

# AVALUOS CERTIFICADOS



20  
5

Bogotá. 21 de noviembre de 2019

Respetado

**DR PEDRO MORALES**

Ciudad.

De acuerdo con su solicitud tenemos el gusto de presentar a continuación, nuestro concepto sobre el valor comercial del inmueble ubicado en la **CALLE 6 A # 70 B - 88** barrio **MARCELLA** de la ciudad de **BOGOTA – CUNDINAMARCA**.

Según informe adjunto, el avalúo arroja un valor total de **OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES, SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL, SETECIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE. (863.735.740.00)**.

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

Atentamente

**Ing. Christian German Díaz**

**Valuador Certificado**

**Registro Abierto de Avaluadores**

**AVAL 79924586**

Bogotá D.C. Código Postal 110831

Calle 12B No. 8 – 23 OFC. 415

320 8929993- 3914992

Contacto@avalúoscertificados.com

# **FORMATO UNICO DE AVALUOS URBANOS DE ACUERDO A NORMA NTS S03**

## **1. INFORMACIÓN BÁSICA**

|                                |                                                     |           |        |                                                                                                                                                                                                                        |                 |      |            |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------|------------|
| CIUDAD                         | BOGOTA D.C.                                         |           |        | OBJETO DEL AVALÚO                                                                                                                                                                                                      | VALOR COMERCIAL |      |            |
| FECHA DE VISITA                |                                                     |           |        | DÍA                                                                                                                                                                                                                    | MES             | AÑO  | No. AVALÚO |
| FECHA DE INFORME               |                                                     |           |        | 20                                                                                                                                                                                                                     | 11              | 2019 | N112003    |
|                                |                                                     |           |        | DÍA                                                                                                                                                                                                                    | MES             | AÑO  |            |
|                                |                                                     |           |        | 21                                                                                                                                                                                                                     | 11              | 2019 |            |
| SOLICITANTE DEL AVALÚO         |                                                     |           |        | PEDRO ELIAS MORALES VELASCO                                                                                                                                                                                            |                 |      |            |
| DIRECCIÓN INMUEBLE (CATASTRAL) |                                                     |           |        | CALLE 6 A # 70 B - 88                                                                                                                                                                                                  |                 |      |            |
| PROPIETARIOS                   |                                                     |           |        | MORALES ROJAS JULIETH JOHANNA                                                                                                                                                                                          |                 |      |            |
|                                |                                                     |           |        | MORALES ROJAS VICTYOR DAVIR                                                                                                                                                                                            |                 |      |            |
| TIPO DE INMUEBLE               |                                                     |           |        | <input type="checkbox"/> APARTAMENTO <input checked="" type="checkbox"/> CASA <input type="checkbox"/> OFICINA <input type="checkbox"/> LOCAL <input type="checkbox"/> PARQUEADERO <input type="checkbox"/> DEPOSITO   |                 |      |            |
| DEPARTAMENTO                   | CUNDINAMARCA                                        | MUNICIPIO | BOGOTA | BARRIO                                                                                                                                                                                                                 | MARCELLA        |      |            |
| BARRIOS ALEDAÑOS               | HIPOTECHO - DOS AVENIDAS - MANDALAY - LUSITANIA     |           |        |                                                                                                                                                                                                                        |                 |      |            |
| VÍAS DE ACCESO                 | CL 6 B - KR 70 B - CL 6 A - KR 71                   |           |        |                                                                                                                                                                                                                        |                 |      |            |
| TRANSPORTE                     | TRANSPORTE PUBLICO TRADICIONAL - SITP - TRASMILENIO |           |        |                                                                                                                                                                                                                        |                 |      |            |
| SERVICIOS PÚBLICOS             |                                                     |           |        | <input checked="" type="checkbox"/> ACUEDUCTO <input checked="" type="checkbox"/> ENERGÍA <input checked="" type="checkbox"/> ALCANTARILLADO <input type="checkbox"/> TELÉFONO <input checked="" type="checkbox"/> GAS |                 |      |            |

## **2. ASPECTO JURÍDICO**

|                          |              |                               |             |             |          |    |            |
|--------------------------|--------------|-------------------------------|-------------|-------------|----------|----|------------|
| PROPIETARIOS             |              | MORALES ROJAS JULIETH JOHANNA |             |             |          |    |            |
|                          |              | MORALES ROJAS VICTYOR DAVIR   |             |             |          |    |            |
| ESCRITURA PÚBLICA        | 3552         | FECHA                         | 13/07/2013  | NOTARIA     | 73       | DE | BOGOTA D.C |
| MATRÍCULAS INMOBILIARIAS | PRINCIPAL    | GARAJE No.1                   | GARAJE No.2 | GARAJE No.3 | DEPOSITO |    |            |
|                          | 50C-166388   |                               |             |             |          |    |            |
| CEDS. CATASTRALES        | FB 6A 70B 25 |                               |             |             |          |    |            |
| CHIP (BOGOTÁ)            | AAA0080UBAW  |                               |             |             |          |    |            |
| COEF. COPROPIEDAD        | N/A          |                               |             |             |          |    |            |
| ESCRITURA DE P.H.        | N/A          | FECHA                         | N/A         | NOTARIA     | N/A      | DE | N/A        |

### **2.1 NORMAS URBANAS**

|                                                                                                                                                                                                                               |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| DE ACUERDO AL AUTO DEL CONSEJO DE ESTADO 624 DEL 27-03-2014. SE DECRETO LA SUSPENSIÓN PROVISIONAL DE LOS EFECTOS DEL DECRETO 364 DEL 26-08-2013. RAZON POR LA CUAL SE RETOMA LO CONTENIDO EN EL DECRETO 190. DEL ANTIGUO POT. |  |
|                                                                                                                                                                                                                               |  |
| EL INMUEBLE CUMPLE CON LAS NORMAS QUE RIGEN ACTUALMENTE PARA EL SECTOR <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO                                                                                     |  |

Handwritten signature or initials in the top right corner.

### 3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO

#### LINDEROS Y ESPECIFICACIONES

NORTE, EN LONGITUD DE 7.31 MTS CON EL LOTE # 23 DE LAS MANZANA 23; ORIENTE, EN LONGITUD DE 21.00 MTS CON EL LOTE #22 DE LA MISMA MANZANA; SUR, EN LONGITUD DE 7.31 MTS CON LA CALLE 6-A O AVENIDA DE LAS AMERICAS; Y OCCIDENTE, EN LONGITUD DE 21.00 MTS CON EL LOTE # 26 DE LA MANZANA REFERIDA

|            |       |                  |             |        |     |       |     |
|------------|-------|------------------|-------------|--------|-----|-------|-----|
| TOPOGRAFÍA | PLANA | FORMA GEOMÉTRICA | RECTANGULAR | FRENTE | N/A | FONDO | N/A |
|------------|-------|------------------|-------------|--------|-----|-------|-----|

|                 |       |                |
|-----------------|-------|----------------|
| AREA DE LOTE    | 151   | M <sup>2</sup> |
| AREA CONSTRUÍDA | 302,2 | M <sup>2</sup> |
| AREA PRIVADA    |       | M <sup>2</sup> |

|              |  |                |
|--------------|--|----------------|
| GARAJE No. 1 |  | M <sup>2</sup> |
| GARAJE No. 2 |  | M <sup>2</sup> |
| GARAJE No. 3 |  | M <sup>2</sup> |
| DEPOSITO     |  | M <sup>2</sup> |

|                  |       |                |
|------------------|-------|----------------|
| TOTAL CONSTRUIDO | 302,2 | M <sup>2</sup> |
|------------------|-------|----------------|

EXTRAIDO DE LA LIQUIDACION DEL IMPUESTO PREDIAL

Los bienes sometidos a régimen de propiedad horizontal, el avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan. De acuerdo a la resolución 620 del 23 de Septiembre del año 2008 del IGAC, capítulo 3 Artículo 18

#### 3.1 DETALLE DE LA CONSTRUCCION

|               |      |         |   |
|---------------|------|---------|---|
| TIPO INMUEBLE | Casa | ESTRATO | 3 |
|---------------|------|---------|---|

|                       |                                                   |                                         |                                             |                                               |
|-----------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| TIPO DE CONSTRUCCIÓN  | <input checked="" type="checkbox"/> TRADICIONAL   | <input type="checkbox"/> MUROS DE CARGA | <input type="checkbox"/> PREFABRICADA MIXTA | <input type="checkbox"/> MAMPOS/ ESTRUCTU     |
| USO ESPECIFICO        | <input type="checkbox"/> UNIFAMILIAR              | <input type="checkbox"/> BIFAMILIAR     | <input type="checkbox"/> MULTIFAMILIAR      | <input checked="" type="checkbox"/> COMERCIAL |
| ESTILO ARQUITECTONICO | <input checked="" type="checkbox"/> CONTEMPORANEO | <input type="checkbox"/> MODERNO        | <input type="checkbox"/> REPUBLICANO        | <input type="checkbox"/> INTERES CULTURAL     |

|                        |     |          |    |           |    |                 |   |
|------------------------|-----|----------|----|-----------|----|-----------------|---|
| VIDA ÚTIL DEL INMUEBLE | 100 | VETUSTEZ | 20 | REMANENTE | 80 | ALTURA INMUEBLE | 2 |
|------------------------|-----|----------|----|-----------|----|-----------------|---|

|                        |                                             |
|------------------------|---------------------------------------------|
| ESTADO DE CONSERVACIÓN | SE ENCUENTRA EN BUEN ESTADO DE CONSERVACION |
|------------------------|---------------------------------------------|

#### 3.2 MATERIALES Y ACABADOS

|             |                                                                      |
|-------------|----------------------------------------------------------------------|
| CUBIERTA    | PLACA IMPERMEABILIZADA                                               |
| FACHADA     | PAÑETADA - ESTUCADA Y PINTADA                                        |
| ESTRUCTURA  | CONFINADA EN VIGAS Y COLUMNAS                                        |
| PAREDES     | DRYWALL - PAÑETADAS - ESTUCADAS - PINTADAS                           |
| PISOS       | ENCHAPADOS EN CERAMICA                                               |
| CIELO RASOS | PLACA REFORZADA - DRYWALL                                            |
| ESCALERAS   | ENCHAPADAS EN CERAMICA                                               |
| VENTANAS    | PERFILERIA EN ALUMINIO - VIDRIO                                      |
| PUERTAS     | INGRESO: PERSIANA METALICA - INTERIORES: MADERA                      |
| CLOSETS     | NO SE IDENTIFICAN                                                    |
| COCINA      | NO SE IDENTIFICAN                                                    |
| BAÑOS       | ENCHAPADOS EN CERAMICA - ACCESORIOS NECESARIOS - PRIVADOS Y SOCIALES |

Handwritten signature or initials in the top right corner.

#### 4. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN

|               | PISOS |   |   |   |                    | PISOS |   |   |   |                    | PISOS |   |   |   |
|---------------|-------|---|---|---|--------------------|-------|---|---|---|--------------------|-------|---|---|---|
|               | 1     | 2 | 3 | 4 |                    | 1     | 2 | 3 | 4 |                    | 1     | 2 | 3 | 4 |
| SALA          |       |   |   |   | ALCOBA DE SERVICIO |       |   |   |   | HALL ACCESO        |       |   |   |   |
| COMEDOR       |       |   |   |   | ALCOBAS            |       |   |   |   | HALL ALCOBAS       |       |   |   |   |
| COCINA        |       |   |   |   | BAÑO DE SERVICIO   |       |   |   |   | GARAJE CUBIERTO    |       |   |   |   |
| ZONA DE ROPAS |       |   |   |   | BAÑOS ALCOBAS      |       |   |   |   | GARAJE DESCUBIERTO |       |   |   |   |
| BODEGAS       |       |   |   |   | BAÑO SOCIAL        | 2     | 2 |   |   | OFICINA            |       |   |   |   |
| PATIO         | 1     |   |   |   | ESTAR TV           |       |   |   |   | TERRAZA            |       |   | 1 |   |
| DEPOSITO      |       |   |   |   | ESTUDIO            |       |   |   |   | LOCAL              |       | 1 |   |   |
| CONSULTORIOS  | 4     |   |   |   |                    |       |   |   |   |                    |       |   |   |   |

#### 4.1 SERVICIOS COMUNALES

|                |                          |                 |                          |                        |                          |
|----------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| LOBBY          | <input type="checkbox"/> | GIMNASIO        | <input type="checkbox"/> | C.C. DE TELEVISION     | <input type="checkbox"/> |
| RECEPCIÓN      | <input type="checkbox"/> | ZONAS HUMEDAS   | <input type="checkbox"/> | EQUIPOS DE PRESION     | <input type="checkbox"/> |
| SALÓN COMUNAL  | <input type="checkbox"/> | PISCINA         | <input type="checkbox"/> | PARQUEADERO VISITANTES | <input type="checkbox"/> |
| ZONAS VERDES   | <input type="checkbox"/> | CANCHA DE TENIS | <input type="checkbox"/> | SHUT BASURAS           | <input type="checkbox"/> |
| ADMINISTRACION | <input type="checkbox"/> | BBQ             | <input type="checkbox"/> | SUBESTACION            | <input type="checkbox"/> |
| ASCENSOR       | <input type="checkbox"/> | SQUASH          | <input type="checkbox"/> | TERRAZA COMUNAL        | <input type="checkbox"/> |
| CITOFONO       | <input type="checkbox"/> | PARQUE INFANTIL | <input type="checkbox"/> | CUARTO DE BOMBAS       | <input type="checkbox"/> |

#### 5. ASPECTO ECÓNOMICO

|                                           |                                                    |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE | EL INMUEBLE ES DE USO COMERCIAL                    |
|                                           | DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 142 DE 1994  |
| ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA         | ZONA NETAMENTE RESIDENCIAL Y COMERCIAL             |
| COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA           | BUENO ACORDE A LA DINÁMICA INMOBILIARIA DEL SECTOR |

#### 6. MÉTODOS APLICADOS

☒ Método comparativo o de mercado
 ☐ Método de costo o Reposición
 ☐ Método de capitalización de rentas
 ☐ Método Residual

**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.

a 24

### 7. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE

| DESCRIPCIÓN                     | AREA  |                | VALOR M <sup>2</sup> | TOTAL             |
|---------------------------------|-------|----------------|----------------------|-------------------|
| CONSTRUCCIÓN                    | 302,2 | M <sup>2</sup> | \$ 1.286.700,00      | \$ 388.840.740,00 |
| TERRENO                         | 151   | M <sup>2</sup> | \$ 3.145.000,00      | \$ 474.895.000,00 |
|                                 |       |                |                      |                   |
|                                 |       |                |                      |                   |
| <b>VALOR TOTAL DEL INMUEBLE</b> |       |                |                      | \$ 863.735.740,00 |

**OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES, SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL, SETECIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE.**

Cordialmente,



Ing. Christian German Díaz  
Valuador Certificado  
Registro Abierto de Avaluadores  
AVAL 79924586  
RNA: 3455



10 95

## **CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALUO**

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer; los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe. El valuador NO tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien objeto de estudio. El presente avalúo se llevo a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta. El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión y tiene la experiencia en el mercado local y tipología de bienes que se están valorando. Nadie con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

Es muy importante hacer énfasis en la diferencia que existe entre las cifras del avalúo efectuado por nuestra firma y el valor de una negociación. Lo normal es que los valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectuamos conduce al "valor objetivo" del inmueble, en el "valor de negociación" intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de negociaciones, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que se le vaya a dar etc. Los cuales sumados distorsionan a veces en algún porcentaje el monto del avalúo.

### **LOS SIGUIENTES SON LOS ANEXOS QUE CONTIENE EL INFORME**

|                                |                                     |
|--------------------------------|-------------------------------------|
| MEMORIA FOTOGRAFICA            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| MEMORIAS DE CALCULO            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| MAPA DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE | <input checked="" type="checkbox"/> |

21 26

### DEPRECIACIÓN CONSTRUCCIÓN

| VALOR DE REPOSICIÓN M2                                          | ÁREA           | CASA           |                 |
|-----------------------------------------------------------------|----------------|----------------|-----------------|
| AREA CONSTRUIDA                                                 | 302,2          | 302,2          |                 |
| COSTOS DIRECTOS                                                 |                | \$ 1.200.000   |                 |
| COSTOS INDIRECTOS                                               |                | \$ 300.000     |                 |
| TOTAL COSTOS                                                    |                | \$ 1.500.000   |                 |
| COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS                            |                | 5%             |                 |
| GRAN TOTAL DE COSTOS                                            |                | \$ 1.500.000   |                 |
| TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)                              |                | \$ 453.300.000 |                 |
| UTILIDAD DEL CONSTRUCCTOR                                       |                |                |                 |
| VALOR TOTAL - OBRA NUEVA                                        |                | \$ 453.300.000 |                 |
| Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini) |                |                |                 |
|                                                                 |                |                |                 |
| VIDA ÚTIL O TECNICA                                             | EDAD AÑOS      | 100            |                 |
| EDAD APROXIMADA                                                 | EDAD AÑOS      | 20             |                 |
| VIDA REMANENTE                                                  | EDAD AÑOS      | 80             |                 |
| PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR                                  |                | 20%            |                 |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN                                          | Rango de 1 a 5 | 2              |                 |
| DEPRECIACIÓN ACUMULADA                                          |                | \$ 64.459.260  | 14,22%          |
|                                                                 |                |                |                 |
| Determinación valor actual de la Construcción                   |                | \$ 64.459.260  |                 |
|                                                                 |                |                |                 |
| TOTAL REPOSICIÓN                                                |                | \$ 453.300.000 |                 |
| MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA                                    |                | \$ 64.459.260  |                 |
| SUBTOTAL                                                        |                | \$ 388.840.740 |                 |
| MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR                                    |                | \$ 0           |                 |
| VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN                                 |                | \$ 388.840.740 | \$ 1.286.700,00 |
| VALOR INTEGRAL TOTAL CONSTRUCCIÓN                               | 100%           | \$ 388.840.740 | \$ 1.286.700,00 |
| TOTAL DE CONSTRUCCIÓN                                           |                | \$ 388.840.740 | \$ 1.286.700,00 |
| VALOR ADOPTADO POR M² DE                                        | CASA           | \$ 1.286.700   |                 |

|                    |           |                |
|--------------------|-----------|----------------|
| VALOR DEL INMUEBLE |           | \$ 863.735.740 |
| COSTO REPOSICION   |           | \$ 388.840.740 |
| VR. M2 REPOSICION. | 1.286.700 |                |
| COSTO TERRENO      |           | \$ 474.895.000 |
| VR. M2 TERRENO     | 3.145.000 |                |

### MEMORIAS DE CALCULO PARA BIEN INMUEBLE (TERRENO)

| TELEFONO   | VALOR VENTA    | VALOR M²<br>TERRENO | TAMAÑO M²<br>TERRENO | VALOR M²<br>CONSTRUCCIÓN | TAMAÑO M²<br>CONSTRUCCIÓN | FACTOR<br>NEGOCIACIÓN | FACTOR<br>TAMAÑO | UBICACIÓN | FACTOR<br>UBICACIÓN | HOMOGENIZACIÓN |
|------------|----------------|---------------------|----------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------|-----------|---------------------|----------------|
| 3167614343 | \$ 850.000.000 | \$ 2.963.636        | 220                  | \$ 900.000,00            | 220                       | 1                     | 1                | MARSELLA  | 1                   | \$ 2.963.636   |
| 3153086578 | \$ 840.000.000 | \$ 2.738.462        | 195                  | \$ 900.000,00            | 340                       | 1                     | 1                | MARSELLA  | 1,1                 | \$ 3.012.308   |
| 3203951393 | \$ 789.000.000 | \$ 3.398.693        | 153                  | \$ 1.000.000,00          | 269                       | 1                     | 1                | MARSELLA  | 1                   | \$ 3.398.693   |
| 3142867602 | \$ 800.000.000 | \$ 3.194.444        | 180                  | \$ 900.000,00            | 250                       | 1                     | 1                | MARSELLA  | 1                   | \$ 3.194.444   |

|                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| PROMEDIO                    | 3.073.808,79 |
| DESVIACION<br>ESTANDAR      | 285.597,81   |
| COEFICIENTE DE<br>VARIACIÓN | 9,29%        |

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| VALOR M² TERRENO     | 3.142.270    |
| VALOR M² PARQUEADERO |              |
| VALOR M² DEPOSITO    |              |
| VALOR M² OPTADO      | 3.145.000,00 |
| VALOR TOTAL          | 474.895.000  |

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| PROMEDIO                    | 3.142.270  |
| DESVIACION<br>ESTANDAR      | 197.716,13 |
| COEFICIENTE DE<br>VARIACIÓN | 6,29%      |
| AREA                        | 151        |

402



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

# INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

## CL 6 A 70 B 88

(CL 6A 70B 92)

Handwritten marks: a heart symbol and the number 28.

El reporte consolidado recopila la información relevante para el desarrollo urbanístico de la ciudad, de cada uno de los temas disponibles en el SINUPOT con el objetivo de dar cumplimiento a los requerimientos de información del sector público, privado y de la ciudadanía.

### LOCALIZACIÓN DEL PREDIO SELECCIONADO:



- ☒ Bienes de Interés Cultural
- ☐ Excepciones de Norma
- ☐ Subsectores Uso
- ☐ Subsectores Edificabilidad
- ☐ Sectores Normativos
- ☐ Acuerdo 6
- ☐ Lotes de adición
- ☐ Malla Vial
- ☐ Lotes
- ☒ Parques Metropolitanos
- ☒ Parques Zonales
- ☐ Manzanas
- ☐ Cuerpos de Agua
- ☐ Barrios

## Localización

Localidad 8-KENNEDY

Barrio Catastral 006502-MARSELLA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

# INFORME CONSOLIDADO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

## CL 6 A 70 B 88

(CL 6A 70B 92)

11

Manzana Catastral 00650234

Lote Catastral 0065023412

UPZ 113-BAVARIA

Las consultas por dirección, manzana, CHIP y selección espacial del predio corresponden a la información del mapa predial catastral de Bogotá, que suministra la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECDD a través de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital y IDECA trimestralmente para el Mapa de Referencia.

## Norma Urbana

Sector Normativo Código Sector: 6 Sector Demanda: C Decreto: Dec 067 de 2013 Mod.=Dec 083 de 2016

Acuerdo 6 de 1990 Actividad6: RG Tratamiento6: A Decretos: 735 de 1993 Tipología:

Subsector Uso I

Excepciones de Norma El predio no se encuentra en esta zona.

Subsector Edificabilidad A

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación.- Dirección de Norma Urbana, Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

## Inmuebles de Interés Cultural

Inmueble de Interés El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.

## Plan Parcial

Plan Parcial El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Planes Parciales.

## Legalización

Legalización El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

## Urbanismo

Urbanístico Código: 080636B001 Tipo plano: 7

Topográfico El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

## Zonas Antiguas y Consolidadas

Sector Consolidado El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

## Amenazas

Amenaza Remoción masa El predio no se encuentra en esta zona.

Amenaza Inundación El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, IDIGER.

## Sistema de Áreas Protegidas

Reserva Forestal Nacional El predio no se encuentra en esta zona.

Área Forestal Distrital El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Ministerio de Ambiente, Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.

## Reserva Vial

Reserva Vial El predio no se encuentra en esta zona.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.

## Estratificación

Atípicos El predio no se encuentra en esta zona.

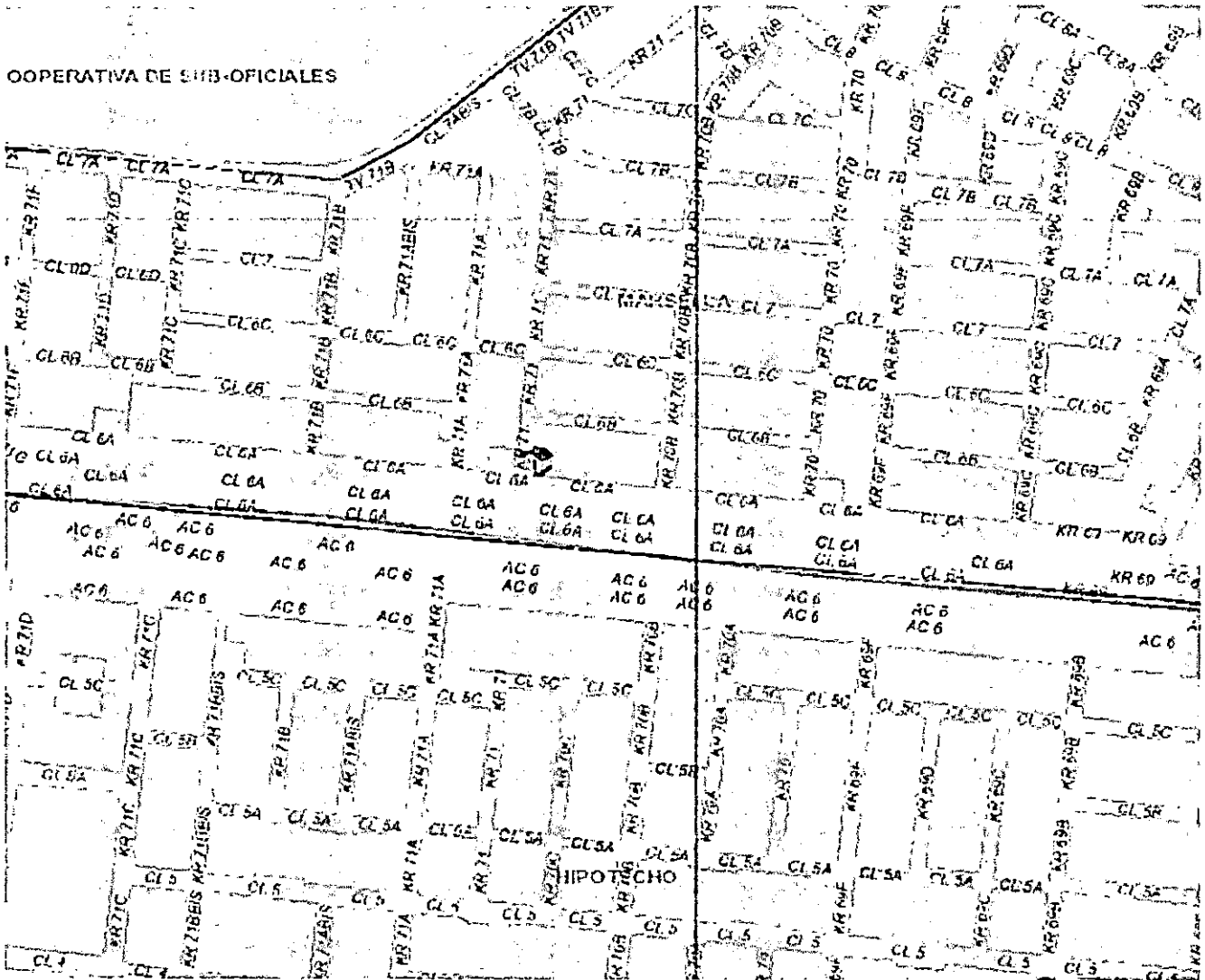
Estrato 3 Acto Administrativo: DEC551 de 12-SEP-19

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estratificación.

NOTA GENERAL: Cualquier observación con respecto a la información remitirse a la fuente de la misma, según la temática.

PLANO DE LOCALIZACION DEL INMUEBLE

COOPERATIVA DE SUB-OFICIALES



12

*[Handwritten signature]*

VIA ACCESO



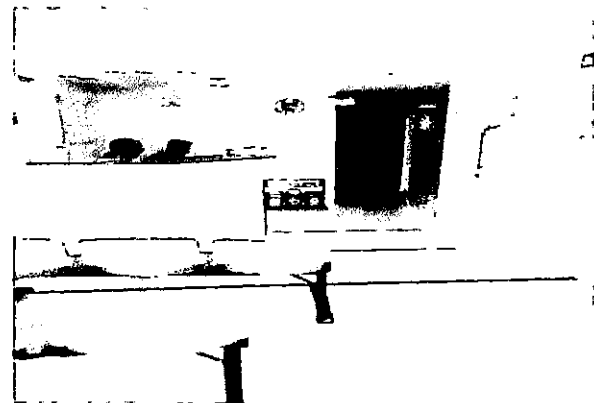
NOMENCLATURA



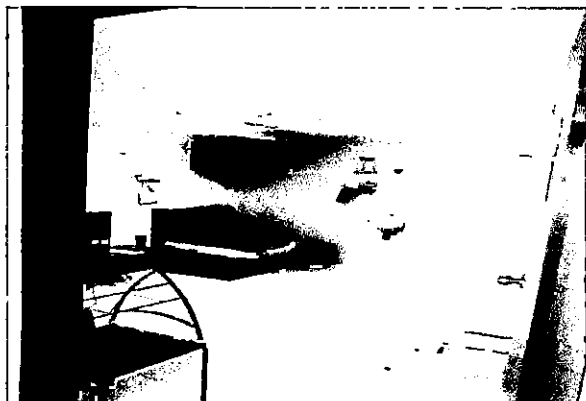
FACHADA



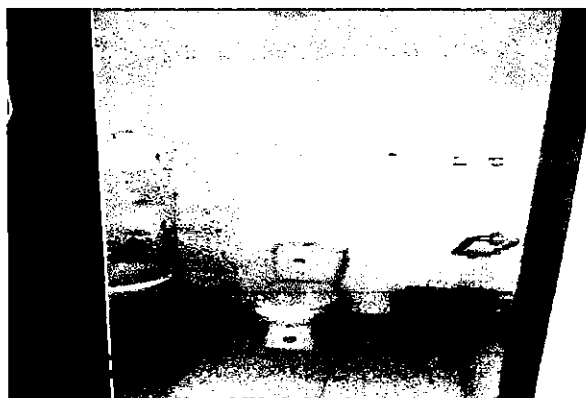
ACCESO LOCAL Y RECEPCION 1 PISO 21,79 X 7,189



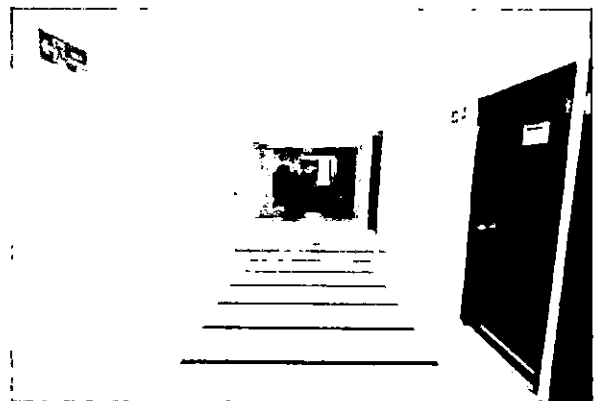
OFICINA



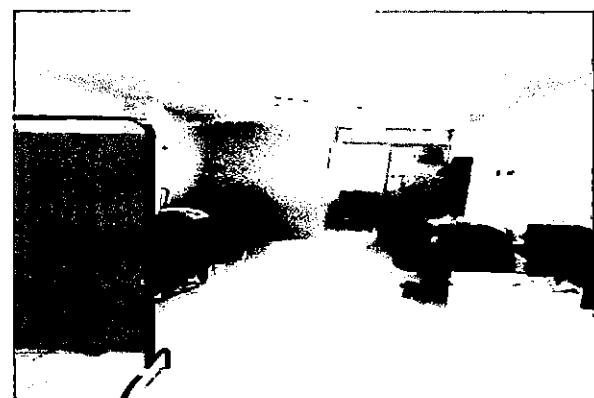
BAÑO



HALL



OFICINA



18

18

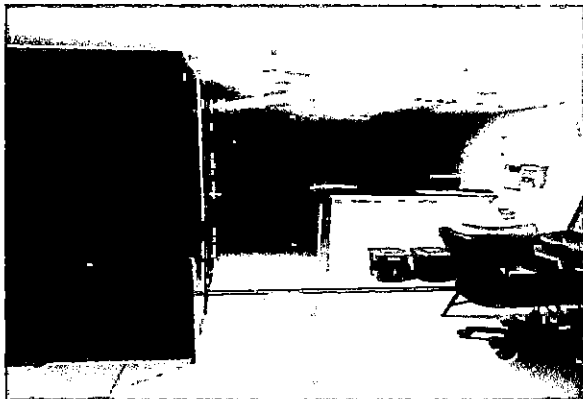
OFICINA



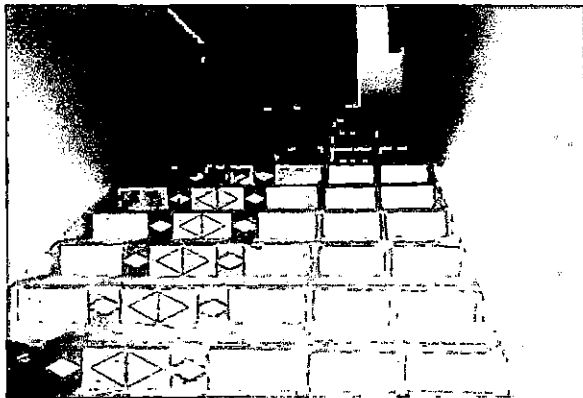
OFICINA



OFICINA



ESCALERA LOCAL 2 PISO



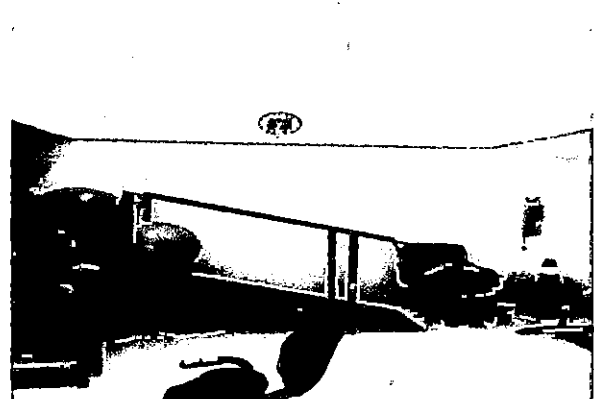
BANO



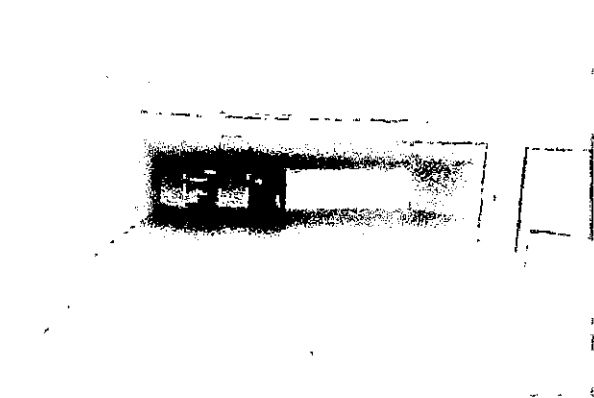
OFICINA



PATIO CUBIERTO 3,074 X 2,931

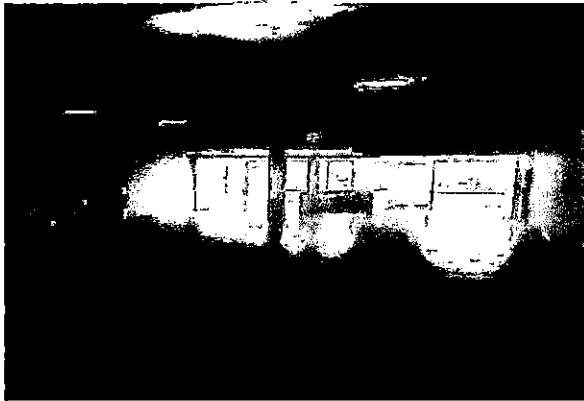


LOCAL 6,885 X 17,995



19 ~~20~~

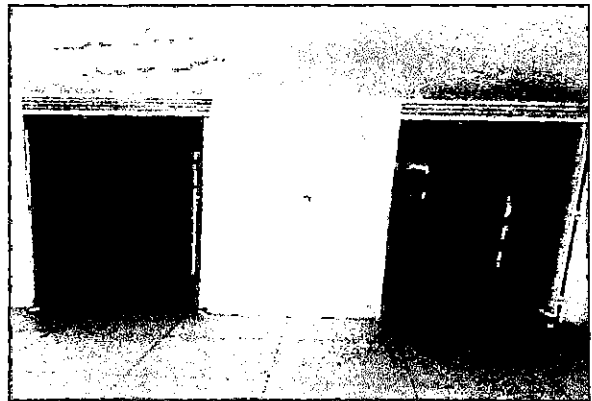
LOCAL



ESCALERA 3 PISO TERRAZA



BAÑOS



TERRAZA 6,355 X 6,924



# AVALUOS CERTIFICADOS



## DICTAMEN PERICIAL ARTÍCULO 226

*En la ciudad de Bogotá a los 21 días del mes de Noviembre de 2.019, Christian German Díaz Avendaño, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con c.c. no. 79.924.586 de Bogotá D.C, actuando en nombre y representación de la empresa Avalúos Certificados con Nit. 79.924.586-7, de conformidad con el certificado de existencia y representación legal que se aporta, ubicada en Bogotá en la calle 12 b no. 8 – 23 oficina 415 cuyos teléfonos son: 3227852669 – 7580687 y con el correo electrónico contacto@avaluoscertificados.com en referencia al presente avalúo, efectuamos las siguientes constancias:*

**1.** *El presente peritaje es realizado por la empresa Avaluos Certificados con la asignación al profesional idóneo para presentar dicho dictamen.*

**2.** *La actividad de la empresa Avaluos Certificados es una empresa dedicada al sector valuatorio con profesionales certificados por el Registro Abierto de Avaluadores en las diferentes categorías, para este Avalúo se asignó al Ingeniero Christian German Díaz Avendaño quien es mayor de edad e identificado con c.c. 79924586 quien es profesional idóneo en Inmuebles Urbanos con el numero de Aval-79924586 por el régimen de transición con una experiencia de más de 7 años en el sector valuatorio, para el desempeño de la actividad valuatoria se acreditan los siguientes títulos académicos y documentos que certifican la experiencia profesional: Ingeniero Electrónico*

### **2.1** *Registro Abierto de Avaluadores en la Categoría Urbanos*

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

**3.** *En los últimos 4 años, la empresa Avaluos certificados ha participado en la elaboración de los siguientes Avaluos Urbanos:*

# AVALUOS CERTIFICADOS



| Juzgado o despacho                                      | Nombre de las partes            | Apoderado de las partes   | Materia del dictamen                             |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------|
| Sexto de familia                                        | Nayibe Fernández                | Ricardo Agudelo           | Divisorio                                        |
| Juzgado civil de Zipaquirá                              | Diana marcela Díaz Córdoba      | Jaime José Fernández      | Divisorio                                        |
| Juzgado civil del circuito 2 de ejecución de sentencias | Diana lorena farfán             | Emilio José Rodríguez     | Pertenencia                                      |
| Juzgado 11 civil del circuito                           | Juez María Eugenia santa García | Jorge enrique Martínez    | Divisorios                                       |
| Juzgado 11 civil del circuito                           | Carmen lucia cortes             | Argemiro pinta Anaya      | Expensas                                         |
| Juzgado 30 civil del circuito                           |                                 | Jorge Fernando granados   | Divisorios                                       |
| Juzgado 10 del circuito civil                           |                                 | Jorge Díaz                | Divisorios                                       |
| Juzgado 19 de familia                                   | María toro                      | Alexander Ramírez         | Expensas                                         |
| Juzgado 40 civil del circuito de Bogotá                 |                                 | Pedro cantor              | Pertenencia                                      |
| Juzgado 39 civil municipal de Bogotá                    | Jenny Moncada                   | Armando Veloza            | Divisorio                                        |
| Juzgado 6 civil del circuito de Bogotá                  | Pedro José Fonseca Leguizamón   | Sandra esmeralda Valbuena | Divisorio                                        |
| Juzgado 8 civil circuito de Bogotá                      | Angela maría Rodríguez          | Marilyn vega Sotelo       |                                                  |
| <i>Juzgado 50 civil circuito de Bogotá</i>              | Proceso no. 25-2005-00108       |                           |                                                  |
| Juzgado 32 civil municipal - Bogotá                     | Carmen julia molano             | Hernán Betancur quintero  | Divisorio 2019-0027                              |
| Juzgado 20 civil circuito - Bogotá                      | Blanca Mary Mojica              | Emelina contreras enciso  | Divisorio 2015-01088                             |
| Juzgado 01 civil municipal - Cundinamarca - Chocontá    | Banco agrario de Colombia       | Efraín Chávez Pascagaza   | Ejecutivo singular no. 251834003001-2017-0223-00 |
| Juzgado cuarenta y tres civil del circuito              | Rosalbita Sánchez               |                           | Pertenencia 11001310304320160014000              |

Bogota D.C Código Postal 110831  
 Oficina Calle 12 B No. 8-23, OF 415 Edificio Central  
 320 8929993 - 5963508  
[contacto@avaluoscertificados.com.co](mailto:contacto@avaluoscertificados.com.co)

Handwritten signature and initials.

# AVALUOS CERTIFICADOS



|                                                           |                                      |                                 |                                                 |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------|
| Juzgado 50 civil circuito                                 | Claudia patricia forero              | Luis miguel forero              | Proceso 25-2005-00108                           |
| Tribunal administrativo de Cundinamarca, sección tercera. | Dora Isabel posada molina            |                                 |                                                 |
| Juzgado 40 civil del circuito                             | Francisco Quiñonez                   |                                 |                                                 |
| Juzgado 3°                                                | Angel ben Hur morales                |                                 | Divisorio                                       |
| Juzgado 24 civil del circuito de Bogotá                   | Hugo Azuero g                        | Luis García                     | Expediente 2015-00456-00<br>proceso declarativo |
| Juzgado octavo civil municipal de oralidad                | John Jairo Uribe Chavarriaga y otros | Alexander Uribe Betancur y otra | Rad: 2015-01096                                 |
| Juzgado 28 proceso 2017 - 372                             | Distribuidora acosta                 |                                 | Proceso 2017-0372                               |
| juzgado 42 c m                                            | José Luciano Vargas Riveros          | Martha Janeth roldan Angarita   | Proceso 2017-00018                              |
| Juzgado 45 civil del circuito                             |                                      |                                 | Divisorio no 2017-00346                         |
| Juzgado 32                                                | Anyela López Narváez                 |                                 | Proceso 2012-354                                |
| Juzgado 2o, civil del circuito de Bogotá                  | Jesús maría Gualteros                | María Herminda cárdenas         | Divisorio                                       |
| Juzgado promiscuo municipal Junín                         | Luis Eduardo González                | Luis Adelio bejarano            | Proceso ejecutivo 006-2018                      |
| Juzgado séptimo civil del circuito de Bogotá              | Erika Ana Martha Matzat              | Helena Arango Arango            | Proceso de simulación absoluta                  |
| Juez 60 civil municipal Bogotá                            | Carlos Idelfonso peñuela Díaz        | Fredy Hernán peñuela Díaz       | Radicado: 2017- 1167                            |
| Juzgado 12 de familia del circuito de Bogotá              | Nayibe moreno                        | Guillermo sabogal Ferreira      | Liquidación sociedad conyugal no. 2015-1004     |

Bogota D.C Código Postal 110831  
Oficina Calle 12 B No. 8-23, OF 415 Edificio Central  
320 8929993 - 5963508  
contacto@avalúoscertificados.com.co

*Handwritten signature*

# AVALUOS CERTIFICADOS



|                                             |                      |                        |             |
|---------------------------------------------|----------------------|------------------------|-------------|
| Juzgado 8 de Familia del circuito de Bogotá | Claudia García       | Leonel Suarez          | Mejoras     |
| Juzgado 5 civil de Circuito de Bogotá       | Luis Alberto Mestizo | José Antonio Bohórquez | Divisorio   |
| Juzgado 42 civil de Circuito de Bogotá      | Guillermo Florián    | Guillermo Florián      | Pertenencia |
| Juzgado 5 Civil del circuito de Bogotá      | William Chuquin      |                        | Pertenencia |

Bogotá D.C Código Postal 110831  
Oficina Calle 12 B No. 8-23, OF 415 Edificio Central  
320 8929993 - 5963508  
[contacto@avalúoscertificados.com.co](mailto:contacto@avalúoscertificados.com.co)

23  
28

# AVALUOS CERTIFICADOS



21 49

*4. Manifestamos que a la fecha del presente dictamen la empresa Avaluos Certificadas no ha sido designada en procesos anteriores o en curso por los interesados, la referida empresa no se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del código general del proceso.*

*5. Las metodologías están establecidas en la Resolución 620 de 2008 dentro del marco de la Ley 388 de 1997 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi Capítulo I.*

*6. Dictamen*

*7. A continuación, se relacionan los siguientes documentos que hacen parte del presente dictamen.*

- *Avaluó Certificado*
- *Certificado de tradición y libertad*
- *Copia del Impuesto Predial*
- *Certificación vigente del Registro Abierto de Avaladores*

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

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

**8.** La metodología realizada en el presente dictámen es metodo comparativo de mercado, y metodo de costo de reposición que es utilizada por la empresa avaluos capital para este tipo de dictámenes, adicionalmente, dichas metodologías son las dispuestas en la resolución 620 del igac.

# AVALUOS CERTIFICADOS



**NOTA:** Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

**9.** Las metodologías aplicadas en el presente informe no son diferentes a otros procesos de inmuebles con similares condiciones económicas.

Atentamente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Christian German Díaz Avendaño'.

**Christian German Díaz Avendaño**  
valuador certificado  
aval - 79924586

AÑO GRAVABLE

2019



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

Factura  
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo  
19011973249

401

Factura  
Número: 2019201041618543253

Código QR  
Indicaciones de  
uso al respaldo



|                     |                           |                                        |
|---------------------|---------------------------|----------------------------------------|
| 1. CHIP AAA0080UBAW | 2. DIRECCIÓN CL 6A 70B 88 | 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C00166388 |
|---------------------|---------------------------|----------------------------------------|

| 4. TIPO | 5. No. IDENTIFICACIÓN | 6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL | 7. % PROPIEDAD | 8. CALIDAD   | 9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN | 10. MUNICIPIO |
|---------|-----------------------|---------------------------------------|----------------|--------------|------------------------------|---------------|
| CC      | 51956647              | MARIA CONSUELO SUAREZ MALAGON         | 50             | PROPIETARIO  | KR 68A 35A 09                | BOGOTÁ, D.C.  |
| CC      | 91360203              | VICTOR MANUEL MORALES VELASCO         | 33.33          | USUFRUCTUARI | AK 45A 52C 25 SUR            | BOGOTÁ, D.C.  |
| CC      | 51956947              | NELIS ORFILA ROJAS MARTINEZ           | 33.33          | USUFRUCTUARI | AK 68 12 80                  | BOGOTÁ, D.C.  |

|                                          |                                            |                                                         |                |                  |                 |
|------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------|------------------|-----------------|
| 11.                                      | 12. AVALUO CATASTRAL 584,158,000           | 13. DESTINO HACENDARIO 62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES | 14. TARIFA 9.5 | 15. % EXENCIÓN 0 | 16. % EXCLUSIÓN |
| 17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 5,550,000 | 18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 0 | 19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 5,550,000               |                |                  |                 |

| DESCRIPCIÓN                   |    | HASTA 05/04/2019 (dd/mm/aaaa) | HASTA 21/06/2019 (dd/mm/aaaa) |
|-------------------------------|----|-------------------------------|-------------------------------|
| 20. VALOR A PAGAR             | VP | 5,550,000                     | 5,550,000                     |
| 21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO | TD | 555,000                       | 0                             |
| 22. DESCUENTO ADICIONAL       | DA | 0                             | 0                             |
| 23. TOTAL A PAGAR             | TP | 4,995,000                     | 5,550,000                     |
| 24. PAGO VOLUNTARIO           | AV | 555,000                       | 555,000                       |
| 25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO | TA | 5,550,000                     | 6,105,000                     |

HASTA 05/04/2019 (dd/mm/aaaa)

HASTA 21/06/2019 (dd/mm/aaaa)

FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA



(415)7707202600858(8020)19011973249171800238(3900)00000005550000(96)20190405

FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA



(415)7707202600858(8020)19011973249165345113(3900)00000005105000(96)20190621

HASTA 05/04/2019 (dd/mm/aaaa)

HASTA 21/06/2019 (dd/mm/aaaa)



(415)7707202600858(8020)19011973249053470697(3900)00000004995000(96)20190405



(415)7707202600858(8020)1901197324912482684(3900)00000005550000(96)20190621

SELLO

CONTRIBUYENTE

GND SUBAMERIS OFI: 8 -RECAUDO DETALL/ 74 CAJ DEGRANMI  
CTA  
25/02/19 / 13:03:42 / 50 / 543 / 4  
TOTAL: 4,995,000.00 CON PAGO FORM:19011973249  
SERIAL:12008056211451 CONTROL:31181814



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

**Certificado generado con el Pin No: 1606215261934179**

**Nro Matrícula: 50C-166388**

Página 1

Impreso el 21 de Junio de 2016 a las 03:47:37 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: FONTIBON VEREDA: FONTIBON

FECHA APERTURA: 14-08-1973 RADICACIÓN: 73045986 CON: DOCUMENTO DE: 10-08-1973

CODIGO CATASTRAL: AAA0080UBAWCOD CATASTRAL ANT: FB6-A-70-B-25

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE # 24, MANZANA 23, URBANIZACION MARSELLA, CON UN AREA DE: 239.86 V.2. O SEAN 153.51 MTS.2, ALINDERANDO ASI: NORTE, EN LONGITUD DE 7.31 MTS CON EL LOTE # 23 DE LAS MANZANA 23; ORIENTE, EN LONGITUD DE 21.00 MTS CON EL LOTE #22 DE LA MISMA MANZANA; SUR, EN LONGITUD DE 7.31 MTS CON LA CALLE 6-A O AVENIDA DE LAS AMERICAS; Y OCCIDENTE, EN LONGITUD DE 21.00 MTS CON EL LOTE # 26 DE LA MANZANA REFERIDA.

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CL 6A 70B 88 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 6 A 70B-88 LOTE 24, MANZANA 23, URBANIZACION MARSELLA.

**DE NOTARIADO**

**& REGISTRO**

La guarda de la fe pública

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

50C - 22495

50C - 164243

50C - 165692

50C - 165699

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-08-1973 Radicación:**

Doc: ESCRITURA 3839 del 05-06-1973 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 912 RELOTEO

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

A: SU VIVIENDA LTDA

X

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-09-1973 Radicación: 73067279**

Doc: ESCRITURA 6606 del 31-08-1973 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTA Y OTRAS FINCAS

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

DE: SU VIVIENDA LTDA

X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA (DAVIVIENDA)

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-08-1974 Radicación: 74055742**

Doc: ESCRITURA 1466 del 29-05-1974 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$298,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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



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

Handwritten signatures and initials.

**Certificado generado con el Pin No: 1606215261934179**

**Nro Matrícula: 50C-166388**

Pagina 2

Impreso el 21 de Junio de 2016 a las 03:47:37 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: SU VIVIENDA LIMITADA

A: GOMEZ MONCADA RUBELIA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-08-1974 Radicación: 74055741

Doc: ESCRITURA 1467 del 29-05-1974 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$198,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GOMEZ MONCADA RUBIELA

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-08-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1467 del 29-05-1974 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: GOMEZ MONCADA RUBIELA

X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-01-1987 Radicación: 1987-6112

Doc: ESCRITURA 3273 del 15-12-1986 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$198,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: DAVIVIENDA

A: GOMEZ MONCADA RUBIELA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-01-1987 Radicación: 1987-6112

Doc: ESCRITURA 3273 del 15-12-1986 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: DAVIVIENDA

A: GOMEZ MONCADA RUBELIA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-09-1988 Radicación: 135676

Doc: SENTENCIA SN del 11-04-1988 JUZG 11 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION



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

**Certificado generado con el Pin No: 1606215261934179**

**Nro Matrícula: 50C-166388**

Página 3

Impreso el 21 de Junio de 2016 a las 03:47:37 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

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

DE: GOMEZ MONCADA RUBELIA

A: MONCADA DE GOMEZ PASTORA

X

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-02-1990 Radicación: 6800**

Doc: ESCRITURA 4458 del 28-12-1989 NOTARIA 23 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: MONCADA VDA DE GOMEZ PASTORA

OMEZ MONCADA ADIELA

CC# 41325166 X

A: GOMEZ MONCADA ALICIA

CC# 41482906 X

A: GOMEZ MONCADA CARLOS ALBERTO

CC# 19152933 X

A: GOMEZ MONCADA GLORIA

X

A: GOMEZ MONCADA HECTOR

CC# 4314810 X

A: GOMEZ MONCADA JAIME

CC# 4492595 X

A: GOMEZ MONCADA JAVIER

CC# 19259650 X

A: GOMEZ MONCADA MARIA ELENA

X

A: GOMEZ MONCADA NORA

CC# 20332278 X

A: GOMEZ MONCADA OSCAR

CC# 17122618 X

A: GOMEZ MONCADA PASTORA

CC# 41250723 X

A: GOMEZ MONCADA ROBERTO

CC# 17143774 X

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-12-1990 Radicación: 9076335**

Doc: ESCRITURA 5591 del 24-08-1990 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$198,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 LIBERACION PARCIAL HIPOTECA ESCRITURA 6606/73 NOTARIA 6 BOGOTA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN CUANTO A ESTE INMUEBLE

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

A: SU VIVIENDA LTDA

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 08-04-1991 Radicación: 1991-20697**

Doc: ESCRITURA 1091 del 14-03-1991 NOTARIA 23 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: GOMEZ MONCADA ADIELA

CC# 41325166



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

## CENTRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 1606215261934179

Nro Matrícula: 50C-166388

Pagina 4

Impreso el 21 de Junio de 2016 a las 03:47:37 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: GOMEZ MONCADA ALICIA

CC# 41482906

DE: GOMEZ MONCADA CARLOS ALBERTO

CC# 19152933

DE: GOMEZ MONCADA HECTOR

CC# 4314810

DE: GOMEZ MONCADA JAIME

CC# 4492595

DE: GOMEZ MONCADA JAVIER

CC# 19259650

DE: GOMEZ MONCADA MARIA GLORIA

CC# 41578662

DE: GOMEZ MONCADA MARIA HELENA

CC# 51582277

DE: GOMEZ MONCADA NORA

CC# 20332278

GOMEZ MONCADA OSCAR

CC# 17122618

DE: GOMEZ MONCADA PASTORA

CC# 41250723

DE: GOMEZ MONCADA ROBERTO

CC# 17143774

A: GALVIS GALVIS RAMON

CC# 17068652 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 01-10-2003 Radicación: 2003-92844

Doc: ESCRITURA 1011 del 25-07-2000 NOTARIA 62 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$66,803,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GALVIS GALVIS RAMON

CC# 17068652

A: BENITEZ GARZON GERMAN ARTURO

CC# 79279703 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 01-10-2003 Radicación: 2003-92847

Doc: ESCRITURA 4396 del 25-09-2003 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: BENITEZ GARZON GERMAN ARTURO

CC# 79279703 X

A: ESPINEL RODRIGUEZ CESAR EMILIO

CC# 79422265

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 26-01-2010 Radicación: 2010-6790

Doc: OFICIO 3983 del 25-01-2010 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 180 DE 2005.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-I.D.U.

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 15-03-2010 Radicación: 2010-24198

Doc: OFICIO 018383 del 12-03-2010 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

31 56

**Certificado generado con el Pin No: 1606215261934179**

**Nro Matrícula: 50C-166388**

Pagina 5

Impreso el 21 de Junio de 2016 a las 03:47:37 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

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA SE CANCELA VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL

ACUERDO 180/2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO "IDU"

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 17-03-2010 Radicación: 2010-25368

Doc: ESCRITURA 682 del 12-03-2010 NOTARIA 40 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO**

VALOR ACTO: \$

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

DE: BENITEZ GARZON GERMAN ARTURO

CC# 79279703

A: MARTINEZ ESPITIA LUIS EDGAR

La guarda de la fe pública CC# 17411408

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 28-08-2012 Radicación: 2012-79457

Doc: OFICIO 1803 del 15-08-2012 JUZGADO 011 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO HIPOTECARIO 2012-0434

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

DE: MARTINEZ ESPITIA LUIS EDGAR

CC# 17411408

A: BENITEZ GARZON GERMAN ARTURO

CC# 79279703 X

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 23-07-2013 Radicación: 2013-66331

Doc: ESCRITURA 957 del 06-05-2013 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 13

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

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

DE: MARTINEZ ESPITIA LUIS EDGAR

CC# 17411408

A: BENITEZ GARZON GERMAN ARTURO

CC# 79279703

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 23-07-2013 Radicación: 2013-66333

Doc: OFICIO 1109 del 23-03-2013 JUZGADO 011 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO 2012-0434

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

DE: MARTINEZ ESPITIA LUIS EDGAR

CC# 17411408

A: BENITEZ GARZON GERMAN ARTURO

CC# 79279703



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA**

**CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

32/18

**Certificado generado con el Pin No: 1606215261934179**

**Nro Matrícula: 50C-166388**

Pagina 6

Impreso el 21 de Junio de 2016 a las 03:47:37 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

**ANOTACION: Nro 020 Fecha: 23-07-2013 Radicación: 2013-66335**

Doc: ESCRITURA 3552 del 13-07-2013 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$273,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BENITEZ GARZON GERMAN ARTURO

CC# 79279703

A: MORALES ROJAS JULIETH JOHANNA

CC# 1022362572 X

A: MORALES ROJAS VICTOR DAVIR

CC# 1022391860 X

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

**ITACION: Nro 021 Fecha: 23-07-2013 Radicación: 2013-66335**

Doc: ESCRITURA 3552 del 13-07-2013 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO

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

A: MORALES VELASCO VICTOR MANUEL

CC# 91360203

A: ROJAS MARTINEZ NELIS ORFILIA

CC# 51956647

**ANOTACION: Nro 022 Fecha: 06-08-2013 Radicación: 2013-71437**

Doc: OFICIO 1800 del 30-07-2013 JUZGADO 011 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO HIPOTECARIO NO.2012-0434

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

DE: MARTINEZ ESPITIA LUIS EDGAR

CC# 17411408

A: BENITEZ GARZON GERMAN ARTURO

CC# 79279703 X

**ITACION: Nro 023 Fecha: 06-11-2013 Radicación: 2013-103666**

Doc: OFICIO 4676 del 25-10-2013 JUZGADO 019 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO RAD 110013103019201300687

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

DE: MESA ARANGO HUMBERTO DE JESUS

A: BENITEZ GARZON GERMAN ARTURO

CC# 79279703

A: MORALES ROJAS JULIETH JOHANA

X

A: MORALES ROJAS VICTOR DAVID

X

A: MORALES VELASCO VICTOR MANUEL

CC# 91360203

A: ROJAS MARTINEZ NELIS ORFILIA

CC# 51956647



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

**Certificado generado con el Pin No: 1606215261934179**

**Nro Matrícula: 50C-166388**

Pagina 7

Impreso el 21 de Junio de 2016 a las 03:47:37 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

**ANOTACION: Nro 024 Fecha: 17-12-2013 Radicación: 2013-118900**

**Doc: ESCRITURA 957 del 06-05-2013 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C.**

**VALOR ACTO: \$10,000,000**

Se cancela anotación No: 16

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

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

**DE: MARTINEZ ESPITIA LUIS EDGAR**

**A: BENITEZ GARZON GERMAN ARTURO**

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO**

CC# 17411408

CC# 79279703

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*24\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

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: 22

Nro corrección: 1

Radicación: C2013-26445

Fecha: 18-12-2013

**ESPECIFICACION CORREGIDA VALE JSC/AUXDEL40/C2013-26445**

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2016-383346**

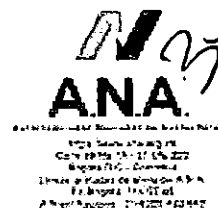
**FECHA: 21-06-2016**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES**



PIN de Validación: bc920ae6



**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) **CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79924586, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79924586.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Recursos Naturales y Suelos de Protección
- Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos
- Inmuebles Especiales
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
- Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares
- Semovientes y Animales
- Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio
- Intangibles

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º párrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 8A NO. 69 D - 17

Teléfono: 3143628528

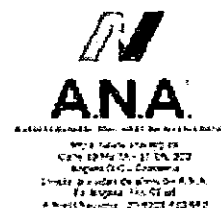
Correo Electrónico: german8202@yahoo.es

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - El Centro de Altos Estudios Inmobiliarios



PIN de Validación: bc920ae6



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79924586.

El(la) señor(a) CHRISTIAN GERMAN DÍAZ AVENDAÑO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**bc920ae6**

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 treinta y uno (31) días del mes de Octubre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

9 DIC. 2019.

SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
AL DESPACHO

Memorial ☐ Vence Término ☐  
Solicitud ☒ Terminación ☐

*[Handwritten signature]*  
SECRETARÍA (A)

12

34 27

Señor Juez

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. JUZ 19 CIVIL CTO BG  
E. S. D.

DEC 18 '19 PM 12:48

**Incidente de liquidación de perjuicios**

**Radicación N°. 110013103019-2013-00687-00**

**Demandante:** Humberto de Jesús Mesa Arango

**Demandados:** Julieth Johanna y Víctor David Morales Rojas, Nelis Orfilia Rojas, Víctor Manuel Morales Velasco y Germán Arturo Benítez Garzón

Su Señoría,

**PEDRO ELÍAS MORALES VELASCO**, abogado de la parte demandada en el proceso de la referencia, bastantado en la personería a este propósito, con el respeto que me es usual, mediante este escrito respetuosamente interpongo incidente de liquidación de perjuicios, en los siguientes términos:

**1. Procedencia y oportunidad**

De conformidad con los artículos 80 y 283 del CGP, se promueve este incidente para la liquidación de los serios perjuicios económicos a mis poderdantes por la persistencia en este proceso y la práctica abusiva e injustificada de la medida cautelar.

En cuanto a la oportunidad, el auto que ordenó estarse a lo resuelto por el superior fue notificado por anotación en el estado del 7 de noviembre de 2019, razón por la cual este incidente es oportuno, eso sin tener en cuenta que desde el 13 de diciembre pasado ingresó el expediente al despacho, lo que suspende el término (CGP, art. 118 inciso 5°).

**2. Pretensiones**

Previo el trámite de rigor, solicito liquidar la condena al pago de perjuicios contra el demandante y a favor de los demandados:

**2.1.** Por concepto de perjuicios materiales: doscientos cincuenta y nueve millones ciento veinte mil setecientos veintidós pesos (\$ 259.120.722), por concepto de los honorarios profesionales que los demandados tuvieron que asumir con ocasión del proceso y la práctica abusiva de medidas cautelares.

**2.2.** Por concepto de perjuicios inmateriales: el equivalente a 50 smilmv (\$ 41.405.800) por cada uno de mis poderdantes demandados, para un total equivalente a 200 smilmv, que asciende a ciento sesenta y cinco millones seiscientos veintitrés mil doscientos pesos (\$ 165.623.200), por concepto de daño moral causado al buen nombre y a la reputación de mis poderdantes.

**2.3.** Condenar en costas de este incidente al demandante.

**3. Hechos**

**3.1.** Mediante sentencia de 21 de agosto de 2018, el Juzgado *a quo* negó las pretensiones de la demanda y condenó en costas a la parte demandante.

**3.2.** Mediante sentencia de 9 de octubre de 2019, el Tribunal *ad quem* confirmó la sentencia de primer grado y también condenó en costas al demandante.

**3.3.** Desde el 6 de noviembre de 2013 (anotación No. 23), el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°. 50C166388 objeto de las pretensiones soporta la medida cautelar de inscripción de la demanda.

**3.4.** La inscripción de la demanda se mantuvo, no obstante que el mismo demandante desde el 12 de mayo de 2014 desistió de la denuncia penal que presentó sobre los mismos hechos.

37 24

Es más, ni siquiera luego de las sendas sentencias de ambas instancias el demandante ha tenido la precaución y siquiera la cortesía de levantar la medida cautelar.

**3.5.** Para afrontar este proceso, los demandados celebraron contrato de prestación de servicios con el suscrito por el equivalente al *"veinte por ciento (20%) del avalúo comercial del bien inmueble, relacionado en este proceso en primera instancia y un diez por ciento (10%) adicional en segunda instancia, en caso de que cualquiera de las partes recurra en apelación"*.

El inmueble objeto del proceso está avaluado en ochocientos sesenta y tres millones setecientos treinta y cinco mil setecientos cuarenta pesos (\$ 863.735.740), es decir, el valor que tuvo que asumir la parte demandante por concepto de honorarios profesionales asciende a doscientos cincuenta y nueve millones ciento veinte mil setecientos veintidós pesos (\$ 259.120.722), de los cuales han pagado al suscrito la cantidad de treinta y cinco millones de pesos (\$ 35.000.000).

El avalúo comercial que se aporta con este incidente es bastante prudente, si se tiene en cuenta que, por ejemplo, la aplicación de la regla contenida en el artículo 444 numeral 4º del CGP daría un avalúo de \$ 876.237.000.

**3.6.** La medida cautelar inclusive causó perjuicios por lucro cesante a los demandados, porque, si bien la inscripción de la demanda no saca los bienes del comercio afecta las condiciones de comercialización; sin embargo, no se pide indemnización de perjuicios por lucro cesante por la dificultad probatoria.

**3.7.** Mis poderdantes nunca han sido afectados con medidas cautelares como la que practicó injustificadamente el demandante.

El daño moral causado se estima en cuantía de 50 smlmv por cada uno de los demandados, para un total de 200 smlmv, que por referencia al valor 2019 arroja un valor de ciento sesenta y cinco millones seiscientos veintitrés mil doscientos pesos (\$ 165.623.200) en total.

#### **4. Juramento estimatorio**

Conforme a lo previsto por el art. 206 del CGP, estimo los perjuicios materiales bajo la gravedad de juramento, que presto suficientemente con la firma de este escrito, de la siguiente manera:

Los perjuicios materiales ascienden a doscientos cincuenta y nueve millones ciento veinte mil setecientos veintidós pesos (\$ 259.120.722), equivalentes a 313 smlmv, por concepto de los honorarios profesionales que los demandados tuvieron que asumir con ocasión del proceso y la práctica abusiva de medidas cautelares.

#### **4. Fundamentos de derecho**

De acuerdo con el artículo 80 del CGP, en concordancia con el artículo 2341 del Código Civil, las partes son responsables *"por los perjuicios que con sus actuaciones procesales temerarias o de mala fe cause a la otra"*, y es precisamente lo que ocurre en este caso, no sólo por la arbitraria e injustificada práctica de las medidas cautelares y su exceso, sino porque sus pretensiones no tenían ningún fundamento, como se vio en ambas instancias.

#### **5. Pruebas**

##### **5.1. Documentales**

**5.1.1.** Con este escrito apporto las siguientes:

- i. Constancias de trámites ante la Fiscalía General de la Nación de 8 de abril y 12 de mayo de 2014 sobre el desistimiento de la denuncia penal interpuesta por el mismo demandante contra los demandados.
- ii. Contrato de prestación de servicios profesionales suscrito entre los demandados y el suscrito anoderado

5.1.2. Pido también tener como pruebas los documentos que hacen parte del expediente.

## 5.2. Dictamen pericial

Aporto avalúo comercial realizado al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C166388, por el perito lng. Christian Germán Díaz.

## 6. Anexos

- i. Los documentos anunciados como prueba documental.
- ii. Medio magnético.

## 7. Notificaciones

Los datos para notificaciones constan en el expediente.

De Su Señoría, con el respeto acostumbrado.



**PEDRO ELIAS MORALES VELASCO**

C.C. N°. 79.424.133

T.P. N°. 223.466

JUZGADO DIECINUEVE (19) CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN JUAN

AL SEÑOR JUEZ

Memorial ☐

Verdad Formal ☐

Solicitud ☐

Terminación ☐

9-Sep/2020

SECRETARIO(A)

Escrito de peticiones

|                                                                                                                           |               |                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------|
|  <b>FISCALIA</b><br>GENERAL DE LA NACIÓN | PROCESO PENAL | Código:<br>FGN-00000-F-21     |
|                                                                                                                           | CONSTANCIA    | Versión: 02<br>Página: 1 de 1 |

Departamento: C/MARCA Municipio: BOGOTÁ Fecha: 08-04-14 Hora: 10:00

**1. Código único de la investigación:**

|       |           |         |                  |   |   |   |     |   |   |   |             |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|-------|-----------|---------|------------------|---|---|---|-----|---|---|---|-------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1     | 1         | 0       | 0                | 1 | 6 | 0 | 0   | 0 | 0 | 5 | 0           | 2 | 0 | 1 | 3 | 2 | 1 | 6 | 1 | 6 |
| Dpto. | Municipio | Entidad | Unidad Receptora |   |   |   | Año |   |   |   | Consecutivo |   |   |   |   |   |   |   |   |   |

**2. Descripción del asunto (indique brevemente los motivos de la constancia):**  
 EN LA FECHA ABRIL OCHO (08) DE 2014 SIENDO LAS 10:00 HORAS, SE DEJA CONSTANCIA QUE SE HACEN PRESENTES ANTE ESTA DELEGADA LOS SEÑORES: VICTOR MANUEL MORALES VELASCO C.C. No. 91.360.203 DE LANDAZURI- SANTANDER, NELIS ORFIDIA ROJAS MARTINEZ C.C. No. 51.956.947 DE BTA, JULIETH JOHANNA MORALES ROJAS C.C. No. 1.022.362.572 DE BTA Y VICTOR DAVID MORALES ROJAS C.C. No. 1022391860 DE BTA EN CALIDAD DE CITADOS.

SE DEJA CONSTANCIA QUE COMPARECIO EL SR HUMBERTO DE JESUS MESA ARANGO Y MANIFESTO QUE SE RETIRABA A HACER UNA LLAMADA A SU APODERADO PERO SINEDO LAS 10:54 A.M. NO HA INGRESADO ESTA DELEGADA. SE LE INFORMA A LOS COMPARECIENTES QUE ESTA DELEGADA REVISARA LAS DILIGENCIAS Y PROFERIRA UNA DECISION SOBRE EL PRESENTE CASO. CONSTE

**3. Datos del servidor:**

|                     |                                      |                           |        |
|---------------------|--------------------------------------|---------------------------|--------|
| Nombres y apellidos |                                      | ZOLANYI RAMIREZ SAMANIEGO |        |
| Dirección:          | CARRERA 33 N° 18-33 PISO 1° PUERTA 4 | Oficina:                  | NA     |
| Departamento:       | CUNDINAMARCA                         | Municipio:                | BOGOTÁ |
| Teléfono:           | 5276120                              | Correo electrónico:       | NA     |
| Unidad              | SAU CENTRO                           | No. de Fecala             | 78     |

Firma y cargo.

INGRID JOHANNA PINZON PINZON

VICTOR MANUEL MORALES VELASCO  
CITADO 91360203

NELIS ORFIDIA ROJAS MARTINEZ  
CITADA 51956947

Julieth Morales  
JULIETH JOHANNA MORALES ROJAS  
CITADA 1022362572

Transcurrido

Departamento CUNDINAMARCA Municipio BOGOTA

Fecha 12/05/2014

Hora: 10:00

1. Código único de la investigación:

|       |           |         |                  |   |   |   |     |   |   |   |             |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|-------|-----------|---------|------------------|---|---|---|-----|---|---|---|-------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1     | 1         | 0       | 0                | 1 | 6 | 0 | 0   | 0 | 0 | 5 | 0           | 2 | 0 | 1 | 3 | 2 | 1 | 6 | 1 | 6 |
| Dpto. | Municipio | Entidad | Unidad Receptora |   |   |   | Año |   |   |   | Consecutivo |   |   |   |   |   |   |   |   |   |

2. Descripción del asunto (indique brevemente los motivos de la constancia):

EN LA FECHA Y HORA SEÑALADA SE HACEN PRESENTES A ESTE DESPACHO LOS SEÑORES VICTOR MANUEL MORALES VELASCO CC 91360203 NELIS ORFILA ROJAS MARTINEZ CC 51956947 JULIETH JOHANNA MORALES ROJAS CC 1022362592 Y VICTOR DAVID MORALES ROJAS CC 1022391860 ACOMPAÑADOS DEL DR. PEDRO ELIAS MORALES VELASCO CON TP 223466 EN CALIDAD DE CITADOS Y EL SEÑOR HUMBERTO DE JESUS MESA ARANGO EN CALIDAD DE CITANTE ACOMPAÑADO POR EL DR. MANUEL ANTONIO RAMOS SANCHEZ TP 66402 CON EL FIN DE LLEVAR A CABO AUDIENCIA DE CONCILIACION POR EL PRESUNTO PUNIBLE DE ALZAMIENTO DE Bienes LO CUAL NO FUE POSIBLE TODA VEZ QUE EL SEÑOR GERMAN ARTURO BENTIEZ GARZON TAMBIEN CITADO NO COMPARECIO A LA DILIGENCIA

ASI LAS COSAS EL DESPACHO PROCEDE A REMITIR LAS DILIGENCIAS A LA OFICINA DE ASIGNACIONES PARA QUE LE SEA ASIGNADO UN FISCAL DE CONOCIMIENTO ESTO A PETICION DE LAS PARTES, EL QUERRELLANTE MANIFIESTA SU DESPO DE DESISTIR PARCIALMENTE DE LA DENUNCIA FRENTE A LOS MIEMBROS DE LA FAMILIA MORALES ROJAS DE LO QUE EL DESPACHO RECOMIENDA LLEVAR A CABO ESTE DESISTIMIENTO FRENTE AL FISCAL DE CONOCIMIENTO QUE SE LLEGARE A ASIGNAR, LO ANTERIOR PARA QUE LA ACCION PENAL PERSIGA AL SUPUESTO INFRACITOR SEÑOR GERMAN ARTURO BENTIEZ GARZON

3. Datos del servidor:

|                    |                          |                    |        |
|--------------------|--------------------------|--------------------|--------|
| Nombre y apellidos | SOANYI RAMIREZ SAMANIEGO |                    |        |
| Dirección          | CARRERA 33 NO. 18-33     | Oficina            | 078    |
| Departamento       | CUNDINAMARCA             | Municipio          | BOGOTA |
| Teléfono           | 5376120                  | Correo electrónico |        |
| Ciudad             | SAU CENTRO               |                    |        |

4. Firma:

CITADOS

NELIS ORFILA ROJA MARTINEZ  
51956947

VICTOR DAVID MORALES ROJAS  
1022391860

PEDRO ELIAS MORALES VELASCO  
11-223466

CITANTE

HUMBERTO DE JESUS MESA ARANGO  
13231414 IX-

VICTOR MANUEL MORALES VELASCO

JULIETH JOHANNA MORALES ROJAS  
1022362592

Manuel Antonio Ramos S

Andrés Felipe Millán García  
Asistente de Fiscal I  
Fiscalía 78 local

## CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES

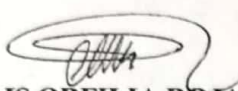
Entre los suscritos, a saber, de una parte, **NELIS ORFILIA ROJAS MARTINEZ**, con cedula de ciudadanía No. 51.956.947, **JULIETH JOHANNA MORALES ROJAS**, con cedula de ciudadanía No. 1.022.362.572, **VICTOR DAVID MORALES ROJAS**, con cedula de ciudadanía No. 1.022.391.860 y **VICTOR MANUEL MORALES VELASCO**, con cedula de ciudadanía No. 91.360.203, todos domiciliados y residentes en la ciudad de Bogotá, quien para los efectos de este contrato se denominarán **LOS CONTRATANTES**, de otra parte, el abogado **PEDRO ELIAS MORALES VELASCO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.424.133 expedida en Bogotá, D.C. y TP No. 223-466 del C.S.J., residente en Bogotá, D.C., quien para efectos de este contrato se denominará **EL ABOGADO**, hemos celebrado el presente contrato de prestación de servicios profesionales, que se regirá por lo dispuesto en los artículos 2063 a 2069 del Código Civil, el Decreto Ley 196 de 1971, la Ley 1123 de 2007 y, en particular, por las siguientes cláusulas:

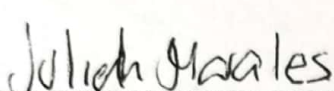
**PRIMERA: OBJETO.- EL ABOGADO** se obligan a prestar sus servicios profesionales a favor **DE LOS CONTRATANTES**, para realizar contestación de la demanda y llevarlo hasta su terminación en primera y segunda instancia si fuera necesario en contra de **HUMBERTO DE JESUS MESA ARANGO, EN SU CALIDAD DE DEMANDANTE DENTRO DEL PROCESO DECLARATIVO CON RADICADO No. 2013 - 687**. **PRECIO. -** Por concepto de honorarios **LOS CONTRATANTES** reconocerán **AL ABOGADO** el equivalente a un veinte por ciento (20%) del avalúo comercial del bien inmueble, relacionado en este proceso en primera instancia y un diez por ciento (10%) adicional en segunda instancia, en caso de que cualquiera de las partes recurra en apelación. Los anticipos que los contratantes hubieren pagado al abogado serán descontados del precio pactado.

**Parágrafo 1°.-** El precio acordado lo **pagaran LOS CONTRATANTES** de la siguiente forma: 1. un anticipo de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.00) M/CTE. Y el saldo a la terminación del litigio y previo avalúo del bien inmueble objeto de este litigio. **Parágrafo 2°.-** Teniendo en cuenta que no es posible para **EL ABOGADO** definir la duración del proceso, el precio final será establecido con base en el avalúo comercial para el momento en que quede ejecutoriada la sentencia definitiva. **Parágrafo 3°.-** El precio acordado en esta cláusula se entiende sin perjuicio de la obligación **DE LOS CONTRATANTES** de asumir los costos y gastos de los procesos respectivos. En caso de que **EL ABOGADO** pague dichas sumas con cargo a su patrimonio, **LOS CONTRATANTES** reembolsarán dichas cantidades. **Parágrafo 4°.-** En caso de que las reclamaciones terminen anticipadamente por efecto de conciliación, transacción, desistimiento o cualquier acuerdo que implique satisfacción de las pretensiones económicas **DE LOS CONTRATANTES** los honorarios se mantienen. **Parágrafo 5°.-** El precio acordado por las partes no incluye recursos extraordinarios o acciones de tutela si llegaren a ser

Se firma en señal de consentimiento libre de apremios, el trece (13) de diciembre de 2013,  
en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor.

**LOS CONTRATANTES:**

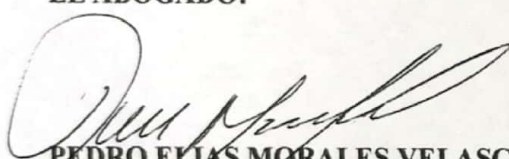
  
**NELIS ORFILIA ROJAS MARTINEZ**  
C.C. No. 51.956.947

  
**JULIETH JOHANNA MORALES ROJAS**  
C.C. No. 1.022.362.572,

  
**VICTOR DAVID MORALES ROJAS**  
C.C. No. 1.022.391.860

  
**VICTOR MANUEL MORALES VELASCO**  
C.C. No. 91.360.203

**EL ABOGADO:**

  
**PEDRO ELIAS MORALES VELASCO**  
C.C. No. 79.424.133 de Bogotá D.C.  
T.P 223.466 C.S. de la J.

**JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE  
BOGOTÁ**

PROCESO: 110013103019201300687 00

Hoy 06 de noviembre de 2020 siendo las ocho (8:00) de la mañana, SE FIJA EN TRASLADO DE INCIDENTE DE LIQUIDACION DE PERJUICIOS por el término de TRES (3) días, en cumplimiento al artículo 319 y 108 del C.G.P.

|           |                                         |
|-----------|-----------------------------------------|
| Inicia:   | 09 de NOVIEMBRE de 2020 a las 8:00 A.M. |
| Finaliza: | 11 de NOVIEMBRE de 2020 a las 5:00 P.M. |

GLORIA STELLA MUÑOZ RODRIGUEZ