	NSCL 210302012 SENA VRS 1 Prepara avalúo de acuerdo con normativa y encargo valuatorio. NSCL 210302013 SENA VRS 1 Valuar bienes muebles de acuerdo con metodologías y normativa.	EQ/DC/03 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de personas, categoría o especialidad de avalúos de maquinaria fija, equipos y maquinaria móvil.

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.



LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 01/05/2018
Fecha de vencimiento: 31/05/2022

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 6209023 y nuestra página web www.rna.gov.co
Este certificado dejará de devolverse cuando sea solicitado.

Código: RCVR/02
Versión: 3

Página 1 de 1



6209023 17004 2012
14-009-002



EL ORGANISMO DE CERTIFICACIÓN DE PERSONAS
SABER LONJA CERTIFICACIONES

Otorga certificado en competencias laborales a:

Leidy Ginneth Bejarano Ortiz

CC 1022.360.107

Quien cumple con los requisitos de competencia de la evaluación de la conformidad de acuerdo al Esquema-CE-E-01 bajo las normas:
TCL 110302002 VRS 3 - NCL 210302001 VRS 2 - NCL 210302002 VRS 2

**AVALUADOR DE BIENES
INMUEBLES URBANOS**

Fecha de Aprobación: 9 de Marzo de 2018
Fecha Ultimo Mantenimiento: 8 de Marzo de 2021
Fecha de Vencimiento: 8 de Marzo de 2022

Erika Liliana Cubillos Cadena
Representante Legal

AIU-000421-18-1



ISO/IEC 17024:2012
16-OCP-001

Contacto@gruposisido.com ; gruposisidosas@gmail.com
319-3585331, 318-6011195

República de Colombia



En su nombre

La Corporación Tecnológica Empresarial

Debidamente autorizada por la Secretaría de Educación de Bogotá,
Según Licencia de Funcionamiento N° 110418 de 2016

Teniendo en cuenta que

Leidy Ginneth Bejarano Ortiz

D.I. N° 1022360107

Cumplió con los requisitos académicos exigidos por la Ley y la Institución
de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano según
Resolución de Programa N° 110507 de 2019
le otorga el Certificado de Aptitud Ocupacional como

Técnico Laboral por Competencias en

Avalúos

Martha Sánchez Niño
C.C. 37830733
Representante Legal

Bogotá, 26 de noviembre de 2019

Libro de Certificaciones N° 15 Acta N° 034 Folio N° 002

El presente Diploma no requiere autenticación de firmas ni Registro de Secretaría de Educación,
según Decreto 921 del 6 de Mayo de 1994 y 2150 del 5 de Diciembre de 1995 de la Presidencia de la República.

Contacto@gruposiclo.com ; gruposiclosas@gmail.com

319-3585331, 318-6011195

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbogotadepago.gov.co/certificados/



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

Certificado generado con el Pin No: 210107797237824122

Nro Matrícula: 50S-96966

Página 1

Impreso el 7 de Enero de 2021 a las 10:34:50 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 última página

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

FECHA APERTURA: 28-07-1972 RADICACIÓN: 72037564 CON DOCUMENTO DE: 24-07-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0014AEUHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 7-F DE LA MANZANA F DE LA URBANIZACION BARRIO QUIROGA CON UNA EXTENSION DE 250.08 VARAS CUADRADAS Y SE ENCUENTRA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NOROESTE CON EL LOTE # 31F DE LA MISMA MANZANA 3 EN 6 MTS HOY CASA # 40-A-76 SUR DE LA CARRERA 24-B; NORESTE EN 24.88 MTS. CON LOTE 8F DE LA MISMA MANZANA HOY CASA # 40-A-71 DE LA CARRERA 24-A; SURESTE EN 6 MTS. CON LA CARRERA 24-A DE ESTA CIUDAD; SUROESTE EN 24.88 MTS CON LOTE # 8F DE LA MISMA MANZANA HOY CASA # 40-A-61 SUR DE LA CARREA 24-A.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 24A 40A 67 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 24 A 40A-67 LOTE 7-F MANZANA F

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-03-1961 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4682 del 27-12-1961 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$33,318

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CIA. TECNICA DE VIVIENDA LTDA.

A: RICO CARRIZOSA LUIS HERNANDO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-08-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2539 del 26-07-1971 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$112,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RICO CARRIZOSA LUIS HERNANDO

A: ACEVEDO LUIS ANGEL

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-08-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2539 del 26-07-1971 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,800

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ACEVEDO LUIS ANGEL (SIC)

A: BANCO DE LA REPUBLICA

X

Contacto@gruposiclo.com ; gruposiclosas@gmail.com

319-3585331, 318-6011195

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.srboladepago.gov.co/certificado/



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

Certificado generado con el Pin No: 210107797237824122

Nro Matricula: 50S-96966

Página 2

Impreso el 7 de Enero de 2021 a las 10:34:50 AM

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

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-03-2011 Radicación: 2011-20679

Doc: ESCRITURA 2294 del 25-06-1975 NOTARIA 14 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$100,800

Se cancela anotación No: 3

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

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

DE: BANCO DE LA REPUBLICA

A: ACEVEDO LUIS ANGEL

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-05-2018 Radicación: 2018-27823

Doc: ESCRITURA 725 del 14-03-2018 NOTARIA DIECISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: ACEVEDO LUIS ANGEL (SIC)

CC# 2885842 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-05-2018 Radicación: 2018-27823

Doc: ESCRITURA 725 del 14-03-2018 NOTARIA DIECISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: ACEVEDO LUIS ANGEL (SIC)

CC# 2885842

A: ACEVEDO MEDINA CARLOS ANDERSON

CC# 79664737 X

A: ACEVEDO MEDINA DAVID ALEJANDRO

CC# 1031155778 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-05-2018 Radicación: 2018-27823

Doc: ESCRITURA 725 del 14-03-2018 NOTARIA DIECISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

A: ACEVEDO LUIS ANGEL (SIC)

CC# 2885842 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-08-2019 Radicación: 2019-46468

Doc: ESCRITURA 2175 del 22-07-2019 NOTARIA DIECISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

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

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

A: ACEVEDO LUIS ANGEL

C.C 2.885.842

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-12-2020 Radicación: 2020-49352

Contacto@gruposiclo.com ; gruposiclosas@gmail.com

319-3585331, 318-6011195

AÑO GRAVABLE 2021	 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA	Factura Impuesto Predial Unificado	No. Referencia Recaudo 21017363516	401	
			Factura Número: 2021201041606790105	Código QR Multimedios de uso al recaudo	

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		
1. CHIP AAA0014AEUH	2. DIRECCION KR 24A 40A 67 SUR	3. MATRICULA INMOBILIARIA 050S00096966

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE						
4. TIPO CC	5. No. IDENTIFICACION 2965842	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL LUIS ANGEL ACEVEDO	7. % PROPIEDAD 100	8. CALIDAD USUFRUCTUARIO	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACION CL 39 SUR 76A 42	10. MUNICIPIO BOGOTÁ, D. C. (Bogotá)

C. LIQUIDACIÓN FACTURA					
12. AJUJAO CATASTRAL 196.307.000	13. DESTINO HACENDARIO S1-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	14. TARIFA E.G.	15. % EXENCION D	16. % EXCLUSION 0	
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 1.153.000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 89.000	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 1.064.000			

D. PAGO					
DESCRIPCIÓN		HASTA 23/06/2021 (dd/mm/aaaa)	HASTA 23/07/2021 (dd/mm/aaaa)		
20. VALOR A PAGAR	YP	1,064,000		1,064,000	
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	106,000		0	
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0		0	
23. TOTAL A PAGAR	TP	958,000		1,064,000	
E. PAGO CON PAGO VOLUNTARIO					
24. PAGO VOLUNTARIO	AV	106,000		106,000	
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	1,064,000		1,170,000	

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO CON APORTE VOLUNTARIO					
HASTA 23/06/2021 (dd/mm/aaaa)			HASTA 23/07/2021 (dd/mm/aaaa)		

<input type="checkbox"/> BOGOTÁ SÓLDADA EN CASA	<input type="checkbox"/> BOGOTÁ SÓLDADA EN CASA
	
415170720260055610002101736351610712630613900200000106400096100210623	41517072026005561000210173635161127304651930000000117000096100210723

G. MARQUE LA FECHA DE PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO					
HASTA 23/06/2021 (dd/mm/aaaa)			HASTA 23/07/2021 (dd/mm/aaaa)		

<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
	41517072026005561000210173635161089903938613900200000106400096100210623		41517072026005561000210173635161083463880013900200000106400096100210723

SERIAL AUTOMÁTICO DE NOTIFICACIONES	CONTRIBUYENTE
-------------------------------------	---------------

Contacto@gruposiclo.com ; gruposiclosas@gmail.com
 319-3585331, 318-6011195



Certificación Catastral

No. 0725

Radicación No.: 295258
 Fecha: 06/03/2018

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 32ª DE 1999 (AGOSTO 18) DIRECTIVA PRESIDENCIAL No. 02 DEL 2000, LEY 962 DE 2005 (ANÁLISIS) ARTÍCULO 6, PÁRRAFO 3.

Pagina: 1 de 1


 C4263502747

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	LUIS ANGEL ACEVEDO	C	2885842	100	N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matricula Inmobiliar
6	2539	26/07/1971	SANTA FE DE BOGOTÁ	14	05030096966

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.
 KR 24A 40A 67 SUR - Código postal: 111811

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

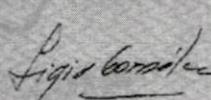
Dirección(es) anterior(es):

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	\$ 157,375,000.00	2018
2	\$ 139,494,000.00	2017
3	\$ 120,345,000.00	2016
4	\$ 119,486,000.00	2015
5	\$ 114,648,000.00	2014
6	\$ 94,990,000.00	2013
7	\$ 77,861,000.00	2012
8	\$ 68,668,000.00	2011
9	\$ 66,510,000.00	2010

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni afecta al valor que tenga una finca sino sus precios. Resolución No. 0792911 de IGAC. MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico catastro@catastrobogota.gov.co. Portal de Servicio al Usuario: Tel. 2347600 LÍN 7000

EXPEDIDA A LOS 06 DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2018



LIGIA ELVIRA GONZÁLEZ MARTÍNEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN USUARIO

Código de sector catastral: 002307 43 34 000 00000	Cédula(s) Catastral(es): 41AS 34A 7
GHIP: AAA0014AEUH	
Número Predial Nat: 110010123130700430634000300000	
Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL	
Estrato: 3 Tipo de Propiedad: PARTICULAR	
Uso: 001 HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH	

Total área de terreno (m ²)	Total área de construcción (m ²)
149.10	183.00

* Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: A59CFB58A521

Av. Cra 30 No. 25 - 90
Código postal 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel. 234 7600 - Info LÍN 195
www.catastrobogota.gov.co



República de Colombia

NOTARÍA 17
CARLOS ABED TORO ORTIZ
NOTARIO VIZO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

05/03/2018 10:59:26MBIC7MABUU

C4263502747

REGISTRO FOTOGRÁFICO MEJORAS EN CASA QUIROGA

CAR 24ª Nº 40ª 67 SUR

