



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

Bogotá D.C, agosto 31 de 2022

Señores:

FAMILIA RAMIREZ BERNAL
Bogotá D.C.

Asunto. Entrega de Avalúo Comercial.

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

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

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE

-C.C 79.701.062 de Bogotá

-REGISTRO NACIONAL DE PERITO AVALUADOR ANTE LA CONFEDERACION COLOMBIANA DE LONJAS "CONFEDELONJAS" REGISTRO 1018-1062

-REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A. AVAL-79701062



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

AVALUO COMERCIAL INMUEBLE URBANO INMUEBLE PROPIEDAD NO HORIZONTAL

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

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

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

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

1. OBJETO DEL AVALUO E INFORMACION BASICA DEL INMUEBLE

OBJETO MATERIAL DEL AVALUO.

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

OBJETO COMERCIAL DEL AVALUO

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

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

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

Bogotá D.C.

CLASE DE AVALÚO

Comercial

TIPO DE INMUEBLE

Casa en PROPIEDAD NO HORIZONTAL.



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

DESTINACION ACTUAL

Vivienda.

SOLICITANTE

FAMILIA RAMIREZ BERNAL

PERITO AVALUADOR

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE

INSPECCION OCULAR

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

FECHA DE AVALUO

AGOSTO 31 DE 2022

2. TITULACION

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

De acuerdo con la **ANOTACION No 005**

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

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

VALOR ACTO: \$26,744

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: PARCELACION LOS TEJARES LTDA

A: BERNAL ALBERTO X

LO ANTERIOR NO CONSTITUYE UN ESTUDIO DE TITULOS.

SOPORTES

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

3. CARACTERISTICAS

TIPO DE PROPIEDAD

Particular



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

CARACTERISTICAS Y ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE (CONSTRUCCION)

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

ACABADOS

Fachada: En ladrillo a la vista en buen estado.

Cubierta: En teja de fibrocemento en buen estado.

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

Pisos: Piso en cerámica y cemento en buen estado.

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

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

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

Cocinas: enchapada y con mesón en buen estado

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

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

Ventanería: En lámina de hierro en buen estado.

VETUSTEZ

Alrededor de 40 años.

FUENTE QUE PERMITE INFERIR LA VETUSTEZ.

Certificado de tradición y libertad.

ESTADO DE CONSERVACION.

Bueno.



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

ILUMINACION.

La iluminación del inmueble objeto de este avalúo comercial es buena

SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

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

DEPENDENCIAS

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

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

CABIDA Y LINDEROS

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

ESPECIFICACIONES DEL TERRENO

Topografía: Plana

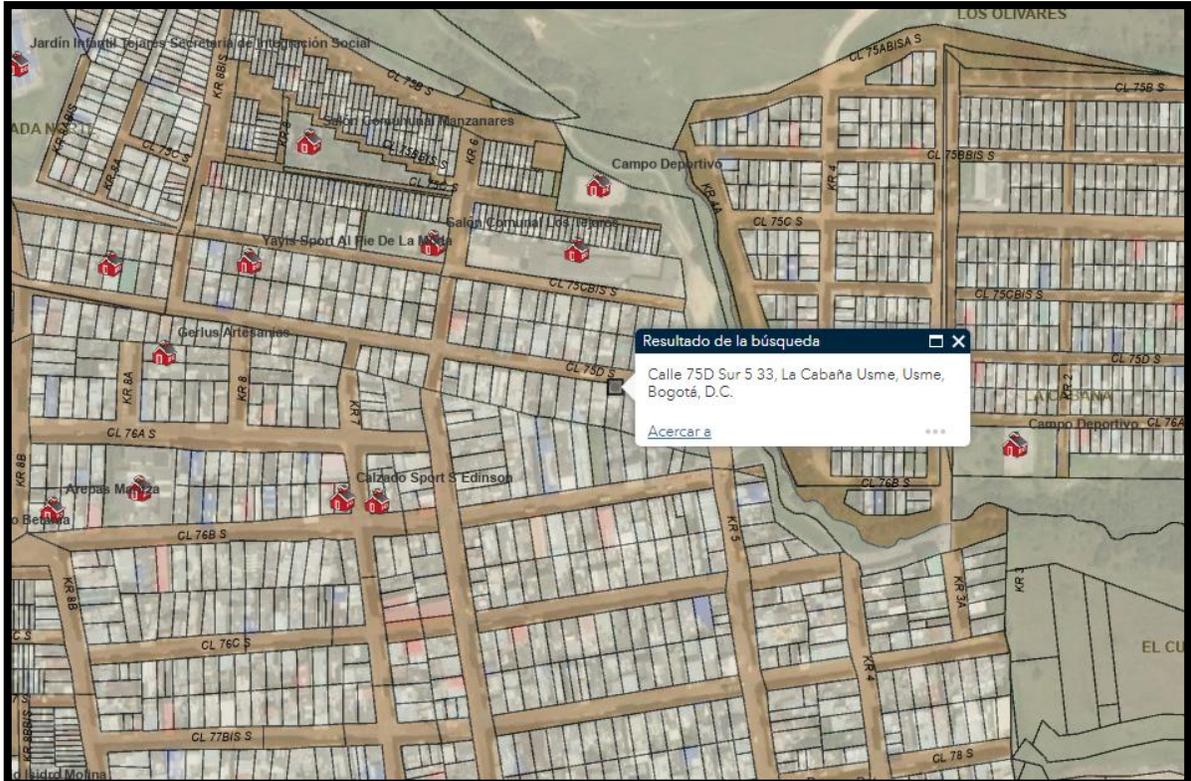
FICHA TECNICA Y FORMA

Forma rectangular.

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

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

PLANO DE UBICACIÓN



INFRAESTRUCTURA URBANISTICA

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

ENTORNO

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



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

4. SUSTENTACION DEL AVALUO.

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

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

5. CALCULO DEL VALOR

METODOLOGIA COMPARATIVA HOMOGENEIZACION

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

INMUEBLES QUE SIRVIERON PARA EL MUESTREO COMERCIAL Y TABLA DE HOMOGENEIZACIÓN

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

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

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

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

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



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

CALCULO DE VALOR AREA CONSTRUIDA

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

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

VALOR COMERCIAL MÁS PROBABLE DEL INMUEBLE:

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

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

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



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

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

Por medio de la presente certifico que:

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

7. VIGENCIA DEL AVALUO

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

8. ANEXOS

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



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

CUMPLIMIENTO ARTICULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

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

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

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

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

SOLICITANTE	INMUEBLE	DIRECCION	FECHA	CELULAR	PROCESO
CARLOS ANDRES SUAREZ	garaje	AVENIDA CALLE 22 # 29A -88 UNIDAD RESIDENCIAL COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL GARAJE 50 BOGOTÁ D.C.	1/3/2022	3024028998	juez civil municipal (reparto) de bogotá d.c. ciudad. clase de proceso. declarativo- usucapión demandante. unidad residencial colseguros (p.h.) propiedad horizontal.
CARLOS ANDRES SUAREZ	garaje	AVENIDA CALLE 22 # 29A -88 UNIDAD RESIDENCIAL COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL GARAJES 17 Y 27 BOGOTÁ D.C.	20/10/2021	3024028998	juez civil municipal (reparto) de bogotá d.c. ciudad. clase de proceso. declarativo- usucapión demandante. unidad residencial colseguros (p.h.) propiedad horizontal. nit. 860 014 035-9 apoderado dte. wilson garcia jaramillo t.p.103.821
ABOGADO FERNANDO MERCHAN	apartamento	CALLE 169 # 16C-70 BQ.4 AP.104 CONJUNTO RESIDENCIAL ARCADIA II de la Ciudad de Bogotá D.C.,	28/9/2021	3142975140	juizado treinta y siete (37) civil del circuito de bogota d.c. proceso : verbal reivindicatorio demandante : ana maria bernal alonso demandada : cecilia del pilar alfonso moreno radicado : 11001 31 03 037 2021 00221 00
ABOGADO SEBASTIAN RAMOS, ARTHUR SIMON CLIENTE	casa	CARRERA 15 # 28A-43 BARRIO ARMENIA	7/9/2021	3004914086	proceso judicial ref: proceso verbal pertenencia no. 110013103012201700840 00 de arthur max leopold simon c.c. 1.117.801 contra bayardo hernan bermudez alvarado 11.515.098.
ABOGADO FERNANDO MERCHAN	casa	CALLE 68B SUR # 64-28 BARRIO ISLA DEL SOL de la Ciudad de Bogotá D.C.	20/7/2021	3142975140	Juzgado 31 administrativo oral del circuito judicial de Bogotá sección tercera acción reparación directa de Wilmer Burgos Monroy contra el Ministerio de Justicia y el derecho número 11001333603120190010200
BLANCA LILIA SANCHEZ APONTE	casa	CALLE 69C SUR 89A-94 BARRIO LAS MARGARITAS	2/6/2021	3124690889	Demanda en proceso divisorio 2004179 demandante Blanca Lilia Sanchez Aponte cc24019100 demandado Edgar Parra Gaona cc 7170680
JUANITA RAMOS	casa	CARRERA 9 4-57 MZ 3 MADRID CUNDINAMARCA	31/5/2021	3118985602	juizado 40 c. del cto de bogota d.c. demanda en proceso divisorio: 0415 demanda en proceso divisorio ref:proceso #2010-0723
ALEJANDRO ROMERO CASTILLO	CASA	CALLE 35 SUR # 91C-62 BARRIO CALANDAIMA de la Ciudad de Bogotá D.C.	27/2/2021	3123404942	juizado cuarto civil municipal de bogotá d.c. proceso divisorio numero 110014003004 2019 00666 00 demandante: clara luz castillo gonzalez demandado: jose agapito romero paiba
ABOGADO GABRIEL ROMERO GRANADOS	CASA	CARRERA 89A # 72-24 SUR MJ BARRIO VILLAS DEL PROGRESO de la Ciudad de Bogotá D.C.	14/11/2020	3115302347	juizado dieciseis civil municipal expediente n° 110014003016202000070500 proceso: declaracion de pertenencia demandante: jorge eliecer ovalle moreno Demandado: hector julio cedano acero
ABOGADO HERNANDO CANO REY	CASA	CALLE 167C NO.16C-32 URBANIZACION BIFAMILIAR SANTA MONICA NORTE "LA PRADERA" de la Ciudad de Bogotá D.C.	9/11/2020	3102111882	Juzgado 4 civil municipal proceso ejecutivo hipotecario N° 2014-0268 Demandante: Aida María Mora Rojas. Demandado: Olga marina Patiño
ABOGADO HERNANDO CANO REY	CASA	TRANSVERSAL 6 # 2-89 BARRIO PABLO NERUDA LOTE 542 MZ 16 del municipio de SIBATE Cundinamarca	9/11/2020	3102111882	Juzgado setenta y cuatro civil municipal proceso ejecutivo hipotecario2014-0277 demandante: William Andrés Hernandez Mora. Demandado: Gelver Navarro rondon.
ABOGADO CIRO ALBERTO BUITRAGO	CASA	CALLE 4 BIS # 51A-50 BARRIO BARCELONA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.	3/11/2020	3114884662	Juzgado diecisiete civil del circuito proceso : pertenencia no 2016-0127 demandantes : ninfa yaneth hernandez moreno cc51.607.855 como cesionaria del derecho litigioso de luis alfredo hernandez moreno cc117.715. demandados : luis alfredo hernandez moreno cc 19.386.780.
ABOGADO HERNANDO CANO REY	APARTAMENTO	CALLE 23A BIS # 83-75 AP.803 Y GARAJES 109 Y 6 CONJUNTO RESIDENCIAL BALMORAL II de la Ciudad de Bogotá D.C.	21/9/2020	3102111882	Juzgado primero civil del circuito de ejecución de sentencias Proceso ejecutivo hipotecario N° 2013-764 Demandante: David Croitoru Harabagio Demandado: Laura Gineth Gonzalez casas
ABOGADO FERNANDO MERCHAN	CASA	CARRERA 110 # 20C-02 BARRIO BELEN FONTIBON	5/12/2019	3142975140	Juzgado tercero civil del circuito de bogotá, proceso 20180122 verbal de declaracion de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio demandante ernesto ochoa y Gloria de dios de Ochoa, demandados "Invarco" Ltda "en liquidación"

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

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

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



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

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

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



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

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

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

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

INFORME FOTOGRAFICO

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



FACHADA



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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





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





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

Acreditaciones:

CEDULA



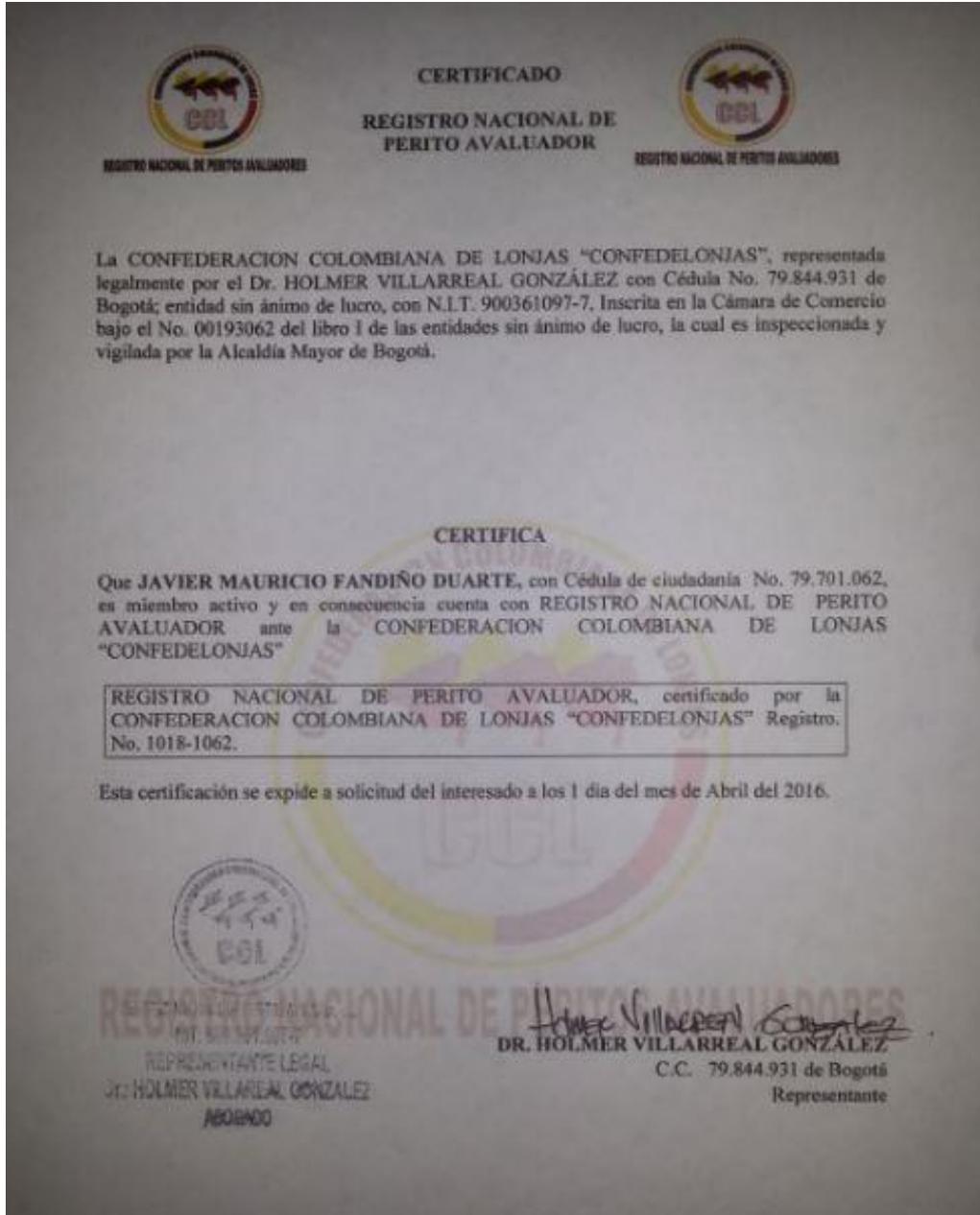
LICENCIA





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

AGREMIACIÓN





PIN de Validación: b1b10a58



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79701062, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 12 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79701062.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1b10a58



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE 151G # 117-20 APTO 301
Teléfono: 3228475972
Correo Electrónico: maojavier8@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79701062.

El(la) señor(a) JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b1b10a58

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veintinueve (29) días del mes de Agosto del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 230614659078106034

Nro Matrícula: 50S-481392

Pagina 1 TURNO: 2023-233094

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

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

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

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

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

CODIGO CATASTRAL: **AAA0024EDBSCOD** CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

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

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

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

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

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 427170

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

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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 911 LOTE0

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

A: BLANCO PALOMINO NEFTALI

CC# 2878566 X

A: PARCELACION LOS TEJARES LTDA

NIT# 60041892 X

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

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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: BLANCO PALOMINO NEFTALI

CC# 2878566



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

Certificado generado con el Pin No: 230614659078106034

Nro Matrícula: 50S-481392

Pagina 2 TURNO: 2023-233094

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

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

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

DE: PARCELACION LOS TEJARES LTDA

A: PARCELACION LOS TEJARES LTDA

X

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

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

VALOR ACTO: \$26,744

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: PARCELACION LOS TEJARES LTDA

A: BERNAL ALBERTO

X

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

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: BERNAL ALBERTO

CC# 17141997

A: RAMIREZ BERNAL LUZ STELLA

CC# 51593636 X 60%

A: RAMIREZ BERNAL MARIA LUISA

CC# 51575944 X 20%

A: RAMIREZ BERNAL MIGUEL ANTONIO

CC# 19364067 X 20%

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

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

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: MATEUS LUZ MARINA

CC# 35328370

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2013-56917 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 230614659078106034

Nro Matrícula: 50S-481392

Pagina 3 TURNO: 2023-233094

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

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-233094

FECHA: 14-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ



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



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

Certificado generado con el Pin No: 230310162073576572

Nro Matrícula: 50S-481392

Pagina 1

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

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

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

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

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

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

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

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

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

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

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

1) SIN DIRECCION

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

50S - 427170

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

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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 911 LOTE0

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

A: BLANCO PALOMINO NEFTALI

CC# 2878566 X

A: PARCELACION LOS TEJARES LTDA

NIT# 60041892 X

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

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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: BLANCO PALOMINO NEFTALI

CC# 2878566

DE: PARCELACION LOS TEJARES LTDA

A: PARCELACION LOS TEJARES LTDA

X

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

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

VALOR ACTO: \$26,744

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: PARCELACION LOS TEJARES LTDA

A: BERNAL ALBERTO

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230310162073576572

Nro Matrícula: 50S-481392

Pagina 2

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

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

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

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

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: BERNAL ALBERTO

CC# 17141997

A: RAMIREZ BERNAL LUZ STELLA

CC# 51593636 X 60%

A: RAMIREZ BERNAL MARIA LUISA

CC# 51575944 X 20%

A: RAMIREZ BERNAL MIGUEL ANTONIO

CC# 19364067 X 20%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2013-56917 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

===== **FIN DE ESTE DOCUMENTO** =====

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

USUARIO: REXC

TURNO: 2023-100691

FECHA: 10-03-2023

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

BOGOTA 6 DE JUNIO 2023

SEÑORES:

LEX&VERITAS SERVICIOS JURIDICOS Y CORPORATIVOS

DOCTOR: GONZALO CASAS HERNANDEZ

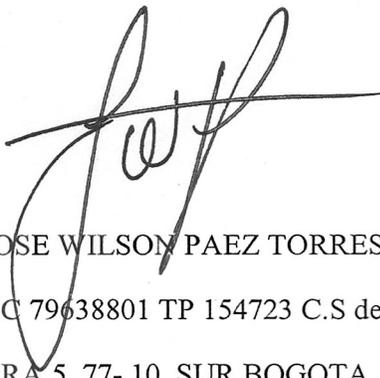
ASUNTO: INFORMO LA EXISTENCIA DE UN PROCESO DE PERTENENCIA

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

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

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

Atentamente



JOSE WILSON PAEZ TORRES

CC 79638801 TP 154723 C.S de la J

CRA 5 77- 10 SUR BOGOTA

TEL 3107576281

jwpaez@hotmail.com

< AUTOS FIN 20 ABRIL

Rama Judicial del Poder Público



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

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

Ref. 110013103-046- 2023-00129-00

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

RESUELVE:

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

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

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

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

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

6.- Inscribese la demanda en la Oficina de Registro de Instrumentos correspondiente. Oficiese.

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

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

4/42



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

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

NOTIFIQUESE,

FABIOLA PEREIRA ROMERO

JUEZ

Bogotá, mayo de 2023

Señora:

LUZ MARINA MATEUS y demás interesados

REF: *Solicitud formal de entrega de bien inmueble*

Respetada señora Mateus,

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

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

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

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

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

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



COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL
RESOLUCIÓN No. 063F

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

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

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

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

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

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

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



LEX&VERITAS
SERVICIOS JURÍDICOS Y CORPORATIVOS

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

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

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

Un cordial saludo.

Atentamente,

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

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

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



COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL
RESOLUCIÓN No. 063F



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

Certificado generado con el Pin No: 230310162073576572

Nro Matrícula: 50S-481392

Pagina 1

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

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: USME VEREDA: USME
FECHA APERTURA: 29-11-1978 RADICACIÓN: 78-88218 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 15-11-1978
CODIGO CATASTRAL: AAA0024EDBSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

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

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

- Tipo Predio: URBANO
3) CL 75D SUR 5 33 (DIRECCION CATASTRAL)
2) CL 75D SUR 2C 83 ESTE (DIRECCION CATASTRAL)
1) SIN DIRECCION

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

50S - 427170

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

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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 911 LOTE0

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

A: BLANCO PALOMINO NEFTALI CC# 2878566 X

A: PARCELACION LOS TEJARES LTDA NIT# 60041892 X

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

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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: BLANCO PALOMINO NEFTALI CC# 2878566

DE: PARCELACION LOS TEJARES LTDA

A: PARCELACION LOS TEJARES LTDA X

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

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

VALOR ACTO: \$26,744

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: PARCELACION LOS TEJARES LTDA

A: BERNAL ALBERTO X



COPIA COTEJADA DEL ORIGINAL RESOLUCIÓN No. 063F



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

Certificado generado con el Pin No: 230310162073576572

Nro Matrícula: 50S-481392

Pagina 2

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

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

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

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

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: BERNAL ALBERTO

CC# 17141997

A: RAMIREZ BERNAL LUZ STELLA

CC# 51593636 X 60%

A: RAMIREZ BERNAL MARIA LUISA

CC# 51575944 X 20%

A: RAMIREZ BERNAL MIGUEL ANTONIO

CC# 19364067 X 20%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2013-56917 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

===== **FIN DE ESTE DOCUMENTO** =====

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

USUARIO: REXC

TURNO: 2023-100691

FECHA: 10-03-2023

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ



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

NOTARIA 19 DEL CIRCULO DE BOGOTA
JOSE MIGUEL ROJAS CRISTANCHO

6757774-3

CALLE 63 No. 9A-83 CENTRO COMERCIAL LOURDES - PISO 2 PBX 7454100 CEL. 3112768401
RESPONSABLE DE IVA

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

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

Un millon doscientos cuarenta y nueve mil trescientos veintiocho pesos

FORMAS DE PAGO

CC 17141997 ALBERTO BERNAL . Causante
bogota

Efectivo RC 183379 \$ 1,249,328

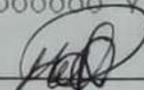
OTORGANTES DE LA ESCRITURA

CC 17141997 ALBERTO BERNAL

OBSERVACIONES

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

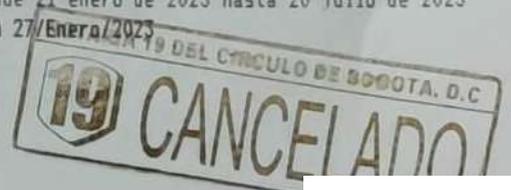
Firma del Cliente



Martha Quintero Cortes

Formulario autorizacion 18764043002813 desde FEE 20001 hasta FEE 100000 vigente desde 21 enero de 2023 hasta 20 julio de 2023

ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL ORIGINAL IMPRESA EL DIA 27/Enero/2023



COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL
RESOLUCIÓN No. 063f

DATOS DE LA SOLICITUD								
FECHA DE LIQUIDACIÓN 14.02.2023				NRO. DE LIQUIDACIÓN 000000105021295				
DATOS DE RESPONSABLES (R) Y DEL CONTRIBUYENTE (C)								
Responsable: ALBERTO BERNAL				IDENTIFICACIÓN: CC 17141997				
Contribuyente: LUZ STELLA RAMIREZ BERNAL				IDENTIFICACIÓN: CC 51593636				
DATOS DEL DOCUMENTO								
Notaría: Notaria DIECINUEVE BOGOT		Nº Escritura 224	Fecha otorgamiento: 27.01.2023		Lugar de Expedición: BOGOTA D.C	Participaron P-P		
Tipo de documento: Escritura		Matrícula Inmobiliaria: 50S-481392		Días Mora: 0		Porc.Descuento:		
DETALLE LIQUIDACIÓN								
COD	ACTO DOCUMENTAL	Cant	Lug. Inmueble	BASE GRAVABLE	IMPUESTO	INTERÉS	COSTOS ADMIN.	TOTAL
0007	SUCESIONES	001	BOGOTÁ D.C.	191.496.000	1.914.960	0	25.400	1.940.360
0000	Ajuste múltiplo mil.(E.T.N-Art	000		0	40	0	0	40
				TOTAL A PAGAR:	1.915.000,00	0,00	25.400,00	1.940.400,00
SON: ** UN MILLÓN NOVECIENTOS CUARENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS **							TOTAL: 1.940.400,00	
DOCUMENTO VALIDO PARA CONSULTA EN LA WEB - Resolución 1190 de 2010.							FECHA LIMITE PARA PAGAR	
IMPORTANTE: Esta liquidación debidamente cancelada debe ser presentada en la oficina de Registro de Instrumentos públicos antes del 27.03.2023 CON EL FIN DE EVITAR INTERESES DE MORA.							27.03.2023	
 (415)7709998009615(8020)000105021295(3900)000001940400(96)20230327							TOTAL	
							1.940.400,00	

CLIENTE



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



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



DATOS DE LA SOLICITUD							
FECHA DE LIQUIDACIÓN 14.02.2023				NRO. DE LIQUIDACIÓN 000000105021295			
DATOS DEL RESPONSABLE (R) Y DEL CONTRIBUYENTE (C)							
NOMBRE(R): ALBERTO BERNAL				IDENTIFICACIÓN: CC 17141997			
NOMBRE(C): LUZ STELLA RAMIREZ BERNAL				IDENTIFICACIÓN: CC 51593636			
SON: ** UN MILLÓN NOVECIENTOS CUARENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS **							TOTAL: 1.940.400,00
Pago en: <input type="checkbox"/> Efectivo <input type="checkbox"/> Cheque de gerencia							FECHA LIMITE PARA PAGAR
<input type="checkbox"/> Davivienda <input type="checkbox"/> Bancolombia <input type="checkbox"/> Banco Agrario <input type="checkbox"/> Banco de Occidente <input type="checkbox"/> Banco de Bogotá							27.03.2023
CÓD.BANCO	NÚMERO DEL CHEQUE	NÚMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR		TOTAL		
 (415)7709998009615(8020)000105021295(3900)000001940400(96)20230327							DOCUMENTO VALIDO PARA CONSULTA EN LA WEB - Resolución 1190 de 2010
							

BANCO



REFERENCIA 02306101356850
NIR: 23101741348976
Fecha Expedición: 28-02-2023 **Fecha Vencimiento:** 30-12-2023



Direcció Calle 26 No. 13 - 49
Teléfono 3282121
NIT 899.999.007-0
Email soporte.rel@supernotariado.gov.co

Datos del solicitante
Nombre: LUZ STELLA RAMIREZ BERNAL
Cédula de 51593636 **Email** notificacionradicados@gmail.com

Datos del documento
Entidad Notaria Diecinueve Bogota **Tipo:** Escritura
Número: 224 **Fecha:** 27-01-2023 **Aprobador:** 793

Servicio: (06) Derechos de registro

Código	Nombre	Tarifa	Aper.	Inscr.	Cuantía	Valor
109	ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN CON CUANTIA 50S - BOGOTA ZONA SUR	100%	0	0	\$ 191,496,000	\$ 1,794,300

Conservación y sistematización del	\$ 35,900
Subtotal	\$ 1,830,200
N° (1) Certificados de tradición y libertad	\$ 20,300
Total	\$ 1,850,500

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

Páguese únicamente en los siguientes medios de recaudo



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



Bancolombia
 Convenio Número: 78044
 Oficinas y Corresponsales Bancarios

REFERENCIA 02306101356850 **NIR** 23101741348976

Solicitante LUZ STELLA RAMIREZ BERNAL	Servicio (06) Derechos de registro
Cédula de 51593636	Fecha de Expedición 28-02-2023
Entidad Notaria Diecinueve Bogota	Fecha de Vencimiento 30-12-2023

Valor a Pagar

\$ 1,850,500



(415)7709998130920(8020)02306101356850(3900)01850500(96)20231230

<Recibo exclusivo para el banco de recaudo>



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

Bogotá D.C, agosto 31 de 2022

Señores:

FAMILIA RAMIREZ BERNAL
Bogotá D.C.

Asunto. Entrega de Avalúo Comercial.

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

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

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE

-C.C 79.701.062 de Bogotá

-REGISTRO NACIONAL DE PERITO AVALUADOR ANTE LA CONFEDERACION COLOMBIANA DE LONJAS "CONFEDELONJAS" REGISTRO 1018-1062

-REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR R.A.A. AVAL-79701062



TEL: 3228475972 maojavier8@gmail.com

COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL
RESOLUCIÓN No. 063F



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

AVALUO COMERCIAL INMUEBLE URBANO INMUEBLE PROPIEDAD NO HORIZONTAL

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

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

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

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

1. OBJETO DEL AVALUO E INFORMACION BASICA DEL INMUEBLE

OBJETO MATERIAL DEL AVALUO.

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

OBJETO COMERCIAL DEL AVALUO

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

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

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

Bogotá D.C.

CLASE DE AVALÚO

Comercial

TIPO DE INMUEBLE

Casa en PROPIEDAD NO HORIZONTAL.

TEL: 3228475972 maojavier8@gmail.com



COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL
RESOLUCIÓN No. 063F



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

DESTINACION ACTUAL

Vivienda.

SOLICITANTE

FAMILIA RAMIREZ BERNAL

PERITO AVALUADOR

JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE

INSPECCION OCULAR

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

FECHA DE AVALUO

AGOSTO 31 DE 2022

2. TITULACION

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

De acuerdo con la **ANOTACION No 005**

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

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

VALOR ACTO: \$26,744

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: PARCELACION LOS TEJARES LTDA

A: BERNAL ALBERTO X

LO ANTERIOR NO CONSTITUYE UN ESTUDIO DE TITULOS.

SOPORTES

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

3. CARACTERISTICAS

TIPO DE PROPIEDAD

Particular



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

CARACTERISTICAS Y ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE (CONSTRUCCION)

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

ACABADOS

Fachada: En ladrillo a la vista en buen estado.

Cubierta: En teja de fibrocemento en buen estado.

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

Pisos: Piso en cerámica y cemento en buen estado.

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

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

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

Cocinas: enchapada y con mesón en buen estado

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

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

Ventanería: En lámina de hierro en buen estado.

VETUSTEZ

Alrededor de 40 años.

FUENTE QUE PERMITE INFERIR LA VETUSTEZ.

Certificado de tradición y libertad.

ESTADO DE CONSERVACION.

Bueno.

TEL: 3228475972 maojavier8@gmail.com

Fronto
envíos

COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL
RESOLUCIÓN No. 063F



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

ILUMINACION.

La iluminación del inmueble objeto de este avalúo comercial es buena

SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

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

DEPENDENCIAS

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

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

CABIDA Y LINDEROS

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

ESPECIFICACIONES DEL TERRENO

Topografía: Plana

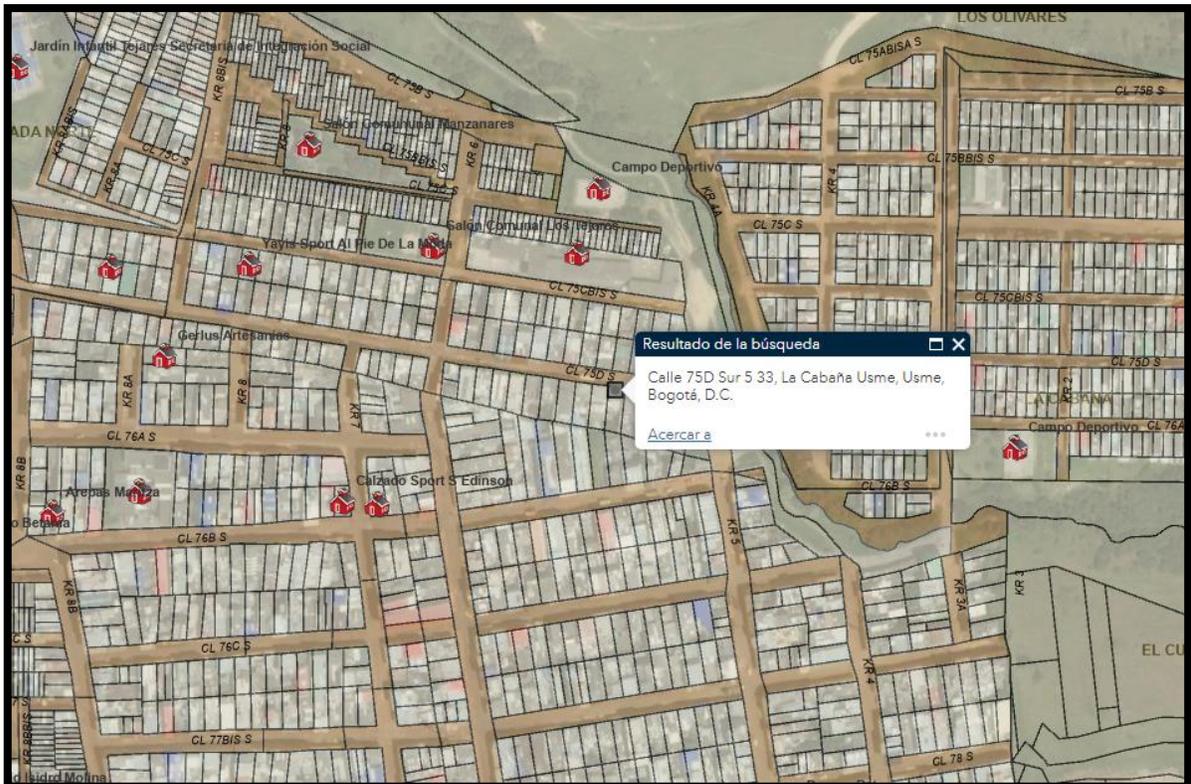
FICHA TECNICA Y FORMA

Forma rectangular.

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

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

PLANO DE UBICACIÓN



INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA

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

ENTORNO

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

TEL: 3228475972 maojavier8@gmail.com



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

4. SUSTENTACION DEL AVALUO.

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

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

5. CALCULO DEL VALOR

METODOLOGIA COMPARATIVA HOMOGENEIZACION

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

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

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

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





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

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

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

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

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

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

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

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

**INMUEBLES QUE SIRVIERON PARA EL MUESTREO COMERCIAL
Y TABLA DE HOMOGENEIZACIÓN**

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

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

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

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

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



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

CALCULO DE VALOR AREA CONSTRUIDA

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

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

VALOR COMERCIAL MÁS PROBABLE DEL INMUEBLE:

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

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

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



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

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

Por medio de la presente certifico que:

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

7. VIGENCIA DEL AVALUO

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

8. ANEXOS

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



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

CUMPLIMIENTO ARTICULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

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

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



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

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

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

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

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

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



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

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

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

TEL: 3228475972 maojavier8@gmail.com

Fronto
envíos

COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL
RESOLUCIÓN No. 063F



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

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

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



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

INFORME FOTOGRAFICO

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



FACHADA



TEL: 3228475972 maojavier8@gmail.com

Fronto
envíos

COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL
RESOLUCIÓN No. 063F

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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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





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



TEL: 3228475972 maojavier8@gmail.com

Fronto
envíos

COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL
RESOLUCIÓN No. 063F



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

Acreditaciones:

CEDULA



LICENCIA



TEL: 3228475972 maojavier8@gmail.com

Fronto
envíos

COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL
RESOLUCIÓN No. 063F

Miembro activo



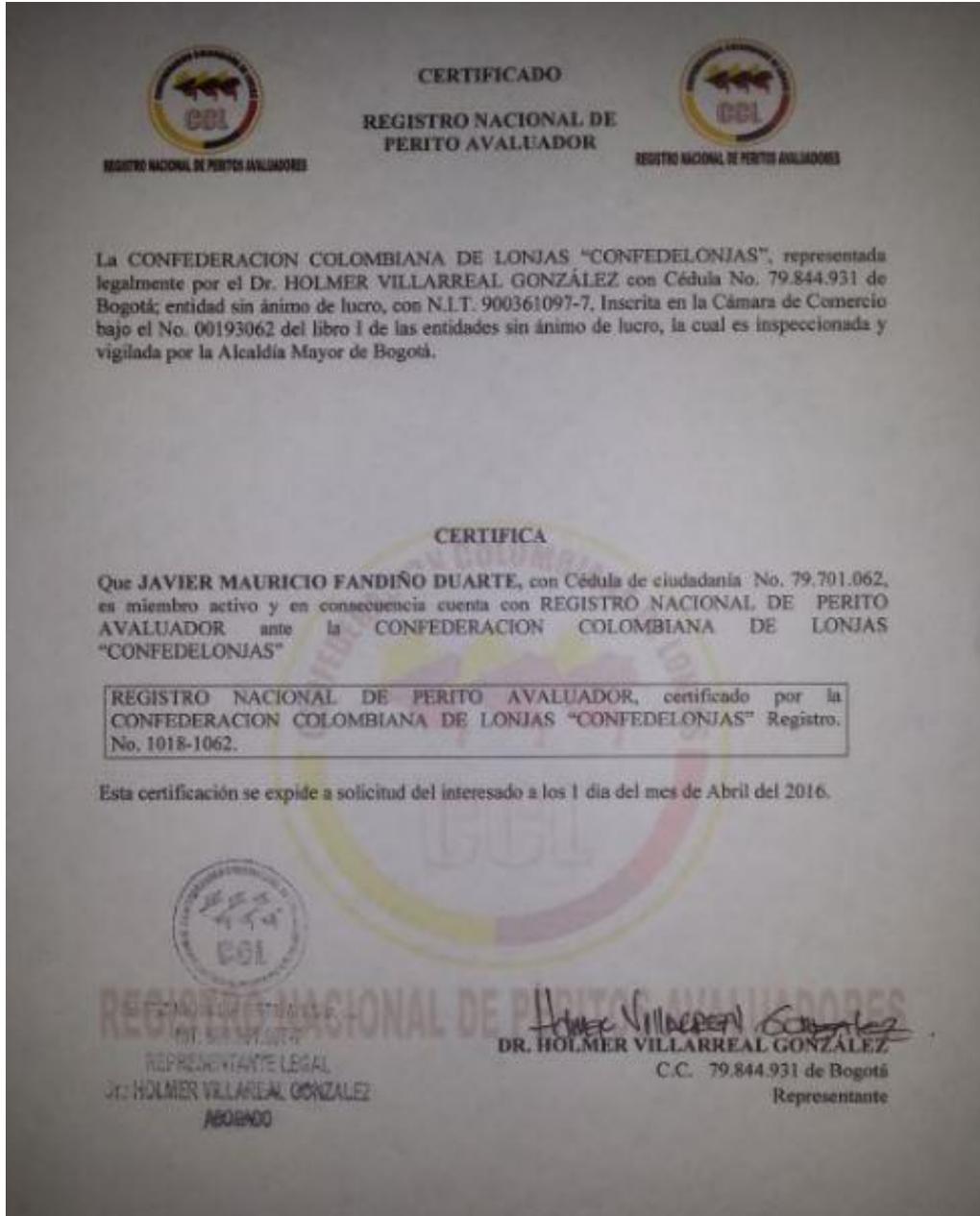
Miembro activo



REGISTRO NACIONAL DE PERITOS AVALUADORES

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

AGREMIACIÓN



TEL: 3228475972 maojavier8@gmail.com

COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL
RESOLUCIÓN No. 063F



PIN de Validación: b1b10a58



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79701062, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 12 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79701062.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico





PIN de Validación: b1b10a58



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE 151G # 117-20 APTO 301
Teléfono: 3228475972
Correo Electrónico: maojavier8@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79701062.

El(la) señor(a) JAVIER MAURICIO FANDIÑO DUARTE se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b1b10a58

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veintinueve (29) días del mes de Agosto del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal





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

Señores:

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

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

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

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

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

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

Cordialmente,

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

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



COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL
RESOLUCIÓN No. 063F



REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo Serial **10109573**



* 10109573 *

Datos de la oficina de registro							
Clase de oficina:	Registraduría	Notaria	<input checked="" type="checkbox"/>	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía							A 2 E
COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTA D.C. NOTARIA 27 BOGOTA DC * * * * *							

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

Datos de la defunción		
Lugar de la Defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía		
COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTA D.C. * * * * *		
Fecha de la defunción	Hora	Número de certificado de defunción
Año 2020 Mes JUN Día 10	08:05	72447869-5 * * * * *
Presunción de muerte		
Juzgado que profiere la sentencia	Fecha de la sentencia	
* * * * *	Año Mes Día	
Documento presentado	Nombre y cargo del funcionario	
Autortización judicial <input type="checkbox"/>	Certificado Médico <input checked="" type="checkbox"/>	MARTIN IGNACIO ZAPATA LAGUADO - MEDICO DELEGADO * * * * *

Datos del denunciante	
Apellidos y nombres completos	
CASTRO CABRERA FREDDY ALEXANDER * * * * *	
Documentos de Identificación (Clase y número)	Firma
CC No. 1032460451 * * * * *	

Primer testigo	
Apellidos y nombres completos	
* * * * *	
Documentos de Identificación (Clase y número)	Firma
* * * * *	* * * * *

Segundo testigo	
Apellidos y nombres completos	
* * * * *	
Documentos de Identificación (Clase y número)	Firma
* * * * *	* * * * *

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



Pronto envíos

COPIA COTEJADA DEL ORIGINAL RESOLUCIÓN No. 063F

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

ESPACIO PARA NOTAS
OTRO: CM - MUERTE NATURAL EXTEMPORANEA-CIRCULAR 031 DEL 16-MAR-20
REGISTRADURIA NACIONAL ;17/06/2020

Bogotá, mayo de 2023

Señora:

LUZ MARINA MATEUS y demás interesados

REF: Solicitud formal de entrega de bien inmueble

ÚLTIMO AVISO

Respetada señora Mateus,

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

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

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

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

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

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



COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL
RESOLUCIÓN No. 063F

LEX&VERITAS

SERVICIOS JURÍDICOS Y CORPORATIVOS

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

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

Un cordial saludo.

Atentamente,



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

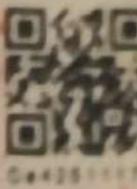
Celular: 315 4688406

Correo: Gonzalo.casas@lexveritas.com.co

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

 **Fronto**
envíos

COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL
RESOLUCIÓN No. 063F



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

Oficio SUC-159/Diciembre 15 de 2022

Nº 224

NOTARIA 19
CALLE 63

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

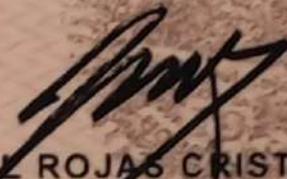
Ref: Respuesta requerimiento 1.32.274.564.27802, de fecha 13 de octubre de 2022, Sucesión de **ALBERTO BERNAL, C.C 17.141.997.**

Comedidamente nos permitimos anexar copia de los siguientes documentos:

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

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

Cordialmente


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

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

19 Folio



Nº 224

C# 42511769

DIAN Declaración de Renta y Complementario, Personas Naturales y Asimiladas de Residentes y Sucesiones Ilíquidas de Causantes Residentes

210

4. Número de Formulario: 211064-1084941

5. Primer nombre: ALBERTO

6. Otros nombres:



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

19 NOTARIA 19 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

2022 DIC. 13

RECIBIDO

OP. 181

RECIBIDO SIN PAGO

42511769

42511769



Ca42511768

Nº 224

DIAN

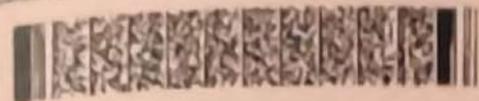
Declaración de renta y complementario personas naturales y asimiladas residentes y sucesiones liquidadas de causantes residentes

PRIVADA

210

1. Año 2020

A. Número de Inscritario 2117694743483



6. Número de identificación tributaria (NIT) 171419974

7. Primer apellido BERNAL

8. Segundo apellido

9. Filiozo nombre ALBERTO

10. Otros nombres

11. Tipo de renta

12. Base gravable

13. Base gravable

14. Base gravable

15. Base gravable

16. Base gravable

17. Base gravable

18. Base gravable

19. Base gravable

20. Base gravable

21. Base gravable

22. Base gravable

23. Base gravable

24. Base gravable

25. Base gravable

26. Base gravable

27. Base gravable

28. Base gravable

cadena

BOGOTÁ D.C.

Ca42511768

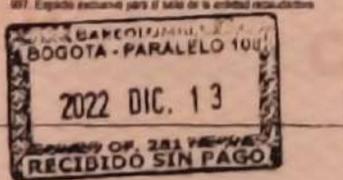


Ca42511768



(415)770721248984(8020)57384200000171419974000(3900)000000000000(96)20211019

Maria Wina Romier Bernal



99. Espacio reservado para el número interno de la DIAN Adhesivo

20222853938608

Nº 224

DIAN
DIRECCIÓN DE IMPUESTOS NACIONALES

Recibo Oficial de Pago Impuestos Nacionales

PR-VALIA

1. Año 2. Concepto 3. Período

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

491053700000



5. Número de identificación Tributaria 6. DV 7. Primer apellido 8. Segundo apellido 9. Primer nombre

10. Razón social

11. Si es gran contribuyente, marque "SI"

12. No. Vóculo judicial 13. Fecha de depósito Año Mes Día 14. Corte No. 15. De 16. No. de expediente

17. No. Acto oficial 18. Fecha del acto oficial AAAA MM DD 19. Fecha para el pago de este recibo 20. Tipo de recibo 21. Cód. Trib.

22. Valor pago impuesto 23. Valor pago intereses de mora 24. Valor pago ingresos



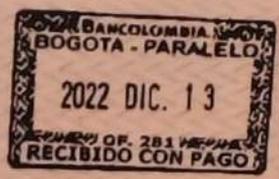
(415)770721248984(8020)771977000000171419970400(3900)0000000380000(96)20221213

25. Tipo de contribuyente 26. Número de identificación Tributaria (NIT) 27. Apellidos y nombre del deudor solidario o subsidiario 28. Primer apellido 29. Segundo apellido 30. Primer nombre 31. Otro nombre

32. Razón social 33. Dirección 34. Teléfono

35. Código de giro 36. Espacio exclusivo para el sello de la entidad recaudadora 37. Pago total \$

38. Espacio para el número interno de la DIAN / Adhesivo



20223216194976

Nº 224

DIAN

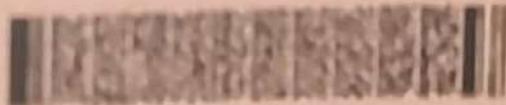
Recibo Oficial de Pago Impuestos Nacionales

CIENA

1. No. 17114
2. Concepto 1
3. Periodo 1

4. Número de formulario

490



5. Número de identificación tributaria 17141997
6. 1. Primer apellido SERVAL
7. Segundo apellido
8. Primer nombre ALBERTO

9. No. Act. 0000
10. Fecha de emisión Año Mes Día 1 1
11. Cuenta No. 0000
12. No. de formulario

13. Fecha del acto 0000
14. Fecha por la que se pago de este recibo 2022 12 13
15. CATEGORIA

16. Valor pago a recibir
17. Valor pago intereses de mora
18. Valor pago impuesto



[415]770721245984(8020)425986000000171419970400(3900)0000000380000(96)20221213

19. Número de identificación Tributaria (NIT)
20. OV Apellidos y nombre del deudor solidario o subsidiario
40. Primer apellido
41. Segundo apellido
42. Primer nombre
43. Otros nombres
44. Razón social
45. Dirección
46. Teléfono
47. Cód. País
48. Cód. Ciudad

49. Código control
50. Otros datos (Escribir número y descripción)

997. Espacio exclusivo para el sello de la entidad recaudadora
BANCOLOMBIA
BOGOTÁ - PARALELO
2022 DIC. 13
OF. 281 PARRALES
RECIBIDO CON PAGO

998. Pago total \$

999. Espacio para el número interno de la DIAN / Adhesivo

20220622364711



Nº 224

DIAN

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

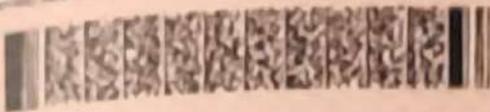
BOGOTÁ

210

1. Año 2021

4. Número de Formulario

2117694743564



1. Nombre de identificación tributaria (NIT) 0.00 1. Primer apellido BERNAL 2. Segundo apellido ALBERTO 3. Primer nombre ALBERTO 10. Clase de contribuyente 3

11. Ingresos percibidos 12. Pagos realizados 13. Total pagado 14. Total a pagar 15. Total a recibir

Table with columns for 'Rendimientos de capital' and 'Rendimientos de trabajo'. Rows include 'Ingresos por intereses', 'Ingresos por dividendos', 'Ingresos por plusvalías', etc.

Table with columns for 'Ganancias ocasionales gravadas' and 'Liquitación gravada'. Rows include 'Ganancias ocasionales gravadas', 'Impuesto de ganancia ocasional', 'Anticipo renta para el año gravable siguiente', etc.

Total a pagar por el contribuyente 138 0 198 1.640.000 Total a recibir a favor 138 0 1.640.000 Total a pagar a favor 0



(415)7767212480984(6020)283125000005171419870400(3900)00000000000000(90)20221018

1.4 Firma del declarante o del causante María Lorea Ramirez Bernal

BOGOTÁ - PARALELO 100 2022 DIC. 13 RECIBIDO SIN PAGO

999. Pago total \$

999. Exceso para el cálculo de la DIAN Adhesión

20224291655985

cadena

DECLARATIVO

7

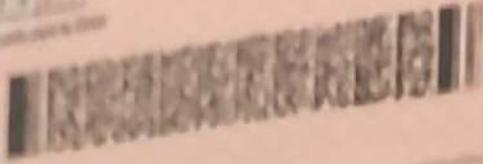
Nº 224

DIAN
Departamento Administrativo de Ingresos y Recaudación

Recibo Oficial de Pago Impuestos Nacionales

FORMADA

49



1. Fecha: [] / [] / []

2. Número de Formulario: 4910832761713

3. Primer apellido: []

4. Segundo apellido: ALBERTO

5. Nombre completo: []

6. Fecha de nacimiento: [] / [] / []

7. Fecha de emisión: [] / [] / []

8. Valor de la deuda: []

9. Fecha de este cobro: [] / [] / []

10. Valor de este cobro: []

11. Tipo de pago: UNO OFICIAL

12. Valor de este cobro: 2 078 2 142, 103

13. Cód. trib.:

14. Cód. trib.:

15. Cód. trib.:



(415)7767212489984(8020)870702000000171419970400(3900)00000001640000(93)20221213

38. Número de identificación Tributaria (NIT)

39. DV Apellidos y nombre del deutor estelar o subsidiario

40. Primer apellido

41. Segundo apellido

42. Primer nombre

43. Otros nombres

44. Dirección

45. Teléfono

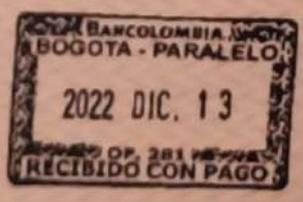
46. Cód. trib.

47. Cód. trib.

997. Espacio exclusivo para el sello de la entidad recaudadora

998. Pago total \$

999. Espacio para el número Estelar de la DIAN / Adhesivo



20222033113913

Nº 224



Ca42511768

DIAN

Declaración de Renta y Complementario Personas Naturales y Asimiladas de Residentes y Sucesiones Ilíquidas de Causantes Residentes

BOGOTÁ

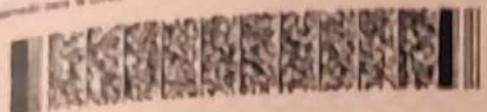
210

1 año 2019

111 Formulario de año 2019

4. Número de formulario

2176541GB4941

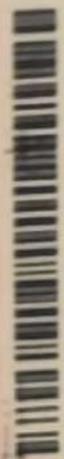


NOTARIA 19
BOGOTÁ D.C.

cadena

A. Número de identificación Tributaria (NIT)		B. Primer apellido		C. Segundo apellido		D. Primer nombre		E. Otros nombres	
171419974		BERNAL		ALBERTO					
0061		25. Cód. 26. No. Fomulario		27. Si es beneficiario de un convenio para estar a la carga (Marcar X)					
155,693,000		Renta presunta		69					
155,693,000		Ingresos brutos por rentas de personas del país y del exterior		70					
0		Ingresos no constitutivos de renta		71					
0		Renta líquida		72					
0		Rentas presuntas de personas		73					
0		Renta líquida gravable edúca de pensiones		74					
0		Deducciones y participaciones 2014 y anteriores, Form		75					
0		Ingresos no constitutivos de renta		76					
0		Renta líquida gravable 2014 y anteriores		77					
0		1a. Subcategoría año 2017 y siguientes numeral 3 art. 49 del E. y		78					
0		2a. Subcategoría año 2017 y siguientes numeral 2 art. 49 del E. y		79					
0		Renta líquida por dividendos - ECI sin aplicación de ECI		80					
0		Rentas exentas de la categoría 79		81					
0		Ingresos por ganancias ocasionales en el país y del exterior		82					
0		Ganancias por ganancias ocasionales		83					
0		Ganancias ocasionales no gravadas y exentas		84					
0		Ganancias ocasionales gravadas		85					
0		General y de pensiones		86					
0		Renta presunta y de pensiones		87					
0		Por dividendos y participaciones año 2016		88					
0		Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes (a. Subcategoría)		89					
0		Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 2a. Subcategoría, y otros		90					
0		Total impuesto sobre las rentas líquidas gravadas		91					
0		Impuestos pagados en el exterior		92					
0		Deducciones		93					
0		Otros		94					
0		Total descuentos tributados		95					
0		Impuesto neto de renta		96					
0		Impuesto de ganancias ocasionales		97					
0		Descuento por impuestos pagados en el exterior por beneficios tributarios		98					
0		Total impuestos a cargo		99					
0		Anticipo renta líquida año gravable anterior		100					
0		Saldo a favor del año gravable anterior por aplicación de deducciones (a. Subcategoría)		101					
0		Retenciones año gravable a declarar		102					
0		Anticipo renta para el año gravable siguiente		103					
0		Saldo a pagar por impuesto		104					
0		Retenciones		105		380,000			
0		Total saldo a pagar		106		380,000			
0		Total saldo a favor		107		0			
0		Renta líquida gravable edúca general		108		7,200,000			

Ca42511768



Ca42511768



(415)7707212489984(8020)438755000000171419970400(3980)008000000000(96)20200812

NET 2019
Presentado por: **Maria Luisa Bernal Bernal**
C.C. 1.4
Espacio reservado para el sello de la entidad recaudadora

BANCOLOMBIA
BOGOTÁ - PARALELO 10B

2022 DIC. 13
RECIBIDO SIN PAGO

999. Espacio para el número interno de la DIAN Adhucio

20222048619726

Ca42511768



Ca425111774



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

EDICTO No. 513/2022

LIQUIDACIÓN NOTARIAL DE HERENCIA

CAUSANTE:
ALBERTO BERNAL, C.C. 17.141.997

Nº 224

NOTARIA 19
BOGOTÁ D.C.

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

2.- Se presentó/aron como interesados:

- LUZ STELLA RAMIREZ BERNAL C.C. 51.593.636 de BOGOTA D.C.;
 - MARIA LUISA RAMIREZ BERNAL, C.C. 51.575.944 de BOGOTA D.C.;
 - MIGUEL ANTONIO RAMIREZ BERNAL C.C. 19.364.067 de BOGOTA D.C.;
- En calidad de HERMANOS Y HEREDEROS

3.- Que por reunir los requisitos previstos en los Decretos 902/86, 1729/89 y 2651/91, se ha aceptado e iniciado el trámite correspondiente mediante Acta número 519 de 19 de Septiembre de 2022.

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

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

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

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

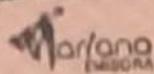
Fecha de desfile del edicto 30 de Septiembre de 2022. Hora: 6:30 pm.

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

Ca425111774



04-11-22



CERTIFICACIÓN RADIAL

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

Día: 25 2022 Hora: 8:02 a.m.

Viviana Sánchez G. y/o
C.C. 1.031.144.584

[Firma]
Linda Artunduaga
C.C. 52.492.581

7^a

CÍRCULO DE BOGOTÁ

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

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

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

ARTUNDUAGA GARRIDO LINDA CAROLINA

Identificado con C.C. 52492581

QUE TIENE REGISTRADA EN ESTA NOTARÍA

Bogotá D.C., 2022-09-26 10:23:25 ^{7^a}

T. N° 4859



Verifique en www.notariaenlinea.com
Documento: ebbgp

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





NOTARÍA 19 DE BOGOTÁ D.C. REPÚBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA: 224

DOSCIENTOS VEINTICUATRO

Nº 224

FECHA: 27 de Enero de 2023

CÓDIGO.- ACTO:

0109.- ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN

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

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

CAUSANTE: ALBERTO BERNAL, C.C. 17.141.997

BENEFICIARIOS:

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

ACTIVOS:

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

MATRICULA INMOBILIARIA: 50S-481392



CEDULA CATASTRAL: 002527052900000000

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

COMPARECIÓ CON MINUTA ESCRITA:

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

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

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

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

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

EN CALIDAD DE HERMANOS Y HEREDEROS



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

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

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

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

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

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

6.- Se realizaron publicaciones:

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

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

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

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

cadena

PARIA 19



Ca42511103



112022CAUAEED59D

09-06-22



11263PM313PC30P4

TERCERO.- Finalmente se verificó:

1.- Cumplimiento del término de emplazamiento Artículo Tercero (3) Numeral (3) del Decreto Novecientos Dos (902) de mil novecientos ochenta y ocho (1988).....

2.- Pronunciamiento Informe de Obligaciones Tributarias de la cédula de ciudadanía número 17.141.997 de 19 de Septiembre de 2022, expedido por la página web de la Secretaría de Hacienda, donde informan que NO registra obligaciones pendientes en el sistema de información tributaria

3.- Requerimiento 1.32.274.564.27802, Radicado DIAN No. 11617-2022, de 13 de octubre de 2022, emanado de la Dirección Seccional de Impuestos de Bogotá, División de Gestión de Cobranzas-DIAN, donde informan que los interesados deben presentar las declaraciones de renta de los años gravables a nombre de La causante.....

4.- Radicación virtual de fecha 15 de diciembre de 2022, Respuesta Requerimiento 1.32.274.564.27802, Radicado DIAN No. 11617-2022, de 13 de octubre de 2022, con el Oficio SUC-159 de fecha 15 de diciembre de 2022, en la División de Cobranzas, Grupo de Representación Externa, Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales-DIAN, Personas Naturales de Bogotá D.C, donde se anexa copia de las obligaciones con sus respectivos pagos

5.- Pronunciamiento 1.32.274.564.40345, Radicado DIAN No. 11617-2022, de fecha diciembre 26 de 2022, emanado de la Dirección Seccional de Impuestos de Bogotá-DIAN, donde informan que puede continuar con los trámites correspondientes al proceso de Sucesión de La causante

6.- Desfije del Edicto en la Secretaría del Despacho Notarial: 30 de Septiembre de 2022.....

CUARTO.- C
declararon:
1.- Que descon
o interesados, de
DU

Numeral
y ocho



República de Colombia

Nº 224

E. P. No. 224 / 2023. - Pág. 5



0423111102

A#079846028

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

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

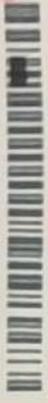
QUINTO.- Toda la documentación y actuación referida, en el trámite previsto por la ley, junto con la Solicitud, Inventario y Avalúo y el Trabajo de Partición, se fundamentan en los siguientes hechos:

- 1.- El señor **ALBERTO BERNAL**, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía número 17.141.997 expedida en Bogotá, fallecido el diez (10) de junio de dos mil veinte (2020) en la ciudad de Bogotá, lugar de su último domicilio, fecha en la cual por Ministerio de la Ley se defirió su herencia a quienes por normas de la misma ley está llamados a recogerla.
- 2.- El causante al momento de fallecer era soltero sin unión marital de hecho no contrajo matrimonio por ningún rito
- 3.- El causante **ALBERTO BERNAL** no procreo hijos ni propio ni adoptivos
- 4.- La madre del causante falleció el 4 de abril de 2022. El señor Alberto Bernal fue reconocido por su señora madre únicamente.
- 5.- Se trata de una sucesión intestada, donde no existiendo testamento, corresponde a mis representados el cien por ciento (100%) del bien que conforma el activo de la herencia, en su calidad de hermanos.
- 6.- Mis representados han manifestado que aceptan la herencia con

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



Ca423111102



11202310CAJAEED5

09-06-22



04-11-22

11202310PCJOPaPP

República de Colombia

cadena

Papel notarial para uso exclusiva en la escritura pública, certificación y levantamiento del acta de notaría

beneficio de inventario

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

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

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

Señor

NOTARIO 19 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

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

GONZALO CASAS HERNÁNDEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.033.689.140 expedida en Bogotá, Abogado titulado y en ejercicio de la profesión, portador de la tarjeta profesional número 228.784 del Consejo Superior de la Judicatura, de edad, como apoderado de los señores **LUZ**

STELLA RAMÍREZ BERNAL, mujer, mayor de edad, vecina y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 51.593.636 de Bogotá D.C., **MARÍA LUISA RAMÍREZ BERNAL**, mujer,

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

Cadena

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

cadena



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

cadena

NOTARIA 19 BOGOTÁ D.C.



mayor de edad, vecina y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 51.575.944 de Bogotá D.C., y MIGUEL ANTONIO RAMÍREZ BERNAL, varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.364.067 de Bogotá D.C., en nuestra calidad de hermanos del causante, cuya representación acredito con el poder que adjunto a la presente, manifiesto al señor Notario que presento la solicitud de LIQUIDACION DE LA HERENCIA EN EL TRAMITE NOTARIAL SUCESORAL del causante ALBERTO BERNAL, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía número 17.141.997 expedida en Bogotá, fallecido el diez (10) de junio de dos mil veinte (2020) en la ciudad de Bogotá, lugar de su último domicilio, como lo acredito con el registro civil de defunción No. 10109573 de fecha diecisiete (17) de Junio de dos mil veinte (2.020), de la Notaria veintisiete (27) del Circulo de Bogotá D.C., siendo el lugar de su último domicilio presento el trabajo de partición y adjudicación del bien que conforman la masa herencial, conforme a la voluntad de los interesados, en los siguientes términos:

HECHOS

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

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

ELABORACIONAL

09-05-22

Cadena SA de Inversiones y Negocios 04-11-22

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

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

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

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

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

ACERVO HEREDITARIO

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

ACTIVO

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



República de Colombia

B. P. No. 224 / 2023. - Pág. 9



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

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

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

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

TOTAL ACTIVO LIQUIDO SOCIAL\$178.329.000
SUMA EL ACTIVO :\$178.329.000

PASIVO
 No existe \$ 0.00
 Suma el PASIVO \$ 0.00
Activo Líquido \$178.329.000

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

República de Colombia

cadena

112651503400000000000000

09-06-22

cadena

04-11-22

112651503400000000000000

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

LIQUIDACION

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

En consecuencia la liquidación del bien es como sigue:

LIQUIDACION DE LA HERENCIA

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

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

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

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



República de Colombia

E. P. Nro. 224 / 2023. - Pág. 11



Ca42911099

A#079846031

Por su legítima ha de haber: \$106.997.400

Se integra y se paga así :

Nº 224

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

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

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

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

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

República de Colombia

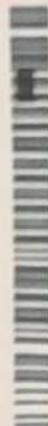
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificación y levantamiento del acta de verificación.

cadena

NOTARIA 19



A#079846031



Ca42911099

11201ASAFEDS040

09-06-22

Cadena SA

04-11-22

MILLONES TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL PESOS (\$178.329.000)

MONEDA CORRIENTE

VALE ESTA HIJUELA CIENTO SEIS MILLONES NOVECIENTOS

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

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

Por su legítima ha de haber: \$35.665.800.....

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

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

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



República de Colombia

E. P. Nro. 224 / 2023. - Pág. 13



Ca425111098

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

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

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

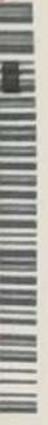
PARTIDA UNICA.- Un veinte por ciento (20%) sobre el PREDIO MARCADO CON EL NUMERO ONCE (11) DE LA MANZANA C, DEL DESARROLLO LOS TEJARES UBICADO EN LA ZONA DE USME DEL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTA DE LA ACTUAL NOMENCLATURA DE BOGOTA D.C., CALLE SETENTA Y CINCO D SUR (75 D SUR) NUMERO CINCO TREINTA Y TRES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

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

NOTARIA 10



Ca425111098



112000CASAEDS80

09-06-22

Cadena SA No. 19.350.790

Cadena SA de Bogotá

04-11-22

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

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

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

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



República de Colombia

Nº 224

E. P. Nro. 224 / 2023. - Pág. 15



Ca426111

As079846033

NOTARIAL
BOGOTÁ D.C.

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

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

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

COMPROBACION

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

CONCLUSIONES

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

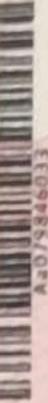
Señor Notario,

Cordialmente,

GONZALO CASAS HERNÁNDEZ

C.C. 1.033.689.140 expedida en Bogotá

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



As079846033

112000a02ASAEED9

09-06-22



Cadena S.A. en Representación

04-11-22

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

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

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

La(EI) Apoderado(a) declara bajo juramento

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

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

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

COMPROBANTES FISCALES

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

No. 2023001041824560711

Dirección: CL 75D SUR 5 33

Matrícula Inmobiliaria: 50S-481392

Cédula Catastral: 002527052900000000

Contribuyente: ALBERTO BERNAL

Autoavalúo: \$191.496.000



República de Colombia

E. P. NRO. 224 / 2023. - Pág. 17



04425111044

Total a pagar: \$213.000

Fecha de pago: 26/01/2023

Se protocoliza pago de impuesto predial año gravable 2022

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

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

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

PIN DE SEGURIDAD: ACxAAEWVZM3JCZ

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL.

Dirección: CL 75D SUR 5 33

Matrícula Inmobiliaria: 50S-481392

Cédula Catastral: 002527052900000000

CHIP: AAA0024EDBS

Fecha de Expedición: 26/01/2023

Fecha de Vencimiento: 26/04/2023

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

CONSECUTIVO NO. 2229434

QUE LA PARTE COMPARECIENTE HACE CONSTAR:

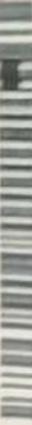
1.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes las aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud.

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

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



C-674111009



1120490024OGASALE

09-06-22

Cadena S.A. No. 163391311
Cadena S.A. No. 163391311

04-11-22

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

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

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

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

6.- ACEPTACION DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS:

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

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

POLÍTICA DE PRIVACIDAD:



República de Colombia

Nº 224

E. P. Nro. 224 / 2023. - Pág. 19



CR4251110

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

ADVERTENCIAS:

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

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

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

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

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

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificación y documentos del estado notarial

cadena

1126515004DUASA

09-06-22

Cadena S.A. de Inversión

en Bogotá 04-11-22

1126515004DUASA

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

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

RESOLUCION No. 755/2022	
Derechos Notariales	\$596.419
Fondo Nacional de Notariado	\$18.050
Supernotariado	\$18.050

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



Ca425111093

NOTARIA 19
BOGOTA D.C.

Nº 224

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

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

LIQUIDACION DE SUCESION CON CUANTIA (Cuantia \$ 191,496,000)....		\$ 1,249,328
Derechos Notariales (Resolución 00755 de 26/01/2022).....	\$ 396,419	
1 Acta Extraproceso Sucesion.....	\$ 14,600	
11 Hojas De La Matriz.....	\$ 45,100	
65 Hojas Copia Escritura (1 copias) (1 simples).....	\$ 340,500	
1 Certificados Pagina Web.....	\$ 3,800	
1 Firma Digital.....	\$ 7,600	
1 Biometria.....	\$ 3,500	
Recaudos Fondo De Notariado.....	\$ 18,050	
Recaudos Superintendencia.....	\$ 18,050	
Impuesto A Las Ventas.....	\$ 193,709	
Total Gastos de la Factura.....		\$ 1,019,519
Total Impuestos y Recaudos a Terceros.....		\$ 229,809
Valor Total de la Factura.....		\$ 1,249,328

Un millon doscientos cuarenta y nueve mil trescientos veintiocho pesos

FORMAS DE PAGO

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

OTORGANTES DE LA ESCRITURA
CC 17141997 ALBERTO BERNAL

OBSERVACIONES

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

Firma del Cliente

Martha Quintero Cortes

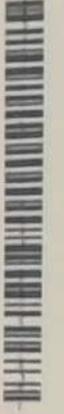
Formulario autorizacion 18764043002813 desde FEE 20001 hasta FEE 100000 vigente desde 21 enero de 2023 hasta 20 julio de 2023
ESTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL ORIGINAL IMPRESA EL DIA 27/Enero/2023

CANCELADO

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos notariales

Ca425111093



UP-11-23

Cadigma s.a. - Impreso



República de Colombia



ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NUMERO: **0224**.....

DE FECHA: 27 DE ENERO DE 2023.....

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

[Redacted signature]

GONZALO CASAS HERNANDEZ

Nº 224

C.C: 3033689190

TP: 228784

DIRECCION: Cea 13 # 32-51

TELEFONO: 3154688406

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

RESOLUCIÓN 033/44/2007 DE LA UIAF

EP-204/29

[Redacted signature]

INDIRA LIBIA CAMPO AMAZO

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

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

11205585105530

09-06-22

Cadena S.A. No. 19430744
Cadena S.A. No. 19430744

04-11-22

República de Colombia

Cadena

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

EXPEDICION DE COPIA

VERSION: 01

CÓDIGO: ES-F-02

FECHA DE APROBACIÓN: Mayo 20 de 2023

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

08/02/2023



Handwritten signature of Jose Miguel Rojas Cristancho in green ink.

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

Notaría 19 - Bogotá

CALLE63 No. 9A-83.

CEL 3112768401

E-mail: notaria19@notaria19.org

AÑO GRAVABLE

2022



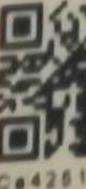
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Certificación de pago
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia: 22014344893

Formulario
Número:

202200*041848498938



C#4261

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0024EDBS	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050500481392	3. CÉDULA CATASTRAL 002527052900000000	4. ESTRATO E2
5. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 75D SUR 5 33			

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL ALBERTO BERNAL	11. IDENTIFICACIÓN CC 17141897
---	-----------------------------------

C. DATOS DEL PAGO

7. AUTOVALUO	AA	178.329.000
8. IMPUESTO A CARGO	FU	1.034.000
9. SANCIONES	VS	0
10. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	DI	828.000

Nº 224

D. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS

11. IMPUESTO AJUSTADO	IA	206.000
-----------------------	----	---------

E. SALDO A CARGO

12. TOTAL SALDO A CARGO	HA	206.000
-------------------------	----	---------

F. PAGO

13. VALOR A PAGAR	VP	206.000
14. DESCUENTOS	TD	0
15. INTERESES DE MORA	IM	0
16. TOTAL A PAGAR	TP	206.000
17. APORTE VOLUNTARIO	AV	0
18. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA	227.000

G. FIRMAS

FIRMA	Tipo de presentación:
Calidad del declarante	Consecutivo transacción: 0000000055078314108
	Hora de presentación: 14:19:47
	Fecha de presentación: 28/07/2022
	Lugar de presentación:
	Sucursal: PAGOS ELECTRONICOS
	Valor pagado: 206.000

NOTARIA 19
BOGOTÁ D.C.

COPIA

AÑO GRAVABLE
2023



**FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO**

No. Referencia 23012456161

401



Factura
Número: 2023001041824560711

CÓDIGO QR

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. CHIP AAA0034E0B5 2. DIRECCION CL 790 SUR 5 33 3. MATRICULA INMOBILIARIA 050500491382

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACION	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCION DE NOTIFICACION	10. MUNICIPIO
00	1711981	ALBERTO BERNAL	100	PROPIETARIO	CL 790 SUR 5 33	BOGOTA D.C.

C. LIQUIDACION FACTURA

12. AVALUO CATASTRAL	181.496.000	13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	14. TARIFA 5.8	15. % EXENCION 0.00	16. % EXCLUSION PARCIAL 0.00
17. IMPUESTO A CARGO	1.111.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	874.000	19. IMPUESTO AJUSTADO 237.000	

D. PAGO CON DESCUENTO

		HASTA 12/05/2023	HASTA 14/07/2023
20. VALOR A PAGAR	VP	237.000	237.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	24.000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	213.000	237.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO	AV	24.000	24.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	237.000	261.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

HASTA 14/07/2023

BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

BOGOTA SOLIDARIA EN CASA



(415)7707202600856(8020)23012456161174670720(3900)00000000237000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23012456161065080622(3900)00000000241000(96)20230714

PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 12/05/2023

HASTA 14/07/2023



(415)7707202600856(8020)23012456161060681472(3900)00000000213000(96)20230512



(415)7707202600856(8020)23012456161065080622(3900)00000000237000(96)20230714

SERIE AUTORIZADA
DE TRANSACCION (SAT)

MILLO

8to DC Direccion Distrital de Impuestos
684 20230126 19:05 SC 301 A 80661472
ET 213.000.00PIN 64844206000951
FORMU 23012456161 Recibido con Pago
52684020191852 AV VILLAS

CONTRIBUYENTE

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

Amigo Contribuyente:

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



Constancia de Declaración y/o pago del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo:

20010734167

Formulario No.

2020201041605244762

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

Amigo Contribuyente:

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



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



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



Para consulta en línea escanear Código QR

CERTIFICA

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

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

BOGOTA - FC

Pronto envíos www.prontoenvios.com.co 6775528 Nit.900.310.856-2

Res. 0636 de Abril 17 de 2015 RPOSTAL 0389 MINTIC

F/H IMPRESION 2023-05-09 10:36:22 F/H ADMISION 2023-05-09 10:36:10 ORIGEN BOGOTA BOGOTA COD POS: 110121 DESTINO BOGOTA BOGOTA COD POS: 111131

Guía: 453037200935 POS

DE: GONZALO CASAS HERNANDEZ CONTACTO: REP LEX ET VERITAS		PARA: LUZ MARINA MATEUS CONTACTO: 0	
DIRECCION: CALLE 128 B NO 8 - 39 OF 418 - 419 EDIFICIO BANCOQUIA - BOGOTA		DIRECCION: CALLE 75 D SUR NO 5 - 33 LA CABAÑA - TEJARES - BOGOTA	
IDENTIFICACION: 1033689140		TELEFONO: 0	
Tipo de Envío:			
CONTIENE / OBSERVACIONES: COMUNICACION FORMAL LEGAL			
CAJA [] SOBRE [] PAQUETE [] OTRO [] 0			
VALOR DECLARADO 0.00	% DE SEGURO 0.00	OTROS VALORES 0.00	FLETE 10500.00
VALOR TOTAL 10500.00		DESTINATARIO O PERSONA QUIEN RECIBE Yuri Rodriguez 1023001797	
<input type="radio"/> Desconocido <input type="radio"/> Rehusado <input type="radio"/> No reside <input type="radio"/> No reclamado <input type="radio"/> Dirección errada <input type="radio"/> Otros		NOMBRE, FIRMA Y SELLO [FECHA / HORA] Cedula Fecha de Entrega Entregado por Etiqueta: 2023-05-11 D+2	
Intenciones de entrega 1. CO SU AAAA 2. CO SU AAAA 3. CO SU AAAA		REMITENTE-NOMBRE LEGIBLE-SELLO PUBLIEXPOS Usuario: PUBLIEXPOS Entrega a domicilio	
Impreso Por: FivePostal (www.fivesoftcolombia.com) []		Guía: 453037200935 Notificación	

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

ENTREGADO SI

Firma autorizada



Impreso Por FivePostal (www.fivesoftcolombia.com) procesada con FivePostal 2023 BOGOTA COLOMBIA



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



Guía No.458022700935
 OF - Oficios
 Radicado: -
 Naturaleza: -
 Fecha auto: -



Para consulta en línea escanear Código QR

CERTIFICA

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

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

BOGOTA - FC		www.prontoenvios.com.co 6775528 Nit.900.310.856-2		Guía: 458022700935		POS	
F/H IMPRESION 2023-05-30 11:02:17		F/H ADMISION 2023-05-30 11:02:13		ORIGEN BOGOTA BOGOTA COD POS: 110121		DESTINO BOGOTA BOGOTA COD POS: 110511	
DE: GONZALO CASAS HERNANDEZ CONTACTO: REP LEX VERITAS DIRECCION: CALLE 12 B NO 8 - 39 OF 418 - 419 EDIFICIO BANCOQUIA - BOGOTA IDENTIFICACION: 1033689140				PARA: LUZ MARINA MATEUS CONTACTO: 0 DIRECCION: CALLE 75 D SUR NO 5- 33 BARRIO LA CABAÑA TELEFONO: 0			
Tipo de Envío: CONTIENE / OBSERVACIONES: SOLICITUD FORMAL DE ENTREGA DE BIEN INMUEBLE				DESTINATARIO O PERSONA QUIEN RECIBE Luz Marina Mateus 35328370		REMITENTE-NOMBRE LEGIBLE-SELLO 3132143524 TELEFONO	
CAJA[] SOBRE[] PAQUETE[] OTRO[] 0		VALOR DECLARADO 0.00		% DE SEGURO 0.00		OTROS VALORES 0.00	
FLETE 10500.00		VALOR TOTAL 10500.00		NOMBRE, FIRMA Y SELLO (FECHA / HORAS) Luz Marina Mateus 1-6-23		REMITENTE-NOMBRE LEGIBLE-SELLO 3132143524 TELEFONO	
<input type="radio"/> Desconocido <input type="radio"/> Rehusado <input type="radio"/> No reside <input type="radio"/> No reclamado <input type="radio"/> Dirección errada <input type="radio"/> Otros		Intentos de entrega 1. <input type="checkbox"/> DD <input type="checkbox"/> MZ <input type="checkbox"/> AA.AA. 2. <input type="checkbox"/> DD <input type="checkbox"/> MM <input type="checkbox"/> AAAA. 3. <input type="checkbox"/> DD <input type="checkbox"/> MM <input type="checkbox"/> AA.AA.		OF - Oficios Ciudad: BOGOTA BOGOTA Juzgado: GONZALO CASAS HERNANDEZ Depto: CUNDINAMARCA Demandante: - Radicado: - Naturaleza: - Demandado: LUZ MARINA MATEUS Notificado: LUZ MARINA MATEUS		Fecha de Entrega 1-6-23 Entregado por 6:00 Et: 2023-06-01 D+2	
Largo 0 Ancho 0 Año 0		Peso 1 KG Unidades 1		Guía: 458022700935 Notificación			

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

ENTREGADO
SI

Firma autorizada



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

Pagina 1 de 1

Señor:

**JUEZ (37) TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E.S.D.**

**REF: RECURSO DE REPOSICIÓN - NULIDAD DEL PROCESO
RAD: 2023 – 257**

Gonzalo Casas Hernández, identificado con cédula de ciudadanía 1.033.689.140 de Bogotá y Tarjeta Profesional 228.784 C.S.J., obrando en mi condición de abogado de los señores MIGUEL ANTONIO RAMÍREZ BERNAL, STELLA RAMÍREZ BERNAL y MARÍA LUISA RAMÍREZ BERNAL, tal como lo disponen los poderes legalmente suscritos que adjunto, manifiesto a Usted Señor Juez que presento RECURSO DE REPOSICIÓN para declarar la nulidad del proceso y del Auto Admisorio de la demanda, por las siguientes causales:

- **INDEBIDA NOTIFICACIÓN DEL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDADA ARTÍCULO 132, 133 NUMERAL 8, 134 Y SIGUIENTES C.G.P.**

Si bien el día jueves 5 de octubre del presente año, recibí notificación electrónica por parte de la demandante a mi correo a las 5:37 p.m., y por medio de archivo adjunto se me remitió copia de la demanda y anexos, el libelista no adjuntó el Auto Admisorio de la demanda que fue proferido por Su Despacho el día 26 de septiembre de 2023, pese a que en el documento de notificación personal declara haberlo enviado, en efecto, se restringe el derecho a la defensa de mis representados y la posibilidad de controvertir lo dispuesto por Su Señoría en el mismo, razón que es más que suficiente para que declare Usted, Señor Juez, la nulidad del proceso.

Como prueba de lo expuesto, adjunto el archivo denominado *WSMC1CF* que fue enviado en el correo de notificación y el pantallazo del mensaje recibido, donde solamente aparece adjunto ese documento.

De igual manera, aclarar que, según la información obtenida en la página de la rama judicial, el día 3 de agosto del presente año, la demanda fue inadmitida y el día 11 de agosto fue subsanada, según escrito que fue compartido a mi correo electrónico el mismo día, sin que se allegue el auto que la inadmite. Así las cosas, tengo desconocimiento del contenido del Auto que inadmitió la demanda y del Auto que la admite.

Pese al desconocimiento de lo ordenado por Su Señoría en los citados Autos y especialmente en aquel que admite la demanda, acorde con lo expuesto, presento las siguientes excepciones previas, nominadas en el artículo 100 numerales 8 y 6 del Código General del Proceso, por medio de RECURSO DE REPOSICIÓN, en el término ordenado por la Ley, con el fin de que la admisión de la demanda sea revocada por Usted y se rechace conforme a lo dispuesto por el artículo 318 inciso tercero y 391 inciso séptimo del Código General del Proceso.

- **PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO**

La presente demanda debe ser rechazada en virtud de la existencia de otro proceso que versa sobre los mismos hechos, dentro del cual se han aportado exactamente las mismas pruebas y va encaminado hacia el mismo fin.

El proceso, que además es recalcado por la demandante en el escrito de demanda y de subsanación, reposa en el Juzgado 46 Civil del Circuito, bajo radicado 11001310304620230012900, en donde se solicita la pertenencia del bien inmueble objeto de la presente causa, por medio de proceso verbal de mayor cuantía, y sobre el que se expone la supuesta titularidad de la demandante LUZ MARINA MATEUS.

El proceso radicado en Su Despacho solicita la nulidad de un título legalmente constituido, Escritura Pública de sucesión 224 de 27 de enero de 2023. Aclarar que la demanda

interpuesta en el Juzgado 46 se radicó en el mes de marzo del presente año, cuando ya se encontraba registrada la Escritura y no se tuvo en cuenta el citado instrumento público para su radicación. Por competencia, jurisdicción y cuantía, el Juez 46 Civil del Circuito puede conocer sobre lo pretendido en Su Despacho, Su Señoría, pudiendo haberlo solicitado la parte demandante sin hacer desgaste del aparato judicial, ocasionando la dilatación de las decisiones judiciales, gastos y costas procesales y patrimoniales, yendo en contravía de los principios de acceso a la justicia y economía procesal.

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

La señora LUZ MARINA MATEUS declara que su señora madre, MARIA TERESA MATEUS, nunca declaró la unión marital y sociedad patrimonial de hecho con el señor ALBERTO BERNAL, razón por la cual, no le asiste ningún derecho sobre el bien inmueble objeto de litigio, según el escrito de subsanación allegado por medio electrónico. En este sentido, es imposible poder aportar la prueba requerida para solicitar la nulidad del instrumento público número 224, que, de forma legal, dispone la propiedad del bien inmueble objeto del proceso, en cabeza de mis representados, únicos herederos legítimos.

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

LEX&VERITAS

SERVICIOS JURIDICOS Y CORPORATIVOS

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

Conforme a lo anteriormente expuesto, solicito la revocatoria del Auto de 26 de septiembre de 2023, del cual desconozco su contenido, y, por ende, inadmisión de la demanda. Una vez cumplida la presente petición, proceda Señor Juez conforme a Su Disposición.

Atentamente,



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

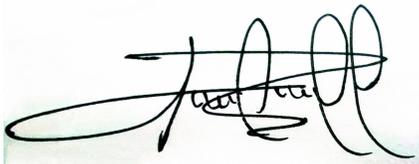
Juzgado 37 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

De: gonzalo casas <gonzalo.casas@lexveritas.com.co>
Enviado el: miércoles, 11 de octubre de 2023 4:49 p. m.
Para: Juzgado 37 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
Asunto: CONTESTACIÓN DE DEMANDA 2023 - 257
Datos adjuntos: Contestación demanda NULIDAD MATEUS.pdf; DEMANDA DE RECONVENCIÓN - NULIDAD.pdf; RECURSO DE REPOSICIÓN MATEUS - RAMÍREZ 2023 - 257.pdf; AVALUO PREDIO TEJARES.pdf; CERTIFICADO DE MATRICULA INMOBILIARIA.pdf; CERTIFICADO EP 224.pdf; COMUNICACION DEMANDANTE LUZ MARINA MATEUS.pdf; COTEJO LUZ MARINA MATEUS PRIMERA COMUNICACION.pdf; COTEJO LUZ MARINA MATEUS SEGUNDA COMUNICACION.pdf; DECLARACIONES DE RENTA PRESENTADAS Y PAGOS.pdf; EDICTO EMPLAZATORIO AVISOS DE RADIO Y PRENSA.pdf; ESCRITURA PUBLICA 224.pdf; IMPUESTO PREDIAL 2022.pdf; IMPUESTO PREDIAL 2023.pdf; IMPUESTOS 2021 2020.pdf; PODER MARIA LUISA RAMIREZ.pdf; PODER MIGUEL RAMIREZ REIVINDICATORIO.pdf; PODER STELLA RAMIREZ REIVINDICATORIO.pdf; PRIMERA NOTIFICACION LUZ MARINA MATEUS.pdf; SEGUNDA NOTIFICACION LUZ MARINA MATEUS.pdf; PODER MARÍA LUISA RAMÍREZ BERNAL.pdf; PODER STELLA RAMÍREZ BERNAL.pdf; PODER MIGUEL RAMÍREZ BERNAL.pdf

Buenas tardes

Adjunto escrito de CONTESTACIÓN DE DEMANDA, Escrito de RECURSO DE REPOSICIÓN, Escrito de RECONVENCIÓN y anexos.

Favor acusar recibo de la información.



GONZALO CASAS HERNÁNDEZ
Abogado LEX & VERITAS