REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.

SALA CIVIL

Bogotá D.C. diez (10) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Radicación **:** 11001 31 03 **050 2020 00383** 02.
Tipo **:** Verbal.
Demandante **:** Proyectos e Inversiones Inmobiliarias S.A.S.
Demandado **:** Caja Colombiana de Subsidio Familiar – Colsubsidio.

Magistrada Sustanciadora: **ADRIANA AYALA PULGARÍN**

Determina el artículo 12° de la Ley 2213 de 13 de junio de 2022[1], que:

"*El recurso de apelación contra sentencia en los procesos civiles y de familia se tramitará así:*

Sin perjuicio de la facultad oficiosa de decretar pruebas, dentro del término de ejecutoria del auto que admite la apelación, las partes podrán pedir la práctica de pruebas y el juez las decretará únicamente en los casos señalados en el artículo 327 del Código General del Proceso. El juez se pronunciará dentro de los cinco (5) días siguientes.

Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado. Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto. Si se decretan pruebas, el juez fijará fecha y hora para la realización de la audiencia en la que se practicaran, se escucharan alegatos y se dictará sentencia. La sentencia se dictará en los términos establecidos en el Código General del Proceso."

De lo anterior se deduce el deber de sustentar en segunda instancia el recurso de apelación, pero a pesar de la claridad de la disposición en cita existen dos criterios sobre el particular, el precisado por la mayoría de la Sala Civil, Agraria y Rural de la Corte Suprema de Justicia que estima la necesidad de valorar y resolver la segunda instancia cuando se sustenta en primera instancia, y la postura de la Sala Laboral de la misma Corporación que estima que: "*el legislador no solo impuso al apelante el deber de 'edificar en*

---

[1] *Por medio de la cual se establece la vigencia permanente del Decreto Legislativo 806 de 2020 y se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia y se dictan otras disposiciones.*

primera sede la pretensión impugnaticia' sino también la obligación de 'argumentar y desarrollar en segundo grado esos reparos concretos que debieron formularse ante el a quo"'. (CSJ STL8304-2021).

Analizada nuevamente la temática y en estricta aplicación de lo dispuesto por el legislador, estima la suscrita que en los casos en los que no se sustente el recurso en esta instancia, lo procedente será declararlo desierto.

En el caso de marras se advierte que mediante proveído de 19 de marzo de 2024 se admitió el recurso de apelación y se advirtió a la parte apelante que contaba con 5 días para sustentar su alzada, a pesar de lo cual guardó silencio en esta instancia, luego al incumplir la recurrente la carga en comento deberá asumir las consecuencias legales de su omisión.

En conclusión, deberá declararse la deserción del recurso de apelación formulado por la demandante ante la falta de sustentación en esta instancia.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la suscrita magistrada de la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C.,

RESUELVE:

Primero: Declarar desierto el recurso de apelación formulado por la parte actora.

Segundo: Ejecutoriado lo aquí resuelto, devuélvanse las diligencias al Juzgado de origen, previas las anotaciones de rigor.

Notifíquese y Cúmplase,

Firmado Por:

Adriana Ayala Pulgarin

Magistrado

Sala 017 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **197fa3f12a282c87cd004b5a489c8766ce5f88fb8e7dba538c539012ca9d59bc**

Documento generado en 10/04/2024 09:46:52 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE BOGOTÁ - SALA CIVIL

Bogotá, D.C., diez (10) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

Radicación 110013103038 2021 00095 01

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede, **SE DISPONE:**

1. Aceptar la renuncia presentada por el apoderado de la señora María Consuelo Ruiz García, por cumplir los presupuestos contemplados en el inciso 4º del artículo 76 del Código General del Proceso[1].

2. Negar la solicitud realizada por la apoderada de la sociedad Salgado & Compañía S. en C., enfilada a que se otorgue un plazo prudencial para presentar un dictamen que controvierta el incorporado en esta instancia[2], comoquiera que el laborío no fue aportado por la parte actora frente a los convocados, como lo afirma la memorialista, corresponde a una prueba de oficio decretada por este Despacho, la cual tiene una especial forma de contradicción, regulada en el artículo 231 del Código General del Proceso, precepto que de manera clara impone hacerlo en audiencia y no, como lo pretende la solicitante aportando otro laborío.

En ese sentido, recuérdese que la norma en comento reza:

"...Artículo 231. Rendido el dictamen permanecerá en secretaría a disposición de las partes hasta la fecha de la audiencia respectiva, la

---

[1] Archivo 95RenunciaPoder, a su vez en CuadernoTribunal.
[2] Archivo 96DescorreTrasladoSolicitaFechaAudiencia, a su vez en CuadernoTribunal.

cual sólo podrá realizarse cuando hayan pasado por lo menos diez (10) días desde la presentación ...
Para los efectos de la contradicción ..., el perito siempre deberá asistir a la audiencia, salvo lo previsto en el parágrafo del artículo 228..." .
Aunado, la Corte Suprema de Justicia, en reciente pronunciamiento, al analizar el contenido del aludido mandato, puntualizó:

"…Los precisos términos de esta disposición muestran cómo la contradicción del dictamen decretado en virtud de la iniciativa probatoria del juez tiene una única forma admisible, esto es, la asistencia del experto a audiencia, salvo que se trate de un proceso de filiación, caso en el cual su contradicción seguirá las reglas establecidas en el parágrafo del canon 228 ib…"[3].

En cuanto a la petición dirigida a que se le permita interrogar a los peritos, de dicha prerrogativa gozará la memorada profesional del derecho, en la diligencia respectiva.

3. Poner en conocimiento de las partes, para los fines pertinentes, la respuesta allegada por el investigador forense Juan Carlos Angarita Cruz, frente al requerimiento efectuado a él y a los demás autores sobre tópicos relativos a la experticia elaborada[4].

4. Fijar como honorarios: $2.500.000.oo a las expertas Adriana Alexia Rincón González y Helena Liz Mayid Castillo Arévalo; $1.000.000.oo al contador Guillermo Bayo Restrepo y $1.500.00.oo al perito forense Juan Carlos Angarita Cruz, montos que deberán sufragar, en un plazo de 10 días siguientes a la ejecutoria de esta providencia, propiciamente las partes, esto es, la mitad la actora y el excedente la

---

[3] Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC364 de 9 de octubre de 2023, expediente 05001-31-03-010-2018-00315-01. Magistrado Ponente doctor Luis Alonso Rico Puerta.
[4] Archivo 97RespuestaRequerimiento, a su vez en CuadernoTribunal.

pasiva, conforme se advirtió en el auto de 12 de septiembre de 2023, mediate el cual se decretó tal prueba de oficio[5].

5. Disponer que por secretaría se controle el lapso de 10 días durante el cual el dictamen debe permanecer allí. Vencido el mismo, ingresar el expediente para proveer lo que en derecho corresponda.

NOTIFÍQUESE,

Firmado Por:
Clara Ines Marquez Bulla
Magistrada
Sala 003 Civil
Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **ab8ff778d0484f11e747047baae23a52a1471d3e8aea77d3ee374005d75198b7**
Documento generado en 10/04/2024 10:40:42 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica

[5] Archivo12AutoDecretaPruebas, a su vez en CuadernoTribunal.

MEMORIAL DRA MARQUEZ MEMORIA DRA AYALA RV: RESPUESTA COMUNICADO 110013103038 – 2021 – 00095-01 / INFORME FORENSE

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.
<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 8/04/2024 10:30

Para:2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (13 MB)

Respuesta Requerimiento Tribunal Superior D.J Abr-05-2024.pdf;

MEMORIAL DRA MARQUEZ

Atentamente,

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Secretaría Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

Av. Calle 24 No 53-28 Torre C Oficina 305
PBX 6013532666 Ext. 88349 – 88350 – 88378
Línea Nacional Gratuita 018000110194
Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Judicial

De: JUAN CARLOS ANGARITA CRUZ <notificacionesjudiciales@fsg.legal>
Enviado el: viernes, 5 de abril de 2024 5:38 p. m.
Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: Juan Cruz <juancruz.gie@gmail.com>
Asunto: RESPUESTA COMUNICADO 110013103038 – 2021 – 00095-01 / INFORME FORENSE

INFORME FORENSE CON ANEXOS..pdf

Bogotá D.C. 05 de abril de 2024

Señores
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.
SALA CIVIL
Honorable Magistrada Dra. CLARA INÉS MÁRQUEZ BULLA
E.S.D.

ASUNTO:
Radicación proceso 110013103038 – 2021 – 00095-01
Referencia: PROCESO VERBAL DECLARATIVO
DEMANDANTE: JOSÉ VICENTE RUIZ SARMIENTO Y OTROS
DEMANDADO: DORA INES SALGADO ROZO Y OTROS

Reciba un cordial saludo,

A continuación, remito el siguiente documento en atención al comunicado recibido el día 02 de abril del año en curso respecto del dictamen pericial relacionado con los avalúos y análisis de información de los inmuebles que se describen seguidamente con sus respectivos anexos, lo anterior suscrito por las peritos **HELENA LIZ MAYID CASTILLO A** y **ADRIANA ALEXIA RINCON GONZÁLEZ**, así mismo, se evidenciará la certificación con sus anexos del perito contable **GUILLERMO BAYONA RESTREPO** respecto otros activos identificados en el análisis de la documentación, y finalmente se suscribe por el Investigador Forense **JUAN CARLOS ANGARITA CRUZ**, quien dará cuenta de las circunstancias de tiempo, modo y

lugar en que se recolectaron cada uno de los elementos de prueba objeto de estudio forense, desde su origen, corroboración, trazabilidad y entrega de este insumo probatorio a los peritos acá señalados.

Los testigos de acreditación que suscribieron el presente INFORME FORENSE son:

HELENA LIZ MAYID CASTILLO A en calidad de Perito Avaluador
ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ en calidad de Perito Avaluador
GUILLERMO BAYONA RESTREPO en calidad de Perito Contador
JUAN CARLOS ANGARITA CRUZ en calidad de Investigador Forense

Los anteriores profesionales podrán ser notificados a través de este dominio electrónico. Así las cosas, se adjunta la respuesta al comunicado en un total de (168) folios, así como también el INFORME FORENSE contentivo en un total de (435) folios.

--
Agradezco de antemano su atención a este asunto, y quedo atento a su amable respuesta.

JUAN CARLOS ANGARITA CRUZ
Investigador Forense
(+57) 3204200094
juancruz.gie@gmail.com
Bogotá D.C., Colombia

Incoseg FORENSIC STRATEGIC GROUP

Bogotá, D.C., abril 5 de 2024.

Señores:
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE BOGOTÁ - SALA CIVIL
Atn Dra. Clara Inés Márquez Bulla –
Magistrada - Sala 003 Civil

Asunto: Respuesta a Radicación 110013103038 2021 00095 01

En atención al comunicado recibido el día 02 de abril del año en curso al correo electrónico del suscrito Investigador Forense JUAN CARLOS ANGARITA (juancruz.gie@gmaill.com) en relación al tema del asunto, a continuación, damos alcance a los requerimientos allí expuestos, de la siguiente forma:

1. Numeral 2.1. Requisitos consignados en los diez numerales, inciso final, artículo 226 del Código General del Proceso que no hubieren manifestado en el contenido del trabajo que aportaron. (ver páginas 5 a 18)

2. Numeral 2.2. Avalúos de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 50N-1154048 y 50N-20125046 de la Oficina de Registro Públicos de esta Capital – zona Norte. Igualmente, indiquen por qué avaluaron el predio distinguido con matrícula inmobiliaria 051-678533, cuando el mismo no fue materia de los contratos debatidos en el litigio. (ver página 19)

3. Numeral 2.3. Avalúo comercial – Fasecolda para el año 2019, sino para el 2018, de los vehículos pertenecientes a Dora Inés Salgado Rozo y Vicente Ferrer Ruiz González y anexos de los certificados de tradición vehicular de tales rodantes vigentes, como soportes. (ver páginas 19 y 20)

A continuación, las aclaraciones del tema:

1. **Numeral 2.1. Requisitos consignados en los diez numerales, inciso final, artículo 226 del Código General del Proceso** que no hubieren manifestado en el contenido del trabajo que aportaron.

Código General del Proceso
Artículo 226. Procedencia

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

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

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

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

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

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

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.

3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.

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

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

8. 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.

9. 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.

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen."
Lea más: https://leyes.co/codigo_general_del_proceso/226.htm

Código General del Proceso
Artículo 50. Exclusión de la lista

"El Consejo Superior de la Judicatura excluirá de las listas de auxiliares de la justicia:

1. A quienes por sentencia ejecutoriada hayan sido condenados por la comisión de delitos contra la administración de justicia o la Administración Pública o sancionados por la Sala Jurisdiccional Disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura o sus Seccionales.

2. A quienes se les haya suspendido o cancelado la matrícula o licencia.

3. A quienes hayan entrado a ejercer un cargo oficial.

4. A quienes hayan fallecido o se incapaciten física o mentalmente.

5. A quienes se ausenten definitivamente del respectivo distrito judicial.

6. A las personas jurídicas que se disuelvan.

7. A quienes como secuestres, liquidadores o administradores de bienes, no hayan rendido oportunamente cuenta de su gestión, o depositado los dineros habidos a órdenes del despacho judicial, o cubierto el saldo a su cargo, o reintegrado los bienes que se le confiaron, o los hayan utilizado en provecho propio o de terceros, o se les halle responsables de administración negligente.

8. A quienes no hayan realizado a cabalidad la actividad encomendada o no hayan cumplido con el encargo en el término otorgado.

9. A quienes sin causa justificada rehusaren la aceptación del cargo o no asistieren a la diligencia para la que fueron designados.

10. A quienes hayan convenido, solicitado o recibido indebidamente retribución de alguna de las partes.

11. A los secuestres cuya garantía de cumplimiento hubiere vencido y no la hubieren renovado oportunamente.

En los casos previstos en los numerales 7 y 10, una vez establecido el hecho determinante de la exclusión, el juez de conocimiento lo comunicará al Consejo Superior de la Judicatura, que podrá imponer sanciones de hasta veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv). Lo mismo deberá hacer en los casos de los numerales 8 y 9, si dentro de los cinco (5) días siguientes al vencimiento del término o a la fecha de la diligencia el auxiliar no demuestra fuerza mayor o caso fortuito que le haya impedido el cumplimiento de su deber. Esta regla se aplicará a las personas jurídicas cuyos administradores o delegados incurran en las causales de los numerales 7, 8, 9 y 10.

PARÁGRAFO 1o. Las personas jurídicas no podrán actuar como auxiliares de la justicia por conducto de personas que hayan incurrido en las causales de exclusión previstas en este artículo.

PARÁGRAFO 2o. Siempre que un secuestre sea excluido de la lista se entenderá relevado del cargo en todos los procesos en que haya sido designado y deberá proceder inmediatamente a hacer entrega de los bienes que se le hayan confiado. El incumplimiento de este deber se sancionará con multa de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv) en cada proceso. Esta regla también se aplicará cuando habiendo terminado las funciones del secuestre, este se abstenga de entregar los bienes que se le hubieren confiado.

En los eventos previstos en este parágrafo el juez procederá, a solicitud de interesado, a realizar la entrega de bienes a quien corresponda.

PARÁGRAFO 3o. No podrá ser designada como perito la persona que haya incurrido en alguna de las causales de exclusión previstas en este artículo.

Colombia Art. 50 Código General del Proceso"

ESPACIO EN BLANCO

ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ *identificada con cédula de ciudadanía No. 51.791.089 en calidad de Perito Avaluador,* ***HELENA LIZ MAYID CASTILLO ARÉVALO*** *identificada con cédula de ciudadanía No. 52.330.888 en calidad de Perito Avaluador,* ***GUILLERMO BAYONA RESTREPO*** *con cédula de ciudadanía número 79.363.633 y Tarjeta Profesional número 64.701–T expedida por la Junta Central de Contadores en calidad de Perito Contador y* ***JUAN CARLOS ANGARITA CRUZ*** *identificado con cédula de ciudadanía No. 1.015.411.593 de Bogotá en calidad de Investigador Forense, manifestamos que somos los profesionales que suscribimos el INFORME FORENSE con fecha de 14 de marzo de 2024 y que elaboramos esta pericia.*

Los suscritos profesionales No hemos sido designados en procesos anteriores o en curso por el Profesional de Derecho Doctor CARLOS ANDRÉS VARGAS VARGAS.

Manifestamos que *no* nos encontramos incursos en las causales contenidas en el artículo 50 referidas anteriormente.

De igual forma, se declara que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son los mismos respecto de los que se han utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versan sobre las mismas materias.

Así como también, son los mismos exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados respecto de aquellos que son utilizados en el ejercicio regular de nuestra profesión u oficio.

Declaramos que la única excepcionalidad es que el suscrito INFORME FORENSE esta suscrito por (04) profesionales expertos cada uno en su área así:

HELENA LIZ MAYID CASTILLO A en calidad de Perito Avaluador
ADRIANA ALEXIA RINCON GONZÁLEZ en calidad de Perito Avaluador
GUILLERMO BAYONA RESTREPO en calidad de Perito Contador
JUAN CARLOS ANGARITA CRUZ en calidad de Investigador Forense

GUILLERMO BAYONA RESTREPO

C.C. 79.363.633
T.P. No. 64.701–T J.C.C.
Perito Contador
e-mail: gbayonar@gmail.com
Calle 133 No. 59 B – 67
Teléfono fijo: 6 13 86 23
Cel. 311 289 8466

Tengo las competencias para el manejo de dirección de: Procesos Financieros, Administrativos y Operativos. Implementación de NIIF y ESFA. Análisis: Tributario, Financiero, Contable, Nómina, Costos. Elaboración y

ejecución de: Estados Financieros, Presupuestos, Flujos de Caja, Pago a Proveedores. Elaboración y presentación de Declaraciones Tributarias, Medios Magnéticos y Requerimientos Nacionales (DIAN) y Distritales. Manejo de informes al exterior, informes a Superintendencia de Sociedades y Financiera. Análisis de cargos y procedimientos administrativos contables. Experiencia en el manejo de control interno, planeación y dirección de personal.

EXPERIENCIA Y LOGROS

Veintidós años (22) años de experiencia como Asesor Contable, Financiero y Tributario como prestador de servicios con vínculo laboral y Docente en:

ALMACEN SANITARO EJE CAFETERO SAS. Coordinador Departamento de Contabilidad.
Octubre 2014 – Octubre 2017
LARKIN LTDA. Revisor Fiscal Diciembre 2004 actual

JELM INVERSIONES SAS – Restaurante El Tambor. Oct. 2013 a Julio 06 2015

STRAZA FLOW SAS - Agencia de Publicidad. Oct. 2011 Junio 2013

NACIONAL DE PAVIMENTOS SA – Ingenieros Constructores. Jun. 2009 mayo 2013

INSTRUCTOR SENA REGIONAL MOSQUERA. Ene 2006 a Dic 2012

MULTIPROYECTOS S.A. - Director Departamento de Contabilidad
Agosto 12 de 2003 – a Abril 30 de 2009

CARLSON WAGONLIT TRAVEL - Contador General
Julio 09 de 1999 – Diciembre 31 de 2002

BANCO SELFIN S.A. - Contador Analista III de Contabilidad Junio 28 de 1995 – Abril 15 de 1999 y Auditor Interno Mayo 16 de 1993 – Marzo 15 de 1994

IBEROAMERICANAS DE AUDITORIAS. IBERAUDIT LTDA. - AUDITOR JUNIOR II

ALEPH LTDA. CORREDORES DE SEGUROS. - ASISTENTE DE AUDITORIA
Febrero 1 de 1990 – Marzo 31 de 1993

FORMACION PROFESIONAL

Especialización en Gerencia de Negocios Internacionales
UNIVERSIDAD SANTO TOMAS - Santa Fe de Bogotá D.C., 1999

Contador Público
UNIVERSIDAD SANTO TOMAS - Santa Fe de Bogotá D.C., 1998

Cursos y Seminarios: Actualizaciones permanentes en: NIIF; normatividad de carácter tributario; Seguridad Social (UGPP); Indicadores Financieros; ISO y

calidad total. INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS: Seguros Generales y de Vida 1992

Informática:

Paquetes Contables: GP DINAMIC, SAP, HELISA GW2, DHS Total, FACTORY, SIIGO, WORD OFFICE, INGEFIN, SYSMAN, SUPERCOM, SISTEMAS PRODUCTIVOS, ATLAS PRO (OFIMATICA), AS400 y creación de software propio acorde a la compañía (contable, financiero, presupuestal, costos). Conocimiento en el manejo de Sistemas de información y manejo de Correo Electrónico. OFFICE 2010. Windows 95, Office 97, Foxpro y Sistemas de Comunicación Internet, Módem – RDSI.

APODERADO	MATERIA SOBRE LA CUAL VERSÓ EL DICTAMEN
Apoderado: Dr. Santiago Franco Najar Parte: (Coalfa Ltda)	Identificar Desvíos de recursos económicos
Apoderado: Dr. Santiago Franco Najar Parte: (Corporación Larkin SAS)	Identificar Desvíos de recursos económicos
Apoderado: Dr. Álvaro Guevara Parte: (Almacén Sanitario SAS)	Identificar Desajustes de cantidad y económicos en los Inventarios
Apoderado: Dr. Julio Acosta Parte: (Restaurante El Tambor SAS)	Identificar Desajustes de cantidad y económicos en los Inventarios y Balances
Apoderado: Dr. Andrés Felipe Medina Parte: (Straza Flow SAS)	Identificar Plagio de Propiedad Intelectual en la Publicidad ofrecida
Apoderado: Dr. Iván Galindo Parra Parte: (Nacional de Pavimentos SAS)	Identificar Procesos de Consorcios y Uniones Temporales
Apoderado: Dr. Raúl Francisco Galindo Parra Parte: (GALPAR SAS)	Identificar Procesos de Consorcios y Uniones Temporales
Apoderado: Dr. Raúl Francisco Galindo Parra Parte: (Multiproyectos SA)	Identificar Desajustes de cantidad y económicos en los Inventarios y Balances
Apoderado: Dr. Jorge Gómez Carreño Parte: (Carlson Wagonlit Travel SA)	Identificar Desajustes de cantidad y económicos en los Tiquetes aéreos Inventarios y Balances

Apoderado: Dr. Jorge Cárdenas Parte: (Banco Selfin SA)	Identificar Desajustes de cantidad y económicos en las cuentas de ahorro y corrientes

ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZALEZ

C.C. 51.791.089
Perito Avaluador
Calle 127D No. 71 66, apartamento 302
Bogotá, D.C.
TELEFONOS; 316 691 94 51
6019364408 Bogotá
adrianaarincon@gmail.com

EDUCACION:
INSTITUCIÓN CENTRO DE ALTOS ESTUDIOS INMOBILIARIOS
GRADO TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS
INTENSIDAD HORARIA 1400 HORAS, 29 DE JULIO 2022

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTÁ
ESCUELA INTEGRAL DE AVALUOS 2011,
MAYO DE 2011 a JUNIO DE 2011.

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (ANA)
REGISTRO AVAL 51791089, AUTOREGULADOR NACIONAL AVALUADORES (RAA).
MIEMBRO DEL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES

UNIVERSIDAD: UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
GRADO: INGENIERA AGRONOMA, 1991

TESIS: CONTROL BIOLOGICO DE RHIZOCTONIA

SOLANI CON TRICHODERMA SP. En semilleros de Café, Convenio Colciencias- Federación Nacional de Cafeteros.

ESPECIALIZACIÓN: GERENCIA DE MERCADEO, ESCUELA DE

ADMINISTRACIÓN DE NEGOCIOS EAN, 22 DE OCTUBRE DE 2004.

INGLES PRAXIS
GRADO IDÓNEO EN CONOCIMIENTOS DEL IDIOMA INGLES

CURSOS: CURSO DE AVALUOS RURALES, LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTÁ, 05 DE AGOSTO A 2 DE SEPTIEMBRE DE 2015.

EXPERIENCIA PROFESIONAL

AGENTE INMOBILIARIO Y AVALUADOR INDEPENDIENTE

FUNCIONES: Elaboración de avalúos comerciales rurales y urbanos y captación promoción ventas y arrendamientos de bienes inmuebles, desde 20 de Octubre de 2015 hasta la Fecha.

REMAX ONE
CARGO: Agente asociado.

FUNCIONES: Elaboración de avalúos comerciales, promoción y ventas de propiedades inmobiliarias, Desde
Julio de 2012 hasta 30 de Octubre de 2015.

AVALUO COMERCIAL	**SOLICITANTE**	**FECHA**	**MATERIA**	**RAZON DEL DICTAMEN**
CARRERA 52 No. 46-04 Bogotá SUR D.C.	MARIA MARIELA MORALES ALFONSO	29/11/2016	VALOR COMERCIAL CASA	DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
CARRERA 5 No. 3-62/68/74 MUNICIPIO DE CUNDAY DEPARTAMENTO DEL TOLIMA	ROGER STIVEN LOPEZ ALFARO	01/12/20016	VALOR COMERCIAL CASA Y FINCA	PROCESO DE SUCESIÓN DE GILBERTO ANTONIO LÓPEZ CARDONA
TRANSVERSAL 76 No.83 A 09 Bogotá D.C.	ARMANDO HELIODORO QUIJANO BECERRA	01/11/2016	VALOR COMERCIAL CASA	REF: DIVISORIO 2016-00283-00 DE: GLORIA STELLA VARGAS GONZÁLEZ. VS.: ARMANDO HELIODORO QUIJANO BECERRA. JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO
CALLE 137 A No.154 A -60 BOGOTA D.C.	BIENES RAICES P.M.	27/09/2016	VALOR COMERCIAL CASA	PROCESO EN DEMANADA PERTENENCIA
CALLE 67 No. 27-24 BOGOTA D.C.	WALTER ORDOÑEZ, RODRIGO ORDOÑEZ Y BLANCA VILLAMARIN Y CESAR MUTIS	26/05/2016	VALOR COMERCIAL CASA	JUZGADO 11 DE FAMILIA DE BOGOTA D.C. SUCESION 0099-11
TRANSVERSAL 73 D BIS No. 69-46 SUR BOGOTA D.C.	MARIA CRISTINA PERDOMO DE MACHUCA	31/03/2016	VALOR COMERCIAL CASA	PROCESO EN DEMANADA DE PERTENENCIA

CALLE 94 No. 47-41 APT 1	HWAYOUNG KIM	30/11/2016		JUZGADO 31 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA PROCESO: VERBAL REINVINDICATORIO DEMANDANTE: HWAYOUNG KIM DEMANDADOS: LEE SANG YUP y HYON SUK CHUN RADICACIÓN: 2015-0519
CALLE 125 No.52-21 AP EDIFICIO MARINA	PROMEDICO	31/01/2017 AUDIENCIA REALIZADA 01 DE FEBRERO DE 2017 A LAS 10:30 A.M.	VALOR COMERCIAL CASA BIFAMILIAR	JUZGADO 9 DE FAMILIA DE BOGOTA D.C. DE: PROMEDICO VS OMAR OLIVEROS MORALES APODERADO: ANDRES AUGUSTO GOMEZ
CARRERA 6 No. 116-68 APARTAMENTO 401	LIGIA VIVAR DE HERRERA Y JAIME HERRERA	22/01/2018 AUDIENCIA REALIZADA A LAS 10:30 A.M.	VALOR COMERCIAL DE MEJORAS	JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
CALLE 137 No. 112 A 49	OLEGARIO RAVELO CASTRO	Noviembre de 2017 AUDIENCIA REALIZADA	VALOR COMERCIAL Y LUCRO CESANTE	JUZGADO NIVENO CIVIL DEL CIRUITO PROCESO: 2015-081
CALLE 137 No. 112 A 51	GUSTAVO ESPITIA PERALTA	Julio 05 de 2018 AUDIENCIA REALIZADA	VALOR COMERCIAL Y LUCRO CESANTE	PROCESO DE EXPROPIACIÓN NO. 2015-079 (ORIGEN JUZGADO 23 CIVIL DEL CIRCUITO) DEMANDANTE: SECRETARIA DE EDUCACIÓN DE BOGOTÁ D.C.
CALLE 137 No. 112 A 51	GUSTAVO ESPITIA PERALTA	Octubre 02 de 2020 AUDIENCIA REALIZADA		PROCESO DE EXPROPIACIÓN NO. 2015-079 (ORIGEN JUZGADO 23 CIVIL DEL CIRCUITO) DEMANDANTE: SECRETARIA DE EDUCACIÓN DE BOGOTÁ D.C.

HELENA LIZ MAYID CASTILLO ARÉVALO

C.C. 52.330.888 de Bogotá
Perito Avaluador
Avenida Calle 63 # 73 A 31
"Parques de Normandía"
Teléfonos 8-042367 Celular 3123592574
helima_8@hotmail.com helima.09@gmail.com
Bogotá D.C. Colombia – Suramérica

PERFIL PROFESIONAL

El perfil está fundamentado en la valoración de bienes muebles e inmuebles, valoración de activos, actualización e inventarios, coordinación y dirección de grupos y trabajo en equipo, con tarjeta profesional de avaluador e inscripción al Registro Nacional de Avaluadores de la Superintendencia de Industria y Comercio, Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. (Fedelonjas y Sociedad Colombiana de Avaluadores), Registro Abierto de Avaluadores RAA (Superintendencia de Industria y Comercio). Experiencia de más de diez (10) años en valoración de bienes muebles e inmuebles.

DIPLOMADO EN GESTION AMBIENTAL
ICONTEC- Febrero – abril 2012

MANEJO DE ACTIVOS E INVENTARIOS
Experiencia en actualización de activos, inventario y paqueteó de muebles y enseres en general

LIDERAZGO EN EQUIPOS DE TRABAJO
Características que definen a los líderes efectivos. Que es trabajo en equipo. Diferencias
entre trabajar en equipo y en grupo. Importancia del trabajo en equipo en la empresa
moderna. Mayo de 2010 Servicio Nacional de Aprendizaje SENA.
COSTOS Y PRESUPUESTOS PARA EDIFICACIONES I
SENA- Julio 22 2013
COSTOS Y PRESUPUESTOS PARA EDIFICACIONES II
SENA- septiembre 09 2013

VII SEMINARIO DE NORMALIZACION
Seminario de Normalización USN-AVSA
Normas Internacionales de Información Financiera.
ICONTEC-noviembre 29 de 2013

GESTION DE OBRAS CIVILES Y CONSTRUCCIONES
UNAD-V Semestre mayo 2014- a la fecha

EXPERIENCIA PROFESIONAL Y LABORAL

- W.R. INGENIEROS AVALUADORES.

Jefe Inmediato: William Robledo Giraldo
Labor: Coordinador de avalúos. Avaluador a nivel nacional, Valoración y Actualización de Activos
Tiempo de Labor: Enero de 2003 a Marzo 2009.
Teléfono: 7024841

• INMOBILIARIA PANAMERICANA & CIA LTDA.
Jefe Inmediato: Mario Fernando Rojas Escobar
Labor: Avaluador a nivel nacional, Valoración y Actualización de Activos
Tiempo de Labor: enero de 2003 a marzo 2009.
Teléfono: 3-178191

• INMOBILIARIA BOGOTA SAS.
Jefe Inmediato: Mónica Granados
Labor: Avaluador Externo a nivel nacional
Tiempo de Labor: mayo de 2012 a la fecha.
Teléfono: 3-500696 Ext. 106

• INMOBILIARIA ALIADAS.
Jefe Inmediato: Carolina Gutiérrez
Labor: Avaluador Externo a nivel nacional
Tiempo de Labor: octubre de 2012 a la fecha.
Teléfono: 6367700

• FUNDACION SAN JUAN DE DIOS HOY EN LIQUIDACION.
Jefe Inmediato: Orlando Granados Ripoll
Labor: Directora Unidad de Activos e Inventarios bienes Muebles e inmuebles Manejo de los activos de la entidad
Tiempo de Labor: abril 2009 a octubre de 2012
Teléfono: 3500840 Ext. 104

• BIENESTAR INMOBILIARIO.
Jefe Inmediato: Iván García
Labor: Avaluador Externo a nivel nacional
Tiempo de Labor: febrero de 2011 a la fecha.
Teléfono: 6-151084

• ALIANZA FINCA RAIZ.
Jefe Inmediato: Norma Sánchez Torres
Labor: Avaluador Externo a nivel nacional
Tiempo de Labor: febrero de 2013 a la fecha.
Teléfono: 3113648512

• JJRR CONSULTORES LTDA.
Jefe Inmediato: Juna José Rojas Rodríguez
Labor: Avaluador Externo
Tiempo de Labor: febrero de 2013 a la fecha.
Teléfono: 3104797208

AVALUO COMERCIAL	SOLICITANTE	FECHA	MATERIA	RAZON DEL DICTAMEN
CARRERA 52 No. 46-04 Bogotá SUR D.C.	MARIA MARIELA MORALES ALFONSO	29/11/2016	VALOR COMERCIAL CASA	DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
CARRERA 5 No. 3-62/68/74 MUNICIPIO DE CUNDAY DEPARTAMENTO DEL TOLIMA	ROGER STIVEN LOPEZ ALFARO	01/12/20016	VALOR COMERCIAL CASA Y FINCA	PROCESO DE SUCESIÓN DE GILBERTO ANTONIO LÓPEZ CARDONA
TRANSVERSAL 76 No.83 A 09 Bogotá D.C.	ARMANDO HELIODORO QUIJANO BECERRA	01/11/2016	VALOR COMERCIAL CASA	REF: DIVISORIO 2016-00283-00 DE: GLORIA STELLA VARGAS GONZÁLEZ. VS.: ARMANDO ELIODORO QUIJANO BECERRA. JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO
CALLE 137 A No.154 A -60 BOGOTA D.C.	BIENES RAICES P.M.	27/09/2016	VALOR COMERCIAL CASA	PROCESO EN DEMANADA PERTENENCIA
CALLE 67 No. 27-24 BOGOTA D.C.	WALTER ORDOÑEZ, RODRIGO ORDOÑEZ Y BLANCA VILLAMARIN Y CESAR MUTIS	26/05/2016	VALOR COMERCIAL CASA	JUZGADO 11 DE FAMILIA DE BOGOTA D.C. SUCESION 0099-11
TRANSVERSAL 73 D BIS No. 69-46 SUR BOGOTA D.C.	MARIA CRISTINA PERDOMO DE MACHUCA	31/03/2016	VALOR COMERCIAL CASA	PROCESO EN DEMANADA DE PERTENENCIA
CALLE 94 No. 47-41 APT 1	HWAYOUNG KIM	30/11/2016		JUZGADO 31 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA PROCESO: VERBAL REINVINDICATORIO DEMANDANTE: HWAYOUNG KIM DEMANDADOS: LEE SANG YUP y HYON SUK CHUN RADICACIÓN: 2015-0519
CALLE 125 No.52-21 AP EDIFICIO MARINA	PROMEDICO	31/01/2017 AUDIENCIA REALIZADA 01 DE FEBRERO DE 2017 A LAS 10:30 A.M.	VALOR COMERCIAL CASA BIFAMILIAR	JUZGADO 9 DE FAMILIA DE BOGOTA D.C. DE: PROMEDICO VS OMAR OLIVEROS MORALES APODERADO: ANDRES AUGUSTO

				GOMEZ
CARRERA 6 No. 116- 68 APARTAMENTO 401	LIGIA VIVAR DE HERRERA Y JAIME HERRERA	22/01/2018 AUDIENCIA REALIZADA A LAS 10:30 A.M.	VALOR COMERCIAL DE MEJORAS	JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
CALLE 137 No. 112 A 49	OLEGARIO RAVELO CASTRO	Noviembre de 2017 AUDIENCIA REALIZADA	VALOR COMERCIAL Y LUCRO CESANTE	JUZGADO NIVENO CIVIL DEL CIRUITO PROCESO: 2015-081
CALLE 137 No. 112 A 51	GUSTAVO ESPITIA PERALTA	Julio 05 de 2018 AUDIENCIA REALIZADA	VALOR COMERCIAL Y LUCRO CESANTE	PROCESO DE EXPROPIACIÓN NO. 2015-079 (ORIGEN JUZGADO 23 CIVIL DEL CIRCUITO) DEMANDANTE: SECRETARIA DE EDUCACIÓN DE BOGOTÁ D.C.
CALLE 137 No. 112 A 51	GUSTAVO ESPITIA PERALTA	Octubre 02 de 2020 AUDIENCIA REALIZADA		PROCESO DE EXPROPIACIÓN NO. 2015-079 (ORIGEN JUZGADO 23 CIVIL DEL CIRCUITO) DEMANDANTE: SECRETARIA DE EDUCACIÓN DE BOGOTÁ D.C.

JUAN CARLOS ANGARITA CRUZ

C.C. 1.015.411.593 de Bogotá
Investigador Forense
Calle 98 No. 22 – 64 Oficina 404 / Bogotá D.C., Colombia
e-mail: Juancruz.gie@gmail.com notificacionesjudiciales@fsg.legal
Cel. 3204200094

PERFIL:
Soy Investigador Criminalístico & Criminológico, experto en desarrollar análisis forenses y estrategias de actividades investigativas con el fin de apoyar la teoría del caso del Profesional del Derecho en escenarios judiciales y corporativos desde la perspectiva de la Defensa Técnica, Representación de Víctimas, Investigaciones Privadas. He llevado a cabo investigaciones en Colombia, San Salvador, Costa Rica, Nicaragua, USA, Ecuador, Panamá, Perú, México, Chile.

EXPERIENCIA: Líder del Área de Investigación Criminalística & Forense adscrito al Grupo de Investigaciones Especializado.

Responsable de diseñar, planear y ejecutar estrategias investigativas y forenses enmarcadas en la Ley 906 de 2004 del C.P.P, a través de un equipo de trabajo conformado por Investigadores Criminalísticos Privados, Analistas

documentales, transcriptores, asistentes judiciales, y peritos especializados en diferentes experticias. Garantizar la calidad, excelencia, eficiencia y rapidez en la elaboración y ejecución de programas metodológicos, bajo la dirección del Profesional del Derecho. Adelantar investigaciones con base en los protocolos de cadena de custodia y manuales de procedimientos judiciales. Apoyo integral en el recaudo de elementos materiales probatorios y evidencia física a la Defensa Técnica, Representación de Víctimas, Investigaciones Privadas, Comerciales y Corporativas. Apoyo integral en el recaudo de elementos materiales probatorios y evidencia física a la Defensa Técnica, Representación de Víctimas, Investigaciones Privadas, Comerciales y Corporativas. Testigo de acreditación e introducción de los elementos materiales probatorios en la Audiencia de Juicio Oral y demás etapas procesales que se requieran en escenarios judiciales de cualquier índole.

MEMBRESÍA EN ASOCIACIONES & SOCIEDADES:

Miembro de la Asociación Latinoamericana de Psicología Jurídica y Forense - (ALPJF) https://psicologiajuridica.org/alpjf

Miembro de la Asociación Colombo Francesa de Investigación (COLIFRI) https://www.colifri.com/

Miembro Senior de la Association of Certified Fraud Examiners – (ACFE) / Asociación de Examinadores de Fraude Certificados de EEUU https://www.acfe.com/

Miembro de la Academia de Ciencias Forenses de la República de Argentina – (ACFRA) https://www.acfra.org.ar/

Miembro del Instituto de Auditores Forenses - (IDEAF) http://www.ideaf.org/

Miembro Senior Société Préhistorique Francaise – (SPF) / Sociedad Prehistórica Francesa https://www.prehistoire.org/

Miembro Senior International Society for Criminology (ISC – SIC) / Sociedad Internacional de Criminología http://www.isc-sic.org/web/

Miembro Senior Socio – Legal Studies Association – (AES) / Asociación de Estudios Sociojurídicos de la Universidad de Cardiff – Reino Unido https://www.slsa.ac.uk/
Miembro Senior Sociéte de Linguistique Romane – (SLR) / Sociedad Lingüística Románica de la Universidad de Zúrich https://www.slir.org/

Miembro Senior European Association of Psychology and Law – (EAPL) / Asociación Europea de Psicología y Derecho https://eapl.eu/
PERFIL ACADÉMICO:

Certificado como TÉCNICO INVESTIGADOR PRIVADO INTECC – Bogotá D.C., Colombia

Certificado como EXPERTO EN INVESTIGACIÓN CRIMINAL Centro de Formación Estudio Criminal – Madrid, España

Certificado en el POSGRADO EN ANÁLISIS DE LA CONDUCTA CRIMINAL Centro de Formación Estudio Criminal – Madrid, España

Certificado como ESPECIALIZADO EN LA ESCENA DEL CRIMEN Centro de Formación Estudio Criminal – Madrid, España

Certificado en CIENCIAS FORENSES Guanajuato – México

Certificado en FOTOGRAFÍA Politécnico de Colombia – Bogotá D.C., Colombia

Certificado como DETECTIVE PRIVADO E INVESTIGACIÓN POLICIAL Centro de Formación Estudio Criminal – Madrid, España
Certificado en MEDICINA FORENSE & CRIMINALÍSTICA Centro de Formación Estudio Criminal – Madrid, España

Certificado en MEDICINA LEGAL & TOXICOLOGÍA Centro de Formación Estudio Criminal – Madrid, España

Certificado en el MONOGRÁFICO DE GESTIÓN DE CADENA DE CUSTODIA Escuela Internacional de Criminología & Criminalística – San Juan de Alicante, España

Certificado en SARLAFT Universidad de Cataluña – Barcelona, España

Certificado como OFICIAL DE CUMPLIMIENTO EN SARLAFT – (Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo) Universidad de Cataluña – Barcelona, España

Certificado como AUDITOR EN GESTIÓN DE RIESGOS DE LA / FT / FINANCIACIÓN DE LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA Universidad de Cataluña – Barcelona, España

Certificado como ESPECIALIZADO EN PERFILACIÓN GEOGRÁFICA Centro de Formación Estudio Criminal – Madrid, España

Certificado como ESPECIALIZADO EN DELITOS SEXUALES Centro de Formación Estudio Criminal – Madrid, España

Certificado como ESPECIALIZADO EN DELITOS PATRIMONIALES Centro de Formación Estudio Criminal – Madrid, España

Máster en CRIMINALÍSTICA & CRIMINOLOGÍA Centro de Formación Estudio Criminal – Madrid, España (Cursando actualmente)

Máster en INVESTIGACIÓN CRIMINAL & FORENSE Centro de Formación Estudio Criminal – Madrid, España (Cursando actualmente) Máster en CIENCIAS FORENSES Claustro Gómez – España (Cursando actualmente).

CUI	PROFESIONAL DEL DERECHO	ACUSADO
110016000088201800032	IVAN ALFONSO CANCINO GONZALEZ	DIEGO JAVIER CADENA RAMÍREZ
11001600050201619831	JUAN MANUEL VÁLCARCEL TORRES	EDGAR RAMIREZ MARTÍNEZ
11001600721202000691	SERGIO AUGUSTO RAMÍREZ MANTILLA	HUGO HELIODORO AGUILAR NARANJO
11001600096201400001	LAURA KAMILA TORO PEÑA	DARWIN STIRLERI SOLANO MENDOZA
11001699069201805955	LUIS ENRIQUE BERNAL MONTENEGRO	MARCO FIDEL MALDONADO
11001600721201801545	CARLOS EDUARDO ÁNGEL	HUGO ALEXANDER OSPINA
11001600000201901135	FERNANDO MEDINA ROMERO	JORGE ANTONIO PRIETO GUERRERO
11001600000201901480	LEONARDO CALVETE MERCHÁN	RENE OMAR PEDRAZA ACUÑA
11001600000201902647	CARLOS ANDRÉS GÓMEZ GONZÁLEZ	LAUDE JOSÉ FERNÁNDEZ ARROYO
47001600101920100 3475	JAIRO PORRAS BELTRÁN	LUCÍA TABORDA GIRALDO
11001600017202005778	JUAN ANTONIO MATIZ MONROY	JAVIER CENDALES QUIROGA JULIO CENDALES QUIROGA
11001600102201700564	JOSÉ GREGORIO BELTRÁN	CAMILO HUMBERTO TARQUINO GALLEGO
11001699034201800120	JOSÉ DAVID TELEKI AYALA	ALEXANDRA MARÍA GREIDINGER RESTREPO
13001600877920170 0173	MARÍA LEONOR OVIEDO PINTO	ADRIANA CAROLINA REDONDO MERCADO JOSÉ VICENTE SIERRA C
11001600000201903096	MIGUEL EDUARDO GONZÁLEZ SÁNCHEZ	SALOMON KORN MITRANI
11001699069202104160	FABIO ANDRÉS HUMAR JARAMILLO	SAID EFRAIN FUENTES CABANA
1100160010220210 2056	FERNANDO LARGACHA TORRES	NATALIA ISAZA VELÁSQUEZ
11001600017202205730	MISAEL ANTONIO GALINDO HURTADO	CHRISTIAN ALEXANDER YAQUENO JACOME
11001600000202201367	DANIEL LARGACHA TORRES	CLAUDIA ESTHER ROJAS MOCETON
13744600112020130 0570	ELIZABETH JOHANNA PATIÑO BULLA	JAIRO ALFONSO HERNÁNDEZ DE LA ROSA
11001600010120210 0008	IVAN ALFONSO CANCINO GONZALEZ	JOSE ALEXANDER FIERRO GUAYARA
13001600112820160 6185	IVÁN ERNESTO DÍAZ SABBACH	DAVID REINALDO CAMACHO BENITEZ

11001600000020200185 7	ELIZABETH JOHANNA PATIÑO BULLA	MIGUEL ANTONIO CASTILLO RODRÍGUEZ JESSICA CATHERINE BARRIENTOS CASTILLA
11001600000020200152 2	RICARDO CALVETE RANGEL	LEONARDO CASTRO TORO

Documentos utilizados para la elaboración del Dictamen:

- Avaluó Apartamento 101 Soacha
- Avaluó El Topacio Cota
- Avaluó Lote 72 Parcelas Cota
- Avaluó Lote 73 Parcelas Cota
- Avaluó Lote 74 Parcelas Cota
- Avaluó Lote 75 Parcelas Cota
- Avaluó Lote 77 Parcelas Cota
- Avaluó Lote 73 Parcelas Cota
- Avaluó Lote 79 Parcelas Cota
- Avaluó Lote 82Parcelas Cota
- Certificación de avalúos
- MEMORIAL PARA REGISTRA DRA MARQUEZ BULLA RV: Respuesta Radicado RUNT CSR2.2023.19173.S
  Declaración de Renta año 2018
- Declaración de Renta año 2019
- Declaración de Renta año 2020
- CERTIFICADO PARA ACCIONISTAS DE - ECOPETROL S.A. AÑO GRAVABLE 2018 - BOGOTÁ
- CERTIFICADO PARA ACCIONISTAS DE - ECOPETROL S.A. AÑO GRAVABLE 2019 - BOGOTÁ
- CERTIFICADO PARA ACCIONISTAS DE - ECOPETROL S.A. AÑO GRAVABLE 2020 - BOGOTÁ
- CERTIFICADO PARA ACCIONISTAS DE - ECOPETROL S.A. AÑO GRAVABLE 2021 – BOGOTÁ
- CERTIFICADO PARA ACCIONISTAS DE - ECOPETROL S.A. AÑO GRAVABLE 2022 - BOGOTÁ
- Oficio Radicado 110013103038 2021 00095 01
- Copia de copia de los extractos bancarios
- Apto Soacha - Escritura Pública 1638
- Avalúos catastrales - Lotes Cota
- Certificado de Tradición de libertad - 50N - 1154048 Topacio
- Certificado de Tradición de libertad - 50N - 20125046
- Certificado de Tradición de libertad - 051-67853 Apto Soacha
- Certificado de Tradición de libertad - 50N - 1159937
- Certificado de Tradición de libertad - 50N - 1195162
- Certificado de Tradición de libertad - 50N - 1195163
- Certificado de Tradición de libertad - 50N - 20246242
- Certificado de Tradición de libertad - 50N - 20249806
- Certificado de Tradición de libertad - 50N - 20250062
- Certificado de Tradición de libertad - 50N -20246264
- Uso del Suelo Acuerdo 12 COTA Año 2000 - POT - art 183 - Parcelas
- Uso del Suelo Acuerdo 12 COTA Año 2000 - POT - art 183 - Topacio

2. **Numeral 2.2. Avalúos de los inmuebles** identificados con matrícula inmobiliaria 50N-1154048 y 50N-20125046 de la Oficina de Registro Públicos de esta Capital – zona Norte. Igualmente, indiquen por qué avaluaron el predio distinguido con matrícula inmobiliaria 051-678533, cuando el mismo no fue materia de los contratos debatidos en el litigio.

   Se aportan los avalúos de las matrículas inmobiliarias del numeral 2.2, en el anexo-01. - AVALUO LOTE 76 PARCELAS COTA CUNDINAMARCA y anexo-02. - AVALUO LOTE 78-80 PARCELAS COTA CUNDINAMARCA.

   He de aclarar, que los demás bienes que hubieran sido objeto de donación a favor de la sociedad Salgado & Compañía S. en C., mediante la escritura pública 1638 del 29 de septiembre de 2010 protocolizada en la Notaría 34 de esta capital, corresponden a los arriba mencionados y que no existen otros inmuebles asociados en la escritura en mención, como ya ha sido explicado en otros memoriales de este proceso.

   Respecto de la matrícula inmobiliaria 051-678533, por error involuntario de nuestra parte, allegamos dicho documento sin que este hiciera parte del proceso en mención.

3. **Numeral 2.3. Avalúo comercial – Fasecolda** para el año 2019, sino para el 2018, de los vehículos pertenecientes a Dora Inés Salgado Rozo y Vicente Ferrer Ruiz González y anexos de los certificados de tradición vehicular de tales rodantes vigentes, como soportes.

   A continuación, entregamos el avalúo para los años 2018 y 2019 correspondientes a los vehículos del tema antes mencionado.

Tp Doc.	cc	cc	cc
Id	41.518.406	208.766	208.766
Propietario	Dora Inés Salgado Rozo	Vicente Ferrer Ruiz González	Vicente Ferrer Ruiz González
Estado Propietario	Inactivo	Activo	Inactivo
Estado Vehículo	Activo	Activo	Activo
Fecha Inicio Propiedad	09/10/1996	15/09/1976	02/08/2007
Fecha Fin Propiedad	21/01/2020		11/02/2020
Placa	FTE 284	AEF 581	BYI 936
Modelo	1981	1964	2007
Organismo de Transito	Secretaria de Mov C/marca	SDM - Bogotá	SDM - Bogotá
Clase	Automóvil	Automóvil	Automóvil
Carrocería	Coupé	Sedan	Cabinado
Marca	FIAT	FORD	CHEVROLET
Línea	131 - Mirafiori	Sin Línea	Grand Vitara
Fecha Matricula	02/12/1961	15/07/1971	20/09/2006

Servicio	Particular	Particular	Particular
Valor Comercial Fasecolda - Vigencia Año 2019	$21.900.000	$3.500.000	$35.900.000
Valor Comercial Fasecolda - Vigencia Año 2018	$21.900.000	$3.500.000	$35.900.000

De igual manera, hacemos llegar los certificados de tradición de los vehículos antes mencionados, con fecha de expedición de abr-03-2024.

Anexo-04 - historicoVehicular-BYI936-1199195- cc 208766 Vicente Ferrer González
Anexo-05 - historicoVehicular-AEF581-1199153-cc208766 Vicente Ferrer González
Anexo-06 - historicoVehicular-FTE284-1198077-cc41518406 Dora Inés Salgado Rozo.

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

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

Certificado generado con el Pin No: 240403620791693457 **Nro Matrícula: 50N-20125046**

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 10:10:30 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: COTA VEREDA: COTA
FECHA APERTURA: 08-01-1993 RADICACIÓN: 1992-68420 CON: SIN INFORMACION DE: 18-02-1993
CODIGO CATASTRAL: **252140000000000070059000000000**COD CATASTRAL ANT: 25214000000070059000
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE PARCELA 76 GLOBO 1 CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 19.500M2. SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA SENTENCIA DEL 18-11-92 DEL JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE FUNZA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
1) SIN DIRECCION GLOBO 1 LOTE 76

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
50N - 20057741

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-12-1992 Radicación: 1992-68420
Doc: SENTENCIA SN del 18-11-1992 JUZ.PROMISCUO DEL CIRCUITO de FUNZA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: : 110 DECLARACION JUDICIAL DE PER-
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER **CC# 208766** **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-12-2010 Radicación: 2010-106351
Doc: ESCRITURA 1638 del 29-09-2010 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $787,125,500
ESPECIFICACION: DONACION NUDA PROPIEDAD: 0322 DONACION NUDA PROPIEDAD ESTE Y OTRO**SOBRE CUERPO CIERTO**
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER CC# 208766
A: SALGADO & COMPA/IA S EN C **NIT# 9003590512** **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-12-2010 Radicación: 2010-106351

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

Certificado generado con el Pin No: 240403620791693457 **Nro Matrícula: 50N-20125046**

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 10:10:30 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

Doc: ESCRITURA 1638 del 29-09-2010 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO ESTE Y OTRO**SOBRE CUERPO CIERTO**

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

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER CC# 208766 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-12-2010 Radicación: 2010-106353

Doc: ESCRITURA 2170 del 03-12-2010 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC.1638/2010 EN CUANTO A LA MATRICULAS CORRECTAS*ESTE Y OTRO*

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

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER CC# 208766

A: SALGADO & COMPA/IA S EN C NIT# 9003590512 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-12-2010 Radicación: 2010-106353

Doc: ESCRITURA 2170 del 03-12-2010 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION Y CORRECCION AREA DE LAS PARCELAS 78-80 AREA:3.HECTAREAS Y 7.065 M2 SEGUN CERTIFICADO DEL IGAC 260974/10 Y PARCELA 76 AREA:1 HECTAREA Y 8.656 M2.SEGUN CERTIFICADO DEL IGAC 260972/2010.

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

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER CC# 208766

A: SALGADO & COMPA/IA S EN C NIT# 9003590512 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-08-2015 Radicación: 2015-56437

Doc: OFICIO 1040 del 29-07-2015 JUZGADO 2 PROMISCUO DE FAMILIA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO PROCESO 25899318400220150194

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

DE: SARMIENTO DIAZ CECILIA CC# 20175077

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER CC# 208766

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-07-2020 Radicación: 2020-26264

Doc: OFICIO 860 del 30-08-2018 JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO - RADICADO: 2015-0194

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

DE: SARMIENTO DIAZ CECILIA CC# 20175077

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER CC# 208766

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-06-2022 Radicación: 2022-37803

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240403620791693457 **Nro Matrícula: 50N-20125046**

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 10:10:30 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

Doc: OFICIO 618 del 19-05-2022 JUZGADO 038 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 04001 DEMANDA EN PROCESO DECLARATIVO REF. 2021-00095-00

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

DE: RUIZ GARCIA LUZ AMPARO CC# 20454767

DE: RUIZ GARCIA MARIA CONSUELO CC# 20454602

DE: RUIZ SARMIENTO JOSE VICENTE CC# 79126159

DE: RUIZ SARMIENTO MARTHA CECILIA CC# 20454937

A: SALGADO & COMPA/IA S EN C **NIT# 9003590512**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-12284 Fecha: 07-10-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-1305 Fecha: 12-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2022-10698 Fecha: 15-02-2023

EN SECCION DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS SE CORRIGE AREA DEL PREDIO DE ACUERDO A SENTENCIA VALE, ART 59 LEY 1579 DE 2012 TC 2022-10698 LMOS

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 25-01-1996

NOMBRE VICENTE FERRER,CORREGIDO VALE TC.392-96.

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

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

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 10:10:30 AM

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

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

* * *

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-169505 **FECHA: 03-04-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADORA PRINCIPAL

AVALUOS INMUEBLES URBANOS Y RURALES
ADRIANA ALEXIA RINCON GONZALEZ C.C.51.791.089
HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO C.C.52.330.888

AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE RURAL



DIRECCION DEL PREDIO: LOTE # 76

VEREDA PARCELAS

MUNICIPIO DE COTA DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA

SOLICITANTE: Doctor:

CARLOS ANDRÉS VARGAS VARGAS

BOGOTA D.C. 3 DE ABRIL DE 2024

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA: AVAL-51791089
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA: AVAL-52330888
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES RNA:RUR 065

CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA
2. INFORMACIÓN CATASTRAL
3. INFORMACIÓN JURÍDICA
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
7. METODOLOGÍA DEL AVALÚO
8. CONSIDERACIONES GENERALES
9. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA
10. INDEXACIÓN AÑOS 2019-2014
11. REGISTRO FOTOGRAFICO
12. COPIAS REGISTROS DE AVALUADOR

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITANTE:

Doctor;

CARLOS ANDRÉS VARGAS VARGAS

Apoderado Judicial de la parte Demandante

Señor:

SECRETARIO SALA CIVIL

Tribunal superior de Bogotá

Radicación proceso 110013103038 – 2021 – 00095-00

1.2. TIPO DE INMUEBLES:

Inmueble Rural: Lote # 76

1.3. TIPO DE AVALÚO:

Avalúo Comercial de Inmueble Rural

1.4. DEPARTAMENTO:

Cundinamarca

1.5. MUNICIPIO

Cota

1.6. VEREDA:

Parcelas

1.7. NOMBRE DE LA UNIDAD PREDIAL

Lote # 76

1.8. MARCO JURIDICO

Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 e 2008 IGAC, Acuerdo 12 Del 20 de octubre de 2000, Revisión General del Plan Básico De Ordenamiento Territorial Cota Documento Resumen Secretaría de Planeación Municipal Consorcio POT Cota

1.9. DESTINACIÓN ACTUAL:

El predio en la actualidad se encuentra cultivado en pastos para ganadería de leche.

1.10. FECHA DE INSPECCIÓN:

07 de febrero 2024, solo a esta fecha son válidas las consideraciones presentadas

1.11. FECHA DEL INFORME:

3 de abril 2024

1.12. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y CONSULTADOS:

Folio de Matricula Inmobiliaria:
Lote # 76: 50N-20125046 impreso el 3 de abril de 2024
Certificación Catastral municipio de Cota Cundinamarca del 21 de marzo 2023
Formulario de Pago Impuesto Predial año 2024

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

Predio	Código/Cedula Catastral	Área Terreno en (M2)	Avaluó catastral 2024
Lote # 76	252140000000000070059000000000	18656	$667.302.000



3. INFORMACION JURIDICA

3.1. PROPIETARIO:

Fuente	Predio	Propietarios según Escritura Publica
Folio de Matricula Inmobiliaria 50N-20125046 impreso el 3 de abril 2024	Lote # 76	Salgado y Compañía S en C

3.2. TITULO DE ADQUISICIÓN:

Predio	Título de adquisición
Lote # 76	Escritura Publica No. 1638 del 29 de septiembre de 2010 Notaria Treinta y Cuatro de Bogotá D.C. donación Nuda Propiedad sobre cuerpo cierto.

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA:

Predio	Matricula Inmobiliaria	Área Según Folio Certificado de tradición y libertad
Lote # 76	50N-20125046 impreso el 3 de abril 2024	19.500 m2

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:

El predio denominado Lote # 76 según la información consignada en el Folio de Matricula Inmobiliaria 50N-20125046 impreso el 3 de abril de 2024 el inmueble posee Medida Cautelar Demanda en Proceso Declarativo

NOTA: El presente resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos.

4. DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR

4.1. DESCRIPCION DEL MUNICPIO

Cota Se encuentra ubicado en la Sabana Centro, a 6 km de Bogotá por la Avenida La Conejera que une a este municipio con las localidad de Suba de la ciudad de Bogotá y a una distancia de 16 km al suroriente por la Calle 80 que une a este municipio con la localidad de Engativá).
Hace parte del Área Metropolitana de Bogotá, según el censo DANE 2005. Su cabecera municipal se encuentra a 2.566 m s. n. m.

4.2. ACTIVIDADES ECONOMICAS DEL MUNICPIO

La principal actividad de la región es la agricultura, y cuenta así mismo con restaurantes y cafeterías que ofrecen platos del típicos. Los principales productos son la espinaca, el perejil, el repollo y la lechuga. La zona industrial emergente es uno de los principales motores de empleo de la sabana centro.

El municipio de Cota también cuenta con fábricas como la Empresa de Licores de Cundinamarca, Franig filters, Colombina S.A., Unigas Colombia, y parques como el Parque Empresarial Oikos, Canchas de Fútbol de Cota FC, el Parque La Florida y la Capilla Parque Cementerio el Paraíso.

4.3. COMERCIALIZACIÓN

El factor de comercialización de la zona es bueno, debido a la distancia existente con la ciudad de Bogotá D.C. En las veredas cercanas al casco urbano del municipio, los terrenos se utilizan para desarrollos de vivienda campestre, Bodegas Industriales, Condominios, colegios y usos agropecuarios.

4.4. VÍAS DE ACCESO

TERRESTRES:

La población cuenta con una adecuada malla vial, permitiendo su fácil acceso y salida a otras poblaciones.

Las vías intermunicipales más utilizadas son: Vía Bogotá-La Vega que conecta con la Calle 80 (extremo sur oriente del municipio por el sector de Siberia).

La Avenida La Conejera (Calle 170 extremo nororiente), que conecta con la localidad de Suba.

Variante de Pueblo Viejo

Vía Perimetral de la Sabana: al norte comunica con Chía, Cajicá y Zipaquirá; al sur con Funza y Girardot Cuenta con varias rutas de buses intermunicipales que la comunican con Bogotá y otros municipios del área metropolitana.



Vía frente a la propiedad

4.5. CLASIFICACION BIOCLIMATICA

Cota: tiene un clima de sabana fría (principalmente afectado por la altitud) que generalmente está entre los 5 y los 14 °C, con una temperatura promedio de 13,5 °C.
Las temporadas más lluviosas del año son entre abril y mayo y entre septiembre y diciembre, alcanzando los 110 mm/mes; las temporadas más secas del año se pueden apreciar entre enero y febrero y entre julio y agosto, en las cuales durante la mañana y en la noche se presentan fuertes cambios de temperatura conocidos como heladas que afectan la agricultura de la población.

4.6. SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO

Según lo verificado en el sector al momento de la visita (07 de febrero 2024), el área rural del municipio de Cota Cundinamarca no presenta problemas de orden público de consideración.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA Y USOS DEL SUELO

ACUERDO 12 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2000, REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL COTA Documento Resumen Secretaría de Planeación Municipal Consorcio POT Cota

Dentro del suelo rural se establecen las siguientes categorías:
SUELO RURAL SUBURBANO Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

ARTICULO 183: AGRORESIDENCIAL CAMPESTRE -SU-3
Articulo 62 numeral, literal (c)

Usos Principales: Agropecuario y Forestal
Usos Compatibles: Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y multifamiliar en parcelaciones campestres, recreacional y deportivo, comercial y de servicios niveles 1 y 2
Usos Condicionados: Vivienda multifamiliar en conjunto o condominio familiar campesino, comercial y de servicios niveles 3 y 4, institucional, infraestructura básica para usos principales y compatibles, hortifruticultura orgánica bajo invernadero.
Usos Prohibidos: Todos los demás

CONCLUSION NORMATIVA
Desarrollos Principales Agropecuarios, Forestales compatibles con: Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar, Comercial y de Servicios Nivel 1 y 2

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

6.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

6.1.1. UBICACIÓN:

Variante Cota sector parcelas sobre vía interna veredal en afirmado en el municipio de Cota Cundinamarca



6.1.2 ÁREA OBJETO DE VALORACIÓN

Descripción	Área catastral en M2
Lote # 76	18,656

6.1.3 LINDEROS Y DIMENSIONES

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE PARCELA 76 GLOBO 1 CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 19.500M2. SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA SENTENCIA DEL 18-11-92 DEL JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE FUNZA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

SUPERINTENDENCIA

UBICACIÓN ESPECIFICA

Los predios se ubican en la zona de influencia de la variante Cota sector Parcelas donde se destacan desarrollos de vivienda campestre, dotacionales (Colegios) y comerciales sobre corredor vial



6.1.4. FORMA GEOMÉTRICA

El predio presenta forma geométrica Regular

6.1.5. TOPOGRAFÍA Y RELIEVE

La topografía del predio se destaca por ser plana

6.1.6. CERCAS PERIMETRALES

Cerramiento en postes y alambre de púas

6.1.7. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDADES DE MECANIZACIÓN

En la actualidad la destinación especifica es pastos para ganadería de leche, en el sector se destaca el uso agropecuario.

6.1.8. REDES DE SERVICIOS

El sector cuenta con dotación de servicios públicos como son: energía eléctrica (Enel-Codensa), acueducto municipal y pozos sépticos.

6.2. El avalúo comercial realizado, corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel valor más probable que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir, actuando libremente y sin presiones, sin desconocimiento alguno de las características de los inmuebles.

6.3. El presente avalúo comercial no constituye un estudio jurídico sobre la tradición del inmueble.

6.4. De acuerdo con el numeral 7° del Artículo 2° del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo en relación con el valor comercial tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

7. METODOLOGÍA DEL AVALÚO

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 del 23 de septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizaron los siguientes métodos de valoración:

7.1 MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo (lotes de terreno para desarrollos Agroresidenciales campestres).
Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

8. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características más relevantes del predio, expuesta anteriormente, se ha tenido en cuenta para la determinación del valor comercial, las siguientes particularidades.

- El predio objeto de estudio conformado por una (1) unidad física y una (1) unidad jurídica
- La localización específica del terreno sector Parcelas, zona Sub-urbana del municipio de Cota Cundinamarca
- En la actualidad el predio se encuentra con destinación especifica; pastos para ganadería de leche.

8.1. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

La información expuesta corresponde a la captada en campo y observada de manera general en la respectiva visita técnica, la información consultada en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cota Cundinamarca

9. LIQUIDACIÓN DE VALOR

9.1. TERRENO

Para la determinación del valor de terreno se procedió a la consulta de ofertas de predios Suburbanos de vocación Residencial con todos los usos compatibles y principales que este conlleva.

ESTUDIOS DE MERCADO PARA LOTES EN LA ZONA DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE REALIZADOS PARA EL AÑO 2019 (NOVIEMBRE)

INVESTIGACION DE OFERTAS ENCONTRADAS EN INTERNET

No.	TIPO	OBSERVACIONES	TIPO	VALOR PEDIDO	ÁREA TERRENO M2	TIPO NEGOCIACIÓN	VALOR DEPURADO	No. CONTACTO	CONTACTO	FECHA DE CONSULTA	FOTOGRAFIA
1	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 160.000.000	750,00	indirecta	$ 155.000.000	3102057927	https://www.icasas.com.co/inmueble/1153959	1/11/2019	
2	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 750.000.000	3.800,00	indirecta	$ 730.000.000	3213445678	https://casas.mitula.com.co/casas/lotes-grande-cota	1/11/2019	
3	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 610.000.000	3.000,00	indirecta	$ 600.000.000	3133583908	https://www.icasas.com.co/inmueble/1205640	1/11/2019	
4	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 670.000.000	3.300,00	indirecta	$ 650.000.000	3000200	https://www.metrocuadrado.com/lotes/venta/cota-incluye-siberia/	1/11/2019	
5	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 420.000.000	2.000,00	indirecta	$ 410.000.000	3103344737	https://www.metrocuadrado.com/lotes/venta/cota-incluye-siberia/	1/11/2019	
6	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 760.000.000	4.000,00	indirecta	$ 750.000.000	3102893950	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-o-casalote-cota-incluye-	1/11/2019	

No.	Tipo	Valor Pedido	Valor Depurado	% Neg.	Area/ha	V/m2	V/M2	Valor Total
1	Lote	$ 160.000.000	$ 155.000.000	3%	750,00	$ 206.667	$ 206.667	$ 155.000.000
2	Lote	$ 750.000.000	$ 730.000.000	3%	3800,00	$ 192.105	$ 192.105	$ 730.000.000
3	Lote	$ 610.000.000	$ 600.000.000	3%	3000,00	$ 200.000	$ 200.000	$ 600.000.000
4	Lote	$ 670.000.000	$ 650.000.000	3%	3300,00	$ 196.970	$ 196.970	$ 650.000.000
5	Lote	$ 420.000.000	$ 410.000.000	3%	2000,00	$ 205.000	$ 205.000	$ 410.000.000
6	Lote	$ 760.000.000	$ 750.000.000	3%	4000,00	$ 187.500	$ 187.500	$ 750.000.000

Promedio	198.040
Desvest	7.405
Coefciente	3,74%
Limite Superior	206.667
Limite Inferior	187.500
Valor Asumido	**198.040**

Se asumió un valor por M2 de terreno de: $198.040 para noviembre del año 2019

ESTUDIO DE MERCADO PARA LOTES DE TERRENO CONSULTAS REALIAZADAS EN EL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2024

INVESTIGACION DE OFERTAS ENCONTRADAS EN INTERNET														
No.	TIPO	OBSERVACIONES	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	ÁREA		TIPO NEGOCIACIÓN	VALOR CONSTRUCCIONES	VALOR TERRENO MENOS CONSTRUCCIONES	VALOR DEPURADO	No. CONTACTO	CONTACTO	FECHA DE CONSULTA	FOTOGRAFIA
					TERRENO	CONSTRUCCION								
1	Lote	Lote rural para desarrollo Agroresidencial	Lote ubicado en Cota en la vereda de Parcelas, de uso rural, especial para hacer condominios, cultivos agrícolas, invernaderos.	$ 6.000.000.000,00	20000,00	200,00	Indirecta	$ 100.000.000,00	$ 5.900.000.000,00	$ 5.600.000.000,00	3112197954	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/parcelas/cota/9394179	7/02/2024	
2	Lote	Lote rural para desarrollo Agroresidencial	Lote muy bien ubicado en la vereda Parcelas, Cota. Cuenta con un área de 19.000 mts2, 80 mts x 240 mts. Se encuentra ubicado sobre vía interna. Lote para desarrollar vivienda campestre	$ 6.200.000.000,00	19.000,00	0,00	Indirecta	0	$ 6.200.000.000,00	$ 5.900.000.000,00	3112197954	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/parcelas/cota/6758474	7/02/2024	
3	Lote	Lote rural para desarrollo Agroresidencial	HERMOSO LOTE INSTITUCIONAL Y CAMPESTRE AREA: 19.200 MTRS, 2 RODEADO DE COLEGIOS Y COMERCIO. SERVICIOS DE: ENERGIA, ALCANTARILLADO, AGUA. PARCELAS DE COTA SOBRE VIA SECUNDARIA	$ 7.100.000.000,00	20.000,00	300,00	Indirecta	$ 150.000.000,00	$ 6.950.000.000,00	$ 6.600.000.000,00	3153318501	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/cota/cota/4746366	7/02/2024	
4	Lote	Lote rural para desarrollo Agroresidencial	Se vende lote en el municipio de Cota Cundinamarca. L La propiedad tiene vecinos cercanos como Clariant, Gerfor, Parque Industrial OIKOS así como otros proyectos industriales como Praguita Park.	$ 2.500.000.000,00	7.800,000	0,000	Indirecta	$ -	$ 2.500.000.000,00	$ 2.400.000.000,00	7179793	https://www.doomos.com.co/de/7179793_venta-lote-industrial-cota-cundinamarca.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer	7/02/2024	
5	Lote	Lote rural para desarrollo Agroresidencial	Lote sub urbano de 8000 m2 con acceso por la vía principal Cota-Chía y por el camino vecinal. Sector Parcelas	$ 3.000.000.000,00	8.000,000	0,000	Indirecta	0	$ 3.000.000.000,00	$ 2.700.000.000,00	313463814	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/la-moya/cota/10181810	7/02/2024	

Se obtuvieron un Total de cinco (5) muestras de lotes de similares características (Usos) en el municipio de Cota Cundinamarca sector Parcelas Suburbano de usos Agroresidenciales

GRADO DE NEGOCIABILIDAD: Teniendo en cuenta las características físicas del inmueble objeto de avalúo, así como las condiciones del mercado inmobiliario para la zona de ubicación del inmueble en Cota Cundinamarca, se puede estimar un tiempo aproximado de comercialización entre los 6 a 12 meses, dependiendo de las estrategias de publicidad y mercadeo

No.	Tipo	Valor Pedido	Valor Depurado	% Neg.	TERRENO		
					Area M2	Valor por M2	Valor Total
1	Lote desarrollo Agroresidencial campestre	$ 5.900.000.000	$ 5.600.000.000	5%	20.000,00	$ 280.000	$ 5.600.000.000
2	Lote desarrollo Agroresidencial campestre	$ 6.200.000.000	$ 5.900.000.000	5%	19.000,00	$ 310.526	$ 5.900.000.000
3	Lote desarrollo Agroresidencial campestre	$ 6.950.000.000	$ 6.600.000.000	5%	20.000,00	$ 330.000	$ 6.600.000.000
4	Lote desarrollo Agroresidencial campestre	$ 2.500.000.000	$ 2.400.000.000	5%	7.800,00	$ 307.692	$ 2.400.000.000
5	Lote desarrollo Agroresidencial campestre	$ 3.000.000.000	$ 2.700.000.000	5%	8.000,00	$ 337.500	$ 2.700.000.000

Promedio		313.144
Desvest		22.430
Coeficiente		7,16%

Limite superior		337.500
Limite inferior		280.000
Valor Adoptado		**280.000**

En la investigación directa se tomaron un total de cinco (5) ofertas de lotes con características similares al predio objeto de estudio ubicados en el sector de Parcelas de Cota

Estas ofertas están ubicadas en el mismo departamento de Cundinamarca municipio de Cota

El proceso estadístico de las muestras arrojo coeficiente de variación de 7,16% cumpliendo con los parámetros establecidos en la Resolución 620 de 2008 IGAC.

Se asume un valor por M2 de terreno de: $280.000 para febrero del año 2024
INDEXACION DE VALORES POR M2

La indexación de valores puede entenderse como la acción financiera de traer a valor presente una suma de dinero establecida. De acuerdo con el Banco de la República, la indexación es el "método por el cual se vincula el cambio de una variable a la evolución de algún índice", por tanto, **se actualiza a valor presente para que el monto de la transacción sostenga el poder adquisitivo pactado inicialmente.** Generalmente, el IPC es el porcentaje en que cada año debe aumentar dicha cifra para que no pierda el indicado poder.
El IPC como indicador de variación porcentual

El índice de precios al consumidor –IPC– es un indicador que permite medir la variación porcentual promedio de los precios al por menor de un conjunto de bienes y servicios de consumo final requeridos por los consumidores.

Es de resaltar que **la variación porcentual del IPC entre dos períodos representa la inflación observada en dicho lapso**. Este dato es calculado mensualmente por el DANE y permite conocer si en la economía de un país ha existido durante un período de tiempo un incremento de los precios (esto, cuando la variación del IPC es positiva) o un decremento de los precios (cuando la variación del IPC es negativa).

VALORES RETROACTIVOS AÑOS 2024-2014

VALOR POR M2 TERRENO PARA AVALUO COMERCIAL AÑO 2024		**$**	**280.000**
VALOR M2 TERRENO AÑO 2024		**$**	**280.000**
CALCULOS AÑO 2023			
	$ 280.000		
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2023**
Enero	1,78%	$ 4.984	**$ 275.016**
Febrero	1,66%	$ 4.565	$ 270.451
Marzo	1,05%	$ 2.840	$ 267.611
Abril	0,78%	$ 2.087	$ 265.524
Mayo	0,43%	$ 1.142	$ 264.382
Junio	0,30%	$ 793	$ 263.589
Julio	0,50%	$ 1.318	$ 262.271
Agosto	0,70%	$ 1.836	$ 260.435
Septiembre	0,54%	$ 1.406	$ 259.029
Octubre	0,25%	$ 648	$ 258.381
Noviembre	0,47%	$ 1.214	$ 257.167
Diciembre	0,45%	$ 1.166	$ 256.001
Año Corrido	**9,28%**	**$ 23.978**	**$ 256.022**
VALOR RESULTANTE AÑO 2023		**$**	**256.022**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2023		$	256.022
CALCULOS AÑO 2022			
	$ 256.022		
MES	IPC MENSUAL %	RESULTADO	VALOR RETROACTIVO 2022
Enero	1,67%	$ 4.276	$ 251.747
Febrero	1,63%	$ 4.103	$ 247.643
Marzo	1,00%	$ 2.476	$ 245.167
Abril	1,25%	$ 3.065	$ 242.102
Mayo	0,84%	$ 2.034	$ 240.069
Junio	0,51%	$ 1.224	$ 238.844
Julio	0,81%	$ 1.935	$ 236.910
Agosto	1,02%	$ 2.416	$ 234.493
Septiembre	0,93%	$ 2.181	$ 232.312
Octubre	0,72%	$ 1.673	$ 230.640
Noviembre	0,77%	$ 1.776	$ 228.864
Diciembre	1,26%	$ 2.927	$ 225.937
Año Corrido	**13,12%**	**$ 30.260**	**$ 225.762**
VALOR RESULTANTE AÑO 2022		**$**	**225.762**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2022		$	225.762
CALCULOS AÑO 2021			
	$ 225.762		
MES	IPC MENSUAL %	RESULTADO	VALOR RETROACTIVO 2021
Enero	0,41%	$ 926	$ 224.837
Febrero	0,64%	$ 1.439	$ 223.398
Marzo	0,51%	$ 1.139	$ 222.258
Abril	0,59%	$ 1.311	$ 220.947
Mayo	1,00%	$ 2.209	$ 218.738
Junio	-0,05%	-$ 109	$ 218.847
Julio	0,32%	$ 700	$ 218.147
Agosto	0,45%	$ 982	$ 217.165
Septiembre	0,38%	$ 825	$ 216.340
Octubre	0,01%	$ 22	$ 216.318
Noviembre	0,50%	$ 1.082	$ 215.237
Diciembre	0,73%	$ 1.579	$ 213.657
Año Corrido	**5,62%**	**$ 12.157**	**$ 213.605**
VALOR RESULTANTE AÑO 2021		**$**	**213.605**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2021		$	213.605
CALCULOS AÑO 2020			
	$ 213.605		
MES	IPC MENSUAL %	RESULTADO	VALOR RETROACTIVO 2021
Enero	0,42%	$ 897	$ 212.708
Febrero	0,67%	$ 1.425	$ 211.283
Marzo	0,57%	$ 1.204	$ 210.079
Abril	0,16%	$ 336	$ 209.743
Mayo	-0,32%	-$ 671	$ 210.414
Junio	-0,38%	-$ 800	$ 211.213
Julio	0,00%	$ -	$ 211.213
Agosto	-0,01%	-$ 21	$ 211.234
Septiembre	0,32%	$ 676	$ 210.558
Octubre	-0,06%	-$ 126	$ 210.685
Noviembre	-0,15%	-$ 316	$ 211.001
Diciembre	0,38%	$ 800	$ 210.201
Año Corrido	**1,61%**	**$ 3.392**	**$ 210.213**
VALOR RESULTANTE AÑO 2020		**$**	**210.213**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2020		**$**	**210.213**
	CALCULOS AÑO 2019		
	$	**210.213**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	0,60%	$ 1.261	**$ 208.952**
Febrero	0,57%	$ 1.191	$ 207.761
Marzo	0,43%	$ 893	$ 206.868
Abril	0,50%	$ 1.034	$ 205.833
Mayo	0,31%	$ 638	$ 205.195
Junio	0,27%	$ 554	$ 204.641
Julio	0,22%	$ 450	$ 204.191
Agosto	0,09%	$ 184	$ 204.007
Septiembre	0,23%	$ 469	$ 203.538
Octubre	0,16%	$ 326	$ 203.212
Noviembre	0,10%	$ 203	$ 203.009
Diciembre	0,26%	$ 529	$ 202.480
Año Corrido	**3,80%**	**$ 7.722**	**$ 202.491**
VALOR RESULTANTE AÑO 2019		**$**	**202.491**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2019		**$**	**202.491**
	CALCULOS AÑO 2018		
	$	**202.491**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	0,63%	$ 1.276	**$ 201.215**
Febrero	0,71%	$ 1.429	$ 199.787
Marzo	0,24%	$ 479	$ 199.307
Abril	0,46%	$ 917	$ 198.391
Mayo	0,25%	$ 496	$ 197.895
Junio	0,15%	$ 297	$ 197.598
Julio	-0,13%	-$ 257	$ 197.855
Agosto	0,12%	$ 237	$ 197.617
Septiembre	0,16%	$ 316	$ 197.301
Octubre	0,12%	$ 237	$ 197.064
Noviembre	0,12%	$ 236	$ 196.828
Diciembre	0,30%	$ 592	$ 196.236
Año Corrido	**3,18%**	**$ 6.267**	**$ 196.225**
VALOR RESULTANTE AÑO 2018		**$**	**196.225**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2018		**$**	**196.225**
	CALCULOS AÑO 2017		
	$	**196.225**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	1,02%	$ 2.001	**$ 194.223**
Febrero	1,01%	$ 1.962	$ 192.261
Marzo	0,47%	$ 904	$ 191.358
Abril	0,47%	$ 899	$ 190.458
Mayo	0,23%	$ 438	$ 190.020
Junio	0,11%	$ 209	$ 189.811
Julio	-0,05%	-$ 95	$ 189.906
Agosto	0,14%	$ 266	$ 189.640
Septiembre	0,04%	$ 76	$ 189.564
Octubre	0,02%	$ 38	$ 189.527
Noviembre	0,18%	$ 341	$ 189.185
Diciembre	0,38%	$ 720	$ 188.465
Año Corrido	**4,09%**	**$ 7.752**	**$ 188.473**
VALOR RESULTANTE AÑO 2017		**$**	**188.473**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2017		**$**	**188.473**
	CALCULOS AÑO 2016		
	$	**188.473**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	1,29%	$ 2.431	**$ 186.042**
Febrero	1,28%	$ 2.381	$ 183.660
Marzo	0,94%	$ 1.726	$ 181.934
Abril	0,50%	$ 910	$ 181.024
Mayo	0,51%	$ 923	$ 180.101
Junio	0,48%	$ 864	$ 179.236
Julio	0,52%	$ 932	$ 178.304
Agosto	-0,32%	-$ 571	$ 178.875
Septiembre	-0,05%	-$ 89	$ 178.964
Octubre	-0,06%	-$ 107	$ 179.072
Noviembre	0,11%	$ 197	$ 178.875
Diciembre	0,42%	$ 752	$ 178.123
Año Corrido	**5,75%**	**$ 10.297**	**$ 178.176**
VALOR RESULTANTE AÑO 2016		**$**	**178.176**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2016		**$**	**178.176**
	CALCULOS AÑO 2015		
	$	**178.176**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	0,64%	$ 1.140	**$ 177.036**
Febrero	1,15%	$ 2.036	$ 175.000
Marzo	0,59%	$ 1.033	$ 173.968
Abril	0,54%	$ 939	$ 173.028
Mayo	0,26%	$ 450	$ 172.578
Junio	0,10%	$ 173	$ 172.406
Julio	0,19%	$ 328	$ 172.078
Agosto	0,48%	$ 826	$ 171.252
Septiembre	0,72%	$ 1.233	$ 170.019
Octubre	0,68%	$ 1.156	$ 168.863
Noviembre	0,60%	$ 1.013	$ 167.850
Diciembre	0,62%	$ 1.054	$ 166.796
Año Corrido	**6,77%**	**$ 11.432**	**$ 166.744**
VALOR RESULTANTE AÑO 2015		**$**	**166.744**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2015		**$**	**166.744**
	CALCULOS AÑO 2014		
	$	**166.744**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	0,49%	$ 817	**$ 165.927**
Febrero	0,63%	$ 1.045	$ 164.882
Marzo	0,39%	$ 643	$ 164.239
Abril	0,46%	$ 755	$ 163.483
Mayo	0,48%	$ 785	$ 162.699
Junio	0,09%	$ 146	$ 162.552
Julio	0,15%	$ 244	$ 162.308
Agosto	0,20%	$ 325	$ 161.984
Septiembre	0,14%	$ 227	$ 161.757
Octubre	0,16%	$ 259	$ 161.498
Noviembre	0,13%	$ 210	$ 161.288
Diciembre	0,27%	$ 437	$ 160.851
Año Corrido	**3,66%**	**$ 5.911**	**$ 160.833**
VALOR RESULTANTE AÑO 2014		**$**	**160.833**

10. VALOR COMERCIAL PARA DESARROLLOS AGRORESIDENCIALES SECTOR SUBURBANO COTA CUNDINAMARCA

10.1. VALOR ADOPTADO PARA TERRENO AÑO 2014

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	VALOR UNITARIO ($/m2)	VALOR TOTAL ($)
AREA DE TERRENO LOTE # 76	18656	$ 160.833,00	$ 3.000.500.448,00
VALOR TOTAL		**$**	**3.000.500.448,00**

TRES MIL MILLONES QUINIENTOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($3.000.500. 448.oo)

10.2. VALOR ADOPTADO PARA TERRENO AÑO 2019

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	VALOR UNITARIO ($/m2)	VALOR TOTAL ($)
AREA DE TERRENO LOTE # 72	18656	$ 202.491,00	$ 3.777.672.096,00
VALOR TOTAL		**$**	**3.777.672.096,00**

TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($3.777.672. 096.oo)

La estabilidad de precios de terreno en la zona de influencia del bien objeto de valoración genera un valor constante para los años 2014 y 2019

Bogotá D.C., 13 de febrero 2024

Cordialmente,



HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO
R.N.A: 3510
Certificado Rurales: RUR0615
RAA: AVAL-52330888

ADRIANA ALEXIA RINCON GONZÁLEZ
Certificado Rurales:
RAA: AVAL-51791089

11. REGISTRO FOTOGRAFICO

	
Vía frente a la propiedad interna	**Lote 76**

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

DANE 70 AÑOS INFORMACIÓN PARA TODOS

Colombia, Indice de Precios al Consumidor (IPC)

Variaciones porcentuales
2003 - 2024

AÑO 2024, MES 1 — Base Diciembre de 2018 = 100.00

Mes	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Enero	0,69	0,64	1,29	1,02	0,63	0,60	0,42	0,41	1,67	1,78	0,92
Febrero	0,63	1,15	1,28	1,01	0,71	0,57	0,67	0,64	1,63	1,68	
Marzo	0,39	0,59	0,94	0,47	0,24	0,43	0,57	0,51	1,80	1,05	
Abril	0,46	0,54	0,50	0,47	0,46	0,59	0,16	0,59	1,25	0,78	
Mayo	0,48	0,26	0,51	0,23	0,25	0,31	-0,32	1,00	0,84	0,43	
Junio	0,09	0,10	0,48	0,11	0,15	0,27	-0,38	-0,05	0,51	0,30	
Julio	0,15	0,19	0,52	-0,05	-0,13	0,22	0,00	0,32	0,81	0,50	
Agosto	0,20	0,48	-0,32	0,14	0,12	0,09	-0,01	0,45	1,02	0,70	
Septiembre	0,14	0,72	-0,05	0,04	0,16	0,23	0,32	0,38	0,93	0,54	
Octubre	0,16	0,68	-0,06	0,02	0,12	0,16	-0,04	0,01	0,72	0,25	
Noviembre	0,13	0,60	0,11	0,18	0,12	0,10	-0,15	0,50	0,77	0,47	
Diciembre	0,27	0,62	0,42	0,38	0,30	0,26	0,38	0,79	1,26	0,45	
En año corrido	3,66	6,77	5,75	4,09	3,18	3,80	1,61	5,62	13,12	9,28	0,92

Fuente: DANE

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación y redondeo.

Actualizado el 07 de febrero de 2024

PIN de Validación: b1f30aae

https://www.raa.org.co

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

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

El señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52330888, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52330888.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO 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: **28 Mar 2018** | Regimen: **Régimen de Transición**

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: **28 Mar 2018** | Regimen: **Régimen de Transición**

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 con el Código URB-0313, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2019, inscrito en el

PIN de Validación: b1f30aae

Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0615, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 30 de Noviembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1242, vigente desde el 01 de Enero de 2022 hasta el 31 de Diciembre de 2023, 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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: AVENIDA CALLE 63 NO. 73 A 31 TORRE A 706
Teléfono: 3123592574
Correo Electrónico: helima.09@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 52330888

El(la) señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO 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

b1f30aae

Página 2 de 3



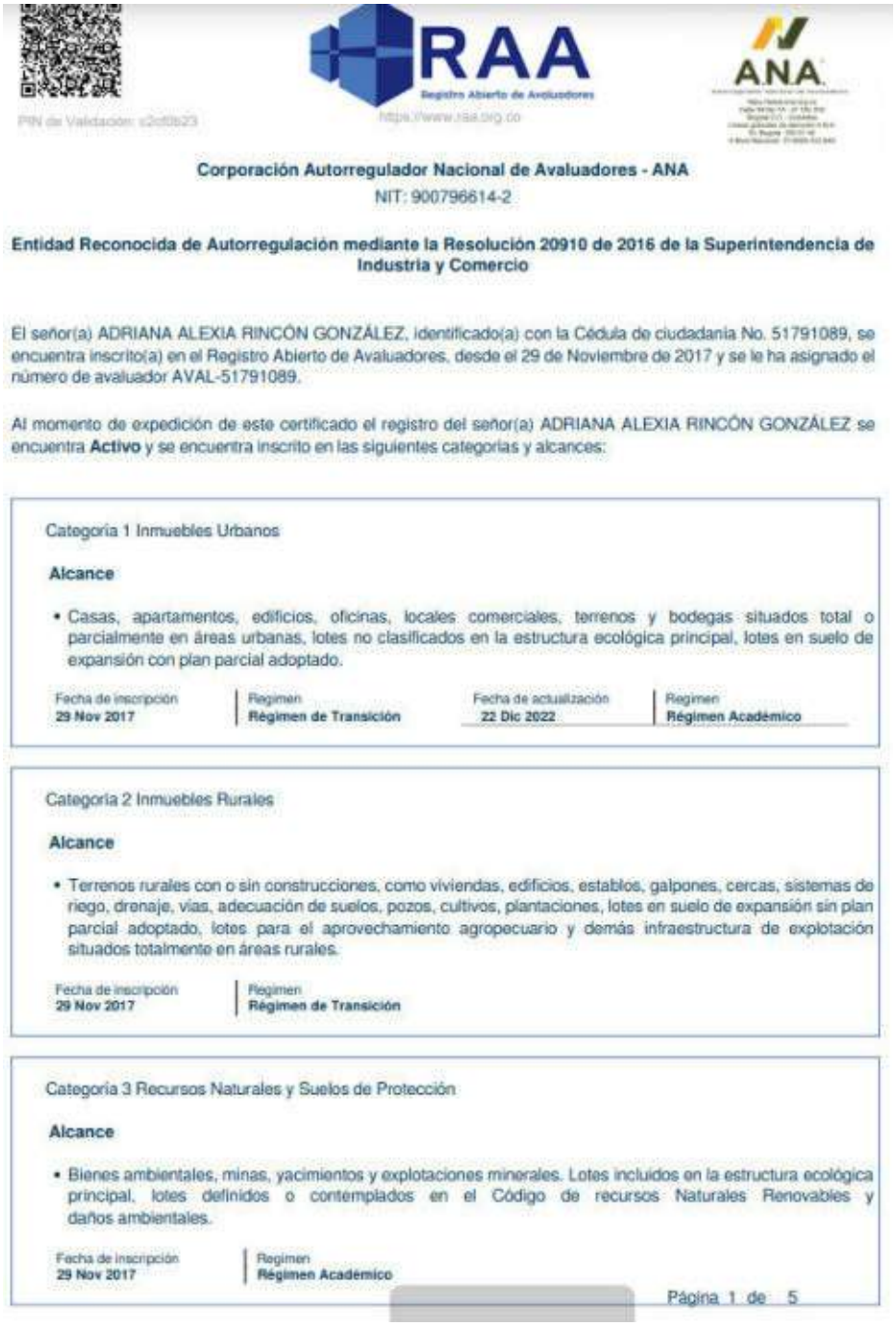
PIN de Validación: b5800aea

https://www.raa.org.co

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 dos (02) días del mes de Abril del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 3 de 3



RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

PIN de Validación: c2c69b23

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) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51791089, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-51791089.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ 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	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
29 Nov 2017	Régimen de Transición	22 Dic 2022	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	Regimen
29 Nov 2017	Régimen de Transición

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción	Regimen
29 Nov 2017	Régimen Académico

Página 1 de 5



Categoria 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoria 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoria 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
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoria 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c2cffe23

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleteológico y similares.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

PIN de Validación: c2d0b23

https://www.raa.org.co

Fecha de inscripción	Regimen
13 Ene 2023	**Régimen Académico**

Categoria 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción	Regimen
13 Ene 2023	**Régimen Académico**

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 categoria Inmuebles Urbanos con el Código URB-0586, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoria Inmuebles Rurales con el Código RUR-0386, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, 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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 127 D # 71-66 APARTAMENTO 302
Teléfono: 0573166919451
Correo Electrónico: adrianaarincon@hotmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios.
Ingeniera Agrónoma - La Universidad Nacional de Colombia.

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) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No.

PIN de Validación: c2cf0b23

https://www.raa.org.co

51791089.

El(la) señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ 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

c2cf0b23

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 dos (02) días del mes de Abril del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 5 de 5



RNA Registro Nacional de Avaluadores

CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS INMUEBLES RURALES N° RUR-0615

EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA LA COMPETENCIA DE:

HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO
C.C. 52.330.888

R.N.A 3510

Su competencia ha sido certificada y es conforme respecto a los requisitos basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional **ISO/IEC 17024:2012** en:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Rurales	NTS C 003:2019-07-10 Norma técnica sectorial de competencia para el valuador que realiza avalúos de bienes inmuebles rurales.	EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.

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

Fecha de otorgamiento : 01/12/2017 ***Fecha de actualización : 20/02/2023**
Fecha de renovación : 01/12/2021 **Fecha de vencimiento : 30/11/2025**

* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo con lo establecido en el esquema EQ/DC/02

CARLOS ALFONSO SALAZAR SABOGAL
DIRECTOR EJECUTIVO (E)
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 3103346607 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: REI/FR/02
Versión: 08

RNA Registro Nacional de Avaluadores

ACREDITADO ONAC ISO/IEC 17024:2012 14-OCP-008

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

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

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

Certificado generado con el Pin No: 240403455891693456 **Nro Matrícula: 50N-1154048**

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 10:10:27 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 22-06-1988 RADICACIÓN: 1988-175832 CON: DOCUMENTO DE: 03-11-1993
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE COTA, (CUNDI.) QUE HACE PARTE DE LA PARCELACION "GRANJAS FAMILIARES"LOTE DISTINGUIDO CON EL N. 78 Y80 Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: PARTIENDO DEL MOJON DEMARCADO EN EL PLANO CON EL N.178 SITUADO ENLA ORILLA DE LA QUEBRADA LA CULEBRA, SIGUIENDO LA MENCIONADA QUEBRADA AGUAS ABAJO PASANDO POR EL MOJON N.182 HASTA LLEGAR AL MOJON N.186; POR EL ESTE: SE SIGUE EN LINEA RECTA EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 146 MTS. LINDANDO CON LA PARCELA N.82 HASTA LLEGAR AL MOJON N. 187SITUADO EN LA ORILLA DE L CAMELLON, POR EL SUR: SE SIGUE EL CAMELLON EN DIRECCION E.W. EN UNA DISTANCIA DE 2.54 MTS. PASANDO POR EL MOJON N.183 LINDANDO CAMELLON DE POR MEDIO CON LAS PARCELAS NS. 81Y 79 HASTA LLEGAR AL MOJON N. 179, POR EL OESTE: SE SIGUE EN LINEA RECTA EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 159.30QUE LINDANDO CON LA PARCELA N.76 HASTA LLEGAR AL MOJON N.178 SITUADO A LA ORILLA DE LA QUEBRA (SIC) LACULEBRA PUNTO DE PARTIDA.

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-07-1956 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3296 del 03-07-1956 NOTARIA 2A. de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: INSTITUTO DE COLONIZACION E INMIGRACION EN LIQUIDACION

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE **CC# 208771** **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-12-2010 Radicación: 2010-106351

Doc: ESCRITURA 1638 del 29-09-2010 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $787,125,500

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

ESPECIFICACION: DONACION NUDA PROPIEDAD: 0322 DONACION NUDA PROPIEDAD ESTE Y OTRO**SOBRE CUERPO CIERTO**

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

DE: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER CC# 208766

A: SALGADO & COMPA/IA S EN C **NIT# 9003590512X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-12-2010 Radicación: 2010-106351

Doc: ESCRITURA 1638 del 29-09-2010 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO ESTE Y OTRO**SOBRE CUERPO CIERTO**

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

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER **CC# 208766**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-12-2010 Radicación: 2010-106353

Doc: ESCRITURA 2170 del 03-12-2010 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC.1638/2010 EN CUANTO A LA MATRICULAS CORRECTAS*ESTE Y OTRO*

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

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER **CC# 208766**

A: SALGADO & COMPA/IA S EN C **NIT# 9003590512X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-12-2010 Radicación: 2010-106353

Doc: ESCRITURA 2170 del 03-12-2010 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION Y CORRECCION AREA DE LAS PARCELAS 78-80 AREA:3.HECTAREAS Y 7.065 M2 SEGUN CERTIFICADO DEL IGAC 260974/10 Y PARCELA 76 AREA:1 HECTAREA Y 8.656 M2.SEGUN CERTIFICADO DEL IGAC 260972/2010.

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

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER **CC# 208766**

A: SALGADO & COMPA/IA S EN C **NIT# 9003590512X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-08-2015 Radicación: 2015-56437

Doc: OFICIO 1040 del 29-07-2015 JUZGADO 2 PROMISCUO DE FAMILIA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO PROCESO 25899318400220150194

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

DE: SARMIENTO DIAZ CECILIA CC# 20175077

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER **CC# 208766**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-07-2020 Radicación: 2020-26264

Doc: OFICIO 860 del 30-08-2018 JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO -

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

Certificado generado con el Pin No: 240403455891693456 **Nro Matrícula: 50N-1154048**

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 10:10:27 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

RADICADO: 2015-0194

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

DE: SARMIENTO DIAZ CECILIA CC# 20175077

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER CC# 208766

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-06-2022 Radicación: 2022-37803

Doc: OFICIO 618 del 19-05-2022 JUZGADO 038 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 04001 DEMANDA EN PROCESO DECLARATIVO REF. 2021-00095-00

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

DE: RUIZ GARCIA LUZ AMPARO CC# 20454767

DE: RUIZ GARCIA MARIA CONSUELO CC# 20454602

DE: RUIZ SARMIENTO JOSE VICENTE CC# 79126159

DE: RUIZ SARMIENTO MARTHA CECILIA CC# 20454937

A: SALGADO & COMPA/IA S EN C NIT# 9003590512

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

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

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-169502 **FECHA: 03-04-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

AVALUOS INMUEBLES URBANOS Y RURALES
ADRIANA ALEXIA RINCON GONZALEZ C.C.51.791.089
HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO C.C.52.330.888

AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE RURAL



DIRECCION DEL PREDIO: LOTE # 78-80

VEREDA PARCELAS

MUNICIPIO DE COTA DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA

SOLICITANTE: Doctor:

CARLOS ANDRÉS VARGAS VARGAS

BOGOTA D.C. 03 DE ABRIL 2024

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA: AVAL-51791089
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA: AVAL-52330888
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES RNA:RUR 065

CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA
2. INFORMACIÓN CATASTRAL
3. INFORMACIÓN JURÍDICA
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
7. METODOLOGÍA DEL AVALÚO
8. CONSIDERACIONES GENERALES
9. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA
10. INDEXACIÓN AÑOS 2019-2014
11. REGISTRO FOTOGRAFICO
12. COPIAS REGISTROS DE AVALUADOR

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITANTE:

Doctor;

CARLOS ANDRÉS VARGAS VARGAS

Apoderado Judicial de la parte Demandante

Señor:

SECRETARIO SALA CIVIL

Tribunal superior de Bogotá

Radicación proceso 110013103038 – 2021 – 00095-00

1.2. TIPO DE INMUEBLES:

Inmueble Rural: Lote # 78-80

1.3. TIPO DE AVALÚO:

Avalúo Comercial de Inmueble Rural

1.4. DEPARTAMENTO:

Cundinamarca

1.5. MUNICIPIO

Cota

1.6. VEREDA:

Parcelas

1.7. NOMBRE DE LA UNIDAD PREDIAL

Lote # 78-80

1.8. MARCO JURIDICO

Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 e 2008 IGAC, Acuerdo 12 Del 20 de octubre de 2000, Revisión General del Plan Básico De Ordenamiento Territorial Cota Documento Resumen Secretaría de Planeación Municipal Consorcio POT Cota

1.9. DESTINACIÓN ACTUAL:

El predio en la actualidad sin destinación especifica (pastos naturales)

1.10. FECHA DE INSPECCIÓN:

07 de febrero 2024, solo a esta fecha son válidas las consideraciones presentadas

1.11. FECHA DEL INFORME:

03 de abril 2024

1.12. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y CONSULTADOS:

Folio de Matricula Inmobiliaria:
Lote # 78-80: 50N-1154048 impreso el 3 de abril de 2024
Certificación Catastral municipio de Cota Cundinamarca del 21 de marzo 2023.

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

Predio	Código/Cedula Catastral	Área Terreno en (M2)	Avaluó catastral 2023
Lote # 78-80	25214000000000070062000000000	31065	$1.257.344.000



3. INFORMACION JURIDICA

3.1. PROPIETARIO :

Fuente	Predio	Propietarios según Escritura Publica
Folio de Matricula Inmobiliaria 50N-1154048 impreso el 3 de abril de 2024	Lote # 78-80	Salgado y Compañía S en C

3.2. TITULO DE ADQUISICIÓN :

Predio	Título de adquisición
Lote # 78-80	Escritura Publica No. 1638 del 29 de septiembre de 2010 Notaria Treinta y Cuatro de Bogotá D.C. donación Nuda Propiedad sobre cuerpo cierto

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA :

Predio	Matricula Inmobiliaria	Área Según Folio de Matrícula Inmobiliaria
Lote # 78-80	50N-1154048 impreso el 3 de abril de 2024	3 hectáreas 7065 M2

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS :

El predio denominado Lote # 78-80 según la información consignada en el Folio de Matricula Inmobiliaria 50N-1154048 impreso el 3 de abril 2024 el inmueble posee Medida Cautelar Demanda en Proceso Declarativo.

NOTA: El presente resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos.

4. DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR

4.1. DESCRIPCION DEL MUNICPIO

Cota Se encuentra ubicado en la Sabana Centro, a 26 km de Bogotá (6 km por la Avenida La Conejera que une a este municipio con las localidad de Suba y a una distancia de 16 km al suroriente por la Calle 80 que une a este municipio con la localidad de Engativá).
Hace parte del Área Metropolitana de Bogotá, según el censo DANE 2005. Su cabecera municipal se encuentra a 2.566 m s. n. m.

4.2. ACTIVIDADES ECONOMICAS DEL MUNICPIO

La principal actividad de la región es la agricultura, y cuenta así mismo con restaurantes y cafeterías que ofrecen platos típicos. Los principales productos son la espinaca, el perejil, el repollo y la lechuga. La zona industrial emergente es uno de los principales motores de empleo de la sabana centro.
El municipio de Cota también acoge turistas por ser una industria en fábricas como la Empresa de Licores de Cundinamarca, Franig filters, Colombina S.A., Unigas Colombia, y parques como el Parque Empresarial Oikos, Canchas de Fútbol de Cota FC, el Parque La Florida y la Capilla Parque Cementerio el Paraíso.

4.3. COMERCIALIZACIÓN

El factor de comercialización de la zona es bueno, debido a la distancia existente con la ciudad de Bogotá D.C. En las veredas cercanas al casco urbano del municipio, los terrenos se utilizan

para desarrollos de vivienda campestre, Bodegas Industriales, Condominios, colegios y los usos agrícolas propios del uso rural

4.4. VÍAS DE ACCESO

TERRESTRES:
La población cuenta con varias calles. Estas permiten su fácil acceso y salida a otras poblaciones.
Las vías intermunicipales más utilizadas son: Vía Bogotá-La Vega que conecta con la Calle 80 (extremo sur oriente del municipio por el sector de Siberia).
La Avenida La Conejera (Calle 170 extremo nororiente), que conecta con la localidad de Suba.
Variante de Pueblo Viejo
Vía Perimetral de la Sabana: al norte comunica con Chía, Cajicá y Zipaquirá; al sur con Funza y Girardot Cuenta con varias rutas de buses intermunicipales que la comunican con Bogotá y otros municipios del área metropolitana.



Vía frente a la propiedad

4.5. CLASIFICACION BIOCLIMATICA

Cota: tiene un clima de sabana fría (principalmente afectado por la altitud) que generalmente está entre los 5 y los 14 °C, con una temperatura promedio de 13,5 °C.

Las temporadas más lluviosas del año son entre abril y mayo y entre septiembre y diciembre, alcanzando los 110 mm/mes; las temporadas más secas del año se pueden apreciar entre enero y febrero y entre julio y agosto, en las cuales durante la mañana y en la noche se presentan fuertes cambios de temperatura conocidos como heladas que afectan la agricultura de la población.

4.6. SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO

Según lo verificado en el sector al momento de la visita (07 de febrero 2024), el área rural del municipio de Cota Cundinamarca no presenta problemas de orden público de consideración.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA Y USOS DEL SUELO

ACUERDO 12 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2000, REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL COTA Documento Resumen Secretaría de Planeación Municipal Consorcio POT Cota

Dentro del suelo rural se establecen las siguientes categorías:
SUELO RURAL SUBURBANO Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

ARTICULO 183: AGRORESIDENCIAL CAMPESTRE -SU-3
Articulo 62 numeral, literal (c)

Usos Principales: Agropecuario y Forestal
Usos Compatibles: Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y multifamiliar en parcelaciones campestres, recreacional y deportivo, comercial y de servicios niveles 1 y 2
Usos Condicionados: Vivienda multifamiliar en conjunto o condominio familiar campesino, comercial y de servicios niveles 3 y 4, institucional, infraestructura básica para usos principales y compatibles, hortifruticultura orgánica bajo invernadero.
Usos Prohibidos: Todos los demás

CONCLUSION NORMATIVA
Desarrollos Principales Agropecuarios, Forestales compatibles con: Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar, Comercial y de Servicios Nivel 1 y 2

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

6.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

6.1.1. UBICACIÓN:

Variante Cota sector parcelas sobre vía interna veredal en afirmado en el municipio de Cota Cundinamarca



6.1.2 ÁREA OBJETO DE VALORACIÓN

Descripción	Área catastral en M2
Lote # 78-80	31,065

6.1.3 LINDEROS Y DIMENSIONES

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE COTA. (CUNDI.) QUE HACE PARTE DE LA PARCELACION "GRANJAS FAMILIARES"LOTE DISTINGUIDO CON EL N. 78 180 Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: PARTIENDO DEL MOJON DEMARCADO EN EL PLANO CON EL N 178 SITUADO ENLA ORILLA DE LA QUEBRADA LA CULEBRA, SIGUIENDO LA MENCIONADA QUEBRADA AGUAS ABAJO PASANDO POR EL MOJON N.182 HASTA LLEGAR AL MOJON N 180; POR EL ESTE: SE SIGUE EN LINEA RECTA EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 146 MTS. LINDANDO CON LA PARCELA N.82 HASTA LLEGAR AL MOJON N. 187SITUADO EN LA ORILLA DE L CAMELLON, POR EL SUR: SE SIGUE EL CAMELLON EN DIRECCION E W. EN UNA DISTANCIA DE 2.54 MTS. PASANDO POR EL MOJON N.183 LINDANDO CAMELLON DE POR MEDIO CON LAS PARCELAS NS. 81Y 79 HASTA LLEGAR AL MOJON N. 179. POR EL OESTE: SE SIGUE EN LINEA RECTA EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 156.30QUE LINDANDO CON LA PARCELA N.76 HASTA LLEGAR AL MOJON N.178 SITUADO A LA ORILLA DE LA QUEBRA (SIC) LACULEBRA PUNTO DE PARTIDA.

La guarda de la fe pública

UBICACIÓN ESPECIFICA

Los predios se ubican en la zona de influencia de la variante Cota sector Parcelas donde se destacan desarrollos de vivienda campestre, dotacionales (Colegios) y comerciales sobre corredor vial



6.1.4. FORMA GEOMÉTRICA

El predio presenta forma geométrica Regular

6.1.5. TOPOGRAFÍA Y RELIEVE

La topografía del predio se destaca por ser plana

6.1.6. CERCAS PERIMETRALES

Cerramiento en postes y alambre de púas

6.1.7. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDADES DE MECANIZACIÓN

En la actualidad el inmueble posee una casa (vivienda) y cobertizos zonas de ordeño

6.1.8. REDES DE SERVICIOS

El sector cuenta con dotación de servicios públicos como son: energía eléctrica (Enel-Codensa), acueducto municipal y pozos sépticos

7. METODOLOGÍA DEL AVALÚO

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 del 23 de septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizaron los siguientes métodos de valoración:

7.1 MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo (lotes de terreno para desarrollos Agroresidenciales campestres).
Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

8. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características más relevantes del predio, expuesta anteriormente, se ha tenido en cuenta para la determinación del valor comercial, las siguientes particularidades.

- El predio objeto de estudio conformado por una (1) unidad física y una (1) unidad jurídica

- La localización específica del terreno sector Parcelas, zona Sub-urbana del municipio de Cota Cundinamarca

- En la actualidad el predio posee una vivienda (casa) y zonas para ordeño

8.1. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

La información expuesta corresponde a la captada en campo y observada de manera general en la respectiva visita técnica, la información consultada en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cota Cundinamarca

9. LIQUIDACIÓN DE VALOR

9.1. TERRENO

Para la determinación del valor de terreno se procedió a la consulta de ofertas de predios Suburbanos de vocación Residencial con todos los usos compatibles y principales que este conlleva.

ESTUDIOS DE MERCADO PARA LOTES EN LA ZONA DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE REALIZADOS PARA EL AÑO 2019 (NOVIEMBRE)

INVESTIGACION DE OFERTAS ENCONTRADAS EN INTERNET											
No.	TIPO	OBSERVACIONES	TIPO	VALOR PEDIDO	ÁREA TERRENO M2	TIPO NEGOCIACIÓN	VALOR DEPURADO	No. CONTACTO	CONTACTO	FECHA DE CONSULTA	FOTOGRAFIA
1	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 160.000.000	750,00	indirecta	$ 155.000.000	3102057927	https://www.icasas.com.co/inmueble/1153959	1/11/2019	
2	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 750.000.000	3.800,00	indirecta	$ 730.000.000	3213445678	https://casas.mitula.com.co/casas/lotes-grande-cota	1/11/2019	
3	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 610.000.000	3.000,00	indirecta	$ 600.000.000	3133583908	https://www.icasas.com.co/inmueble/1205640	1/11/2019	
4	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 670.000.000	3.300,00	indirecta	$ 650.000.000	3000200	https://www.metrocuadrado.com/lotes/venta/cota-incluye-siberia/	1/11/2019	
5	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 420.000.000	2.000,00	indirecta	$ 410.000.000	3103344737	https://www.metrocuadrado.com/lotes/venta/cota-incluye-siberia/	1/11/2019	
6	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 760.000.000	4.000,00	indirecta	$ 750.000.000	3102893950	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-o-casalote-cota-incluye-	1/11/2019	

No.	Tipo	Valor Pedido	Valor Depurado	% Neg.	Area/ha	V/m2	V/M2	Valor Total
1	Lote	$ 160.000.000	$ 155.000.000	3%	750,00	$ 206.667	$ 206.667	$ 155.000.000
2	Lote	$ 750.000.000	$ 730.000.000	3%	3800,00	$ 192.105	$ 192.105	$ 730.000.000
3	Lote	$ 610.000.000	$ 600.000.000	3%	3000,00	$ 200.000	$ 200.000	$ 600.000.000
4	Lote	$ 670.000.000	$ 650.000.000	3%	3300,00	$ 196.970	$ 196.970	$ 650.000.000
5	Lote	$ 420.000.000	$ 410.000.000	3%	2000,00	$ 205.000	$ 205.000	$ 410.000.000
6	Lote	$ 760.000.000	$ 750.000.000	3%	4000,00	$ 187.500	$ 187.500	$ 750.000.000

Promedio	198.040
Desvest	7.405
Coefciente	3,74%
Limite Superior	206.667
Limite Inferior	187.500
Valor Asumido	**198.040**

Se asumió un valor por M2 de terreno de: $198.040 para noviembre del año 2019

ESTUDIO DE MERCADO PARA LOTES DE TERRENO CONSULTAS REALIAZADAS EN EL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2024

INVESTIGACION DE OFERTAS ENCONTRADAS EN INTERNET

No.	TIPO	OBSERVACIONES	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	AREA		TIPO NEGOCIACIÓN	VALOR CONSTRUCCIONES	VALOR TERRENO MENOS CONSTRUCCIONES	VALOR DEPURADO	No. CONTACTO	CONTACTO	FECHA DE CONSULTA	FOTOGRAFIA
					TERRENO	CONSTRUCCION								
1	Lote	Lote rural para desarrollo Agroresidencial	Lote ubicado en Cota en la vereda de Parcelas, de uso rural, especial para hacer condominios, cultivos agricolas, invernaderos.	$ 6.000.000.000,00	20000,00	200,00	Indirecta	$ 100.000.000,00	$ 5.900.000.000,00	$ 5.600.000.000,00	3112197954	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/parcelas/cota/3394129	7/02/2024	
2	Lote	Lote rural para desarrollo Agroresidencial	Lote muy bien ubicado en la vereda Parcelas, Cota. Cuenta con un área de 19.000 mts2, 80 mts x 240 mts. Se encuentra ubicado sobre via interna. Lote para desarrollar vivienda campestre	$ 6.200.000.000,00	19.000,00	0,00	Indirecta	0	$ 6.200.000.000,00	$ 5.900.000.000,00	3112197954	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/parcelas/cota/6758474	7/02/2024	
3	Lote	Lote rural para desarrollo Agroresidencial	HERMOSO LOTE INSTRUCIONAL Y CAMPESTRE AREA: 19.200 MTRS, 2 RODEADO DE COLEGIOS Y COMERCIO. SERVICIOS DE: ENERGIA, ALCANTARILLADO, AGUA. PARCELAS DE COTA SOBRE VIA SECUNDARIA	$ 7.100.000.000,00	20.000,00	300,00	Indirecta	$ 150.000.000,00	$ 6.950.000.000,00	$ 6.600.000.000,00	3153318501	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/cota/cota/4746366	7/02/2024	
4	Lote	Lote rural para desarrollo Agroresidencial	Se vende lote en el municipio de Cota Cundinamarca. L La propiedad tiene vecinos cercanos como Clariant, Gerfor, Parque Industrial OIKOS así como otros proyectos industriales como Praguita Park.	$ 2.500.000.000,00	7.800,000	0,000	Indirecta	$ -	$ 2.500.000.000,00	$ 2.400.000.000,00	7179793	https://www.doomos.com.co/de/7179793_venta-lote-industrial-cota-cundinamarca.html?utm_source=Ulfull-connect&utm_medium=referrer	7/02/2024	
5	Lote	Lote rural para desarrollo Agroresidencial	Lote sub urbano de 8000 m2 con acceso por la via principal Cota-Chia y por el camino vecinal. Sector Parcelas	$ 3.000.000.000,00	8.000,000	0,000	Indirecta	0	$ 3.000.000.000,00	$ 2.700.000.000,00	3134638814	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/la-moya/cota/10181810	7/02/2024	

Se obtuvieron un Total de cinco (5) muestras de lotes de similares características (Usos) en el municipio de Cota Cundinamarca sector Parcelas Suburbano de usos Agroresidenciales

GRADO DE NEGOCIABILIDAD: Teniendo en cuenta las características físicas del inmueble objeto de avalúo, así como las condiciones del mercado inmobiliario para la zona de ubicación del inmueble en Cota Cundinamarca, se puede estimar un tiempo aproximado de comercialización entre los 6 a 12 meses, dependiendo de las estrategias de publicidad y mercadeo

No.	Tipo	Valor Pedido	Valor Depurado	% Neg.	TERRENO		
					Area M2	Valor por M2	Valor Total
1	Lote desarrollo Agroresidencial campestre	$ 5.900.000.000	$ 5.600.000.000	5%	20.000,00	$ 280.000	$ 5.600.000.000
2	Lote desarrollo Agroresidencial campestre	$ 6.200.000.000	$ 5.900.000.000	5%	19.000,00	$ 310.526	$ 5.900.000.000
3	Lote desarrollo Agroresidencial campestre	$ 6.950.000.000	$ 6.600.000.000	5%	20.000,00	$ 330.000	$ 6.600.000.000
4	Lote desarrollo Agroresidencial campestre	$ 2.500.000.000	$ 2.400.000.000	5%	7.800,00	$ 307.692	$ 2.400.000.000
5	Lote desarrollo Agroresidencial campestre	$ 3.000.000.000	$ 2.700.000.000	5%	8.000,00	$ 337.500	$ 2.700.000.000

Promedio		313.144
Desvest		22.430
Coeficiente		7,16%

Limite superior		337.500
Limite inferior		280.000
Valor Adoptado		**280.000**

En la investigación directa se tomaron un total de cinco (5) ofertas de lotes con características similares al predio objeto de estudio ubicados en el sector de Parcelas de Cota

Estas ofertas están ubicadas en el mismo departamento de Cundinamarca municipio de Cota

El proceso estadístico de las muestras arrojo coeficiente de variación de 7,16% cumpliendo con los parámetros establecidos en la Resolución 620 de 2008 IGAC.

Se asume un valor por M2 de terreno de: $280.000 para febrero del año 2024

INDEXACION DE VALORES POR M2

La **indexación de valores** puede entenderse como la acción financiera de traer a valor presente una suma de dinero establecida. De acuerdo con el Banco de la República, la indexación es el "método por el cual se vincula el cambio de una variable a la evolución de algún índice", por tanto, **se actualiza a valor presente para que el monto de la transacción sostenga el poder adquisitivo pactado inicialmente.** Generalmente, el IPC es el porcentaje en que cada año debe aumentar dicha cifra para que no pierda el indicado poder.
El IPC como indicador de variación porcentual
El índice de precios al consumidor –IPC– es un indicador que permite medir la variación porcentual promedio de los precios al por menor de un conjunto de bienes y servicios de consumo final requeridos por los consumidores.
Es de resaltar que **la variación porcentual del IPC entre dos períodos representa la inflación observada en dicho lapso**. Este dato es calculado mensualmente por el DANE y permite conocer si en la economía de un país ha existido durante un período de tiempo un incremento de los precios (esto, cuando la variación del IPC es positiva) o un decremento de los precios (cuando la variación del IPC es negativa).

VALORES RETROACTIVOS AÑOS 2024-2014

VALOR POR M2 TERRENO PARA AVALUO COMERCIAL AÑO 2024		**$**	**280.000**
VALOR M2 TERRENO AÑO 2024		**$**	**280.000**
CALCULOS AÑO 2023			
	$	**280.000**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2023**
Enero	1,78%	$ 4.984	**$ 275.016**
Febrero	1,66%	$ 4.565	$ 270.451
Marzo	1,05%	$ 2.840	$ 267.611
Abril	0,78%	$ 2.087	$ 265.524
Mayo	0,43%	$ 1.142	$ 264.382
Junio	0,30%	$ 793	$ 263.589
Julio	0,50%	$ 1.318	$ 262.271
Agosto	0,70%	$ 1.836	$ 260.435
Septiembre	0,54%	$ 1.406	$ 259.029
Octubre	0,25%	$ 648	$ 258.381
Noviembre	0,47%	$ 1.214	$ 257.167
Diciembre	0,45%	$ 1.166	$ 256.001
Año Corrido	**9,28%**	**$ 23.978**	**$ 256.022**
VALOR RESULTANTE AÑO 2023		**$**	**256.022**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2023		$	256.022
CALCULOS AÑO 2022			
	$ 256.022		
MES	IPC MENSUAL %	RESULTADO	VALOR RETROACTIVO 2022
Enero	1,67%	$ 4.276	$ 251.747
Febrero	1,63%	$ 4.103	$ 247.643
Marzo	1,00%	$ 2.476	$ 245.167
Abril	1,25%	$ 3.065	$ 242.102
Mayo	0,84%	$ 2.034	$ 240.069
Junio	0,51%	$ 1.224	$ 238.844
Julio	0,81%	$ 1.935	$ 236.910
Agosto	1,02%	$ 2.416	$ 234.493
Septiembre	0,93%	$ 2.181	$ 232.312
Octubre	0,72%	$ 1.673	$ 230.640
Noviembre	0,77%	$ 1.776	$ 228.864
Diciembre	1,26%	$ 2.927	$ 225.937
Año Corrido	**13,12%**	**$ 30.260**	**$ 225.762**
VALOR RESULTANTE AÑO 2022		**$**	**225.762**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2022		$	225.762
CALCULOS AÑO 2021			
	$ 225.762		
MES	IPC MENSUAL %	RESULTADO	VALOR RETROACTIVO 2021
Enero	0,41%	$ 926	$ 224.837
Febrero	0,64%	$ 1.439	$ 223.398
Marzo	0,51%	$ 1.139	$ 222.258
Abril	0,59%	$ 1.311	$ 220.947
Mayo	1,00%	$ 2.209	$ 218.738
Junio	-0,05%	-$ 109	$ 218.847
Julio	0,32%	$ 700	$ 218.147
Agosto	0,45%	$ 982	$ 217.165
Septiembre	0,38%	$ 825	$ 216.340
Octubre	0,01%	$ 22	$ 216.318
Noviembre	0,50%	$ 1.082	$ 215.237
Diciembre	0,73%	$ 1.579	$ 213.657
Año Corrido	**5,62%**	**$ 12.157**	**$ 213.605**
VALOR RESULTANTE AÑO 2021		**$**	**213.605**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2021		$	213.605
CALCULOS AÑO 2020			
	$ 213.605		
MES	IPC MENSUAL %	RESULTADO	VALOR RETROACTIVO 2021
Enero	0,42%	$ 897	$ 212.708
Febrero	0,67%	$ 1.425	$ 211.283
Marzo	0,57%	$ 1.204	$ 210.079
Abril	0,16%	$ 336	$ 209.743
Mayo	-0,32%	-$ 671	$ 210.414
Junio	-0,38%	-$ 800	$ 211.213
Julio	0,00%	$ -	$ 211.213
Agosto	-0,01%	-$ 21	$ 211.234
Septiembre	0,32%	$ 676	$ 210.558
Octubre	-0,06%	-$ 126	$ 210.685
Noviembre	-0,15%	-$ 316	$ 211.001
Diciembre	0,38%	$ 800	$ 210.201
Año Corrido	**1,61%**	**$ 3.392**	**$ 210.213**
VALOR RESULTANTE AÑO 2020		**$**	**210.213**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2020		**$**	**210.213**
	CALCULOS AÑO 2019		
	$	**210.213**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	0,60%	$ 1.261	**$ 208.952**
Febrero	0,57%	$ 1.191	$ 207.761
Marzo	0,43%	$ 893	$ 206.868
Abril	0,50%	$ 1.034	$ 205.833
Mayo	0,31%	$ 638	$ 205.195
Junio	0,27%	$ 554	$ 204.641
Julio	0,22%	$ 450	$ 204.191
Agosto	0,09%	$ 184	$ 204.007
Septiembre	0,23%	$ 469	$ 203.538
Octubre	0,16%	$ 326	$ 203.212
Noviembre	0,10%	$ 203	$ 203.009
Diciembre	0,26%	$ 529	$ 202.480
Año Corrido	**3,80%**	**$ 7.722**	**$ 202.491**
VALOR RESULTANTE AÑO 2019		**$**	**202.491**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2019		**$**	**202.491**
	CALCULOS AÑO 2018		
	$	**202.491**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	0,63%	$ 1.276	**$ 201.215**
Febrero	0,71%	$ 1.429	$ 199.787
Marzo	0,24%	$ 479	$ 199.307
Abril	0,46%	$ 917	$ 198.391
Mayo	0,25%	$ 496	$ 197.895
Junio	0,15%	$ 297	$ 197.598
Julio	-0,13%	-$ 257	$ 197.855
Agosto	0,12%	$ 237	$ 197.617
Septiembre	0,16%	$ 316	$ 197.301
Octubre	0,12%	$ 237	$ 197.064
Noviembre	0,12%	$ 236	$ 196.828
Diciembre	0,30%	$ 592	$ 196.236
Año Corrido	**3,18%**	**$ 6.267**	**$ 196.225**
VALOR RESULTANTE AÑO 2018		**$**	**196.225**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2018		**$**	**196.225**
	CALCULOS AÑO 2017		
	$	**196.225**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	1,02%	$ 2.001	**$ 194.223**
Febrero	1,01%	$ 1.962	$ 192.261
Marzo	0,47%	$ 904	$ 191.358
Abril	0,47%	$ 899	$ 190.458
Mayo	0,23%	$ 438	$ 190.020
Junio	0,11%	$ 209	$ 189.811
Julio	-0,05%	-$ 95	$ 189.906
Agosto	0,14%	$ 266	$ 189.640
Septiembre	0,04%	$ 76	$ 189.564
Octubre	0,02%	$ 38	$ 189.527
Noviembre	0,18%	$ 341	$ 189.185
Diciembre	0,38%	$ 720	$ 188.465
Año Corrido	**4,09%**	**$ 7.752**	**$ 188.473**
VALOR RESULTANTE AÑO 2017		**$**	**188.473**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2017		**$**	**188.473**
	CALCULOS AÑO 2016		
	$	**188.473**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	1,29%	$ 2.431	**$ 186.042**
Febrero	1,28%	$ 2.381	$ 183.660
Marzo	0,94%	$ 1.726	$ 181.934
Abril	0,50%	$ 910	$ 181.024
Mayo	0,51%	$ 923	$ 180.101
Junio	0,48%	$ 864	$ 179.236
Julio	0,52%	$ 932	$ 178.304
Agosto	-0,32%	-$ 571	$ 178.875
Septiembre	-0,05%	-$ 89	$ 178.964
Octubre	-0,06%	-$ 107	$ 179.072
Noviembre	0,11%	$ 197	$ 178.875
Diciembre	0,42%	$ 752	$ 178.123
Año Corrido	**5,75%**	**$ 10.297**	**$ 178.176**
VALOR RESULTANTE AÑO 2016		**$**	**178.176**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2016		**$**	**178.176**
	CALCULOS AÑO 2015		
	$	**178.176**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	0,64%	$ 1.140	**$ 177.036**
Febrero	1,15%	$ 2.036	$ 175.000
Marzo	0,59%	$ 1.033	$ 173.968
Abril	0,54%	$ 939	$ 173.028
Mayo	0,26%	$ 450	$ 172.578
Junio	0,10%	$ 173	$ 172.406
Julio	0,19%	$ 328	$ 172.078
Agosto	0,48%	$ 826	$ 171.252
Septiembre	0,72%	$ 1.233	$ 170.019
Octubre	0,68%	$ 1.156	$ 168.863
Noviembre	0,60%	$ 1.013	$ 167.850
Diciembre	0,62%	$ 1.054	$ 166.796
Año Corrido	**6,77%**	**$ 11.432**	**$ 166.744**
VALOR RESULTANTE AÑO 2015		**$**	**166.744**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2015		**$**	**166.744**
	CALCULOS AÑO 2014		
	$	**166.744**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	0,49%	$ 817	**$ 165.927**
Febrero	0,63%	$ 1.045	$ 164.882
Marzo	0,39%	$ 643	$ 164.239
Abril	0,46%	$ 755	$ 163.483
Mayo	0,48%	$ 785	$ 162.699
Junio	0,09%	$ 146	$ 162.552
Julio	0,15%	$ 244	$ 162.308
Agosto	0,20%	$ 325	$ 161.984
Septiembre	0,14%	$ 227	$ 161.757
Octubre	0,16%	$ 259	$ 161.498
Noviembre	0,13%	$ 210	$ 161.288
Diciembre	0,27%	$ 437	$ 160.851
Año Corrido	**3,66%**	**$ 5.911**	**$ 160.833**
VALOR RESULTANTE AÑO 2014		**$**	**160.833**

10. VALOR COMERCIAL DEL TERRENO PARA DESARROLLOS AGRORESIDENCIALES SECTOR SUBURBANO COTA CUNDINAMARCA

10.1. VALOR ADOPTADO PARA TERRENO AÑO 2014

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	VALOR UNITARIO ($/m2)	VALOR TOTAL ($)
AREA DE TERRENO LOTE # 78-80	31065	$ 160.833,00	$ 4.996.277.145,00
VALOR TOTAL		**$**	**4.996.277.145,00**

CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($4.996.277. 145.oo)

10.2. VALOR ADOPTADO PARA TERRENO AÑO 2019

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	VALOR UNITARIO ($/m2)	VALOR TOTAL ($)
AREA DE TERRENO LOTE # 78-80	31065	$ 202.491,00	$ 6.290.382.915,00
VALOR TOTAL		**$**	**6.290.382.915,00**

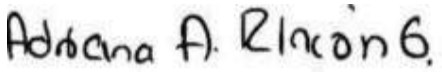
SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS QUINCE PESOS M/CTE ($6.290.382. 915.oo)

La estabilidad de precios de terreno en la zona de influencia del bien objeto de valoración genera un valor constante para los años 2014 y 2019

Bogotá D.C., abril 03 2024

Cordialmente,





HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO
R.N.A: 3510
Certificado Rurales: RUR0615
RAA: AVAL-52330888

ADRIANA ALEXIA RINCON
R.N.A
Certificado Rurales:
RAA: AVAL-51791089

11. REGISTRO FOTOGRAFICO

	
Vía frente a la propiedad interna	**Acceso a los lotes**

	
Vista parcial lote	**Vista parcial lote**

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

DANE 70 AÑOS INFORMACIÓN PARA TODOS

Colombia, Indice de Precios al Consumidor (IPC)

Variaciones porcentuales
2003 - 2024

AÑO 2024, MES 1 — Base Diciembre de 2018 = 100.00

Mes	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Enero	0,69	0,64	1,29	1,02	0,63	0,60	0,42	0,41	1,67	1,78	0,92
Febrero	0,65	1,15	1,28	1,01	0,71	0,57	0,67	0,64	1,63	1,68	
Marzo	0,39	0,59	0,94	0,47	0,24	0,43	0,57	0,51	1,80	1,05	
Abril	0,46	0,54	0,50	0,47	0,46	0,59	0,16	0,59	1,25	0,78	
Mayo	0,48	0,26	0,51	0,23	0,25	0,31	-0,32	1,00	0,84	0,43	
Junio	0,09	0,10	0,48	0,11	0,15	0,27	-0,38	-0,05	0,51	0,30	
Julio	0,15	0,19	0,52	-0,05	-0,13	0,22	0,00	0,32	0,81	0,50	
Agosto	0,20	0,48	-0,32	0,14	0,12	0,09	-0,01	0,45	1,02	0,70	
Septiembre	0,14	0,72	-0,05	0,04	0,16	0,23	0,32	0,38	0,93	0,54	
Octubre	0,16	0,68	-0,06	0,02	0,12	0,16	-0,04	0,01	0,72	0,25	
Noviembre	0,13	0,60	0,11	0,18	0,12	0,10	-0,15	0,50	0,77	0,47	
Diciembre	0,27	0,62	0,42	0,38	0,30	0,26	0,38	0,73	1,26	0,45	
En año corrido	3,66	6,77	5,75	4,09	3,18	3,80	1,61	5,62	13,12	9,28	0,92

Fuente: DANE.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación y redondeo.

Actualizado el 07 de febrero de 2024

PIN de Validación: b9800aea

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO, identificado(a) con la Cédula de ciudadania No. 52330888, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52330888.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO 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	Regimen
28 Mar 2018	**Régimen de Transición**

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	Regimen
28 Mar 2018	**Régimen de Transición**

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 con el Código URB-0313, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2019, inscrito en el

PIN de Validación: b8600aea

https://www.raa.org.co

Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0615, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 30 de Noviembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1242, vigente desde el 01 de Enero de 2022 hasta el 31 de Diciembre de 2023, 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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: AVENIDA CALLE 63 NO. 73 A 31 TORRE A 706
Teléfono: 3123592574
Correo Electrónico: helima.09@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 52330888

El(la) señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO 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

b8600aea

Página 2 de 3



PIN de Validación: b8600aea



https://www.ras.org.co

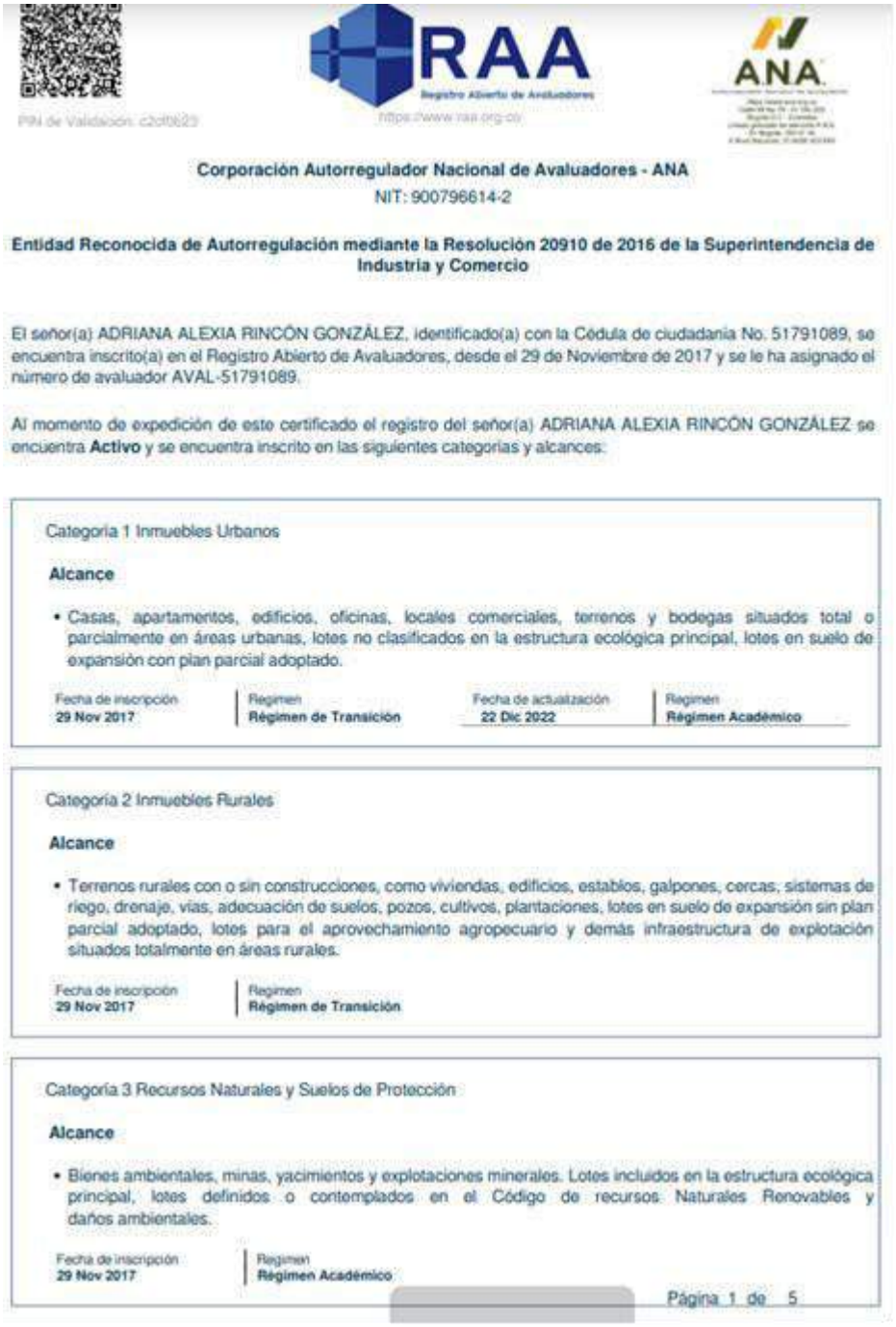


El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Abril del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 3 de 3



PIN de Validación: c2ctf623 https://www.raa.org.co

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

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

El señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51791089, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-51791089.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ 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	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
29 Nov 2017	Régimen de Transición	22 Dic 2022	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	Regimen
29 Nov 2017	Régimen de Transición

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción	Regimen
29 Nov 2017	Régimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: c2bd0b23



https://www.raa.org.co



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

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
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c2ef0b23

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

Categoria 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoria 9 Obras de Arte, Orfebreria, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleonteológico y similares.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoria 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoria 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoria 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: c2cf0b23

RAA Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

Fecha de inscripción	Regimen
13 Ene 2023	**Régimen Académico**

Categoria 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción	Regimen
13 Ene 2023	**Régimen Académico**

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 categoria Inmuebles Urbanos con el Código URB-0586, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoria Inmuebles Rurales con el Código RUR-0386, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, 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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 127 D # 71-66 APARTAMENTO 302
Teléfono: 0573166919451
Correo Electrónico: adrianaarincon@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios.
Ingeniera Agrónoma - La Universidad Nacional de Colombia.

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) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadania No.



PIN de Validación: c2cf0b23

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

51791089.

El(la) señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ se encuentra al dia con el pago sus derechos de registro, asi 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

c2cf0b23

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 dos (02) dias del mes de Abril del 2023 y tiene vigencia de 30 dias calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 5 de 5



RNA Registro Nacional de Avaluadores

CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS INMUEBLES RURALES Nº RUR-0615

CERTIFICADO AVALUADORES

EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA LA COMPETENCIA DE:

HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO
C.C. 52.330.888

R.N.A 3510

Su competencia ha sido certificada y es conforme respecto a los requisitos basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional **ISO/IEC 17024:2012** en:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Rurales	NTS C 003:2019-07-10 Norma técnica sectorial de competencia para el valuador que realiza avalúos de bienes inmuebles rurales.	EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.

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

Fecha de otorgamiento : 01/12/2017 ***Fecha de actualización : 20/02/2023**
Fecha de renovación : 01/12/2021 **Fecha de vencimiento : 30/11/2025**

* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo con lo establecido en el esquema EQ/DC/02

CARLOS ALFONSO SALAZAR SABOGAL
DIRECTOR EJECUTIVO (E)
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 3103346607 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: RD/FR/02
Versión: 08

RNA RegistroNacionaldeAvaluadores

ACREDITADO ONAC ISO/IEC 17024:2012 14-OCP-008

Verified by KUSHKI

HISTORIAL VEHICULAR & PROPIETARIOS



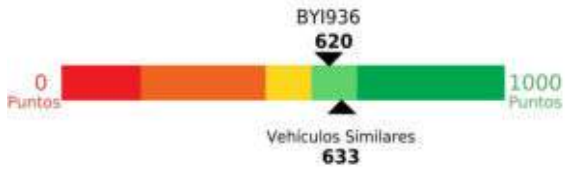
Este documento se elabora con información contenida en el Registro Único Nacional de Tránsito entre otra.

Expedido el 02 de abril de 2024 a las 04:38:32 PM

https://www.historialvehicular.co

Puntaje del Vehículo

620



Equivalencias

Calificación	Puntuación
Superior	667 - 1000
Alto	561 - 666
Medio	460 - 560
Bajo	175 - 459
Deficiente	0 - 174

0 Son Bajas condiciones de cuidado.
1000 altas condiciones de cuidado.

Conozca como está el vehículo que consultó según la puntuación obtenida en comparación con vehículos similares, teniendo en cuenta la marca, modelo y línea. El Scoring está orientado a evaluar condiciones específicas de tenencia y cuidado del vehículo, tendencias históricas y recientes en accidentabilidad, infracciones y tenencia o ausencia de SOAT y RTM

Datos Licencia de Tránsito

No. Licencia de Tránsito	10020249301
Autoridad de Tránsito	SECRETARIA DISTRITAL DE MOVILIDAD DE BOGOTA
Estado Licencia	ACTIVO

Requisitos de Tránsito

Tiene Seguro Obligatorio Vigente	NO
Tiene Póliza de Responsabilidad Civil Contractual y Extracontractual	NO
Revisión Técnico Mecánica Vigente	SI

Características del Vehículo

No.Placa	BYI936	**No. Serie**	8LDCSV35070015224
Marca	CHEVROLET	**No. VIN**	-
Línea	GRAND VITARA	**No. Motor**	J20A339024
Modelo	2007	**No. Chasis**	8LDCSV35070015224
Carrocería	CABINADO	**Importado**	IMPORTADO
Color	GRIS GRANITO	**Modalidad de Servicio**	PASAJEROS
Clase	CAMIONETA*	**Radio de Acción**	-
Servicio	PARTICULAR	**Estado del Vehículo**	ACTIVO
Cilindraje	2000	-	-
Tipo de Combustible	GASOLINA	-	-

AVISO LEGAL: **El historico vehicular no reemplaza el certificado de tradicion que expiden los organismos de transito.** Se precisa que la **informacion suministrada es la que se encuentra en el Registro Unico Nacional de Transito al momento de la consulta** y a su vez la informacion contenida en el registro es producto de los reportes efectuados por los diferentes Organismos Transito, Direcciones Territoriales, entre otros actores, quienes son los responsables de reportar informacion al RUNT y de su actualizacion.

Verified by KUSHKI

HISTORIAL VEHICULAR & PROPIETARIOS



Este documento se elabora con información contenida en el Registro Único Nacional de Tránsito entre otra.

Expedido el 02 de abril de 2024 a las 04:38:32 PM

https://www.historialvehicular.co

Regrabaciones

Regrabación motor	NO	**No. Regrabación motor**	-
Regrabación chasis	NO	**No. Regrabación chasis**	-
Regrabación serie	NO	**No. Regrabación serie**	-
Regrabación VIN	NO	**No. Regrabación VIN**	-

Datos Acta de Importación

No. Acta Importación	NO APLICA
Fecha Acta de Importación	NO APLICA

Datos Acta de Remate

No. Acta de Remate	NO APLICA
Fecha Acta de Remate	NO APLICA

Estado Judicial

Tiene Gravamen	NO
Vehiculo Rematado	NO
Tiene medidas cautelares	NO

Garantías a Favor De

Persona Natural	NO APLICA
Persona Jurídica	NO APLICA
Fecha de Inscripción	NO APLICA

SOAT

No. Póliza	Fecha Inicio Vigencia	Fecha Fin Vigencia	Entidad que expide SOAT	Vigente
24171196	14/02/2020	13/02/2021	SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.	NO
14289400823620	16/02/2021	15/02/2022	SEGUROS DEL ESTADO	NO
14544200102730	27/02/2022	26/02/2023	SEGUROS DEL ESTADO	NO
15651500333820	14/03/2023	13/03/2024	SEGUROS DEL ESTADO	NO

Revisión Técnico Mecánica

AVISO LEGAL: **El historico vehicular no reemplaza el certificado de tradicion que expiden los organismos de transito.** Se precisa que la **informacion suministrada es la que se encuentra en el Registro Unico Nacional de Transito al momento de la consulta** y a su vez la informacion contenida en el registro es producto de los reportes efectuados por los diferentes Organismos Transito, Direcciones Territoriales, entre otros actores, quienes son los responsables de reportar informacion al RUNT y de su actualizacion.

Verified by KUSHKI

HISTORIAL VEHICULAR & PROPIETARIOS



Este documento se elabora con información contenida en el Registro Único Nacional de Tránsito entre otra.

Expedido el 02 de abril de 2024 a las 04:38:32 PM

https://www.historialvehicular.co

Tipo de Revisión	Fecha Expedición	Fecha Vigencia	CDA expide RTM	Vigente
Revisión Técnico Mecánica	02/21/2020	02/21/2021	CENTRO DE DIAGNÓSTICO AUTOMOTOR LA CINCUENTA SAS	NO
Revisión Técnico Mecánica	02/23/2021	02/23/2022	CENTRO DE DIAGNÓSTICO AUTOMOTOR LA CINCUENTA SAS	NO
Revisión Técnico Mecánica	03/10/2022	03/10/2023	CDA RUEDE SEGURO LTDA.	NO
Revisión Técnico Mecánica	07/13/2023	07/13/2024	CDA DEL OCCIDENTE LA FLORESTA	SI

Lista de Accidentes Registrados

El vehículo no tiene reportado ningún accidente

Solicitudes

No. Solicitud	Fecha	Estado	Trámites(s)	Entidad
19032649	05/11/2011	APROBADO	Tramite revision tecnico mecanica	: CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR CDA-CELTA
47593892	21/01/2014	APROBADO	Tramite revision tecnico mecanica	CDA AUTOMAS LTDA.
65032931	06/02/2015	APROBADO	Tramite revision tecnico mecanica	CDA AUTOMAS LTDA.
80314611	03/02/2016	APROBADO	Tramite revision tecnico mecanica	CDA AUTOMAS LTDA.
80366825	05/02/2016	APROBADO	Tramite revision tecnico mecanica	CDA AUTOMAS LTDA.
95276940	07/02/2017	APROBADO	Trámite duplicado revision tecnico mecanica	CDA AUTOMAS LTDA.
95267743	07/02/2017	APROBADO	Tramite revision tecnico mecanica	CDA AUTOMAS LTDA.
109370017	11/02/2018	APROBADO	Tramite revision tecnico mecanica	CDA RUEDE SEGURO LTDA.
123143070	13/02/2019	APROBADO	Tramite revision tecnico mecanica	CDA DIAGNOSTIYA CELTA
137485424	11/02/2020	APROBADO	Tramite traspaso	SECRETARIA DISTRITAL DE MOVILIDAD DE BOGOTA
151666817	23/02/2021	APROBADO	Tramite revision tecnico mecanica	CENTRO DE DIAGNÓSTICO AUTOMOTOR LA CINCUENTA SAS
170909778	10/03/2022	APROBADO	Tramite revision tecnico mecanica	CDA RUEDE SEGURO LTDA.
206262692	14/03/2023	APROBADO	Tramite revision tecnico mecanica	CDA DEL OCCIDENTE LA FLORESTA

AVISO LEGAL: **El historico vehicular no reemplaza el certificado de tradicion que expiden los organismos de transito.** Se precisa que la **informacion suministrada es la que se encuentra en el Registro Unico Nacional de Transito al momento de la consulta** y a su vez la informacion contenida en el registro es producto de los reportes efectuados por los diferentes Organismos Transito, Direcciones Territoriales, entre otros actores, quienes son los responsables de reportar informacion al RUNT y de su actualizacion.

Verified by KUSHKI

HISTORIAL VEHICULAR & PROPIETARIOS

BYI936
BOGOTA

Este documento se elabora con información contenida en el Registro Único Nacional de Tránsito entre otra.

Expedido el 02 de abril de 2024 a las 04:38:32 PM

https://www.historialvehicular.co

213438164	08/07/2023	APROBADO	Tramite revision tecnico mecanica	CDA DEL OCCIDENTE LA FLORESTA
137817229	19/02/2020	APROBADO	Tramite revision tecnico mecanica	CENTRO DE DIAGNÓSTICO AUTOMOTOR LA CINCUENTA SAS

Histórico de Propietarios

Tipo de Documento	No. Documento	Nombres	Fecha Inicio	Fecha Fin
C	208766	VICENTE FERRER RUIZ GONZALEZ	08/02/2007	02/11/2020
N	900359051	SALGADO Y COMPAÑIA S EN C	02/11/2020	ACTUAL

Para el caso de menores de edad, para los cuales el tipo de documento es TI (Tarjeta de Identidad) o U (Registro Civil) los campos de N° de identificación y Nombre del propietario no serán visibles conforme a lo establecido en la política de tratamiento de datos personales y en la Ley 1581 de 2012. **Este reporte solo muestra los últimos cinco propietarios registrados al vehículo.**

AVISO LEGAL: **El historico vehicular no reemplaza el certificado de tradicion que expiden los organismos de transito.** Se precisa que la **informacion suministrada es la que se encuentra en el Registro Unico Nacional de Transito al momento de la consulta** y a su vez la informacion contenida en el registro es producto de los reportes efectuados por los diferentes Organismos Transito, Direcciones Territoriales, entre otros actores, quienes son los responsables de reportar informacion al RUNT y de su actualizacion.

Verified by KUSHKI

HISTORIAL VEHICULAR & PROPIETARIOS



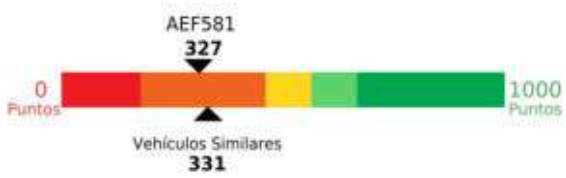
Este documento se elabora con información contenida en el Registro Único Nacional de Tránsito entre otra.

Expedido el 02 de abril de 2024 a las 04:33:16 PM

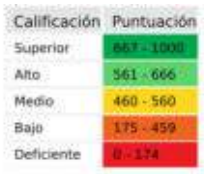
https://www.historialvehicular.co

Puntaje del Vehículo

327



Equivalencias



0 Son Bajas condiciones de cuidado.
1000 altas condiciones de cuidado.

Conozca como está el vehículo que consultó según la puntuación obtenida en comparación con vehículos similares, teniendo en cuenta la marca, modelo y línea. El Scoring está orientado a evaluar condiciones específicas de tenencia y cuidado del vehículo, tendencias históricas y recientes en accidentabilidad, infracciones y tenencia o ausencia de SOAT y RTM

Datos Licencia de Tránsito

No. Licencia de Tránsito	AEF581
Autoridad de Tránsito	SECRETARIA DISTRITAL DE MOVILIDAD DE BOGOTA
Estado Licencia	ACTIVO

Requisitos de Tránsito

Tiene Seguro Obligatorio Vigente	NO
Tiene Póliza de Responsabilidad Civil Contractual y Extracontractual	NO
Revisión Técnico Mecánica Vigente	NO

Características del Vehículo

No.Placa	AEF581	**No. Serie**	4E54C273238
Marca	FORD	**No. VIN**	-
Línea	SIN LINEA	**No. Motor**	
Modelo	1964	**No. Chasis**	4E54C273238
Carrocería	SEDAN	**Importado**	IMPORTADO
Color	DORADO NEGRO	**Modalidad de Servicio**	PASAJEROS
Clase	AUTOMOVIL	**Radio de Acción**	NO APLICA
Servicio	PARTICULAR	**Estado del Vehículo**	ACTIVO
Cilindraje	1800	-	-
Tipo de Combustible	GASOLINA	-	-

AVISO LEGAL: **El historico vehicular no reemplaza el certificado de tradicion que expiden los organismos de transito.** Se precisa que la **informacion suministrada es la que se encuentra en el Registro Unico Nacional de Transito al momento de la consulta** y a su vez la informacion contenida en el registro es producto de los reportes efectuados por los diferentes Organismos Transito, Direcciones Territoriales, entre otros actores, quienes son los responsables de reportar informacion al RUNT y de su actualizacion.

Verified by KUSHKI

HISTORIAL VEHICULAR & PROPIETARIOS



Este documento se elabora con información contenida en el Registro Único Nacional de Tránsito entre otra.

Expedido el 02 de abril de 2024 a las 04:33:16 PM

https://www.historialvehicular.co

Regrabaciones

Regrabación motor	NO	**No. Regrabación motor**	-
Regrabación chasis	NO	**No. Regrabación chasis**	-
Regrabación serie	NO	**No. Regrabación serie**	-
Regrabación VIN	NO	**No. Regrabación VIN**	-

Datos Acta de Importación

No. Acta Importación	NO APLICA
Fecha Acta de Importación	NO APLICA

Datos Acta de Remate

No. Acta de Remate	NO APLICA
Fecha Acta de Remate	NO APLICA

Estado Judicial

Tiene Gravamen	NO
Vehiculo Rematado	NO
Tiene medidas cautelares	NO

Garantías a Favor De

Persona Natural	NO APLICA
Persona Jurídica	NO APLICA
Fecha de Inscripción	NO APLICA

SOAT

No. Póliza	Fecha Inicio Vigencia	Fecha Fin Vigencia	Entidad que expide SOAT	Vigente

Revisión Técnico Mecánica

Tipo de Revisión	Fecha Expedición	Fecha Vigencia	CDA expide RTM	Vigente

AVISO LEGAL: **El historico vehicular no reemplaza el certificado de tradicion que expiden los organismos de transito.** Se precisa que la **informacion suministrada es la que se encuentra en el Registro Unico Nacional de Transito al momento de la consulta** y a su vez la informacion contenida en el registro es producto de los reportes efectuados por los diferentes Organismos Transito, Direcciones Territoriales, entre otros actores, quienes son los responsables de reportar informacion al RUNT y de su actualizacion.

Verified by KUSHKI

HISTORIAL VEHICULAR & PROPIETARIOS



Este documento se elabora con información contenida en el Registro Único Nacional de Tránsito entre otra.

Expedido el 02 de abril de 2024 a las 04:33:16 PM

https://www.historialvehicular.co

Lista de Accidentes Registrados

El vehículo no tiene reportado ningún accidente

Solicitudes

No. Solicitud	Fecha	Estado	Trámites(s)	Entidad
14886047	30/06/2011	APROBADO	Tramite certificado tradicion	SECRETARIA DISTRITAL DE MOVILIDAD DE BOGOTA

Histórico de Propietarios

Tipo de Documento	No. Documento	Nombres	Fecha Inicio	Fecha Fin
C	208766	VICENTE FERRER RUIZ GONZALEZ	09/15/1976	ACTUAL

Para el caso de menores de edad, para los cuales el tipo de documento es TI (Tarjeta de Identidad) o U (Registro Civil) los campos de N° de identificación y Nombre del propietario no serán visibles conforme a lo establecido en la política de tratamiento de datos personales y en la Ley 1581 de 2012. **Este reporte solo muestra los últimos cinco propietarios registrados al vehículo.**

AVISO LEGAL: **El historico vehicular no reemplaza el certificado de tradicion que expiden los organismos de transito.** Se precisa que la **informacion suministrada es la que se encuentra en el Registro Unico Nacional de Transito al momento de la consulta** y a su vez la informacion contenida en el registro es producto de los reportes efectuados por los diferentes Organismos Transito, Direcciones Territoriales, entre otros actores, quienes son los responsables de reportar informacion al RUNT y de su actualizacion.

Verified by KUSHKI

HISTORIAL VEHICULAR & PROPIETARIOS



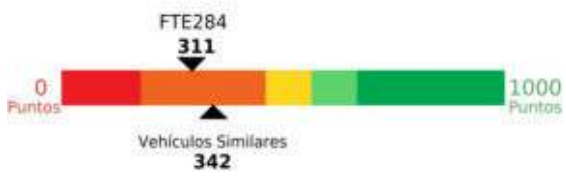
Este documento se elabora con información contenida en el Registro Único Nacional de Tránsito entre otra.

Expedido el 02 de abril de 2024 a las 02:37:08 PM

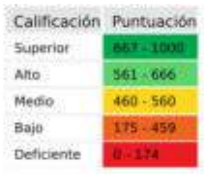
https://www.historialvehicular.co

Puntaje del Vehículo

311



Equivalencias



0 Son Bajas condiciones de cuidado.
1000 altas condiciones de cuidado.

Conozca como está el vehículo que consultó según la puntuación obtenida en comparación con vehículos similares, teniendo en cuenta la marca, modelo y línea. El Scoring está orientado a evaluar condiciones específicas de tenencia y cuidado del vehículo, tendencias históricas y recientes en accidentabilidad, infracciones y tenencia o ausencia de SOAT y RTM

Datos Licencia de Tránsito

No. Licencia de Tránsito	FTE284
Autoridad de Tránsito	STRIA TTEYMOV CUNDINAMARCA/COTA
Estado Licencia	CANCELADO

Requisitos de Tránsito

Tiene Seguro Obligatorio Vigente	NO
Tiene Póliza de Responsabilidad Civil Contractual y Extracontractual	NO
Revisión Técnico Mecánica Vigente	NO

Características del Vehículo

No.Placa	FTE284	**No. Serie**	06540
Marca	FIAT	**No. VIN**	-
Línea	131	**No. Motor**	1006318
Modelo	1981	**No. Chasis**	06540
Carrocería	COUPE	**Importado**	IMPORTADO
Color	AMARILLO	**Modalidad de Servicio**	PASAJEROS
Clase	AUTOMOVIL	**Radio de Acción**	-
Servicio	PARTICULAR	**Estado del Vehículo**	ACTIVO
Cilindraje	1300	-	-
Tipo de Combustible	GASOLINA	-	-

AVISO LEGAL: **El historico vehicular no reemplaza el certificado de tradicion que expiden los organismos de transito.** Se precisa que la **informacion suministrada es la que se encuentra en el Registro Unico Nacional de Transito al momento de la consulta** y a su vez la informacion contenida en el registro es producto de los reportes efectuados por los diferentes Organismos Transito, Direcciones Territoriales, entre otros actores, quienes son los responsables de reportar informacion al RUNT y de su actualizacion.

Verified by KUSHKI

HISTORIAL VEHICULAR & PROPIETARIOS



Este documento se elabora con información contenida en el Registro Único Nacional de Tránsito entre otra.

Expedido el 02 de abril de 2024 a las 02:37:08 PM

https://www.historialvehicular.co

Regrabaciones

Regrabación motor	NO	**No. Regrabación motor**	-
Regrabación chasis	NO	**No. Regrabación chasis**	-
Regrabación serie	NO	**No. Regrabación serie**	-
Regrabación VIN	NO	**No. Regrabación VIN**	-

Datos Acta de Importación

No. Acta Importación	NO APLICA
Fecha Acta de Importación	NO APLICA

Datos Acta de Remate

No. Acta de Remate	NO APLICA
Fecha Acta de Remate	NO APLICA

Estado Judicial

Tiene Gravamen	NO
Vehiculo Rematado	NO
Tiene medidas cautelares	NO

Garantías a Favor De

Persona Natural	NO APLICA
Persona Jurídica	NO APLICA
Fecha de Inscripción	NO APLICA

SOAT

No. Póliza	Fecha Inicio Vigencia	Fecha Fin Vigencia	Entidad que expide SOAT	Vigente

Revisión Técnico Mecánica

Tipo de Revisión	Fecha Expedición	Fecha Vigencia	CDA expide RTM	Vigente

AVISO LEGAL: **El historico vehicular no reemplaza el certificado de tradicion que expiden los organismos de transito.** Se precisa que la **informacion suministrada es la que se encuentra en el Registro Unico Nacional de Transito al momento de la consulta** y a su vez la informacion contenida en el registro es producto de los reportes efectuados por los diferentes Organismos Transito, Direcciones Territoriales, entre otros actores, quienes son los responsables de reportar informacion al RUNT y de su actualizacion.

Verified by KUSHKI

HISTORIAL VEHICULAR & PROPIETARIOS



Este documento se elabora con información contenida en el Registro Único Nacional de Tránsito entre otra.

Expedido el 02 de abril de 2024 a las 02:37:08 PM

https://www.historialvehicular.co

Lista de Accidentes Registrados

El vehículo no tiene reportado ningún accidente

Solicitudes

No. Solicitud	Fecha	Estado	Trámites(s)	Entidad
147305072	21/11/2020	APROBADO	Tramite traspaso indeterminado	STRIA TTEYMOV CUNDINAMARCA/COTA

Histórico de Propietarios

Tipo de Documento	No. Documento	Nombres	Fecha Inicio	Fecha Fin
C	51562039	NIDIA CASTELLANOS GARCIA	07/07/1988	03/05/1990
C	2906396	JOSE HONORIO MOLINA MUÑOZ	03/05/1990	09/21/1992
C	39785430	SONIA MARIANA MANTILLA FERRO	09/21/1992	10/09/1995
C	41518406	DORA INES SALGADO ROZO	10/09/1995	11/21/2020
S	1111111111	TRASPASO INDETERMINADO	11/21/2020	ACTUAL

Para el caso de menores de edad, para los cuales el tipo de documento es TI (Tarjeta de Identidad) o U (Registro Civil) los campos de N° de identificación y Nombre del propietario no serán visibles conforme a lo establecido en la política de tratamiento de datos personales y en la Ley 1581 de 2012. **Este reporte solo muestra los últimos cinco propietarios registrados al vehículo.**

AVISO LEGAL: **El historico vehicular no reemplaza el certificado de tradicion que expiden los organismos de transito.** Se precisa que la **informacion suministrada es la que se encuentra en el Registro Unico Nacional de Transito al momento de la consulta** y a su vez la informacion contenida en el registro es producto de los reportes efectuados por los diferentes Organismos Transito, Direcciones Territoriales, entre otros actores, quienes son los responsables de reportar informacion al RUNT y de su actualizacion.

HELENA LIZ MAYID CASTILLO ARÉVALO



Avenida Calle 63 # 73 A 31
"Parques de Normandía"
Teléfonos 8-042367 Celular 3123592574
helima_8@hotmail.com helima.09@gmail.com
Bogotá D.C. Colombia – Suramérica
c.c. 52.330.888 de Bogotá
48 años

PERFIL PROFESIONAL

El perfil está fundamentado en la valoración de bienes muebles e inmuebles, valoración de activos, actualización e inventarios, coordinación y dirección de grupos y trabajo en equipo, con tarjeta profesional de avaluador e inscripción al Registro Nacional de Avaluadores de la Superintendencia de Industria y Comercio, Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. (Fedelonjas y Sociedad Colombiana de Avaluadores), Registro Abierto de Avaluadores RAA (Superintendencia de Industria y Comercio). Experiencia de más de diez (10) años en valoración de bienes muebles e inmuebles.

DIPLOMADO EN GESTION AMBIENTAL

ICONTEC- Febrero – abril 2012

MANEJO DE ACTIVOS E INVENTARIOS

Experiencia en actualización de activos, inventario y paqueteó de muebles y enseres en general

MENTALIDAD DE LIDER

Acción de formación en liderazgo ***orientada a la solución de problemas. Casos prácticos. Qué es el liderazgo y características que definen a los líderes efectivos. Abril de 2010 Servicio Nacional de Aprendizaje SENA.***

HELENA LIZ MAYID CASTILLO ARÉVALO

LIDERAZGO EN EQUIPOS DE TRABAJO

Características que definen a los líderes efectivos. Que es trabajo en equipo. Diferencias entre trabajar en equipo y en grupo. Importancia del trabajo en equipo en la empresa moderna. Mayo de 2010 Servicio Nacional de Aprendizaje SENA.

COSTOS Y PRESUPUESTOS PARA EDIFICACIONES I

SENA- Julio 22 2013

COSTOS Y PRESUPUESTOS PARA EDIFICACIONES II

SENA- septiembre 09 2013

VII SEMINARIO DE NORMALIZACION

Seminario de Normalización USN-AVSA
Normas Internacionales de Información Financiera.
ICONTEC-noviembre 29 de 2013

GESTION DE OBRAS CIVILES Y CONSTRUCCIONES

UNAD-V Semestre mayo 2014- a la fecha

EXPERIENCIA PROFESIONAL Y LABORAL

- ***W.R. INGENIEROS AVALUADORES.***
  Jefe Inmediato: William Robledo Giraldo
  Labor: Coordinador de avalúos. Avaluador a nivel nacional, Valoración y Actualización de Activos
  Tiempo de Labor: Enero de 2003 a Marzo 2009.
  Teléfono: 7024841

- ***INMOBILIARIA PANAMERICANA & CIA LTDA.***
  Jefe Inmediato: Mario Fernando Rojas Escobar
  Labor: Avaluador a nivel nacional, Valoración y Actualización de Activos
  Tiempo de Labor: enero de 2003 a marzo 2009.
  Teléfono: 3-178191

- ***INMOBILIARIA BOGOTA SAS.***
  Jefe Inmediato: Mónica Granados
  Labor: Avaluador Externo a nivel nacional
  Tiempo de Labor: mayo de 2012 a la fecha.
  Teléfono: 3-500696 Ext. 106

- ***INMOBILIARIA ALIADAS.***
  Jefe Inmediato: Carolina Gutiérrez
  Labor: Avaluador Externo a nivel nacional
  Tiempo de Labor: octubre de 2012 a la fecha.
  Teléfono: 6367700

- ***FUNDACION SAN JUAN DE DIOS HOY EN LIQUIDACION.***
  Jefe Inmediato: Orlando Granados Ripoll
  Labor: Directora Unidad de Activos e Inventarios bienes Muebles e inmuebles
  Manejo de los activos de la entidad
  Tiempo de Labor: abril 2009 a octubre de 2012
  Teléfono: 3500840 Ext. 104

- ***BIENESTAR INMOBILIARIO.***
  Jefe Inmediato: Iván García
  Labor: Avaluador Externo a nivel nacional
  Tiempo de Labor: febrero de 2011 a la fecha.
  Teléfono: 6-151084

- ***ALIANZA FINCA RAIZ.***
  Jefe Inmediato: Norma Sánchez Torres
  Labor: Avaluador Externo a nivel nacional
  Tiempo de Labor: febrero de 2013 a la fecha.
  Teléfono: 3113648512

- ***JJRR CONSULTORES LTDA.***
  Jefe Inmediato: Juna José Rojas Rodríguez
  Labor: Avaluador Externo
  Tiempo de Labor: febrero de 2013 a la fecha.
  Teléfono: 3104797208

HELENA LIZ MAYID CASTILLO ARÉVALO

REFERENCIAS PERSONALES

- *MAURICIO ARTEAGA*
  Gerente General
  Inmobiliaria Surgir
  Teléfono: 3046000100

- *MARIO FERNANDO ROJAS ESCOBAR*
  Gerente Inmobiliaria Panamericana
  Teléfono: 3178191

- *CAROLINA ORTEGA CAÑÓN*
  Contadora
  Teléfono: 3183496975

REFERENCIAS FAMILIARES

- *MARÍA DOLLY DE JESÚS ARÉVALO*
  Docente (Madre)
  Teléfono: 5489634-3114639127

- *LINA MARÍA CASTILLO ARÉVALO*
  Ingeniera Inmuebles Canacol Energy (Hermana)
  Teléfono: 3107878695

- *EDGAR JOSE CASTILLO AMAYA*
  Abogado (Padre)
  Teléfono: 3202352675-3108529809

HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO
C.C. No. 52.330.888 de Bogotá.

HELENA LIZ MAYID CASTILLO ARÉVALO

Lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años.

AVALUO COMERCIAL	**SOLICITANTE**	**FECHA**	**MATERIA**	**RAZON DEL DICTAMEN**
CARRERA 52 No. 46-04 SUR Bogotá D.C.	MARIA MARIELA MORALES ALFONSO	29/11/2016	VALOR COMERCIAL CASA	DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
CARRERA 5 No. 3-62/68/74 MUNICIPIO DE CUNDAY DEPARTAMENTO DEL TOLIMA	ROGER STIVEN LOPEZ ALFARO	01/12/20016	VALOR COMERCIAL CASA Y FINCA	PROCESO DE SUCESIÓN DE GILBERTO ANTONIO LÓPEZ CARDONA
TRANSVERSAL 76 No.83 A 09 Bogotá D.C.	ARMANDO HELIODORO QUIJANO BECERRA	01/11/2016	VALOR COMERCIAL CASA	REF: DIVISORIO 2016-00283-00 DE: GLORIA STELLA VARGAS GONZÁLEZ. VS.: ARMANDO HELIODORO QUIJANO BECERRA. JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO
CALLE 137 A No.154 A -60 BOGOTA D.C.	BIENES RAICES P.M.	27/09/2016	VALOR COMERCIAL CASA	PROCESO EN DEMANADA DE PERTENENCIA
CALLE 67 No. 27-24 BOGOTA D.C.	WALTER ORDOÑEZ, RODRIGO ORDOÑEZ Y BLANCA VILLAMARIN Y CESAR MUTIS	26/05/2016	VALOR COMERCIAL CASA	JUZGADO 11 DE FAMILIA de BOGOTA D.C. SUCESION 0099-11
TRANSVERSAL 73 D BIS No. 69-46 SUR BOGOTA D.C.	MARIA CRISTINA PERDOMO DE MACHUCA	31/03/2016	VALOR COMERCIAL CASA	PROCESO EN DEMANADA DE PERTENENCIA
CALLE 94 No. 47-41 APT 1	HWAYOUNG KIM	30/11/2016		JUZGADO 31 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA PROCESO: VERBAL REINVINDICATORIO

				DEMANDANTE: HWAYOUNG KIM DEMANDADOS: LEE SANG YUP y HYON SUK CHUN RADICACIÓN: 2015-0519
CALLE 125 No.52-21 AP EDIFICIO MARINA	PROMEDICO	31/01/2017 AUDIENCIA REALIZADA 01 DE FEBRERO DE 2017 A LAS 10:30 A.M.	VALOR COMERCIAL CASA BIFAMILIAR	JUZGADO 9 DE FAMILIA DE BOGOTA D.C. DE: PROMEDICO VS OMAR OLIVEROS MORALES APODERADO: ANDRES AUGUSTO GOMEZ
CARRERA 6 No. 116-68 APARTAMENTO 401	LIGIA VIVAR DE HERRERA Y JAIME HERRERA	22/01/2018 AUDIENCIA REALIZADA A LAS 10:30 A.M.	VALOR COMERCIAL DE MEJORAS	JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
CALLE 137 No. 112 A 49	OLEGARIO RAVELO CASTRO	Noviembre de 2017 AUDIENCIA REALIZADA	VALOR COMERCIAL Y LUCRO CESANTE	JUZGADO NIVENO CIVIL DEL CIRUITO PROCESO: 2015-081
CALLE 137 No. 112 A 51	GUSTAVO ESPITIA PERALTA	Julio 05 de 2018 AUDIENCIA REALIZADA	VALOR COMERCIAL Y LUCRO CESANTE	PROCESO DE EXPROPIACIÓN NO. 2015-079 (ORIGEN JUZGADO 23 CIVIL DEL CIRCUITO) DEMANDANTE: SECRETARIA DE EDUCACIÓN DE BOGOTÁ D.C.
CALLE 137 No. 112 A 51	GUSTAVO ESPITIA PERALTA	Octubre 02 de 2020 AUDIENCIA REALIZADA		PROCESO DE EXPROPIACIÓN NO. 2015-079 (ORIGEN JUZGADO 23 CIVIL DEL CIRCUITO) DEMANDANTE: SECRETARIA DE EDUCACIÓN DE BOGOTÁ D.C.

HELENA LIZ MAYID CASTILLO ARÉVALO



CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS INMUEBLES RURALES Nº RUR-0615

EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA LA COMPETENCIA DE:

HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO
C.C. 52.330.888

R.N.A 3510

Su competencia ha sido certificada y es conforme respecto a los requisitos basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional **ISO/IEC 17024:2012** en:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Rurales	NTS C 003:2019-07-10 Norma técnica sectorial de competencia para el valuador que realiza avalúos de bienes inmuebles rurales.	EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.

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

Fecha de otorgamiento : 01/12/2017 ***Fecha de actualización : 20/02/2023**
Fecha de renovación : 01/12/2021 **Fecha de vencimiento : 30/11/2025**

* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo con lo establecido en el esquema EQ/DC/02

CARLOS ALFONSO SALAZAR SABOGAL
DIRECTOR EJECUTIVO (E)
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 3103346807 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: RD/FR/02
Versión: 08

RegistroNacionaldeAvaluadores

ACREDITADO ONAC ISO/IEC 17024:2012 14-OCP-009

HELENA LIZ MAYID CASTILLO ARÉVALO



CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS **Nº** URB-1242

EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA LA COMPETENCIA DE:

HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO
C.C. 52.330.888

R.N.A 3510

Su competencia ha sido certificada y es conforme respecto a los requisitos basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional **ISO/IEC 17024:2012** en:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbanos	NTS C 002: 2019-07-10 Norma técnica sectorial de competencia para el valuador que realiza avalúos de bienes inmuebles urbanos	EQ/DC/01 Esquema de Certificación de Personas, categoría o Especialidad de Avalúos de Inmuebles Urbanos.

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

Fecha de otorgamiento : 01/01/2022 ***Fecha de actualización : 20/02/2023**
Fecha de renovación : - **Fecha de vencimiento : 31/12/2025**

* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo con lo establecido en el esquema EQ/DC/01

CARLOS ALFONSO SALAZAR SABOGAL
DIRECTOR EJECUTIVO (E)
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 3103346607 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: RD/FR/02
Versión: 08

HELENA LIZ MAYID CASTILLO ARÉVALO



LONJA DE BOGOTA
FUNDADA EN 1945
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA

Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá

Certifica que:

Helena Liz Mayid Castillo Arévalo

Cédula de Ciudadanía No. 52.330.888

Asistió y aprobó el

Curso Avalúos de Maquinaria y Equipo

Realizado entre el 15 de Mayo al 27 de Mayo de 2015, con una intensidad de 20 horas as.
Se expide en Bogotá D.C. a los treinta (30) días del mes de Mayo de 2015.

Jorge Enrique Gómez Gómez
Presidente Ejecutivo

HELENA LIZ MAYID CASTILLO ARÉVALO



LONJA DE BOGOTA
FUNDADA EN 1945
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTÁ

Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá

Certifica que:

Helena Liz Castillo Arévalo

Cédula de Ciudadanía 52.330.888

Asistió y aprobó el

Curso de Avalúos Rurales

Realizado entre el 05 de Agosto al 02 de Septiembre de 2015 ,con una intensidad de 50 horas.
Se expide en Bogotá D.C. a los diez (10) días del mes de Septiembre de 2015.

Benjamín Sánchez Millán
Presidente Consejo Directivo

Adriana Olaya Castiblanco
Directora Área de Educación

HELENA LIZ MAYID CASTILLO ARÉVALO



VIII SEMINARIO DE NORMALIZACIÓN

CERTIFICA

HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO

Por su asistencia al 8° seminario para valuadores de la USN-AVSA realizado a los 29 días del mes de noviembre de 2013, en el salón de la calidad Fabio Tobón de las instalaciones de ICONTEC.

OSCAR TORRES COLMENARES
Profesor Especialista en Avalúos
Universidad Distrital

GERMÁN NOGUERA CAMACHO
Ingeniero Mecánico y Gerente de Organización Noguera Camacho

HERNANDO ORTIZ
Contador Público y Especialista en Revisoría Fiscal

CLEMENCIA PARRA DE VILLAMIZAR
Economista y Gerente de Unifranja

EDWIN PÉREZ CARVAJAL
Ingeniero Catastral y Geodesta, Especialista en Avalúos y Docente de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas

HELENA LIZ MAYID CASTILLO ARÉVALO

LONJA NACIONAL DE INGENIEROS AVALUADORES
Lonja de Propiedad Raíz - NIT: 900.267.761-8
CONSULTORÍAS – ASESORÍAS – INTERVENTORÍAS

A QUIEN INTERESE

Por medio de la presente certificamos que la Señora **HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO** identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 52.330.888 de Bogotá, curso el programa de **AVALUOS URBANOS**, realizado en Bogotá los días 17, 18 y 19 de Junio de 2015.

Duración 20 horas.

Se expide en Bogotá a los catorce (14) días del mes de Agosto del año dos mil quince (2.015).

Cordialmente,

WILLIAM ROBLEDO GIRALDO
PRESIDENTE
CORPORACION LONJA NACIONAL DE INGENIEROS AVALUADORES

SEDE NACIONAL: Calle 123 No 60 - 51 Tels.: 516 6994 - 516 6995 Cel.: 310 320 0749
E-mail: lonjadeavaluadores@gmail.com - Bogotá D.C.



icontec
internacional

certifica que:

Helena Liz Mayid Castillo Arévalo

C.C. 52.330.888

Asistió al Diplomado

SISTEMAS DE GESTION AMBIENTAL BAJO LA ISO 14001

Con una intensidad de 96 horas

El contenido del programa comprendió:

- Fundamentos del SGA. ISO 14001
- Gestión Requisitos Legales para el Modelo ISO 14001
- Planificación del SGA. ISO 14001
- Técnicas de Auditoria para el SGA
- Seguimiento, Medición y Mejora del SGA

Bogotá D.C., 26 de Abril de 2012

Carlos Humberto Pulido Riveros
Director de Educación

ES-C-PS-01-F-008
Versión 00

CA-2010-2012

Aprobado: 2011-02-25



icontec
internacional

certifica que:

Helena Liz Mayid Castillo Arévalo

C.C. 52.330.888

Asistió y Aprobó el Programa

FORMACIÓN DE AUDITORES EN SISTEMAS DE GESTIÓN AMBIENTAL

Con una intensidad de 40 horas

El contenido del programa comprendió:

- Fundamentos del SGA. ISO 14001
- Técnicas de Auditoria para el SGA

Bogotá D.C., 26 de Abril de 2012

Carlos Humberto Pulido Riveros
Director de Educación

ES-C-PS-01-F-008
Versión 00

VERDADERO

Aprobado: 2011-02-25

HELENA LIZ MAYID CASTILLO ARÉVALO

Libertad y orden
REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace constar que

HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO

Con Cedula de Ciudadania No. 52.330.888

Cursó y aprobó la acción de Formación

COSTOS Y PRESUPUESTOS PARA EDIFICACIONES I: GENERALIDADES

con una duración de 40 horas

En testimonio de lo anterior, se firma el presente en Armenia, a los veintidos (22) días del mes de julio de dos mil trece (2013)

Firmado Digitalmente por
OLGA LUCIA QUINTERO OCAMPO
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA
Autenticidad del Documento
Bogotá - Colombia

OLGA LUCIA QUINTERO OCAMPO
SUBDIRECTORA
CENTRO PARA EL DESARROLLO TECNOLÓGICO DE LA CONSTRUCCIÓN Y LA INDUSTRIA REGIONAL QUINDÍO

14044425 - 22/07/2013
FECHA REGISTRO

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web http://certificados.sena.edu.co, bajo el número 923100545535CC52330888C.

Libertad y orden
REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace constar que

HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO

Con Cedula de Ciudadania No. 52.350.888

Curso y aprobó la acción de Formación

COSTOS Y PRESUPUESTOS PARA EDIFICACIONES II: COSTOS DIRECTOS

con una duración de 40 horas

En testimonio de lo anterior, se firma el presente en Sogamoso, a los seis (6) días del mes de septiembre de dos mil trece (2013)

Firmado Digitalmente por
GERMAN ANTONIO ORJUELA MEDINA
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA
Autenticidad del Documento
Bogota - Colombia

GERMAN ANTONIO ORJUELA MEDINA
SUBDIRECTOR
CENTRO INDUSTRIAL DE MANTENIMIENTO Y MANUFACTURA
REGIONAL BOYACÁ

14865128 - 06/09/2013
FECHA REGISTRO

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web http://certificados.sena.edu.co, bajo el número 0514001669004CC52350888C

HELENA LIZ MAYID CASTILLO ARÉVALO

REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En Cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace Constar que
HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO
Con CEDULA DE CIUDADANIA No. 52330888

Cursó y aprobó la acción de Formación
LIDERAZGO EN EQUIPOS DE TRABAJO
Con una duración de 20 Horas

En testimonio de lo anterior se firma en Pereira a los Nueve (09) días del mes de Mayo de Dos Mil Diez (2010)

ROCIO LOPEZ ALZATE
SUBDIRECTOR CENTRO DE COMERCIO Y SERVICIOS
REGIONAL RISARALDA

SGCV20102134905 09/05/2010
No. Y FECHA DE REGISTRO

REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En Cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace Constar que
HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO
Con CEDULA DE CIUDADANIA No. 52330888

Cursó y aprobó la acción de Formación
MENTALIDAD DE LÍDER
Con una duración de 20 Horas

En testimonio de lo anterior se firma en Espinal a los Diecinueve (19) días del mes de Abril de Dos Mil Diez (2010)

PEDRO EDUARDO FONTAL APONTE
SUBDIRECTOR CENTRO AGROPECUARIO LA GRANJA
REGIONAL TOLIMA

SGCV20102064176 19/04/2010
No. Y FECHA DE REGISTRO

FUNDACIÓN SAN JUAN DE DIOS – hoy en liquidación
(Instituto Materno Infantil – Hospital San Juan de Dios)

CERTIFICA

Que según documentación que reposa en este proceso liquidatorio, **HELENA LIZ MAYID CASTILLO ARÉVALO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D. C, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.330.888 de Bogotá, estuvo vinculada a esta Fundación como Contratista, mediante Ordenes de Prestación de Servicios, desde el día veintisiete (27) de abril de dos mil nueve (2009) hasta el día quince (15) de octubre de dos mil doce (2012) como **DIRECTORA** en la Unidad de Gestión de Activos, Archivo e Inventarios de este proceso, según se desprende de la última Orden suscrita con esta Fundación, sin que durante su tiempo de servicio como Contratista, concurrieran los elementos esenciales señalados en el artículo 23 del Código Sustantivo del Trabajo.

Entre las obligaciones de la Contratista para con este proceso liquidatorio se encontraban:

1. Prestar los servicios de manera inmediata y con la disponibilidad de tiempo necesaria para la ejecución del contrato. **2.** Hacerse responsable de la consecución documental (física y/o magnética) en los entes competentes que así le indique la Liquidadora, como Catastro y Planeación, atinente a la información relacionada con los predios pertenecientes a la contratante. **3.** Establecer e implementar programas de sistemas y procedimientos para el adecuado manejo y control de los inventarios de bienes muebles recibidos de la liquidación. **4.** Realizar las visitas necesarias a los inmuebles de la contratante, con el fin de realizar el levantamiento de información veraz y adecuada para el proceso liquidatorio. **5.** Asesorar y orientar el cumplimiento de las normas y procedimientos establecidos para todos los trámites, gestiones y actuaciones inherentes o necesarios al proceso de liquidación de **LA CONTRATANTE. 6.** Atender y proyectar respuestas a las quejas, reclamos, peticiones y requerimientos que se presenten contra la contratante, que le sean asignados. **7.** Responder por la veracidad de la información contenida en la documentación por ella emitida. **8.** Presentar a la Liquidadora informes sobre la ejecución de las labores y los resultados de su gestión cuando ello le sea requerido. **9.** Otras funciones propias del objeto del contrato y las demás que en ejercicio del mismo deba despachar y/o le asigne la Liquidadora. **10.** Informar oportunamente a la Liquidadora sobre todos los asuntos que por su naturaleza y funciones establecidas en la ley debe conocer para el cumplimiento de los deberes legales que como Representante Legal debe cumplir. **11.** Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones. **12.** Incluir dentro del valor del contrato

O. G. Ripoll

Calle 12 B No. 09 – 63 Oficina 307 Bogotá D. C.
PBX 5 10 16 21 Ext. 104 - (313) 4 13 29 08

FUNDACIÓN SAN JUAN DE DIOS – hoy en liquidación
(Instituto Materno Infantil – Hospital San Juan de Dios)

todos los gastos necesarios para su perfeccionamiento, legalización y ejecución. **13.** Cumplir con las demás obligaciones de carácter general o especifico que surjan de la naturaleza del contrato y que garanticen el cabal y oportuno cumplimiento del objeto contractual. **14. LA CONTRATISTA** se compromete a la elaboración de tablas y cuadros en el programa Excel que cumpla con los métodos valuatorios consignados en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008, emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), para que éstos sean aplicados en los predios pertenecientes a **LA CONTRATANTE** y para una adecuada interventoria frente a la(s) firma(s) avaluadora. **15.** Coordinar los Procesos Valuatorios de la contratante. **16.** Dirigir, coordinar y controlar las adquisiciones y compras que efectúe la contratante para el adecuado desarrollo de sus actividades y realizar la vigilancia y la supervisión del proceso de levantamiento de inventarios. **17.** Establecer e implementar programas de sistemas y procedimientos para el adecuado manejo y control de los inventarios de bienes muebles recibidos de la contratante. **18.** Realizar las fichas técnicas de los inmuebles de la Contratante en lo concerniente a la información del inmueble, estado, situación administrativa y coordinar con la Unidad de Gestión Jurídica la situación legal del inmueble para emitir concepto final a la Liquidadora. **19.** Dirigir y supervisar el adecuado manejo de los inventarios recibidos de la contratante. **20.** Realizar el Inventario detallado de los bienes de la contratante. **21.** Dirigir y realizar el Avalúo de los bienes de propiedad de la contratante. **22.** Custodiar de los activos de la contratante. **23. LA CONTRATISTA** se compromete a Coordinar las labores realizadas por los contratistas de su Unidad que la Liquidadora designe para tal fin.

La presente se suscribe a solicitud de la interesada, a los dieciocho (18) días del mes de julio de dos mil trece (2013).

ORLANDO GRANADOS RIPOLL
Abogado – Director
Unidad de Gestión Administrativa y Contratación

O. G. Ripoll

Calle 12 B No. 09 – 63 Oficina 307 Bogotá D. C.
PBX 5 10 18 21 Ext. 104 - (313) 4 13 29 08

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **52.330.888**

CASTILLO AREVALO

APELLIDOS

HELENA LIZ MAYID

NOMBRES



FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **09-MAY-1975**

BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.64 ESTATURA

B+ G.S. RH

F SEXO

08-JUN-1993 BOGOTA D.C
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-1500150-00246813-F-0052330886-20100729 **0023**107447A 1 1370920146

PIN de Validación: a60d0a48

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52330888, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52330888.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO 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	Regimen
28 Mar 2018	**Régimen de Transición**

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	Regimen
28 Mar 2018	**Régimen de Transición**

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 con el Código URB-0313, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2019, inscrito en el

Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0615, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 30 de Noviembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1242, vigente desde el 01 de Enero de 2022 hasta el 31 de Diciembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: AVENIDA CALLE 63 NO. 73 A 31 TORRE A 706
Teléfono: 3123592574
Correo Electrónico: helima.09@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 52330888

El(la) señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO 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

a60d0a48

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 un (01) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____

Alexandra Suarez

Representante Legal



ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZALEZ
Calle 127D No. 71 66, apartamento 302
Bogotá, D.C.
TELEFONOS; 316 691 94 51
6019364408 Bogotá

adrianaarincon@gmail.com

INFORMACION PERSONAL

PERFIL PROFESIONAL: INGENIERA AGRÓNOMA, ESPECIALISTA EN GERENCIA DE MERCADEO, AVALUADOR DE INMUEBLES RURALES Y URBANOS

NACIONALIDAD: COLOMBIANA

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: BOGOTA, COLOMBIA, 13 DE JULIO DE 1965.

CEDULA DE CIUDADANIA 51 791 089

EDUCACION:

INSTITUCIÓN CENTRO DE ALTOS ESTUDIOS INMOBILIARIOS
GRADO TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS
INTENSIDAD HORARIA 1400 HORAS, 29 DE JULIO 2022

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTÁ
ESCUELA INTEGRAL DE AVALUOS 2011,
MAYO DE 2011 a JUNIO DE 2011.

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (ANA) REGISTRO AVAL 51791089, AUTOREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES (RAA).
MIEMBRO DEL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES

UNIVERSIDAD: UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
GRADO: INGENIERA AGRONOMA, 1991

TESIS:	CONTROL BIOLOGICO DE RHIZOCTONIA SOLANI CON TRICHODERMA SP. En semilleros de Café, Convenio Colciencias- Federación Nacional de Cafeteros.
ESPECIALIZACIÓN:	GERENCIA DE MERCADEO, ESCUELA DE ADMINISTRACIÓN DE NEGOCIOS EAN, 22 DE OCTUBRE DE 2004.
INGLES	PRAXIS
GRADO	IDÓNEO EN CONOCIMIENTOS DEL IDIOMA INGLES
CURSOS:	CURSO DE AVALUOS RURALES, LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTÁ, 05 DE AGOSTO A 2 DE SEPTIEMBRE DE 2015.
	CURSO INTERNACIONAL SOBRE DISEÑO DE SISTEMAS DE RIEGO A PRESION, 31-05 A 6- 07 2005 CENTRO DE COOPERACIÓN INTERNACIONAL 'MASHAV', ESTADO DE ISRAEL.
	ELABORACION DE SISTEMAS ALTERNATIVOS DE PRODUCCION AGRICOLA (Sistemas sostenibles de producción Agrícola). Marzo1997. PROYECTO CHECUA Control de erosión, convenio Colombo Alemán CAR (Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, KFW, GTZ.

EXPERIENCIA PROFESIONAL

AGENTE INMOBILIARIO Y AVALUADOR INDEPENDIENTE

FUNCIONES: Elaboración de avalúos comerciales rurales y urbanos y captación promoción ventas y arrendamientos de bienes inmuebles, desde 20 de Octubre de 2015 hasta la Fecha.

REMAX ONE

CARGO: Agente asociado.

FUNCIONES: Elaboración de avalúos comerciales, promoción y ventas de propiedades inmobiliarias, Desde Julio de 2012 hasta 30 de Octubre de 2015.

ARYSTA LIFE SCIENCE COLOMBIA S.A.

CARGO; Promotor Técnico Comercial, sector Floricultor

FUNCIONES: Promoción y ventas de productos fertilizantes y agroquímicos, en los cultivos de flores en la Sabana de Bogotá desde agosto de 2003 hasta 18 de febrero de 2011.

CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA (CAR) PROYECTO CHECUA GTZ KFW.

CARGO: ASESOR AGROPECUARIO

FUNCIONES: Asesoría agropecuaria en los cultivos de clima frio, mediante manejo sostenible de los recursos naturales. Desarrollado con la comunidad de los municipios de Carmen de Carupa, Ubaté y Fúquene dentro del Convenio Colombo Alemán de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR)-GTZ-KFW. Durante el periodo comprendido entre enero 13 de 1993 al 4 de Junio de 1998.

HORTICULTURA DE LA SABANA

CARGO: Asistente de investigación

FUNCIONES: Departamento de investigación y desarrollo. Durante el periodo comprendido entre el 6 de mayo de 1991 al 31 de mayo de 1992.

CENTRO NACIONAL DE INVESTIGACIONES DE CAFÉ CENICAFE

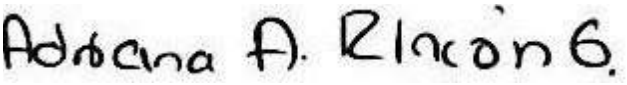
CARGO: Asistente de investigación

FUNCIONES: Disciplina de Fitopatología, Investigación en el área de Fitopatología. Durante el periodo comprendido entre septiembre de 1989 a marzo de 1991.

REFERENCIAS PERSONALES

José Pedraza, Ingeniero Agrónomo, El Rosal Cundinamarca, Cel.; 3102170650.

Marcela Obregón, especialista en Lenguas Modernas, Agente Inmobiliario, Cel.: 310 252 55 14.



ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZALEZ
C.C. 51’791.089

PIN de Validacion: b90a0a8c

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51791089, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-51791089.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ 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	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
29 Nov 2017	**Regimen de Transición**	**22 Dic 2022**	**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	Regimen
29 Nov 2017	**Régimen de Transición**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción	Regimen
29 Nov 2017	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

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
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleonteológico y similares.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.





Fecha de inscripción	Régimen
13 Ene 2023	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción	Régimen
13 Ene 2023	**Régimen Académico**

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 con el Código URB-0586, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0386, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, 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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 127 D # 71-66 APARTAMENTO 302
Teléfono: 0573166919451
Correo Electrónico: adrianaarincon@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios.
Ingeniera Agrónoma - La Universidad Nacional de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 51791089

PIN de Validación: b90a0a8c

https://www.raa.org.co

El(la) señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ 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

b90a0a8c

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 un (01) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez

Representante Legal

CENTRO DE ALTOS ESTUDIOS INMOBILIARIOS

INSTITUCIÓN PARA EL TRABAJO Y DESARROLLO HUMANO
Resolución 02045 del 08 de agosto de 2018
Secretaría de Educación Distrital

ACTA DE GRADO No. 301 (folio 15 tomo 3)

del veintinueve (29) de julio (07) de dos mil veintidós (2022)

EL INSTITUTO PARA EL TRABAJO Y DESARROLLO HUMANO
"CENTRO DE ALTOS ESTUDIOS INMOBILIARIOS"
DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ AVALUADORES Y CONSTRUCTORES DE COLOMBIA
AHORA BAJO LA SIGLA: LONJA AUTORREGULADORES.
NIT 900.233.725-6

CONSIDERANDO

Que: **RINCON GONZALEZ ADRIANA ALEXIA**, identificado(a) con Cédula de Ciudadanía No. 51.791.089

CUMPLIÓ SATISFACTORIAMENTE LOS REQUISITOS ACADÉMICOS EXIGIDOS POR ESTA INSTITUCIÓN, RESUELVE OTORGARLE EL TÍTULO DE

TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS

Con una intensidad horaria de 1.400 horas teórico-prácticas

En constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C., a los veintinueve (29) días del mes de julio (07) de dos mil veintidós (2022)

MIRYAN ADRIANA CUBILLOS CADENA
Directora Académica

LONJA AUTORREGULADORES

Calle 82 No. 19-31Primer Piso
Cel: 301-4897245/50/66
www.centrodealtosestudiosinmobiliarios.com
Bogotá D.C. - Colombia

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

FACULTAD DE

Agronomia

ACTA DE GRADO NUMERO 1572

EL CONSEJO DIRECTIVO DE LA FACULTAD DE AGRONOMIA

EN SU SESION DEL DIA 3 DE JULIO DE 1991

ACTA No. 25 CONSIDERANDO QUE :

Adriana Alexia Rincón González

C.C. No. 51.791.089 DE BOGOTA

CUMPLIO SATISFACTORIAMENTE TODOS LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LOS ACUERDOS Y REGLAMENTOS DE LA UNIVERSIDAD RESUELVE OTORGARLE EL TITULO DE :

Ingeniera Agrónoma

EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL Y DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA Y PREVIO EL JURAMENTO DE RIGOR, EL DECANO DE LA FACULTAD HIZO ENTREGA DEL DIPLOMA CORRESPONDIENTE REGISTRADO AL FOLIO No. 1572

" APROBADO POR ACUERDO No. 156 DE 1980 "

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR SE FIRMA LA PRESENTE ACTA DE GRADO EN LA CIUDAD DE BOGOTA A LOS 26 DIAS DEL MES DE JULIO DE 1991

PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO

SECRETARIO DEL CONSEJO DIRECTIVO

EAN
ESCUELA
DE ADMINISTRACIÓN
DE NEGOCIOS
INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA

ESCUELA DE ADMINISTRACIÓN DE NEGOCIOS EAN

FACULTAD DE POSTGRADOS

ACTA DE GRADO INDIVIDUAL

En la ciudad de Bogotá, D. C. el dia 22 del mes de octubre de 2004, se llevó a cabo el acto de graduación presidido por el Rector, doctor **RICARDO AVELLANEDA**, en el cual la **ESCUELA DE ADMINISTRACIÓN DE NEGOCIOS EAN**, legalmente autorizada para el efecto y previo juramento de rigor, otorgó a ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 51,791,089 de BOGOTA D.C. y quien cumplió con todos los requisitos exigidos por la Ley y los reglamentos de la Institución, el título de **ESPECIALISTA EN GERENCIA DE MERCADEO** mediante el diploma que lo (a) acredita como tal, anotado en el Libro de Registro de Títulos de la Facultad de Postgrados Nº 1, Folio Nº 13, Registro Nº 192.

En fe de lo anterior, se firma la presente Acta de Grado por quienes en ella intervinieron.

Firmada por:

RICARDO AVELLANEDA, Rector

JORGE ENRIQUE SILVA DUARTE, Decano (E)

CLAUDIA LILIANA MUÑOZ MAYA, Secretario Académico

Es fiel copia tomada del Acta de Grado General Nº 6 del 22 del mes de octubre de 2004.

Claudia L. Muñoz

CLAUDIA LILIANA MUÑOZ MAYA
Secretario Académico

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES
CENTRO DE COOPERACION INTERNACIONAL
MASHAV

ESTADO DE ISRAEL

MINISTERIO DE AGRICULTURA
Y DESARROLLO RURAL
CENTRO DE COOPERACION INTERNACIO
PARA EL DESARROLLO AGRICOLA
CINADCO

Certificado

Certificamos que:

Adriana Alexia Rincón González

ha participado en el Curso Internacional sobre:

DISEÑO DE SISTEMAS DE RIEGO A PRESION

realizado en Shefayim , Israel

31 de Mayo - 6 de Julio, 2005

DIRECTOR GENERAL ADJUNTO
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES
DIRECTOR, CENTRO DE
COOPERACION INTERNACIONAL - MASHAV

DIRECTOR DE LA
CAPACITACION

DIRECTOR DEL
CURSO

DIRECTOR DE
CINADCO

LONJA DE BOGOTA
FUNDADA EN 1545
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA

Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá

Certifica que:

Adriana Alexia Rincón González

Cédula de Ciudadania No. . 51.791.089

Asistió y aprobó el

Curso De Avalúos Rurales

Realizado entre el 05 de Agosto al 02 de Septiembre de 2015 ,con una intensidad de 50 horas.
Se expide en Bogotá D.C. a los seis (07) dias del mes de Septiembre de 2015.

Adriana Olaya Castiblanco
Directora Área de Educación

LONJA
DE BOGOTA
FUNDADA EN 1945
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA

LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ

CERTIFICA QUE:

ADRIANA ALEXIA RINCON GONZALEZ

Asistió y aprobó la **ESCUELA INTEGRAL DE AVÁLUOS 2011,** realizada del 2 de mayo al 1 de julio, de lunes a jueves de 6:00 p.m. a 9:00 p.m., con una intensidad de 102 horas.

La presente certificación se expide en la ciudad de Bogotá, a los dieciocho (18) días del mes de julio de 2011.

AMPARO ARAUJO JIMÉNEZ
Presidenta Ejecutiva (E)

RE/MAX One

INVERSIONES CONSTRUMIN S.A.S
900.450.650-2

010

CERTIFICACION

Certificamos que, **ADRIANA ALEXIA RINCON GONZALEZ,** identificada con Cédula de Ciudadanía No. 51.791.089 de Bogotá D.C, se encuentra vinculada en esta compañía desde el 19 de Julio del 2012 hasta la fecha, desempeñándose en el cargo de Agente Asociada desempeñando las siguientes Funciones:

- Elaboración de Avalúos Comerciales
- Clasificación nuevos clientes.
- Estudio de mercado.
- Captación de nuevos inmuebles para la venta.
- Elaboración de planes de Marketing para los inmuebles en cartera.
- Gerenciar y seguimiento a las necesidades de sus Clientes.
- Aconsejar financieramente a sus clientes. Concreta la venta de los inmuebles en cartera.

Se expide en Bogotá D.C, a los dos (17) días del mes de Abril de dos mil quince (2015), a solicitud de la interesada con destino a Tramites Personales.

Atentamente,

INVERSIONES CONSTRUMIN S.A.S

CLEMENCIA MEDINA ACEVEDO
Representante Legal
Tel:4746908
CEL: 3174300478

CMA/JCL

Arysta LifeScience

RH-029/11/07

Bogotá D.C. Marzo 09 de 2011

A QUIEN INTERESE

Hacemos constar que la señora RINCON GONZALEZ ADRIANA ALEXIA, identificada con cédula de ciudadanía 51.791.089 de Bogotá, estuvo vinculada laboralmente a nuestra compañía desde el 19 de Agosto de 2003 hasta el 15 de Febrero de 2011.

Al momento de su retiro desempeñaba el cargo de PROMOTOR COMERCIAL.

Cordialmente,

ANA CAROLINA ARANGO PONCE DE LEON
Gerente de Recursos Humanos

Copia: Hoja de Vida
Consecutivo

CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA - C.A.R. -

DE ACUERDO CON LA INFORMACION SUMINISTRADA POR LA OFICINA DEL PROYECTO CHECUA

C E R T I F I C A

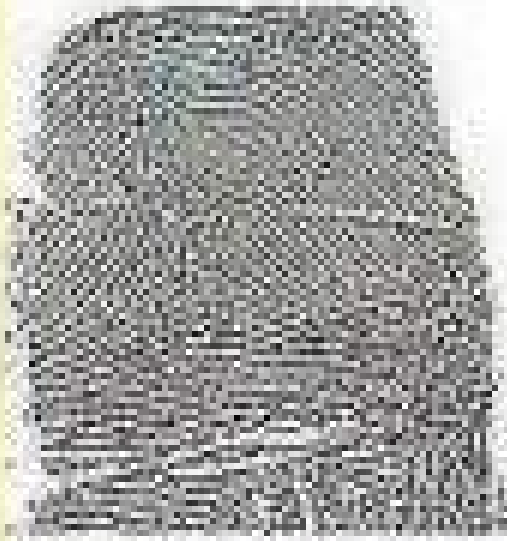
Que **ADRIANA ALEXIA RINCON GONZALEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No.51.791.089 de Bogotá, trabajó con el Proyecto Checua, Convenio Colombo Alemán CAR-KFW-GTZ desde el 13 de enero de 1993 hasta el 04 de junio de 1998, mediante contratos de consultoria como asesora agropecuaria en el área de influencia del Proyecto.

Los trabajos desarrollados por la señora ADRIANA ALEXIA RINON GONZALEZ fueron recibidos a entera satisfaión por parte de la Corporación.

La presente se expide a solicitud de la interesada. Dada en Santa Fe de Bogotá D.C., a los 02 JUN 1998

WILLIAM EDUARDO MORALES ROJAS
Secretario General

HGG/fa



FECHA DE NACIMIENTO 13-JUL-1965

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.60
ESTATURA

O+
G.S. RH

F
SEXO

25-NOV-1983 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
[illegible]

A-1500116-42335068-F-0051701069-20050817 0116605229A 02 178777465

REPUBLICA DE COLOMBIA

IDENTIFICACION PERSONAL

CEDULA DE CIUDADANIA

51.791.089

NUMERO

RINCON GONZALEZ

APELLIDOS

ADRIANA ALEXIA

NOMBRES



PIN de Validación: b90a0a8c

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51791089, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-51791089.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ 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	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
29 Nov 2017	**Regímen de Transición**	**22 Dic 2022**	**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	Regimen
29 Nov 2017	**Régimen de Transición**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción	Regimen
29 Nov 2017	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

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
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción	Regimen
13 Ene 2023	**Régimen Académico**

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción	Regimen
13 Ene 2023	**Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción	Regimen
13 Ene 2023	**Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
13 Ene 2023	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción	Regimen
13 Ene 2023	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción	Regimen
13 Ene 2023	**Régimen Académico**

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 con el Código URB-0586, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0386, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 127 D # 71-66 APARTAMENTO 302
Teléfono: 0573166919451
Correo Electrónico: adrianaarincon@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios.
Ingeniera Agrónoma - La Universidad Nacional de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 51791089

El(la) señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ 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

b90a0a8c

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 un (01) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



GUILLERMO BAYONA RESTREPO
e-mail: gbayonar@gmail.com
Calle 133 No. 59 B – 67
Teléfono fijo: 6 13 86 23
Cel. 311 289 8466

PERFIL PROFESIONAL

Tengo las competencias para el manejo de dirección de: Procesos Financieros, Administrativos y Operativos. Implementación de NIIF y ESFA. Análisis: Tributario, Financiero, Contable, Nómina, Costos. Elaboración y ejecución de: Estados Financieros, Presupuestos, Flujos de Caja, Pago a Proveedores. Elaboración y presentación de Declaraciones Tributarias, Medios Magnéticos y Requerimientos Nacionales (DIAN) y Distritales. Manejo de informes al exterior, informes a Superintendencia de Sociedades y Financiera. Análisis de cargos y procedimientos administrativos contables. Experiencia en el manejo de control interno, planeación y dirección de personal.

EXPERIENCIA Y LOGROS

Veintidós años (22) años de experiencia como Asesor Contable, Financiero y Tributario como prestador de servicios con vínculo laboral y Docente en:

ALMACEN SANITARO EJE CAFETERO SAS. Coordinador Departamento de Contabilidad.
Octubre 2014 – Octubre 2017

LARKIN LTDA. Revisor Fiscal Diciembre 2004 actual

JELM INVERSIONES SAS – Restaurante El Tambor. Oct. 2013 a Julio 06 2015

STRAZA FLOW SAS - Agencia de Publicidad. Oct. 2011 Junio 2013

NACIONAL DE PAVIMENTOS SA – Ingenieros Constructores. Jun. 2009 mayo 2013

INSTRUCTOR SENA REGIONAL MOSQUERA. Ene 2006 a Dic 2012

MULTIPROYECTOS S.A. - Director Departamento de Contabilidad
Agosto 12 de 2003 – a Abril 30 de 2009

CARLSON WAGONLIT TRAVEL - Contador General
Julio 09 de 1999 – Diciembre 31 de 2002

BANCO SELFIN S.A. - Contador Analista III de Contabilidad Junio 28 de 1995 – Abril 15 de 1999 y Auditor Interno Mayo 16 de 1993 – Marzo 15 de 1994

IBEROAMERICANAS DE AUDITORIAS. IBERAUDIT LTDA. - AUDITOR JUNIOR II

ALEPH LTDA. CORREDORES DE SEGUROS. - ASISTENTE DE AUDITORIA
Febrero 1 de 1990 – Marzo 31 de 1993

FORMACION PROFESIONAL

Especialización en Gerencia de Negocios Internacionales
UNIVERSIDAD SANTO TOMAS - Santa Fe de Bogotá D.C., 1999

Contador Público
UNIVERSIDAD SANTO TOMAS - Santa Fe de Bogotá D.C., 1998

Cursos y Seminarios: Actualizaciones permanentes en: NIIF; normatividad de carácter tributario; Seguridad Social (UGPP); Indicadores Financieros; ISO y calidad total. INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS: Seguros Generales y de Vida 1992

Informática:
Paquetes Contables: GP DINAMIC, SAP, HELISA GW2, DHS Total, FACTORY, SIIGO, WORD OFFICE, INGEFIN, SYSMAN, SUPERCOM, SISTEMAS PRODUCTIVOS, ATLAS PRO (OFIMATICA), AS400 y creación de software propio acorde a la compañía (contable, financiero, presupuestal, costos). Conocimiento en el manejo de Sistemas de información y manejo de Correo Electrónico. OFFICE 2010. Windows 95, Office 97, Foxpro y Sistemas de Comunicación Internet, Módem – RDSI.

REFERENCIAS LABORALES

. **JUAN MANUEL NIÑO BARRIOS. Gerente General**
Larkin Ltda - Tel: 2 92 34 26

. **LUIS ENRIQUE RAMIREZ CORDOBA. Gerente General**
Derecho y Gestión – Abogados Consultores - Tel: 5 66 17 66

. **FRANKLY CHAPARRO BERNAL. Gerente General**
JD Inmobiliaria SAS – Teusaquillo Plaza - Tel: 2 85 65 05

. **DIVIERT ANTONIO RAMIREZ. Gerente General**
Antorami SAS - Tel: 311 279 3414

. **ANDRES FELIPE MEDINA SUAREZ. Gerente General**
Why Solutions Creative SAS - Tel: 320 833 6270

REFERENCIAS PROFESIONALES

. **JORGE ALFONSO GOMEZ CARREÑO. IT Manager**
International Counsultant - 318 314 4623

. **LUZ AMPARO AGUILAR CARO. Gerente Financiera**
Factory Helados SAS - Tel: 311 506 6643

. **AVELINO SILVA – Contador Independiente –** Tel 310 584 8771



FECHA DE NACIMIENTO 18-NOV-1965

BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.69 ESTATURA

O+ G.S. RH

M SEXO

12-DIC-1983 BOGOTA D.C
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

A-1500150-00214079-M-0079363633-20100210 0020817164A 1 5020237579



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 79.363.633

BAYONA RESTREPO

APELLIDOS

GUILLERMO

NOMBRES

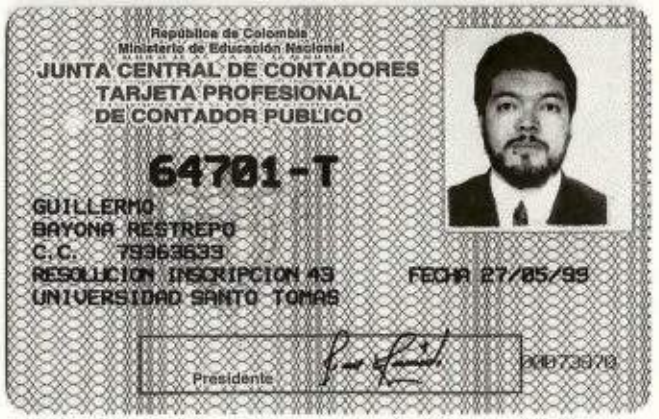
FIRMA



FIRMA DEL TITULAR 022762

Esta tarjeta es el único documento que lo acredita como CONTADOR PUBLICO de acuerdo con lo establecido en la ley 43 de 1990.
Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla al Ministerio de Educación Nacional - Junta Central de Contadores.

79363633



República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADOR PUBLICO

64701-T

GUILLERMO
BAYONA RESTREPO
C.C. 79363633
RESOLUCION INSCRIPCION 43 FECHA 27/05/99
UNIVERSIDAD SANTO TOMAS

Presidente

00073070

JUAN CARLOS ANGARITA CRUZ



PERFIL:

Soy Investigador Criminalístico & Criminológico, experto en desarrollar análisis forenses y estrategias de actividades investigativas con el fin de apoyar la teoría del caso del Profesional del Derecho en escenarios judiciales y corporativos desde la perspectiva de la Defensa Técnica, Representación de Víctimas, Investigaciones Privadas.

He llevado a cabo investigaciones en Colombia, San Salvador, Costa Rica, Nicaragua, USA, Ecuador, Panamá, Perú, México, Chile.

CONTACTO:

CELULAR:
(+57) 3204200094

SIGNAL:
Juancarloscruz003

SITIO WEB:
https://giesas.co

CORREO ELECTRÓNICO:
Juancruz.gie@gmail.com

DIRECCIÓN:
Avenida Calle 26 No. 69 D – 91
Centro Empresarial Arrecife
Sede principal en la ciudad de
Bogotá D.C., Colombia

EXPERIENCIA:

Líder del Área de Investigación Criminalística & Forense adscrito al Grupo de Investigaciones Especializado

Responsable de diseñar, planear y ejecutar estrategías investigativas y forenses enmarcadas en la Ley 906 de 2004 del C.P.P, a tráves de un equipo de trabajo conformado por Investigadores Criminalísticos Privados, Analistas documentales, transcriptores, asistentes judiciales, y peritos especializados en diferentes experticias.

Garantizar la calidad, excelencia, eficiencia y rapidez en la elaboración y ejecución de programas metodológicos, bajo la dirección del Profesional del Derecho.

Adelantar investigaciones con base en los protocolos de cadena de custodia y manuales de procedimientos judiciales. Apoyo integral en el recaudo de elementos materiales probatorios y evidencia física a la Defensa Técnica, Representación de Víctimas, Investigaciones Privadas, Comerciales y Corporativas.

Apoyo integral en el recaudo de elementos materiales probatorios y evidencia física a la Defensa Técnica, Representación de Víctimas, Investigaciones Privadas, Comerciales y Corporativas.

Testigo de acreditación e introducción de los elementos materiales probatorios en la Audiencia de Juicio Oral y demás etapas procesales que se requieran en escenarios judiciales de cualquier índole.

MEMBRESÍA EN ASOCIACIONES & SOCIEDADES:

Miembro de la Asociación Latinoamericana de Psicología Jurídica y Forense - (ALPJF)

https://psicologiajuridica.org/alpjf

Miembro de la Asociación Colombo Francesa de Investigación (COLIFRI)

https://www.colifri.com/

Miembro Senior de la Association of Certified Fraud Examiners – (ACFE) / Asociación de Examinadores de Fraude Certificados de EEUU

https://www.acfe.com/

Miembro de la Academia de Ciencias Forenses de la República de Argentina – (ACFRA)

https://www.acfra.org.ar/

Miembro del Instituto de Auditores Forenses - (IDEAF)

http://www.ideaf.org/

Miembro Senior Société Préhistorique Francaise – (SPF) / Sociedad Prehistórica Francesa

https://www.prehistoire.org/

Miembro Senior International Society for Criminology (ISC – SIC) / Sociedad Internacional de Criminología

http://www.isc-sic.org/web/

Miembro Senior Socio – Legal Studies Association – (AES) / Asociación de Estudios Sociojurídicos de la Universidad de Cardiff – Reino Unido

https://www.slsa.ac.uk/

Miembro Senior Sociéte de Linguistique Romane – (SLR) / Sociedad Lingüística Románica de la Universidad de Zúrich

https://www.slir.org/

Miembro Senior European Association of Psychology and Law – (EAPL) / Asociación Europea de Psicología y Derecho

https://eapl.eu/

PERFIL ACADÉMICO:

Certificado como **TÉCNICO INVESTIGADOR PRIVADO**
INTECC – Bogotá D.C., Colombia

Certificado como **EXPERTO EN INVESTIGACIÓN CRIMINAL**
Centro de Formación Estudio Criminal – Madrid, España

Certificado en el **POSGRADO EN ANÁLISIS DE LA CONDUCTA CRIMINAL**
Centro de Formación Estudio Criminal – Madrid, España

Certificado como **ESPECIALIZADO EN LA ESCENA DEL CRIMEN**
Centro de Formación Estudio Criminal – Madrid, España

Certificado en **CIENCIAS FORENSES**
Guanajuato – México

Certificado en **FOTOGRAFÍA**
Politécnico de Colombia – Bogotá D.C., Colombia

Certificado como **DETECTIVE PRIVADO E INVESTIGACIÓN POLICIAL**
Centro de Formación Estudio Criminal – Madrid, España

Certificado en **MEDICINA FORENSE & CRIMINALÍSTICA**
Centro de Formación Estudio Criminal – Madrid, España

Certificado en **MEDICINA LEGAL & TOXICOLOGÍA**
Centro de Formación Estudio Criminal – Madrid, España

Certificado en el **MONOGRÁFICO DE GESTIÓN DE CADENA DE CUSTODIA**
Escuela Internacional de Criminología & Criminalística – San Juan de Alicante, España

Certificado en **SARLAFT**
Universidad de Cataluña – Barcelona, España

Certificado como **OFICIAL DE CUMPLIMIENTO EN SARLAFT** – (Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo)
Universidad de Cataluña – Barcelona, España

Certificado como **AUDITOR EN GESTIÓN DE RIESGOS DE LA / FT / FINANCIACIÓN DE LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA**
Universidad de Cataluña – Barcelona, España

Certificado como **ESPECIALIZADO EN PERFILACIÓN GEOGRÁFICA**
Centro de Formación Estudio Criminal – Madrid, España

Certificado como **ESPECIALIZADO EN DELITOS SEXUALES**
Centro de Formación Estudio Criminal – Madrid, España

Certificado como **ESPECIALIZADO EN DELITOS PATRIMONIALES**
Centro de Formación Estudio Criminal – Madrid, España

Máster en **CRIMINALÍSTICA & CRIMINOLOGÍA**
Centro de Formación Estudio Criminal – Madrid, España
(Cursando actualmente)

Máster en **INVESTIGACIÓN CRIMINAL & FORENSE**
Centro de Formación Estudio Criminal – Madrid, España
(Cursando actualmente)

Máster en **CIENCIAS FORENSES**
Claustro Gómez – España
(Cursando actualmente)

En nombre de la Republica de Colombia, la Institución de Educacion para el Trabajo y el Desarrollo Humano

INTECC

Autorizada por la Secretaria de Educacion de Bogota D.C. segun Resoluciones No 0410 de 2000, No 1963 de 2001, 5435 de 2004, 1240 2010 y 12404 de 2015

Teniendo en cuenta que:

Angarita Cruz Juan Carlos

Con documento No 1.015.411.293 de Bogota

Terminó satisfactoriamente el programa de formación técnico laboral por competencias, con duración de 1.200 horas y cumplió con las exigencias reglamentarias del mismo. Por lo tanto le certifica como:

Técnico Laboral Investigador Privado

En testimonio se firma y se sella en la ciudad de Bogotá, D.C., en Diciembre 2 de 2017

Director

Coordinadora Academica

Registrado al folio 21220172 del libro de certificados

Escaneado con CamScanner

Escaneado con CamScanner

CFEC | Centro de Formación Estudio Criminal
Especialistas en Criminología y Derecho Penal

JUAN CARLOS ANGARITA CRUZ

ha superado todos los requisitos del programa del

"Curso de Experto en Investigación Criminal"

con una duración de 275 horas

1 de marzo, 2021

Juan Carlos Angarita Cruz

EL/LA INTERESADO/A

Marta Pellón Pérez
Licenciada en Criminología
Abogada Penalista
CFEC - Centro de Formación Estudio Criminal

Martín Ignacio Palladino
Abogado Penalista
Experto en Psicología Forense
CFEC - Centro de Formación Estudio Criminal

Escaneado con CamScanner

CFEC | Centro de Formación Estudio Criminal
Especialistas en Criminología y Derecho Penal

JUAN CARLOS ANGARITA CRUZ

ha superado todos los requisitos del programa del

"Posgrado en Análisis de la Conducta Criminal"

con una duración de 410 horas

12 de abril, 2021

Juan Carlos Angarita Cruz

EL/LA INTERESADO/A

Marta Pellón Pérez
Licenciada en Criminología
Abogada Penalista
CFEC - Centro de Formación Estudio Criminal

Martín Ignacio Palladino
Abogado Penalista
Experto en Psicología Forense
CFEC - Centro de Formación Estudio Criminal

Escaneado con CamScanner

CFEC | Centro de Formación Estudio Criminal
Especialistas en Criminología y Derecho Penal

JUAN CARLOS ANGARITA CRUZ

ha participado en el curso

"Criminalística: Especializado en la Escena del Crimen"

con una duración de 40 horas

9 de agosto, 2021

Marta Pellón Pérez
Licenciada en Criminología
Abogada Penalista

Martín Ignacio Palladino
Abogado Penalista
Experto en Psicología Forense

CFEC - Centro de Formación Estudio Criminal - www.estudiocriminal.eu

Escaneado con CamScanner

Certificado de finalización

Este documento certifica que Juan Carlos Angarita ha completado con éxito 2 total horas del curso en línea LAS CIENCIAS FORENSES el 10 de Abril de 2020

Benito Juan Razo

Benito Juan Razo, Instructor

&

Udemy

Número de certificado: UC-4a1316f2-44f2-4fe4-9389-adbbc715db5e
Url del certificado ude.my/UC-4a1316f2-44f2-4fe4-9389-adbbc715db5e

#BeAble

Escaneado con CamScanner

REPÚBLICA DE COLOMBIA

POLITÉCNICO DE COLOMBIA

educación sin límites

Licencia de funcionamiento otorgada mediante resolución N°09734 de 2013 de la Secretaría de Educación de Medellín, Reg. Mercantil 53494202, NIT. 900547030-4

HACE CONSTAR QUE:

JUAN CARLOS ANGARITA CRUZ

Con Documento de Identidad No 1015411593

CURSÓ Y APROBÓ EL

DIPLOMADO EN FOTOGRAFÍA BÁSICA

MEDELLIN - 04 DE ABRIL DE 2020 AL 08 DE MAYO DE 2020
Con una intensidad horaria de ciento veinte (120) horas
Registrado en el Libro de Actas No 0020200508

POLITÉCNICO DE COLOMBIA

FIRMA Y CÓDIGO DE SEGURIDAD 200508A-174528

www.politecnicodecolombia.edu.co

La autenticidad de este documento puede ser verificada mediante solicitud al correo admisiones@politecnicodecolombia.edu.co, indicando el N° del libro de actas con el cual se registra el mismo

Escaneado con CamScanner

CFEC | Centro de Formación Estudio Criminal
Especialistas en Criminología y Derecho Penal

JUAN CARLOS ANGARITA CRUZ

ha participado en el curso sobre el

"Detective Privado e Investigación Policial"

con una duración de 40 horas

9 de agosto, 2021

Marta Pellón Pérez
Licenciada en Criminología
Abogada Penalista

Martín Ignacio Palladino
Abogado Penalista
Experto en Psicología Forense

Escaneado con CamScanner

CFEC | Centro de Formación Estudio Criminal
Especialistas en Criminología y Derecho Penal

JUAN CARLOS ANGARITA CRUZ

ha participado en el curso

"Criminología y Criminalística"

con una duración de 40 horas

13 de abril, 2020

Marta Pellón Pérez
Licenciada en Criminología
Abogada Penalista

Martín Ignacio Palladino
Abogado Penalista
Experto en Psicología Forense

Escaneado con CamScanner

CFEC | Centro de Formación Estudio Criminal
Especialistas en Criminología y Derecho Penal

JUAN CARLOS ANGARITA CRUZ

ha participado en el curso

"Psicología Criminal y Psiquiatría Forense"

con una duración de 40 horas

30 de agosto, 2021

Marta Pellón Pérez
Licenciada en Criminología
Abogada Penalista

Martín Ignacio Palladino
Abogado Penalista
Experto en Psicología Forense

Escaneado con CamScanner

CFEC | Centro de Formación Estudio Criminal
Especialistas en Criminología y Derecho Penal

JUAN CARLOS ANGARITA CRUZ

ha participado en el curso

"Criminología y Derecho Penal"

con una duración de 40 horas

30 de agosto, 2021

Marta Pellón Pérez
Licenciada en Criminología
Abogada Penalista

Martín Ignacio Palladino
Abogado Penalista
Experto en Psicología Forense

CFEC - Centro de Formación Estudio Criminal - www.estudiocriminal.eu

Escaneado con CamScanner

CFEC | Centro de Formación Estudio Criminal
Especialistas en Criminología y Derecho Penal

JUAN CARLOS ANGARITA CRUZ

ha participado en el curso

"Medicina Forense y Criminalística"

con una duración de 40 horas

30 de agosto, 2021

Marta Pellón Pérez
Licenciada en Criminología
Abogada Penalista

Martín Ignacio Palladino
Abogado Penalista
Experto en Psicología Forense

CFEC - Centro de Formación Estudio Criminal - www.estudiocriminal.eu

Escaneado con CamScanner

CFEC | Centro de Formación Estudio Criminal
Especialistas en Criminología y Derecho Penal

JUAN CARLOS ANGARITA CRUZ

ha participado en el curso

"Medicina Legal y Toxicología"

con una duración de 40 horas

30 de agosto, 2021

Marta Pellón Pérez
Licenciada en Criminología
Abogada Penalista

Martín Ignacio Palladino
Abogado Penalista
Experto en Psicología Forense

Escaneado con CamScanner

ESCUELA INTERNACIONAL DE CRIMINOLOGÍA Y CRIMINALÍSTICA

Nº registro diploma:
5645

Considerando que

JUAN CARLOS ANGARITA CRUZ

con Número Identificativo: 1015411593

ha superado los estudios correspondientes al curso monográfico:

GESTIÓN DE UNA CADENA DE CUSTODIA EFECTIVA

según el programa que figura al dorso de este documento,

con una duración de 40 horas online, le expide el presente

CERTIFICADO DE FORMACIÓN

En San Juan de Alicante, a 18 de mayo de 2021.

Firma Digital:
Gemma Vázquez Egea
Firmado digitalmente por Gemma Vázquez Egea
Fecha: 2021.05.18 20:42:30 +02'00'

Directora técnica:
Lucía Bort Lorenzo

Directora general:
Gemma Vázquez

Este certificado/título se otorga como propio de estudios no reglados de la Escuela Internacional de Criminología y Criminalística. La autenticidad de este documento, así como su validez puede ser comprobada mediante el código QR adjunto al mismo. CVS Nº

Escaneado con CamScanner

Cordialmente

HELENA LIZ MAYID CASTILLO A.
R.N.A: 3510
Certificado Rurales: RUR0615
RAA: AVAL-52330888

ADRIANA ALEXIA RINCON GONZÁLEZ.
RAA: AVAL-51791089

GUILLERMO BAYONA RESTREPO
CONTADOR PUBLICO
TP – 64.701-T JJC

Juan Carlos Angarita Cruz

JUAN CARLOS ANGARITA CRUZ
C.C. No. 1.015.411.593 de Bogotá
Investigador Forense
Juancruz.gie@gmail.com
Cel. 3204200094

Bogotá D.C. 14 de febrero 2024

Señores
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.
SALA CIVIL
Honorable Magistrada Dra. CLARA INES MARQUEZ BULLA
E.S.D.

ASUNTO:
Radicación proceso 110013103038 – 2021 – 00095-01
Referencia: PROCESO VERBAL DECLARATIVO
DEMANDANTE: JOSE VICENTE RUIZ SARMIENTO Y OTROS
DEMANDADO: DORA INES SALGADO ROZO Y OTROS

Reciba un cordial saludo,

A continuación, remito el siguiente documento que da cuenta del dictamen pericial relacionado con los avalúos y análisis de información de los inmuebles que se describen seguidamente con sus respectivos anexos, lo anterior suscrito por las peritos **HELENA LIZ MAYID CASTILLO A** y **ADRIANA ALEXIA RINCON GONZÁLEZ**, así mismo, se evidenciará la certificación con sus anexos del perito contable **GUILLERMO BAYONA RESTREPO** respecto otros activos identificados en el análisis de la documentación, y finalmente se suscribe por el Investigador Forense **JUAN CARLOS ANGARITA CRUZ**, quien dará cuenta de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se recolectaron cada uno de los elementos de prueba objeto de estudio forense, desde su origen, corroboración, trazabilidad y entrega de este insumo probatorio a los peritos acá señalados:

OBJETIVO DEL INFORME FORENSE:

4. DECRETAR UN DICTAMEN PERICIAL con el fin que determine el avalúo comercial:

4.1. De los predios materia de las donaciones contenidas en las escrituras públicas 1638 del 29 de septiembre de 2010 y 8958 del 30 de diciembre de 2014, protocolizadas en la Notaría 34 y 53 de Bogotá, respectivamente, para la fecha de cada uno de estos negocios.

4.2. Para el 18 de noviembre de 2019 de los bienes propios y sociales pertenecientes a los cónyuges Vicente Ferrer Ruiz González y de Dora Inés Salgado Rozo, que reporten las entidades mencionadas en los numerales anteriores, diferentes a los que fueron objeto de las donaciones antes enunciadas, así como de la parte del predio denominado El Topacio, distinguido con matrícula inmobiliaria 50N-674148 que pertenece al señor Ruiz González, y del denominado El Zafiro, en caso que se determine que

es de propiedad de éste en todo o en parte, para lo cual deberá allegarse el soporte respectivo.

Los gastos que implique su práctica serán de cargo de las partes. El extremo actor, con prontitud, deberá gestionar el recaudo de los anteriores medios de convicción, con la colaboración de la pasiva, en lo que sea necesario, excepto lo relativo al requerimiento efectuado en el numeral 3º a la señora Dora Salgado, que es exclusivamente de su cargo.

ELEMENTOS DE PRUEBA DEL INFORME FORENSE:

Dar cumplimiento a lo ordenado por el Tribunal frente al avaluó de los siguientes bienes inmuebles con ocasión de las escrituras públicas y los respectivos certificados de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de cada uno de los inmuebles para la fecha de cada uno de estos negocios de acuerdo a las escrituras públicas referenciadas en el AUTO:

DIRECCION INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA
EL TOPACIO VEREDA CETIME MUNICPIO DE COTA CUNDINAMARCA	50N-674148 impreso el 29 de enero 2024
LOTE #72 VEREDA PARCELAS MUNICPIO DE COTA CUNDINAMARCA	50N-20246264 impreso el 17 de enero 2024
LOTE #73 VEREDA PARCELAS MUNICPIO DE COTA CUNDINAMARCA	50N-1195162 impreso el 19 de enero 2024
LOTE #74 VEREDA PARCELAS MUNICPIO DE COTA CUNDINAMARCA	50N-1159937 impreso el 17 de enero 2024
LOTE #75 VEREDA PARCELAS MUNICPIO DE COTA CUNDINAMARCA	50N-20249806 impreso el 17 de enero 2024
LOTE #77 VEREDA PARCELAS MUNICPIO DE COTA CUNDINAMARCA	50N-20250062 impreso el 17 de enero 2024
LOTE #79 VEREDA PARCELAS MUNICPIO DE COTA CUNDINAMARCA	50N-1195163 impreso el 17 de enero 2024
LOTE #82 VEREDA PARCELAS MUNICPIO DE COTA CUNDINAMARCA **LINDERO RONDA DE RIO**	50N-20246242 impreso el 17 de enero 2024
TOTALES	

DIRECCION INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA
CARRERA 14 ESTE No. 32B 01 INTERIOR 22, APARTAMENTO 101, MÓDULO A DEL CONJUNTO "OASIS DE SAN MATEO" SOACHA CUNDINAMARCA	051-67853 impreso el 24 de enero 2024

NOTARIA TREINTA Y CUATRO DE BOGOTÁ D.C.

ELSA PIEDAD RAMÍREZ CASTRO
Calle 109 No. 15-55
7441112

DECLARACIÓN EXTRAJUICIO No.066

En la ciudad de Bogotá, hoy **veintiseis** (26) de **enero** de dos mil veinticuatro (2024), siendo las **10:34 AM,** yo, **DORA INES SALGADO ROZO,** identificada con cédula de ciudadanía No.**41.518.406 DE BOGOTÁ D,C,** de estado civil **VIUDA,** con domicilio en la **CLL 122 # 45 A 62 DE BOGOTÁ D.C**, teléfono **3042755084,** de profesión y/o ocupación actual **GANADERA**, comparezco ante **PIEDAD LORENA ALMARIO RAMIREZ,** Notaria Treinta y Cuatro (34) **ENCARGADA,** según resolución No.**321 del 18 de enero de dos mil veinticuatro (2024),** con el propósito de suscribir la presente **DECLARACIÓN EXTRAPROCESAL**, de conformidad con el artículo 1 del Decreto 1557 del 14 de julio de 1.989, dejando constancia de lo siguiente:

PRIMERO: Que todas las declaraciones aquí contenidas las realizo bajo la gravedad del juramento y no tengo ningún impedimento para rendirla ni para suscribir esta acta, a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso.
SEGUNDO: Que estoy física y mentalmente capacitado(a) para rendir esta declaración la cual es CIERTA.
TERCERO: Manifiesto bajo la gravedad de juramento y a sabiendas de las sanciones penales que acarrea el FALSO TESTIMONIO que con los alcances que otorga la Ley a este tipo de actos, declaro que:

1. Que la sociedad conyugal que conformé con mi difunto esposo, **Vicente Ferrer Ruiz González (Q.E.P.D)**, tiene un valor total bruto de $0. A la fecha del 18 de Noviembre de 2019, cuando se disolvió la sociedad conyugal debido al fallecimiento de mi esposo, no existían activos ni pasivos en dicha sociedad conyugal.
2. Respecto la relación de bienes propios, para la fecha del 18 de Noviembre de 2019, manifiesto que tenía bajo mi titularidad lo siguiente:

- Lote No. 72 identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N20246264.
- Lote No. 73 identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N1195163.
- Lote No. 74 identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N1158937.
- Lote No. 75 identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N20249806.
- Lote No. 77 identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N20250062.
- Lote No. 79 identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N1195163.
- Lote No. 82 identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N20246242.

Así mismo, manifiesto que no cuento con bienes propios sociales.
Afirmo que los bienes mencionados fueron adquiridos a través de la donación realizada por mi esposo, según consta en la escritura pública No. 8958 del 30 de diciembre de 2014. Esta decisión fue expresión de su voluntad, y adjunto a esta declaración, presento el juramento realizado por mi difunto esposo, **Vicente Ferrer Ruiz González (Q.E.P.D)**, en el que explica las razones que lo llevaron a realizar dicha donación.

3. Respecto la relación de bienes propios, que, para la fecha del 18 de Noviembre de 2019, tenía bajo mi titularidad mi difunto esposo **Vicente Ferrer Ruiz González (Q.E.P.D),** relaciono lo siguiente:

- Lote el Topacio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-674148.
- Cuenta de ahorros No. 32-06-000040 COOPTENJO
- Cuenta corriente Banco de Bogotá D.C. No. 016090409.
- Un paquete de acciones de Ecopetrol.

CUARTO: Una vez leída cuidadosamente y firmada la presente declaración, la Notaría 34 no se hace responsable de futuros reclamos.

PARÁGRAFO: Se le hace saber al declarante que, conforme a la ley, la Notaría responde únicamente de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de sus afirmaciones ni de la autenticidad de los documentos que presentó al otorgar esta declaración.

DERECHOS NOTARIALES DECLARACIÓN	$ 16.500	+ IVA	$ 3.135	TOTAL	$ 19.635
DERECHOS NOTARIALES BIOMETRÍA	$ 4.000	+ IVA	$ 760	TOTAL	$ 4.760
TOTAL DERECHOS NOTARIALES	$ 20.500	+ IVA	$ 3.895	TOTAL	$ 24.395

CON DESTINO A: TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA-SALA CIVIL

NOTARIA TREINTA Y CUATRO DE BOGOTÁ D.C.
ELSA PIEDAD RAMÍREZ CASTRO
Calle 109 No. 15-55
7441112

DECLARANTE,

DORA INES SALGADO ROZO
C.C. N°41.518.406 DE BOGOTÁ D.C
DIRECCIÓN:CLL 122 # 45 A 62 DE BOGOTÁ D.C
TELÉFONO:3042755084

PIEDAD LORENA ALMARIO RAMIREZ
NOTARIA TREINTA Y CUATRO (34) ENCARGADA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
RESOLUCIÓN No. 321 DEL 18 DE ENERO DE 2024

NOTARÍA 34 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

DECLARACIÓN EXTRAJUICIO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá D.C. 2024-01-26 10:38:22
Ante la Notaria 34 del Círculo de Bogotá D.C. compareció:
SALGADO ROZO DORA INES
Identificado(a) con C.C. 41518406

lzy6w

El compareciente autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. DECLARACION NO.066

FIRMA

PIEDAD LORENA ALMARIO RAMIREZ
NOTARIA 34 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
Resolución 321 del 18 de enero del 2024 SRN

El suscrito Contador Público Titulado, **GUILLERMO BAYONA RESTREPO** con cédula de ciudadanía número **79.363.633** y Tarjeta Profesional número **64.701–T** expedida por la Junta Central de Contadores, en uso de sus facultades y atribuciones Legales dadas mediante la Ley 43 de 1990 y sujeto a la información entregada por el Dr. Carlos Andrés Vargas Vargas. para la Radicación del proceso 110013103038 – 2021 – 00095 – 00 en el Tribunal Supero de Bogotá, para efectos de certificar con las cedulas de ciudadanía números: 208.766 de Vicente Ferrer Ruiz González y 41518406 Dora Inés Salgado Rozo, para:

1. La existencia de vehículos en el RUNT vigencia año 2019

2. Declaraciones de Renta por las vigencias 2018, 2019 y 2020 de la Sra. Dora Inés Salgado Rozo.

3. Certificaciones de Acciones en Ecopetrol de las personas arriba mencionadas para las vigencias 2018, 2019 y 2020.

4. Certificación de saldos en Banco de Bogotá cta ahorros AH0177320796 para 208.766 de Vicente Ferrer Ruiz González

APLICACIÓN FORENSE:

Para acreditar el cumplimiento de dichas formalidades para la presentación del **INFORME FORENSE**, se manifiesta bajo la gravedad de juramento que:

a. El Profesional que suscribe el presente **INFORME FORENSE** que elaboró esta Unidad Investigativa no se encuentra inmersos en ninguna de las causales de impedimento para actuar como investigador forense técnico, teniendo en cuenta que no les afecta ninguna de las siguientes tachas:

1. Ser cónyuge, compañera(o) permanente o tener vínculos de parentesco dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad con el funcionario que conozca de esta controversia, los trabajadores del despacho, las partes o apoderados que actúen en él, y con las personas que tengan interés en la actuación procesal.

2. Ser acreedor o deudor, heredero o legatario de alguna de las partes, del denunciante, de la víctima o del perjudicado, de su cónyuge o compañero permanente, o algún pariente dentro del cuarto grado de consanguinidad o civil, o segundo de afinidad.

3. Tener interés, directo o indirecto, en la gestión o decisión objeto de la presente controversia, distinto del derivado de la relación contractual establecida con la parte para quien rinde el dictamen.

4. Encontrarse dentro de las causales de exclusión indicadas en el Acuerdo número 1518 de 2022 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura i la norma que lo sustituya.

b. El Profesional que suscribe el presente **INFORME FORENSE** que elaboraron esta pericia tienen los conocimientos necesarios para la rendición del mismo, a este al respecto se allegan las respectivas idoneidades, en las cuáles se exponen las razones técnicas, académicas, científicas, de idoneidad y experiencia que sustentan la labor forense.

c. El Profesional que suscribe el presente **INFORME FORENSE** que elaboraron esta pericia han actuado leal y fielmente en el desempeño de su labor forense, con objetividad e imparcialidad tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes.

d. Todos los documentos relativos a los documentos que se presentan son ciertos y han sido verificados personalmente por el suscrito profesional que elaboró este **INFORME FORENSE**.

e. En cumplimiento del artículo 406 y 412 del Código de Procedimiento Penal y del articulo 228 del Código General del Proceso, así como, la sustentación respectiva en los escenarios de la Ley 906 de 2004, presentará el **INFORME FORENSE**, y asistirá a las respectivas sustentaciones ante los honorables despachos fiscales y judiciales.

f. En caso de que, sea requerido este **INFORME FORENSE** podrá ser aportado dentro de un trámite de reparación integral, de acuerdo con lo definido en el Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012 – articulo 226), así mismo, dentro de cualquier escenario del proceso penal a través de la Ley 906 de 2004.

Este **INFORME FORENSE** aborda los aspectos investigativos de la información analizada, que contempla la identificación, preservación, recolección, procesamiento, análisis y documentación en cadena de custodia y procedimientos realizados sobre los elementos materiales probatorios. No tiene como finalidad concluir sobre aspectos legales, ni sobre posibles interpretaciones jurídicas de los datos, hallazgos y

conceptos que se pudieran desprender de este **INFORME FORENSE**. Nuestro trabajo tampoco tiene como objetivo, valorar connotaciones o interpretaciones de carácter societario de los procesados o terceros, ni entrar a valorar la existencia de cuestiones jurídicas que puedan existir dentro del caso, ni interpretar jurídicamente argumentos de posibles actos u omisiones asociadas al caso que nos ocupa.

DILIGENCIAS ADELANTADAS:

Se procedió a recolectar cada uno de los elementos objeto de análisis desde el punto de vista de los peritos e investigadores forenses acá suscritos con el fin de dar cumplimiento a lo ordenado por el Tribunal, como se describe a continuación, respecto de cada uno de los inmuebles y demás información:

SINTESIS EJECUTIVA:

DIRECCION INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	CODIGO CATASTRAL	AREA DE TERRENO (M2)	AREA DE CONSTRUCCION (M2)	VALOR POR M2 PARA EL AÑO 2024	VALOR POR M2 PARA AÑO 2019	VALOR CALCULADO IPC PARA AÑO 2019	VALOR POR M2 PARA DICIEMBRE AÑO 2014	VALOR CALCULADO IPC PARA DICIEMBRE 2014	VALOR POR M2 PARA SEPTIEMBRE AÑO 2010	VALOR CALCULADO IPC PARA SEPTIEMBRE AÑO 2010
CARRERA 14 ESTE No. 32B 01 INTERIOR 22, APARTAMENTO 101, MÓDULO A DEL CONJUNTO "OASIS DE SAN MATEO" SOACHA CUNDINAMARCA	051-67853 impreso el 24 de enero 2024	25754010200000418090190000217	N/A	39,84	$ 2.489.597,00	**$ 2.735.418,00**	$ 71.729.259,00	**$ 2.093.818,00**	$ 56.979.050,00	**$ 1.288.886,67**	$ 51.349.245,00

DIRECCION INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	CODIGO CATASTRAL	AREA DE TERRENO (M2)	AREA DE CONSTRUCCION (M2)	VALOR POR M2 PARA EL AÑO 2024	VALOR POR M2 PARA AÑO 2019	VALOR CALCULADO IPC PARA AÑO 2019	VALOR POR M2 PARA EL AÑO 2014	VALOR CALCULADO IPC PARA AÑO 2019
LOTE #73 VEREDA PARCELAS MUNICPIO DE COTA CUNDINAMARCA	50N-1195162 impreso el 19 de enero 2024	25214000000000070055000000000	20611	0	$ 280.000,00	**$ 202.491,00**	$ 4.173.542.001,00	**$ 160.833,00**	$ 3.314.928.963,00
LOTE #74 VEREDA PARCELAS MUNICPIO DE COTA CUNDINAMARCA	50N-1159937 impreso el 17 de enero 2024	25214000000000070058000000000	18697	0	$ 280.000,00	**$ 202.491,00**	$ 3.785.974.227,00	**$ 160.833,00**	$ 3.007.094.601,00
LOTE #75 VEREDA PARCELAS MUNICPIO DE COTA CUNDINAMARCA	50N-20249806 impreso el 17 de enero 2024	25214000000000070057000000000	19871	0	$ 280.000,00	**$ 202.491,00**	$ 4.023.698.661,00	**$ 160.833,00**	$ 3.195.912.543,00
LOTE #77 VEREDA PARCELAS MUNICPIO DE COTA CUNDINAMARCA	50N-20250062 impreso el 17 de enero 2024	2521400000000007006000000000	20094	59	$ 280.000,00	**$ 202.491,00**	$ 4.098.374.627,00	**$ 160.833,00**	$ 3.253.503.518,00
LOTE #79 VEREDA PARCELAS MUNICPIO DE COTA CUNDINAMARCA	50N-1195163 impreso el 17 de enero 2024	2521400000000007006100000000	21063	0	$ 280.000,00	**$ 202.491,00**	$ 4.265.067.933,00	**$ 160.833,00**	$ 3.387.625.479,00
LOTE #82 VEREDA PARCELAS MUNICPIO DE COTA CUNDINAMARCA **LINDERO RONDA DE RIO**	50N-20246242 impreso el 17 de enero 2024	2521400000000007006400000000	7768,97	0	$ 135.000,00	**$ 97.630,00**	$ 758.484.541,00	**$ 77.545,00**	$ 602.444.779,00
TOTALES							**$ 25.852.635.048,00**		**$ 20.532.308.473,00**

RESULTADOS OBTENIDOS:

AVALUOS INMUEBLES URBANOS Y RURALES
ADRIANA ALEXIA RINCON GONZALEZ C.C.51.791.089
HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO C.C.52.330.888

AVALUO COMERCIAL
CARRERA 14 ESTE No. 32B 01
INTERIOR 22, APARTAMENTO 101,
MÓDULO A DEL CONJUNTO "OASIS DE SAN MATEO"
PROPIEDAD HORIZONTAL SOACHA, CUNDINAMARCA



SOLICITADO POR: DOCTOR CARLOS ANDRÉS VARGAS VARGAS

BOGOTA D.C. 13 DE FEBRERO 2024

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA: AVAL-51791089
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA: AVAL-52330888
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES RNA:RUR 065

AVALUOS INMUEBLES URBANOS Y RURALES
ADRIANA ALEXIA RINCON GONZALEZ C.C.51.791.089
HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO C.C.52.330.888

CONTENIDO

1 INFORMACION BASICA

2 INFORMACION JURIDICA

3 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACION

4 CARACTERISTICAS GENERALES DEL EDIFICIO

5 CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LA UNIDAD PRIVADA

6 CONSIDERACIONES GENERALES DEL AVALUO

7 METODOLOGÍA VALUATORIA APLICADA

8 AVALUO COMERCIAL

9 ANEXOS

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA: AVAL-51791089
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA: AVAL-52330888
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES RNA:RUR 065

AVALUOS INMUEBLES URBANOS Y RURALES
ADRIANA ALEXIA RINCON GONZALEZ C.C.51.791.089
HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO C.C.52.330.888

1. INFORMACION BASICA

1.1. TIPO DE AVALUO

Comercial Urbano.

1.2 TIPO DE INMUEBLE

Apartamento No. 101 del interior 22 que forma parte del conjunto residencial "OASIS DE SAN MATEO" MODULO A -PROPIEDAD HORIZONTAL.

1.3. OBJETO DEL AVALUO

El objeto del avalúo es la determinación de los factores físicos y económicos que permitan establecer el valor comercial del inmueble.

1.4. LOCALIZACION

EL CONJUNTO RESIDENCIAL "OASIS DE SAN MATEO" MODULO A - PROPIEDAD HORIZONTAL, al cual pertenece el inmueble objeto de avalúo, se localiza al nororiente de la ciudad de SOACHA, sobre un lote esquinero ubicado en la Carrera 14 Este entre las Calles 33 y 32A, próximo de importantes corredores viales como la carrera novena Este, calle 30, Calle 38 o Avenida Terreros y Autopista sur. El apartamento objeto de avalúo, se localiza en el primer piso con vista exterior dentro del conjunto.

El acceso principal del conjunto está ubicado sobre la Carrera 14 Este.

1.5. BÁRRIO O URBANIZACION

CONJUNTO RESIDENCIAL "OASIS DE SAN MATEO" MODULO A - PROPIEDAD HORIZONTAL

1.6. SECTOR CATASTRAL

San Mateo

1.7. COMUNA

Cinco (5) San Mateo

1.8. CIUDAD O MUNICIPIO

SOACHA, Cundinamarca, Colombia.

1.9. SOLICITANTE DEL AVALUO

Dr. Carlos Andrés Vargas Vargas

1.10. DOCUMENTOS CONSULTADOS PARA EL AVALUO

Fotocopia de la Escritura Pública No. 1638 de fecha 13 de marzo de 2010, otorgada en la Notaría cincuenta y tres (53) del círculo de Bogotá, D.C.
Certificado de Tradición y Libertad, de fecha 24 de enero de 2024.
Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 051-67853 impreso el 24 de enero 2024

1.11. FECHA DE LA VISITA

La visita de inspección y reconocimiento al inmueble y al sector de localización se realizó el día 8 de febrero de 2024, no se tuvo acceso al bien inmueble solo se registro entorno y fachada

1.12. FECHA DEL INFORME

13 de febrero de 2024.

2. INFORMACION JURIDICA

2.1. PROPIETARIOS

De acuerdo con el Certificado de Tradición y Libertad consultado, los actuales propietarios son:

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA: AVAL-51791089
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA: AVAL-52330888
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES RNA:RUR 065

ALBIS LILI CUBILLOS MORALES C.C. No. 51.678.813
CARLA PAOLA ZAPATA CUBILLOS C.C. No. 53.083.611
El inmueble presenta una medida cautelar 0444 embargo por jurisdicción coactiva.

2.2. TITULO DE ADQUISICION

El inmueble fue adquirido por las actuales propietarias a Johnatan Javier Almario Zarate con Cédula No. 1.031.128.807, mediante Escritura Pública No.1638 de fecha 13 de marzo de 2010, otorgada en la Notaría cincuenta y tres (53) del círculo de Bogotá, D.C. Compraventa

2.3. CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en la escritura pública No. 8648 de fecha 26-12-94, otorgada en la Notaría nueve (9) del círculo Notarial de Bogotá D.C.

2.4. MATRICULA INMOBILIARIA

051-67853, impreso el 24 de enero 2024

2.5. CODIGO CATASTRAL

257540102000004180901900000217

NOTA: El presente resumen no constituye un estudio jurídico sobre la tradición del inmueble.

2.6. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

El CONJUNTO RESIDENCIAL "OASIS DE SAN MATEO" fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, mediante Escritura Pública No. 8648, del 26-12-1994, otorgada en la Notaría nueve (9) del Círculo Notarial de Bogotá D.C.

3. CARATERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACION

3.1. LOCALIZACION

SECTOR:

SOACHA: es el municipio más poblado del departamento de Cundinamarca. Su área es de 184 km² (kilómetros cuadrados), y su población es de 808 288 (2022). Hace parte área metropolitana de Bogotá. La principal vía de ingreso desde Bogotá es la Autopista Sur, que atraviesa de oriente a sur por todo Soacha. Tomado de Wikipedia

PLANO DE LOCALIZACIÓN



Los barrios y/o urbanizaciones adyacentes son: Al norte: Bosa, Ciudad Bolívar, Madalena y La Valvanera.
Al sur: Centro de Soacha, Al occidente: León XIII y Potrero Grande. Al Oriente: Ciudadela Sucre.

3.2. ACTIVIDADES PREDOMINANTES

Zona Urbana: Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, comercio local.

Área de Actividad Múltiple

3.3. TIPOS DE EDIFICACION

Sector de consolidación con cambio de patrón, desarrollo en casas unifamiliares y bifamiliares y multifamiliares con R.P.H.

3.4. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

El sector de localización se encuentra clasificado dentro del estrato tres (3).

3.5. VÍAS DE ACCESO

Dentro del grupo de vías arterias para acceder al sector, se cuenta con la Autopista sur, carrera 9 Este, calle 30, y calle 38 o Avenida Terreros.
El acceso inmediato al conjunto se realiza a través de la Carrera 14 Este.

3.6. INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA

El sector posee la infraestructura urbanística y de servicios necesaria para la destinación económica que en la actualidad se desarrolla. Dispone de servicios públicos instalados de acueducto, alcantarillado, gas natural, red de teléfonos e internet y energía eléctrica, como también dispone de elementos básicos como calzadas vehiculares pavimentadas, andenes, áreas de tránsito peatonal, sardineles y alumbrado público, con un manejo aceptable del espacio público.



3.7. TRANSPORTE PÚBLICO

El servicio de transporte público para el sector es aceptable y permanente, ya que, por las vías anteriormente mencionadas, transitan diferentes rutas de busetas, taxis, bicitaxis, vehículos particulares, que prestan el servicio, como también Transmilenio por la autopista sur, proporcionando un desplazamiento aceptable a los diversos puntos de Soacha y Bogotá.

3.8. ACTIVIDAD EDIFICADORA

En la actualidad el sector se encuentra en etapa de desarrollo con buena cantidad de edificios de vivienda con R.P.H construidos, centros comerciales y locales.

3.9. PESRPECTIVAS DE VALORIZACION

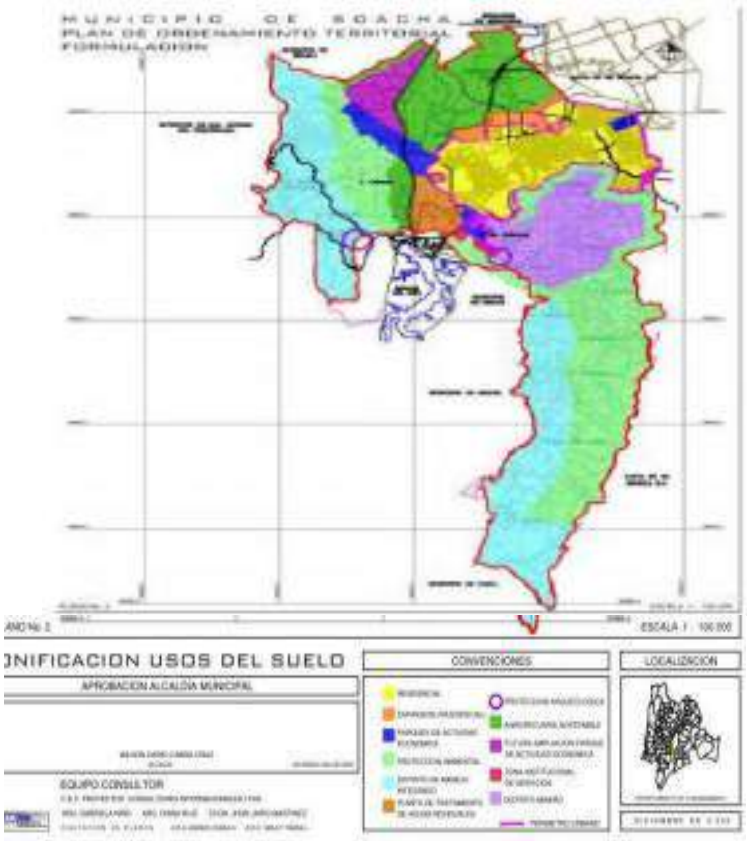
La valorización en este sector residencial de la ciudad para este tipo de inmueble se considera media.

3.10. REGLAMENTACION URBANÍSTICA VIGENTE

Acuerdo No. 46 diciembre 27 de 2000, mediante el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de Soacha, Cundinamarca: TEXTO DEFINITIVO DEL PROYECTO DE ACUERDO POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA EL POT DEL MUNICIPIO DE SOACHA CON FUNDAMENTO EN LA LEY 388 DE 1997, SU DECRETO REGLAMENTARIO 879 DE 1998.

Zona Urbana

Área de Actividad Múltiple



4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL CONJUNTO

4.1. GENERALIDADES

EL CONJUNTO RESIDENCIAL "OASIS DE SAN MATEO" MODULO A - PROPIEDAD HORIZONTAL del cual forma parte el apartamento objeto de avalúo, está identificado en la actual nomenclatura urbana con el No. 32B-01 de la Carrera 14 Este, es un conjunto multifamiliar con cinco pisos de altura, construido sobre un terreno de disposición esquinera.

4.2. DEPENDENCIAS Y SERVICIOS COMUNALES

El conjunto residencial cuenta con áreas comunes compuestas por: Portería, recepción, parqueaderos comunales, piscina, parque infantil,

bicicletero, salón comunal, cuarto de basuras, escaleras, y corredores de circulación.

4.3. EDAD

El conjunto residencial se construyó hace aproximadamente veintinueve (29) años.

4.4. ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS Y ARQUITECTONICAS

- Mampostería estructural.
- Fachadas en ladrillo a la vista.
- Escaleras en concreto.
- Puerta de acceso metálica y vidrio corriente.
- Ventanas metálicas y vidrio corriente.
- Zonas de circulación con pisos en cerámica, muros y techos en pañete, estuco y pintura.

4.5. CATEGORÍA DE LOS ACABADOS

Se consideran de buena calidad, acordes con la época de construcción y destinación económica para el uso de vivienda de interés social.

4.6. ESTADO DE CONSERVACIÓN

En General la construcción se encuentra en buen estado de conservación.
Estructuralmente se observa en buenas condiciones, sin evidencia visual de fallas y/o deficiencias.

5. CARACTERISTICAS PARTICULARES DE LA UNIDAD PRIVADA

5.1. GENERALIDADES

Apartamento 101, con vista exterior al parque y piscina del conjunto.

5.2. AREAS PRIVADAS

El apartamento 101 del interior 22, posee un área de 39.84 M².



5.4. DEPENDENCIAS

Distribución del apartamento:

Cocina y área de lavandería, sala-comedor, dos (2) alcobas y baño (de acuerdo con los apartamentos encontrados en el mismo conjunto de área similar). Información suministrada en el Conjunto Residencial

5.6. ESTADO DE CONSERVACION

El ingreso no fue permitido, como se trata de primer piso se pudo evidenciar su buen estado de conservación a través de una ventana.

5.7. CATEGORÍA DE ACABADOS

Acabados estándar utilizados en vivienda de interés social.

5.8. DESCRIPCION DE ACABADOS

PISOS

Piso en cerámica.

MUROS

Pañete, estuco y pintura, ventanas en metal y vidrio corriente.

5.10. SERVICIOS PÚBLICOS

El apartamento cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural (según información obtenida en portería).

6. CONSIDERACIONES GENERALES DEL AVALUO

Adicionalmente a las características anotadas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del valor comercial las siguientes consideraciones:

6.1. La localización del conjunto Oasis de San Mateo" P.H" del cual hace parte integral el apartamento objeto de avalúo, situado al nororiente de la ciudad de Soacha, vivienda de interés social.

6.2. Un adecuado manejo del espacio público y la eficiente infraestructura urbana y de servicios públicos que se encuentran en la zona.

6.3. La infraestructura vial de acceso al sector en estudio se considera aceptable debido a que dispone de importantes vías que forman parte de la red vial y de transporte de la ciudad.

6.4. Del apartamento 101 se han considerado los siguientes aspectos: su localización, su buena iluminación natural, aireación, su ubicación dentro del edificio, su diseño interior en un solo nivel con dos alcobas, el estar ubicado en primer piso en un edificio sin ascensor entre otros.

6.5. En el desarrollo del presente avalúo, se tuvo en cuenta el estudio y análisis general del mercado, únicamente los valores de ofertas encontradas de apartamentos dentro del conjunto y del sector, con características similares con el apartamento objeto de avalúo.

6.6. El avalúo comercial realizado, corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel valor más probable que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir, actuando libremente y sin presiones, sin desconocimiento alguno de las características de los inmuebles.

6.7. El presente avalúo comercial no constituye un estudio jurídico sobre la tradición del inmueble.

6.8. De acuerdo con el numeral 7° del Artículo 2° del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo en relación con el valor comercial tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

7. METODOLOGÍA VALUATORIA APLICADA

Para determinar el valor comercial del inmueble, se utilizó la metodología de **comparación y análisis de mercado**, que es la técnica que busca establecer el valor comercial de un bien a partir del estudio de ofertas o transacciones recientes de bienes similares o en alguna medida comparables con el bien que es objeto de avalúo.

Conforme lo requiere la aplicación de este método valuatorio, los datos que conforman la muestra del estudio de mercado fueron previamente analizados, clasificados e interpretados.

Dentro del análisis de cada inmueble que conforma el estudio de mercado, se tuvieron en cuenta las siguientes variables:
Tipo y categoría del conjunto al que pertenecen, analizando aspectos como la edad, materiales y especificaciones de construcción.
Localización especifica dentro del edificio.
Servicios y dependencias comunales con que disponen.
Área construida, distribución y tipo de acabados.
Estado de conservación y posibles remodelaciones posteriores.

El resultado de la investigación de mercado permitió concluir:

Los valores por metro cuadrado varían básicamente por aspectos como; acabados interiores y ubicación dentro del edifico, siendo los de mayor valor los que se ubican en los pisos más bajos.

La información de mercado permitió considerar que apartamentos como el que nos ocupa, pertenecientes al mismo conjunto residencial, con una

Edad aproximada de 29 años, pueden ubicarse actualmente en un rango de valor por metro cuadrado de $2'489.597

8. AVALUO COMERCIAL

CARRERA 14 ESTE No. 32B 01 INTERIOR 22, APARTAMENTO 101, CONJUNTO "OASIS DE SAN MATEO" P.H. SOACHA, CUNDINAMARCA

DESCRIPCIÓN	AREA	Vr. UNITARIO	SUBTOTAL
APARTAMENTO 101	39.84 M²	$2.489.597	$99.185.530
TOTAL, AVALUO			**$99.185.530**

SON: NOVENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS MONEDA CORRIENTE.

Atentamente,

Adriana A. Rincon G.

ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZALEZ
R.A.A. AVAL-51791089

HELENA LIZ MAYID CASTILLO A.
R.A.A.AVAL-52330888
R.N.A. URB 1242

9. ANEXOS

9.1 MEMORIAS DE CÁLCULO

INVESTIGACION DE OFERTAS ENCONTRADAS EN INTERNET Y VISITAS AL CONJUNTO OASIS DE SAN MATEO SOACHA

No.	TIPO	OBSERVACIONES	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	ÁREA M2	TIPO NEGOCIACIÓN	VALOR DEPURADO	% DE NEG.	VALOR POR M2	No. CONTACTO	FUENTE	FECHA DE CONSULTA	FOTOGRAFIA
1	Apartamento	Pisos en baldosa, cocina semi integral	Carrera 14 E # 32 b 01 Oasis de San Mateo	$ 115.000.000	44	indirecta	$ 111.550.000	3	$ 2.535.227	3124688345	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/soacha/soacha/7286551	8/02/2024	
2	Apartamento	Semiremodelado	Carrera 14 E # 32 b 01 Oasis de San Mateo	$ 125.000.000	48	Indirecta	$ 121.250.000	3	$ 2.526.042	3184534644		8/02/2024	
3	Apartamento	Cocina integral	Carrera 14 E # 32 b 01 Oasis de San Mateo	$ 122.000.000	47	Indirecta	$ 118.340.000	3	$ 2.517.872	3218203340		8/02/2024	
4	Apartamento	No remodelado	Carrera 14 E # 32 b 01 Oasis de San Mateo	$ 130.000.000	53	Indirecta	$ 126.100.000	3	$ 2.379.245	3166457883		8/02/2024	
5	Apartamento	No remodelado	Carrera 14 E # 32 b 01 Oasis de San Mateo	$ 100.000.000	42	indirecta	$ 97.000.000	3	$ 2.309.524	3108654598	trocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-soacha-san-mateo-2-habitaciones-1-		
							PROMEDIO		$ 2.489.597				
							DESVIACIÓN S.		73908,34827				
							COEFICIENTE DE		$ 0,03				

AVALUOS INMUEBLES URBANOS Y RURALES
ADRIANA ALEXIA RINCON GONZALEZ C.C.51.791.089
HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO C.C.52.330.888

9.2 CERTIFICADO DE IMPARCIALIDAD

1. Certifico que el informe técnico de avalúo es producto de métodos objetivos, científicos, comunes y universalmente aceptados. 2. Certifico que no he sido influido por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodología, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones. 3. Certifico que como avaluador no tengo interés directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro, ni lazos familiares de ninguna índole con el cliente o el propietario. 4. Certifico que he sido contratado para la realización del informe técnico únicamente en mi carácter de profesional competente y consciente de mis deberes y responsabilidades. 5. Certifico que las descripciones de hechos presentadas en el presente informe son correctas hasta donde alcance a conocer. El informe se basa en la buena fe del solicitante y de las personas que por su conducto han suministrado documentos e información que sirvieron de base para la formulación del concepto final del valor comercial de la propiedad. 6. Certifico que no he exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del informe técnico. 7. Certifico que no he condicionado los honorarios profesionales a la determinación de un valor predeterminado o a un valor dirigido a que favorezca la causa de una de las partes, o a obtener un resultado condicionado a un acontecimiento subsiguiente que pueda ocurrir. 8. Certifico que he inspeccionado personalmente el bien objeto del informe de avaluó, que la valuación se llevó a cabo conforme al código de ética y normas de conducta. 9. Certifico que no he recibido asistencia profesional significativa en la elaboración del informe técnico. 10. Certifico que tengo experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se está valorando. 11. Certifico que en ningún caso podrá entenderse que pueda garantizar que el avalúo cumpla o satisfaga las expectativas, propósitos u objetivos del propietario o solicitante del mismo, para efectos de aprobación de crédito hipotecario, dación en pago, aportes, liquidaciones, sucesiones o cualquier tipo de negociación. 12.

9.3 Certificado de tradición y libertad



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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240124873688192776 **Nro Matrícula: 051-67853**

Pagina 1 TURNO: 2024-051-1-7598

Impreso el 24 de Enero de 2024 a las 01:38:02 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: 051 - SOACHA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SOACHA VEREDA: SOACHA
FECHA APERTURA: 18-01-1995 RADICACIÓN: 1995-893 CON: ESCRITURA DE: 26-12-1994
CODIGO CATASTRAL: **257540102000004180901900000217**COD CATASTRAL ANT: 25754010204180217901
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
Contenidos en ESCRITURA Nro 8648 de fecha 26-12-94 en NOTARIA 9 de SANTAFE DE BOGOTA INTERIOR 22 APTO 101 con area de 39.84 MTRS (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84)

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

COMPLEMENTACION:
HOLGUINES S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A POLITECNICO GRANCOLOMBIANO, POR LAESCRITURA #3327 DEL 30-11-1993 NOTARIA 44 DE BOGOTA, REGISTRADA ALFL. 050-0831375.-ESTE HUBO POR COMPRA A INVERSIONES Y REPRESENTACIONES COSBA LTDA. POR LA ESCRITURA #5463 DEL 24-11-1987 NOTARIA 18 DE BOGOTA.-ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A KASSAR HOLDING CORPORATION.POR LA ESCRITURA #3338 DEL 02-08-1985 NOTARIA 18 DE BOGOTA.-ESTA HUBO POR COMPRA A PROFOMENTO URBANO LTDA.POR LA ESCRITURA #2162 DEL 11-09-1984 NOTARIA 30 DE BOGOTA.=PROFOMENTO URBANO LIMITADA ADQUIRIO POR COMPRA A HACIENDA DE TERRENOS LIMITADA, MEDIANTE ESCRITURA 6356 DEL 08-10-76 NOTARIA 5 DE BOGOTA, REGISTRO DEL 13-10-76 AL FOLIO DE MATRICULA #050-363754. ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE DE MARIA LUISA ROSIACO VDA. DE RICAURTE, ANTONIO RICAURTE HERRERA, MATILDE RICAURTE CARRIZOSA, INES RICAURTE DE TAMAYO, LEONOR RICAURTE DE PARDO Y LA SOCIEDAD ENRIQUE LIEVANO E HIJOS LIMITADA SEGUN ESCRITURA #1099 DEL 27-05-59 NOTARIA 9 DE BOGOTA.
FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 50S-40185579

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
1) KR 14 ESTE # 32 B - 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
051 - 63998

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-05-1994 Radicación: 1994-36993
Doc: ESCRITURA 1187 DEL 24-05-1994 NOTARIA 44 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: HOLGUINES S.A. X
A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA ".

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240124873688192776 **Nro Matrícula: 051-67853**

Pagina 2 TURNO: 2024-051-1-7598

Impreso el 24 de Enero de 2024 a las 01:38:02 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 002 Fecha: 05-01-1995 Radicación: 1995-893

Doc: ESCRITURA 8648 DEL 26-12-1994 NOTARIA 9 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: HOLGUINES CALI S.A., ANTES HOLGUINES S.A. **NIT# 8903208520 X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-03-1995 Radicación: 1995-21365

Doc: ESCRITURA 12 BIS DEL 03-01-1995 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 999 SIN INFORMACION ACLARACION ESC 8648 DEL 26-12-94 NOTARIA 9 EN CUANTO SE PROTOCOLIZA EL PLANO GENERAL DE LOCALIZACION DE LAS UNIDADES QUE CONFORMAN EL MODULO A DEL CONJUNTO OASIS DE SAN MATEO POR SUS INTERIORES Y APTOS.

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

A: HOLGUINES S.A.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-05-1995 Radicación: 1995-31969

Doc: ESCRITURA 453 DEL 02-02-1995 NOTARIA 9 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $13,580,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

DE: HOLGUINES S.A.

A: BOTERO ESPINOSA LUCIA **CC# 51820198 X**

A: ESPINOSA GARZON GERMAN ENRIQUE **CC# 19445771 X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-05-1995 Radicación: 1995-31969

Doc: ESCRITURA 453 DEL 02-02-1995 NOTARIA 9 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BOTERO ESPINOSA LUCIA CC# 51820198 X

DE: ESPINOSA GARZON GERMAN ENRIQUE CC# 19445771 X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-05-1995 Radicación: 1995-31969

Doc: ESCRITURA 453 DEL 02-02-1995 NOTARIA 9 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: BOTERO ESPINOSA LUCIA CC# 51820198 X

DE: ESPINOSA GARZON GERMAN ENRIQUE CC# 19445771 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública



SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240124873688192776 **Nro Matricula: 051-67853**
Pagina 3 TURNO: 2024-051-1-7598

Impreso el 24 de Enero de 2024 a las 01:38:02 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

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA!ERO (A) PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE (N) A TENER. **CE# 4**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-12-1995 Radicación: 1995-90516
Doc: ESCRITURA 6100 DEL 11-12-1995 NOTARIA 5 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: OTRO: 999 SIN INFORMACION COMPLEMENTACION AL REGALMENTO CONSTITUIDO POR ESCRITURA # 8648 DEL 26-12-94, EN CUANTO A SU USO Y GOCE PARA CONJUNTO OASIS SANMATEO COMO UNIDAD ARQUITECTONICA RESIDENCIAL.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: HOLGUINES S.A. X

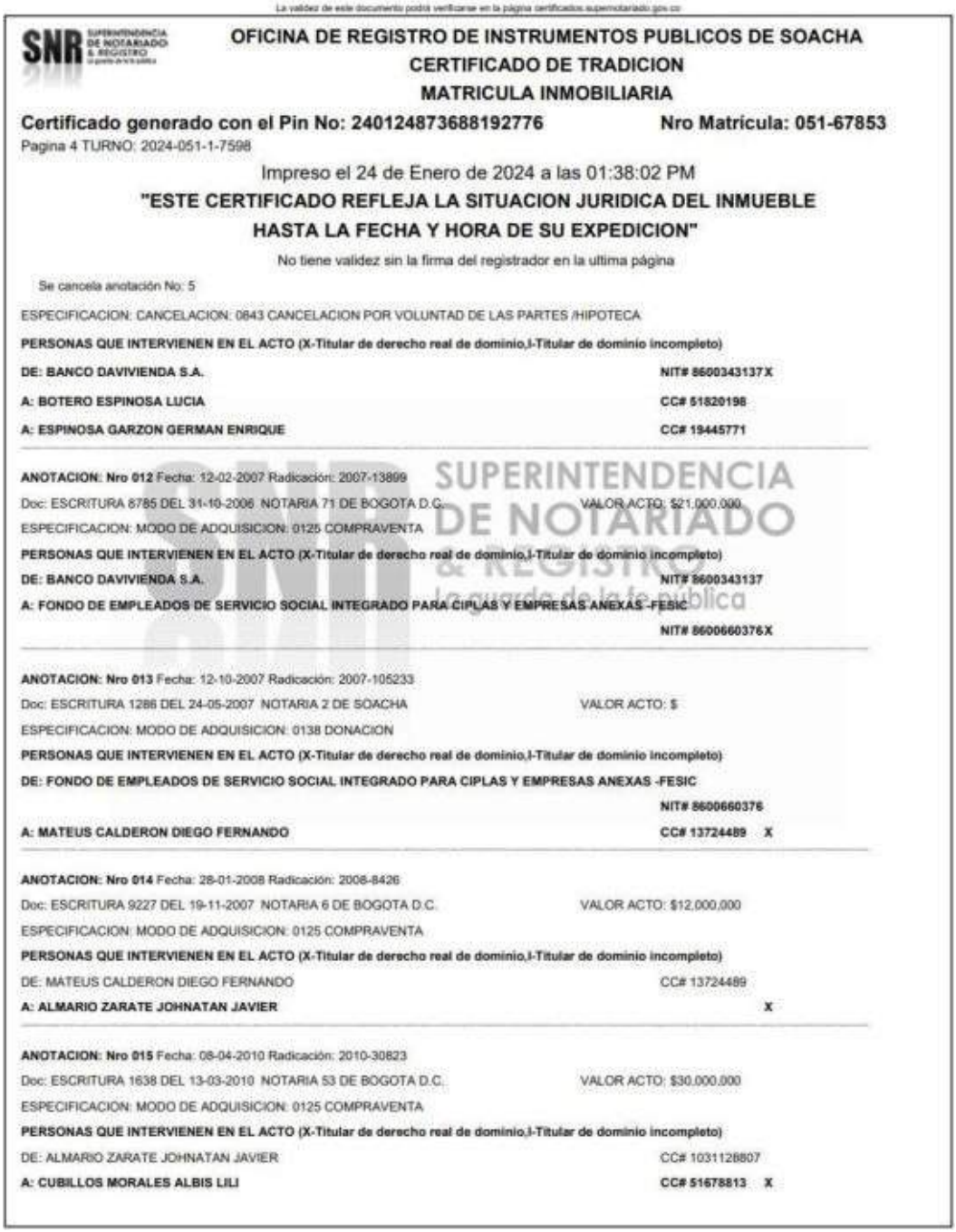
ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-01-1997 Radicación: 1997-5150
Doc: ESCRITURA 011 DEL 08-01-1997 NOTARIA 44 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $
Se cancela anotación No: 1
ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA
A: HOLGUINES S.A.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 25-11-2005 Radicación: 2005-96565
Doc: ESCRITURA 12343 DEL 31-10-2005 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
Se cancela anotación No: 6
ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BOTERO ESPINOSA LUCIA CC# 51820196 X
DE: ESPINOSA GARZON GERMAN ENRIQUE CC# 19445771 X
A: A FAVOR SUYO DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-11-2005 Radicación: 2005-96566
Doc: ESCRITURA 8662 DEL 13-08-2005 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0129 DACION EN PAGO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BOTERO ESPINOSA LUCIA CC# 51820196
DE: ESPINOSA GARZON GERMAN ENRIQUE CC# 19445771
A: BANCO DAVIVIENDA S.A. **NIT# 8600343137X**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-01-2006 Radicación: 2006-6093
Doc: ESCRITURA 40204180 DEL 12-01-2006 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $10,864,000

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240124873688192776 **Nro Matrícula: 051-67853**

Pagina 4 TURNO: 2024-051-1-7598

Impreso el 24 de Enero de 2024 a las 01:38:02 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: 5

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: BANCO DAVIVIENDA S.A. **NIT# 8600343137X**

A: BOTERO ESPINOSA LUCIA **CC# 51820198**

A: ESPINOSA GARZON GERMAN ENRIQUE **CC# 19445771**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-02-2007 Radicación: 2007-13899

Doc: ESCRITURA 6785 DEL 31-10-2006 NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $21,000,000

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: BANCO DAVIVIENDA S.A. **NIT# 8600343137**

A: FONDO DE EMPLEADOS DE SERVICIO SOCIAL INTEGRADO PARA CIPLAS Y EMPRESAS ANEXAS -FESIC **NIT# 8600660376X**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 12-10-2007 Radicación: 2007-105233

Doc: ESCRITURA 1286 DEL 24-05-2007 NOTARIA 2 DE SOACHA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0138 DONACION

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

DE: FONDO DE EMPLEADOS DE SERVICIO SOCIAL INTEGRADO PARA CIPLAS Y EMPRESAS ANEXAS -FESIC **NIT# 8600660376**

A: MATEUS CALDERON DIEGO FERNANDO **CC# 13724489 X**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 28-01-2008 Radicación: 2008-8426

Doc: ESCRITURA 9227 DEL 19-11-2007 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $12,000,000

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: MATEUS CALDERON DIEGO FERNANDO CC# 13724489

A: ALMARIO ZARATE JOHNATAN JAVIER **X**

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 08-04-2010 Radicación: 2010-30823

Doc: ESCRITURA 1638 DEL 13-03-2010 NOTARIA 53 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $30,000,000

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: ALMARIO ZARATE JOHNATAN JAVIER CC# 1031128807

A: CUBILLOS MORALES ALBIS LILI **CC# 51678813 X**



SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240124873688192776 **Nro Matrícula: 051-67853**

Pagina 5 TURNO: 2024-051-1-7598

Impreso el 24 de Enero de 2024 a las 01:38:02 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

A: ZAPATA CUBILLOS CARLA PAOLA **CC# 53083611 X**

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 20-04-2023 Radicación: 2023-051-6-11233

Doc: OFICIO 15479 DEL 07-07-2022 ALCALDIA MUNICIPAL DE SOACHA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA EXPEDIENTE : 2017-002108

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

DE: MUNICIPIO DE SOACHA **NIT# 8000947557**

A: CUBILLOS MORALES ALBIS LILI **CC# 51678813 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-17527 Fecha: 11-10-2010.

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C. SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-4549 Fecha: 13-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC). RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

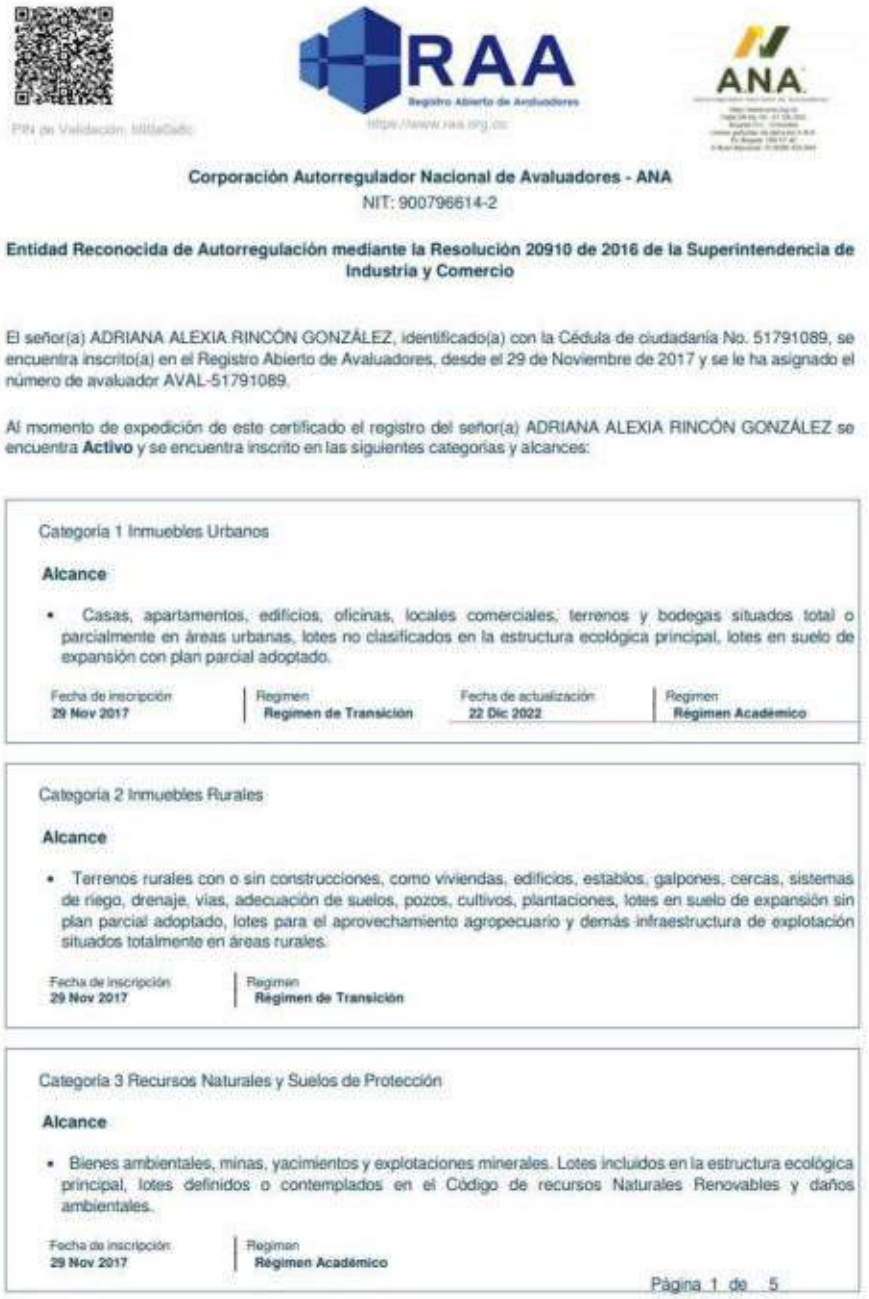
TURNO: 2024-051-1-7598 **FECHA: 24-01-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GUILLERMO TRIANA SERPA
REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La Guarda de la Fe Pública

9.4 Matrículas del avaluador



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) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51791089, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-51791089.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ 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	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
29 Nov 2017	Regimen de Transicion	22 Dic 2022	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	Regimen
29 Nov 2017	Régimen de Transición

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción	Regimen
29 Nov 2017	Régimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: bf0a0a8c



https://www.raa.org.co



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

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
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

PIN de Validación: b9Da0a8c
RAA Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co
ANA

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción **13 Ene 2023** | Regimen **Régimen Académico**

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción **13 Ene 2023** | Regimen **Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción **13 Ene 2023** | Regimen **Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción **13 Ene 2023** | Regimen **Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: b80a0a8c



https://www.raa.org.co



Fecha de inscripción	Regimen
13 Ene 2023	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción	Regimen
13 Ene 2023	**Régimen Académico**

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 con el Código URB-0586, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0386, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, 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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 127 D # 71-66 APARTAMENTO 302
Teléfono: 0573166919451
Correo Electrónico: adrianaarincon@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios.
Ingeniera Agrónoma - La Universidad Nacional de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 51791089

PIN de Validación: b90a0a8c

https://www.raa.org.co

El(la) señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ 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

b90a0a8c

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 un (01) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

PIN de Validación: b1f30aae

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

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) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO, identificado(a) con la Cédula de ciudadania No. 52330888, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52330888.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO 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: **28 Mar 2018** | Regimen: **Régimen de Transición**

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: **28 Mar 2018** | Regimen: **Régimen de Transición**

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 con el Código URB-0313, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2019, inscrito en el

PIN de Validación: b1f30aae

https://www.raa.org.co

Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0615, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 30 de Noviembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1242, vigente desde el 01 de Enero de 2022 hasta el 31 de Diciembre de 2023, 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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: AVENIDA CALLE 63 NO. 73 A 31 TORRE A 706
Teléfono: 3123592574
Correo Electrónico: helima.09@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 52330888

El(la) señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO 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

b1f30aae



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 veintiséis (26) días del mes de Enero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

AVALUOS INMUEBLES URBANOS Y RURALES
ADRIANA ALEXIA RINCON GONZALEZ C.C.51.791.089
HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO C.C.52.330.888



CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS Nº URB-1242

EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA LA COMPETENCIA DE:

HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO
C.C. 52.330.888

R.N.A 3510

Su competencia ha sido certificada y es conforme respecto a los requisitos basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional **ISO/IEC 17024:2012** en:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbanos	NTS C 002: 2019-07-10 Norma técnica sectorial de competencia para el valuador que realiza avalúos de bienes inmuebles urbanos	EQ/DC/01 Esquema de Certificación de Personas, categoría o Especialidad de Avalúos de Inmuebles Urbanos.

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

Fecha de otorgamiento : 01/01/2022 ***Fecha de actualización : 20/02/2023**
Fecha de renovación : - **Fecha de vencimiento : 31/12/2025**

* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo con lo establecido en el esquema EQ/DC/01

CARLOS ALFONSO SALAZAR SABOGAL
DIRECTOR EJECUTIVO (E)
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 3103346607 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: RD/FR/02
Versión: 08

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA: AVAL-51791089
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA: AVAL-52330888
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES RNA:RUR 065

AVALUOS INMUEBLES URBANOS Y RURALES
ADRIANA ALEXIA RINCON GONZALEZ C.C.51.791.089
HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO C.C.52.330.888

AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE RURAL



DIRECCION DEL PREDIO: EL TROPACIO

VEREDA CETIME

MUNICIPIO DE COTA DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA

SOLICITANTE: Doctor:

CARLOS ANDRÉS VARGAS VARGAS

BOGOTA D.C. 13 DE FEBRERO 2024

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA: AVAL-51791089
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA: AVAL-52330888
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES RNA:RUR 065

CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA
2. INFORMACIÓN CATASTRAL
3. INFORMACIÓN JURÍDICA
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
7. METODOLOGÍA DEL AVALÚO
8. CONSIDERACIONES GENERALES
9. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA
10. INDEXACIÓN AÑOS 2019-2014
11. REGISTRO FOTOGRAFICO
12. COPIAS REGISTROS DE AVALUADOR

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITANTE:

Doctor;

CARLOS ANDRÉS VARGAS VARGAS

Apoderado Judicial de la parte Demandante

Señor:

SECRETARIO SALA CIVIL

Tribunal superior de Bogotá

Radicación proceso 110013103038 – 2021 – 00095-00

1.2. TIPO DE INMUEBLES:

Inmueble Rural: El Topacio

1.3. TIPO DE AVALÚO:

Avalúo Comercial de Inmueble Rural

1.4. DEPARTAMENTO:

Cundinamarca

1.5. MUNICIPIO

Cota

1.6. VEREDA:

Cetime

1.7. NOMBRE DE LA UNIDAD PREDIAL

El Topacio

1.8. MARCO JURIDICO

Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 e 2008 IGAC, Acuerdo 12 Del 20 de octubre de 2000, Revisión General del Plan Básico De Ordenamiento Territorial Cota Documento Resumen Secretaría de Planeación Municipal Consorcio POT Cota

1.9. DESTINACIÓN ACTUAL:

El predio en la actualidad posee algunas viviendas y pastos naturales

1.10. FECHA DE INSPECCIÓN:

07 de febrero 2024, solo a esta fecha son válidas las consideraciones presentadas

1.11. FECHA DEL INFORME:

13 de febrero 2024

1.12. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y CONSULTADOS:

Folio de Matricula Inmobiliaria:
El Topacio: 50N-674148 impreso el 29 de enero 2024
Formulario de Pago Impuesto Predial año 2024

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

Predio	Código/Cedula Catastral	Área Terreno en (M2)	Avaluó catastral 2023
La Juanita	25214000000000050495000000000	5906,48	$63.421.000





3. INFORMACION JURIDICA

3.1. PROPIETARIO :

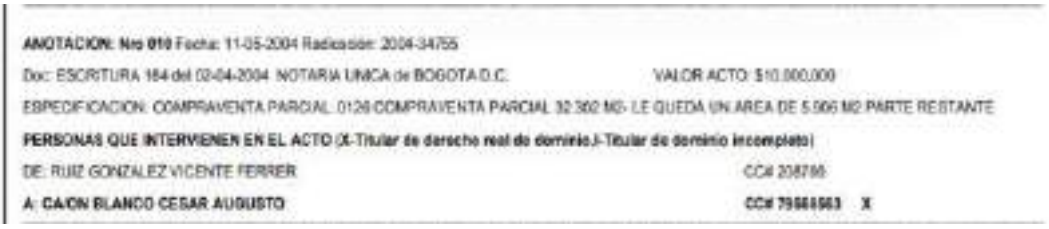
Fuente	Predio	Propietarios según Escritura Publica
Folio de Matricula Inmobiliaria 50N-674148 impreso el 29 de enero 2024	El Topacio	Herederos de Vicente Ferrer Ruiz González

3.2. TITULO DE ADQUISICIÓN :

Predio	Título de adquisición
El Topacio	Escritura Publica No. 184 del 02 de abril de 2004 Notaria Única de Bogotá D.C. ESPECIFICACION: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ART.49 DEL DECRETO 2148 DE 1983): 0902 ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS SEGUN CERTIFICACION DEL DANE-INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, COMPRAVENTA PARCIAL.

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA :

Predio	Matricula Inmobiliaria	Área Según Folio de Matrícula Inmobiliaria
El Topacio	50N-674148 impreso el 29 de enero 2024	5906 M2



ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-05-2004 Radicación: 2004-34755

Doc: ESCRITURA 184 del 02-04-2004 NOTARIA UNICA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $10.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL 0126 COMPRAVENTA PARCIAL 32.302 M2- LE QUEDA UN AREA DE 5.906 M2 PARTE RESTANTE

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

DE: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER CC# 208788

A: **CAICON BLANCO CESAR AUGUSTO** **CC# 79561563 X**

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS :

El predio denominado El Topacio según la información consignada en el Folio de Matricula Inmobiliaria 50N-674148 impreso el 29 de enero 2024 el inmueble fue objeto de 12 compraventas sobre derechos de cuota del predio área restante

NOTA: El presente resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos.

4. DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR

4.1. DESCRIPCION DEL MUNICPIO

Cota Se encuentra ubicado en la Sabana Centro, a 6 km de Bogotá por la Avenida La Conejera que une a este municipio con las localidad bogotana de Suba y a una distancia de 16 km al suroriente por la Calle 80 que une a este municipio con la localidad de Engativá).
Hace parte del Área Metropolitana de Bogotá, según el censo DANE 2005. Su cabecera municipal se encuentra a 2.566 m s. n. m.

4.2. ACTIVIDADES ECONOMICAS DEL MUNICPIO

La principal actividad de la región es la agricultura, y cuenta así mismo con restaurantes y cafeterías que ofrecen platos del folclor local. Los principales productos son la espinaca, el perejil, el repollo y la lechuga. La zona industrial emergente es uno de los principales motores de empleo de la sabana centro.
El municipio de Cota también acoge turistas por ser una industria en fábricas como la Empresa de Licores de Cundinamarca, Franig filters, Colombina S.A., Unigas Colombia, y parques como el Parque Empresarial Oikos, Canchas de Fútbol de Cota FC, el Parque La Florida y la Capilla Parque Cementerio el Paraíso.

4.3. COMERCIALIZACIÓN

El factor de comercialización de la zona es bueno, debido a la distancia existente con la ciudad de Bogotá D.C. En las veredas cercanas al casco urbano del municipio, los terrenos se utilizan para desarrollos de vivienda campestre, Bodegas Industriales, Condominios, colegios y los usos agrícolas propios del uso rural

4.4. VÍAS DE ACCESO

TERRESTRES:
La población cuenta con una adecuada malla vial. Estas permiten su fácil acceso y salida a otras poblaciones.

Las vías intermunicipales más utilizadas son: Vía Bogotá-La Vega que conecta con la Calle 80 (extremo sur oriente del municipio por el sector de Siberia).
La Avenida La Conejera (Calle 170 extremo nororiente), que conecta con la localidad de Suba.
Variante de Pueblo Viejo
Vía Perimetral de la Sabana: al norte comunica con Chía, Cajicá y Zipaquirá; al sur con Funza y Girardot Cuenta con varias rutas de buses intermunicipales que la comunican con Bogotá y otros municipios del área metropolitana.



Vía frente a la propiedad



Vía principal de acceso al predio

4.5. CLASIFICACION BIOCLIMATICA

Cota: tiene un clima de sabana fría (principalmente afectado por la altitud) que generalmente está entre los 5 y los 14 °C, con una temperatura promedio de 13,5 °C.
Las temporadas más lluviosas del año son entre abril y mayo y entre septiembre y diciembre, alcanzando los 110 mm/mes; las temporadas más secas del año se pueden apreciar entre enero y febrero y entre julio y agosto, en las cuales durante la mañana y en la noche se presentan fuertes cambios de temperatura conocidos como heladas que afectan la agricultura de la población.

4.6. SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO

Según lo verificado en el sector al momento de la visita (07 de febrero 2024), el área rural del municipio de Cota Cundinamarca no presenta problemas de orden público de consideración.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA Y USOS DEL SUELO

ACUERDO 12 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2000, REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL COTA Documento Resumen Secretaría de Planeación Municipal Consorcio POT Cota

Dentro del suelo rural se establecen las siguientes categorías:
SUELO RURAL SUBURBANO Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

CAPITULO IV ZONA DE MANEJO INTEGRADO - MI
ARTICULO 142: USOS: La Zona de Manejo Integrado corresponde a la definición contenida en el artículo 61, numeral 2 del presente Acuerdo, cuyos usos son:

Usos Principales: Conservación y Protección
Usos Compatibles: Recreacional Pasivo
Usos Condicionados: Agropecuario, aprovechamiento forestal de especies foráneas, captación de aguas, infraestructura básica para usos compatibles, vivienda unifamiliar, condominio familiar campesino, comercial y se servicios nivel 1, Institucional y Microempresarial
Usos Prohibidos: Los demás

CONCLUSION NORMATIVA
Desarrollos Principales Conservación y Protección, los usos compatibles para vivienda, comercio, institucional y comercial requieren Licencia de Construcción aprobada por la Oficina de Planeación del municipio de Cota Cundinamarca

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

6.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

6.1.1. UBICACIÓN:

Vía principal al alto de la cruz, entrando por la tienda de víveres Piedemonte a mano inquiera





Ubicación del predio

6.1.2 ÁREA OBJETO DE VALORACIÓN

Descripción	Área catastral en M2
El Topacio	5906 área restante de las ventas parciales realizadas por el señor Vicente Ferrer Ruiz González

6.1.3 LINDEROS Y DIMENSIONES

ANOTACION: No 010 Fecha: 11-05-2004 Radicación: 2004-34755
Doc: ESCRITURA 184 del 02-04-2004 NOTARIA UNICA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $10,000,000
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL 32.302 M2- LE QUEDA UN AREA DE 5.906 M2 PARTE RESTANTE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto)
DE: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER CC# 208766
A: CA/ON BLANCO CESAR AUGUSTO CC# 79568563 X

UBICACIÓN ESPECIFICA

Se ubica sobre la vía principal de acceso al Alto de la Cruz, sobre vía pavimentada en buen estado de conservación, desarrollos residenciales (vivienda campesina), casas campestres y algunas tiendas propias de la zona (comercio puntual)



6.1.4. FORMA GEOMÉTRICA

El predio presenta forma geométrica Regular

6.1.5. TOPOGRAFÍA Y RELIEVE

La topografía del predio se destaca por ser inclinada

6.1.6. CERCAS PERIMETRALES

Cerramiento en postes y alambre de púas

6.1.7. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDADES DE MECANIZACIÓN

En la actualidad se observan viviendas y pastos naturales

6.1.8. REDES DE SERVICIOS

El sector cuenta con dotación de servicios públicos como son: energía eléctrica (Enel-Codensa), acueducto municipal y pozos sépticos

6.2. El avalúo comercial realizado, corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel valor más

probable que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir, actuando libremente y sin presiones, sin desconocimiento alguno de las características de los inmuebles.

6.3. El presente avalúo comercial no constituye un estudio jurídico sobre la tradición del inmueble.

6.4. De acuerdo con el numeral 7° del Artículo 2° del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo en relación con el valor comercial tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

7. METODOLOGÍA DEL AVALÚO

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 del 23 de septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizaron los siguientes métodos de valoración:

7.1 MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo (lotes de terreno para desarrollos condicionados de vivienda campesina y uso principal de Conservación y Protección).
Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

8. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características más relevantes del predio, expuesta anteriormente, se ha tenido en cuenta para la determinación del valor comercial, las siguientes particularidades.

- El predio objeto de estudio conformado por una (1) unidad física y una (1) unidad jurídica

- La localización específica del terreno sector vereda Cetime, zona Sub-urbana del municipio de Cota Cundinamarca

- En la actualidad en el predio se encuentran algunas viviendas y pastos naturales

8.1. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

La información expuesta corresponde a la captada en campo y observada de manera general en la respectiva visita técnica, la información consultada en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cota Cundinamarca

9. LIQUIDACIÓN DE VALOR

9.1. TERRENO

Para la determinación del valor de terreno se procedió a la consulta de ofertas de predios Suburbanos de vocación Conservación y Protección con todos los usos compatibles y principales que este conlleva.

ESTUDIOS DE MERCADO PARA LOTES EN LA ZONA DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE VEREDA CETIME PARA EL AÑO 2024

INVESTIGACION DE OFERTAS ENCONTRADAS EN INTERNET

No.	TIPO	OBSERVACIONES	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	ÁREA		TIPO NEGOCIACIÓN	VALOR CONSTRUCCIONES	VALOR TERRENO MENOS CONSTRUCCIONES	VALOR DEPURADO	No. CONTACTO	CONTACTO	FECHA DE CONSULTA	FOTOGRAFIA
					TERRENO	CONSTRUCCION								
1	Lote	Casa Lote Rural Cota Cundinamarca	Vereda Abra-Cetime Alto de La Cruz cpn zonas de reserva	$ 360.000.000,00	7000,00	0,00	indirecta	$ -	$ 360.000.000,00	$ 340.000.000,00	5,73042E+11	https://www.fincaraiz.com.co/fincas-lotes/venta/cota/cundinamarca?utm_term=&utm_campaign=&utm_source=adwords&utm_medium=ppc&hsa_acc=7	9/02/2024	
2	Lote	Casa Lote Rural Cota Cundinamarca	Vereda La Moya sector Alto de la Cruz	$ 1.000.000.000,00	11.800,00	840,00	Indirecta	$ 420.000.000,00	$ 580.000.000,00	$ 545.000.000,00	7596382	https://www.fincaraiz.com.co/fincas-lotes/venta/cota/cundinamarca?utm_term=&utm_campaign=&utm_source=adwords&utm_medium=ppc&hsa_acc=7	9/02/2024	
3	Lote	Lote Rural con areas de reserva Cota Cundinamarca	Lote Rural vereda Cetime Reserva Forestal	$ 1.050.000.000,00	16.000,00	0,00	Indirecta	$ -	$ 1.050.000.000,00	$ 987.000.000,00	7652777	https://www.fincaraiz.com.co/fincas-lotes/venta/cota/cundinamarca?utm_term=&utm_campaign=&utm_source=adwords&utm_medium=ppc&hsa_acc=7897484587&hsa_cam=20348531012&hsa_grp	9/02/2024	
4	Lote	Lote Rural con areas de reserva Cota Cundinamarca	Lote Rural vereda límites zonas de Reserva Forestal	$ 190.000.000,00	3.500,000	0,000	Indirecta	$ -	$ 190.000.000,00	$ 180.000.000,00	+reserva+en+cota+cund	https://casas.mitula.com.co/searchRE/orden-0/op-1/q-lotes-servicios-publicos-cundinamarca?req_sgmt=REVTS1RPUDITRU87UDVSUDs=	9/02/2024	

Se obtuvieron un Total de cuatro (4) muestras de lotes de similares características (Usos Conservación y Protección) en el municipio de Cota Cundinamarca sector Cetime con influencia de zonas de reserva y comunidades indígenas

GRADO DE NEGOCIABILIDAD: Teniendo en cuenta las características físicas del inmueble objeto de avalúo, así como las condiciones del mercado inmobiliario para la zona de ubicación del inmueble en Cota Cundinamarca, se puede estimar un tiempo aproximado de comercialización entre los 12 a 24 meses, dependiendo de las estrategias de publicidad y mercadeo

No.	Tipo	Valor Pedido	Valor Depurado	% Neg.	TERRENO		
					Area M2	Valor por M2	Valor Total
1	Lote desarrollo condicionado de Vivienda	$ 360.000.000	$ 340.000.000	6%	7.000,00	$ 48.571	$ 340.000.000
2	Lote desarrollo condicionado de Vivienda	$ 580.000.000	$ 545.000.000	6%	11.800,00	$ 46.186	$ 545.000.000
3	Lote desarrollo condicionado de Vivienda	$ 1.050.000.000	$ 987.000.000	6%	20.000,00	$ 49.350	$ 987.000.000
4	Lote desarrollo condicionado de Vivienda	$ 190.000.000	$ 180.000.000	6%	3.500,00	$ 51.429	$ 180.000.000
					Promedio		48.884
					Desvest		2.165
					Coeficiente		4,43%
					Limite superior		51.429
					Limite inferior		46.186
					Valor Adoptado		**48.900**

En la investigación directa se tomaron un total de cuatro (4) ofertas de lotes con características similares al predio objeto de estudio ubicados en el sector de Cetime-Alto de la Cruz en Cota Cundinamarca

Estas ofertas están ubicadas en el mismo departamento de Cundinamarca municipio de Cota

El proceso estadístico de las muestras arrojo coeficiente de variación de 4,43% cumpliendo con los parámetros establecidos en la Resolución 620 de 2008 IGAC.

Se asume un valor por M2 de terreno de: $48.900 para febrero del año 2024

INDEXACION DE VALORES POR M2

La **indexación de valores** puede entenderse como la acción financiera de traer a valor presente una suma de dinero establecida.

De acuerdo con el Banco de la República, la indexación es el "método por el cual se vincula el cambio de una variable a la evolución de algún índice", por tanto, **se actualiza a valor presente para que el monto de la transacción sostenga el poder adquisitivo pactado inicialmente.** Generalmente, el IPC es el porcentaje en que cada año debe aumentar dicha cifra para que no pierda el indicado poder.

El IPC como indicador de variación porcentual

El índice de precios al consumidor –IPC– es un indicador que permite medir la variación porcentual promedio de los precios al por menor de un conjunto de bienes y servicios de consumo final requeridos por los consumidores.

Es de resaltar que **la variación porcentual del IPC entre dos períodos representa la inflación observada en dicho lapso**. Este dato es calculado mensualmente por el DANE y permite conocer si en la economía de un país ha existido durante un período de tiempo un incremento de los precios (esto, cuando la variación del IPC es positiva) o un decremento de los precios (cuando la variación del IPC es negativa).

VALORES RETROACTIVOS AÑOS 2024-2014

VALOR POR M2 TERRENO PARA AVALUO COMERCIAL AÑO 2024		**$**	**48.900**
VALOR M2 TERRENO AÑO 2024		**$**	**48.900**
	CALCULOS AÑO 2023		
	$	**48.900**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2023**
Enero	1,78%	$ 870	**$ 48.030**
Febrero	1,66%	$ 797	$ 47.232
Marzo	1,05%	$ 496	$ 46.736
Abril	0,78%	$ 365	$ 46.372
Mayo	0,43%	$ 199	$ 46.172
Junio	0,30%	$ 139	$ 46.034
Julio	0,50%	$ 230	$ 45.804
Agosto	0,70%	$ 321	$ 45.483
Septiembre	0,54%	$ 246	$ 45.237
Octubre	0,25%	$ 113	$ 45.124
Noviembre	0,47%	$ 212	$ 44.912
Diciembre	0,45%	$ 204	$ 44.709
Año Corrido	**9,28%**	**$ 4.188**	**$ 44.712**
VALOR RESULTANTE AÑO 2023		**$**	**44.712**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2023		**$**	**44.712**
CALCULOS AÑO 2022			
	$	**44.712**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2022**
Enero	1,67%	$ 747	**$ 43.966**
Febrero	1,63%	$ 717	$ 43.249
Marzo	1,00%	$ 432	$ 42.817
Abril	1,25%	$ 535	$ 42.281
Mayo	0,84%	$ 355	$ 41.926
Junio	0,51%	$ 214	$ 41.712
Julio	0,81%	$ 338	$ 41.375
Agosto	1,02%	$ 422	$ 40.953
Septiembre	0,93%	$ 381	$ 40.572
Octubre	0,72%	$ 292	$ 40.280
Noviembre	0,77%	$ 310	$ 39.969
Diciembre	1,26%	$ 511	$ 39.458
Año Corrido	**13,12%**	**$ 5.285**	**$ 39.428**
VALOR RESULTANTE AÑO 2022		**$**	**39.428**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2022		**$**	**39.428**
CALCULOS AÑO 2021			
	$	**39.428**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	0,41%	$ 162	**$ 39.266**
Febrero	0,64%	$ 251	$ 39.015
Marzo	0,51%	$ 199	$ 38.816
Abril	0,59%	$ 229	$ 38.587
Mayo	1,00%	$ 386	$ 38.201
Junio	-0,05%	-$ 19	$ 38.220
Julio	0,32%	$ 122	$ 38.098
Agosto	0,45%	$ 171	$ 37.926
Septiembre	0,38%	$ 144	$ 37.782
Octubre	0,01%	$ 4	$ 37.778
Noviembre	0,50%	$ 189	$ 37.590
Diciembre	0,73%	$ 276	$ 37.314
Año Corrido	**5,62%**	**$ 2.123**	**$ 37.305**
VALOR RESULTANTE AÑO 2021		**$**	**37.305**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2021		$	37.305

CALCULOS AÑO 2020			
	$	37.305	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	0,42%	$ 157	**$ 37.148**
Febrero	0,67%	$ 249	$ 36.899
Marzo	0,57%	$ 210	$ 36.689
Abril	0,16%	$ 59	$ 36.630
Mayo	-0,32%	-$ 117	$ 36.747
Junio	-0,38%	-$ 140	$ 36.887
Julio	0,00%	$ -	$ 36.887
Agosto	-0,01%	-$ 4	$ 36.891
Septiembre	0,32%	$ 118	$ 36.773
Octubre	-0,06%	-$ 22	$ 36.795
Noviembre	-0,15%	-$ 55	$ 36.850
Diciembre	0,38%	$ 140	$ 36.710
Año Corrido	**1,61%**	**$ 592**	**$ 36.712**
VALOR RESULTANTE AÑO 2020		**$**	**36.712**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2020		$	36.712

CALCULOS AÑO 2019			
	$	36.712	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	0,60%	$ 220	**$ 36.492**
Febrero	0,57%	$ 208	$ 36.284
Marzo	0,43%	$ 156	$ 36.128
Abril	0,50%	$ 181	$ 35.947
Mayo	0,31%	$ 111	$ 35.836
Junio	0,27%	$ 97	$ 35.739
Julio	0,22%	$ 79	$ 35.660
Agosto	0,09%	$ 32	$ 35.628
Septiembre	0,23%	$ 82	$ 35.546
Octubre	0,16%	$ 57	$ 35.490
Noviembre	0,10%	$ 35	$ 35.454
Diciembre	0,26%	$ 92	$ 35.362
Año Corrido	**3,80%**	**$ 1.349**	**$ 35.364**
VALOR RESULTANTE AÑO 2019		**$**	**35.364**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2019		$	35.364

CALCULOS AÑO 2018			
	$	35.364	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	0,63%	$ 223	**$ 35.141**
Febrero	0,71%	$ 249	$ 34.891
Marzo	0,24%	$ 84	$ 34.808
Abril	0,46%	$ 160	$ 34.647
Mayo	0,25%	$ 87	$ 34.561
Junio	0,15%	$ 52	$ 34.509
Julio	-0,13%	-$ 45	$ 34.554
Agosto	0,12%	$ 41	$ 34.512
Septiembre	0,16%	$ 55	$ 34.457
Octubre	0,12%	$ 41	$ 34.416
Noviembre	0,12%	$ 41	$ 34.375
Diciembre	0,30%	$ 103	$ 34.271
Año Corrido	**3,18%**	**$ 1.094**	**$ 34.269**
VALOR RESULTANTE AÑO 2018		**$**	**34.269**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2018		$		34.269
CALCULOS AÑO 2017				
	$	34.269		
MES	IPC MENSUAL %	RESULTADO	VALOR RETROACTIVO 2021	
Enero	1,02%	$	350	$ 33.920
Febrero	1,01%	$	343	$ 33.577
Marzo	0,47%	$	158	$ 33.419
Abril	0,47%	$	157	$ 33.262
Mayo	0,23%	$	77	$ 33.186
Junio	0,11%	$	37	$ 33.149
Julio	-0,05%	-$	17	$ 33.166
Agosto	0,14%	$	46	$ 33.119
Septiembre	0,04%	$	13	$ 33.106
Octubre	0,02%	$	7	$ 33.099
Noviembre	0,18%	$	60	$ 33.040
Diciembre	0,38%	$	126	$ 32.914
Año Corrido	**4,09%**	**$**	**1.354**	**$ 32.915**
VALOR RESULTANTE AÑO 2017		**$**		**32.915**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2017		$		32.915
CALCULOS AÑO 2016				
	$	32.915		
MES	IPC MENSUAL %	RESULTADO	VALOR RETROACTIVO 2021	
Enero	1,29%	$	425	$ 32.491
Febrero	1,28%	$	416	$ 32.075
Marzo	0,94%	$	302	$ 31.773
Abril	0,50%	$	159	$ 31.615
Mayo	0,51%	$	161	$ 31.453
Junio	0,48%	$	151	$ 31.302
Julio	0,52%	$	163	$ 31.140
Agosto	-0,32%	-$	100	$ 31.239
Septiembre	-0,05%	-$	16	$ 31.255
Octubre	-0,06%	-$	19	$ 31.274
Noviembre	0,11%	$	34	$ 31.239
Diciembre	0,42%	$	131	$ 31.108
Año Corrido	**5,75%**	**$**	**1.798**	**$ 31.117**
VALOR RESULTANTE AÑO 2016		**$**		**31.117**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2016		$		31.117
CALCULOS AÑO 2015				
	$	31.117		
MES	IPC MENSUAL %	RESULTADO	VALOR RETROACTIVO 2021	
Enero	0,64%	$	199	$ 30.918
Febrero	1,15%	$	356	$ 30.563
Marzo	0,59%	$	180	$ 30.382
Abril	0,54%	$	164	$ 30.218
Mayo	0,26%	$	79	$ 30.140
Junio	0,10%	$	30	$ 30.109
Julio	0,19%	$	57	$ 30.052
Agosto	0,48%	$	144	$ 29.908
Septiembre	0,72%	$	215	$ 29.693
Octubre	0,68%	$	202	$ 29.491
Noviembre	0,60%	$	177	$ 29.314
Diciembre	0,62%	$	184	$ 29.130
Año Corrido	**6,77%**	**$**	**1.997**	**$ 29.121**
VALOR RESULTANTE AÑO 2015		**$**		**29.121**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2015		**$**	**29.121**
CALCULOS AÑO 2014			
	$	**29.121**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	0,49%	$ 143	**$ 28.978**
Febrero	0,63%	$ 183	$ 28.795
Marzo	0,39%	$ 112	$ 28.683
Abril	0,46%	$ 132	$ 28.551
Mayo	0,48%	$ 137	$ 28.414
Junio	0,09%	$ 26	$ 28.389
Julio	0,15%	$ 43	$ 28.346
Agosto	0,20%	$ 57	$ 28.289
Septiembre	0,14%	$ 40	$ 28.250
Octubre	0,16%	$ 45	$ 28.204
Noviembre	0,13%	$ 37	$ 28.168
Diciembre	0,27%	$ 76	$ 28.092
Año Corrido	**3,66%**	**$ 1.032**	**$ 28.088**
VALOR RESULTANTE AÑO 2014		**$**	**28.088**

10. VALOR COMERCIAL DEL TERRENO PARA USOS CONSERVACION Y PROTECCION COTA CUNDINAMARCA

10.1. VALOR ADOPTADO PARA TERRENO AÑO 2014

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	VALOR UNITARIO ($/m2)	VALOR TOTAL ($)
AREA DE TERRENO LOTE EL TOPACIO	5906	$ 28.088,00	$ 165.887.728,00
VALOR TOTAL		**$**	**165.887.728,00**

CINTO SESENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/CTE ($165.887.728.oo)

10.2. VALOR ADOPTADO PARA TERRENO AÑO 2019

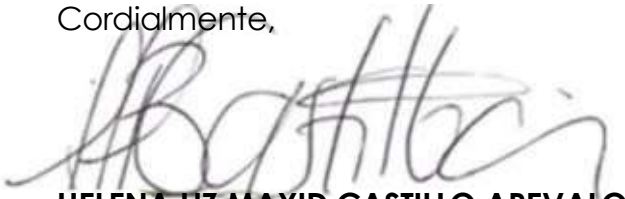
DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	VALOR UNITARIO ($/m2)	VALOR TOTAL ($)
AREA DE TERRENO LOTE EL TOPACIO	5906	$ 35.364,00	$ 208.859.784,00
VALOR TOTAL		**$**	**208.859.784,00**

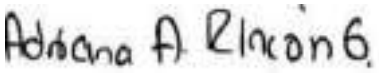
DOSCIENTOS OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($208.859.784.oo)

La estabilidad de precios de terreno en la zona de influencia del bien objeto de valoración genera un valor constante para los años 2014 y 2019

Bogotá D.C., 13 de febrero 2024

Cordialmente,





HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO
R.N.A: 3510
Certificado Rurales: RUR0615
RAA: AVAL-52330888

ADRIANA ALEXIA RINCON
R.N.A
Certificado Rurales:
RAA: AVAL-

11. REGISTRO FOTOGRAFICO

	
Vía frente a la propiedad	**Vista parcial terreno**

	
Vista parcial lote	**Vista parcial lote**

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

DANE 70 AÑOS INFORMACIÓN PARA TODOS

Colombia, Indice de Precios al Consumidor (IPC)

Variaciones porcentuales
2003 - 2024

AÑO 2024, MES 1 — Base Diciembre de 2018 = 100.00

Mes	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Enero	0,69	0,64	1,29	1,02	0,93	0,60	0,42	0,41	1,67	1,78	0,92
Febrero	0,65	1,15	1,28	1,01	0,71	0,57	0,67	0,64	1,63	1,68	
Marzo	0,39	0,59	0,94	0,47	0,24	0,43	0,57	0,51	1,80	1,05	
Abril	0,46	0,54	0,50	0,47	0,46	0,59	0,16	0,59	1,25	0,78	
Mayo	0,48	0,26	0,51	0,23	0,25	0,31	-0,32	1,00	0,84	0,43	
Junio	0,09	0,10	0,48	0,11	0,15	0,27	-0,38	-0,05	0,51	0,30	
Julio	0,15	0,19	0,52	-0,05	-0,13	0,22	0,00	0,32	0,81	0,50	
Agosto	0,20	0,48	-0,32	0,14	0,12	0,09	-0,01	0,45	1,02	0,70	
Septiembre	0,14	0,72	-0,05	0,04	0,16	0,23	0,32	0,38	0,93	0,54	
Octubre	0,16	0,68	-0,06	0,02	0,12	0,16	-0,04	0,01	0,72	0,25	
Noviembre	0,13	0,60	0,11	0,18	0,12	0,10	-0,15	0,50	0,77	0,47	
Diciembre	0,27	0,62	0,42	0,38	0,30	0,26	0,38	0,79	1,26	0,45	
En año corrido	3,66	6,77	5,75	4,09	3,18	3,80	1,61	5,62	13,12	9,28	0,92

Fuente: DANE.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación y secondes.

Actualizado el 07 de febrero de 2024

PIN de Validacion: b90a0a8c

https://www.raa.org.co

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

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

El señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadania No. 51791089, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-51791089.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ 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	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
29 Nov 2017	**Regimen de Transición**	**22 Dic 2022**	**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	Regimen
29 Nov 2017	**Régimen de Transición**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción	Regimen
29 Nov 2017	**Régimen Académico**

Página 1 de 5



PIN de Validación: b9f0a6a9c



https://www.raa.org.co



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

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
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b90a0a8c



https://www.raa.org.co



Categoria 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoria 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleteológico y similares.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoria 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoria 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoria 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción	Regimen
13 Ene 2023	**Régimen Académico**

Categoria 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción	Regimen
13 Ene 2023	**Régimen Académico**

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 categoria Inmuebles Urbanos con el Código URB-0586, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoria Inmuebles Rurales con el Código RUR-0386, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, 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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 127 D # 71-66 APARTAMENTO 302
Teléfono: 0573166919451
Correo Electrónico: adrianaarincon@hotmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios.
Ingeniera Agrónoma - La Universidad Nacional de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadania No. 51791089

PIN de Validacion: b90a0a8c

https://www.raa.org.co

El(la) señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ 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

b90a0a8c

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 un (01) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

PIN de Validación: b1f30aae

https://www.raa.org.co

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

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

El señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52330888, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52330888.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO 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: **28 Mar 2018** | Regimen: **Régimen de Transición**

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: **28 Mar 2018** | Regimen: **Régimen de Transición**

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 con el Código URB-0313, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2019, inscrito en el

PIN de Validación: b1f30aae

https://www.raa.org.co

Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0615, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 30 de Noviembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1242, vigente desde el 01 de Enero de 2022 hasta el 31 de Diciembre de 2023, 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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: AVENIDA CALLE 63 NO. 73 A 31 TORRE A 706
Teléfono: 3123592574
Correo Electrónico: helima.09@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 52330888

El(la) señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO 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

b1f30aae

PIN de Validación: b100aae

https://www.raa.org.co

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 veintiséis (26) días del mes de Enero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



RNA Registro Nacional de Avaluadores

CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS INMUEBLES RURALES Nº RUR-0615

EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA LA COMPETENCIA DE:

HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO
C.C. 52.330.888

R.N.A 3510

Su competencia ha sido certificada y es conforme respecto a los requisitos basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional **ISO/IEC 17024:2012** en:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Rurales	NTS C 003:2019-07-10 Norma técnica sectorial de competencia para el valuador que realiza avalúos de bienes inmuebles rurales.	EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.

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

Fecha de otorgamiento : 01/12/2017 ***Fecha de actualización : 20/02/2023**
Fecha de renovación : 01/12/2021 **Fecha de vencimiento : 30/11/2025**

* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo con lo establecido en el esquema EQ/DC/02

CARLOS ALFONSO SALAZAR SABOGAL
DIRECTOR EJECUTIVO (E)
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 3103346807 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado

Código: RE/FR/02
Versión: 08

RNA RegistroNacionaldeAvaluadores

ACREDITADO ONAC ISO/IEC 17024:2012 14-OCP-008

AVALUOS INMUEBLES URBANOS Y RURALES
ADRIANA ALEXIA RINCON GONZALEZ C.C.51.791.089
HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO C.C.52.330.888

AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE RURAL



DIRECCION DEL PREDIO: LOTE # 72

VEREDA PARCELAS

MUNICIPIO DE COTA DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA

SOLICITANTE: Doctor:

CARLOS ANDRÉS VARGAS VARGAS

BOGOTA D.C. 13 DE FEBRERO 2024

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA: AVAL-51791089
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA: AVAL-52330888
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES RNA:RUR 065

CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA
2. INFORMACIÓN CATASTRAL
3. INFORMACIÓN JURÍDICA
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
7. METODOLOGÍA DEL AVALÚO
8. CONSIDERACIONES GENERALES
9. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA
10. INDEXACIÓN AÑOS 2019-2014
11. REGISTRO FOTOGRAFICO
12. COPIAS REGISTROS DE AVALUADOR

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITANTE:

Doctor;

CARLOS ANDRÉS VARGAS VARGAS

Apoderado Judicial de la parte Demandante

Señor:

SECRETARIO SALA CIVIL

Tribunal superior de Bogotá

Radicación proceso 110013103038 – 2021 – 00095-00

1.2. TIPO DE INMUEBLES:

Inmueble Rural: Lote # 72

1.3. TIPO DE AVALÚO:

Avalúo Comercial de Inmueble Rural

1.4. DEPARTAMENTO:

Cundinamarca

1.5. MUNICIPIO

Cota

1.6. VEREDA:

Parcelas

1.7. NOMBRE DE LA UNIDAD PREDIAL

Lote # 72

1.8. MARCO JURIDICO

Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 e 2008 IGAC, Acuerdo 12 Del 20 de octubre de 2000, Revisión General del Plan Básico De Ordenamiento Territorial Cota Documento Resumen Secretaría de Planeación Municipal Consorcio POT Cota

1.9. DESTINACIÓN ACTUAL:

El predio en la actualidad sin destinación especifica (pastos naturales)

1.10. FECHA DE INSPECCIÓN:

07 de febrero 2024, solo a esta fecha son válidas las consideraciones presentadas

1.11. FECHA DEL INFORME:

13 de febrero 2024

1.12. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y CONSULTADOS:

Folio de Matricula Inmobiliaria:
Lote # 72: 50N-20246264 impreso el 17 de enero 2024
Certificación Catastral municipio de Cota Cundinamarca del 21 de marzo 2023

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

Predio	Código/Cedula Catastral	Área Terreno en (M2)	Avaluó catastral 2023
Lote # 72	25214000000000070056000000000	22,414	$828.763.000



3. INFORMACION JURIDICA

3.1. PROPIETARIO :

Fuente	Predio	Propietarios según Escritura Publica
Folio de Matricula Inmobiliaria 50N-20246264 impreso el 17 de enero 2024	Lote # 72	Donación Nuda / Medidas cautelares-Herederos de Vicente Ferrer Ruiz González

3.2. TITULO DE ADQUISICIÓN:

Predio	Título de adquisición
Lote # 72	Escritura Publica No. 1708 del 07 de abril de 1959 Notaria 4 A de Bogotá D.C. Compraventa a: Vicente Ruiz González

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA :

Predio	Matricula Inmobiliaria	Área Según Folio de Matrícula Inmobiliaria
Lote # 72	50N-20246264 impreso el 17 de enero 2024	3 fanegadas aproximadamente 5021 V2 aproximadamente

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:

El predio denominado Lote # 72 según la información consignada en el Folio de Matricula Inmobiliaria 50N-20246264 impreso el 17 de enero 2024 el inmueble posee Medida Cautelar Demanda en Proceso Declarativo

NOTA: El presente resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos.

4. DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR

4.1. DESCRIPCION DEL MUNICPIO

Cota Se encuentra ubicado en la Sabana Centro, a 26 km de Bogotá (6 km por la Avenida La Conejera que une a este municipio con las localidad bogotana de Suba y a una distancia de 16 km al suroriente por la Calle 80 que une a este municipio con la localidad de Engativá).
Hace parte del Área Metropolitana de Bogotá, según el censo DANE 2005. Su cabecera municipal se encuentra a 2.566 m s. n. m.

4.2. ACTIVIDADES ECONOMICAS DEL MUNICPIO

La principal actividad de la región es la agricultura, y cuenta así mismo con restaurantes y cafeterías que ofrecen platos del folclor local. Los principales productos son la espinaca, el perejil, el repollo y la lechuga. La zona industrial emergente es uno de los principales motores de empleo de la sabana centro.
El municipio de Cota también acoge turistas. Por tener industrias y fábricas como la Empresa de Licores de Cundinamarca, Franig filters, Colombina S.A., Unigas Colombia, y parques como el Parque Empresarial Oikos, Canchas de Fútbol de Cota FC, el Parque La Florida y la Capilla Parque Cementerio el Paraíso.

4.3. COMERCIALIZACIÓN

El factor de comercialización de la zona es bueno, debido a la distancia existente con la ciudad de Bogotá D.C. En las veredas cercanas al casco urbano del municipio, los terrenos se utilizan para desarrollos de vivienda campestre, Bodegas Industriales, Condominios, colegios y los usos agrícolas propios del uso rural.

4.4. VÍAS DE ACCESO

TERRESTRES:

La población cuenta con varias calles. Estas permiten su fácil acceso y salida a otras poblaciones.

Las vías intermunicipales más utilizadas son: Vía Bogotá-La Vega que conecta con la Calle 80 (extremo sur oriente del municipio por el sector de Siberia).

La Avenida La Conejera (Calle 170 extremo nororiente), que conecta con la localidad de Suba.

Variante de Pueblo Viejo

Vía Perimetral de la Sabana: al norte comunica con Chía, Cajicá y Zipaquirá; al sur con Funza y Girardot Cuenta con varias rutas de buses intermunicipales que la comunican con Bogotá y otros municipios del área metropolitana.



Vía frente a la propiedad

4.5. CLASIFICACION BIOCLIMATICA

Cota: tiene un clima de sabana fría (principalmente afectado por la altitud) que generalmente está entre los 5 y los 14 °C, con una temperatura promedio de 13,5 °C.
Las temporadas más lluviosas del año son entre abril y mayo y entre septiembre y diciembre, alcanzando los 110 mm/mes; las temporadas más secas del año se pueden apreciar entre enero y febrero y entre julio y agosto, en las cuales durante la mañana y en la noche se presentan fuertes cambios de temperatura conocidos como heladas que afectan la agricultura de la población.

4.6. SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO

Según lo verificado en el sector al momento de la visita (07 de febrero 2024), el área rural del municipio de Cota Cundinamarca no presenta problemas de orden público de consideración.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA Y USOS DEL SUELO

ACUERDO 12 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2000, REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL COTA Documento Resumen Secretaría de Planeación Municipal Consorcio POT Cota

Dentro del suelo rural se establecen las siguientes categorías:
SUELO RURAL SUBURBANO Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

ARTICULO 183: AGRORESIDENCIAL CAMPESTRE -SU-3
Articulo 62 numeral, literal (c)

Usos Principales: Agropecuario y Forestal

Usos Compatibles: Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y multifamiliar en parcelaciones campestres, recreacional y deportivo, comercial y de servicios niveles 1 y 2
Usos Condicionados: Vivienda multifamiliar en conjunto o condominio familiar campesino, comercial y de servicios niveles 3 y 4, institucional, infraestructura básica para usos principales y compatibles, hortifruticultura orgánica bajo invernadero.
Usos Prohibidos: Todos los demás

CONCLUSION NORMATIVA
Desarrollos Principales Agropecuarios, Forestales compatibles con: Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar, Comercial y de Servicios Nivel 1 y 2

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

6.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

6.1.1. UBICACIÓN

Variante Cota sector parcelas sobre vía interna veredal en afirmado en el municipio de Cota Cundinamarca



6.1.2 ÁREA OBJETO DE VALORACIÓN

Descripción	Área catastral en M2
Lote # 72	22,414

6.1.3 LINDEROS Y DIMENSIONES

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO UBICADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE COTA, FORMA PARTE DE LA PARCELACION GRANJAS FAMILIARES DE COTA, DISTINGUIDO CON EL #72 , CON UNA CABIDA DE 3 FANEGADAS APROXIMADAMENTE 5021 V 2. APROXIMADAMENTE Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORDESTE, PARTIENDO DEL MOJON #166 SITUADO EN LA ORILLA DE LA QUEBRADA LA CULEBRA, SE SIGUE ESTA AGUAS ABAJO HASTA LLEGAR AL MOJON #170; POR EL SURESTE, VUELVE A LA DERECHA LINEA RECTA EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 172.50 MTS LINDANDO CON LA PARCELA #74 HASTA LLEGAR AL MOJON #171 SITUADO EN LA ORILLA DE UN CAMELLON PARCELARIO; POR EL SURDESTE, VUELVE A LA DERECHA SIGUIENDO EL CAMELLON EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 133.07 MTS LINDANDO CAMELLON DE POR MEDIO CON LA PARCELA # 73 HASTA LLEGAR AL MOJON # 167; POR EL NORDESTE, VUELVE A LA DERECHA LINEA RECTA EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 175 MTS. LINDANDO CON LA PARCELA #170 HASTA LLEGAR AL MOJON #166 SITUADO A LA ORILLA DE LA QUEBRADA LA CULEBRA PUNTO DE PARTIDA, SERVIDUMBRE: LA PARCELA MATERIA DE LA VENTA SE TRANSFIERE CON TODAS LAS SERVIDUMBRES ACTIVAS Y PASIVAS DE ACUERDO CON LAS ANOTACIONES DEL PLANO DE LA PARCELACION EN LO QUE SE REFIERE ESPECIALMENTE A LA IRRIGACION Y VIAS DE TRANSITO Y CUYO SOSTENIMIENTO Y CONSERVACION QUEDA OBLIGADO EL COMPRADOR A CONTRIBUIR EN LA PROPORCION QUE LE CORRESPONDE. (SIC) LINDEROS (MEDIDAS)

UBICACIÓN ESPECIFICA

Los predios se ubican en la zona de influencia de la variante Cota sector Parcelas donde se destacan desarrollos de vivienda campestre, dotacionales (Colegios) y comerciales sobre corredor vial



6.1.4. FORMA GEOMÉTRICA

El predio presenta forma geométrica Regular

6.1.5. TOPOGRAFÍA Y RELIEVE

La topografía del predio se destaca por ser plana

6.1.6. CERCAS PERIMETRALES

Cerramiento en postes y alambre de púas

6.1.7. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDADES DE MECANIZACIÓN

En la actualidad sin destinación especifica en el sector se destaca el uso agropecuario

6.1.8. REDES DE SERVICIOS

El sector cuenta con dotación de servicios públicos como son: energía eléctrica (Enel-Codensa), acueducto municipal y pozos sépticos

6.2. El avalúo comercial realizado, corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel valor más probable que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir, actuando libremente y sin presiones, sin desconocimiento alguno de las características de los inmuebles.

6.3. El presente avalúo comercial no constituye un estudio jurídico sobre la tradición del inmueble.

6.4. De acuerdo con el numeral 7° del Artículo 2° del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo en relación con el valor comercial tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

7. METODOLOGÍA DEL AVALÚO

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 del 23 de septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizaron los siguientes métodos de valoración:

7.1 MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo (lotes de terreno para desarrollos Agroresidenciales campestres).
Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

8. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características más relevantes del predio, expuesta anteriormente, se ha tenido en cuenta para la determinación del valor comercial, las siguientes particularidades.

- El predio objeto de estudio conformado por una (1) unidad física y una (1) unidad jurídica

- La localización específica del terreno sector Parcelas, zona Sub-urbana del municipio de Cota Cundinamarca

- En la actualidad el predio se encuentra sin destinación especifica (pastos naturales)

8.1. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

La información expuesta corresponde a la captada en campo y observada de manera general en la respectiva visita técnica, la información consultada en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cota Cundinamarca

9. LIQUIDACIÓN DE VALOR

9.1. TERRENO

Para la determinación del valor de terreno se procedió a la consulta de ofertas de predios Suburbanos de vocación Residencial con todos los usos compatibles y principales que este conlleva.

ESTUDIOS DE MERCADO PARA LOTES EN LA ZONA DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE REALIZADOS PARA EL AÑO 2019 (NOVIEMBRE)

INVESTIGACION DE OFERTAS ENCONTRADAS EN INTERNET

No.	TIPO	OBSERVACIONES	TIPO	VALOR PEDIDO	ÁREA TERRENO M2	TIPO NEGOCIACIÓN	VALOR DEPURADO	No. CONTACTO	CONTACTO	FECHA DE CONSULTA	FOTOGRAFIA
1	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 160.000.000	750,00	indirecta	$ 155.000.000	3102057927	https://www.icasas.com.co/inmueble/1153959	1/11/2019	
2	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 750.000.000	3.800,00	indirecta	$ 730.000.000	3213445678	https://casas.mitula.com.co/casas/lotes-grande-cota	1/11/2019	
3	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 610.000.000	3.000,00	indirecta	$ 600.000.000	3133583908	https://www.icasas.com.co/inmueble/1205640	1/11/2019	
4	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 670.000.000	3.300,00	indirecta	$ 650.000.000	3000200	https://www.metrocuadrado.com/lotes/venta/cota-incluye-siberia/	1/11/2019	
5	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 420.000.000	2.000,00	indirecta	$ 410.000.000	3103344737	https://www.metrocuadrado.com/lotes/venta/cota-incluye-siberia/	1/11/2019	
6	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 760.000.000	4.000,00	indirecta	$ 750.000.000	3102893950	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-o-casalote-cota-incluye-	1/11/2019	

No.	Tipo	Valor Pedido	Valor Depurado	% Neg.	Area/ha	V/m2	V/M2	Valor Total
1	Lote	$ 160.000.000	$ 155.000.000	3%	750,00	$ 206.667	$ 206.667	$ 155.000.000
2	Lote	$ 750.000.000	$ 730.000.000	3%	3800,00	$ 192.105	$ 192.105	$ 730.000.000
3	Lote	$ 610.000.000	$ 600.000.000	3%	3000,00	$ 200.000	$ 200.000	$ 600.000.000
4	Lote	$ 670.000.000	$ 650.000.000	3%	3300,00	$ 196.970	$ 196.970	$ 650.000.000
5	Lote	$ 420.000.000	$ 410.000.000	3%	2000,00	$ 205.000	$ 205.000	$ 410.000.000
6	Lote	$ 760.000.000	$ 750.000.000	3%	4000,00	$ 187.500	$ 187.500	$ 750.000.000

Promedio	198.040
Desvest	7.405
Coefciente	3,74%
Limite Superior	206.667
Limite Inferior	187.500
Valor Asumido	**198.040**

Se asumió un valor por M2 de terreno de: $198.040 para noviembre del año 2019

ESTUDIO DE MERCADO PARA LOTES DE TERRENO CONSULTAS REALIAZADAS EN EL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2024

INVESTIGACION DE OFERTAS ENCONTRADAS EN INTERNET														
No.	TIPO	OBSERVACIONES	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	ÁREA		TIPO NEGOCIACIÓN	VALOR CONSTRUCCIONES	VALOR TERRENO MENOS CONSTRUCCIONES	VALOR DEPURADO	No. CONTACTO	CONTACTO	FECHA DE CONSULTA	FOTOGRAFIA
					TERRENO	CONSTRUCCION								
1	Lote	Lote rural para desarrollo Agroresidencial	Lote ubicado en Cota en la vereda de Parcelas, de uso rural, especial para hacer condominios, cultivos agrícolas, invernaderos.	$ 6.000.000.000,00	20000,00	200,00	indirecta	$ 100.000.000,00	$ 5.900.000.000,00	$ 5.600.000.000,00	3112197954	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/parcelas/cota/3394129	7/02/2024	
2	Lote	Lote rural para desarrollo Agroresidencial	Lote muy bien ubicado en la vereda Parcelas, Cota. Cuenta con un área de 19.000 mts2, 80 mts x 240 mts. Se encuentra ubicado sobre vía interna. Lote para desarrollar vivienda campestre	$ 6.200.000.000,00	19.000,00	0,00	Indirecta	0	$ 6.200.000.000,00	$ 5.900.000.000,00	3112197954	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/parcelas/cota/6758474	7/02/2024	
3	Lote	Lote rural para desarrollo Agroresidencial	HERMOSO LOTE INSTITUCIONAL Y CAMPESTRE AREA: 19.200 MTRS, 2 RODEADO DE COLEGIOS Y COMERCIO. SERVICIOS DE ENERGIA, ALCANTARILLADO, AGUA. PARCELAS DE COTA SOBRE VIA SECUNDARIA	$ 7.100.000.000,00	20.000,00	300,00	Indirecta	$ 150.000.000,00	$ 6.950.000.000,00	$ 6.600.000.000,00	3153318501	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/cota/cota/4746366	7/02/2024	
4	Lote	Lote rural para desarrollo Agroresidencial	Se vende lote en el municipio de Cota Cundinamarca. L La propiedad tiene vecinos cercanos como Clariant, Gerfor, Parque Industrial OIKOS así como otros proyectos industriales como Praguita Park.	$ 2.500.000.000,00	7.800,000	0,000	Indirecta	$ -	$ 2.500.000.000,00	$ 2.400.000.000,00	7179793	https://www.doomos.com.co/de/7179793_venta-lote-industrial-cota-cundinamarca.html?utm_source=Ulfull-connect&utm_medium=referrer	7/02/2024	
5	Lote	Lote rural para desarrollo Agroresidencial	Lote sub urbano de 8000 m2 con acceso por la vía principal Cota-Chia y por el camino vecinal. Sector Parcelas	$ 3.000.000.000,00	8.000,000	0,000	Indirecta	0	$ 3.000.000.000,00	$ 2.700.000.000,00	3134638814	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/la-moya/cota/10181810	7/02/2024	

Se obtuvieron un Total de cinco (5) muestras de lotes de similares características (Usos) en el municipio de Cota Cundinamarca sector Parcelas Suburbano de usos Agroresidenciales

GRADO DE NEGOCIABILIDAD: Teniendo en cuenta las características físicas del inmueble objeto de avalúo, así como las condiciones del mercado inmobiliario para la zona de ubicación del inmueble en Cota Cundinamarca, se puede estimar un tiempo aproximado de comercialización entre los 6 a 12 meses, dependiendo de las estrategias de publicidad y mercadeo

No.	Tipo	Valor Pedido	Valor Depurado	% Neg.	TERRENO		
					Area M2	Valor por M2	Valor Total
1	Lote desarrollo Agroresidencial campestre	$ 5.900.000.000	$ 5.600.000.000	5%	20.000,00	$ 280.000	$ 5.600.000.000
2	Lote desarrollo Agroresidencial campestre	$ 6.200.000.000	$ 5.900.000.000	5%	19.000,00	$ 310.526	$ 5.900.000.000
3	Lote desarrollo Agroresidencial campestre	$ 6.950.000.000	$ 6.600.000.000	5%	20.000,00	$ 330.000	$ 6.600.000.000
4	Lote desarrollo Agroresidencial campestre	$ 2.500.000.000	$ 2.400.000.000	5%	7.800,00	$ 307.692	$ 2.400.000.000
5	Lote desarrollo Agroresidencial campestre	$ 3.000.000.000	$ 2.700.000.000	5%	8.000,00	$ 337.500	$ 2.700.000.000

Promedio		313.144
Desvest		22.430
Coeficiente		7,16%

Limite superior		337.500
Limite inferior		280.000
Valor Adoptado		**280.000**

En la investigación directa se tomaron un total de cinco (5) ofertas de lotes con características similares al predio objeto de estudio ubicados en el sector de Parcelas de Cota

Estas ofertas están ubicadas en el mismo departamento de Cundinamarca municipio de Cota

El proceso estadístico de las muestras arrojo coeficiente de variación de 7,16% cumpliendo con los parámetros establecidos en la Resolución 620 de 2008 IGAC.

Se asume un valor por M2 de terreno de: $280.000 para febrero del año 2024

INDEXACION DE VALORES POR M2

La **indexación de valores** puede entenderse como la acción financiera de traer a valor presente una suma de dinero establecida. De acuerdo con el Banco de la República, la indexación es el "método por el cual se vincula el cambio de una variable a la evolución de algún índice", por tanto, **se actualiza a valor presente para que el monto de la transacción sostenga el poder adquisitivo pactado inicialmente.** Generalmente, el IPC es el porcentaje en que cada año debe aumentar dicha cifra para que no pierda el indicado poder.
El IPC como indicador de variación porcentual
El índice de precios al consumidor –IPC– es un indicador que permite medir la variación porcentual promedio de los precios al por menor de un conjunto de bienes y servicios de consumo final requeridos por los consumidores.
Es de resaltar que **la variación porcentual del IPC entre dos períodos representa la inflación observada en dicho lapso**. Este dato es calculado mensualmente por el DANE y permite conocer si en la economía de un país ha existido durante un período de tiempo un incremento de los

precios (esto, cuando la variación del IPC es positiva) o un decremento de los precios (cuando la variación del IPC es negativa).

VALORES RETROACTIVOS AÑOS 2024-2014

VALOR POR M2 TERRENO PARA AVALUO COMERCIAL AÑO 2024	$	280.000

VALOR M2 TERRENO AÑO 2024	$	280.000

CALCULOS AÑO 2023			
	$ 280.000		
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2023**
Enero	1,78%	$ 4.984	**$ 275.016**
Febrero	1,66%	$ 4.565	$ 270.451
Marzo	1,05%	$ 2.840	$ 267.611
Abril	0,78%	$ 2.087	$ 265.524
Mayo	0,43%	$ 1.142	$ 264.382
Junio	0,30%	$ 793	$ 263.589
Julio	0,50%	$ 1.318	$ 262.271
Agosto	0,70%	$ 1.836	$ 260.435
Septiembre	0,54%	$ 1.406	$ 259.029
Octubre	0,25%	$ 648	$ 258.381
Noviembre	0,47%	$ 1.214	$ 257.167
Diciembre	0,45%	$ 1.166	$ 256.001
Año Corrido	**9,28%**	**$ 23.978**	**$ 256.022**
VALOR RESULTANTE AÑO 2023		**$**	**256.022**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2023	$	256.022

CALCULOS AÑO 2022			
	$ 256.022		
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2022**
Enero	1,67%	$ 4.276	**$ 251.747**
Febrero	1,63%	$ 4.103	$ 247.643
Marzo	1,00%	$ 2.476	$ 245.167
Abril	1,25%	$ 3.065	$ 242.102
Mayo	0,84%	$ 2.034	$ 240.069
Junio	0,51%	$ 1.224	$ 238.844
Julio	0,81%	$ 1.935	$ 236.910
Agosto	1,02%	$ 2.416	$ 234.493
Septiembre	0,93%	$ 2.181	$ 232.312
Octubre	0,72%	$ 1.673	$ 230.640
Noviembre	0,77%	$ 1.776	$ 228.864
Diciembre	1,26%	$ 2.927	$ 225.937
Año Corrido	**13,12%**	**$ 30.260**	**$ 225.762**
VALOR RESULTANTE AÑO 2022		**$**	**225.762**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2022		**$**	**225.762**
CALCULOS AÑO 2021			
	$	**225.762**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	0,41%	$ 926	**$ 224.837**
Febrero	0,64%	$ 1.439	$ 223.398
Marzo	0,51%	$ 1.139	$ 222.258
Abril	0,59%	$ 1.311	$ 220.947
Mayo	1,00%	$ 2.209	$ 218.738
Junio	-0,05%	-$ 109	$ 218.847
Julio	0,32%	$ 700	$ 218.147
Agosto	0,45%	$ 982	$ 217.165
Septiembre	0,38%	$ 825	$ 216.340
Octubre	0,01%	$ 22	$ 216.318
Noviembre	0,50%	$ 1.082	$ 215.237
Diciembre	0,73%	$ 1.579	$ 213.657
Año Corrido	**5,62%**	**$ 12.157**	**$ 213.605**
VALOR RESULTANTE AÑO 2021		**$**	**213.605**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2021		**$**	**213.605**
CALCULOS AÑO 2020			
	$	**213.605**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	0,42%	$ 897	**$ 212.708**
Febrero	0,67%	$ 1.425	$ 211.283
Marzo	0,57%	$ 1.204	$ 210.079
Abril	0,16%	$ 336	$ 209.743
Mayo	-0,32%	-$ 671	$ 210.414
Junio	-0,38%	-$ 800	$ 211.213
Julio	0,00%	$ -	$ 211.213
Agosto	-0,01%	-$ 21	$ 211.234
Septiembre	0,32%	$ 676	$ 210.558
Octubre	-0,06%	-$ 126	$ 210.685
Noviembre	-0,15%	-$ 316	$ 211.001
Diciembre	0,38%	$ 800	$ 210.201
Año Corrido	**1,61%**	**$ 3.392**	**$ 210.213**
VALOR RESULTANTE AÑO 2020		**$**	**210.213**
VALOR M2 TERRENO AÑO 2020		**$**	**210.213**
CALCULOS AÑO 2019			
	$	**210.213**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	0,60%	$ 1.261	**$ 208.952**
Febrero	0,57%	$ 1.191	$ 207.761
Marzo	0,43%	$ 893	$ 206.868
Abril	0,50%	$ 1.034	$ 205.833
Mayo	0,31%	$ 638	$ 205.195
Junio	0,27%	$ 554	$ 204.641
Julio	0,22%	$ 450	$ 204.191
Agosto	0,09%	$ 184	$ 204.007
Septiembre	0,23%	$ 469	$ 203.538
Octubre	0,16%	$ 326	$ 203.212
Noviembre	0,10%	$ 203	$ 203.009
Diciembre	0,26%	$ 529	$ 202.480
Año Corrido	**3,80%**	**$ 7.722**	**$ 202.491**
VALOR RESULTANTE AÑO 2019		**$**	**202.491**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2019		**$**	**202.491**
	CALCULOS AÑO 2018		
	$	**202.491**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	0,63%	$ 1.276	**$ 201.215**
Febrero	0,71%	$ 1.429	$ 199.787
Marzo	0,24%	$ 479	$ 199.307
Abril	0,46%	$ 917	$ 198.391
Mayo	0,25%	$ 496	$ 197.895
Junio	0,15%	$ 297	$ 197.598
Julio	-0,13%	-$ 257	$ 197.855
Agosto	0,12%	$ 237	$ 197.617
Septiembre	0,16%	$ 316	$ 197.301
Octubre	0,12%	$ 237	$ 197.064
Noviembre	0,12%	$ 236	$ 196.828
Diciembre	0,30%	$ 592	$ 196.236
Año Corrido	**3,18%**	**$ 6.267**	**$ 196.225**
VALOR RESULTANTE AÑO 2018		**$**	**196.225**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2018		**$**	**196.225**
	CALCULOS AÑO 2017		
	$	**196.225**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	1,02%	$ 2.001	**$ 194.223**
Febrero	1,01%	$ 1.962	$ 192.261
Marzo	0,47%	$ 904	$ 191.358
Abril	0,47%	$ 899	$ 190.458
Mayo	0,23%	$ 438	$ 190.020
Junio	0,11%	$ 209	$ 189.811
Julio	-0,05%	-$ 95	$ 189.906
Agosto	0,14%	$ 266	$ 189.640
Septiembre	0,04%	$ 76	$ 189.564
Octubre	0,02%	$ 38	$ 189.527
Noviembre	0,18%	$ 341	$ 189.185
Diciembre	0,38%	$ 720	$ 188.465
Año Corrido	**4,09%**	**$ 7.752**	**$ 188.473**
VALOR RESULTANTE AÑO 2017		**$**	**188.473**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2017		**$**	**188.473**
	CALCULOS AÑO 2016		
	$	**188.473**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	1,29%	$ 2.431	**$ 186.042**
Febrero	1,28%	$ 2.381	$ 183.660
Marzo	0,94%	$ 1.726	$ 181.934
Abril	0,50%	$ 910	$ 181.024
Mayo	0,51%	$ 923	$ 180.101
Junio	0,48%	$ 864	$ 179.236
Julio	0,52%	$ 932	$ 178.304
Agosto	-0,32%	-$ 571	$ 178.875
Septiembre	-0,05%	-$ 89	$ 178.964
Octubre	-0,06%	-$ 107	$ 179.072
Noviembre	0,11%	$ 197	$ 178.875
Diciembre	0,42%	$ 752	$ 178.123
Año Corrido	**5,75%**	**$ 10.297**	**$ 178.176**
VALOR RESULTANTE AÑO 2016		**$**	**178.176**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2016		**$**	**178.176**
CALCULOS AÑO 2015			
	$	**178.176**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	0,64%	$ 1.140	**$ 177.036**
Febrero	1,15%	$ 2.036	$ 175.000
Marzo	0,59%	$ 1.033	$ 173.968
Abril	0,54%	$ 939	$ 173.028
Mayo	0,26%	$ 450	$ 172.578
Junio	0,10%	$ 173	$ 172.406
Julio	0,19%	$ 328	$ 172.078
Agosto	0,48%	$ 826	$ 171.252
Septiembre	0,72%	$ 1.233	$ 170.019
Octubre	0,68%	$ 1.156	$ 168.863
Noviembre	0,60%	$ 1.013	$ 167.850
Diciembre	0,62%	$ 1.054	$ 166.796
Año Corrido	**6,77%**	**$ 11.432**	**$ 166.744**
VALOR RESULTANTE AÑO 2015		**$**	**166.744**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2015		**$**	**166.744**
CALCULOS AÑO 2014			
	$	**166.744**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	0,49%	$ 817	**$ 165.927**
Febrero	0,63%	$ 1.045	$ 164.882
Marzo	0,39%	$ 643	$ 164.239
Abril	0,46%	$ 755	$ 163.483
Mayo	0,48%	$ 785	$ 162.699
Junio	0,09%	$ 146	$ 162.552
Julio	0,15%	$ 244	$ 162.308
Agosto	0,20%	$ 325	$ 161.984
Septiembre	0,14%	$ 227	$ 161.757
Octubre	0,16%	$ 259	$ 161.498
Noviembre	0,13%	$ 210	$ 161.288
Diciembre	0,27%	$ 437	$ 160.851
Año Corrido	**3,66%**	**$ 5.911**	**$ 160.833**
VALOR RESULTANTE AÑO 2014		**$**	**160.833**

10. VALOR COMERCIAL DEL TERRENO PARA DESARROLLOS AGRORESIDENCIALES SECTOR SUBURBANO COTA CUNDINAMARCA

10.1. VALOR ADOPTADO PARA TERRENO AÑO 2014

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	VALOR UNITARIO ($/m2)	VALOR TOTAL ($)
AREA DE TERRENO LOTE # 72	22414	$ 160.833,00	$ 3.604.910.862,00
VALOR TOTAL		**$**	**3.604.910.862,00**

TRES MIL SEISCIENTOS CUATRO MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS M/CTE ($3.604.910. 862.oo)

10.2. VALOR ADOPTADO PARA TERRENO AÑO 2019

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	VALOR UNITARIO ($/m2)	VALOR TOTAL ($)
AREA DE TERRENO LOTE # 72	22414	$ 202.491,00	$ 4.538.633.274,00
VALOR TOTAL		**$**	**4.538.633.274,00**

CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($4.538.633. 274.oo)

La estabilidad de precios de terreno en la zona de influencia del bien objeto de valoración genera un valor constante para los años 2014 y 2019

Bogotá D.C., 13 de febrero 2024

Cordialmente,

HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO
R.N.A: 3510
Certificado Rurales: RUR0615
RAA: AVAL-52330888

ADRIANA ALEXIA RINCON
R.N.A
Certificado Rurales:
RAA: AVAL-

11. REGISTRO FOTOGRAFICO

	
Vía frente a la propiedad interna	**Acceso a los lotes**

	
Vista parcial lote	**Vista parcial lote**

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

DANE 70 AÑOS INFORMACIÓN PARA TODOS

Colombia, Indice de Precios al Consumidor (IPC)

Variaciones porcentuales
2003 - 2024

AÑO 2024, MES 1 — Base Diciembre de 2018 = 100.00

Mes	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Enero	0,69	0,64	1,29	1,02	0,93	0,60	0,42	0,41	1,67	1,78	0,92
Febrero	0,65	1,15	1,28	1,01	0,71	0,57	0,67	0,64	1,63	1,68	
Marzo	0,39	0,59	0,94	0,47	0,24	0,43	0,57	0,51	1,80	1,05	
Abril	0,46	0,54	0,50	0,47	0,46	0,59	0,16	0,59	1,25	0,78	
Mayo	0,48	0,26	0,51	0,23	0,25	0,31	-0,32	1,00	0,84	0,43	
Junio	0,09	0,10	0,48	0,11	0,15	0,27	-0,38	-0,05	0,51	0,30	
Julio	0,15	0,19	0,52	-0,05	-0,13	0,22	0,00	0,32	0,81	0,50	
Agosto	0,20	0,48	-0,32	0,14	0,12	0,09	-0,01	0,45	1,02	0,70	
Septiembre	0,14	0,72	-0,05	0,04	0,16	0,23	0,32	0,38	0,93	0,54	
Octubre	0,16	0,68	-0,06	0,02	0,12	0,16	-0,04	0,01	0,72	0,25	
Noviembre	0,13	0,60	0,11	0,18	0,12	0,10	-0,15	0,50	0,77	0,47	
Diciembre	0,27	0,62	0,42	0,38	0,30	0,26	0,38	0,79	1,26	0,45	
En año corrido	3,66	6,77	5,75	4,09	3,18	3,80	1,61	5,62	13,12	9,28	0,92

Fuente: DANE.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación y redondeo.

Actualizado el 07 de febrero de 2024

PIN de Validación: b1f30aae

https://www.raa.org.co

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

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

El señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52330888, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52330888.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO 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	Regimen
28 Mar 2018	**Régimen de Transición**

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	Regimen
28 Mar 2018	**Régimen de Transición**

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 con el Código URB-0313, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2019, inscrito en el

PIN de Validación: b1f30aae

https://www.raa.org.co

Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0615, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 30 de Noviembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1242, vigente desde el 01 de Enero de 2022 hasta el 31 de Diciembre de 2023, 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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: AVENIDA CALLE 63 NO. 73 A 31 TORRE A 706
Teléfono: 3123592574
Correo Electrónico: helima.09@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 52330888

El(la) señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO 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

b1f30aae

PIN de Validación: b1f30aae

https://www.raa.org.co

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 veintiséis (26) dias del mes de Enero del 2024 y tiene vigencia de 30 dias calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

PIN de Validacion: b90a0a8c

https://www.raa.org.co

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

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

El señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51791089, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-51791089.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ 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	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
29 Nov 2017	**Regimen de Transición**	**22 Dic 2022**	**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	Regimen
29 Nov 2017	**Régimen de Transición**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción	Regimen
29 Nov 2017	**Régimen Académico**

PIN de Validación: b90a0a8c

https://www.raa.org.co

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

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
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

PIN de Validación: b90a0a8c
https://www.raa.org.co

Categoria 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción **13 Ene 2023** | Regimen **Régimen Académico**

Categoria 9 Obras de Arte, Orfebreria, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebreria, artesanias, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción **13 Ene 2023** | Regimen **Régimen Académico**

Categoria 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción **13 Ene 2023** | Regimen **Régimen Académico**

Categoria 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción **13 Ene 2023** | Regimen **Régimen Académico**

Categoria 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.







Pin de Validación: b80a0ad0 https://www.raa.org.co

Fecha de inscripción	Regimen
13 Ene 2023	Régimen Académico

Categoria 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción	Regimen
13 Ene 2023	Régimen Académico

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 con el Código URB-0586, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0386, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, 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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 127 D # 71-66 APARTAMENTO 302
Teléfono: 0573166919451
Correo Electrónico: adrianaarincon@hotmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios.
Ingeniera Agrónoma - La Universidad Nacional de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 51791089

PIN de Validación: b90a0a8c

https://www.raa.org.co

El(la) señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ 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

b90a0a8c

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 un (01) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS INMUEBLES RURALES Nº RUR-0615

EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA LA COMPETENCIA DE:

HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO
C.C. 52.330.888

R.N.A 3510

Su competencia ha sido certificada y es conforme respecto a los requisitos basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional **ISO/IEC 17024:2012** en:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Rurales	NTS C 003.2019-07-10 Norma técnica sectorial de competencia para el valuador que realiza avalúos de bienes inmuebles rurales.	EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.

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

Fecha de otorgamiento : 01/12/2017 ***Fecha de actualización : 20/02/2023**
Fecha de renovación : 01/12/2021 **Fecha de vencimiento : 30/11/2025**

* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo con lo establecido en el esquema EQ/DC/02

CARLOS ALFONSO SALAZAR SABOGAL
DIRECTOR EJECUTIVO (E)
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 3103346607 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado

Código: RE/FR/02
Versión: 08

RNA RegistroNacionaldeAvaluadores

ACREDITADO ONAC ISO/IEC 17024:2012 14-OCP-008

AVALUOS INMUEBLES URBANOS Y RURALES
ADRIANA ALEXIA RINCON GONZALEZ C.C.51.791.089
HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO C.C.52.330.888

AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE RURAL



DIRECCION DEL PREDIO: LOTE # 73

VEREDA PARCELAS

MUNICIPIO DE COTA DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA

SOLICITANTE: Doctor:

CARLOS ANDRÉS VARGAS VARGAS

BOGOTA D.C. 13 DE FEBRERO 2024

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA: AVAL-51791089
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA: AVAL-52330888
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES RNA:RUR 065

CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA
2. INFORMACIÓN CATASTRAL
3. INFORMACIÓN JURÍDICA
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
7. METODOLOGÍA DEL AVALÚO
8. CONSIDERACIONES GENERALES
9. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA
10. INDEXACIÓN AÑOS 2019-2014
11. REGISTRO FOTOGRAFICO
12. COPIAS REGISTROS DE AVALUADOR

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITANTE:

Doctor;

CARLOS ANDRÉS VARGAS VARGAS

Apoderado Judicial de la parte Demandante

Señor:

SECRETARIO SALA CIVIL

Tribunal superior de Bogotá

Radicación proceso 110013103038 – 2021 – 00095-00

1.2. TIPO DE INMUEBLES:

Inmueble Rural: Lote # 73

1.3. TIPO DE AVALÚO:

Avalúo Comercial de Inmueble Rural

1.4. DEPARTAMENTO:

Cundinamarca

1.5. MUNICIPIO

Cota

1.6. VEREDA:

Parcelas

1.7. NOMBRE DE LA UNIDAD PREDIAL

Lote # 73

1.8. MARCO JURIDICO

Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 e 2008 IGAC, Acuerdo 12 Del 20 de octubre de 2000, Revisión General del Plan Básico De Ordenamiento Territorial Cota Documento Resumen Secretaría de Planeación Municipal Consorcio POT Cota

1.9. DESTINACIÓN ACTUAL:

El predio en la actualidad sin destinación especifica (pastos naturales)

1.10. FECHA DE INSPECCIÓN:

07 de febrero 2024, solo a esta fecha son válidas las consideraciones presentadas

1.11. FECHA DEL INFORME:

13 de febrero 2024

1.12. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y CONSULTADOS:

Folio de Matricula Inmobiliaria:
Lote # 73: 50N-1195162 impreso el 19 de enero 2024
Certificación Catastral municipio de Cota Cundinamarca del 21 de marzo 2023
Formulario de Pago Impuesto Predial año 2024

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

Predio	Código/Cedula Catastral	Área Terreno en (M2)	Avaluó catastral 2024
Lote # 73	25214000000000070055000000000	20611,00	$863.319.000



3. INFORMACION JURIDICA

3.1. PROPIETARIO :

Fuente	Predio	Propietarios según Escritura Publica
Folio de Matricula Inmobiliaria 50N-1195162 impreso el 19 de enero 2024	Lote # 73	Donación Nuda / Medidas cautelares-Herederos de Vicente Ferrer Ruiz González

3.2. TITULO DE ADQUISICIÓN:

Predio	Título de adquisición
Lote # 73	Escritura Publica No. 3704 del 02 de diciembre de 1964 Notaria 6 A de Bogotá D.C. Venta de este y otro a: Vicente Ferrer Ruiz González

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA:

Predio	Matricula Inmobiliaria	Área Según Folio de Matrícula Inmobiliaria
Lote # 73	50N-1195162 impreso el 19 de	3 fanegadas y 7011 Varas

	enero 2024	cuadradas

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS :

El predio denominado Lote # 73 según la información consignada en el Folio de Matricula Inmobiliaria 50N-1195162 impreso el 19 de enero 2024 el inmueble posee Medida Cautelar Demanda en Proceso Declarativo

NOTA: El presente resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos.

4. DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR

4.1. DESCRIPCION DEL MUNICPIO

Cota Se encuentra ubicado en la Sabana Centro, a 6 km por la Avenida La Conejera que une a este municipio con las localidad bogotana de Suba y a una distancia de 16 km al suroriente por la Calle 80 que une a este municipio con la localidad de Engativá). Hace parte del Área Metropolitana de Bogotá, según el censo DANE 2005. Su cabecera municipal se encuentra a 2.566 m s. n. m.

4.2. ACTIVIDADES ECONOMICAS DEL MUNICPIO

La principal actividad de la región es la agricultura, y cuenta así mismo con restaurantes y cafeterías que ofrecen platos típicos de la región. Los principales productos son la espinaca, el perejil, el repollo y la lechuga. La zona industrial emergente es uno de los principales motores de empleo de la sabana centro.
El municipio de Cota cuenta con fábricas como la Empresa de Licores de Cundinamarca, Franig filters, Colombina S.A., Unigas Colombia, y parques como el Parque Empresarial Oikos, Canchas de Fútbol de Cota FC, el Parque La Florida y la Capilla Parque Cementerio el Paraíso.

4.3. COMERCIALIZACIÓN

El factor de comercialización de la zona es bueno, debido a la distancia existente con la ciudad de Bogotá D.C. En las veredas cercanas al casco urbano del municipio, los terrenos se utilizan para desarrollos de vivienda campestre, Bodegas Industriales, Condominios, colegios y los usos agrícolas propios del uso rural

4.4. VÍAS DE ACCESO

TERRESTRES:

La población cuenta con una adecuada malla vial que permiten su fácil acceso y salida a otras poblaciones.

Las vías intermunicipales más utilizadas son: Vía Bogotá-La Vega que conecta con la Calle 80 (extremo sur oriente del municipio por el sector de Siberia).

La Avenida La Conejera (Calle 170 extremo nororiente), que conecta con la localidad de Suba.

Variante de Pueblo Viejo

Vía Perimetral de la Sabana: al norte comunica con Chía, Cajicá y Zipaquirá; al sur con Funza y Girardot Cuenta con varias rutas de buses intermunicipales que la comunican con Bogotá y otros municipios del área metropolitana.



Vía frente a la propiedad

4.5. CLASIFICACION BIOCLIMATICA

Cota: tiene un clima de sabana fría (principalmente afectado por la altitud) que generalmente está entre los 5 y los 14 °C, con una temperatura promedio de 13,5 °C.
Las temporadas más lluviosas del año son entre abril y mayo y entre septiembre y diciembre, alcanzando los 110 mm/mes; las temporadas más secas del año se pueden apreciar entre enero y febrero y entre julio y agosto, en las cuales durante la mañana y en la noche se presentan fuertes cambios de temperatura conocidos como heladas que afectan la agricultura de la población.

4.6. SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO

Según lo verificado en el sector al momento de la visita (07 de febrero 2024), el área rural del municipio de Cota Cundinamarca no presenta problemas de orden público de consideración.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA Y USOS DEL SUELO

ACUERDO 12 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2000, REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL COTA Documento Resumen Secretaría de Planeación Municipal Consorcio POT Cota

Dentro del suelo rural se establecen las siguientes categorías:
SUELO RURAL SUBURBANO Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

ARTICULO 183: AGRORESIDENCIAL CAMPESTRE -SU-3
Articulo 62 numeral, literal (c)

Usos Principales: Agropecuario y Forestal

Usos Compatibles: Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y multifamiliar en parcelaciones campestres, recreacional y deportivo, comercial y de servicios niveles 1 y 2
Usos Condicionados: Vivienda multifamiliar en conjunto o condominio familiar campesino, comercial y de servicios niveles 3 y 4, institucional, infraestructura básica para usos principales y compatibles, hortifruticultura orgánica bajo invernadero.
Usos Prohibidos: Todos los demás

CONCLUSION NORMATIVA
Desarrollos Principales Agropecuarios, Forestales compatibles con: Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar, Comercial y de Servicios Nivel 1 y 2

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

6.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

6.1.1. UBICACIÓN:

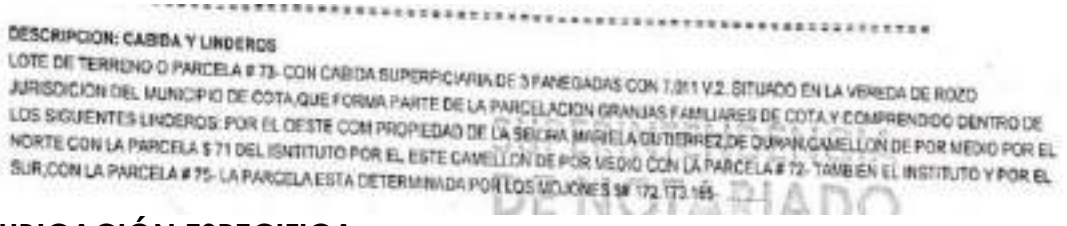
Variante Cota sector parcelas sobre vía interna veredal en afirmado en el municipio de Cota Cundinamarca



6.1.2 ÁREA OBJETO DE VALORACIÓN

Descripción	Área catastral en M2
Lote # 73	20,611

6.1.3 LINDEROS Y DIMENSIONES



DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE DE TERRENO O PARCELA # 73- CON CABIDA SUPERFICIARIA DE 3 FANEGADAS CON 7.911 V.2. SITUADO EN LA VEREDA DE ROZO JURISDICION DEL MUNICIPIO DE COTA,QUE FORMA PARTE DE LA PARCELACION GRANJAS FAMILIARES DE COTA Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL OESTE CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA MARIELA GUTIERREZ DE DURAN,CAMELLON DE POR MEDIO POR EL NORTE CON LA PARCELA # 71 DEL ISNTITUTO POR EL ESTE CAMELLON DE POR MEDIO CON LA PARCELA # 72- TAMBIEN EL INSTITUTO Y POR EL SUR,CON LA PARCELA # 75- LA PARCELA ESTA DETERMINADA POR LOS MOJONES N° 172.173.165.

UBICACIÓN ESPECIFICA

Los predios se ubican en la zona de influencia de la variante Cota sector Parcelas donde se destacan desarrollos de vivienda campestre, dotacionales (Colegios) y comerciales sobre corredor vial



6.1.4. FORMA GEOMÉTRICA

El predio presenta forma geométrica Regular

6.1.5. TOPOGRAFÍA Y RELIEVE

La topografía del predio se destaca por ser plana

6.1.6. CERCAS PERIMETRALES

Cerramiento en postes y alambre de púas

6.1.7. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDADES DE MECANIZACIÓN

En la actualidad en el sector se destaca el uso agropecuario.

6.1.8. REDES DE SERVICIOS

El sector cuenta con dotación de servicios públicos como son: energía eléctrica (Enel-Codensa), acueducto municipal y pozos sépticos

6.2. El avalúo comercial realizado, corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel valor más

probable que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir, actuando libremente y sin presiones, sin desconocimiento alguno de las características de los inmuebles.

6.3. El presente avalúo comercial no constituye un estudio jurídico sobre la tradición del inmueble.

6.4. De acuerdo con el numeral 7° del Artículo 2° del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo en relación con el valor comercial tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

7. METODOLOGÍA DEL AVALÚO

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 del 23 de septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizaron los siguientes métodos de valoración:

7.1 MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo (lotes de terreno para desarrollos Agroresidenciales campestres).
Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

8. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características más relevantes del predio, expuesta anteriormente, se ha tenido en cuenta para la determinación del valor comercial, las siguientes particularidades.

- El predio objeto de estudio conformado por una (1) unidad física y una (1) unidad jurídica

- La localización específica del terreno sector Parcelas, zona Sub-urbana del municipio de Cota Cundinamarca

- En la actualidad el predio se encuentra sin destinación especifica pastos para ganadería de leche.

8.1. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

La información expuesta corresponde a la captada en campo y observada de manera general en la respectiva visita técnica, la información consultada en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cota Cundinamarca

9. LIQUIDACIÓN DE VALOR

9.1. TERRENO

Para la determinación del valor de terreno se procedió a la consulta de ofertas de predios Suburbanos de vocación Residencial con todos los usos compatibles y principales que este conlleva.

ESTUDIOS DE MERCADO PARA LOTES EN LA ZONA DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE REALIZADOS PARA EL AÑO 2019 (NOVIEMBRE)

INVESTIGACION DE OFERTAS ENCONTRADAS EN INTERNET

No.	TIPO	OBSERVACIONES	TIPO	VALOR PEDIDO	ÁREA TERRENO M2	TIPO NEGOCIACIÓN	VALOR DEPURADO	No. CONTACTO	CONTACTO	FECHA DE CONSULTA	FOTOGRAFIA
1	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 160.000.000	750,00	indirecta	$ 155.000.000	3102057927	https://www.icasas.com.co/inmueble/1153959	1/11/2019	
2	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 750.000.000	3.800,00	indirecta	$ 730.000.000	3213445678	https://casas.mitula.com.co/casas/lotes-grande-cota	1/11/2019	
3	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 610.000.000	3.000,00	indirecta	$ 600.000.000	3133583908	https://www.icasas.com.co/inmueble/1205640	1/11/2019	
4	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 670.000.000	3.300,00	indirecta	$ 650.000.000	3000200	https://www.metrocuadrado.com/lotes/venta/cota-incluye-siberia/	1/11/2019	
5	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 420.000.000	2.000,00	indirecta	$ 410.000.000	3103344737	https://www.metrocuadrado.com/lotes/venta/cota-incluye-siberia/	1/11/2019	
6	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 760.000.000	4.000,00	indirecta	$ 750.000.000	3102893950	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-o-casalote-cota-incluye-	1/11/2019	

No.	Tipo	Valor Pedido	Valor Depurado	% Neg.	Area/ha	V/m2	V/M2	Valor Total
1	Lote	$ 160.000.000	$ 155.000.000	3%	750,00	$ 206.667	$ 206.667	$ 155.000.000
2	Lote	$ 750.000.000	$ 730.000.000	3%	3800,00	$ 192.105	$ 192.105	$ 730.000.000
3	Lote	$ 610.000.000	$ 600.000.000	3%	3000,00	$ 200.000	$ 200.000	$ 600.000.000
4	Lote	$ 670.000.000	$ 650.000.000	3%	3300,00	$ 196.970	$ 196.970	$ 650.000.000
5	Lote	$ 420.000.000	$ 410.000.000	3%	2000,00	$ 205.000	$ 205.000	$ 410.000.000
6	Lote	$ 760.000.000	$ 750.000.000	3%	4000,00	$ 187.500	$ 187.500	$ 750.000.000

Promedio	198.040
Desvest	7.405
Coefciente	3,74%
Limite Superior	206.667
Limite Inferior	187.500
Valor Asumido	**198.040**

Se asumió un valor por M2 de terreno de: $198.040 para noviembre del año 2019

ESTUDIO DE MERCADO PARA LOTES DE TERRENO CONSULTAS REALIAZADAS EN EL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2024

INVESTIGACION DE OFERTAS ENCONTRADAS EN INTERNET														
No.	TIPO	OBSERVACIONES	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	AREA		TIPO NEGOCIACIÓN	VALOR CONSTRUCCIONES	VALOR TERRENO MENOS CONSTRUCCIONES	VALOR DEPURADO	No. CONTACTO	CONTACTO	FECHA DE CONSULTA	FOTOGRAFIA
					TERRENO	CONSTRUCCION								
1	Lote	Lote rural para desarrollo Agroresidencial	Lote ubicado en Cota en la vereda de Parcelas, de uso rural, especial para hacer condominios, cultivos agrícolas, invernaderos.	$ 6.000.000.000,00	20000,00	200,00	indirecta	$ 100.000.000,00	$ 5.900.000.000,00	$ 5.600.000.000,00	3112197954	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/parcelas/cota/3384129	7/02/2024	
2	Lote	Lote rural para desarrollo Agroresidencial	Lote muy bien ubicado en la vereda Parcelas, Cota. Cuenta con un área de 19.000 mts2, 80 mts x 240 mts. Se encuentra ubicado sobre vía interna. Lote para desarrollar vivienda campestre	$ 6.200.000.000,00	19.000,00	0,00	Indirecta	0	$ 6.200.000.000,00	$ 5.900.000.000,00	3112197954	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/parcelas/cota/6758474	7/02/2024	
3	Lote	Lote rural para desarrollo Agroresidencial	HERMOSO LOTE INSTIRUCIONAL Y CAMPESTRE AREA: 19.200 MTRS, 2 RODEADO DE COLEGIOS Y COMERCIO. SERVICIOS DE: ENERGIA, ALCANTARILLADO, AGUA. PARCELAS DE COTA SOBRE VIA SECUNDARIA	$ 7.100.000.000,00	20.000,00	300,00	Indirecta	$ 150.000.000,00	$ 6.950.000.000,00	$ 6.600.000.000,00	3153318501	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/cota/cota/4746366	7/02/2024	
4	Lote	Lote rural para desarrollo Agroresidencial	Se vende lote en el municipio de Cota Cundinamarca. L La propiedad tiene vecinos cercanos como Clariant, Gerfor, Parque Industrial OIKOS así como otros proyectos industriales como Pragüita Park.	$ 2.500.000.000,00	7.800,000	0,000	Indirecta	$ -	$ 2.500.000.000,00	$ 2.400.000.000,00	7179793	https://www.doomos.com.co/de/7179793_venta-lote-industrial-cota-cundinamarca.html?utm_source=Ulull-connect&utm_medium=referrer	7/02/2024	
5	Lote	Lote rural para desarrollo Agroresidencial	Lote sub urbano de 8000 m2 con acceso por la vía principal Cota-Chia y por el camino vecinal. Sector Parcelas	$ 3.000.000.000,00	8.000,000	0,000	Indirecta	0	$ 3.000.000.000,00	$ 2.700.000.000,00	3134638814	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/la-moya/cota/10181810	7/02/2024	

Se obtuvieron un Total de cinco (5) muestras de lotes de similares características (Usos) en el municipio de Cota Cundinamarca sector Parcelas Suburbano de usos Agroresidenciales

GRADO DE NEGOCIABILIDAD: Teniendo en cuenta las características físicas del inmueble objeto de avalúo, así como las condiciones del mercado inmobiliario para la zona de ubicación del inmueble en Cota Cundinamarca, se puede estimar un tiempo aproximado de comercialización entre los 6 a 12 meses, dependiendo de las estrategias de publicidad y mercadeo

No.	Tipo	Valor Pedido	Valor Depurado	% Neg.	TERRENO		
					Area M2	Valor por M2	Valor Total
1	Lote desarrollo Agroresidencial campestre	$ 5.900.000.000	$ 5.600.000.000	5%	20.000,00	$ 280.000	$ 5.600.000.000
2	Lote desarrollo Agroresidencial campestre	$ 6.200.000.000	$ 5.900.000.000	5%	19.000,00	$ 310.526	$ 5.900.000.000
3	Lote desarrollo Agroresidencial campestre	$ 6.950.000.000	$ 6.600.000.000	5%	20.000,00	$ 330.000	$ 6.600.000.000
4	Lote desarrollo Agroresidencial campestre	$ 2.500.000.000	$ 2.400.000.000	5%	7.800,00	$ 307.692	$ 2.400.000.000
5	Lote desarrollo Agroresidencial campestre	$ 3.000.000.000	$ 2.700.000.000	5%	8.000,00	$ 337.500	$ 2.700.000.000

Promedio		313.144
Desvest		22.430
Coeficiente		7,16%

Limite superior		337.500
Limite inferior		280.000
Valor Adoptado		**280.000**

En la investigación directa se tomaron un total de cinco (5) ofertas de lotes con características similares al predio objeto de estudio ubicados en el sector de Parcelas de Cota

Estas ofertas están ubicadas en el mismo departamento de Cundinamarca municipio de Cota

El proceso estadístico de las muestras arrojo coeficiente de variación de 7,16% cumpliendo con los parámetros establecidos en la Resolución 620 de 2008 IGAC.

Se asume un valor por M2 de terreno de: $280.000 para febrero del año 2024
INDEXACION DE VALORES POR M2

La **indexación de valores** puede entenderse como la acción financiera de traer a valor presente una suma de dinero establecida. De acuerdo con el Banco de la República, la indexación es el "método por el cual se vincula el cambio de una variable a la evolución de algún índice", por tanto, **se actualiza a valor presente para que el monto de la transacción sostenga el poder adquisitivo pactado inicialmente.** Generalmente, el IPC es el porcentaje en que cada año debe aumentar dicha cifra para que no pierda el indicado poder.
El IPC como indicador de variación porcentual

El índice de precios al consumidor –IPC– es un indicador que permite medir la variación porcentual promedio de los precios al por menor de un conjunto de bienes y servicios de consumo final requeridos por los consumidores.

Es de resaltar que **la variación porcentual del IPC entre dos períodos representa la inflación observada en dicho lapso**. Este dato es calculado mensualmente por el DANE y permite conocer si en la economía de un país ha existido durante un período de tiempo un incremento de los precios (esto, cuando la variación del IPC es positiva) o un decremento de los precios (cuando la variación del IPC es negativa).

VALORES RETROACTIVOS AÑOS 2024-2014

VALOR POR M2 TERRENO PARA AVALUO COMERCIAL AÑO 2024		**$**	**280.000**
VALOR M2 TERRENO AÑO 2024		**$**	**280.000**
	CALCULOS AÑO 2023		
	$	**280.000**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2023**
Enero	1,78%	$ 4.984	**$ 275.016**
Febrero	1,66%	$ 4.565	$ 270.451
Marzo	1,05%	$ 2.840	$ 267.611
Abril	0,78%	$ 2.087	$ 265.524
Mayo	0,43%	$ 1.142	$ 264.382
Junio	0,30%	$ 793	$ 263.589
Julio	0,50%	$ 1.318	$ 262.271
Agosto	0,70%	$ 1.836	$ 260.435
Septiembre	0,54%	$ 1.406	$ 259.029
Octubre	0,25%	$ 648	$ 258.381
Noviembre	0,47%	$ 1.214	$ 257.167
Diciembre	0,45%	$ 1.166	$ 256.001
Año Corrido	**9,28%**	**$ 23.978**	**$ 256.022**
VALOR RESULTANTE AÑO 2023		**$**	**256.022**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2023		$	256.022
CALCULOS AÑO 2022			
	$ 256.022		
MES	IPC MENSUAL %	RESULTADO	VALOR RETROACTIVO 2022
Enero	1,67%	$ 4.276	$ 251.747
Febrero	1,63%	$ 4.103	$ 247.643
Marzo	1,00%	$ 2.476	$ 245.167
Abril	1,25%	$ 3.065	$ 242.102
Mayo	0,84%	$ 2.034	$ 240.069
Junio	0,51%	$ 1.224	$ 238.844
Julio	0,81%	$ 1.935	$ 236.910
Agosto	1,02%	$ 2.416	$ 234.493
Septiembre	0,93%	$ 2.181	$ 232.312
Octubre	0,72%	$ 1.673	$ 230.640
Noviembre	0,77%	$ 1.776	$ 228.864
Diciembre	1,26%	$ 2.927	$ 225.937
Año Corrido	**13,12%**	**$ 30.260**	**$ 225.762**
VALOR RESULTANTE AÑO 2022		**$**	**225.762**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2022		$	225.762
CALCULOS AÑO 2021			
	$ 225.762		
MES	IPC MENSUAL %	RESULTADO	VALOR RETROACTIVO 2021
Enero	0,41%	$ 926	$ 224.837
Febrero	0,64%	$ 1.439	$ 223.398
Marzo	0,51%	$ 1.139	$ 222.258
Abril	0,59%	$ 1.311	$ 220.947
Mayo	1,00%	$ 2.209	$ 218.738
Junio	-0,05%	-$ 109	$ 218.847
Julio	0,32%	$ 700	$ 218.147
Agosto	0,45%	$ 982	$ 217.165
Septiembre	0,38%	$ 825	$ 216.340
Octubre	0,01%	$ 22	$ 216.318
Noviembre	0,50%	$ 1.082	$ 215.237
Diciembre	0,73%	$ 1.579	$ 213.657
Año Corrido	**5,62%**	**$ 12.157**	**$ 213.605**
VALOR RESULTANTE AÑO 2021		**$**	**213.605**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2021		$	213.605
CALCULOS AÑO 2020			
	$ 213.605		
MES	IPC MENSUAL %	RESULTADO	VALOR RETROACTIVO 2021
Enero	0,42%	$ 897	$ 212.708
Febrero	0,67%	$ 1.425	$ 211.283
Marzo	0,57%	$ 1.204	$ 210.079
Abril	0,16%	$ 336	$ 209.743
Mayo	-0,32%	-$ 671	$ 210.414
Junio	-0,38%	-$ 800	$ 211.213
Julio	0,00%	$ -	$ 211.213
Agosto	-0,01%	-$ 21	$ 211.234
Septiembre	0,32%	$ 676	$ 210.558
Octubre	-0,06%	-$ 126	$ 210.685
Noviembre	-0,15%	-$ 316	$ 211.001
Diciembre	0,38%	$ 800	$ 210.201
Año Corrido	**1,61%**	**$ 3.392**	**$ 210.213**
VALOR RESULTANTE AÑO 2020		**$**	**210.213**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2020		**$**	**210.213**
CALCULOS AÑO 2019			
	$	**210.213**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	0,60%	$ 1.261	**$ 208.952**
Febrero	0,57%	$ 1.191	$ 207.761
Marzo	0,43%	$ 893	$ 206.868
Abril	0,50%	$ 1.034	$ 205.833
Mayo	0,31%	$ 638	$ 205.195
Junio	0,27%	$ 554	$ 204.641
Julio	0,22%	$ 450	$ 204.191
Agosto	0,09%	$ 184	$ 204.007
Septiembre	0,23%	$ 469	$ 203.538
Octubre	0,16%	$ 326	$ 203.212
Noviembre	0,10%	$ 203	$ 203.009
Diciembre	0,26%	$ 529	$ 202.480
Año Corrido	**3,80%**	**$ 7.722**	**$ 202.491**
VALOR RESULTANTE AÑO 2019		**$**	**202.491**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2019		**$**	**202.491**
CALCULOS AÑO 2018			
	$	**202.491**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	0,63%	$ 1.276	**$ 201.215**
Febrero	0,71%	$ 1.429	$ 199.787
Marzo	0,24%	$ 479	$ 199.307
Abril	0,46%	$ 917	$ 198.391
Mayo	0,25%	$ 496	$ 197.895
Junio	0,15%	$ 297	$ 197.598
Julio	-0,13%	-$ 257	$ 197.855
Agosto	0,12%	$ 237	$ 197.617
Septiembre	0,16%	$ 316	$ 197.301
Octubre	0,12%	$ 237	$ 197.064
Noviembre	0,12%	$ 236	$ 196.828
Diciembre	0,30%	$ 592	$ 196.236
Año Corrido	**3,18%**	**$ 6.267**	**$ 196.225**
VALOR RESULTANTE AÑO 2018		**$**	**196.225**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2018		**$**	**196.225**
CALCULOS AÑO 2017			
	$	**196.225**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	1,02%	$ 2.001	**$ 194.223**
Febrero	1,01%	$ 1.962	$ 192.261
Marzo	0,47%	$ 904	$ 191.358
Abril	0,47%	$ 899	$ 190.458
Mayo	0,23%	$ 438	$ 190.020
Junio	0,11%	$ 209	$ 189.811
Julio	-0,05%	-$ 95	$ 189.906
Agosto	0,14%	$ 266	$ 189.640
Septiembre	0,04%	$ 76	$ 189.564
Octubre	0,02%	$ 38	$ 189.527
Noviembre	0,18%	$ 341	$ 189.185
Diciembre	0,38%	$ 720	$ 188.465
Año Corrido	**4,09%**	**$ 7.752**	**$ 188.473**
VALOR RESULTANTE AÑO 2017		**$**	**188.473**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2017		**$**	**188.473**
CALCULOS AÑO 2016			
	$	**188.473**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	1,29%	$ 2.431	**$ 186.042**
Febrero	1,28%	$ 2.381	$ 183.660
Marzo	0,94%	$ 1.726	$ 181.934
Abril	0,50%	$ 910	$ 181.024
Mayo	0,51%	$ 923	$ 180.101
Junio	0,48%	$ 864	$ 179.236
Julio	0,52%	$ 932	$ 178.304
Agosto	-0,32%	-$ 571	$ 178.875
Septiembre	-0,05%	-$ 89	$ 178.964
Octubre	-0,06%	-$ 107	$ 179.072
Noviembre	0,11%	$ 197	$ 178.875
Diciembre	0,42%	$ 752	$ 178.123
Año Corrido	**5,75%**	**$ 10.297**	**$ 178.176**
VALOR RESULTANTE AÑO 2016		**$**	**178.176**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2016		**$**	**178.176**
CALCULOS AÑO 2015			
	$	**178.176**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	0,64%	$ 1.140	**$ 177.036**
Febrero	1,15%	$ 2.036	$ 175.000
Marzo	0,59%	$ 1.033	$ 173.968
Abril	0,54%	$ 939	$ 173.028
Mayo	0,26%	$ 450	$ 172.578
Junio	0,10%	$ 173	$ 172.406
Julio	0,19%	$ 328	$ 172.078
Agosto	0,48%	$ 826	$ 171.252
Septiembre	0,72%	$ 1.233	$ 170.019
Octubre	0,68%	$ 1.156	$ 168.863
Noviembre	0,60%	$ 1.013	$ 167.850
Diciembre	0,62%	$ 1.054	$ 166.796
Año Corrido	**6,77%**	**$ 11.432**	**$ 166.744**
VALOR RESULTANTE AÑO 2015		**$**	**166.744**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2015		**$**	**166.744**
CALCULOS AÑO 2014			
	$	**166.744**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	0,49%	$ 817	**$ 165.927**
Febrero	0,63%	$ 1.045	$ 164.882
Marzo	0,39%	$ 643	$ 164.239
Abril	0,46%	$ 755	$ 163.483
Mayo	0,48%	$ 785	$ 162.699
Junio	0,09%	$ 146	$ 162.552
Julio	0,15%	$ 244	$ 162.308
Agosto	0,20%	$ 325	$ 161.984
Septiembre	0,14%	$ 227	$ 161.757
Octubre	0,16%	$ 259	$ 161.498
Noviembre	0,13%	$ 210	$ 161.288
Diciembre	0,27%	$ 437	$ 160.851
Año Corrido	**3,66%**	**$ 5.911**	**$ 160.833**
VALOR RESULTANTE AÑO 2014		**$**	**160.833**

10. VALOR COMERCIAL DEL TERRENO PARA DESARROLLOS AGRORESIDENCIALES SECTOR SUBURBANO COTA CUNDINAMARCA

10.1. VALOR ADOPTADO PARA TERRENO AÑO 2014

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	VALOR UNITARIO ($/m2)	VALOR TOTAL ($)
AREA DE TERRENO LOTE # 73	20611	$ 160.833,00	$ 3.314.928.963,00
VALOR TOTAL		**$**	**3.314.928.963,00**

TRES MIL TRECIENTOS CATORCE MILLONES NOVECIENTOS VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M/CTE ($3.314.928. 963.oo)

10.2. VALOR ADOPTADO PARA TERRENO AÑO 2019

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	VALOR UNITARIO ($/m2)	VALOR TOTAL ($)
AREA DE TERRENO LOTE # 73	20611	$ 202.491,00	$ 4.173.542.001,00
VALOR TOTAL		**$**	**4.173.542.001,00**

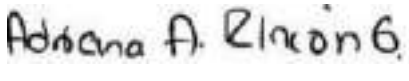
CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL UN PESOS M/CTE ($4.173.542. 001.oo)

La estabilidad de precios de terreno en la zona de influencia del bien objeto de valoración genera un valor constante para los años 2014 y 2019

Bogotá D.C., 13 de febrero 2024

Cordialmente,





HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO
R.N.A: 3510
Certificado Rurales: RUR0615
RAA: AVAL-52330888

ADRIANA ALEXIA RINCON
R.N.A
Certificado Rurales:
RAA: AVAL-

11. REGISTRO FOTOGRAFICO

	
Vía frente a la propiedad interna	**Acceso a los lotes**

	
Vista parcial lote	**Vista parcial lote**

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

DANE 70 AÑOS INFORMACIÓN PARA TODOS

Colombia, Indice de Precios al Consumidor (IPC)

Variaciones porcentuales
2003 - 2024

AÑO 2024, MES 1 — Base Diciembre de 2018 = 100.00

Mes	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Enero	0,69	0,64	1,29	1,02	0,63	0,60	0,42	0,41	1,67	1,78	0,92
Febrero	0,65	1,15	1,28	1,01	0,71	0,57	0,67	0,64	1,63	1,68	
Marzo	0,39	0,59	0,94	0,47	0,24	0,43	0,57	0,51	1,80	1,05	
Abril	0,46	0,54	0,50	0,47	0,46	0,59	0,16	0,59	1,25	0,76	
Mayo	0,48	0,26	0,51	0,23	0,25	0,31	-0,32	1,00	0,84	0,43	
Junio	0,09	0,10	0,48	0,11	0,15	0,27	-0,38	-0,05	0,51	0,30	
Julio	0,15	0,19	0,52	-0,05	-0,13	0,22	0,00	0,32	0,81	0,50	
Agosto	0,20	0,48	-0,32	0,14	0,12	0,09	-0,01	0,45	1,02	0,70	
Septiembre	0,14	0,72	-0,05	0,04	0,16	0,23	0,32	0,38	0,93	0,54	
Octubre	0,16	0,68	-0,06	0,02	0,12	0,16	-0,04	0,01	0,72	0,25	
Noviembre	0,13	0,60	0,11	0,18	0,12	0,10	-0,15	0,50	0,77	0,47	
Diciembre	0,27	0,62	0,42	0,38	0,30	0,26	0,38	0,79	1,26	0,45	
En año corrido	3,66	6,77	5,75	4,09	3,18	3,80	1,61	5,62	13,12	9,28	0,92

Fuente: DANE

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación y redondeo.

Actualizado el 07 de febrero de 2024

PIN de Validación: b1f30aae

https://www.raa.org.co

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

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

El señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52330888, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52330888.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO 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	Regimen
28 Mar 2018	**Régimen de Transición**

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	Regimen
28 Mar 2018	**Régimen de Transición**

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 con el Código URB-0313, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2019, inscrito en el

Página 1 de 3

PIN de Validación: b1f30aae

https://www.raa.org.co

Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0615, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 30 de Noviembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1242, vigente desde el 01 de Enero de 2022 hasta el 31 de Diciembre de 2023, 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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: AVENIDA CALLE 63 NO. 73 A 31 TORRE A 706
Teléfono: 3123592574
Correo Electrónico: helima.09@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 52330888

El(la) señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO 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

b1f30aae

Página 2 de 3



PIN de Validación: b1f30aae

https://www.raa.org.co

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 veintiséis (26) días del mes de Enero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 3 de 3

PIN de Validacion: b90a0a8c

https://www.raa.org.co

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

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

El señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51791089, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-51791089.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ 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	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
29 Nov 2017	**Regimen de Transición**	**22 Dic 2022**	**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	Regimen
29 Nov 2017	**Régimen de Transición**

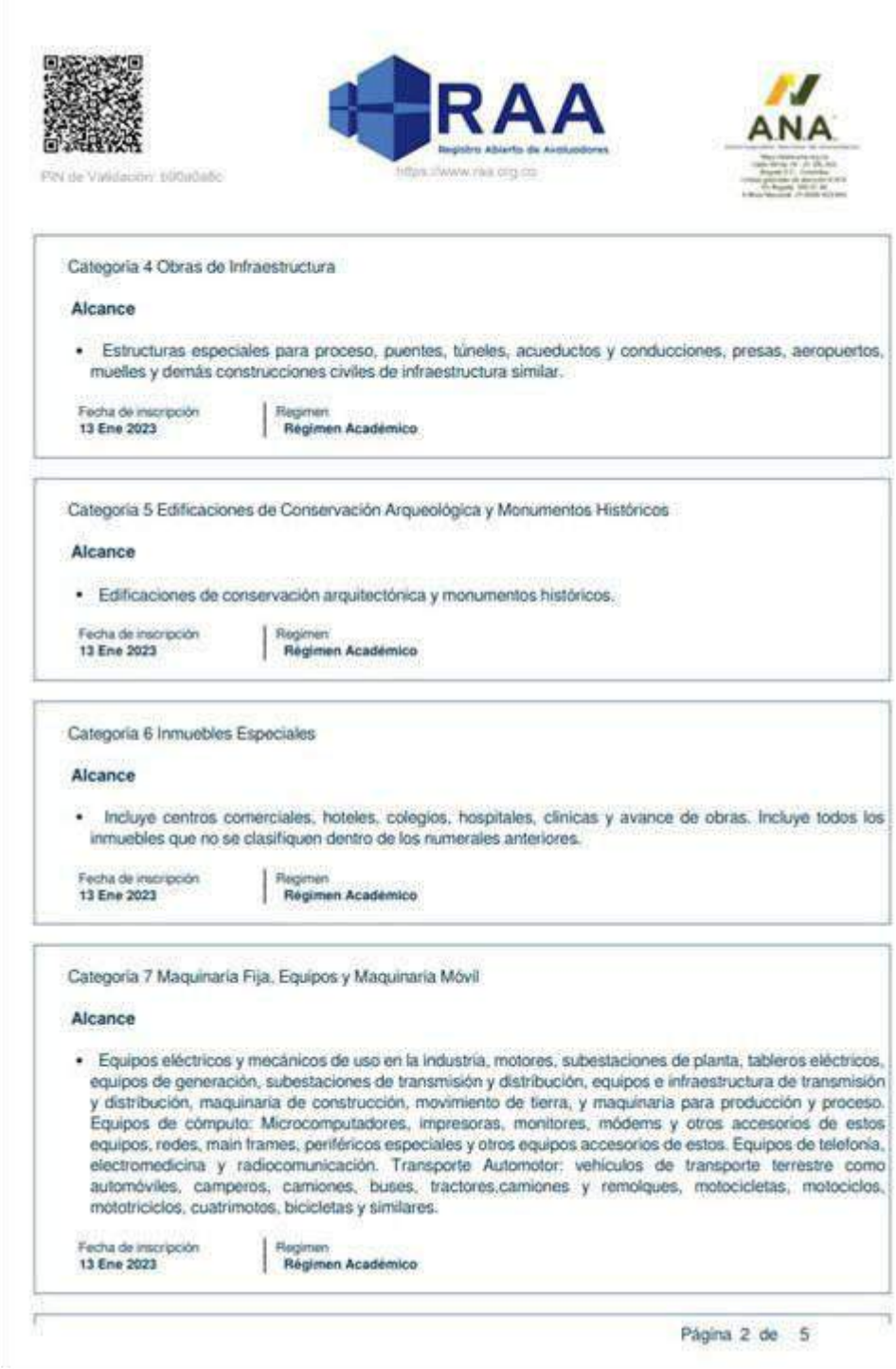
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción	Regimen
29 Nov 2017	**Régimen Académico**

Página 1 de 5



PIN de Validación: b9f0a9a8c

https://www.raa.org.co

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción **13 Ene 2023** | Regimen **Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción **13 Ene 2023** | 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 **13 Ene 2023** | Regimen **Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción **13 Ene 2023** | Regimen **Régimen Académico**

Página 2 de 5



PIN de Validación: b60a0da8c



https://www.raa.org.co



Categoria 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoria 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoria 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoria 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoria 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Página 3 de 5







Fecha de inscripción	Regimen
13 Ene 2023	Régimen Académico

Categoria 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción	Regimen
13 Ene 2023	Régimen Académico

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 con el Código URB-0586, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0386, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, 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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 127 D # 71-66 APARTAMENTO 302
Teléfono: 0573166919451
Correo Electrónico: adrianaarincon@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios.
Ingeniera Agrónoma - La Universidad Nacional de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadania No. 51791089

Página 4 de 5

PIN de Validación: b90a0a8c

https://www.raa.org.co

El(la) señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ 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

b90a0a8c

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 un (01) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 5 de 5



RNA Registro Nacional de Avaluadores

CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS INMUEBLES RURALES **Nº RUR-0615**

EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA LA COMPETENCIA DE:

HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO
C.C. 52.330.888

R.N.A 3510

Su competencia ha sido certificada y es conforme respecto a los requisitos basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional **ISO/IEC 17024:2012** en:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Rurales	NTS C 003:2019-07-10 Norma técnica sectorial de competencia para el valuador que realiza avalúos de bienes inmuebles rurales.	EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.

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

Fecha de otorgamiento : 01/12/2017 ***Fecha de actualización : 20/02/2023**
Fecha de renovación : 01/12/2021 **Fecha de vencimiento : 30/11/2025**

* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo con lo establecido en el esquema EQ/DC/02

CARLOS ALFONSO SALAZAR SABOGAL
DIRECTOR EJECUTIVO (E)
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 3103346607 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado

Código: RO/FR/02
Versión: 08

RNA Registro Nacional de Avaluadores

ACREDITADO ONAC ISO/IEC 17024:2012 14-OCP-009

AVALUOS INMUEBLES URBANOS Y RURALES
ADRIANA ALEXIA RINCON GONZALEZ C.C.51.791.089
HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO C.C.52.330.888

AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE RURAL



DIRECCION DEL PREDIO: LOTE # 74

VEREDA PARCELAS

MUNICIPIO DE COTA DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA

SOLICITANTE: Doctor:

CARLOS ANDRÉS VARGAS VARGAS

BOGOTA D.C. 13 DE FEBRERO 2024

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA: AVAL-51791089
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA: AVAL-52330888
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES RNA:RUR 065

CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA
2. INFORMACIÓN CATASTRAL
3. INFORMACIÓN JURÍDICA
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
7. METODOLOGÍA DEL AVALÚO
8. CONSIDERACIONES GENERALES
9. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA
10. INDEXACIÓN AÑOS 2019-2014
11. REGISTRO FOTOGRAFICO
12. COPIAS REGISTROS DE AVALUADOR

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITANTE:

Doctor:

CARLOS ANDRÉS VARGAS VARGAS
Apoderado Judicial de la parte Demandante
Señor:
SECRETARIO SALA CIVIL
Tribunal superior de Bogotá
Radicación proceso 110013103038 – 2021 – 00095-00

1.2. TIPO DE INMUEBLES:

Inmueble Rural: Lote # 74

1.3. TIPO DE AVALÚO:

Avalúo Comercial de Inmueble Rural

1.4. DEPARTAMENTO:

Cundinamarca

1.5. MUNICIPIO

Cota

1.6. VEREDA:

Parcelas

1.7. NOMBRE DE LA UNIDAD PREDIAL

Lote # 74

1.8. MARCO JURIDICO

Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 e 2008 IGAC, Acuerdo 12 Del 20 de octubre de 2000, Revisión General del Plan Básico De Ordenamiento Territorial Cota Documento Resumen Secretaría de Planeación Municipal Consorcio POT Cota

1.9. DESTINACIÓN ACTUAL:

El predio en la actualidad sin destinación especifica pastos para ganadería de leche.

1.10. FECHA DE INSPECCIÓN:

07 de febrero 2024, solo a esta fecha son válidas las consideraciones presentadas

1.11. FECHA DEL INFORME:

13 de febrero 2024

1.12. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y CONSULTADOS:

Folio de Matricula Inmobiliaria:
Lote # 74: 50N-1159937 impreso el 17 de enero 2024
Certificación Catastral municipio de Cota Cundinamarca del 21 de marzo 2023
Formulario de Pago Impuesto Predial año 2024

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

Predio	Código/Cedula Catastral	Área Terreno en (M2)	Avaluó catastral 2024
Lote # 74	252140000000000070058000000000	18697	$666.414.000



3. INFORMACION JURIDICA

3.1. PROPIETARIO :

Fuente	Predio	Propietarios según Escritura Publica
Folio de Matricula Inmobiliaria 50N-1159937 impreso el 17 de enero 2024	Lote # 74	Donación Nuda / Medidas cautelares-Herederos de Vicente Ferrer Ruiz González

3.2. TITULO DE ADQUISICIÓN :

Predio	Título de adquisición
Lote # 74	Escritura Publica No. 3617 del 27 de agosto de 1957 Notaria 7A de Bogotá D.C. Venta de Birchenall Francisco José a: Ruiz González Vicente

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA :

Predio	Matricula Inmobiliaria	Área Según Folio de Matrícula Inmobiliaria
Lote # 74	50N-1159937 impreso el 17 de enero 2024	2 fanegadas 9261.7187 Varas cuadradas

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:

El predio denominado Lote # 74 según la información consignada en el Folio de Matricula Inmobiliaria 50N-1159937 impreso el 17 de enero 2024 el inmueble posee Medida Cautelar Demanda en Proceso Declarativo

NOTA: El presente resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos.

4. DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR

4.1. DESCRIPCION DEL MUNICPIO

Cota Se encuentra ubicado en la Sabana Centro, a 26 km de Bogotá (6 km por la Avenida La Conejera que une a este municipio con las localidad bogotana de Suba y a una distancia de 16 km al suroriente por la Calle 80 que une a este municipio con la localidad de Engativá).
Hace parte del Área Metropolitana de Bogotá, según el censo DANE 2005. Su cabecera municipal se encuentra a 2.566 m s. n. m.

4.2. ACTIVIDADES ECONOMICAS DEL MUNICPIO

La principal actividad de la región es la agricultura, y cuenta así mismo con restaurantes y cafeterías que ofrecen platos del folclor local. Los principales productos son la espinaca, el perejil, el repollo

y la lechuga. La zona industrial emergente es uno de los principales motores de empleo de la sabana centro.
El municipio de Cota también acoge turistas por ser una industria en fábricas como la Empresa de Licores de Cundinamarca, Franig filters, Colombina S.A., Unigas Colombia, y parques como el Parque Empresarial Oikos, Canchas de Fútbol de Cota FC, el Parque La Florida y la Capilla Parque Cementerio el Paraíso.

4.3. COMERCIALIZACIÓN

El factor de comercialización de la zona es bueno, debido a la distancia existente con la ciudad de Bogotá D.C. En las veredas cercanas al casco urbano del municipio, los terrenos se utilizan para desarrollos de vivienda campestre, Bodegas Industriales, Condominios, colegios y los usos agrícolas propios del uso rural

4.4. VÍAS DE ACCESO

TERRESTRES:
La población cuenta con varias calles. Estas permiten su fácil acceso y salida a otras poblaciones.
Las vías intermunicipales más utilizadas son: Vía Bogotá-La Vega que conecta con la Calle 80 (extremo sur oriente del municipio por el sector de Siberia).
La Avenida La Conejera (Calle 170 extremo nororiente), que conecta con la localidad de Suba.
Variante de Pueblo Viejo
Vía Perimetral de la Sabana: al norte comunica con Chía, Cajicá y Zipaquirá; al sur con Funza y Girardot Cuenta con varias rutas de buses intermunicipales que la comunican con Bogotá y otros municipios del área metropolitana.



Vía frente a la propiedad

4.5. CLASIFICACION BIOCLIMATICA

Cota: tiene un clima de sabana fría (principalmente afectado por la altitud) que generalmente está entre los 5 y los 14 °C, con una temperatura promedio de 13,5 °C.
Las temporadas más lluviosas del año son entre abril y mayo y entre septiembre y diciembre, alcanzando los 110 mm/mes; las temporadas más secas del año se pueden apreciar entre enero y febrero y entre julio y agosto, en las cuales durante la mañana y en la noche se presentan fuertes cambios de temperatura conocidos como heladas que afectan la agricultura de la población.

4.6. SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO

Según lo verificado en el sector al momento de la visita (07 de febrero 2024), el área rural del municipio de Cota Cundinamarca no presenta problemas de orden público de consideración.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA Y USOS DEL SUELO

ACUERDO 12 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2000, REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL COTA Documento Resumen Secretaría de Planeación Municipal Consorcio POT Cota

Dentro del suelo rural se establecen las siguientes categorías:
SUELO RURAL SUBURBANO Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

ARTICULO 183: AGRORESIDENCIAL CAMPESTRE -SU-3
Articulo 62 numeral, literal (c)

Usos Principales: Agropecuario y Forestal
Usos Compatibles: Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y multifamiliar en parcelaciones campestres, recreacional y deportivo, comercial y de servicios niveles 1 y 2
Usos Condicionados: Vivienda multifamiliar en conjunto o condominio familiar campesino, comercial y de servicios niveles 3 y 4, institucional, infraestructura básica para usos principales y compatibles, hortifruticultura orgánica bajo invernadero.
Usos Prohibidos: Todos los demás

CONCLUSION NORMATIVA
Desarrollos Principales Agropecuarios, Forestales compatibles con: Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar, Comercial y de Servicios Nivel 1 y 2

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

6.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

6.1.1. UBICACIÓN:

Variante Cota sector parcelas sobre vía interna veredal en afirmado en el municipio de Cota Cundinamarca



6.1.2 ÁREA OBJETO DE VALORACIÓN

Descripción	Área catastral en M2
Lote # 74	18,697

6.1.3 LINDEROS Y DIMENSIONES

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE COTA, YQUE FORMA PARTE DE LA PARCELACION RURAL GRANJAS FAMILIARES DE COTA, LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL N.74 DEL LOTE N.1 DEL PLANO DE LA PARCELACION, TIENE UNA CABIDA DE 2 FANEGADAS Y 9.261.7187 V.C., COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS POR UN COSTADO CAMELLON DE POR MEDIO CON LA PARCELA N.75 DEL LOTE 1; POR OTRO LADO CON LA PARCELA N.72 DEL LOTE N. 1, POR OTRO COSTADO CON LA QUEBRADA DE LA CULEBRA; Y POR OTRO COSTADO, CON LA PARCELA N. 76 DEL LOTE N. 1.

DE NOTARIADO

UBICACIÓN ESPECIFICA

Los predios se ubican en la zona de influencia de la variante Cota sector Parcelas donde se destacan desarrollos de vivienda campestre, dotacionales (Colegios) y comerciales sobre corredor vial



6.1.4. FORMA GEOMÉTRICA

El predio presenta forma geométrica Regular

6.1.5. TOPOGRAFÍA Y RELIEVE

La topografía del predio se destaca por ser plana

6.1.6. CERCAS PERIMETRALES

Cerramiento en postes y alambre de púas

6.1.7. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDADES DE MECANIZACIÓN

En la actualidad sin destinación especifica en el sector se destaca el uso agropecuario

6.1.8. REDES DE SERVICIOS

El sector cuenta con dotación de servicios públicos como son: energía eléctrica (Enel-Codensa), acueducto municipal y pozos sépticos

6.2. El avalúo comercial realizado, corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel valor más probable que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir, actuando libremente y sin presiones, sin desconocimiento alguno de las características de los inmuebles.

6.3. El presente avalúo comercial no constituye un estudio jurídico sobre la tradición del inmueble.

6.4. De acuerdo con el numeral 7° del Artículo 2° del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo en relación con el valor comercial tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

7. METODOLOGÍA DEL AVALÚO

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 del 23 de septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizaron los siguientes métodos de valoración:

7.1 MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo (lotes de terreno para desarrollos Agroresidenciales campestres).
Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

8. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características más relevantes del predio, expuesta anteriormente, se ha tenido en cuenta para la determinación del valor comercial, las siguientes particularidades.

- El predio objeto de estudio conformado por una (1) unidad física y una (1) unidad jurídica

- La localización específica del terreno sector Parcelas, zona Sub-urbana del municipio de Cota Cundinamarca

- En la actualidad el predio se encuentra sin destinación especifica (pastos naturales)

8.1. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

La información expuesta corresponde a la captada en campo y observada de manera general en la respectiva visita técnica, la información consultada en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cota Cundinamarca

9. LIQUIDACIÓN DE VALOR

9.1. TERRENO

Para la determinación del valor de terreno se procedió a la consulta de ofertas de predios Suburbanos de vocación Residencial con todos los usos compatibles y principales que este conlleva.

ESTUDIOS DE MERCADO PARA LOTES EN LA ZONA DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE REALIZADOS PARA EL AÑO 2019 (NOVIEMBRE)

INVESTIGACION DE OFERTAS ENCONTRADAS EN INTERNET

No.	TIPO	OBSERVACIONES	TIPO	VALOR PEDIDO	ÁREA TERRENO M2	TIPO NEGOCIACIÓN	VALOR DEPURADO	No. CONTACTO	CONTACTO	FECHA DE CONSULTA	FOTOGRAFIA
1	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 160.000.000	750,00	indirecta	$ 155.000.000	3102057927	https://www.icasas.com.co/inmueble/1153959	1/11/2019	
2	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 750.000.000	3.800,00	indirecta	$ 730.000.000	3213445678	https://casas.mitula.com.co/casas/lotes-grande-cota	1/11/2019	
3	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 610.000.000	3.000,00	indirecta	$ 600.000.000	3133583908	https://www.icasas.com.co/inmueble/1205640	1/11/2019	
4	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 670.000.000	3.300,00	indirecta	$ 650.000.000	3000200	https://www.metrocuadrado.com/lotes/venta/cota-incluye-siberia/	1/11/2019	
5	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 420.000.000	2.000,00	indirecta	$ 410.000.000	3103344737	https://www.metrocuadrado.com/lotes/venta/cota-incluye-siberia/	1/11/2019	
6	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 760.000.000	4.000,00	indirecta	$ 750.000.000	3102893950	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-o-casalote-cota-incluye-	1/11/2019	

No.	Tipo	Valor Pedido	Valor Depurado	% Neg.	Area/ha	V/m2	V/M2	Valor Total
1	Lote	$ 160.000.000	$ 155.000.000	3%	750,00	$ 206.667	$ 206.667	$ 155.000.000
2	Lote	$ 750.000.000	$ 730.000.000	3%	3800,00	$ 192.105	$ 192.105	$ 730.000.000
3	Lote	$ 610.000.000	$ 600.000.000	3%	3000,00	$ 200.000	$ 200.000	$ 600.000.000
4	Lote	$ 670.000.000	$ 650.000.000	3%	3300,00	$ 196.970	$ 196.970	$ 650.000.000
5	Lote	$ 420.000.000	$ 410.000.000	3%	2000,00	$ 205.000	$ 205.000	$ 410.000.000
6	Lote	$ 760.000.000	$ 750.000.000	3%	4000,00	$ 187.500	$ 187.500	$ 750.000.000

Promedio	198.040
Desvest	7.405
Coefciente	3,74%
Limite Superior	206.667
Limite Inferior	187.500
Valor Asumido	**198.040**

Se asumió un valor por M2 de terreno de: $198.040 para noviembre del año 2019

ESTUDIO DE MERCADO PARA LOTES DE TERRENO CONSULTAS REALIAZADAS EN EL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2024

INVESTIGACION DE OFERTAS ENCONTRADAS EN INTERNET														
No.	TIPO	OBSERVACIONES	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	ÁREA		TIPO NEGOCIACIÓN	VALOR CONSTRUCCIONES	VALOR TERRENO MENOS CONSTRUCCIONES	VALOR DEPURADO	No. CONTACTO	CONTACTO	FECHA DE CONSULTA	FOTOGRAFIA
					TERRENO	CONSTRUCCION								
1	Lote	Lote rural para desarrollo Agroresidencial	Lote ubicado en Cota en la vereda de Parcelas, de uso rural, especial para hacer condominios, cultivos agrícolas, invernaderos.	$ 6.000.000.000,00	20000,00	200,00	indirecta	$ 100.000.000,00	$ 5.900.000.000,00	$ 5.600.000.000,00	3112197954	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/parcelas/cota/3384129	7/02/2024	
2	Lote	Lote rural para desarrollo Agroresidencial	Lote muy bien ubicado en la vereda Parcelas, Cota. Cuenta con un área de 19.000 mts2, 80 mts x 240 mts. Se encuentra ubicado sobre vía interna. Lote para desarrollar vivienda campestre	$ 6.200.000.000,00	19.000,00	0,00	Indirecta	0	$ 6.200.000.000,00	$ 5.900.000.000,00	3112197954	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/parcelas/cota/6758474	7/02/2024	
3	Lote	Lote rural para desarrollo Agroresidencial	HERMOSO LOTE INSTRUCIONAL Y CAMPESTRE AREA: 19.200 MTRS, 2 RODEADO DE COLEGIOS Y COMERCIO. SERVICIOS DE ENERGIA, ALCANTARILLADO, AGUA. PARCELAS DE COTA SOBRE VIA SECUNDARIA	$ 7.100.000.000,00	20.000,00	300,00	Indirecta	$ 150.000.000,00	$ 6.950.000.000,00	$ 6.600.000.000,00	3153318501	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/cota/cota/4746366	7/02/2024	
4	Lote	Lote rural para desarrollo Agroresidencial	Se vende lote en el municipio de Cota Cundinamarca. L La propiedad tiene vecinos cercanos como Clariant, Gerfor, Parque Industrial OIKOS así como otros proyectos industriales como Praguita Park.	$ 2.500.000.000,00	7.800,000	0,000	Indirecta	$ -	$ 2.500.000.000,00	$ 2.400.000.000,00	7179793	https://www.doomos.com.co/de/7179793_venta-lote-industrial-cota-cundinamarca.html?utm_source=Ufull-connect&utm_medium=referrer	7/02/2024	
5	Lote	Lote rural para desarrollo Agroresidencial	Lote sub urbano de 8000 m2 con acceso por la vía principal Cota-Chía y por el camino vecinal. Sector Parcelas	$ 3.000.000.000,00	8.000,000	0,000	Indirecta	0	$ 3.000.000.000,00	$ 2.700.000.000,00	313463881 4	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/la-moya/cota/10181810	7/02/2024	

Se obtuvieron un Total de cinco (5) muestras de lotes de similares características (Usos) en el municipio de Cota Cundinamarca sector Parcelas Suburbano de usos Agroresidenciales

GRADO DE NEGOCIABILIDAD: Teniendo en cuenta las características físicas del inmueble objeto de avalúo, así como las condiciones del mercado inmobiliario para la zona de ubicación del inmueble en Cota Cundinamarca, se puede estimar un tiempo aproximado de comercialización entre los 6 a 12 meses, dependiendo de las estrategias de publicidad y mercadeo

No.	Tipo	Valor Pedido	Valor Depurado	% Neg.	TERRENO		
					Area M2	Valor por M2	Valor Total
1	Lote desarrollo Agroresidencial campestre	$ 5.900.000.000	$ 5.600.000.000	5%	20.000,00	$ 280.000	$ 5.600.000.000
2	Lote desarrollo Agroresidencial campestre	$ 6.200.000.000	$ 5.900.000.000	5%	19.000,00	$ 310.526	$ 5.900.000.000
3	Lote desarrollo Agroresidencial campestre	$ 6.950.000.000	$ 6.600.000.000	5%	20.000,00	$ 330.000	$ 6.600.000.000
4	Lote desarrollo Agroresidencial campestre	$ 2.500.000.000	$ 2.400.000.000	5%	7.800,00	$ 307.692	$ 2.400.000.000
5	Lote desarrollo Agroresidencial campestre	$ 3.000.000.000	$ 2.700.000.000	5%	8.000,00	$ 337.500	$ 2.700.000.000

Promedio		313.144
Desvest		22.430
Coeficiente		7,16%

Limite superior		337.500
Limite inferior		280.000
Valor Adoptado		**280.000**

En la investigación directa se tomaron un total de cinco (5) ofertas de lotes con características similares al predio objeto de estudio ubicados en el sector de Parcelas de Cota

Estas ofertas están ubicadas en el mismo departamento de Cundinamarca municipio de Cota

El proceso estadístico de las muestras arrojo coeficiente de variación de 7,16% cumpliendo con los parámetros establecidos en la Resolución 620 de 2008 IGAC.

Se asume un valor por M2 de terreno de: $280.000 para febrero del año 2024

INDEXACION DE VALORES POR M2

La **indexación de valores** puede entenderse como la acción financiera de traer a valor presente una suma de dinero establecida. De acuerdo con el Banco de la República, la indexación es el "método por el cual se vincula el cambio de una variable a la evolución de algún índice", por tanto, **se actualiza a valor presente para que el monto de la transacción sostenga el poder adquisitivo pactado inicialmente.** Generalmente, el IPC es el porcentaje en que cada año debe aumentar dicha cifra para que no pierda el indicado poder.
El IPC como indicador de variación porcentual

El índice de precios al consumidor –IPC– es un indicador que permite medir la variación porcentual promedio de los precios al por menor de un conjunto de bienes y servicios de consumo final requeridos por los consumidores.

Es de resaltar que **la variación porcentual del IPC entre dos períodos representa la inflación observada en dicho lapso**. Este dato es calculado mensualmente por el DANE y permite conocer si en la economía de un país ha existido durante un período de tiempo un incremento de los precios (esto, cuando la variación del IPC es positiva) o un decremento de los precios (cuando la variación del IPC es negativa).

VALORES RETROACTIVOS AÑOS 2024-2014

VALOR POR M2 TERRENO PARA AVALUO COMERCIAL AÑO 2024		**$**	**280.000**
VALOR M2 TERRENO AÑO 2024		**$**	**280.000**
CALCULOS AÑO 2023			
	$ 280.000		
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2023**
Enero	1,78%	$ 4.984	**$ 275.016**
Febrero	1,66%	$ 4.565	$ 270.451
Marzo	1,05%	$ 2.840	$ 267.611
Abril	0,78%	$ 2.087	$ 265.524
Mayo	0,43%	$ 1.142	$ 264.382
Junio	0,30%	$ 793	$ 263.589
Julio	0,50%	$ 1.318	$ 262.271
Agosto	0,70%	$ 1.836	$ 260.435
Septiembre	0,54%	$ 1.406	$ 259.029
Octubre	0,25%	$ 648	$ 258.381
Noviembre	0,47%	$ 1.214	$ 257.167
Diciembre	0,45%	$ 1.166	$ 256.001
Año Corrido	**9,28%**	**$ 23.978**	**$ 256.022**
VALOR RESULTANTE AÑO 2023		**$**	**256.022**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2023		$	256.022
	CALCULOS AÑO 2022		
	$	256.022	
MES	IPC MENSUAL %	RESULTADO	VALOR RETROACTIVO 2022
Enero	1,67%	$ 4.276	$ 251.747
Febrero	1,63%	$ 4.103	$ 247.643
Marzo	1,00%	$ 2.476	$ 245.167
Abril	1,25%	$ 3.065	$ 242.102
Mayo	0,84%	$ 2.034	$ 240.069
Junio	0,51%	$ 1.224	$ 238.844
Julio	0,81%	$ 1.935	$ 236.910
Agosto	1,02%	$ 2.416	$ 234.493
Septiembre	0,93%	$ 2.181	$ 232.312
Octubre	0,72%	$ 1.673	$ 230.640
Noviembre	0,77%	$ 1.776	$ 228.864
Diciembre	1,26%	$ 2.927	$ 225.937
Año Corrido	**13,12%**	**$ 30.260**	**$ 225.762**
VALOR RESULTANTE AÑO 2022		**$**	**225.762**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2022		$	225.762
	CALCULOS AÑO 2021		
	$	225.762	
MES	IPC MENSUAL %	RESULTADO	VALOR RETROACTIVO 2021
Enero	0,41%	$ 926	$ 224.837
Febrero	0,64%	$ 1.439	$ 223.398
Marzo	0,51%	$ 1.139	$ 222.258
Abril	0,59%	$ 1.311	$ 220.947
Mayo	1,00%	$ 2.209	$ 218.738
Junio	-0,05%	-$ 109	$ 218.847
Julio	0,32%	$ 700	$ 218.147
Agosto	0,45%	$ 982	$ 217.165
Septiembre	0,38%	$ 825	$ 216.340
Octubre	0,01%	$ 22	$ 216.318
Noviembre	0,50%	$ 1.082	$ 215.237
Diciembre	0,73%	$ 1.579	$ 213.657
Año Corrido	**5,62%**	**$ 12.157**	**$ 213.605**
VALOR RESULTANTE AÑO 2021		**$**	**213.605**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2021		$	213.605
	CALCULOS AÑO 2020		
	$	213.605	
MES	IPC MENSUAL %	RESULTADO	VALOR RETROACTIVO 2021
Enero	0,42%	$ 897	$ 212.708
Febrero	0,67%	$ 1.425	$ 211.283
Marzo	0,57%	$ 1.204	$ 210.079
Abril	0,16%	$ 336	$ 209.743
Mayo	-0,32%	-$ 671	$ 210.414
Junio	-0,38%	-$ 800	$ 211.213
Julio	0,00%	$ -	$ 211.213
Agosto	-0,01%	-$ 21	$ 211.234
Septiembre	0,32%	$ 676	$ 210.558
Octubre	-0,06%	-$ 126	$ 210.685
Noviembre	-0,15%	-$ 316	$ 211.001
Diciembre	0,38%	$ 800	$ 210.201
Año Corrido	**1,61%**	**$ 3.392**	**$ 210.213**
VALOR RESULTANTE AÑO 2020		**$**	**210.213**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2020		**$**	**210.213**
	CALCULOS AÑO 2019		
	$	**210.213**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	0,60%	$ 1.261	**$ 208.952**
Febrero	0,57%	$ 1.191	$ 207.761
Marzo	0,43%	$ 893	$ 206.868
Abril	0,50%	$ 1.034	$ 205.833
Mayo	0,31%	$ 638	$ 205.195
Junio	0,27%	$ 554	$ 204.641
Julio	0,22%	$ 450	$ 204.191
Agosto	0,09%	$ 184	$ 204.007
Septiembre	0,23%	$ 469	$ 203.538
Octubre	0,16%	$ 326	$ 203.212
Noviembre	0,10%	$ 203	$ 203.009
Diciembre	0,26%	$ 529	$ 202.480
Año Corrido	**3,80%**	**$ 7.722**	**$ 202.491**
VALOR RESULTANTE AÑO 2019		**$**	**202.491**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2019		**$**	**202.491**
	CALCULOS AÑO 2018		
	$	**202.491**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	0,63%	$ 1.276	**$ 201.215**
Febrero	0,71%	$ 1.429	$ 199.787
Marzo	0,24%	$ 479	$ 199.307
Abril	0,46%	$ 917	$ 198.391
Mayo	0,25%	$ 496	$ 197.895
Junio	0,15%	$ 297	$ 197.598
Julio	-0,13%	-$ 257	$ 197.855
Agosto	0,12%	$ 237	$ 197.617
Septiembre	0,16%	$ 316	$ 197.301
Octubre	0,12%	$ 237	$ 197.064
Noviembre	0,12%	$ 236	$ 196.828
Diciembre	0,30%	$ 592	$ 196.236
Año Corrido	**3,18%**	**$ 6.267**	**$ 196.225**
VALOR RESULTANTE AÑO 2018		**$**	**196.225**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2018		**$**	**196.225**
	CALCULOS AÑO 2017		
	$	**196.225**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	1,02%	$ 2.001	**$ 194.223**
Febrero	1,01%	$ 1.962	$ 192.261
Marzo	0,47%	$ 904	$ 191.358
Abril	0,47%	$ 899	$ 190.458
Mayo	0,23%	$ 438	$ 190.020
Junio	0,11%	$ 209	$ 189.811
Julio	-0,05%	-$ 95	$ 189.906
Agosto	0,14%	$ 266	$ 189.640
Septiembre	0,04%	$ 76	$ 189.564
Octubre	0,02%	$ 38	$ 189.527
Noviembre	0,18%	$ 341	$ 189.185
Diciembre	0,38%	$ 720	$ 188.465
Año Corrido	**4,09%**	**$ 7.752**	**$ 188.473**
VALOR RESULTANTE AÑO 2017		**$**	**188.473**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2017		$	188.473
CALCULOS AÑO 2016			
	$	188.473	
MES	IPC MENSUAL %	RESULTADO	VALOR RETROACTIVO 2021
Enero	1,29%	$ 2.431	$ 186.042
Febrero	1,28%	$ 2.381	$ 183.660
Marzo	0,94%	$ 1.726	$ 181.934
Abril	0,50%	$ 910	$ 181.024
Mayo	0,51%	$ 923	$ 180.101
Junio	0,48%	$ 864	$ 179.236
Julio	0,52%	$ 932	$ 178.304
Agosto	-0,32%	-$ 571	$ 178.875
Septiembre	-0,05%	-$ 89	$ 178.964
Octubre	-0,06%	-$ 107	$ 179.072
Noviembre	0,11%	$ 197	$ 178.875
Diciembre	0,42%	$ 752	$ 178.123
Año Corrido	**5,75%**	**$ 10.297**	**$ 178.176**
VALOR RESULTANTE AÑO 2016		**$**	**178.176**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2016		$	178.176
CALCULOS AÑO 2015			
	$	178.176	
MES	IPC MENSUAL %	RESULTADO	VALOR RETROACTIVO 2021
Enero	0,64%	$ 1.140	$ 177.036
Febrero	1,15%	$ 2.036	$ 175.000
Marzo	0,59%	$ 1.033	$ 173.968
Abril	0,54%	$ 939	$ 173.028
Mayo	0,26%	$ 450	$ 172.578
Junio	0,10%	$ 173	$ 172.406
Julio	0,19%	$ 328	$ 172.078
Agosto	0,48%	$ 826	$ 171.252
Septiembre	0,72%	$ 1.233	$ 170.019
Octubre	0,68%	$ 1.156	$ 168.863
Noviembre	0,60%	$ 1.013	$ 167.850
Diciembre	0,62%	$ 1.054	$ 166.796
Año Corrido	**6,77%**	**$ 11.432**	**$ 166.744**
VALOR RESULTANTE AÑO 2015		**$**	**166.744**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2015		$	166.744
CALCULOS AÑO 2014			
	$	166.744	
MES	IPC MENSUAL %	RESULTADO	VALOR RETROACTIVO 2021
Enero	0,49%	$ 817	$ 165.927
Febrero	0,63%	$ 1.045	$ 164.882
Marzo	0,39%	$ 643	$ 164.239
Abril	0,46%	$ 755	$ 163.483
Mayo	0,48%	$ 785	$ 162.699
Junio	0,09%	$ 146	$ 162.552
Julio	0,15%	$ 244	$ 162.308
Agosto	0,20%	$ 325	$ 161.984
Septiembre	0,14%	$ 227	$ 161.757
Octubre	0,16%	$ 259	$ 161.498
Noviembre	0,13%	$ 210	$ 161.288
Diciembre	0,27%	$ 437	$ 160.851
Año Corrido	**3,66%**	**$ 5.911**	**$ 160.833**
VALOR RESULTANTE AÑO 2014		**$**	**160.833**

10. VALOR COMERCIAL DEL TERRENO PARA DESARROLLOS AGRORESIDENCIALES SECTOR SUBURBANO COTA CUNDINAMARCA

10.1. VALOR ADOPTADO PARA TERRENO AÑO 2014

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	VALOR UNITARIO ($/m2)	VALOR TOTAL ($)
AREA DE TERRENO LOTE # 74	18697	$ 160.833,00	$ 3.007.094.601,00
VALOR TOTAL		**$**	**3.007.094.601,00**

TRES MIL SIETE MILLONES NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS UN PESOS M/CTE ($3.007.094. 601.oo)

10.2. VALOR ADOPTADO PARA TERRENO AÑO 2019

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	VALOR UNITARIO ($/m2)	VALOR TOTAL ($)
AREA DE TERRENO LOTE # 74	18697	$ 202.491,00	$ 3.785.974.227,00
VALOR TOTAL		**$**	**3.785.974.227,00**

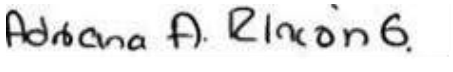
TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE PESOS M/CTE ($3.785.974.227.oo)

La estabilidad de precios de terreno en la zona de influencia del bien objeto de valoración genera un valor constante para los años 2014 y 2019

Bogotá D.C., 13 de febrero 2024

Cordialmente,





HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO
R.N.A: 3510
Certificado Rurales: RUR0615
RAA: AVAL-52330888

ADRIANA ALEXIA RINCON
Certificado Rurales:
RAA: AVAL-51791089

11. REGISTRO FOTOGRAFICO

	
Vía frente a la propiedad interna	**Acceso a los lotes**
	
Vista parcial lote	**Vista parcial lote**

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

DANE 70 AÑOS
INFORMACIÓN PARA TODOS

Colombia, Indice de Precios al Consumidor (IPC)

Variaciones porcentuales
2003 - 2024

AÑO 2024, MES 1 — Base Diciembre de 2018 = 100,00

Mes	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Enero	0,69	0,64	1,29	1,02	0,63	0,60	0,47	0,41	1,67	1,78	0,92
Febrero	0,63	1,15	1,28	1,01	0,71	0,57	0,67	0,64	1,63	1,68	
Marzo	0,39	0,59	0,94	0,47	0,24	0,43	0,57	0,51	1,00	1,05	
Abril	0,46	0,54	0,50	0,47	0,46	0,59	0,16	0,59	1,25	0,78	
Mayo	0,48	0,26	0,51	0,23	0,25	0,31	-0,32	1,00	0,84	0,43	
Junio	0,09	0,10	0,48	0,11	0,15	0,27	-0,38	-0,05	0,51	0,30	
Julio	0,15	0,19	0,52	-0,05	-0,13	0,22	0,00	0,32	0,81	0,50	
Agosto	0,20	0,48	-0,32	0,14	0,12	0,09	-0,01	0,45	1,02	0,70	
Septiembre	0,14	0,72	-0,05	0,04	0,16	0,23	0,32	0,38	0,93	0,54	
Octubre	0,16	0,68	-0,06	0,02	0,12	0,16	-0,04	0,01	0,72	0,25	
Noviembre	0,13	0,60	0,11	0,18	0,12	0,10	-0,15	0,50	0,77	0,47	
Diciembre	0,27	0,62	0,42	0,38	0,30	0,26	0,38	0,79	1,26	0,45	
En año corrido	3,66	6,77	5,75	4,09	3,18	3,80	1,61	5,62	13,12	9,28	0,92

Fuente: DANE

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación y redondeo.

Actualizado el 07 de febrero de 2024

PIN de Validación: b1f30aae

https://www.raa.org.co

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

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

El señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52330888, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52330888.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO 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: **28 Mar 2018** | Regimen: **Régimen de Transición**

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: **28 Mar 2018** | Regimen: **Régimen de Transición**

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 con el Código URB-0313, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2019, inscrito en el

PIN de Validación: b1f30aae

https://www.raa.org.co

Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0615, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 30 de Noviembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1242, vigente desde el 01 de Enero de 2022 hasta el 31 de Diciembre de 2023, 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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: AVENIDA CALLE 63 NO. 73 A 31 TORRE A 706
Teléfono: 3123592574
Correo Electrónico: helima.09@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 52330888

El(la) señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO 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

b1f30aae

PIN de Validación: b100aae

https://www.raa.org.co

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 veintiséis (26) días del mes de Enero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

PIN de Validación: b9f3a0a8c

https://www.raa.org.co

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

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

El señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51791089, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-51791089.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ 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	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
29 Nov 2017	**Regimen de Transición**	**22 Dic 2022**	**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	Regimen
29 Nov 2017	**Régimen de Transición**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción	Regimen
29 Nov 2017	**Régimen Académico**



PIN de Validación: b80a0a8c



https://www.raa.org.co



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

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
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b96a0a8c



https://www.raa.org.co



Categoria 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoria 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanias, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoria 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoria 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoria 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: b90a0a8c



https://www.raa.org.co



Fecha de inscripción	Regimen
13 Ene 2023	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción	Regimen
13 Ene 2023	**Régimen Académico**

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 con el Código URB-0586, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0386, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, 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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 127 D # 71-66 APARTAMENTO 302
Teléfono: 0573166919451
Correo Electrónico: adrianaarincon@hotmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios.
Ingeniera Agrónoma - La Universidad Nacional de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 51791089

PIN de Validación: b90a0a8c

https://www.raa.org.co

El(la) señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ 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

b90a0a8c

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 un (01) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS INMUEBLES RURALES Nº RUR-0615

EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA LA COMPETENCIA DE:

HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO
C.C. 52.330.888

R.N.A 3510

Su competencia ha sido certificada y es conforme respecto a los requisitos basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional **ISO/IEC 17024:2012** en:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Rurales	NTS C 003.2019-07-10 Norma técnica sectorial de competencia para el valuador que realiza avalúos de bienes inmuebles rurales.	EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.

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

Fecha de otorgamiento : 01/12/2017 ***Fecha de actualización : 20/02/2023**
Fecha de renovación : 01/12/2021 **Fecha de vencimiento : 30/11/2025**

* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo con lo establecido en el esquema EQ/DC/02

CARLOS ALFONSO SALAZAR SABOGAL
DIRECTOR EJECUTIVO (E)
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 3103346607 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado

Código: REI/FR/02
Versión: 08

RNA RegistroNacionaldeAvaluadores

ACREDITADO ONAC ISO/IEC 17024:2012 14-OCP-008

AVALUOS INMUEBLES URBANOS Y RURALES
ADRIANA ALEXIA RINCON GONZALEZ C.C.51.791.089
HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO C.C.52.330.888

AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE RURAL



DIRECCION DEL PREDIO: LOTE # 75

VEREDA PARCELAS

MUNICIPIO DE COTA DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA

SOLICITANTE: Doctor:

CARLOS ANDRÉS VARGAS VARGAS

BOGOTA D.C. 13 DE FEBRERO 2024

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA: AVAL-51791089
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA: AVAL-52330888
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES RNA:RUR 065

CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA
2. INFORMACIÓN CATASTRAL
3. INFORMACIÓN JURÍDICA
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
7. METODOLOGÍA DEL AVALÚO
8. CONSIDERACIONES GENERALES
9. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA
10. INDEXACIÓN AÑOS 2019-2014
11. REGISTRO FOTOGRAFICO
12. COPIAS REGISTROS DE AVALUADOR

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITANTE:

Doctor:

CARLOS ANDRÉS VARGAS VARGAS

Apoderado Judicial de la parte Demandante

Señor:

SECRETARIO SALA CIVIL

Tribunal superior de Bogotá

Radicación proceso 110013103038 – 2021 – 00095-00

1.2. TIPO DE INMUEBLES:

Inmueble Rural: Lote # 75

1.3. TIPO DE AVALÚO:

Avalúo Comercial de Inmueble Rural

1.4. DEPARTAMENTO:

Cundinamarca

1.5. MUNICIPIO

Cota

1.6. VEREDA:

Parcelas

1.7. NOMBRE DE LA UNIDAD PREDIAL

Lote # 75

1.8. MARCO JURIDICO

Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 e 2008 IGAC, Acuerdo 12 Del 20 de octubre de 2000, Revisión General del Plan Básico De Ordenamiento Territorial Cota Documento Resumen Secretaría de Planeación Municipal Consorcio POT Cota

1.9. DESTINACIÓN ACTUAL:

El predio en la actualidad sin destinación especifica (pastos naturales)

1.10. FECHA DE INSPECCIÓN:

07 de febrero 2024, solo a esta fecha son válidas las consideraciones presentadas

1.11. FECHA DEL INFORME:

13 de febrero 2024

1.12. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y CONSULTADOS:

Folio de Matricula Inmobiliaria:
Lote # 75: 50N-20249806 impreso el 17 de enero 2024
Certificación Catastral municipio de Cota Cundinamarca del 21 de marzo 2023
Formulario de Pago Impuesto Predial año 2024

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

Predio	Código/Cedula Catastral	Área Terreno en (M2)	Avaluó catastral 2024
Lote # 75	25214000000000070057000000000	19871,	$839.385.000



3. INFORMACION JURIDICA

3.1. PROPIETARIO :

Fuente	Predio	Propietarios según Escritura Publica
Folio de Matricula Inmobiliaria 50N-20249806 impreso el 17 de enero 2024	Lote # 75	Donación Nuda / Medidas cautelares-Herederos de Vicente Ferrer Ruiz González

3.2. TITULO DE ADQUISICIÓN:

Predio	Título de adquisición
Lote # 75	Escritura Publica No. 3705 del 02 de diciembre de 1964 Notaria 6 A de Bogotá D.C. Compraventa de este y dos más a: Vicente Ferrer Ruiz González

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA:

Predio	Matricula Inmobiliaria	Área Según Folio de Matrícula Inmobiliaria
Lote # 75	50N-20249806	3 fanegadas 492

	impreso el 17 de enero 2024	Varas cuadradas

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS :

El predio denominado Lote # 75 según la información consignada en el Folio de Matricula Inmobiliaria 50N-20249806 impreso el 17 de enero 2024 el inmueble posee Medida Cautelar Demanda en Proceso Declarativo

NOTA: El presente resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos.

4. DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR

4.1. DESCRIPCION DEL MUNICPIO

Cota Se encuentra ubicado en la Sabana Centro, a 6 km por la Avenida La Conejera que une a este municipio con las localidad bogotana de Suba y a una distancia de 16 km al suroriente por la Calle 80 que une a este municipio con la localidad de Engativá). Hace parte del Área Metropolitana de Bogotá, según el censo DANE 2005. Su cabecera municipal se encuentra a 2.566 m s. n. m.

4.2. ACTIVIDADES ECONOMICAS DEL MUNICPIO

La principal actividad de la región es la agricultura, y cuenta así mismo con restaurantes y cafeterías que ofrecen platos del folclor local. Los principales productos son la espinaca, el perejil, el repollo y la lechuga. La zona industrial emergente es uno de los principales motores de empleo de la sabana centro.
El municipio de Cota posee fábricas como la Empresa de Licores de Cundinamarca, Franig filters, Colombina S.A., Unigas Colombia, y parques como el Parque Empresarial Oikos, Canchas de Fútbol de Cota FC, el Parque La Florida y la Capilla Parque Cementerio el Paraíso.

4.3. COMERCIALIZACIÓN

El factor de comercialización de la zona es bueno, debido a la distancia existente con la ciudad de Bogotá D.C. En las veredas cercanas al casco urbano del municipio, los terrenos se utilizan para desarrollos de vivienda campestre, Bodegas Industriales, Condominios, colegios y los usos agrícolas propios del uso rural

4.4. VÍAS DE ACCESO

TERRESTRES:

La población cuenta con varias calles. Estas permiten su fácil acceso y salida a otras poblaciones.

Las vías intermunicipales más utilizadas son: Vía Bogotá-La Vega que conecta con la Calle 80 (extremo sur oriente del municipio por el sector de Siberia).

La Avenida La Conejera (Calle 170 extremo nororiente), que conecta con la localidad de Suba.

Variante de Pueblo Viejo

Vía Perimetral de la Sabana: al norte comunica con Chía, Cajicá y Zipaquirá; al sur con Funza y Girardot Cuenta con varias rutas de buses intermunicipales que la comunican con Bogotá y otros municipios del área metropolitana.



Vía frente a la propiedad

4.5. CLASIFICACION BIOCLIMATICA

Cota: tiene un clima de sabana fría (principalmente afectado por la altitud) que generalmente está entre los 5 y los 14 °C, con una temperatura promedio de 13,5 °C.
Las temporadas más lluviosas del año son entre abril y mayo y entre septiembre y diciembre, alcanzando los 110 mm/mes; las temporadas más secas del año se pueden apreciar entre enero y febrero y entre julio y agosto, en las cuales durante la mañana y en la noche se presentan fuertes cambios de temperatura conocidos como heladas que afectan la agricultura de la población.

4.6. SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO

Según lo verificado en el sector al momento de la visita (07 de febrero 2024), el área rural del municipio de Cota Cundinamarca no presenta problemas de orden público de consideración.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA Y USOS DEL SUELO

ACUERDO 12 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2000, REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL COTA Documento Resumen Secretaría de Planeación Municipal Consorcio POT Cota

Dentro del suelo rural se establecen las siguientes categorías:
SUELO RURAL SUBURBANO Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

ARTICULO 183: AGRORESIDENCIAL CAMPESTRE -SU-3
Articulo 62 numeral, literal (c)

Usos Principales: Agropecuario y Forestal
Usos Compatibles: Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y multifamiliar en parcelaciones campestres, recreacional y deportivo, comercial y de servicios niveles 1 y 2
Usos Condicionados: Vivienda multifamiliar en conjunto o condominio familiar campesino, comercial y de servicios niveles 3 y 4, institucional, infraestructura básica para usos principales y compatibles, hortifruticultura orgánica bajo invernadero.
Usos Prohibidos: Todos los demás

CONCLUSION NORMATIVA
Desarrollos Principales Agropecuarios, Forestales compatibles con: Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar, Comercial y de Servicios Nivel 1 y 2

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

6.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

6.1.1. UBICACIÓN:

Variante Cota sector parcelas sobre vía interna veredal en afirmado en el municipio de Cota Cundinamarca

6.2. El avalúo comercial realizado, corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel valor más probable que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir, actuando libremente y sin presiones, sin desconocimiento alguno de las características de los inmuebles.

6.3. El presente avalúo comercial no constituye un estudio jurídico sobre la tradición del inmueble.

6.4. De acuerdo con el numeral 7° del Artículo 2° del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo en relación con el valor comercial tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.



6.1.2 ÁREA OBJETO DE VALORACIÓN

Descripción	Área catastral en M2
Lote # 75	19,871

6.1.3 LINDEROS Y DIMENSIONES

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE DE TERRENO MARCADO EN EL PLANO RESPECTIVO O SEA DE LA PARCELACION GRANJAS FAMILIARES DE COTA, CON EL #75 Y CON UNA CABIDA APROXIMADA DE 3 FANEGADAS 462 V 2 . SITUADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE COTA Y ALINDERADO ASI: POR EL DESTE, VALLADO DE POR MEDIO, CON PROPIEDAD DE MARIELA GUTIERREZ VDA. DE DURAN, POR EL SUR, CON LA GRANJA #77 DE TERNO GUZMAN CORREDOR, POR EL ESTE, CAMELLON DE POR MEDIO CON LA GRANJA #74 DE FRANCISCO J BIRCHENEL, Y POR EL NORTE, CON LA GRANJA #73 DEL INSTITUTO. ESTA PARCELA ESTA DELIMITADA POR LOS MOJONES #5,172,173, 176 Y 177 (SIC) (AMGIMPON)

UBICACIÓN ESPECIFICA

Los predios se ubican en la zona de influencia de la variante Cota sector Parcelas donde se destacan desarrollos de vivienda campestre, dotacionales (Colegios) y comerciales sobre corredor vial



6.1.4. FORMA GEOMÉTRICA

El predio presenta forma geométrica Regular

6.1.5. TOPOGRAFÍA Y RELIEVE

La topografía del predio se destaca por ser plana

6.1.6. CERCAS PERIMETRALES

Cerramiento en postes y alambre de púas

6.1.7. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDADES DE MECANIZACIÓN

En la actualidad sin destinación especifica en el sector se destaca el uso agropecuario

6.1.8. REDES DE SERVICIOS

El sector cuenta con dotación de servicios públicos como son: energía eléctrica (Enel-Codensa), acueducto municipal y pozos sépticos

7. METODOLOGÍA DEL AVALÚO

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 del 23 de septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizaron los siguientes métodos de valoración:

7.1 MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo (lotes de terreno para desarrollos Agroresidenciales campestres).
Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

8. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características más relevantes del predio, expuesta anteriormente, se ha tenido en cuenta para la determinación del valor comercial, las siguientes particularidades.

- El predio objeto de estudio conformado por una (1) unidad física y una (1) unidad jurídica

- La localización específica del terreno sector Parcelas, zona Sub-urbana del municipio de Cota Cundinamarca

- En la actualidad el predio se encuentra sin destinación especifica pastos para ganadería de leche.

8.1. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

La información expuesta corresponde a la captada en campo y observada de manera general en la respectiva visita técnica, la información consultada en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cota Cundinamarca

9. LIQUIDACIÓN DE VALOR

9.1. TERRENO

Para la determinación del valor de terreno se procedió a la consulta de ofertas de predios Suburbanos de vocación Residencial con todos los usos compatibles y principales que este conlleva.

ESTUDIOS DE MERCADO PARA LOTES EN LA ZONA DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE REALIZADOS PARA EL AÑO 2019 (NOVIEMBRE)

INVESTIGACION DE OFERTAS ENCONTRADAS EN INTERNET

No.	TIPO	OBSERVACIONES	TIPO	VALOR PEDIDO	ÁREA TERRENO M2	TIPO NEGOCIACIÓN	VALOR DEPURADO	No. CONTACTO	CONTACTO	FECHA DE CONSULTA	FOTOGRAFIA
1	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 160.000.000	750,00	indirecta	$ 155.000.000	3102057927	https://www.icasas.com.co/inmueble/1153959	1/11/2019	
2	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 750.000.000	3.800,00	indirecta	$ 730.000.000	3213445678	https://casas.mitula.com.co/casas/lotes-grande-cota	1/11/2019	
3	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 610.000.000	3.000,00	indirecta	$ 600.000.000	3133583908	https://www.icasas.com.co/inmueble/1205640	1/11/2019	
4	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 670.000.000	3.300,00	indirecta	$ 650.000.000	3000200	https://www.metrocuadrado.com/lotes/venta/cota-incluye-siberia/	1/11/2019	
5	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 420.000.000	2.000,00	indirecta	$ 410.000.000	3103344737	https://www.metrocuadrado.com/lotes/venta/cota-incluye-siberia/	1/11/2019	
6	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 760.000.000	4.000,00	indirecta	$ 750.000.000	3102893950	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-o-casalote-cota-incluye-	1/11/2019	

No.	Tipo	Valor Pedido	Valor Depurado	% Neg.	Area/ha	V/m2	V/M2	Valor Total
1	Lote	$ 160.000.000	$ 155.000.000	3%	750,00	$ 206.667	$ 206.667	$ 155.000.000
2	Lote	$ 750.000.000	$ 730.000.000	3%	3800,00	$ 192.105	$ 192.105	$ 730.000.000
3	Lote	$ 610.000.000	$ 600.000.000	3%	3000,00	$ 200.000	$ 200.000	$ 600.000.000
4	Lote	$ 670.000.000	$ 650.000.000	3%	3300,00	$ 196.970	$ 196.970	$ 650.000.000
5	Lote	$ 420.000.000	$ 410.000.000	3%	2000,00	$ 205.000	$ 205.000	$ 410.000.000
6	Lote	$ 760.000.000	$ 750.000.000	3%	4000,00	$ 187.500	$ 187.500	$ 750.000.000

Promedio	198.040
Desvest	7.405
Coefciente	3,74%
Limite Superior	206.667
Limite Inferior	187.500
Valor Asumido	**198.040**

Se asumió un valor por M2 de terreno de: $198.040 para noviembre del año 2019

ESTUDIO DE MERCADO PARA LOTES DE TERRENO CONSULTAS REALIAZADAS EN EL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2024

INVESTIGACION DE OFERTAS ENCONTRADAS EN INTERNET														
No.	TIPO	OBSERVACIONES	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	ÁREA		TIPO NEGOCIACIÓN	VALOR CONSTRUCCIONES	VALOR TERRENO MENOS CONSTRUCCIONES	VALOR DEPURADO	No. CONTACTO	CONTACTO	FECHA DE CONSULTA	FOTOGRAFIA
					TERRENO	CONSTRUCCION								
1	Lote	Lote rural para desarrollo Agroresidencial	Lote ubicado en Cota en la vereda de Parcelas, de uso rural, especial para hacer condominios, cultivos agrícolas, invernaderos.	$ 6.000.000.000,00	20000,00	200,00	Indirecta	$ 100.000.000,00	$ 5.900.000.000,00	$ 5.600.000.000,00	3112197954	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/parcelas/cota/9384129	7/02/2024	
2	Lote	Lote rural para desarrollo Agroresidencial	Lote muy bien ubicado en la vereda Parcelas, Cota. Cuenta con un área de 19.000 mts2, 80 mts x 240 mts. Se encuentra ubicado sobre vía interna. Lote para desarrollar vivienda campestre	$ 6.200.000.000,00	19.000,00	0,00	Indirecta	0	$ 6.200.000.000,00	$ 5.900.000.000,00	3112197954	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/parcelas/cota/6758474	7/02/2024	
3	Lote	Lote rural para desarrollo Agroresidencial	HERMOSO LOTE INSTRUCIONAL Y CAMPESTRE AREA: 19.200 MTRS, 2 RODEADO DE COLEGIOS Y COMERCIO. SERVICIOS DE ENERGIA, ALCANTARILLADO, AGUA, PARCELAS DE COTA SOBRE VIA SECUNDARIA	$ 7.100.000.000,00	20.000,00	300,00	Indirecta	$ 150.000.000,00	$ 6.950.000.000,00	$ 6.600.000.000,00	3153318501	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/cota/cota/4746366	7/02/2024	
4	Lote	Lote rural para desarrollo Agroresidencial	Se vende lote en el municipio de Cota Cundinamarca. L La propiedad tiene vecinos cercanos como Clariant, Gerfor, Parque Industrial OIKOS así como otros proyectos industriales como Praguita Park.	$ 2.500.000.000,00	7.800,000	0,000	Indirecta	$ -	$ 2.500.000.000,00	$ 2.400.000.000,00	7179793	https://www.doomos.com.co/de/7179793_venta-lote-industrial-cota-cundinamarca.html?utm_source=Ufull-connect&utm_medium=referrer	7/02/2024	
5	Lote	Lote rural para desarrollo Agroresidencial	Lote sub urbano de 8000 m2 con acceso por la via principal Cota-Chia y por el camino vecinal. Sector Parcelas	$ 3.000.000.000,00	8.000,000	0,000	Indirecta	0	$ 3.000.000.000,00	$ 2.700.000.000,00	3134638814	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/la-moya/cota/10181810	7/02/2024	

Se obtuvieron un Total de cinco (5) muestras de lotes de similares características (Usos) en el municipio de Cota Cundinamarca sector Parcelas Suburbano de usos Agroresidenciales

GRADO DE NEGOCIABILIDAD: Teniendo en cuenta las características físicas del inmueble objeto de avalúo, así como las condiciones del mercado inmobiliario para la zona de ubicación del inmueble en Cota Cundinamarca, se puede estimar un tiempo aproximado de comercialización entre los 6 a 12 meses, dependiendo de las estrategias de publicidad y mercadeo

No.	Tipo	Valor Pedido	Valor Depurado	% Neg.	TERRENO		
					Area M2	Valor por M2	Valor Total
1	Lote desarrollo Agroresidencial campestre	$ 5.900.000.000	$ 5.600.000.000	5%	20.000,00	$ 280.000	$ 5.600.000.000
2	Lote desarrollo Agroresidencial campestre	$ 6.200.000.000	$ 5.900.000.000	5%	19.000,00	$ 310.526	$ 5.900.000.000
3	Lote desarrollo Agroresidencial campestre	$ 6.950.000.000	$ 6.600.000.000	5%	20.000,00	$ 330.000	$ 6.600.000.000
4	Lote desarrollo Agroresidencial campestre	$ 2.500.000.000	$ 2.400.000.000	5%	7.800,00	$ 307.692	$ 2.400.000.000
5	Lote desarrollo Agroresidencial campestre	$ 3.000.000.000	$ 2.700.000.000	5%	8.000,00	$ 337.500	$ 2.700.000.000

Promedio		313.144
Desvest		22.430
Coeficiente		7,16%

Limite superior		337.500
Limite inferior		280.000
Valor Adoptado		**280.000**

En la investigación directa se tomaron un total de cinco (5) ofertas de lotes con características similares al predio objeto de estudio ubicados en el sector de Parcelas de Cota

Estas ofertas están ubicadas en el mismo departamento de Cundinamarca municipio de Cota

El proceso estadístico de las muestras arrojo coeficiente de variación de 7,16% cumpliendo con los parámetros establecidos en la Resolución 620 de 2008 IGAC.

Se asume un valor por M2 de terreno de: $280.000 para febrero del año 2024

INDEXACION DE VALORES POR M2

La **indexación de valores** puede entenderse como la acción financiera de traer a valor presente una suma de dinero establecida. De acuerdo con el Banco de la República, la indexación es el "método por el cual se vincula el cambio de una variable a la evolución de algún índice", por tanto, **se actualiza a valor presente para que el monto de la transacción sostenga el poder adquisitivo pactado inicialmente.** Generalmente, el IPC es el porcentaje en que cada año debe aumentar dicha cifra para que no pierda el indicado poder.
El IPC como indicador de variación porcentual
El índice de precios al consumidor –IPC– es un indicador que permite medir la variación porcentual promedio de los precios al por menor de un conjunto de bienes y servicios de consumo final requeridos por los consumidores.
Es de resaltar que **la variación porcentual del IPC entre dos períodos representa la inflación observada en dicho lapso**. Este dato es calculado mensualmente por el DANE y permite conocer si en la economía de un país ha existido durante un período de tiempo un incremento de los precios (esto, cuando la variación del IPC es positiva) o un decremento de los precios (cuando la variación del IPC es negativa).

VALORES RETROACTIVOS AÑOS 2024-2014

VALOR POR M2 TERRENO PARA AVALUO COMERCIAL AÑO 2024		**$**	**280.000**
VALOR M2 TERRENO AÑO 2024		**$**	**280.000**
CALCULOS AÑO 2023			
	$	**280.000**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2023**
Enero	1,78%	$ 4.984	**$ 275.016**
Febrero	1,66%	$ 4.565	$ 270.451
Marzo	1,05%	$ 2.840	$ 267.611
Abril	0,78%	$ 2.087	$ 265.524
Mayo	0,43%	$ 1.142	$ 264.382
Junio	0,30%	$ 793	$ 263.589
Julio	0,50%	$ 1.318	$ 262.271
Agosto	0,70%	$ 1.836	$ 260.435
Septiembre	0,54%	$ 1.406	$ 259.029
Octubre	0,25%	$ 648	$ 258.381
Noviembre	0,47%	$ 1.214	$ 257.167
Diciembre	0,45%	$ 1.166	$ 256.001
Año Corrido	**9,28%**	**$ 23.978**	**$ 256.022**
VALOR RESULTANTE AÑO 2023		**$**	**256.022**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2023		$	256.022
	CALCULOS AÑO 2022		
	$	256.022	
MES	IPC MENSUAL %	RESULTADO	VALOR RETROACTIVO 2022
Enero	1,67%	$ 4.276	$ 251.747
Febrero	1,63%	$ 4.103	$ 247.643
Marzo	1,00%	$ 2.476	$ 245.167
Abril	1,25%	$ 3.065	$ 242.102
Mayo	0,84%	$ 2.034	$ 240.069
Junio	0,51%	$ 1.224	$ 238.844
Julio	0,81%	$ 1.935	$ 236.910
Agosto	1,02%	$ 2.416	$ 234.493
Septiembre	0,93%	$ 2.181	$ 232.312
Octubre	0,72%	$ 1.673	$ 230.640
Noviembre	0,77%	$ 1.776	$ 228.864
Diciembre	1,26%	$ 2.927	$ 225.937
Año Corrido	**13,12%**	**$ 30.260**	**$ 225.762**
VALOR RESULTANTE AÑO 2022		**$**	**225.762**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2022		$	225.762
	CALCULOS AÑO 2021		
	$	225.762	
MES	IPC MENSUAL %	RESULTADO	VALOR RETROACTIVO 2021
Enero	0,41%	$ 926	$ 224.837
Febrero	0,64%	$ 1.439	$ 223.398
Marzo	0,51%	$ 1.139	$ 222.258
Abril	0,59%	$ 1.311	$ 220.947
Mayo	1,00%	$ 2.209	$ 218.738
Junio	-0,05%	-$ 109	$ 218.847
Julio	0,32%	$ 700	$ 218.147
Agosto	0,45%	$ 982	$ 217.165
Septiembre	0,38%	$ 825	$ 216.340
Octubre	0,01%	$ 22	$ 216.318
Noviembre	0,50%	$ 1.082	$ 215.237
Diciembre	0,73%	$ 1.579	$ 213.657
Año Corrido	**5,62%**	**$ 12.157**	**$ 213.605**
VALOR RESULTANTE AÑO 2021		**$**	**213.605**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2021		$	213.605
	CALCULOS AÑO 2020		
	$	213.605	
MES	IPC MENSUAL %	RESULTADO	VALOR RETROACTIVO 2021
Enero	0,42%	$ 897	$ 212.708
Febrero	0,67%	$ 1.425	$ 211.283
Marzo	0,57%	$ 1.204	$ 210.079
Abril	0,16%	$ 336	$ 209.743
Mayo	-0,32%	-$ 671	$ 210.414
Junio	-0,38%	-$ 800	$ 211.213
Julio	0,00%	$ -	$ 211.213
Agosto	-0,01%	-$ 21	$ 211.234
Septiembre	0,32%	$ 676	$ 210.558
Octubre	-0,06%	-$ 126	$ 210.685
Noviembre	-0,15%	-$ 316	$ 211.001
Diciembre	0,38%	$ 800	$ 210.201
Año Corrido	**1,61%**	**$ 3.392**	**$ 210.213**
VALOR RESULTANTE AÑO 2020		**$**	**210.213**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2020		**$**	**210.213**
	CALCULOS AÑO 2019		
	$	**210.213**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	0,60%	$ 1.261	**$ 208.952**
Febrero	0,57%	$ 1.191	$ 207.761
Marzo	0,43%	$ 893	$ 206.868
Abril	0,50%	$ 1.034	$ 205.833
Mayo	0,31%	$ 638	$ 205.195
Junio	0,27%	$ 554	$ 204.641
Julio	0,22%	$ 450	$ 204.191
Agosto	0,09%	$ 184	$ 204.007
Septiembre	0,23%	$ 469	$ 203.538
Octubre	0,16%	$ 326	$ 203.212
Noviembre	0,10%	$ 203	$ 203.009
Diciembre	0,26%	$ 529	$ 202.480
Año Corrido	**3,80%**	**$ 7.722**	**$ 202.491**
VALOR RESULTANTE AÑO 2019		**$**	**202.491**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2019		**$**	**202.491**
	CALCULOS AÑO 2018		
	$	**202.491**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	0,63%	$ 1.276	**$ 201.215**
Febrero	0,71%	$ 1.429	$ 199.787
Marzo	0,24%	$ 479	$ 199.307
Abril	0,46%	$ 917	$ 198.391
Mayo	0,25%	$ 496	$ 197.895
Junio	0,15%	$ 297	$ 197.598
Julio	-0,13%	-$ 257	$ 197.855
Agosto	0,12%	$ 237	$ 197.617
Septiembre	0,16%	$ 316	$ 197.301
Octubre	0,12%	$ 237	$ 197.064
Noviembre	0,12%	$ 236	$ 196.828
Diciembre	0,30%	$ 592	$ 196.236
Año Corrido	**3,18%**	**$ 6.267**	**$ 196.225**
VALOR RESULTANTE AÑO 2018		**$**	**196.225**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2018		**$**	**196.225**
	CALCULOS AÑO 2017		
	$	**196.225**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	1,02%	$ 2.001	**$ 194.223**
Febrero	1,01%	$ 1.962	$ 192.261
Marzo	0,47%	$ 904	$ 191.358
Abril	0,47%	$ 899	$ 190.458
Mayo	0,23%	$ 438	$ 190.020
Junio	0,11%	$ 209	$ 189.811
Julio	-0,05%	-$ 95	$ 189.906
Agosto	0,14%	$ 266	$ 189.640
Septiembre	0,04%	$ 76	$ 189.564
Octubre	0,02%	$ 38	$ 189.527
Noviembre	0,18%	$ 341	$ 189.185
Diciembre	0,38%	$ 720	$ 188.465
Año Corrido	**4,09%**	**$ 7.752**	**$ 188.473**
VALOR RESULTANTE AÑO 2017		**$**	**188.473**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2017		$		188.473
	CALCULOS AÑO 2016			
	$	188.473		
MES	IPC MENSUAL %	RESULTADO		VALOR RETROACTIVO 2021
Enero	1,29%	$	2.431	$ 186.042
Febrero	1,28%	$	2.381	$ 183.660
Marzo	0,94%	$	1.726	$ 181.934
Abril	0,50%	$	910	$ 181.024
Mayo	0,51%	$	923	$ 180.101
Junio	0,48%	$	864	$ 179.236
Julio	0,52%	$	932	$ 178.304
Agosto	-0,32%	-$	571	$ 178.875
Septiembre	-0,05%	-$	89	$ 178.964
Octubre	-0,06%	-$	107	$ 179.072
Noviembre	0,11%	$	197	$ 178.875
Diciembre	0,42%	$	752	$ 178.123
Año Corrido	**5,75%**	**$**	**10.297**	**$ 178.176**
VALOR RESULTANTE AÑO 2016		**$**		**178.176**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2016		$		178.176
	CALCULOS AÑO 2015			
	$	178.176		
MES	IPC MENSUAL %	RESULTADO		VALOR RETROACTIVO 2021
Enero	0,64%	$	1.140	$ 177.036
Febrero	1,15%	$	2.036	$ 175.000
Marzo	0,59%	$	1.033	$ 173.968
Abril	0,54%	$	939	$ 173.028
Mayo	0,26%	$	450	$ 172.578
Junio	0,10%	$	173	$ 172.406
Julio	0,19%	$	328	$ 172.078
Agosto	0,48%	$	826	$ 171.252
Septiembre	0,72%	$	1.233	$ 170.019
Octubre	0,68%	$	1.156	$ 168.863
Noviembre	0,60%	$	1.013	$ 167.850
Diciembre	0,62%	$	1.054	$ 166.796
Año Corrido	**6,77%**	**$**	**11.432**	**$ 166.744**
VALOR RESULTANTE AÑO 2015		**$**		**166.744**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2015		$		166.744
	CALCULOS AÑO 2014			
	$	166.744		
MES	IPC MENSUAL %	RESULTADO		VALOR RETROACTIVO 2021
Enero	0,49%	$	817	$ 165.927
Febrero	0,63%	$	1.045	$ 164.882
Marzo	0,39%	$	643	$ 164.239
Abril	0,46%	$	755	$ 163.483
Mayo	0,48%	$	785	$ 162.699
Junio	0,09%	$	146	$ 162.552
Julio	0,15%	$	244	$ 162.308
Agosto	0,20%	$	325	$ 161.984
Septiembre	0,14%	$	227	$ 161.757
Octubre	0,16%	$	259	$ 161.498
Noviembre	0,13%	$	210	$ 161.288
Diciembre	0,27%	$	437	$ 160.851
Año Corrido	**3,66%**	**$**	**5.911**	**$ 160.833**
VALOR RESULTANTE AÑO 2014		**$**		**160.833**

10. VALOR COMERCIAL DEL TERRENO PARA DESARROLLOS AGRORESIDENCIALES SECTOR SUBURBANO COTA CUNDINAMARCA

10.1. VALOR ADOPTADO PARA TERRENO AÑO 2014

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	VALOR UNITARIO ($/m2)	VALOR TOTAL ($)
AREA DE TERRENO LOTE # 75	19871	$ 160.833,00	$ 3.195.912.543,00
VALOR TOTAL		**$**	**3.195.912.543,00**

TRES MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS M/CTE ($3.195.912.543.oo)

10.2. VALOR ADOPTADO PARA TERRENO AÑO 2019

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	VALOR UNITARIO ($/m2)	VALOR TOTAL ($)
AREA DE TERRENO LOTE # 75	19871	$ 202.491,00	$ 4.023.698.661,00
VALOR TOTAL		**$**	**4.023.698.661,00**

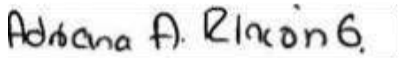
CUATRO MIL VEINTITRES MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN PESOS M/CTE ($4.023.698.661.oo)

La estabilidad de precios de terreno en la zona de influencia del bien objeto de valoración genera un valor constante para los años 2014 y 2019

Bogotá D.C., 13 de febrero 2024

Cordialmente,





HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO
R.N.A: 3510
Certificado Rurales: RUR0615
RAA: AVAL-52330888

ADRIANA ALEXIA RINCON
R.N.A
Certificado Rurales:
RAA: AVAL-

11. REGISTRO FOTOGRAFICO

	
Vía frente a la propiedad interna	**Acceso a los lotes**

	
Vista parcial lote	**Vista parcial lote**

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

DANE 70 AÑOS INFORMACIÓN PARA TODOS

Colombia, Indice de Precios al Consumidor (IPC)

Variaciones porcentuales
2003 - 2024

AÑO 2024, MES 1 — Base Diciembre de 2018 = 100.00

Mes	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Enero	0,69	0,64	1,29	1,02	0,93	0,60	0,42	0,41	1,67	1,78	0,92
Febrero	0,65	1,15	1,28	1,01	0,71	0,57	0,67	0,64	1,63	1,68	
Marzo	0,39	0,59	0,94	0,47	0,24	0,43	0,57	0,51	1,80	1,05	
Abril	0,46	0,54	0,50	0,47	0,46	0,59	0,16	0,59	1,25	0,78	
Mayo	0,48	0,26	0,51	0,23	0,25	0,31	-0,32	1,00	0,84	0,43	
Junio	0,09	0,10	0,48	0,11	0,15	0,27	-0,38	-0,05	0,51	0,30	
Julio	0,15	0,19	0,52	-0,05	-0,13	0,22	0,00	0,32	0,81	0,50	
Agosto	0,20	0,48	-0,32	0,14	0,12	0,09	-0,01	0,45	1,02	0,70	
Septiembre	0,14	0,72	-0,05	0,04	0,16	0,23	0,32	0,38	0,93	0,54	
Octubre	0,16	0,68	-0,06	0,02	0,12	0,16	-0,04	0,01	0,72	0,25	
Noviembre	0,13	0,60	0,11	0,18	0,12	0,10	-0,15	0,50	0,77	0,47	
Diciembre	0,27	0,62	0,42	0,38	0,30	0,26	0,38	0,79	1,26	0,45	
En año corrido	3,66	6,77	5,75	4,09	3,18	3,80	1,61	5,62	13,12	9,28	0,92

Fuente: DANE.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación y secondes.

Actualizado el 07 de febrero de 2024

PIN de Validación: b1f30aae

https://www.raa.org.co

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

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

El señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52330888, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52330888.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO 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	Regimen
28 Mar 2018	**Régimen de Transición**

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	Regimen
28 Mar 2018	**Régimen de Transición**

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 con el Código URB-0313, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2019, inscrito en el

PIN de Validación: b1f30aae

https://www.raa.org.co

Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0615, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 30 de Noviembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1242, vigente desde el 01 de Enero de 2022 hasta el 31 de Diciembre de 2023, 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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: AVENIDA CALLE 63 NO. 73 A 31 TORRE A 706
Teléfono: 3123592574
Correo Electrónico: helima.09@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 52330888

El(la) señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO 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

b1f30aae



PIN de Validación: b1f30aae



https://www.raa.org.co



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 veintiséis (26) dias del mes de Enero del 2024 y tiene vigencia de 30 dias calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

PIN de Validacion: b90a0a8c

https://www.raa.org.co

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

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

El señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51791089, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-51791089.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ 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	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
29 Nov 2017	**Regimen de Transición**	**22 Dic 2022**	**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	Regimen
29 Nov 2017	**Régimen de Transición**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción	Regimen
29 Nov 2017	**Régimen Académico**

Página 1 de 5

PIN de Validación: b90a0a8c

https://www.raa.org.co

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

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
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b9f0a0a8c



https://www.raa.org.co



Categoria 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoria 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoria 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoria 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoria 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: b80a0ad0



https://www.raa.org.co



Fecha de inscripción	Regimen
13 Ene 2023	Régimen Académico

Categoria 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción	Regimen
13 Ene 2023	Régimen Académico

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 con el Código URB-0586, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0386, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, 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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 127 D # 71-66 APARTAMENTO 302
Teléfono: 0573166919451
Correo Electrónico: adrianaarincon@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios.
Ingeniera Agrónoma - La Universidad Nacional de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 51791089

PIN de Validación: b90a0a8c

https://www.raa.org.co

El(la) señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ se encuentra al dia 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

b90a0a8c

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 un (01) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS INMUEBLES RURALES Nº RUR-0615

EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA LA COMPETENCIA DE:

HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO
C.C. 52.330.888

R.N.A 3510

Su competencia ha sido certificada y es conforme respecto a los requisitos basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional **ISO/IEC 17024:2012** en:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Rurales	NTS C 003.2019-07-10 Norma técnica sectorial de competencia para el valuador que realiza avalúos de bienes inmuebles rurales.	EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.

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

Fecha de otorgamiento : 01/12/2017 ***Fecha de actualización : 20/02/2023**
Fecha de renovación : 01/12/2021 **Fecha de vencimiento : 30/11/2025**

* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo con lo establecido en el esquema EQ/DC/02

CARLOS ALFONSO SALAZAR SABOGAL
DIRECTOR EJECUTIVO (E)
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 3103346607 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado

Código: RE1/FR/02
Versión: 08

RNA RegistroNacionaldeAvaluadores

ACREDITADO ONAC ISO/IEC 17024:2012 14-OCP-008

AVALUOS INMUEBLES URBANOS Y RURALES
ADRIANA ALEXIA RINCON GONZALEZ C.C.51.791.089
HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO C.C.52.330.888

AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE RURAL



DIRECCION DEL PREDIO: LOTE # 77

VEREDA PARCELAS

MUNICIPIO DE COTA DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA

SOLICITANTE: Doctor:

CARLOS ANDRÉS VARGAS VARGAS

BOGOTA D.C. 13 DE FEBRERO 2024

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA: AVAL-51791089
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA: AVAL-52330888
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES RNA:RUR 065

CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA
2. INFORMACIÓN CATASTRAL
3. INFORMACIÓN JURÍDICA
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
7. METODOLOGÍA DEL AVALÚO
8. CONSIDERACIONES GENERALES
9. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA
10. INDEXACIÓN AÑOS 2019-2014
11. REGISTRO FOTOGRAFICO
12. COPIAS REGISTROS DE AVALUADOR

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITANTE:

Doctor;

CARLOS ANDRÉS VARGAS VARGAS

Apoderado Judicial de la parte Demandante

Señor:

SECRETARIO SALA CIVIL

Tribunal superior de Bogotá

Radicación proceso 110013103038 – 2021 – 00095-00

1.2. TIPO DE INMUEBLES:

Inmueble Rural: Lote # 77

1.3. TIPO DE AVALÚO:

Avalúo Comercial de Inmueble Rural

1.4. DEPARTAMENTO:

Cundinamarca

1.5. MUNICIPIO

Cota

1.6. VEREDA:

Parcelas

1.7. NOMBRE DE LA UNIDAD PREDIAL

Lote # 77

1.8. MARCO JURIDICO

Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 e 2008 IGAC, Acuerdo 12 Del 20 de octubre de 2000, Revisión General del Plan Básico De Ordenamiento Territorial Cota Documento Resumen Secretaría de Planeación Municipal Consorcio POT Cota

1.9. DESTINACIÓN ACTUAL:

El predio en la actualidad sin destinación especifica (pastos naturales)

1.10. FECHA DE INSPECCIÓN:

07 de febrero 2024, solo a esta fecha son válidas las consideraciones presentadas

1.11. FECHA DEL INFORME:

13 de febrero 2024

1.12. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y CONSULTADOS:

Folio de Matricula Inmobiliaria:
Lote # 77: 50N-20250062 impreso el 17 de enero 2024
Certificación Catastral municipio de Cota Cundinamarca del 21 de marzo 2023
Formulario de Pago Impuesto Predial año 2024

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

Predio	Código/Cedula Catastral	Área Terreno en (M2)	Avaluó catastral 2024
Lote # 77	252140000000000070060000000000	20094	$850.334.000



3. INFORMACION JURIDICA

3.1. PROPIETARIO:

Fuente	Predio	Propietarios según Escritura Publica
Folio de Matricula Inmobiliaria 50N-20250062 impreso el 17 de enero 2024	Lote # 77	Donación Nuda / Medidas cautelares-Herederos de Vicente Ferrer Ruiz González

3.2. TITULO DE ADQUISICIÓN:

Predio	Título de adquisición
Lote # 77	Escritura Publica No. 3705 del 02 de diciembre de 1964 Notaria 6A de Bogotá D.C. Compraventa de: Callejas de Ospina Alfa a: Ruiz González Vicente Ferrer

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA:

Predio	Matricula	Área Según Folio

	Inmobiliaria	**de Matrícula Inmobiliaria**
Lote # 77	50N-20250062 impreso el 17 de enero 2024	3 fanegadas 575 Varas cuadradas

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:

El predio denominado Lote # 77 según la información consignada en el Folio de Matricula Inmobiliaria 50N-20250062 impreso el 17 de enero 2024 el inmueble posee Medida Cautelar Demanda en Proceso Declarativo

NOTA: El presente resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos.

4. DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR

4.1. DESCRIPCION DEL MUNICPIO

Cota Se encuentra ubicado en la Sabana Centro, a 6 km de Bogotá por la Avenida La Conejera que une a este municipio con las localidad bogotana de Suba y a una distancia de 16 km al suroriente por la Calle 80 que une a este municipio con la localidad de Engativá).
Hace parte del Área Metropolitana de Bogotá, según el censo DANE 2005. Su cabecera municipal se encuentra a 2.566 m s. n. m.

4.2. ACTIVIDADES ECONOMICAS DEL MUNICPIO

La principal actividad de la región es la agricultura, y cuenta así mismo con restaurantes y cafeterías que ofrecen platos del folclor local. Los principales productos son la espinaca, el perejil, el repollo y la lechuga. La zona industrial emergente es uno de los principales motores de empleo de la sabana centro.
El municipio de Cota también cuenta con fábricas como la Empresa de Licores de Cundinamarca, Franig filters, Colombina

S.A., Unigas Colombia, y parques como el Parque Empresarial Oikos, Canchas de Fútbol de Cota FC, el Parque La Florida y la Capilla Parque Cementerio el Paraíso.

4.3. COMERCIALIZACIÓN

El factor de comercialización de la zona es bueno, debido a la distancia existente con la ciudad de Bogotá D.C. En las veredas cercanas al casco urbano del municipio, los terrenos se utilizan para desarrollos de vivienda campestre, Bodegas Industriales, Condominios, colegios y los usos agrícolas propios del uso rural

4.4. VÍAS DE ACCESO

TERRESTRES:

La población cuenta con una adecuada malla vial, permitiendo su fácil acceso y salida a otras poblaciones.

Las vías intermunicipales más utilizadas son: Vía Bogotá-La Vega que conecta con la Calle 80 (extremo sur oriente del municipio por el sector de Siberia).

La Avenida La Conejera (Calle 170 extremo nororiente), que conecta con la localidad de Suba.

Variante de Pueblo Viejo

Vía Perimetral de la Sabana: al norte comunica con Chía, Cajicá y Zipaquirá; al sur con Funza y Girardot Cuenta con varias rutas de buses intermunicipales que la comunican con Bogotá y otros municipios del área metropolitana.



Vía frente a la propiedad

4.5. CLASIFICACION BIOCLIMATICA

Cota: tiene un clima de sabana fría (principalmente afectado por la altitud) que generalmente está entre los 5 y los 14 °C, con una temperatura promedio de 13,5 °C.
Las temporadas más lluviosas del año son entre abril y mayo y entre septiembre y diciembre, alcanzando los 110 mm/mes; las temporadas más secas del año se pueden apreciar entre enero y febrero y entre julio y agosto, en las cuales durante la mañana y en la noche se presentan fuertes cambios de temperatura conocidos como heladas que afectan la agricultura de la población.

4.6. SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO

Según lo verificado en el sector al momento de la visita (07 de febrero 2024), el área rural del municipio de Cota Cundinamarca no presenta problemas de orden público de consideración.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA Y USOS DEL SUELO

ACUERDO 12 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2000, REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL COTA Documento Resumen Secretaría de Planeación Municipal Consorcio POT Cota

Dentro del suelo rural se establecen las siguientes categorías:
SUELO RURAL SUBURBANO Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

ARTICULO 183: AGRORESIDENCIAL CAMPESTRE -SU-3
Articulo 62 numeral, literal (c)

Usos Principales: Agropecuario y Forestal
Usos Compatibles: Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y multifamiliar en parcelaciones campestres, recreacional y deportivo, comercial y de servicios niveles 1 y 2
Usos Condicionados: Vivienda multifamiliar en conjunto o condominio familiar campesino, comercial y de servicios niveles 3 y 4, institucional, infraestructura básica para usos principales y compatibles, hortifruticultura orgánica bajo invernadero.
Usos Prohibidos: Todos los demás

CONCLUSION NORMATIVA
Desarrollos Principales Agropecuarios, Forestales compatibles con: Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar, Comercial y de Servicios Nivel 1 y 2

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

6.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

6.1.1. UBICACIÓN:

Variante Cota sector parcelas sobre vía interna veredal en afirmado en el municipio de Cota Cundinamarca



6.1.2 ÁREA OBJETO DE VALORACIÓN

Descripción	Área catastral en M2
Lote # 77	20,094

6.1.3 LINDEROS Y DIMENSIONES

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE DE TERRENO MARCADO EN EL PLANO DE LA PARCELA DE GRANJAS FAMILIARES DE COTA CON EL #77, SITUADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE COTA CON CABIDA DE 3 FANEGADAS 575 00 V.2., ALINDERADO ASI POR UN COSTADO, CON LA PARCELA #79 DEL LOTE #1; POR OTRO COSTADO, CON LA PARCELA #75, POR EL FRENTE, CAMELLON DE POR MEDIO CON LA PARCELA #76, DEL MISMO LOTE #1; POR EL FONDO CON TERRENOS DE PROPIEDAD DE MARIELA G. DE DURAN (SIC) (AMGA/MPDM)

UBICACIÓN ESPECIFICA

Los predios se ubican en la zona de influencia de la variante Cota sector Parcelas donde se destacan desarrollos de vivienda campestre, dotacionales (Colegios) y comerciales sobre corredor vial



6.1.4. FORMA GEOMÉTRICA

El predio presenta forma geométrica Regular

6.1.5. TOPOGRAFÍA Y RELIEVE

La topografía del predio se destaca por ser plana

6.1.6. CERCAS PERIMETRALES

Cerramiento en postes y alambre de púas

6.1.7. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDADES DE MECANIZACIÓN

En la actualidad sin destinación especifica en el sector se destaca el uso agropecuario

6.1.8. REDES DE SERVICIOS

El sector cuenta con dotación de servicios públicos como son: energía eléctrica (Enel-Codensa), acueducto municipal y pozos sépticos

6.2. El avalúo comercial realizado, corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel valor más probable que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir, actuando libremente y sin presiones, sin desconocimiento alguno de las características de los inmuebles.

6.3. El presente avalúo comercial no constituye un estudio jurídico sobre la tradición del inmueble.

6.4. De acuerdo con el numeral 7° del Artículo 2° del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo en relación con el valor comercial tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

7. METODOLOGÍA DEL AVALÚO

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 del 23 de septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizaron los siguientes métodos de valoración:

7.1 MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo (lotes de terreno para desarrollos Agroresidenciales campestres).
Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

8. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características más relevantes del predio, expuesta anteriormente, se ha tenido en cuenta para la determinación del valor comercial, las siguientes particularidades.

- El predio objeto de estudio conformado por una (1) unidad física y una (1) unidad jurídica

- La localización específica del terreno sector Parcelas, zona Sub-urbana del municipio de Cota Cundinamarca

- En la actualidad el predio se encuentra sin destinación especifica pastos para ganadería de leche.

8.1. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

La información expuesta corresponde a la captada en campo y observada de manera general en la respectiva visita técnica, la información consultada en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cota Cundinamarca

9. LIQUIDACIÓN DE VALOR

9.1. TERRENO

Para la determinación del valor de terreno se procedió a la consulta de ofertas de predios Suburbanos de vocación Residencial con todos los usos compatibles y principales que este conlleva.

ESTUDIOS DE MERCADO PARA LOTES EN LA ZONA DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE REALIZADOS PARA EL AÑO 2019 (NOVIEMBRE)

INVESTIGACION DE OFERTAS ENCONTRADAS EN INTERNET

No.	TIPO	OBSERVACIONES	TIPO	VALOR PEDIDO	ÁREA TERRENO M2	TIPO NEGOCIACIÓN	VALOR DEPURADO	No. CONTACTO	CONTACTO	FECHA DE CONSULTA	FOTOGRAFIA
1	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 160.000.000	750,00	indirecta	$ 155.000.000	3102057927	https://www.icasas.com.co/inmueble/1153959	1/11/2019	
2	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 750.000.000	3.800,00	indirecta	$ 730.000.000	3213445678	https://casas.mitula.com.co/casas/lotes-grande-cota	1/11/2019	
3	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 610.000.000	3.000,00	indirecta	$ 600.000.000	3133583908	https://www.icasas.com.co/inmueble/1205640	1/11/2019	
4	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 670.000.000	3.300,00	indirecta	$ 650.000.000	3000200	https://www.metrocuadrado.com/lotes/venta/cota-incluye-siberia/	1/11/2019	
5	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 420.000.000	2.000,00	indirecta	$ 410.000.000	3103344737	https://www.metrocuadrado.com/lotes/venta/cota-incluye-siberia/	1/11/2019	
6	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 760.000.000	4.000,00	indirecta	$ 750.000.000	3102893950	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-o-casalote-cota-incluye-	1/11/2019	

No.	Tipo	Valor Pedido	Valor Depurado	% Neg.	Area/ha	V/m2	V/M2	Valor Total
1	Lote	$ 160.000.000	$ 155.000.000	3%	750,00	$ 206.667	$ 206.667	$ 155.000.000
2	Lote	$ 750.000.000	$ 730.000.000	3%	3800,00	$ 192.105	$ 192.105	$ 730.000.000
3	Lote	$ 610.000.000	$ 600.000.000	3%	3000,00	$ 200.000	$ 200.000	$ 600.000.000
4	Lote	$ 670.000.000	$ 650.000.000	3%	3300,00	$ 196.970	$ 196.970	$ 650.000.000
5	Lote	$ 420.000.000	$ 410.000.000	3%	2000,00	$ 205.000	$ 205.000	$ 410.000.000
6	Lote	$ 760.000.000	$ 750.000.000	3%	4000,00	$ 187.500	$ 187.500	$ 750.000.000

Promedio	198.040
Desvest	7.405
Coefciente	3,74%
Limite Superior	206.667
Limite Inferior	187.500
Valor Asumido	**198.040**

Se asumió un valor por M2 de terreno de: $198.040 para noviembre del año 2019

ESTUDIO DE MERCADO PARA LOTES DE TERRENO CONSULTAS REALIAZADAS EN EL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2024

INVESTIGACION DE OFERTAS ENCONTRADAS EN INTERNET														
No.	TIPO	OBSERVACIONES	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	ÁREA		TIPO NEGOCIACIÓN	VALOR CONSTRUCCIONES	VALOR TERRENO MENOS CONSTRUCCIONES	VALOR DEPURADO	No. CONTACTO	CONTACTO	FECHA DE CONSULTA	FOTOGRAFIA
					TERRENO	CONSTRUCCION								
1	Lote	Lote rural para desarrollo Agroresidencial	Lote ubicado en Cota en la vereda de Parcelas, de uso rural, especial para hacer condominios, cultivos agrícolas, invernaderos.	$ 6.000.000.000,00	20000,00	200,00	Indirecta	$ 100.000.000,00	$ 5.900.000.000,00	$ 5.600.000.000,00	3112197954	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/parcelas/cota/9394139	7/02/2024	
2	Lote	Lote rural para desarrollo Agroresidencial	Lote muy bien ubicado en la vereda Parcelas, Cota. Cuenta con un área de 19.000 mts2, 80 mts x 240 mts. Se encuentra ubicado sobre vía interna. Lote para desarrollar vivienda campestre	$ 6.200.000.000,00	19.000,00	0,00	Indirecta	0	$ 6.200.000.000,00	$ 5.900.000.000,00	3112197954	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/parcelas/cota/6758474	7/02/2024	
3	Lote	Lote rural para desarrollo Agroresidencial	HERMOSO LOTE INSTITUCIONAL Y CAMPESTRE AREA: 19.200 MTRS, 2 RODEADO DE COLEGIOS Y COMERCIO. SERVICIOS DE: ENERGIA, ALCANTARILLADO, AGUA. PARCELAS DE COTA SOBRE VIA SECUNDARIA	$ 7.100.000.000,00	20.000,00	300,00	Indirecta	$ 150.000.000,00	$ 6.950.000.000,00	$ 6.600.000.000,00	3153318501	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/cota/cota/4746366	7/02/2024	
4	Lote	Lote rural para desarrollo Agroresidencial	Se vende lote en el municipio de Cota Cundinamarca. L La propiedad tiene vecinos cercanos como Clariant, Gerfor, Parque Industrial OIKOS así como otros proyectos industriales como Praguita Park.	$ 2.500.000.000,00	7.800,000	0,000	Indirecta	$ -	$ 2.500.000.000,00	$ 2.400.000.000,00	7179793	https://www.doomos.com.co/de/7179793_venta-lote-industrial-cota-cundinamarca.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer	7/02/2024	
5	Lote	Lote rural para desarrollo Agroresidencial	Lote sub urbano de 8000 m2 con acceso por la vía principal Cota-Chia y por el camino vecinal. Sector Parcelas	$ 3.000.000.000,00	8.000,000	0,000	Indirecta	0	$ 3.000.000.000,00	$ 2.700.000.000,00	313463881 4	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/la-moya/cota/10181810	7/02/2024	

Se obtuvieron un Total de cinco (5) muestras de lotes de similares características (Usos) en el municipio de Cota Cundinamarca sector Parcelas Suburbano de usos Agroresidenciales

GRADO DE NEGOCIABILIDAD: Teniendo en cuenta las características físicas del inmueble objeto de avalúo, así como las condiciones del mercado inmobiliario para la zona de ubicación del inmueble en Cota Cundinamarca, se puede estimar un tiempo aproximado de comercialización entre los 6 a 12 meses, dependiendo de las estrategias de publicidad y mercadeo

No.	Tipo	Valor Pedido	Valor Depurado	% Neg.	TERRENO		
					Area M2	Valor por M2	Valor Total
1	Lote desarrollo Agroresidencial campestre	$ 5.900.000.000	$ 5.600.000.000	5%	20.000,00	$ 280.000	$ 5.600.000.000
2	Lote desarrollo Agroresidencial campestre	$ 6.200.000.000	$ 5.900.000.000	5%	19.000,00	$ 310.526	$ 5.900.000.000
3	Lote desarrollo Agroresidencial campestre	$ 6.950.000.000	$ 6.600.000.000	5%	20.000,00	$ 330.000	$ 6.600.000.000
4	Lote desarrollo Agroresidencial campestre	$ 2.500.000.000	$ 2.400.000.000	5%	7.800,00	$ 307.692	$ 2.400.000.000
5	Lote desarrollo Agroresidencial campestre	$ 3.000.000.000	$ 2.700.000.000	5%	8.000,00	$ 337.500	$ 2.700.000.000

Promedio		313.144
Desvest		22.430
Coeficiente		7,16%

Limite superior		337.500
Limite inferior		280.000
Valor Adoptado		**280.000**

En la investigación directa se tomaron un total de cinco (5) ofertas de lotes con características similares al predio objeto de estudio ubicados en el sector de Parcelas de Cota

Estas ofertas están ubicadas en el mismo departamento de Cundinamarca municipio de Cota

El proceso estadístico de las muestras arrojo coeficiente de variación de 7,16% cumpliendo con los parámetros establecidos en la Resolución 620 de 2008 IGAC.

Se asume un valor por M2 de terreno de: $280.000 para febrero del año 2024
INDEXACION DE VALORES POR M2

La **indexación de valores** puede entenderse como la acción financiera de traer a valor presente una suma de dinero establecida. De acuerdo con el Banco de la República, la indexación es el "método por el cual se vincula el cambio de una variable a la evolución de algún índice", por tanto, **se actualiza a valor presente para que el monto de la transacción sostenga el poder adquisitivo pactado inicialmente.** Generalmente, el IPC es el porcentaje en que cada año debe aumentar dicha cifra para que no pierda el indicado poder.
El IPC como indicador de variación porcentual

El índice de precios al consumidor –IPC– es un indicador que permite medir la variación porcentual promedio de los precios al por menor de un conjunto de bienes y servicios de consumo final requeridos por los consumidores.

Es de resaltar que **la variación porcentual del IPC entre dos períodos representa la inflación observada en dicho lapso**. Este dato es calculado mensualmente por el DANE y permite conocer si en la economía de un país ha existido durante un período de tiempo un incremento de los precios (esto, cuando la variación del IPC es positiva) o un decremento de los precios (cuando la variación del IPC es negativa).

VALORES RETROACTIVOS AÑOS 2024-2014

VALOR POR M2 TERRENO PARA AVALUO COMERCIAL AÑO 2024		**$**	**280.000**
VALOR M2 TERRENO AÑO 2024		**$**	**280.000**
CALCULOS AÑO 2023			
	$ 280.000		
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2023**
Enero	1,78%	$ 4.984	**$ 275.016**
Febrero	1,66%	$ 4.565	$ 270.451
Marzo	1,05%	$ 2.840	$ 267.611
Abril	0,78%	$ 2.087	$ 265.524
Mayo	0,43%	$ 1.142	$ 264.382
Junio	0,30%	$ 793	$ 263.589
Julio	0,50%	$ 1.318	$ 262.271
Agosto	0,70%	$ 1.836	$ 260.435
Septiembre	0,54%	$ 1.406	$ 259.029
Octubre	0,25%	$ 648	$ 258.381
Noviembre	0,47%	$ 1.214	$ 257.167
Diciembre	0,45%	$ 1.166	$ 256.001
Año Corrido	**9,28%**	**$ 23.978**	**$ 256.022**
VALOR RESULTANTE AÑO 2023		**$**	**256.022**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2023		$	256.022
CALCULOS AÑO 2022			
	$ 256.022		
MES	IPC MENSUAL %	RESULTADO	VALOR RETROACTIVO 2022
Enero	1,67%	$ 4.276	$ 251.747
Febrero	1,63%	$ 4.103	$ 247.643
Marzo	1,00%	$ 2.476	$ 245.167
Abril	1,25%	$ 3.065	$ 242.102
Mayo	0,84%	$ 2.034	$ 240.069
Junio	0,51%	$ 1.224	$ 238.844
Julio	0,81%	$ 1.935	$ 236.910
Agosto	1,02%	$ 2.416	$ 234.493
Septiembre	0,93%	$ 2.181	$ 232.312
Octubre	0,72%	$ 1.673	$ 230.640
Noviembre	0,77%	$ 1.776	$ 228.864
Diciembre	1,26%	$ 2.927	$ 225.937
Año Corrido	**13,12%**	**$ 30.260**	**$ 225.762**
VALOR RESULTANTE AÑO 2022		**$**	**225.762**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2022		$	225.762
CALCULOS AÑO 2021			
	$ 225.762		
MES	IPC MENSUAL %	RESULTADO	VALOR RETROACTIVO 2021
Enero	0,41%	$ 926	$ 224.837
Febrero	0,64%	$ 1.439	$ 223.398
Marzo	0,51%	$ 1.139	$ 222.258
Abril	0,59%	$ 1.311	$ 220.947
Mayo	1,00%	$ 2.209	$ 218.738
Junio	-0,05%	-$ 109	$ 218.847
Julio	0,32%	$ 700	$ 218.147
Agosto	0,45%	$ 982	$ 217.165
Septiembre	0,38%	$ 825	$ 216.340
Octubre	0,01%	$ 22	$ 216.318
Noviembre	0,50%	$ 1.082	$ 215.237
Diciembre	0,73%	$ 1.579	$ 213.657
Año Corrido	**5,62%**	**$ 12.157**	**$ 213.605**
VALOR RESULTANTE AÑO 2021		**$**	**213.605**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2021		$	213.605
CALCULOS AÑO 2020			
	$ 213.605		
MES	IPC MENSUAL %	RESULTADO	VALOR RETROACTIVO 2021
Enero	0,42%	$ 897	$ 212.708
Febrero	0,67%	$ 1.425	$ 211.283
Marzo	0,57%	$ 1.204	$ 210.079
Abril	0,16%	$ 336	$ 209.743
Mayo	-0,32%	-$ 671	$ 210.414
Junio	-0,38%	-$ 800	$ 211.213
Julio	0,00%	$ -	$ 211.213
Agosto	-0,01%	-$ 21	$ 211.234
Septiembre	0,32%	$ 676	$ 210.558
Octubre	-0,06%	-$ 126	$ 210.685
Noviembre	-0,15%	-$ 316	$ 211.001
Diciembre	0,38%	$ 800	$ 210.201
Año Corrido	**1,61%**	**$ 3.392**	**$ 210.213**
VALOR RESULTANTE AÑO 2020		**$**	**210.213**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2020		**$**	**210.213**
	CALCULOS AÑO 2019		
	$	**210.213**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	0,60%	$ 1.261	**$ 208.952**
Febrero	0,57%	$ 1.191	$ 207.761
Marzo	0,43%	$ 893	$ 206.868
Abril	0,50%	$ 1.034	$ 205.833
Mayo	0,31%	$ 638	$ 205.195
Junio	0,27%	$ 554	$ 204.641
Julio	0,22%	$ 450	$ 204.191
Agosto	0,09%	$ 184	$ 204.007
Septiembre	0,23%	$ 469	$ 203.538
Octubre	0,16%	$ 326	$ 203.212
Noviembre	0,10%	$ 203	$ 203.009
Diciembre	0,26%	$ 529	$ 202.480
Año Corrido	**3,80%**	**$ 7.722**	**$ 202.491**
VALOR RESULTANTE AÑO 2019		**$**	**202.491**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2019		**$**	**202.491**
	CALCULOS AÑO 2018		
	$	**202.491**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	0,63%	$ 1.276	**$ 201.215**
Febrero	0,71%	$ 1.429	$ 199.787
Marzo	0,24%	$ 479	$ 199.307
Abril	0,46%	$ 917	$ 198.391
Mayo	0,25%	$ 496	$ 197.895
Junio	0,15%	$ 297	$ 197.598
Julio	-0,13%	-$ 257	$ 197.855
Agosto	0,12%	$ 237	$ 197.617
Septiembre	0,16%	$ 316	$ 197.301
Octubre	0,12%	$ 237	$ 197.064
Noviembre	0,12%	$ 236	$ 196.828
Diciembre	0,30%	$ 592	$ 196.236
Año Corrido	**3,18%**	**$ 6.267**	**$ 196.225**
VALOR RESULTANTE AÑO 2018		**$**	**196.225**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2018		**$**	**196.225**
	CALCULOS AÑO 2017		
	$	**196.225**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	1,02%	$ 2.001	**$ 194.223**
Febrero	1,01%	$ 1.962	$ 192.261
Marzo	0,47%	$ 904	$ 191.358
Abril	0,47%	$ 899	$ 190.458
Mayo	0,23%	$ 438	$ 190.020
Junio	0,11%	$ 209	$ 189.811
Julio	-0,05%	-$ 95	$ 189.906
Agosto	0,14%	$ 266	$ 189.640
Septiembre	0,04%	$ 76	$ 189.564
Octubre	0,02%	$ 38	$ 189.527
Noviembre	0,18%	$ 341	$ 189.185
Diciembre	0,38%	$ 720	$ 188.465
Año Corrido	**4,09%**	**$ 7.752**	**$ 188.473**
VALOR RESULTANTE AÑO 2017		**$**	**188.473**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2017		**$**	**188.473**
	CALCULOS AÑO 2016		
	$	**188.473**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	1,29%	$ 2.431	**$ 186.042**
Febrero	1,28%	$ 2.381	$ 183.660
Marzo	0,94%	$ 1.726	$ 181.934
Abril	0,50%	$ 910	$ 181.024
Mayo	0,51%	$ 923	$ 180.101
Junio	0,48%	$ 864	$ 179.236
Julio	0,52%	$ 932	$ 178.304
Agosto	-0,32%	-$ 571	$ 178.875
Septiembre	-0,05%	-$ 89	$ 178.964
Octubre	-0,06%	-$ 107	$ 179.072
Noviembre	0,11%	$ 197	$ 178.875
Diciembre	0,42%	$ 752	$ 178.123
Año Corrido	**5,75%**	**$ 10.297**	**$ 178.176**
VALOR RESULTANTE AÑO 2016		**$**	**178.176**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2016		**$**	**178.176**
	CALCULOS AÑO 2015		
	$	**178.176**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	0,64%	$ 1.140	**$ 177.036**
Febrero	1,15%	$ 2.036	$ 175.000
Marzo	0,59%	$ 1.033	$ 173.968
Abril	0,54%	$ 939	$ 173.028
Mayo	0,26%	$ 450	$ 172.578
Junio	0,10%	$ 173	$ 172.406
Julio	0,19%	$ 328	$ 172.078
Agosto	0,48%	$ 826	$ 171.252
Septiembre	0,72%	$ 1.233	$ 170.019
Octubre	0,68%	$ 1.156	$ 168.863
Noviembre	0,60%	$ 1.013	$ 167.850
Diciembre	0,62%	$ 1.054	$ 166.796
Año Corrido	**6,77%**	**$ 11.432**	**$ 166.744**
VALOR RESULTANTE AÑO 2015		**$**	**166.744**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2015		**$**	**166.744**
	CALCULOS AÑO 2014		
	$	**166.744**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	0,49%	$ 817	**$ 165.927**
Febrero	0,63%	$ 1.045	$ 164.882
Marzo	0,39%	$ 643	$ 164.239
Abril	0,46%	$ 755	$ 163.483
Mayo	0,48%	$ 785	$ 162.699
Junio	0,09%	$ 146	$ 162.552
Julio	0,15%	$ 244	$ 162.308
Agosto	0,20%	$ 325	$ 161.984
Septiembre	0,14%	$ 227	$ 161.757
Octubre	0,16%	$ 259	$ 161.498
Noviembre	0,13%	$ 210	$ 161.288
Diciembre	0,27%	$ 437	$ 160.851
Año Corrido	**3,66%**	**$ 5.911**	**$ 160.833**
VALOR RESULTANTE AÑO 2014		**$**	**160.833**

9.2 CONSTRUCCIÓN:

ÁREA CONSTRUIDA: *59* metros cuadrados**.** Fuente: Certificado Catastral año 2023.

Para el cálculo del valor de la construcción se tuvo en cuenta la revista Construdata año 2014 y la revista Construdata año 2019,

Se calculó la depreciación de la construcción con respecto a una construcción nueva de acuerdo con la edad y estado de conservación, según la tabla de Fito y Corvinni.

VALOR METRO CUADRADO NUEVO	FUENTE	AÑO
$ 719.328	Construdata 172	2014
$1.105.494	Construdata 191	2019

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITO Y CORVINNI							
EDAD	VIDA UTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓ	VALOR DE REPOSICIÓN	VALOR FINAL M2	AÑO
35	70	50	3	48,81	$719.328	$368.224	2014
40	70	57,1	3	54,74	$ 1.105.494	$500.347	2019

10. VALOR COMERCIAL PARA DESARROLLOS AGRORESIDENCIALES SECTOR SUBURBANO COTA CUNDINAMARCA

10.1. VALOR ADOPTADO PARA TERRENO AÑO 2014

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	VALOR UNITARIO ($/m2)	VALOR TOTAL ($)
AREA DE TERRENO LOTE # 77	20094	$ 160.833,00	$ 3.231.778.302,00
AREA CONSTRUIDA	59	$ 368.224	$ 21.725.216,00
VALOR TOTAL		**$**	**3.253.503.518,00**

TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS TRES MIL QUINIENTOS DIECIOCHO PESOS M/CTE ($3.253.503. 518.oo)

10.2. VALOR ADOPTADO PARA TERRENO AÑO 2019

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	VALOR UNITARIO ($/m2)	VALOR TOTAL ($)
AREA DE TERRENO LOTE # 77	20094	$ 202.491,00	$ 4.068.854.154,00
AREA CONSTRUIDA	59	$ 500.347,00	$ 29.520.473,00
VALOR TOTAL		**$**	**4.098.374.627,00**

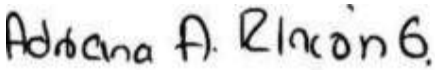
CUATRO MIL NOVENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE PESOS M/CTE ($4.098.374. 627.oo)

La estabilidad de precios de terreno en la zona de influencia del bien objeto de valoración genera un valor constante para los años 2014 y 2019

Bogotá D.C., 13 de febrero 2024

Cordialmente,





HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO
R.N.A: 3510
Certificado Rurales: RUR0615
RAA: AVAL-52330888

ADRIANA ALEXIA RINCON GONZÁLEZ
Certificado Rurales:
RAA: AVAL-51791089

11. REGISTRO FOTOGRAFICO



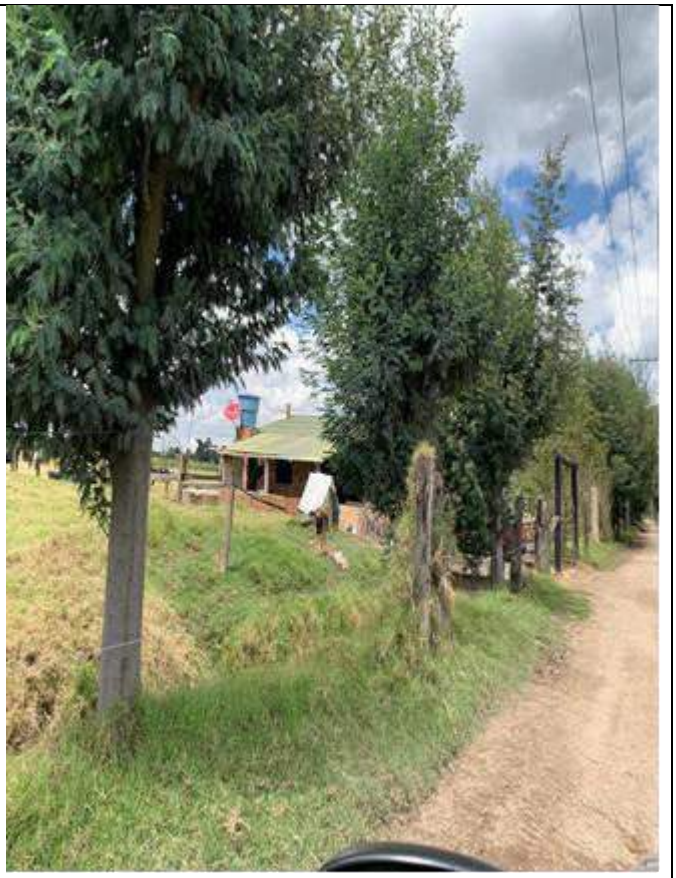
Vía frente a la propiedad interna



Acceso a los lotes



Vista parcial del lote



Vista parcial del lote

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

DANE 70 AÑOS
INFORMACIÓN PARA TODOS

Colombia, Indice de Precios al Consumidor (IPC)

Variaciones porcentuales
2003 - 2024

AÑO 2024, MES 1 — Base Diciembre de 2018 = 100.00

Mes	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Enero	0,69	0,64	1,29	1,02	0,93	0,60	0,42	0,41	1,67	1,78	0,92
Febrero	0,63	1,15	1,28	1,01	0,71	0,57	0,67	0,64	1,63	1,68	
Marzo	0,39	0,59	0,94	0,47	0,24	0,43	0,57	0,51	1,80	1,05	
Abril	0,46	0,54	0,50	0,47	0,46	0,59	0,16	0,59	1,25	0,78	
Mayo	0,48	0,26	0,51	0,23	0,25	0,31	-0,32	1,00	0,84	0,43	
Junio	0,09	0,10	0,48	0,11	0,15	0,27	-0,38	-0,05	0,51	0,30	
Julio	0,15	0,19	0,52	-0,05	-0,13	0,22	0,00	0,32	0,81	0,50	
Agosto	0,20	0,48	-0,32	0,14	0,12	0,09	-0,01	0,45	1,02	0,70	
Septiembre	0,14	0,72	-0,05	0,04	0,16	0,23	0,32	0,38	0,93	0,54	
Octubre	0,16	0,68	-0,06	0,02	0,12	0,16	-0,04	0,01	0,72	0,25	
Noviembre	0,13	0,60	0,11	0,18	0,12	0,10	-0,15	0,50	0,77	0,47	
Diciembre	0,27	0,62	0,42	0,38	0,30	0,26	0,38	0,79	1,26	0,45	
En año corrido	3,66	6,77	5,75	4,09	3,18	3,80	1,61	5,62	13,12	9,28	0,92

Fuente: DANE

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación y redondeo.

Actualizado el 07 de febrero de 2024

PIN de Validación: b1f30aae

https://www.raa.org.co

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

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

El señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52330888, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52330888.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO 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: **28 Mar 2018** | Regimen: **Régimen de Transición**

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: **28 Mar 2018** | Regimen: **Régimen de Transición**

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 con el Código URB-0313, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2019, inscrito en el

PIN de Validación: b1f30aae

Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0615, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 30 de Noviembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1242, vigente desde el 01 de Enero de 2022 hasta el 31 de Diciembre de 2023, 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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: AVENIDA CALLE 63 NO. 73 A 31 TORRE A 706
Teléfono: 3123592574
Correo Electrónico: helima.09@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 52330888

El(la) señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO 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

b1f30aae

Página 2 de 3



PIN de Validación: b1f30aae

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

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 veintiséis (26) días del mes de Enero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 3 de 3

PIN de Validación: b9f3a0a8c

https://www.raa.org.co

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

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

El señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51791089, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-51791089.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ 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	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
29 Nov 2017	**Regimen de Transición**	**22 Dic 2022**	**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	Regimen
29 Nov 2017	**Regimen de Transición**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción	Regimen
29 Nov 2017	**Regimen Académico**

Página 1 de 5



PIN de Validación: b80a0a8c



https://www.raa.org.co



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

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
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b9f0a0a8c

RAA Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción **13 Ene 2023** | Regimen **Régimen Académico**

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción **13 Ene 2023** | Regimen **Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción **13 Ene 2023** | Regimen **Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción **13 Ene 2023** | Regimen **Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Página 3 de 5

PIN de Validación: b90a0a8c

https://www.raa.org.co

Fecha de inscripción	Regimen
13 Ene 2023	Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción	Regimen
13 Ene 2023	Régimen Académico

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 con el Código URB-0586, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0386, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, 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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 127 D # 71-66 APARTAMENTO 302
Teléfono: 0573166919451
Correo Electrónico: adrianaarincon@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios.
Ingeniera Agrónoma - La Universidad Nacional de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 51791089

Página 4 de 5

PIN de Validación: b90a0a8c

https://www.raa.org.co

El(la) señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ 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

b90a0a8c

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 un (01) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 5 de 5



RNA Registro Nacional de Avaluadores

CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS INMUEBLES RURALES N° RUR-0615

EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA LA COMPETENCIA DE:

HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO
C.C. 52.330.888

R.N.A 3510

Su competencia ha sido certificada y es conforme respecto a los requisitos basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional **ISO/IEC 17024:2012** en:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Rurales	NTS C 003:2019-07-10 Norma técnica sectorial de competencia para el valuador que realiza avalúos de bienes inmuebles rurales.	EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.

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

Fecha de otorgamiento : 01/12/2017 ***Fecha de actualización : 20/02/2023**
Fecha de renovación : 01/12/2021 **Fecha de vencimiento : 30/11/2025**

* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo con lo establecido en el esquema EQ/DC/02

CARLOS ALFONSO SALAZAR SABOGAL
DIRECTOR EJECUTIVO (E)
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 3103346607 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: REI/FR/02
Versión: 08

RNA Registro Nacional de Avaluadores

ACREDITADO ONAC ISO/IEC 17024:2012 14-OCP-008

AVALUOS INMUEBLES URBANOS Y RURALES
ADRIANA ALEXIA RINCON GONZALEZ C.C.51.791.089
HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO C.C.52.330.888

AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE RURAL



DIRECCION DEL PREDIO: LOTE # 79

VEREDA PARCELAS

MUNICIPIO DE COTA DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA

SOLICITANTE: Doctor:

CARLOS ANDRÉS VARGAS VARGAS

BOGOTA D.C. 13 DE FEBRERO 2024

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA: AVAL-51791089
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA: AVAL-52330888
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES RNA:RUR 065

CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA
2. INFORMACIÓN CATASTRAL
3. INFORMACIÓN JURÍDICA
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
7. METODOLOGÍA DEL AVALÚO
8. CONSIDERACIONES GENERALES
9. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA
10. INDEXACIÓN AÑOS 2019-2014
11. REGISTRO FOTOGRAFICO
12. COPIAS REGISTROS DE AVALUADOR

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITANTE:

Doctor:

CARLOS ANDRÉS VARGAS VARGAS

Apoderado Judicial de la parte Demandante

Señor:

SECRETARIO SALA CIVIL

Tribunal superior de Bogotá

Radicación proceso 110013103038 – 2021 – 00095-00

1.2. TIPO DE INMUEBLES:

Inmueble Rural: Lote # 79

1.3. TIPO DE AVALÚO:

Avalúo Comercial de Inmueble Rural

1.4. DEPARTAMENTO:

Cundinamarca

1.5. MUNICIPIO

Cota

1.6. VEREDA:

Parcelas

1.7. NOMBRE DE LA UNIDAD PREDIAL

Lote # 79

1.8. MARCO JURIDICO

Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 e 2008 IGAC, Acuerdo 12 Del 20 de octubre de 2000, Revisión General del Plan Básico De Ordenamiento Territorial Cota Documento Resumen Secretaría de Planeación Municipal Consorcio POT Cota

1.9. DESTINACIÓN ACTUAL:

El predio en la actualidad sin destinación especifica (pastos naturales)

1.10. FECHA DE INSPECCIÓN:

07 de febrero 2024, solo a esta fecha son válidas las consideraciones presentadas

1.11. FECHA DEL INFORME:

13 de febrero 2024

1.12. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y CONSULTADOS:

Folio de Matricula Inmobiliaria:
Lote # 79: 50N-1195163 impreso el 17 de enero 2024
Certificación Catastral municipio de Cota Cundinamarca del 27 de marzo 2023
Formulario de Pago Impuesto Predial año 2024

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

Predio	Código/Cedula Catastral	Área Terreno en (M2)	Avaluó catastral 2024
Lote # 79	25214000000000070061000000000	21,063	$882.252.000



3. INFORMACION JURIDICA

3.1. PROPIETARIO :

Fuente	Predio	Propietarios según Escritura Publica
Folio de Matricula Inmobiliaria 50N-1195163 impreso el 17 de enero 2024	Lote # 79	Donación Nuda / Medidas cautelares-Herederos de Vicente Ferrer Ruiz González

3.2. TITULO DE ADQUISICIÓN :

Predio	Título de adquisición
Lote # 79	Escritura Publica No. 3704 del 02 de diciembre de 1964 Notaria 6 A de Bogotá D.C. Venta este y otro a: Vicente Ferrer Ruiz González

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA :

Predio	Matricula Inmobiliaria	Área Según Folio de Matrícula Inmobiliaria
Lote # 79	50N-1195163	3 fanegadas 1374

	impreso el 17 de enero 2024	Varas cuadradas con 5275 M2

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS :

El predio denominado Lote # 79 según la información consignada en el Folio de Matricula Inmobiliaria 50N-1195163 impreso el 17 de enero 2024 el inmueble posee Medida Cautelar Demanda en Proceso Declarativo

NOTA: El presente resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos.

4. DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR

4.1. DESCRIPCION DEL MUNICPIO

Cota Se encuentra ubicado en la Sabana Centro, a 6 km de Bogotá por la Avenida La Conejera que une a este municipio con las localidad bogotana de Suba y a una distancia de 16 km al suroriente por la Calle 80 que une a este municipio con la localidad de Engativá).
Hace parte del Área Metropolitana de Bogotá, según el censo DANE 2005. Su cabecera municipal se encuentra a 2.566 m s. n. m.

4.2. ACTIVIDADES ECONOMICAS DEL MUNICPIO

La principal actividad de la región es la agricultura, y cuenta así mismo con restaurantes y cafeterías que ofrecen platos del folclor local. Los principales productos son la espinaca, el perejil, el repollo y la lechuga. La zona industrial emergente es uno de los principales motores de empleo de la sabana centro.
El municipio de Cota también acoge turistas por ser una industria en fábricas como la Empresa de Licores de Cundinamarca, Franig filters, Colombina S.A., Unigas Colombia, y parques como el Parque Empresarial Oikos, Canchas de Fútbol de Cota FC, el Parque La Florida y la Capilla Parque Cementerio el Paraíso.

4.3. COMERCIALIZACIÓN

El factor de comercialización de la zona es bueno, debido a la distancia existente con la ciudad de Bogotá D.C. En las veredas cercanas al casco urbano del municipio, los terrenos se utilizan para desarrollos de vivienda campestre, Bodegas Industriales, Condominios, colegios y los usos agrícolas propios del uso rural

4.4. VÍAS DE ACCESO

TERRESTRES:

La población cuenta con una adecuada malla vial permitiendo su fácil acceso y salida a otras poblaciones.

Las vías intermunicipales más utilizadas son: Vía Bogotá-La Vega que conecta con la Calle 80 (extremo sur oriente del municipio por el sector de Siberia).

La Avenida La Conejera (Calle 170 extremo nororiente), que conecta con la localidad de Suba.

Variante de Pueblo Viejo

Vía Perimetral de la Sabana: al norte comunica con Chía, Cajicá y Zipaquirá; al sur con Funza y Girardot Cuenta con varias rutas de buses intermunicipales que la comunican con Bogotá y otros municipios del área metropolitana.



Vía frente a la propiedad

4.5. CLASIFICACION BIOCLIMATICA

Cota: tiene un clima de sabana fría (principalmente afectado por la altitud) que generalmente está entre los 5 y los 14 °C, con una temperatura promedio de 13,5 °C.
Las temporadas más lluviosas del año son entre abril y mayo y entre septiembre y diciembre, alcanzando los 110 mm/mes; las temporadas más secas del año se pueden apreciar entre enero y febrero y entre julio y agosto, en las cuales durante la mañana y en la noche se presentan fuertes cambios de temperatura conocidos como heladas que afectan la agricultura de la población.

4.6. SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO

Según lo verificado en el sector al momento de la visita (07 de febrero 2024), el área rural del municipio de Cota Cundinamarca no presenta problemas de orden público de consideración.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA Y USOS DEL SUELO

ACUERDO 12 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2000, REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL COTA Documento Resumen Secretaría de Planeación Municipal Consorcio POT Cota

Dentro del suelo rural se establecen las siguientes categorías:
SUELO RURAL SUBURBANO Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

ARTICULO 183: AGRORESIDENCIAL CAMPESTRE -SU-3
Articulo 62 numeral, literal (c)

Usos Principales: Agropecuario y Forestal
Usos Compatibles: Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y multifamiliar en parcelaciones campestres, recreacional y deportivo, comercial y de servicios niveles 1 y 2
Usos Condicionados: Vivienda multifamiliar en conjunto o condominio familiar campesino, comercial y de servicios niveles 3 y 4, institucional, infraestructura básica para usos principales y compatibles, hortifruticultura orgánica bajo invernadero.
Usos Prohibidos: Todos los demás

CONCLUSION NORMATIVA
Desarrollos Principales Agropecuarios, Forestales compatibles con: Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar, Comercial y de Servicios Nivel 1 y 2

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

6.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

6.1.1. UBICACIÓN:

Variante Cota sector parcelas sobre vía interna veredal en afirmado en el municipio de Cota Cundinamarca



6.1.2 ÁREA OBJETO DE VALORACIÓN

Descripción	Área catastral en M2
Lote # 79	21,063

6.1.3 LINDEROS Y DIMENSIONES

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN JURISDICION DEL MUNICIPIO DE COTA QUE FORMA PARTE DE LA PARCELACION RURAL GRANJAS FAMILIARES DE COTA LOTE QUE TIENE UNA CABIDA DE 3 FANEGADAS Y 1.224 V. 2. CON 5.275 MTS Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: PARTIENDO DE UN MOJON MARCADO CON EL PLANO CON EL # 184- SITUADO A LA ORILLA DE UN CAMELLON SIGUIENDO ESTE LINEA RECTA LINDANDO CAMELLON DE POR MEDIO CON LA PARCELA # 78 HASTA LLEGAR AL MOJON 180 POR EL OESTE PARTIENDO DEL MOJON 180, POR EL OESTE DEL MOJON 180 LINEA RECTA LINDANDO CON LA PARCELA # 77- HASTA LLEGAR AL MOJON # 181- SITUADO A LA ORILLA DE UN VALLADO POR EL SUR PARTIENDO DEL MOJON # 181 LINEA RECTA LINDANDO VALLADO DE POR MEDIO CON TERRENOS DE LA SEÑORA MARIELA GUTIERREZ DE DURAN HASTA LLEGAR AL MOJON # 185 SITUADO A LA ORILLA DEL MENCIONADO VALLADO POR EL ESTE PARTIENDO DEL MOJON # 185- LINEA RECTA LINDANDO CON LA PARCELA # 81- HASTA LLEGAR AL MOJON 184- PUNTO DE PARTIDA.....

UBICACIÓN ESPECIFICA

Los predios se ubican en la zona de influencia de la variante Cota sector Parcelas donde se destacan desarrollos de vivienda campestre, dotacionales (Colegios) y comerciales sobre corredor vial



6.1.4. FORMA GEOMÉTRICA

El predio presenta forma geométrica Regular

6.1.5. TOPOGRAFÍA Y RELIEVE

La topografía del predio se destaca por ser plana

6.1.6. CERCAS PERIMETRALES

Cerramiento en postes y alambre de púas

6.1.7. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDADES DE MECANIZACIÓN

En la actualidad sin destinación especifica en el sector se destaca el uso agropecuario

6.1.8. REDES DE SERVICIOS

El sector cuenta con dotación de servicios públicos como son: energía eléctrica (Enel-Codensa), acueducto municipal y pozos sépticos

6.2. El avalúo comercial realizado, corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel valor más probable que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir, actuando libremente y sin presiones, sin desconocimiento alguno de las características de los inmuebles.

6.3. El presente avalúo comercial no constituye un estudio jurídico sobre la tradición del inmueble.

6.4. De acuerdo con el numeral 7° del Artículo 2° del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo en relación con el valor comercial tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

7. METODOLOGÍA DEL AVALÚO

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 del 23 de septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizaron los siguientes métodos de valoración:

7.1 MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo (lotes de terreno para desarrollos Agroresidenciales campestres).
Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

8. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características más relevantes del predio, expuesta anteriormente, se ha tenido en cuenta para la determinación del valor comercial, las siguientes particularidades.

- El predio objeto de estudio conformado por una (1) unidad física y una (1) unidad jurídica

- La localización específica del terreno sector Parcelas, zona Sub-urbana del municipio de Cota Cundinamarca

- En la actualidad el predio se encuentra sin destinación especifica pastos para ganadería de leche.

8.1. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

La información expuesta corresponde a la captada en campo y observada de manera general en la respectiva visita técnica, la información consultada en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cota Cundinamarca

9. LIQUIDACIÓN DE VALOR

9.1. TERRENO

Para la determinación del valor de terreno se procedió a la consulta de ofertas de predios Suburbanos de vocación Residencial con todos los usos compatibles y principales que este conlleva.

ESTUDIOS DE MERCADO PARA LOTES EN LA ZONA DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE REALIZADOS PARA EL AÑO 2019 (NOVIEMBRE)

INVESTIGACION DE OFERTAS ENCONTRADAS EN INTERNET

No.	TIPO	OBSERVACIONES	TIPO	VALOR PEDIDO	ÁREA TERRENO M2	TIPO NEGOCIACIÓN	VALOR DEPURADO	No. CONTACTO	CONTACTO	FECHA DE CONSULTA	FOTOGRAFIA
1	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 160.000.000	750,00	indirecta	$ 155.000.000	3102057927	https://www.icasas.com.co/inmueble/1153959	1/11/2019	
2	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 750.000.000	3.800,00	indirecta	$ 730.000.000	3213445678	https://casas.mitula.com.co/casas/lotes-grande-cota	1/11/2019	
3	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 610.000.000	3.000,00	indirecta	$ 600.000.000	3133583908	https://www.icasas.com.co/inmueble/1205640	1/11/2019	
4	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 670.000.000	3.300,00	indirecta	$ 650.000.000	3000200	https://www.metrocuadrado.com/lotes/venta/cota-incluye-siberia/	1/11/2019	
5	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 420.000.000	2.000,00	indirecta	$ 410.000.000	3103344737	https://www.metrocuadrado.com/lotes/venta/cota-incluye-siberia/	1/11/2019	
6	lote Rural	Cota Sector Vuelta Grande Parcelas	Lote	$ 760.000.000	4.000,00	indirecta	$ 750.000.000	3102893950	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-o-casalote-cota-incluye-	1/11/2019	

No.	Tipo	Valor Pedido	Valor Depurado	% Neg.	Area/ha	V/m2	V/M2	Valor Total
1	Lote	$ 160.000.000	$ 155.000.000	3%	750,00	$ 206.667	$ 206.667	$ 155.000.000
2	Lote	$ 750.000.000	$ 730.000.000	3%	3800,00	$ 192.105	$ 192.105	$ 730.000.000
3	Lote	$ 610.000.000	$ 600.000.000	3%	3000,00	$ 200.000	$ 200.000	$ 600.000.000
4	Lote	$ 670.000.000	$ 650.000.000	3%	3300,00	$ 196.970	$ 196.970	$ 650.000.000
5	Lote	$ 420.000.000	$ 410.000.000	3%	2000,00	$ 205.000	$ 205.000	$ 410.000.000
6	Lote	$ 760.000.000	$ 750.000.000	3%	4000,00	$ 187.500	$ 187.500	$ 750.000.000

Promedio	198.040
Desvest	7.405
Coefciente	3,74%
Limite Superior	206.667
Limite Inferior	187.500
Valor Asumido	**198.040**

Se asumió un valor por M2 de terreno de: $198.040 para noviembre del año 2019

ESTUDIO DE MERCADO PARA LOTES DE TERRENO CONSULTAS REALIAZADAS EN EL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2024

INVESTIGACION DE OFERTAS ENCONTRADAS EN INTERNET														
No.	TIPO	OBSERVACIONES	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	ÁREA		TIPO NEGOCIACIÓN	VALOR CONSTRUCCIONES	VALOR TERRENO MENOS CONSTRUCCIONES	VALOR DEPURADO	No. CONTACTO	CONTACTO	FECHA DE CONSULTA	FOTOGRAFIA
					TERRENO	CONSTRUCCION								
1	Lote	Lote rural para desarrollo Agroresidencial	Lote ubicado en Cota en la vereda de Parcelas, de uso rural, especial para hacer condominios, cultivos agrícolas, invernaderos.	$ 6.000.000.000,00	20000,00	200,00	indirecta	$ 100.000.000,00	$ 5.900.000.000,00	$ 5.600.000.000,00	3112197954	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/parcelas/cota/3384129	7/02/2024	
2	Lote	Lote rural para desarrollo Agroresidencial	Lote muy bien ubicado en la vereda Parcelas, Cota. Cuenta con un área de 19.000 mts2, 80 mts x 240 mts. Se encuentra ubicado sobre vía interna. Lote para desarrollar vivienda campestre	$ 6.200.000.000,00	19.000,00	0,00	Indirecta	0	$ 6.200.000.000,00	$ 5.900.000.000,00	3112197954	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/parcelas/cota/6758474	7/02/2024	
3	Lote	Lote rural para desarrollo Agroresidencial	HERMOSO LOTE INSTRUCIONAL Y CAMPESTRE AREA: 19.200 MTRS, 2 RODEADO DE COLEGIOS Y COMERCIO. SERVICIOS DE ENERGIA, ALCANTARILLADO, AGUA. PARCELAS DE COTA SOBRE VIA SECUNDARIA	$ 7.100.000.000,00	20.000,00	300,00	Indirecta	$ 150.000.000,00	$ 6.950.000.000,00	$ 6.600.000.000,00	3153318501	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/cota/cota/4746366	7/02/2024	
4	Lote	Lote rural para desarrollo Agroresidencial	Se vende lote en el municipio de Cota Cundinamarca. L La propiedad tiene vecinos cercanos como Clariant, Gerfor, Parque Industrial OIKOS así como otros proyectos industriales como Praguita Park.	$ 2.500.000.000,00	7.800,000	0,000	Indirecta	$ -	$ 2.500.000.000,00	$ 2.400.000.000,00	7179793	https://www.doomos.com.co/de/7179793_venta-lote-industrial-cota-cundinamarca.html?utm_source=Ulull-connect&utm_medium=referrer	7/02/2024	
5	Lote	Lote rural para desarrollo Agroresidencial	Lote sub urbano de 8000 m2 con acceso por la vía principal Cota-Chía y por el camino vecinal. Sector Parcelas	$ 3.000.000.000,00	8.000,000	0,000	Indirecta	0	$ 3.000.000.000,00	$ 2.700.000.000,00	3134638814	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/la-moya/cota/10181810	7/02/2024	

Se obtuvieron un Total de cinco (5) muestras de lotes de similares características (Usos) en el municipio de Cota Cundinamarca sector Parcelas Suburbano de usos Agroresidenciales

GRADO DE NEGOCIABILIDAD: Teniendo en cuenta las características físicas del inmueble objeto de avalúo, así como las condiciones del mercado inmobiliario para la zona de ubicación del inmueble en Cota Cundinamarca, se puede estimar un tiempo aproximado de comercialización entre los 6 a 12 meses, dependiendo de las estrategias de publicidad y mercadeo

No.	Tipo	Valor Pedido	Valor Depurado	% Neg.	TERRENO		
					Area M2	Valor por M2	Valor Total
1	Lote desarrollo Agroresidencial campestre	$ 5.900.000.000	$ 5.600.000.000	5%	20.000,00	$ 280.000	$ 5.600.000.000
2	Lote desarrollo Agroresidencial campestre	$ 6.200.000.000	$ 5.900.000.000	5%	19.000,00	$ 310.526	$ 5.900.000.000
3	Lote desarrollo Agroresidencial campestre	$ 6.950.000.000	$ 6.600.000.000	5%	20.000,00	$ 330.000	$ 6.600.000.000
4	Lote desarrollo Agroresidencial campestre	$ 2.500.000.000	$ 2.400.000.000	5%	7.800,00	$ 307.692	$ 2.400.000.000
5	Lote desarrollo Agroresidencial campestre	$ 3.000.000.000	$ 2.700.000.000	5%	8.000,00	$ 337.500	$ 2.700.000.000

Promedio		313.144
Desvest		22.430
Coeficiente		7,16%

Limite superior		337.500
Limite inferior		280.000
Valor Adoptado		**280.000**

En la investigación directa se tomaron un total de cinco (5) ofertas de lotes con características similares al predio objeto de estudio ubicados en el sector de Parcelas de Cota

Estas ofertas están ubicadas en el mismo departamento de Cundinamarca municipio de Cota

El proceso estadístico de las muestras arrojo coeficiente de variación de 7,16% cumpliendo con los parámetros establecidos en la Resolución 620 de 2008 IGAC.

Se asume un valor por M2 de terreno de: $280.000 para febrero del año 2024

INDEXACION DE VALORES POR M2

La **indexación de valores** puede entenderse como la acción financiera de traer a valor presente una suma de dinero establecida. De acuerdo con el Banco de la República, la indexación es el "método por el cual se vincula el cambio de una variable a la evolución de algún índice", por tanto, **se actualiza a valor presente para que el monto de la transacción sostenga el poder adquisitivo pactado inicialmente.** Generalmente, el IPC es el porcentaje en que cada año debe aumentar dicha cifra para que no pierda el indicado poder.
El IPC como indicador de variación porcentual

El índice de precios al consumidor –IPC– es un indicador que permite medir la variación porcentual promedio de los precios al por menor de un conjunto de bienes y servicios de consumo final requeridos por los consumidores.

Es de resaltar que **la variación porcentual del IPC entre dos períodos representa la inflación observada en dicho lapso**. Este dato es calculado mensualmente por el DANE y permite conocer si en la economía de un país ha existido durante un período de tiempo un incremento de los precios (esto, cuando la variación del IPC es positiva) o un decremento de los precios (cuando la variación del IPC es negativa).

VALORES RETROACTIVOS AÑOS 2024-2014

VALOR POR M2 TERRENO PARA AVALUO COMERCIAL AÑO 2024		**$**	**280.000**
VALOR M2 TERRENO AÑO 2024		**$**	**280.000**
CALCULOS AÑO 2023			
	$ 280.000		
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2023**
Enero	1,78%	$ 4.984	**$ 275.016**
Febrero	1,66%	$ 4.565	$ 270.451
Marzo	1,05%	$ 2.840	$ 267.611
Abril	0,78%	$ 2.087	$ 265.524
Mayo	0,43%	$ 1.142	$ 264.382
Junio	0,30%	$ 793	$ 263.589
Julio	0,50%	$ 1.318	$ 262.271
Agosto	0,70%	$ 1.836	$ 260.435
Septiembre	0,54%	$ 1.406	$ 259.029
Octubre	0,25%	$ 648	$ 258.381
Noviembre	0,47%	$ 1.214	$ 257.167
Diciembre	0,45%	$ 1.166	$ 256.001
Año Corrido	**9,28%**	**$ 23.978**	**$ 256.022**
VALOR RESULTANTE AÑO 2023		**$**	**256.022**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2023		**$**	**256.022**
	CALCULOS AÑO 2022		
	$	**256.022**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2022**
Enero	1,67%	$ 4.276	**$ 251.747**
Febrero	1,63%	$ 4.103	$ 247.643
Marzo	1,00%	$ 2.476	$ 245.167
Abril	1,25%	$ 3.065	$ 242.102
Mayo	0,84%	$ 2.034	$ 240.069
Junio	0,51%	$ 1.224	$ 238.844
Julio	0,81%	$ 1.935	$ 236.910
Agosto	1,02%	$ 2.416	$ 234.493
Septiembre	0,93%	$ 2.181	$ 232.312
Octubre	0,72%	$ 1.673	$ 230.640
Noviembre	0,77%	$ 1.776	$ 228.864
Diciembre	1,26%	$ 2.927	$ 225.937
Año Corrido	**13,12%**	**$ 30.260**	**$ 225.762**
VALOR RESULTANTE AÑO 2022		**$**	**225.762**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2022		**$**	**225.762**
	CALCULOS AÑO 2021		
	$	**225.762**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	0,41%	$ 926	**$ 224.837**
Febrero	0,64%	$ 1.439	$ 223.398
Marzo	0,51%	$ 1.139	$ 222.258
Abril	0,59%	$ 1.311	$ 220.947
Mayo	1,00%	$ 2.209	$ 218.738
Junio	-0,05%	-$ 109	$ 218.847
Julio	0,32%	$ 700	$ 218.147
Agosto	0,45%	$ 982	$ 217.165
Septiembre	0,38%	$ 825	$ 216.340
Octubre	0,01%	$ 22	$ 216.318
Noviembre	0,50%	$ 1.082	$ 215.237
Diciembre	0,73%	$ 1.579	$ 213.657
Año Corrido	**5,62%**	**$ 12.157**	**$ 213.605**
VALOR RESULTANTE AÑO 2021		**$**	**213.605**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2021		**$**	**213.605**
	CALCULOS AÑO 2020		
	$	**213.605**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	0,42%	$ 897	**$ 212.708**
Febrero	0,67%	$ 1.425	$ 211.283
Marzo	0,57%	$ 1.204	$ 210.079
Abril	0,16%	$ 336	$ 209.743
Mayo	-0,32%	-$ 671	$ 210.414
Junio	-0,38%	-$ 800	$ 211.213
Julio	0,00%	$ -	$ 211.213
Agosto	-0,01%	-$ 21	$ 211.234
Septiembre	0,32%	$ 676	$ 210.558
Octubre	-0,06%	-$ 126	$ 210.685
Noviembre	-0,15%	-$ 316	$ 211.001
Diciembre	0,38%	$ 800	$ 210.201
Año Corrido	**1,61%**	**$ 3.392**	**$ 210.213**
VALOR RESULTANTE AÑO 2020		**$**	**210.213**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2020		$	210.213
	CALCULOS AÑO 2019		
	$	210.213	
MES	IPC MENSUAL %	RESULTADO	VALOR RETROACTIVO 2021
Enero	0,60%	$ 1.261	$ 208.952
Febrero	0,57%	$ 1.191	$ 207.761
Marzo	0,43%	$ 893	$ 206.868
Abril	0,50%	$ 1.034	$ 205.833
Mayo	0,31%	$ 638	$ 205.195
Junio	0,27%	$ 554	$ 204.641
Julio	0,22%	$ 450	$ 204.191
Agosto	0,09%	$ 184	$ 204.007
Septiembre	0,23%	$ 469	$ 203.538
Octubre	0,16%	$ 326	$ 203.212
Noviembre	0,10%	$ 203	$ 203.009
Diciembre	0,26%	$ 529	$ 202.480
Año Corrido	**3,80%**	**$ 7.722**	**$ 202.491**
VALOR RESULTANTE AÑO 2019		**$**	**202.491**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2019		$	202.491
	CALCULOS AÑO 2018		
	$	202.491	
MES	IPC MENSUAL %	RESULTADO	VALOR RETROACTIVO 2021
Enero	0,63%	$ 1.276	$ 201.215
Febrero	0,71%	$ 1.429	$ 199.787
Marzo	0,24%	$ 479	$ 199.307
Abril	0,46%	$ 917	$ 198.391
Mayo	0,25%	$ 496	$ 197.895
Junio	0,15%	$ 297	$ 197.598
Julio	-0,13%	-$ 257	$ 197.855
Agosto	0,12%	$ 237	$ 197.617
Septiembre	0,16%	$ 316	$ 197.301
Octubre	0,12%	$ 237	$ 197.064
Noviembre	0,12%	$ 236	$ 196.828
Diciembre	0,30%	$ 592	$ 196.236
Año Corrido	**3,18%**	**$ 6.267**	**$ 196.225**
VALOR RESULTANTE AÑO 2018		**$**	**196.225**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2018		$	196.225
	CALCULOS AÑO 2017		
	$	196.225	
MES	IPC MENSUAL %	RESULTADO	VALOR RETROACTIVO 2021
Enero	1,02%	$ 2.001	$ 194.223
Febrero	1,01%	$ 1.962	$ 192.261
Marzo	0,47%	$ 904	$ 191.358
Abril	0,47%	$ 899	$ 190.458
Mayo	0,23%	$ 438	$ 190.020
Junio	0,11%	$ 209	$ 189.811
Julio	-0,05%	-$ 95	$ 189.906
Agosto	0,14%	$ 266	$ 189.640
Septiembre	0,04%	$ 76	$ 189.564
Octubre	0,02%	$ 38	$ 189.527
Noviembre	0,18%	$ 341	$ 189.185
Diciembre	0,38%	$ 720	$ 188.465
Año Corrido	**4,09%**	**$ 7.752**	**$ 188.473**
VALOR RESULTANTE AÑO 2017		**$**	**188.473**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2017		$		188.473
	CALCULOS AÑO 2016			
	$	188.473		
MES	IPC MENSUAL %	RESULTADO		VALOR RETROACTIVO 2021
Enero	1,29%	$	2.431	$ 186.042
Febrero	1,28%	$	2.381	$ 183.660
Marzo	0,94%	$	1.726	$ 181.934
Abril	0,50%	$	910	$ 181.024
Mayo	0,51%	$	923	$ 180.101
Junio	0,48%	$	864	$ 179.236
Julio	0,52%	$	932	$ 178.304
Agosto	-0,32%	-$	571	$ 178.875
Septiembre	-0,05%	-$	89	$ 178.964
Octubre	-0,06%	-$	107	$ 179.072
Noviembre	0,11%	$	197	$ 178.875
Diciembre	0,42%	$	752	$ 178.123
Año Corrido	**5,75%**	**$**	**10.297**	**$ 178.176**
VALOR RESULTANTE AÑO 2016		**$**		**178.176**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2016		$		178.176
	CALCULOS AÑO 2015			
	$	178.176		
MES	IPC MENSUAL %	RESULTADO		VALOR RETROACTIVO 2021
Enero	0,64%	$	1.140	$ 177.036
Febrero	1,15%	$	2.036	$ 175.000
Marzo	0,59%	$	1.033	$ 173.968
Abril	0,54%	$	939	$ 173.028
Mayo	0,26%	$	450	$ 172.578
Junio	0,10%	$	173	$ 172.406
Julio	0,19%	$	328	$ 172.078
Agosto	0,48%	$	826	$ 171.252
Septiembre	0,72%	$	1.233	$ 170.019
Octubre	0,68%	$	1.156	$ 168.863
Noviembre	0,60%	$	1.013	$ 167.850
Diciembre	0,62%	$	1.054	$ 166.796
Año Corrido	**6,77%**	**$**	**11.432**	**$ 166.744**
VALOR RESULTANTE AÑO 2015		**$**		**166.744**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2015		$		166.744
	CALCULOS AÑO 2014			
	$	166.744		
MES	IPC MENSUAL %	RESULTADO		VALOR RETROACTIVO 2021
Enero	0,49%	$	817	$ 165.927
Febrero	0,63%	$	1.045	$ 164.882
Marzo	0,39%	$	643	$ 164.239
Abril	0,46%	$	755	$ 163.483
Mayo	0,48%	$	785	$ 162.699
Junio	0,09%	$	146	$ 162.552
Julio	0,15%	$	244	$ 162.308
Agosto	0,20%	$	325	$ 161.984
Septiembre	0,14%	$	227	$ 161.757
Octubre	0,16%	$	259	$ 161.498
Noviembre	0,13%	$	210	$ 161.288
Diciembre	0,27%	$	437	$ 160.851
Año Corrido	**3,66%**	**$**	**5.911**	**$ 160.833**
VALOR RESULTANTE AÑO 2014		**$**		**160.833**

10. VALOR COMERCIAL DEL TERRENO PARA DESARROLLOS AGRORESIDENCIALES SECTOR SUBURBANO COTA CUNDINAMARCA

10.1. VALOR ADOPTADO PARA TERRENO AÑO 2014

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	VALOR UNITARIO ($/m2)	VALOR TOTAL ($)
AREA DE TERRENO LOTE # 79	21063	$ 160.833,00	$ 3.387.625.479,00
VALOR TOTAL		**$**	**3.387.625.479,00**

TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($3.387.625.479.oo)

10.2. VALOR ADOPTADO PARA TERRENO AÑO 2019

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	VALOR UNITARIO ($/m2)	VALOR TOTAL ($)
AREA DE TERRENO LOTE # 79	21063	$ 202.491,00	$ 4.265.067.933,00
VALOR TOTAL		**$**	**4.265.067.933,00**

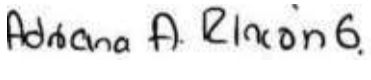
CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE ($4.265.067.933.oo)

La estabilidad de precios de terreno en la zona de influencia del bien objeto de valoración genera un valor constante para los años 2014 y 2019

Bogotá D.C., 13 de febrero 2024

Cordialmente,





HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO
R.N.A: 3510
Certificado Rurales: RUR0615
RAA: AVAL-52330888

ADRIANA ALEXIA RINCON
R.N.A
Certificado Rurales:
RAA: AVAL-

11. REGISTRO FOTOGRAFICO

	
Vía frente a la propiedad interna	**Acceso a los lotes**

	
Vista parcial lote	**Vista parcial lote**

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

DANE 70 AÑOS INFORMACIÓN PARA TODOS

Colombia, Indice de Precios al Consumidor (IPC)

Variaciones porcentuales
2003 - 2024

AÑO 2024, MES 1 — Base Diciembre de 2018 = 100.00

Mes	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Enero	0,69	0,64	1,29	1,02	0,93	0,60	0,42	0,41	1,67	1,78	0,92
Febrero	0,65	1,15	1,28	1,01	0,71	0,57	0,67	0,64	1,63	1,68	
Marzo	0,39	0,59	0,94	0,47	0,24	0,43	0,57	0,51	1,80	1,05	
Abril	0,46	0,54	0,50	0,47	0,46	0,59	0,16	0,59	1,25	0,78	
Mayo	0,48	0,26	0,51	0,23	0,25	0,31	-0,32	1,00	0,84	0,43	
Junio	0,09	0,10	0,48	0,11	0,15	0,27	-0,38	-0,05	0,51	0,30	
Julio	0,15	0,19	0,52	-0,05	-0,13	0,22	0,00	0,32	0,81	0,50	
Agosto	0,20	0,48	-0,32	0,14	0,12	0,09	-0,01	0,45	1,02	0,70	
Septiembre	0,14	0,72	-0,05	0,04	0,16	0,23	0,32	0,38	0,93	0,54	
Octubre	0,16	0,68	-0,06	0,02	0,12	0,16	-0,04	0,01	0,72	0,25	
Noviembre	0,13	0,60	0,11	0,18	0,12	0,10	-0,15	0,50	0,77	0,47	
Diciembre	0,27	0,62	0,42	0,38	0,30	0,26	0,38	0,79	1,26	0,45	
En año corrido	3,66	6,77	5,75	4,09	3,18	3,80	1,61	5,62	13,12	9,28	0,92

Fuente: DANE.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación y secondes.

Actualizado el 07 de febrero de 2024

PIN de Validación: b1f30aae

https://www.raa.org.co

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

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

El señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52330888, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52330888.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO 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: **28 Mar 2018** | Regimen: **Régimen de Transición**

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: **28 Mar 2018** | Regimen: **Régimen de Transición**

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 con el Código URB-0313, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2019, inscrito en el

PIN de Validación: b1f30aae

https://www.raa.org.co

Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0615, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 30 de Noviembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1242, vigente desde el 01 de Enero de 2022 hasta el 31 de Diciembre de 2023, 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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: AVENIDA CALLE 63 NO. 73 A 31 TORRE A 706
Teléfono: 3123592574
Correo Electrónico: helima.09@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 52330888

El(la) señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO 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

b1f30aae

PIN de Validación: b1f30aae

https://www.raa.org.co

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 veintiséis (26) días del mes de Enero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

PIN de Validacion: b90a0a8c

https://www.raa.org.co

Corporación Autorreguiador 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) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadania No. 51791089, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-51791089.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ 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	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
29 Nov 2017	**Regimen de Transición**	**22 Dic 2022**	**Regimen 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	Regimen
29 Nov 2017	**Régimen de Transición**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción	Regimen
29 Nov 2017	**Régimen Académico**

Página 1 de 5

PIN de Validación: b9f0a0a8c

https://www.raa.org.co

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

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
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b60a0da8c



https://www.raa.org.co



Categoria 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoria 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoria 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoria 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoria 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoria 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

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 con el Código URB-0586, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0386, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, 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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 127 D # 71-66 APARTAMENTO 302
Teléfono: 0573166919451
Correo Electrónico: adrianaarincon@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios.
Ingeniera Agrónoma - La Universidad Nacional de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadania No. 51791089

PIN de Validación: b90a0a8c

https://www.raa.org.co

El(la) señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ 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

b90a0a8c

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 un (01) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 5 de 5



CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS INMUEBLES RURALES Nº RUR-0615

EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA LA COMPETENCIA DE:

HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO
C.C. 52.330.888

R.N.A 3510

Su competencia ha sido certificada y es conforme respecto a los requisitos basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional **ISO/IEC 17024:2012** en:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Rurales	NTS C 003.2019-07-10 Norma técnica sectorial de competencia para el valuador que realiza avalúos de bienes inmuebles rurales.	EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.

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

Fecha de otorgamiento : 01/12/2017 ***Fecha de actualización : 20/02/2023**
Fecha de renovación : 01/12/2021 **Fecha de vencimiento : 30/11/2025**

* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo con lo establecido en el esquema EQ/DC/02

CARLOS ALFONSO SALAZAR SABOGAL
DIRECTOR EJECUTIVO (E)
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 3103346607 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado

Código: RE1/FR/02
Versión: 08

RNA RegistroNacionaldeAvaluadores

ACREDITADO ONAC ISO/IEC 17024:2012 14-OCP-008

AVALUOS INMUEBLES URBANOS Y RURALES
ADRIANA ALEXIA RINCON GONZALEZ C.C.51.791.089
HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO C.C.52.330.888

AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE RURAL



DIRECCION DEL PREDIO: LOTE # 82

VEREDA PARCELAS

MUNICIPIO DE COTA DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA

SOLICITANTE: DOCTOR CARLOS ANDRÉS VARGAS VARGAS

BOGOTA D.C. 13 DE FEBRERO 2024

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA: AVAL-51791089
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA: AVAL-52330888
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES RNA:RUR 065

CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA
2. INFORMACIÓN CATASTRAL
3. INFORMACIÓN JURÍDICA
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
7. METODOLOGÍA DEL AVALÚO
8. CONSIDERACIONES GENERALES
9. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA
10. INDEXACIÓN AÑOS 2019-2014
11. REGISTRO FOTOGRAFICO
12. COPIAS REGISTROS DE AVALUADOR

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. SOLICITANTE:

DR. CARLOS ANDRÉS VARGAS VARGAS
Apoderado Judicial de la parte Demandante
Señor:
SECRETARIO SALA CIVIL
Tribunal superior de Bogotá
Radicación proceso 110013103038 – 2021 – 00095-00

1.2. TIPO DE INMUEBLES:

Inmueble Rural: Lote # 82

1.3. TIPO DE AVALÚO:

Avalúo Comercial de Inmueble Rural

1.4. DEPARTAMENTO:

Cundinamarca

1.5. MUNICIPIO

Cota

1.6. VEREDA:

Parcelas

1.7. NOMBRE DE LA UNIDAD PREDIAL

Lote # 82

1.8. MARCO JURIDICO

Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 e 2008 IGAC, Acuerdo 12 Del 20 de octubre de 2000, Revisión General del Plan Básico De Ordenamiento Territorial Cota Documento Resumen Secretaría de Planeación Municipal Consorcio POT Cota

1.9. DESTINACIÓN ACTUAL:

El predio en la actualidad sin destinación especifica (pastos naturales)

1.10. FECHA DE INSPECCIÓN:

07 de febrero 2024, solo a esta fecha son válidas las consideraciones presentadas

1.11. FECHA DEL INFORME:

13 de febrero 2024

1.12. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y CONSULTADOS:

Folio de Matricula Inmobiliaria:
Lote # 82: 50N-20246242 impreso el 17 de enero 2024
Certificación Catastral municipio de Cota Cundinamarca del 21 de marzo 2023
Formulario de Pago Impuesto Predial año 2024

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

Predio	Código/Cedula Catastral	Área Terreno en (M2)	Avaluó catastral 2024
Lote # 82	25214000000000007006400000000	7769,00	$81.355.000



3. INFORMACION JURIDICA

3.1. PROPIETARIO :

Fuente	Predio	Propietarios según Escritura Publica
Folio de Matricula Inmobiliaria 50N-20246242 impreso el 17 de enero 2024	Lote # 82	Donación Nuda / Medidas cautelares-Herederos de Vicente Ferrer Ruiz González

3.2. TITULO DE ADQUISICIÓN:

Predio	Título de adquisición
Lote # 82	Escritura Publica No. 1404 del 04 de junio de 1957 Notaria 6 A de Bogotá D.C. Compraventa a: Vicente Ferrer Ruiz González

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA :

Predio	Matricula Inmobiliaria	Área Según Folio de Matrícula Inmobiliaria
Lote # 82	50N-20246242 impreso el 17 de enero 2024	7768,97 M2


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

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EN CUANTO AL AREA SEGUN CER20015649S, EL CUAL DETERMINA SU AREA EN 1 HR 8204 M2

Y RATIFICADA POR PLANO CAR - E - 922 DWG DEL 14/02/2012, SIENDO SU AREA RESTANTE Y ACTUAL DE 7768.97 M2

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

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER CC# 208768 X

A: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA-CAR NIT# 8909990528

3.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS :

El predio denominado Lote # 82 según la información consignada en el Folio de Matricula Inmobiliaria 50N-20246242 impreso el 17 de enero 2024 el inmueble posee Medida Cautelar Demanda en Proceso Declarativo

NOTA: El presente resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos.

4. DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR

4.1. DESCRIPCION DEL MUNICPIO

Cota Se encuentra ubicado en la Sabana Centro, a 26 km de Bogotá (6 km por la Avenida La Conejera que une a este municipio con las localidad bogotana de Suba y a una distancia de 16 km al suroriente por la Calle 80 que une a este municipio con la localidad de Engativá).
Hace parte del Área Metropolitana de Bogotá, según el censo DANE 2005. Su cabecera municipal se encuentra a 2.566 m s. n. m.

4.2. ACTIVIDADES ECONOMICAS DEL MUNICPIO

La principal actividad de la región es la agricultura, y cuenta así mismo con restaurantes y cafeterías que ofrecen platos del folclor local. Los principales productos son la espinaca, el perejil, el repollo y la lechuga. La zona industrial emergente es uno de los principales motores de empleo de la sabana centro.
El municipio de Cota cuenta con la Empresa de Licores de Cundinamarca, Franig filters, Colombina S.A., Unigas Colombia, y parques como el Parque Empresarial Oikos, Canchas de Fútbol de Cota FC, el Parque La Florida y la Capilla Parque Cementerio el Paraíso.

4.3. COMERCIALIZACIÓN

El factor de comercialización de la zona es bueno, debido a la distancia existente con la ciudad de Bogotá D.C. En las veredas cercanas al casco urbano del municipio, los terrenos se utilizan para desarrollos de vivienda campestre, Bodegas Industriales, Condominios, colegios y los usos agrícolas propios del uso rural

4.4. VÍAS DE ACCESO

TERRESTRES:
La población cuenta con una adecuada malla vial que permite su fácil acceso y salida a otras poblaciones.
Las vías intermunicipales más utilizadas son: Vía Bogotá-La Vega que conecta con la Calle 80 (extremo sur oriente del municipio por el sector de Siberia).

La Avenida La Conejera (Calle 170 extremo nororiente), que conecta con la localidad de Suba.
Variante de Pueblo Viejo
Vía Perimetral de la Sabana: al norte comunica con Chía, Cajicá y Zipaquirá; al sur con Funza y Girardot Cuenta con varias rutas de buses intermunicipales que la comunican con Bogotá y otros municipios del área metropolitana.



Vía frente a la propiedad

4.5. CLASIFICACION BIOCLIMATICA

Cota: tiene un clima de sabana fría (principalmente afectado por la altitud) que generalmente está entre los 5 y los 14 °C, con una temperatura promedio de 13,5 °C.
Las temporadas más lluviosas del año son entre abril y mayo y entre septiembre y diciembre, alcanzando los 110 mm/mes; las temporadas más secas del año se pueden apreciar entre enero y febrero y entre julio y agosto, en las cuales durante la mañana y en la noche se presentan fuertes cambios de temperatura conocidos como heladas que afectan la agricultura de la población.

4.6. SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO

Según lo verificado en el sector al momento de la visita (07 de febrero 2024), el área rural del municipio de Cota Cundinamarca no presenta problemas de orden público de consideración.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA Y USOS DEL SUELO

ACUERDO 12 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2000, REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL COTA Documento Resumen Secretaría de Planeación Municipal Consorcio POT Cota

Dentro del suelo rural se establecen las siguientes categorías:
SUELO RURAL SUBURBANO Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

ARTICULO 183: AGRORESIDENCIAL CAMPESTRE -SU-3
Articulo 62 numeral, literal (c)

Usos Principales: Agropecuario y Forestal
Usos Compatibles: Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y multifamiliar en parcelaciones campestres, recreacional y deportivo, comercial y de servicios niveles 1 y 2
Usos Condicionados: Vivienda multifamiliar en conjunto o condominio familiar campesino, comercial y de servicios niveles 3 y 4, institucional, infraestructura básica para usos principales y compatibles, hortifruticultura orgánica bajo invernadero.
Usos Prohibidos: Todos los demás

CONCLUSION NORMATIVA
Desarrollos Principales Agropecuarios, Forestales compatibles con: Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar, Comercial y de Servicios Nivel 1 y 2

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

6.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

6.1.1. UBICACIÓN:

Variante Cota sector parcelas sobre vía interna veredal en afirmado en el municipio de Cota Cundinamarca



6.1.2 ÁREA OBJETO DE VALORACIÓN

Descripción	Área catastral en M2
Lote # 82	7768,97

6.1.3 LINDEROS Y DIMENSIONES

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE COTA CON UNA EXTENSION DE 2 FANEGADAS, 8.443 V.2 7596 D.M. DE V.2. Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR UN COSTADO, QUE ES EL FRENTE, CAMELLON DE POR MEDIO CON LA PARCELA #83 DEL LOTE #1; POR OTR. COSTADO CON LA PARCELA #80 DEL LOTE 1; POR OTR COSTADO, CON UN VALLADO Y EL RIO BOGOTA, Y POR OTRO COSTADO CON LA PARADA #84 , DEL LOTE #1 DE LA PARCELACION GRANJAS FAMILIARES DE COTA. (OBSERVADA).

UBICACIÓN ESPECIFICA
Los predios se ubican en la zona de influencia de la variante Cota sector Parcelas donde se destacan desarrollos de vivienda

campestre, dotacionales (Colegios) y comerciales sobre corredor vial



6.1.4. FORMA GEOMÉTRICA

El predio presenta forma geométrica Irregular

6.1.5. TOPOGRAFÍA Y RELIEVE

La topografía del predio se destaca por ser plana

6.1.6. CERCAS PERIMETRALES

Cerramiento en postes y alambre de púas

6.1.7. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDADES DE MECANIZACIÓN

En la actualidad sin destinación especifica en el sector se destaca el uso agropecuario

6.1.8. REDES DE SERVICIOS

El sector cuenta con dotación de servicios públicos como son: energía eléctrica (Enel-Codensa), acueducto municipal y pozos sépticos

6.2. El avalúo comercial realizado, corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel valor más probable que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir, actuando libremente y sin presiones, sin desconocimiento alguno de las características de los inmuebles.

6.3. El presente avalúo comercial no constituye un estudio jurídico sobre la tradición del inmueble.

6.4. De acuerdo con el numeral 7° del Artículo 2° del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo en relación con el valor comercial tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

7. METODOLOGÍA DEL AVALÚO

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 del 23 de septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizaron los siguientes métodos de valoración:

7.1 MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo (lotes de terreno para desarrollos Agroresidenciales campestres).
Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

8. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características más relevantes del predio, expuesta anteriormente, se ha tenido en cuenta para la determinación del valor comercial, las siguientes particularidades.

- El predio objeto de estudio conformado por una (1) unidad física y una (1) unidad jurídica

- La localización específica del terreno sector Parcelas, zona Sub-urbana del municipio de Cota Cundinamarca

- En la actualidad el predio se encuentra sin destinación especifica pastos para ganadería de leche.

8.1. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

La información expuesta corresponde a la captada en campo y observada de manera general en la respectiva visita técnica, la información consultada en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cota Cundinamarca

9. LIQUIDACIÓN DE VALOR

9.1. TERRENO

Para la determinación del valor de terreno se procedió a la consulta de ofertas de predios Suburbanos de vocación Residencial con todos los usos compatibles y principales que este conlleva. El lote N0. 82 en particular tiene como lindero la ronda del río Bogotá lo que dificulta y limita su desarrollo

ESTUDIO DE MERCADO PARA LOTES DE TERRENO CON RESTRICCIONES DE NORMA CONSULTAS REALIAZADAS EN EL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2024

INVESTIGACION DE OFERTAS ENCONTRADAS EN INTERNET

No.	TIPO	OBSERVACIONES	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	AREA TERRENO	AREA CONSTRUCCION	TIPO NEGOCIACIÓN	VALOR CONSTRUCCIONES	VALOR DEPURADO	VALOR DEPURADO	No. CONTACTO	CONTACTO	FECHA DE CONSULTA	FOTOGRAFIA
1	Lote	Lote rural con restricciones de norma	Parcelas de Cota con restrucciones de uso	$ 6.480.000.000,00	44000.00	0.00	indirecta	$ -	$ -	$ 5.900.000.000,00	3115537531	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/siberia/cota/10084267?gl=1*10l8uim1*_up*MQ..&gclid=CjwKCAiA5euBhB6EiwAdQXWO	9/02/2024	
2	Lote	Lote rural con restricciones de norma	Parcelas de Cota con restrucciones de uso	$ 4.900.000.000,00	24.622.00	0.00	Indirecta	$ -	$ -	$ 3.900.000.000,00	8029778	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/cota/8029778?gl=1*1464hj*_up*MQ..&gclid=CjwKCAjw4KeyBhAhEiwAvRHCoARYoAB4WIvctdAAM4_7rvsbeSXK3RpXGgwD2YWTkUp-XDQXdTNkcEkkrqlhGRUTVoAaIEALw_wcB	9/02/2024	
3	Lote	Lote rural con restricciones de norma	Parcelas de Cota con restrucciones de uso	$ 576.000.000,00	3.200.00	0.00	Indirecta	$ -	$ -	$ 455.000.000,00	ID: 14335-M3763564	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-a-casalote-cota-incluye-siberia-parcelas/14335-M3763564	9/02/2024	
4	Lote	Lote rural con restricciones de norma	Parcelas de Cota con restrucciones de uso ronda hidrica	$ 4.500.000.000,00	18.200.000	700,000	Indirecta	$ 1.260.000.000,00	$ 3.240.000.000,00	$ 2.700.000.000,00	detalle/14932-32-17c-9876cc42ec6-48a1b674-a229-3d9f	https://www.properati.com.co/detalle/14932-32-17c-9876cc42ec6-48a1b674-a229-3d9f	9/02/2024	

Se obtuvieron un Total de cuatro (4) muestras de lotes de similares características (Usos) en el municipio de Cota Cundinamarca sector Parcelas Suburbano de usos restringidos

GRADO DE NEGOCIABILIDAD: Teniendo en cuenta las características físicas del inmueble objeto de avalúo, así como las condiciones del mercado inmobiliario para la zona de ubicación del inmueble en Cota Cundinamarca, se puede estimar un tiempo aproximado de comercialización entre los 12 a 24 meses, dependiendo de las estrategias de publicidad y mercadeo debido a su lindero con la ronda del río Bogotá

No.	Tipo	Valor Pedido	Valor Depurado	% Neg.	TERRENO		
					Area M2	Valor por M2	Valor Total
1	Lote desarrollo restringido por usos ambientales	$ 6.480.000.000	$ 5.900.000.000	10%	44.000,00	$ 134.091	$ 5.900.000.000
2	Lote desarrollo restringido por usos ambientales	$ 4.900.000.000	$ 3.900.000.000	12%	24.622,00	$ 158.395	$ 3.900.000.000
3	Lote desarrollo restringido por usos ambientales	$ 576.000.000	$ 450.000.000	10%	3.200,00	$ 140.625	$ 450.000.000
4	Lote desarrollo restringido por usos ambientales	$ 3.750.000.000	$ 2.700.000.000	15%	18.000,00	$ 150.000	$ 2.700.000.000

Promedio		145.778
Desvest		10.648
Coeficiente		7,30%

Limite superior		158.395
Limite inferior		134.091
Valor Adoptado		**135.000**

En la investigación directa se tomaron un total de cuatro (4) ofertas de lotes con características similares al predio objeto de estudio ubicados en el sector de Parcelas de Cota con restricciones de desarrollo

Estas ofertas están ubicadas en el mismo departamento de Cundinamarca municipio de Cota

El proceso estadístico de las muestras arrojo coeficiente de variación de 4,14% cumpliendo con los parámetros establecidos en la Resolución 620 de 2008 IGAC.

Se asume un valor por M2 de terreno de: $135.000 para febrero del año 2024

INDEXACION DE VALORES POR M2

La **indexación de valores** puede entenderse como la acción financiera de traer a valor presente una suma de dinero establecida.
De acuerdo con el Banco de la República, la indexación es el "método por el cual se vincula el cambio de una variable a la evolución de algún índice", por tanto, **se actualiza a valor presente para que el monto de la transacción sostenga el poder adquisitivo pactado inicialmente.** Generalmente, el IPC es el porcentaje en que cada año debe aumentar dicha cifra para que no pierda el indicado poder.
El IPC como indicador de variación porcentual
El índice de precios al consumidor –IPC– es un indicador que permite medir la variación porcentual promedio de los precios al

por menor de un conjunto de bienes y servicios de consumo final requeridos por los consumidores.
Es de resaltar que **la variación porcentual del IPC entre dos períodos representa la inflación observada en dicho lapso**. Este dato es calculado mensualmente por el DANE y permite conocer si en la economía de un país ha existido durante un período de tiempo un incremento de los precios (esto, cuando la variación del IPC es positiva) o un decremento de los precios (cuando la variación del IPC es negativa).

VALORES RETROACTIVOS AÑOS 2024-2014

VALOR POR M2 TERRENO PARA AVALUO COMERCIAL AÑO 2024	**$**	**135.000**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2024	**$**	**135.000**

CALCULOS AÑO 2023			
	$	**135.000**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2023**
Enero	1,78%	$ 2.403	**$ 132.597**
Febrero	1,66%	$ 2.201	$ 130.396
Marzo	1,05%	$ 1.369	$ 129.027
Abril	0,78%	$ 1.006	$ 128.020
Mayo	0,43%	$ 550	$ 127.470
Junio	0,30%	$ 382	$ 127.087
Julio	0,50%	$ 635	$ 126.452
Agosto	0,70%	$ 885	$ 125.567
Septiembre	0,54%	$ 678	$ 124.889
Octubre	0,25%	$ 312	$ 124.577
Noviembre	0,47%	$ 586	$ 123.991
Diciembre	0,45%	$ 562	$ 123.429
Año Corrido	**9,28%**	**$ 11.561**	**$ 123.439**
VALOR RESULTANTE AÑO 2023		**$**	**123.439**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2023	**$**	**123.439**

CALCULOS AÑO 2022			
	$	**123.439**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2022**
Enero	1,67%	$ 2.061	**$ 121.378**
Febrero	1,63%	$ 1.978	$ 119.399
Marzo	1,00%	$ 1.194	$ 118.205
Abril	1,25%	$ 1.478	$ 116.728
Mayo	0,84%	$ 981	$ 115.747
Junio	0,51%	$ 590	$ 115.157
Julio	0,81%	$ 933	$ 114.224
Agosto	1,02%	$ 1.165	$ 113.059
Septiembre	0,93%	$ 1.051	$ 112.008
Octubre	0,72%	$ 806	$ 111.201
Noviembre	0,77%	$ 856	$ 110.345
Diciembre	1,26%	$ 1.411	$ 108.934
Año Corrido	**13,12%**	**$ 14.590**	**$ 108.850**
VALOR RESULTANTE AÑO 2022		**$**	**108.850**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2022		$	108.850
	CALCULOS AÑO 2021		
	$	108.850	
MES	IPC MENSUAL %	RESULTADO	VALOR RETROACTIVO 2021
Enero	0,41%	$ 446	$ 108.403
Febrero	0,64%	$ 694	$ 107.710
Marzo	0,51%	$ 549	$ 107.160
Abril	0,59%	$ 632	$ 106.528
Mayo	1,00%	$ 1.065	$ 105.463
Junio	-0,05%	-$ 53	$ 105.516
Julio	0,32%	$ 338	$ 105.178
Agosto	0,45%	$ 473	$ 104.705
Septiembre	0,38%	$ 398	$ 104.307
Octubre	0,01%	$ 10	$ 104.296
Noviembre	0,50%	$ 521	$ 103.775
Diciembre	0,73%	$ 761	$ 103.013
Año Corrido	**5,62%**	**$ 5.861**	**$ 102.988**
VALOR RESULTANTE AÑO 2021		**$**	**102.988**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2021		$	102.988
	CALCULOS AÑO 2020		
	$	102.988	
MES	IPC MENSUAL %	RESULTADO	VALOR RETROACTIVO 2021
Enero	0,42%	$ 433	$ 102.556
Febrero	0,67%	$ 687	$ 101.869
Marzo	0,57%	$ 581	$ 101.288
Abril	0,16%	$ 162	$ 101.126
Mayo	-0,32%	-$ 324	$ 101.449
Junio	-0,38%	-$ 386	$ 101.835
Julio	0,00%	$ -	$ 101.835
Agosto	-0,01%	-$ 10	$ 101.845
Septiembre	0,32%	$ 326	$ 101.519
Octubre	-0,06%	-$ 61	$ 101.580
Noviembre	-0,15%	-$ 152	$ 101.733
Diciembre	0,38%	$ 386	$ 101.347
Año Corrido	**1,61%**	**$ 1.635**	**$ 101.353**
VALOR RESULTANTE AÑO 2020		**$**	**101.353**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2020		$	101.353
	CALCULOS AÑO 2019		
	$	101.353	
MES	IPC MENSUAL %	RESULTADO	VALOR RETROACTIVO 2021
Enero	0,60%	$ 608	$ 100.745
Febrero	0,57%	$ 574	$ 100.170
Marzo	0,43%	$ 431	$ 99.740
Abril	0,50%	$ 499	$ 99.241
Mayo	0,31%	$ 308	$ 98.933
Junio	0,27%	$ 267	$ 98.666
Julio	0,22%	$ 217	$ 98.449
Agosto	0,09%	$ 89	$ 98.361
Septiembre	0,23%	$ 226	$ 98.134
Octubre	0,16%	$ 157	$ 97.977
Noviembre	0,10%	$ 98	$ 97.879
Diciembre	0,26%	$ 255	$ 97.624
Año Corrido	**3,80%**	**$ 3.723**	**$ 97.630**
VALOR RESULTANTE AÑO 2019		**$**	**97.630**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2019		$	97.630
CALCULOS AÑO 2018			
	$	97.630	
MES	IPC MENSUAL %	RESULTADO	VALOR RETROACTIVO 2021
Enero	0,63%	$ 615	$ 97.015
Febrero	0,71%	$ 689	$ 96.326
Marzo	0,24%	$ 231	$ 96.095
Abril	0,46%	$ 442	$ 95.653
Mayo	0,25%	$ 239	$ 95.413
Junio	0,15%	$ 143	$ 95.270
Julio	-0,13%	-$ 124	$ 95.394
Agosto	0,12%	$ 114	$ 95.280
Septiembre	0,16%	$ 152	$ 95.127
Octubre	0,12%	$ 114	$ 95.013
Noviembre	0,12%	$ 114	$ 94.899
Diciembre	0,30%	$ 285	$ 94.614
Año Corrido	**3,18%**	**$ 3.021**	**$ 94.608**
VALOR RESULTANTE AÑO 2018		**$**	**94.608**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2018		$	94.608
CALCULOS AÑO 2017			
	$	94.608	
MES	IPC MENSUAL %	RESULTADO	VALOR RETROACTIVO 2021
Enero	1,02%	$ 965	$ 93.643
Febrero	1,01%	$ 946	$ 92.697
Marzo	0,47%	$ 436	$ 92.262
Abril	0,47%	$ 434	$ 91.828
Mayo	0,23%	$ 211	$ 91.617
Junio	0,11%	$ 101	$ 91.516
Julio	-0,05%	-$ 46	$ 91.562
Agosto	0,14%	$ 128	$ 91.434
Septiembre	0,04%	$ 37	$ 91.397
Octubre	0,02%	$ 18	$ 91.379
Noviembre	0,18%	$ 164	$ 91.214
Diciembre	0,38%	$ 347	$ 90.867
Año Corrido	**4,09%**	**$ 3.737**	**$ 90.871**
VALOR RESULTANTE AÑO 2017		**$**	**90.871**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2017		$	90.871
CALCULOS AÑO 2016			
	$	90.871	
MES	IPC MENSUAL %	RESULTADO	VALOR RETROACTIVO 2021
Enero	1,29%	$ 1.172	$ 89.699
Febrero	1,28%	$ 1.148	$ 88.550
Marzo	0,94%	$ 832	$ 87.718
Abril	0,50%	$ 439	$ 87.280
Mayo	0,51%	$ 445	$ 86.834
Junio	0,48%	$ 417	$ 86.418
Julio	0,52%	$ 449	$ 85.968
Agosto	-0,32%	-$ 275	$ 86.243
Septiembre	-0,05%	-$ 43	$ 86.286
Octubre	-0,06%	-$ 52	$ 86.338
Noviembre	0,11%	$ 95	$ 86.243
Diciembre	0,42%	$ 362	$ 85.881
Año Corrido	**5,75%**	**$ 4.964**	**$ 85.906**
VALOR RESULTANTE AÑO 2016		**$**	**85.906**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2016		**$**	**85.906**
	CALCULOS AÑO 2015		
	$	**85.906**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	0,64%	$ 550	**$ 85.357**
Febrero	1,15%	$ 982	$ 84.375
Marzo	0,59%	$ 498	$ 83.877
Abril	0,54%	$ 453	$ 83.424
Mayo	0,26%	$ 217	$ 83.207
Junio	0,10%	$ 83	$ 83.124
Julio	0,19%	$ 158	$ 82.966
Agosto	0,48%	$ 398	$ 82.568
Septiembre	0,72%	$ 594	$ 81.973
Octubre	0,68%	$ 557	$ 81.416
Noviembre	0,60%	$ 488	$ 80.928
Diciembre	0,62%	$ 508	$ 80.419
Año Corrido	**6,77%**	**$ 5.512**	**$ 80.395**
VALOR RESULTANTE AÑO 2015		**$**	**80.395**

VALOR M2 TERRENO AÑO 2015		**$**	**80.395**
	CALCULOS AÑO 2014		
	$	**80.395**	
MES	**IPC MENSUAL %**	**RESULTADO**	**VALOR RETROACTIVO 2021**
Enero	0,49%	$ 394	**$ 80.001**
Febrero	0,63%	$ 504	$ 79.497
Marzo	0,39%	$ 310	$ 79.187
Abril	0,46%	$ 364	$ 78.822
Mayo	0,48%	$ 378	$ 78.444
Junio	0,09%	$ 71	$ 78.373
Julio	0,15%	$ 118	$ 78.256
Agosto	0,20%	$ 157	$ 78.099
Septiembre	0,14%	$ 109	$ 77.990
Octubre	0,16%	$ 125	$ 77.865
Noviembre	0,13%	$ 101	$ 77.764
Diciembre	0,27%	$ 211	$ 77.553
Año Corrido	**3,66%**	**$ 2.850**	**$ 77.545**
VALOR RESULTANTE AÑO 2014		**$**	**77.545**

10. VALOR COMERCIAL DEL TERRENO PARA DESARROLLOS RESTRINGIDOS SECTOR SUBURBANO COTA CUNDINAMARCA

10.1. VALOR ADOPTADO PARA TERRENO AÑO 2014

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	VALOR UNITARIO ($/m2)	VALOR TOTAL ($)
AREA DE TERRENO LOTE # 82	7768,97	$ 77.545,00	$ 602.444.779
VALOR TOTAL		**$**	**602.444.779**

SEISCIENTOS DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($602.444.779.oo)

10.2. VALOR ADOPTADO PARA TERRENO AÑO 2019

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	VALOR UNITARIO ($/m2)	VALOR TOTAL ($)
AREA DE TERRENO LOTE # 82	7768,97	$ 97.630,00	$ 758.484.541
VALOR TOTAL		**$**	**758.484.541**

SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN PESOS M/CTE ($758.484.541.oo)

La estabilidad de precios de terreno en la zona de influencia del bien objeto de valoración genera un valor constante para los años 2014 y 2019

Bogotá D.C., 13 de febrero 2024

Cordialmente,



HELENA LIZ MAYID CASTILLO A.
R.N.A: 3510
Certificado Rurales: RUR0615
RAA: AVAL-52330888

ADRIANA ALEXIA RINCON GONZALEZ
R.N.A
Certificado Rurales:
RAA: AVAL-51791089

11. REGISTRO FOTOGRAFICO

	
Vía frente a la propiedad interna	**Acceso a los lotes**

	
Vista parcial lote	**Vista parcial lote**

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

DANE 70 AÑOS INFORMACIÓN PARA TODOS

Colombia, Indice de Precios al Consumidor (IPC)

Variaciones porcentuales
2003 - 2024

AÑO 2024, MES 1 — Base Diciembre de 2018 = 100,00

Mes	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Enero	0,69	0,64	1,29	1,02	0,63	0,60	0,42	0,41	1,67	1,78	0,92
Febrero	0,65	1,15	1,28	1,01	0,71	0,57	0,67	0,64	1,63	1,68	
Marzo	0,39	0,59	0,94	0,47	0,24	0,43	0,57	0,51	1,80	1,05	
Abril	0,46	0,54	0,50	0,47	0,46	0,59	0,16	0,59	1,25	0,78	
Mayo	0,48	0,26	0,51	0,23	0,25	0,31	-0,32	1,00	0,84	0,43	
Junio	0,09	0,10	0,48	0,11	0,15	0,27	-0,38	-0,05	0,51	0,30	
Julio	0,15	0,19	0,52	-0,05	-0,13	0,22	0,00	0,32	0,81	0,50	
Agosto	0,20	0,48	-0,32	0,14	0,12	0,09	-0,01	0,45	1,02	0,70	
Septiembre	0,14	0,72	-0,05	0,04	0,16	0,23	0,32	0,38	0,93	0,54	
Octubre	0,16	0,68	-0,06	0,02	0,12	0,16	-0,04	0,01	0,72	0,25	
Noviembre	0,13	0,60	0,11	0,18	0,12	0,10	-0,15	0,50	0,77	0,47	
Diciembre	0,27	0,62	0,42	0,38	0,30	0,26	0,38	0,73	1,26	0,45	
En año corrido	3,66	6,77	5,75	4,09	3,18	3,80	1,61	5,62	13,12	9,28	0,92

Fuente: DANE

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación y redondeo.

Actualizado el 07 de febrero de 2024



PIN de Validación: b1f30aae



https://www.raa.org.co



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

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

El señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52330888, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52330888.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO 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
28 Mar 2018

Regimen
Régimen de Transición

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
28 Mar 2018

Regimen
Régimen de Transición

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 con el Código URB-0313, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2019, inscrito en el

Página 1 de 3

PIN de Validación: b1f30aae

https://www.raa.org.co

Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0615, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 30 de Noviembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1242, vigente desde el 01 de Enero de 2022 hasta el 31 de Diciembre de 2023, 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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: AVENIDA CALLE 63 NO. 73 A 31 TORRE A 706
Teléfono: 3123592574
Correo Electrónico: helima.09@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 52330888

El(la) señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO 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

b1f30aae

Página 2 de 3



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 veintiséis (26) días del mes de Enero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 3 de 3



PIN de Validación: b9f3a0a8c



https://www.raa.org.co



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

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

El señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51791089, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-51791089.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ 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	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
29 Nov 2017	**Regimen de Transición**	**22 Dic 2022**	**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	Regimen
29 Nov 2017	**Regimen de Transición**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción	Regimen
29 Nov 2017	**Regimen Académico**

Página 1 de 5



PIN de Validación: b80a0a8c



https://www.raa.org.co



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

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
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de Inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b90a0a8c

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Página 3 de 5



PIN de Validación: b90a0a8c

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

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 con el Código URB-0586, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0386, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, 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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 127 D # 71-66 APARTAMENTO 302
Teléfono: 0573166919451
Correo Electrónico: adrianaarincon@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios.
Ingeniera Agrónoma - La Universidad Nacional de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadania No. 51791089

Página 4 de 5



PIN de Validacion: b90a0a8c



https://www.raa.org.co



Fecha de inscripción	Regimen
13 Ene 2023	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción	Regimen
13 Ene 2023	**Régimen Académico**

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 con el Código URB-0586, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0386, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, 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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 127 D # 71-66 APARTAMENTO 302
Teléfono: 0573166919451
Correo Electrónico: adrianaarincon@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios.
Ingeniera Agrónoma - La Universidad Nacional de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadania No. 51791089

PIN de Validacion: b90a0a8c

https://www.raa.org.co

El(la) señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ 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

b90a0a8c

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 un (01) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 5 de 5



RNA Registro Nacional de Avaluadores

CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS INMUEBLES RURALES Nº RUR-0615

EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA LA COMPETENCIA DE:

HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO
C.C. 52.330.888

R.N.A 3510

Su competencia ha sido certificada y es conforme respecto a los requisitos basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional **ISO/IEC 17024:2012** en:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Rurales	NTS C 003:2019-07-10 Norma técnica sectorial de competencia para el valuador que realiza avalúos de bienes inmuebles rurales.	EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.

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

Fecha de otorgamiento : 01/12/2017 ***Fecha de actualización : 20/02/2023**
Fecha de renovación : 01/12/2021 **Fecha de vencimiento : 30/11/2025**

* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo con lo establecido en el esquema EQ/DC/02

CARLOS ALFONSO SALAZAR SABOGAL
DIRECTOR EJECUTIVO (E)
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 3103346607 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: RE/FR/02
Versión: 08

RNA Registro Nacional de Avaluadores

ACREDITADO ONAC ISO/IEC 17024:2012 14-OCP-008



ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZALEZ
Calle 127D No. 71 66, apartamento 302
Bogotá, D.C.
TELEFONOS; 316 691 94 51
6019364408 Bogotá

adrianaarincon@gmail.com

INFORMACION PERSONAL

PERFIL PROFESIONAL: INGENIERA AGRÓNOMA, ESPECIALISTA EN GERENCIA DE MERCADEO, AVALUADOR DE INMUEBLES RURALES Y URBANOS

NACIONALIDAD: COLOMBIANA

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: BOGOTA, COLOMBIA, 13 DE JULIO DE 1965.

CEDULA DE CIUDADANIA 51 791 089

EDUCACION:

INSTITUCIÓN CENTRO DE ALTOS ESTUDIOS INMOBILIARIOS
GRADO TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS
INTENSIDAD HORARIA 1400 HORAS, 29 DE JULIO 2022

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTÁ
ESCUELA INTEGRAL DE AVALUOS 2011,
MAYO DE 2011 a JUNIO DE 2011.

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES (ANA) REGISTRO AVAL 51791089, AUTOREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES (RAA).
MIEMBRO DEL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES

UNIVERSIDAD: UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
GRADO: INGENIERA AGRONOMA, 1991

TESIS:	CONTROL BIOLOGICO DE RHIZOCTONIA SOLANI CON TRICHODERMA SP. En semilleros de Café, Convenio Colciencias- Federación Nacional de Cafeteros.
ESPECIALIZACIÓN:	GERENCIA DE MERCADEO, ESCUELA DE ADMINISTRACIÓN DE NEGOCIOS EAN, 22 DE OCTUBRE DE 2004.
INGLES	PRAXIS
GRADO	IDÓNEO EN CONOCIMIENTOS DEL IDIOMA INGLES
CURSOS:	CURSO DE AVALUOS RURALES, LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTÁ, 05 DE AGOSTO A 2 DE SEPTIEMBRE DE 2015.
	CURSO INTERNACIONAL SOBRE DISEÑO DE SISTEMAS DE RIEGO A PRESION, 31-05 A 6- 07 2005 CENTRO DE COOPERACIÓN INTERNACIONAL 'MASHAV', ESTADO DE ISRAEL.
	ELABORACION DE SISTEMAS ALTERNATIVOS DE PRODUCCION AGRICOLA (Sistemas sostenibles de producción Agrícola). Marzo1997. PROYECTO CHECUA Control de erosión, convenio Colombo Alemán CAR (Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, KFW, GTZ.

EXPERIENCIA PROFESIONAL

AGENTE INMOBILIARIO Y AVALUADOR INDEPENDIENTE

FUNCIONES: Elaboración de avalúos comerciales rurales y urbanos y captación promoción ventas y arrendamientos de bienes inmuebles, desde 20 de Octubre de 2015 hasta la Fecha.

REMAX ONE

CARGO: Agente asociado.

FUNCIONES: Elaboración de avalúos comerciales, promoción y ventas de propiedades inmobiliarias, Desde Julio de 2012 hasta 30 de Octubre de 2015.

ARYSTA LIFE SCIENCE COLOMBIA S.A.

CARGO; Promotor Técnico Comercial, sector Floricultor

FUNCIONES: Promoción y ventas de productos fertilizantes y agroquímicos, en los cultivos de flores en la Sabana de Bogotá desde agosto de 2003 hasta 18 de febrero de 2011.

CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA (CAR) PROYECTO CHECUA GTZ KFW.

CARGO: ASESOR AGROPECUARIO

FUNCIONES: Asesoría agropecuaria en los cultivos de clima frio, mediante manejo sostenible de los recursos naturales. Desarrollado con la comunidad de los municipios de Carmen de Carupa, Ubaté y Fúquene dentro del Convenio Colombo Alemán de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR)-GTZ-KFW. Durante el periodo comprendido entre enero 13 de 1993 al 4 de Junio de 1998.

HORTICULTURA DE LA SABANA

CARGO: Asistente de investigación

FUNCIONES: Departamento de investigación y desarrollo. Durante el periodo comprendido entre el 6 de mayo de 1991 al 31 de mayo de 1992.

CENTRO NACIONAL DE INVESTIGACIONES DE CAFÉ CENICAFE

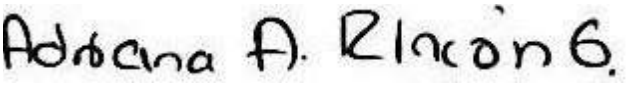
CARGO: Asistente de investigación

FUNCIONES: Disciplina de Fitopatología, Investigación en el área de Fitopatología. Durante el periodo comprendido entre septiembre de 1989 a marzo de 1991.

REFERENCIAS PERSONALES

José Pedraza, Ingeniero Agrónomo, El Rosal Cundinamarca, Cel.; 3102170650.

Marcela Obregón, especialista en Lenguas Modernas, Agente Inmobiliario, Cel.: 310 252 55 14.



ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZALEZ
C.C. 51’791.089

PIN de Validacion: b90a0a8c

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51791089, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-51791089.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ 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	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
29 Nov 2017	**Regimen de Transición**	**22 Dic 2022**	**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	Regimen
29 Nov 2017	**Régimen de Transición**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción	Regimen
29 Nov 2017	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

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
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleonteológico y similares.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.





Fecha de inscripción	Régimen
13 Ene 2023	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción	Régimen
13 Ene 2023	**Régimen Académico**

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 con el Código URB-0586, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0386, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, 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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 127 D # 71-66 APARTAMENTO 302
Teléfono: 0573166919451
Correo Electrónico: adrianaarincon@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios.
Ingeniera Agrónoma - La Universidad Nacional de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 51791089

PIN de Validación: b90a0a8c

https://www.raa.org.co

El(la) señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ 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

b90a0a8c

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 un (01) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez

Representante Legal

CENTRO DE ALTOS ESTUDIOS INMOBILIARIOS

INSTITUCIÓN PARA EL TRABAJO Y DESARROLLO HUMANO
Resolución 02045 del 08 de agosto de 2018
Secretaría de Educación Distrital

ACTA DE GRADO No. 301 (folio 15 tomo 3)

del veintinueve (29) de julio (07) de dos mil veintidós (2022)

EL INSTITUTO PARA EL TRABAJO Y DESARROLLO HUMANO
"CENTRO DE ALTOS ESTUDIOS INMOBILIARIOS"
DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ AVALUADORES Y CONSTRUCTORES DE COLOMBIA
AHORA BAJO LA SIGLA: LONJA AUTORREGULADORES.
NIT 900.233.725-6

CONSIDERANDO

Que: **RINCON GONZALEZ ADRIANA ALEXIA**, identificado(a) con Cédula de Ciudadanía No. 51.791.089

CUMPLIÓ SATISFACTORIAMENTE LOS REQUISITOS ACADÉMICOS EXIGIDOS POR ESTA INSTITUCIÓN, RESUELVE OTORGARLE EL TÍTULO DE

TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS

Con una intensidad horaria de 1.400 horas teórico-prácticas

En constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C., a los veintinueve (29) días del mes de julio (07) de dos mil veintidós (2022)

MIRYAN ADRIANA CUBILLOS CADENA
Directora Académica

LONJA AUTORREGULADORES

Calle 82 No. 19-31Primer Piso
Cel: 301-4897245/50/66
www.centrodealtosestudiosinmobiliarios.com
Bogotá D.C. - Colombia

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

FACULTAD DE

Agronomia

ACTA DE GRADO NUMERO 1572

EL CONSEJO DIRECTIVO DE LA FACULTAD DE AGRONOMIA

EN SU SESION DEL DIA 3 DE JULIO DE 1991

ACTA No. 25 CONSIDERANDO QUE :

Adriana Alexia Rincón González

C.C. No. 51.791.089 DE BOGOTA

CUMPLIO SATISFACTORIAMENTE TODOS LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LOS ACUERDOS Y REGLAMENTOS DE LA UNIVERSIDAD RESUELVE OTORGARLE EL TITULO DE :

Ingeniera Agrónoma

EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL Y DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA Y PREVIO EL JURAMENTO DE RIGOR, EL DECANO DE LA FACULTAD HIZO ENTREGA DEL DIPLOMA CORRESPONDIENTE REGISTRADO AL FOLIO No. 1572

" APROBADO POR ACUERDO No. 156 DE 1980 "

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR SE FIRMA LA PRESENTE ACTA DE GRADO EN LA CIUDAD DE BOGOTA A LOS 26 DIAS DEL MES DE JULIO DE 1991

PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO

SECRETARIO DEL CONSEJO DIRECTIVO

EAN
ESCUELA
DE ADMINISTRACIÓN
DE NEGOCIOS
INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA

ESCUELA DE ADMINISTRACIÓN DE NEGOCIOS EAN

FACULTAD DE POSTGRADOS

ACTA DE GRADO INDIVIDUAL

En la ciudad de Bogotá, D. C. el dia 22 del mes de octubre de 2004, se llevó a cabo el acto de graduación presidido por el Rector, doctor **RICARDO AVELLANEDA**, en el cual la **ESCUELA DE ADMINISTRACIÓN DE NEGOCIOS EAN**, legalmente autorizada para el efecto y previo juramento de rigor, otorgó a ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 51,791,089 de BOGOTA D.C. y quien cumplió con todos los requisitos exigidos por la Ley y los reglamentos de la Institución, el título de **ESPECIALISTA EN GERENCIA DE MERCADEO** mediante el diploma que lo (a) acredita como tal, anotado en el Libro de Registro de Títulos de la Facultad de Postgrados Nº 1, Folio Nº 13, Registro Nº 192.

En fe de lo anterior, se firma la presente Acta de Grado por quienes en ella intervinieron.

Firmada por:

RICARDO AVELLANEDA, Rector

JORGE ENRIQUE SILVA DUARTE, Decano (E)

CLAUDIA LILIANA MUÑOZ MAYA, Secretario Académico

Es fiel copia tomada del Acta de Grado General Nº 6 del 22 del mes de octubre de 2004.

Claudia L. Muñoz

CLAUDIA LILIANA MUÑOZ MAYA
Secretario Académico

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES
CENTRO DE COOPERACION INTERNACIONAL
MASHAV

ESTADO DE ISRAEL

MINISTERIO DE AGRICULTURA
Y DESARROLLO RURAL
CENTRO DE COOPERACION INTERNACIO
PARA EL DESARROLLO AGRICOLA
CINADCO

Certificado

Certificamos que:

Adriana Alexia Rincón González

ha participado en el Curso Internacional sobre:

DISEÑO DE SISTEMAS DE RIEGO A PRESION

realizado en Shefayim , Israel

31 de Mayo - 6 de Julio, 2005

DIRECTOR GENERAL ADJUNTO
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES
DIRECTOR, CENTRO DE
COOPERACION INTERNACIONAL - MASHAV

DIRECTOR DE LA
CAPACITACION

DIRECTOR DEL
CURSO

DIRECTOR DE
CINADCO

LONJA DE BOGOTA
FUNDADA EN 1545
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA

Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá

Certifica que:

Adriana Alexia Rincón González

Cédula de Ciudadania No. . 51.791.089

Asistió y aprobó el

Curso De Avalúos Rurales

Realizado entre el 05 de Agosto al 02 de Septiembre de 2015 ,con una intensidad de 50 horas.
Se expide en Bogotá D.C. a los seis (07) dias del mes de Septiembre de 2015.

Adriana Olaya Castiblanco
Directora Área de Educación

LONJA
DE BOGOTA
FUNDADA EN 1945
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA

LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ

CERTIFICA QUE:

ADRIANA ALEXIA RINCON GONZALEZ

Asistió y aprobó la **ESCUELA INTEGRAL DE AVÁLUOS 2011,** realizada del 2 de mayo al 1 de julio, de lunes a jueves de 6:00 p.m. a 9:00 p.m., con una intensidad de 102 horas.

La presente certificación se expide en la ciudad de Bogotá, a los dieciocho (18) días del mes de julio de 2011.

AMPARO ARAUJO JIMÉNEZ
Presidenta Ejecutiva (E)

RE/MAX One

INVERSIONES CONSTRUMIN S.A.S
900.450.650-2

010

CERTIFICACION

Certificamos que, **ADRIANA ALEXIA RINCON GONZALEZ,** identificada con Cédula de Ciudadanía No. 51.791.089 de Bogotá D.C, se encuentra vinculada en esta compañía desde el 19 de Julio del 2012 hasta la fecha, desempeñándose en el cargo de Agente Asociada desempeñando las siguientes Funciones:

- Elaboración de Avalúos Comerciales
- Clasificación nuevos clientes.
- Estudio de mercado.
- Captación de nuevos inmuebles para la venta.
- Elaboración de planes de Marketing para los inmuebles en cartera.
- Gerenciar y seguimiento a las necesidades de sus Clientes.
- Aconsejar financieramente a sus clientes. Concreta la venta de los inmuebles en cartera.

Se expide en Bogotá D.C, a los dos (17) días del mes de Abril de dos mil quince (2015), a solicitud de la interesada con destino a Tramites Personales.

Atentamente,

INVERSIONES CONSTRUMIN S.A.S

CLEMENCIA MEDINA ACEVEDO
Representante Legal
Tel:4746908
CEL: 3174300478

CMA/JCL

Arysta LifeScience

RH-029/11/07

Bogotá D.C. Marzo 09 de 2011

A QUIEN INTERESE

Hacemos constar que la señora RINCON GONZALEZ ADRIANA ALEXIA, identificada con cédula de ciudadanía 51.791.089 de Bogotá, estuvo vinculada laboralmente a nuestra compañía desde el 19 de Agosto de 2003 hasta el 15 de Febrero de 2011.

Al momento de su retiro desempeñaba el cargo de PROMOTOR COMERCIAL.

Cordialmente,

ANA CAROLINA ARANGO PONCE DE LEON
Gerente de Recursos Humanos

Copia: Hoja de Vida
Consecutivo

CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA - C.A.R. -

DE ACUERDO CON LA INFORMACION SUMINISTRADA POR LA OFICINA DEL PROYECTO CHECUA

C E R T I F I C A

Que **ADRIANA ALEXIA RINCON GONZALEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No.51.791.089 de Bogotá, trabajó con el Proyecto Checua, Convenio Colombo Alemán CAR-KFW-GTZ desde el 13 de enero de 1993 hasta el 04 de junio de 1998, mediante contratos de consultoria como asesora agropecuaria en el área de influencia del Proyecto.

Los trabajos desarrollados por la señora ADRIANA ALEXIA RINON GONZALEZ fueron recibidos a entera satisfaión por parte de la Corporación.

La presente se expide a solicitud de la interesada. Dada en Santa Fe de Bogotá D.C., a los 02 JUN 1998

WILLIAM EDUARDO MORALES ROJAS
Secretario General

HGG/fa

PIN de Validación: b90a0a8c

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51791089, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-51791089.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ 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	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
29 Nov 2017	**Regímen de Transición**	**22 Dic 2022**	**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	Regimen
29 Nov 2017	**Régimen de Transición**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción	Regimen
29 Nov 2017	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

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
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción	Regimen
13 Ene 2023	**Régimen Académico**

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción	Regimen
13 Ene 2023	**Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción	Regimen
13 Ene 2023	**Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
13 Ene 2023	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción	Regimen
13 Ene 2023	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción	Regimen
13 Ene 2023	**Régimen Académico**

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 con el Código URB-0586, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0386, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 127 D # 71-66 APARTAMENTO 302
Teléfono: 0573166919451
Correo Electrónico: adrianaarincon@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios.
Ingeniera Agrónoma - La Universidad Nacional de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 51791089

El(la) señor(a) ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ 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.

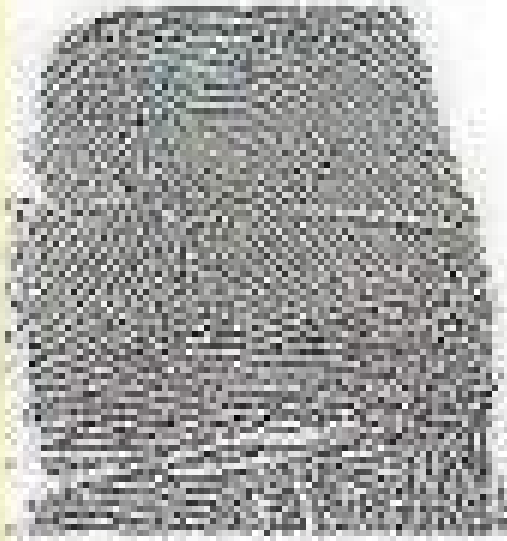
Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación 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

b90a0a8c

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 un (01) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



FECHA DE NACIMIENTO 13-JUL-1965

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.60
ESTATURA

O+
G.S. RH

F
SEXO

25-NOV-1983 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
[illegible]

A-1500116-42335068-F-0051701069-20050817 0116605229A 02 178777465

REPUBLICA DE COLOMBIA

IDENTIFICACION PERSONAL

CEDULA DE CIUDADANIA

51.791.089

NUMERO

RINCON GONZALEZ

APELLIDOS

ADRIANA ALEXIA

NOMBRES



HELENA LIZ MAYID CASTILLO ARÉVALO



Avenida Calle 63 # 73 A 31
"Parques de Normandía"
Teléfonos 8-042367 Celular 3123592574
helima_8@hotmail.com helima.09@gmail.com
Bogotá D.C. Colombia – Suramérica
c.c. 52.330.888 de Bogotá
48 años

PERFIL PROFESIONAL

El perfil está fundamentado en la valoración de bienes muebles e inmuebles, valoración de activos, actualización e inventarios, coordinación y dirección de grupos y trabajo en equipo, con tarjeta profesional de avaluador e inscripción al Registro Nacional de Avaluadores de la Superintendencia de Industria y Comercio, Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. (Fedelonjas y Sociedad Colombiana de Avaluadores), Registro Abierto de Avaluadores RAA (Superintendencia de Industria y Comercio). Experiencia de más de diez (10) años en valoración de bienes muebles e inmuebles.

DIPLOMADO EN GESTION AMBIENTAL

ICONTEC- Febrero – abril 2012

MANEJO DE ACTIVOS E INVENTARIOS

Experiencia en actualización de activos, inventario y paqueteó de muebles y enseres en general

MENTALIDAD DE LIDER

Acción de formación en liderazgo ***orientada a la solución de problemas. Casos prácticos. Qué es el liderazgo y características que definen a los líderes efectivos. Abril de 2010 Servicio Nacional de Aprendizaje SENA.***

HELENA LIZ MAYID CASTILLO ARÉVALO

LIDERAZGO EN EQUIPOS DE TRABAJO

Características que definen a los líderes efectivos. Que es trabajo en equipo. Diferencias entre trabajar en equipo y en grupo. Importancia del trabajo en equipo en la empresa moderna. Mayo de 2010 Servicio Nacional de Aprendizaje SENA.

COSTOS Y PRESUPUESTOS PARA EDIFICACIONES I

SENA- Julio 22 2013

COSTOS Y PRESUPUESTOS PARA EDIFICACIONES II

SENA- septiembre 09 2013

VII SEMINARIO DE NORMALIZACION

Seminario de Normalización USN-AVSA
Normas Internacionales de Información Financiera.
ICONTEC-noviembre 29 de 2013

GESTION DE OBRAS CIVILES Y CONSTRUCCIONES

UNAD-V Semestre mayo 2014- a la fecha

EXPERIENCIA PROFESIONAL Y LABORAL

- ***W.R. INGENIEROS AVALUADORES.***
  Jefe Inmediato: William Robledo Giraldo
  Labor: Coordinador de avalúos. Avaluador a nivel nacional, Valoración y Actualización de Activos
  Tiempo de Labor: Enero de 2003 a Marzo 2009.
  Teléfono: 7024841

- ***INMOBILIARIA PANAMERICANA & CIA LTDA.***
  Jefe Inmediato: Mario Fernando Rojas Escobar
  Labor: Avaluador a nivel nacional, Valoración y Actualización de Activos
  Tiempo de Labor: enero de 2003 a marzo 2009.
  Teléfono: 3-178191

- ***INMOBILIARIA BOGOTA SAS.***
  Jefe Inmediato: Mónica Granados
  Labor: Avaluador Externo a nivel nacional
  Tiempo de Labor: mayo de 2012 a la fecha.
  Teléfono: 3-500696 Ext. 106

- ***INMOBILIARIA ALIADAS.***
  Jefe Inmediato: Carolina Gutiérrez
  Labor: Avaluador Externo a nivel nacional
  Tiempo de Labor: octubre de 2012 a la fecha.
  Teléfono: 6367700

- ***FUNDACION SAN JUAN DE DIOS HOY EN LIQUIDACION.***
  Jefe Inmediato: Orlando Granados Ripoll
  Labor: Directora Unidad de Activos e Inventarios bienes Muebles e inmuebles
  Manejo de los activos de la entidad
  Tiempo de Labor: abril 2009 a octubre de 2012
  Teléfono: 3500840 Ext. 104

- ***BIENESTAR INMOBILIARIO.***
  Jefe Inmediato: Iván García
  Labor: Avaluador Externo a nivel nacional
  Tiempo de Labor: febrero de 2011 a la fecha.
  Teléfono: 6-151084

- ***ALIANZA FINCA RAIZ.***
  Jefe Inmediato: Norma Sánchez Torres
  Labor: Avaluador Externo a nivel nacional
  Tiempo de Labor: febrero de 2013 a la fecha.
  Teléfono: 3113648512

- ***JJRR CONSULTORES LTDA.***
  Jefe Inmediato: Juna José Rojas Rodríguez
  Labor: Avaluador Externo
  Tiempo de Labor: febrero de 2013 a la fecha.
  Teléfono: 3104797208

HELENA LIZ MAYID CASTILLO ARÉVALO

REFERENCIAS PERSONALES

- *MAURICIO ARTEAGA*
  Gerente General
  Inmobiliaria Surgir
  Teléfono: 3046000100

- *MARIO FERNANDO ROJAS ESCOBAR*
  Gerente Inmobiliaria Panamericana
  Teléfono: 3178191

- *CAROLINA ORTEGA CAÑÓN*
  Contadora
  Teléfono: 3183496975

REFERENCIAS FAMILIARES

- *MARÍA DOLLY DE JESÚS ARÉVALO*
  Docente (Madre)
  Teléfono: 5489634-3114639127

- *LINA MARÍA CASTILLO ARÉVALO*
  Ingeniera Inmuebles Canacol Energy (Hermana)
  Teléfono: 3107878695

- *EDGAR JOSE CASTILLO AMAYA*
  Abogado (Padre)
  Teléfono: 3202352675-3108529809

HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO
C.C. No. 52.330.888 de Bogotá.

HELENA LIZ MAYID CASTILLO ARÉVALO

Lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años.

AVALUO COMERCIAL	**SOLICITANTE**	**FECHA**	**MATERIA**	**RAZON DEL DICTAMEN**
CARRERA 52 No. 46-04 SUR Bogotá D.C.	MARIA MARIELA MORALES ALFONSO	29/11/2016	VALOR COMERCIAL CASA	DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
CARRERA 5 No. 3-62/68/74 MUNICIPIO DE CUNDAY DEPARTAMENTO DEL TOLIMA	ROGER STIVEN LOPEZ ALFARO	01/12/20016	VALOR COMERCIAL CASA Y FINCA	PROCESO DE SUCESIÓN DE GILBERTO ANTONIO LÓPEZ CARDONA
TRANSVERSAL 76 No.83 A 09 Bogotá D.C.	ARMANDO HELIODORO QUIJANO BECERRA	01/11/2016	VALOR COMERCIAL CASA	REF: DIVISORIO 2016-00283-00 DE: GLORIA STELLA VARGAS GONZÁLEZ. VS.: ARMANDO HELIODORO QUIJANO BECERRA. JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO
CALLE 137 A No.154 A -60 BOGOTA D.C.	BIENES RAICES P.M.	27/09/2016	VALOR COMERCIAL CASA	PROCESO EN DEMANADA DE PERTENENCIA
CALLE 67 No. 27-24 BOGOTA D.C.	WALTER ORDOÑEZ, RODRIGO ORDOÑEZ Y BLANCA VILLAMARIN Y CESAR MUTIS	26/05/2016	VALOR COMERCIAL CASA	JUZGADO 11 DE FAMILIA de BOGOTA D.C. SUCESION 0099-11
TRANSVERSAL 73 D BIS No. 69-46 SUR BOGOTA D.C.	MARIA CRISTINA PERDOMO DE MACHUCA	31/03/2016	VALOR COMERCIAL CASA	PROCESO EN DEMANADA DE PERTENENCIA
CALLE 94 No. 47-41 APT 1	HWAYOUNG KIM	30/11/2016		JUZGADO 31 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA PROCESO: VERBAL REINVINDICATORIO

				DEMANDANTE: HWAYOUNG KIM DEMANDADOS: LEE SANG YUP y HYON SUK CHUN RADICACIÓN: 2015-0519
CALLE 125 No.52-21 AP EDIFICIO MARINA	PROMEDICO	31/01/2017 AUDIENCIA REALIZADA 01 DE FEBRERO DE 2017 A LAS 10:30 A.M.	VALOR COMERCIAL CASA BIFAMILIAR	JUZGADO 9 DE FAMILIA DE BOGOTA D.C. DE: PROMEDICO VS OMAR OLIVEROS MORALES APODERADO: ANDRES AUGUSTO GOMEZ
CARRERA 6 No. 116-68 APARTAMENTO 401	LIGIA VIVAR DE HERRERA Y JAIME HERRERA	22/01/2018 AUDIENCIA REALIZADA A LAS 10:30 A.M.	VALOR COMERCIAL DE MEJORAS	JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
CALLE 137 No. 112 A 49	OLEGARIO RAVELO CASTRO	Noviembre de 2017 AUDIENCIA REALIZADA	VALOR COMERCIAL Y LUCRO CESANTE	JUZGADO NIVENO CIVIL DEL CIRUITO PROCESO: 2015-081
CALLE 137 No. 112 A 51	GUSTAVO ESPITIA PERALTA	Julio 05 de 2018 AUDIENCIA REALIZADA	VALOR COMERCIAL Y LUCRO CESANTE	PROCESO DE EXPROPIACIÓN NO. 2015-079 (ORIGEN JUZGADO 23 CIVIL DEL CIRCUITO) DEMANDANTE: SECRETARIA DE EDUCACIÓN DE BOGOTÁ D.C.
CALLE 137 No. 112 A 51	GUSTAVO ESPITIA PERALTA	Octubre 02 de 2020 AUDIENCIA REALIZADA		PROCESO DE EXPROPIACIÓN NO. 2015-079 (ORIGEN JUZGADO 23 CIVIL DEL CIRCUITO) DEMANDANTE: SECRETARIA DE EDUCACIÓN DE BOGOTÁ D.C.

HELENA LIZ MAYID CASTILLO ARÉVALO



CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS INMUEBLES RURALES Nº RUR-0615

EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA LA COMPETENCIA DE:

HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO
C.C. 52.330.888

R.N.A 3510

Su competencia ha sido certificada y es conforme respecto a los requisitos basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional **ISO/IEC 17024:2012** en:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Rurales	NTS C 003:2019-07-10 Norma técnica sectorial de competencia para el valuador que realiza avalúos de bienes inmuebles rurales.	EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.

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

Fecha de otorgamiento : 01/12/2017 ***Fecha de actualización : 20/02/2023**
Fecha de renovación : 01/12/2021 **Fecha de vencimiento : 30/11/2025**

* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo con lo establecido en el esquema EQ/DC/02

CARLOS ALFONSO SALAZAR SABOGAL
DIRECTOR EJECUTIVO (E)
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 3103346807 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: RD/FR/02
Versión: 08

RegistroNacionaldeAvaluadores

ACREDITADO ONAC ISO/IEC 17024:2012 14-OCP-009

HELENA LIZ MAYID CASTILLO ARÉVALO



CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS **Nº** URB-1242

EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA LA COMPETENCIA DE:

HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO
C.C. 52.330.888

R.N.A 3510

Su competencia ha sido certificada y es conforme respecto a los requisitos basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional **ISO/IEC 17024:2012** en:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbanos	NTS C 002: 2019-07-10 Norma técnica sectorial de competencia para el valuador que realiza avalúos de bienes inmuebles urbanos	EQ/DC/01 Esquema de Certificación de Personas, categoría o Especialidad de Avalúos de Inmuebles Urbanos.

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

Fecha de otorgamiento : 01/01/2022 ***Fecha de actualización : 20/02/2023**
Fecha de renovación : - **Fecha de vencimiento : 31/12/2025**

* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo con lo establecido en el esquema EQ/DC/01

CARLOS ALFONSO SALAZAR SABOGAL
DIRECTOR EJECUTIVO (E)
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 3103346607 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: RD/FR/02
Versión: 08

HELENA LIZ MAYID CASTILLO ARÉVALO



LONJA DE BOGOTA
FUNDADA EN 1945
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA

Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá

Certifica que:

Helena Liz Mayid Castillo Arévalo

Cédula de Ciudadanía No. 52.330.888

Asistió y aprobó el

Curso Avalúos de Maquinaria y Equipo

Realizado entre el 15 de Mayo al 27 de Mayo de 2015, con una intensidad de 20 horas as.
Se expide en Bogotá D.C. a los treinta (30) días del mes de Mayo de 2015.

Jorge Enrique Gómez Gómez
Presidente Ejecutivo

HELENA LIZ MAYID CASTILLO ARÉVALO



LONJA DE BOGOTA
FUNDADA EN 1945
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTÁ

Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá

Certifica que:

Helena Liz Castillo Arévalo

Cédula de Ciudadanía 52.330.888

Asistió y aprobó el

Curso de Avalúos Rurales

Realizado entre el 05 de Agosto al 02 de Septiembre de 2015 ,con una intensidad de 50 horas.
Se expide en Bogotá D.C. a los diez (10) días del mes de Septiembre de 2015.

Benjamín Sánchez Millán
Presidente Consejo Directivo

Adriana Olaya Castiblanco
Directora Área de Educación

HELENA LIZ MAYID CASTILLO ARÉVALO



VIII SEMINARIO DE NORMALIZACIÓN

CERTIFICA

HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO

Por su asistencia al 8° seminario para valuadores de la USN-AVSA realizado a los 29 días del mes de noviembre de 2013, en el salón de la calidad Fabio Tobón de las instalaciones de ICONTEC.

OSCAR TORRES COLMENARES
Profesor Especialista en Avalúos
Universidad Distrital

GERMÁN NOGUERA CAMACHO
Ingeniero Mecánico y Gerente de Organización Noguera Camacho

HERNANDO ORTIZ
Contador Público y Especialista en Revisoría Fiscal

CLEMENCIA PARRA DE VILLAMIZAR
Economista y Gerente de Unifranja

EDWIN PÉREZ CARVAJAL
Ingeniero Catastral y Geodesta, Especialista en Avalúos y Docente de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas

HELENA LIZ MAYID CASTILLO ARÉVALO

LONJA NACIONAL DE INGENIEROS AVALUADORES
Lonja de Propiedad Raíz - NIT: 900.267.761-8
CONSULTORÍAS – ASESORÍAS – INTERVENTORÍAS

A QUIEN INTERESE

Por medio de la presente certificamos que la Señora **HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO** identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 52.330.888 de Bogotá, curso el programa de **AVALUOS URBANOS**, realizado en Bogotá los días 17, 18 y 19 de Junio de 2015.

Duración 20 horas.

Se expide en Bogotá a los catorce (14) días del mes de Agosto del año dos mil quince (2.015).

Cordialmente,

WILLIAM ROBLEDO GIRALDO
PRESIDENTE
CORPORACION LONJA NACIONAL DE INGENIEROS AVALUADORES

SEDE NACIONAL: Calle 123 No 60 - 51 Tels.: 516 6994 - 516 6995 Cel.: 310 320 0749
E-mail: lonjadeavaluadores@gmail.com - Bogotá D.C.



icontec
internacional

certifica que:

Helena Liz Mayid Castillo Arévalo

C.C. 52.330.888

Asistió al Diplomado

SISTEMAS DE GESTION AMBIENTAL BAJO LA ISO 14001

Con una intensidad de 96 horas

El contenido del programa comprendió:

- Fundamentos del SGA. ISO 14001
- Gestión Requisitos Legales para el Modelo ISO 14001
- Planificación del SGA. ISO 14001
- Técnicas de Auditoria para el SGA
- Seguimiento, Medición y Mejora del SGA

Bogotá D.C., 26 de Abril de 2012

Carlos Humberto Pulido Riveros
Director de Educación

ES-C-PS-01-F-008
Versión 00

CA-2010-2012

Aprobado: 2011-02-25



icontec
internacional

certifica que:

Helena Liz Mayid Castillo Arévalo

C.C. 52.330.888

Asistió y Aprobó el Programa

FORMACIÓN DE AUDITORES EN SISTEMAS DE GESTIÓN AMBIENTAL

Con una intensidad de 40 horas

El contenido del programa comprendió:

- Fundamentos del SGA. ISO 14001
- Técnicas de Auditoria para el SGA

Bogotá D.C., 26 de Abril de 2012

Carlos Humberto Pulido Riveros
Director de Educación

ES-C-PS-01-F-008
Versión 00

VERDADERO

Aprobado: 2011-02-25

HELENA LIZ MAYID CASTILLO ARÉVALO

Libertad y orden
REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace constar que

HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO

Con Cedula de Ciudadania No. 52.330.888

Cursó y aprobó la acción de Formación

COSTOS Y PRESUPUESTOS PARA EDIFICACIONES I: GENERALIDADES

con una duración de 40 horas

En testimonio de lo anterior, se firma el presente en Armenia, a los veintidos (22) días del mes de julio de dos mil trece (2013)

Firmado Digitalmente por
OLGA LUCIA QUINTERO OCAMPO
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA
Autenticidad del Documento
Bogotá - Colombia

OLGA LUCIA QUINTERO OCAMPO
SUBDIRECTORA
CENTRO PARA EL DESARROLLO TECNOLÓGICO DE LA CONSTRUCCIÓN Y LA INDUSTRIA REGIONAL QUINDÍO

14044425 - 22/07/2013
FECHA REGISTRO

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web http://certificados.sena.edu.co, bajo el número 923100545535CC52330888C.

Libertad y orden
REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace constar que

HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO

Con Cedula de Ciudadania No. 52.350.888

Curso y aprobó la acción de Formación

COSTOS Y PRESUPUESTOS PARA EDIFICACIONES II: COSTOS DIRECTOS

con una duración de 40 horas

En testimonio de lo anterior, se firma el presente en Sogamoso, a los seis (6) días del mes de septiembre de dos mil trece (2013)

Firmado Digitalmente por
GERMAN ANTONIO ORJUELA MEDINA
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA
Autenticidad del Documento
Bogota - Colombia

GERMAN ANTONIO ORJUELA MEDINA
SUBDIRECTOR
CENTRO INDUSTRIAL DE MANTENIMIENTO Y MANUFACTURA
REGIONAL BOYACÁ

14865128 - 06/09/2013
FECHA REGISTRO

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web http://certificados.sena.edu.co, bajo el número 0514001669004CC52350888C

HELENA LIZ MAYID CASTILLO ARÉVALO

REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En Cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace Constar que
HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO
Con CEDULA DE CIUDADANIA No. 52330888

Cursó y aprobó la acción de Formación
LIDERAZGO EN EQUIPOS DE TRABAJO
Con una duración de 20 Horas

En testimonio de lo anterior se firma en Pereira a los Nueve (09) días del mes de Mayo de Dos Mil Diez (2010)

ROCIO LOPEZ ALZATE
SUBDIRECTOR CENTRO DE COMERCIO Y SERVICIOS
REGIONAL RISARALDA

SGCV20102134905 09/05/2010
No. Y FECHA DE REGISTRO

REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En Cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace Constar que
HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO
Con CEDULA DE CIUDADANIA No. 52330888

Cursó y aprobó la acción de Formación
MENTALIDAD DE LÍDER
Con una duración de 20 Horas

En testimonio de lo anterior se firma en Espinal a los Diecinueve (19) días del mes de Abril de Dos Mil Diez (2010)

PEDRO EDUARDO FONTAL APONTE
SUBDIRECTOR CENTRO AGROPECUARIO LA GRANJA
REGIONAL TOLIMA

SGCV20102064176 19/04/2010
No. Y FECHA DE REGISTRO

FUNDACIÓN SAN JUAN DE DIOS – hoy en liquidación
(Instituto Materno Infantil – Hospital San Juan de Dios)

CERTIFICA

Que según documentación que reposa en este proceso liquidatorio, **HELENA LIZ MAYID CASTILLO ARÉVALO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D. C, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.330.888 de Bogotá, estuvo vinculada a esta Fundación como Contratista, mediante Ordenes de Prestación de Servicios, desde el día veintisiete (27) de abril de dos mil nueve (2009) hasta el día quince (15) de octubre de dos mil doce (2012) como **DIRECTORA** en la Unidad de Gestión de Activos, Archivo e Inventarios de este proceso, según se desprende de la última Orden suscrita con esta Fundación, sin que durante su tiempo de servicio como Contratista, concurrieran los elementos esenciales señalados en el artículo 23 del Código Sustantivo del Trabajo.

Entre las obligaciones de la Contratista para con este proceso liquidatorio se encontraban:

1. Prestar los servicios de manera inmediata y con la disponibilidad de tiempo necesaria para la ejecución del contrato. **2.** Hacerse responsable de la consecución documental (física y/o magnética) en los entes competentes que así le indique la Liquidadora, como Catastro y Planeación, atinente a la información relacionada con los predios pertenecientes a la contratante. **3.** Establecer e implementar programas de sistemas y procedimientos para el adecuado manejo y control de los inventarios de bienes muebles recibidos de la liquidación. **4.** Realizar las visitas necesarias a los inmuebles de la contratante, con el fin de realizar el levantamiento de información veraz y adecuada para el proceso liquidatorio. **5.** Asesorar y orientar el cumplimiento de las normas y procedimientos establecidos para todos los trámites, gestiones y actuaciones inherentes o necesarios al proceso de liquidación de **LA CONTRATANTE. 6.** Atender y proyectar respuestas a las quejas, reclamos, peticiones y requerimientos que se presenten contra la contratante, que le sean asignados. **7.** Responder por la veracidad de la información contenida en la documentación por ella emitida. **8.** Presentar a la Liquidadora informes sobre la ejecución de las labores y los resultados de su gestión cuando ello le sea requerido. **9.** Otras funciones propias del objeto del contrato y las demás que en ejercicio del mismo deba despachar y/o le asigne la Liquidadora. **10.** Informar oportunamente a la Liquidadora sobre todos los asuntos que por su naturaleza y funciones establecidas en la ley debe conocer para el cumplimiento de los deberes legales que como Representante Legal debe cumplir. **11.** Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones. **12.** Incluir dentro del valor del contrato

O. G. Ripoll

Calle 12 B No. 09 – 63 Oficina 307 Bogotá D. C.
PBX 5 10 16 21 Ext. 104 - (313) 4 13 29 08

FUNDACIÓN SAN JUAN DE DIOS – hoy en liquidación
(Instituto Materno Infantil – Hospital San Juan de Dios)

todos los gastos necesarios para su perfeccionamiento, legalización y ejecución. **13.** Cumplir con las demás obligaciones de carácter general o especifico que surjan de la naturaleza del contrato y que garanticen el cabal y oportuno cumplimiento del objeto contractual. **14. LA CONTRATISTA** se compromete a la elaboración de tablas y cuadros en el programa Excel que cumpla con los métodos valuatorios consignados en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008, emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), para que éstos sean aplicados en los predios pertenecientes a **LA CONTRATANTE** y para una adecuada interventoria frente a la(s) firma(s) avaluadora. **15.** Coordinar los Procesos Valuatorios de la contratante. **16.** Dirigir, coordinar y controlar las adquisiciones y compras que efectúe la contratante para el adecuado desarrollo de sus actividades y realizar la vigilancia y la supervisión del proceso de levantamiento de inventarios. **17.** Establecer e implementar programas de sistemas y procedimientos para el adecuado manejo y control de los inventarios de bienes muebles recibidos de la contratante. **18.** Realizar las fichas técnicas de los inmuebles de la Contratante en lo concerniente a la información del inmueble, estado, situación administrativa y coordinar con la Unidad de Gestión Jurídica la situación legal del inmueble para emitir concepto final a la Liquidadora. **19.** Dirigir y supervisar el adecuado manejo de los inventarios recibidos de la contratante. **20.** Realizar el Inventario detallado de los bienes de la contratante. **21.** Dirigir y realizar el Avalúo de los bienes de propiedad de la contratante. **22.** Custodiar de los activos de la contratante. **23. LA CONTRATISTA** se compromete a Coordinar las labores realizadas por los contratistas de su Unidad que la Liquidadora designe para tal fin.

La presente se suscribe a solicitud de la interesada, a los dieciocho (18) días del mes de julio de dos mil trece (2013).

ORLANDO GRANADOS RIPOLL
Abogado – Director
Unidad de Gestión Administrativa y Contratación

O. G. Ripoll

Calle 12 B No. 09 – 63 Oficina 307 Bogotá D. C.
PBX 5 10 18 21 Ext. 104 - (313) 4 13 29 08

PIN de Validación: a60d0a48

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52330888, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-52330888.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO 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	Regimen
28 Mar 2018	**Régimen de Transición**

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	Regimen
28 Mar 2018	**Régimen de Transición**

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 con el Código URB-0313, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2019, inscrito en el

Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0615, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 30 de Noviembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1242, vigente desde el 01 de Enero de 2022 hasta el 31 de Diciembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: AVENIDA CALLE 63 NO. 73 A 31 TORRE A 706
Teléfono: 3123592574
Correo Electrónico: helima.09@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 52330888

El(la) señor(a) HELENA LIZ MAYID CASTILLO AREVALO 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

a60d0a48

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 un (01) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____

Alexandra Suarez

Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **52.330.888**

CASTILLO AREVALO

APELLIDOS

HELENA LIZ MAYID

NOMBRES



FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **09-MAY-1975**

BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.64 ESTATURA

B+ G.S. RH

F SEXO

08-JUN-1993 BOGOTA D.C
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-1500150-00246813-F-0052330886-20100729 **0023**107447A 1 1370920146

El suscrito Contador Público Titulado, **GUILLERMO BAYONA RESTREPO** con cédula de ciudadanía número **79.363.633** y Tarjeta Profesional número **64.701–T** expedida por la Junta Central de Contadores, en uso de sus facultades y atribuciones Legales dadas mediante la Ley 43 de 1990 y sujeto a la información entregada por el Dr. Carlos Andrés Vargas Vargas. para la Radicación del proceso 110013103038 – 2021 – 00095 – 00 en el Tribunal Supero de Bogotá, para efectos de certificar con las cedulas de ciudadanía números: 208.766 de Vicente Ferrer Ruiz González y 41518406 Dora Inés Salgado Rozo, para:

1. La existencia de vehículos en el RUNT vigencia año 2019
2. Declaraciones de Renta por las vigencias 2018, 2019 y 2020 de la Sra. Dora Inés Salgado Rozo.
3. Certificaciones de Acciones en Ecopetrol de las personas arriba mencionadas para las vigencias 2018, 2019 y 2020.
4. Certificación de saldos en Banco de Bogotá cta ahorros AH0177320796 para 208.766 de Vicente Ferrer Ruiz González

La certificación de la siguiente manera,

CERTIFICACION:

1. La existencia de vehículos en el RUNT vigencia año 2019

Que, de acuerdo con el centro de información RUNT, de fecha 28 de septiembre de 2023, Asunto: Respuesta Radicado RUNT CSR2.2023.19173.S - se encontró la información que se detalla a continuación y obedece a lo que se encuentra registrado a la fecha en la base de datos RUNT, Igualmente,

(...) 1.2. Al Registro Único Nacional de Tránsito - RUNT para que emita constancia y/o expidan certificado de tradición vehicular de los rodantes que, para el 18 de noviembre de 2019, aparezcan como titularidad de Vicente Ferrer Ruiz González, identificado con cédula de 208.766 y de Dora Inés Salgado Rozo identificada con Cédula de ciudadanía 41.518.406. (...)".

Tp Doc.	cc	cc	cc
Id	41.518.406	208.766	208.766
Propietario	Dora Inés Salgado Rozo	Vicente Ferrer Ruiz González	Vicente Ferrer Ruiz González
Estado Propietario	Inactivo	Activo	Inactivo
Estado Vehículo	Activo	Activo	Activo
Fecha Inicio Propiedad	09/10/1996	15/09/1976	02/08/2007
Fecha Fin Propiedad	21/01/2020		11/02/2020
Placa	FTE 284	AEF 581	BYI 936
Modelo	1981	1964	2007
Organismo de Transito	Secretaria de Mov C/marca	SDM - Bogotá	SDM - Bogotá
Clase	Automóvil	Automóvil	Automóvil
Carrocería	Coupé	Sedan	Cabinado
Marca	FIAT	FORD	CHEVROLET
Línea	131 - Mirafiori	Sin Línea	Grand Vitara
Fecha Matricula	02/12/1961	26129	20/09/2006
Servicio	Particular	Particular	Particular
Valor Comercial Fasecolda - Vigencia Año 2018	$21.900.000	$3.500.000	$35.900.000

Ver - Anexo-01

2. Declaraciones de Renta por las vigencias 2018, 2019 y 2020 de la Sra. Dora Inés Salgado Rozo.

Que, conforme en los documentos entregados por la contraparte se observa la siguiente información:

	cc	**Contribuyente**	**Formulario**	**Vigencia**	**Fecha Presentación Virtual DIAN**	**Vr Patrimonio Bruto Declarado**
Formulario 210 - Declaración de Renta Personas Naturales	41.518.406	Dora Inés Salgado Rozo	2114632712856	2018	2019-10-15 / 09:20:14 PM	4.330.855.000
	41.518.406	Dora Inés Salgado Rozo	2116637141659	2019	2020-10-18 / 08:31:31 PM	4.459.191.000
	41.518.406	Dora Inés Salgado Rozo	2117607828941	2020	2021-08-11 / 01:54:24 PM	4.568.595.000

Ver - Anexo-02 3/3

3. Certificaciones de Acciones en Ecopetrol de las personas arriba mencionadas para las vigencias 2018, 2019 y 2020.

Que, la Empresa Colombiana de Petróleos - ECOPETROL, como consta en las certificaciones emitidas al corte de diciembre 31 por las vigencias 2018, 2019 y 2020, informa las acciones que registradas a nombre de Vicente Ferrer Ruiz González, identificado con cédula de 208.766 y de Dora Inés Salgado Rozo identificada con cédula de ciudadanía 41.518.406, así como el número de acciones poseídas, los dividendos pagados al corte de dichos periodos.

	cc	Titular	Acciones Poseídas	Vigencia al 31 Dic de:	Dividendos Pagados
Acciones de ECOPETROL	41.518.406	Dora Inés Salgado Rozo	1000	2018	89.000
	208.766	Vicente Ferrer Ruiz González	1000	2018	89.000
	41.518.406	Dora Inés Salgado Rozo	1000	**2019**	314.000
	208.766	Vicente Ferrer Ruiz González	1000	**2019**	314.000
	41.518.406	Dora Inés Salgado Rozo	1000	2020	180.000
	208.766	Vicente Ferrer Ruiz González	1000	2020	180.000

Ver - Anexo-03 6/6

4. Certificación de saldos en Banco de Bogotá cta ahorros AH0177320796 para 208.766 de Vicente Ferrer Ruiz González

Que, las cuentas que se relacionan a continuación de titularidad de Vicente Ferrer Ruiz González, identificado con cédula de 208.766 del Banco de Bogotá S.A. están inactivas.

Productos Inactivos	No Producto	Fecha Apertura
Cuenta de Ahorros	016151052	03/04/2000
Cuenta de Ahorros	094050523	20/05/1983
Cuenta Corriente 016090409 14/08/2007	016090409	14/08/2007

Que, las cuentas que se relacionan a continuación de titularidad de Vicente Ferrer Ruiz González, identificado con cédula de 208.766 del Banco de Bogotá S.A. estuvieron activas al corte de 18 de noviembre de 2019 y el saldo del trimestre Oct-Dic 2019 son:

Productos Activos	Saldo Dic 2019
AH - 0177320796	639.662,00
AH - 0175053058	133.404,21

Ver - Anexo-04 3/3

La presente certificación se expide a los 12 (doce) días del mes de febrero de 2024, con destino al Señor Secretario Sala Civil, Tribunal Superior de Bogotá, Radicación del proceso 110013103038 – 2021 – 00095 - 00

Se adjuntan los anexos mencionados.

Cordialmente,



GUILLERMO BAYONA RESTREPO
CONTADOR PUBLICO
TP – 64.701-T JJC

MEMORIAL PARA REGISTRA DRA MARQUEZ BULLA RV: Respuesta Radicado RUNT CSR2.2023.19173.S

Anexo-01

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 28/09/2023 15:07

Para:**2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>**

MEMORIAL PARA REGISTRA DRA MARQUEZ BULLA

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá
Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305
Teléfono 423 33 90 Extensión 8349
Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: centro informacion <centroinformacion@runt.com.co>
Enviado: jueves, 28 de septiembre de 2023 14:57
Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: Respuesta Radicado RUNT CSR2.2023.19173.S

Bogotá D.C., 28 de Septiembre de 2023

Señor(a)
OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá Sala Civil
secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co
Ciudad.

REFERENCIA	**Radicado RUNT CSR2.2023.19173.S**
TEMA	**REF: Verbal No.11001310303820210009501 de MARIA CONSUELO RUIZ GARCIA Y OTROS contra DORA INES SALGADO ROZO Y OTRO.**
SUBTEMA	Funcional

Respetado señor(a) Celis:

En atención a su solicitud, recibida por la concesión RUNT S.A. el 22 de Septiembre de 2023, mediante la cual su despacho, solicita *(…)*

(…) 1.2. Al Registro Único Nacional de Tránsito - RUNT para que emita constancia y/o expidan certificado de tradición vehicular de los rodantes que, para el 18 de noviembre de 2019, aparezcan como titularidad de Vicente Ferrer Ruiz González, identificado con cédula de 208.766 y de Dora Inés Salgado Rozo identificada con Cédula de ciudadanía 41.518.406. (…)".

(…) nos permitimos comunicarle que con fundamento en la información registrada a la fecha en la base de datos del sistema **RUNT**, específicamente en el **Registro Nacional Automotor - RNA**, se encontró la siguiente información:

Lo que se detalla a continuación es lo que se encuentra registrado a la fecha en la base de datos **RUNT**:

DOCUMENTO	TIPO DOCUMENTO	PROPIETARIO	ESTADO PROPIETARIO	ESTADO VEHICULO	FECHA INICIO PROPIEDAD	FECHA FIN PROPIEDAD	PLACA	MODELO	ORGANISMO DE TRANSITO	CLASE	CARROCERIA	MARCA	LINEA	FECHA MATRICULA	SERVICIO
41.518.406	Cédula Ciudadanía	DORA INES SALGADO ROZO	INACTIVO	ACTIVO	9/10/1996	21/11/2020	FTE284	1981	STRIA TTEYMOV CUNDINAMARCA/COTA	AUTOMOVIL	COUPE	FIAT	131 MIRAFIORI	2/12/1981	Particular
208.766	Cédula Ciudadanía	VICENTE FERRER RUIZ GONZALEZ	ACTIVO	ACTIVO	15/09/1976		AEF581	1964	SDM - BOGOTA D.C.	AUTOMOVIL	SEDAN	FORD	SIN LINEA	15/07/1971	Particular
208.766	Cédula Ciudadanía	VICENTE FERRER RUIZ GONZALEZ	INACTIVO	ACTIVO	2/08/2007	11/02/2020	BYI936	2007	SDM - BOGOTA D.C.	CAMPERO	CABINADO	CHEVROLET	GRAND VITARA	20/09/2006	Particular

Igualmente, de usted requerir, le sea expedido certificado de tradición o historial de los vehículos, el parágrafo del artículo 31 de la Resolución 12379 de **2012**, expedida por el Ministerio de Transporte, máxima autoridad de tránsito y transporte colocó en cabeza de los organismos de tránsito la obligación de expedir los certificados de libertad y tradición de vehículos automotores en los siguientes términos:

"**Parágrafo.** En el caso del Registro Nacional Automotor, el organismo de tránsito está obligado a expedir cuando se lo solicite cualquier ciudadano, un certificado de libertad y tradición donde se señalen las características del vehículo y un histórico donde deberán reflejarse todas las actuaciones, trámites y anotaciones realizadas en el registro, desde la fecha de la realización de la matricula inicial".

En tal sentido, le sugerimos dirigir la solicitud de obtener **los certificados de tradición**, a los organismos de tránsito, en donde se encuentran registrados los vehículos en la actualidad. Asimismo, nos permitimos recordar que la Concesión RUNT 2.0 S.A.S es un mero repositorio de la información electrónica que reportan al Sistema los diferentes actores, pero éste no tiene acceso a los documentos físicos con los que se adelantan los trámites, estos reposan en los historiales físicos que poseen los Organismos de Tránsito en donde se encuentran registrados los automotores.

Se precisa que la información suministrada es la que se encuentra en el Registro Único Nacional de Tránsito al momento de la consulta y a su vez la información contenida en el registro producto de los reportes efectuados por los diferentes actores que, con fundamento en el artículo 10 de la Ley 1005 de 2006, interactúan con esta plataforma tecnológica, siendo éstos los

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

PRIVADA

210

1. Año 2018

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 2114632712856

(415)7707212489984(8020) 000211463271285 6

Datos del declarante

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre	10. Otros nombres	12.Cod. Dirección seccional
4 1 5 1 8 4 0 6	0	SALGADO	ROZO	DORA	INES	3 2

25. Actividad económica 7 0 1 0 | Si es una corrección indique: | 26.Cód. | 27. No. Formulario anterior | 28. Si es beneficiario de un convenio para evitar la doble tributación (Marque"X")

Patrimonio	Patrimonio bruto	29	4,330,855,000
	Deudas	30	3,740,000,000
	Total patrimonio líquido	**31**	590,855,000
Rentas de trabajo	Ingresos brutos por rentas de trabajo (art 103 E.T.)	32	0
	Ingresos no constitutivos de renta, costos y gastos procedentes trabajadores independientes	33	0
	Renta líquida	**34**	0
	Rentas exentas de trabajo y deducciones imputables	35	0
	Rentas exentas de trabajo y deducciones imputables (limitadas)	36	0
	Renta líquida cedular de trabajo	**37**	0
Renta de pensiones	Ingresos brutos por rentas de pensiones del país y del exterior	38	0
	Ingresos no constitutivos de renta	39	0
	Renta líquida	**40**	0
	Rentas exentas de pensiones	41	0
	Renta líquida cedular de pensiones	**42**	0
Rentas de capital	Ingresos brutos rentas de capital	43	0
	Ingresos no constitutivos de renta	44	0
	Costos y gastos procedentes	45	0
	Renta líquida	**46**	0
	Rentas líquidas pasivas de capital – ECE	47	0
	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas de capital	48	0
	Rentas exentas de capital y deducciones imputables (limitadas)	**49**	0
	Renta líquida ordinaria del ejercicio	**50**	0
	Pérdida líquida del ejercicio	**51**	0
	Compensación por pérdidas	52	0
	Renta líquida cedular de capital	**53**	0
Rentas no laborales	Ingresos brutos rentas no laborales	54	18,000,000
	Devoluciones, rebajas y descuentos	55	0
	Ingresos no constitutivos de renta	56	0
	Costos y gastos procedentes	57	16,400,000
	Renta líquida	**58**	1,600,000
	Rentas líquidas pasivas no laborales – ECE	59	0
	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales	60	0
	Rentas exentas no laborales y deducciones imputables (limitadas)	**61**	0
	Renta líquida ordinaria del ejercicio	**62**	1,600,000
	Pérdida líquida del ejercicio	**63**	0
	Compensaciones	64	0
	Rentas líquidas gravables no laborales	65	0
	Renta líquida cedular no laboral	**66**	1,600,000

Renta por dividendos y participaciones	Dividendos y participaciones 2016 y anteriores, capitalizaciones, art 36-3 E.T. y distribución de beneficios de las ECE, art. 893 E.T.	67	0
	Ingresos no constitutivos de renta	68	0
	Renta líquida ordinaria año 2016 y anteriores	**69**	0
	1a. Subcédula año 2017 y siguientes numeral 3 art. 49 del E.T.	70	0
	2a. Subcédula año 2017 y siguientes Parágrafo 2 art. 49 del E.T.	71	0
	Renta líquida pasiva dividendos - ECE y/o recibidos del exterior	72	0
	Rentas exentas dividendos recibidos de ECE y/o recibidos del exterior, de la casilla 72	73	0
	Rentas líquidas gravables de dividendos y participaciones	**74**	0
Renta	**Total rentas líquidas cedulares**	**75**	1,600,000
	Renta presuntiva	76	20,117,000
Ganancia Ocasional	Ingresos por ganancias ocasionales en el país y del exterior	77	0
	Costos por ganancias ocasionales	78	0
	Ganancias ocasionales no gravadas y exentas	79	0
	Ganancias ocasionales gravables	**80**	0
Liquidación privada	Impuesto sobre rentas líquidas cedulares: De trabajo y de pensiones	81	0
	Impuesto sobre rentas líquidas cedulares: De capital y no laborales	82	0
	Impuesto sobre rentas líquidas cedulares: Por dividendos y participaciones año 2016 – casilla 69	83	0
	Impuesto sobre rentas líquidas cedulares: Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 1a, Subcédula	84	0
	Impuesto sobre rentas líquidas cedulares: Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 2a. Subcédula, y otros	85	0
	Total Impuesto sobre las rentas líquidas cedulares	**86**	0
	Impuesto sobre la renta presuntiva	87	22,000
	Total impuesto sobre la renta liquída	**88**	22,000
	Descuentos: Impuestos pagados en el exterior	89	0
	Descuentos: Donaciones	90	0
	Descuentos: Otros	91	0
	Total descuentos tributarios	**92**	0
	Impuesto neto de renta	**93**	22,000
	Impuesto de ganancias ocasionales	94	0
	Descuento por impuestos pagados en el exterior por ganancias ocasionales	95	0
	Total impuesto a cargo	**96**	22,000
	Anticipo renta liquidado año gravable anterior	97	0
	Saldo a favor del año gravable anterior sin solicitud de devolución y/o compensación	98	591,000
	Retenciones año gravable a declarar	99	0
	Anticipo renta para el año gravable siguiente	100	17,000
	Saldo a pagar por impuesto	**101**	0
	Sanciones	102	0
	Total saldo a pagar	**103**	0
	Total saldo a favor	**104**	552,000

105. No. Identificación signatario | 106. DV | 107. No. Identificación [illegible]diente | 108. Parentesco

981. Cód. Representación | Firma del declarante o de quien lo representa

982. Cód. Contador | Firma contador | 994. Con salvedades

983. No. Tarjeta profesional

997. Espacio exclusiv[illegible]idad recaudadora

2 0 1 9 [illegible] 4

2019-10-15 / 09:20:14 PM

Fecha Acuse de Recibo

Firmado

2 0 1 9 0 8 7 5 1 6 4 5 8 3

980. Pago total $ 0

996. Espacio para el número interno dela DIAN/ Adhesivo

91000651914820

RECIBIDO

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

PRIVADA

210

1. Año 2019

111. Fracción de año 2020

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 2116637141659

(415)7707212489984(8020) 000211663714165 9

Datos del declarante

5. Número de Identificación Tributtaria (NIT)	6.DV	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre	10. Otros nombres	12.Cod. Dirección seccional
4 1 5 1 8 4 0 6	0	SALGADO	ROZO	DORA	INES	3 2

24. Actividad económica 7 0 1 0 — Si es una corrección indique: — 25.Cód. — 26. No. Formulario anterior — 27. Si es beneficiario de un convenio para evitar la doble tributación (Marque"X")

Patrimonio	Total patrimonio bruto	28	4,459,191,000
	Deudas	29	3,740,094,000
	Total patrimonio líquido	**30**	719,097,000
Cédula general — Rentas de trabajo	Ingresos brutos por rentas de trabajo (art 103 E.T.)	31	0
	Ingresos no constitutivos de renta	32	0
	Costos y deducciones procedentes (trabajadores independientes)	33	0
	Renta líquida	**34**	0
	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas de trabajo	35	0
	Rentas exentas y deducciones imputables (limitadas)	36	0
	Renta líquida de trabajo	**37**	0
Rentas de capital	Ingresos brutos por rentas de capital	38	0
	Ingresos no constitutivos de renta	39	0
	Costos y deducciones procedentes	40	0
	Renta líquida	**41**	0
	Rentas líquidas pasivas de capital – ECE	42	0
	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas de capital	43	0
	Rentas exentas y deducciones imputables (limitadas)	**44**	0
	Renta líquida ordinaria del ejercicio	**45**	0
	Pérdida líquida del ejercicio	**46**	0
	Compensaciones por pérdidas rentas de capital	47	0
	Renta líquida de capital	**48**	0
Rentas no laborales	Ingresos brutos rentas no laborales	49	19,200,000
	Devoluciones, rebajas y descuentos	50	0
	Ingresos no constitutivos de renta	51	0
	Costos y gastos procedentes	52	9,499,000
	Renta líquida	**53**	9,701,000
	Rentas líquidas pasivas no laborales – ECE	54	0
	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales	55	0
	Rentas exentas y deducciones imputables (limitadas)	**56**	0
	Renta líquida ordinaria del ejercicio	**57**	9,701,000
	Pérdida líquida del ejercicio	**58**	0
	Compensaciones por pérdidas rentas no laborales	59	0
	Renta líquida no laboral	**60**	9,701,000
	Renta líquida cédula general	**61**	9,701,000
	Rentas exentas y deducciones imputables limitadas	**62**	0
	Renta líquida ordinaria cédula general	**63**	9,701,000
	Compensaciones por pérdidas año gravable 2016 yanteriores	64	0
	Compensaciones por exceso de renta presuntiva	65	0
	Rentas gravables	66	0
	Renta líquida gravable cédula general	**67**	9,701,000

	Renta presuntiva	68	28,063,000
Cédula de pensiones	Ingresos brutos por rentas de pensiones del país y del exterior	69	0
	Ingresos no constitutivos de renta	70	0
	Renta líquida	**71**	0
	Rentas exentas de pensiones	72	0
	Renta líquida gravable cédula de pensiones	**73**	0
Cédula de dividendos y participaciones	Dividendos y participaciones 2016 y anteriores, y otros	74	0
	Ingresos no constitutivos de renta	75	0
	Renta líquida ordinaria año 2016 y anteriores	**76**	0
	1a. Subcédula año 2017 y siguientes numeral 3 art. 49 del E.T.	77	0
	2a. Subcédula año 2017 y siguientes parágrafo 2 art. 49 del E.T.	78	0
	Renta líquida pasiva dividendos - ECE y/o recibidos del exterior	79	0
	Rentas exentas de la casilla 79	80	0
Ganancias ocasionales	Ingresos por ganancias ocasionales en el país y del exterior	81	0
	Costos por ganancias ocasionales	82	0
	Ganancias ocasionales no gravadas y exentas	83	0
	Ganancias ocasionales gravables	**84**	0
Liquidación privada — Impuesto sobre las rentas líquidas gravables	General y de pensiones	85	0
	o Renta presuntiva y de pensiones	86	0
	Por dividendos y participaciones año 2016	87	0
	Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 1a. subcédula	88	0
	Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 2a. subcédula, y otros	89	0
	Total impuesto sobre las rentas líquidas gravables	**90**	0
Descuentos	Impuestos pagados en el exterior	91	0
	Donaciones	92	0
	Otros	93	0
	Total descuentos tributarios	**94**	0
	Impuesto neto de renta	**95**	0
	Impuesto de ganancias ocasionales	96	0
	Descuento por impuestos pagados en el exterior por ganancias ocasionales	97	0
	Total impuesto a cargo	**98**	0
	Anticipo renta liquidado año gravable anterior	99	17,000
	Saldo a favor del año gravable anterior sin solicitud de devolución y/o compensación	100	552,000
	Retenciones año gravable a declarar	101	0
	Anticipo renta para el año gravable siguiente	102	8,000
	Saldo a pagar por impuesto	**103**	0
	Sanciones	104	0
	Total saldo a pagar	**105**	0
	Total saldo a favor	**106**	561,000

107. No. Identificación signatario — 108. DV

981. Cód. Representación — Firma del declarante o de quien lo representa

982. Cód. Contador — Firma contador — 994. Con salvedades

983. No. Tarjeta profesional

997. Espacio ex... ...lad recaudadora

2020-10-18 / 08:31:31 PM

Fecha Acuse de Recibo

Firmado

980. Pago total $ 0

996. Espacio para el número interno dela DIAN/ Adhesivo

91000739155493

2020028766174 1

RECIBIDO

DIAN

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

PRIVADA

210

1. Año 2020

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 2117607828941

(415)7707212489984(8020) 00021176078289 4 1

Datos del declarante

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6.DV	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre	10. Otros nombres	12.Cod. Dirección seccional
4 1 5 1 8 4 0 6	0	SALGADO	ROZO	DORA	INES	3 2

24. Actividad económica principal: 7 0 1 0 | Si es una corrección indique: | 25. Cód. | 26. No. Formulario anterior | 27. Fracción año gravable siguiente | 28. Pérdidas fiscales acumuladas años anteriores, sin compensar: 0

Patrimonio	Total patrimonio bruto	29	4,568,595,000	Deudas	30	3,741,222,000	Total patrimonio líquido	31	827,373,000

Cédula general

Conceptos/rentas		Rentas de trabajo		Rentas por honorarios y comp. de serv. personales sujetos a costos y gastos y no a las rentas exentas num. 10 art. 206 E.T.		Rentas de capital		Rentas no laborales	
Ingresos brutos		32	0	43	0	58	0	74	21,600,000
Devoluciones, rebajas y descuentos								75	0
Ingresos no constitutivos de renta		33	0	44	0	59	0	76	0
Costos y deducciones procedentes				45	0	60	0	77	6,876,000
Renta líquida		**34**	0	**46**	0	**61**	0	**78**	14,724,000
Rentas líquidas pasivas - ECE						62	0	79	0
Rentas exentas	Aportes voluntarios AFC, FVP y/o AVC	35	0	47	0	63	0	80	0
	Otras rentas exentas	36	0	48	0	64	0	81	0
	Total rentas exentas	**37**	0	**49**	0	**65**	0	**82**	0
Deducciones imputables	Intereses de vivienda	38	0	50	0	66	0	83	0
	Otras deducciones imputables	39	0	51	0	67	0	84	0
	Total deducciones imputables	**40**	0	**52**	0	**68**	0	**85**	0
Rentas exentas y/o deduc. imputables (Limitadas)		**41**	0	**53**	0	**69**	0	**86**	0
Renta líquida ordinaria del ejercicio				**54**	0	**70**	0	**87**	14,724,000
Pérdida líquida del ejercicio				**55**	0	**71**	0	**88**	0
Compensaciones por pérdidas				56	0	72	0	89	0
Renta líquida ordinaria		**42**	0	**57**	0	**73**	0	**90**	14,724,000

Ren. líquida céd. gen.	91	14,724,000	Ren. ex. y ded. imp. li.	92	0	R. líq. ord. cédula gen.	93	14,724,000	Comp. pérdidas año 2018 y ant.	94	0
Comp. exc. ren. presuntiva	95	0	Rentas gravables	96	0	R. líq. grav. cédula gen.	97	14,724,000	Renta presuntiva	98	25,195,000

Cédula de pensiones

Ingresos brutos por rentas de pensiones del país y del exterior	99	0
Ingresos no constitutivos de renta	100	0
Renta líquida	**101**	0
Rentas exentas de pensiones	102	0
Renta líquida gravable cédula de pensiones	**103**	0

Cédula de dividendos y participaciones

Dividendos y participaciones 2016 y anteriores, y otros	04	0
Ingresos no constitutivos de renta	105	0
Renta líquida ordinaria año 2016 y anteriores	**106**	0
1a. Subcédula año 2017 y siguientes numeral 3 art. 49 del E.T.	107	180,000
2a. Subcédula año 2017 y siguientes parágrafo 2 art. 49 del E.T.	108	0
Renta líquida pasiva dividendos - ECE y/o recibidos del exterior	109	0
Rentas exentas de la casilla 109	110	0

Ganancias ocasionales

Ingresos por ganancias ocasionales en el país y del exterior	111	0
Rentas deudores régimen Ley 1116 de 2006, Decretos 560 y 772 de 2020	112	0
Utilización pérdidas fiscales acumuladas (Inc. 2, art 15 Decreto 772 de 2020)	113	0
Costos por ganancias ocasionales	114	0
Ganancias ocasionales no gravadas y exentas	115	0

Liquidación privada

Ganancias ocasionales gravables	**116**	0
Impuesto sobre las rentas líquidas gravables: General y de pensiones	117	0
Renta presuntiva y de pensiones	118	0
Por dividendos y/o participaciones año 2016	119	0
Por dividendos y/o participaciones año 2017 y siguientes, 1a. subcédula	120	0
Por dividendos y/o participaciones año 2017 y siguientes, 2a. subcédula, y otros	121	0
Total impuesto sobre las rentas líquidas gravables	**122**	0
Descuentos: Imp. pagados en el exterior 123 = 0	Donaciones 124	0
Descuentos: **Otros** 125 = 0	**Total descuentos trib.** 126	0
Impuesto neto de renta	**127**	0
Impuesto de ganancias ocasionales	128	0
Descuento por impuestos pagados en el exterior por ganancias ocasionales	129	0
Total impuesto a cargo	**130**	0
Anticipo renta liquidado año gravable anterior	131	8,000
Saldo a favor del año gravable anterior sin solicitud de devolución y/o compensación	132	561,000
Retenciones año gravable a declarar y/o abono por inexequibilidad impuesto solidario por el COVID -19	133	0
Anticipo renta para el año gravable siguiente	134	0

Saldo a pagar por impuesto	135	0	Sanciones	136	0	Total saldo a pagar	137	0	Total saldo a favor	138	569,000

981. Cód. Representación | Firma del declarante o de quien lo representa

982. Cód. Contador | Firma contador | 994. Con salvedades

983. No. Tarjeta profesional

997. Espacio exclusivo para el sello de la entidad recaudadora

DIAN
2021-08-11 / 01:54:24 PM
Fecha Acuse de Recibo
Firmado

2021-08-11 13:54:24

980. Pago total $ 0

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

91000804142416

2021305173532 8

RECIBIDO

SALGADO ROZO DORA INES **CUENTA 1021639**
CC 41,518,406
CL 122 NRO 45A 62 APTO 303 TRR 1
BOGOTA D.C.
BOGOTA D.C. - COLOMBIA **- 150464**

CERTIFICADO PARA ACCIONISTAS DE - ECOPETROL S.A.

AÑO GRAVABLE 2018 - BOGOTÁ

Numero de acciones en circulación	:		41,116,694,690.00
Acciones poseidas a diciembre 31 de 2018	:		1,000.00
Porcentaje de Participación	:		0.00000002
Valor Nominal de la Acción a diciembre 31 de 2018	:	$	609.00
Valor intrínseco por acción a diciembre 31 de 2018	:	$	1,391.49
Dividendos decretados por accion en efectivo durante el año 2018	:	$	89.00
% Dividendos gravados	:		0.00
Dividendos pagados en pesos durante el periodo	:	$	89,000.00
% Dividendos gravados	:		0.00
Dividendos decretados y abonados en acciones durante el periodo	:	$	0.00
% Dividendos gravados	:		0.00

El dividendo fue aprobado en la Asamblea General de Accionistas celebrada el 23 de marzo de 2018 y fue pagado a partir del 19 de abril de 2018

RETENCIÓN EN LA FUENTE EFECTUADA A TÍTULO DE RENTA

CONCEPTO	:	Pago de Dividendos	
VALOR BASE DE LA RETENCIÓN	:	$	0.00
MONTO RETENIDO	:	$	0.00
AGENTE RETENEDOR	:	ECOPETROL S.A. - NIT 899.999.068-1	

AÑO GRAVABLE 2018

NOTAS:
1. Este certificado se expide en cumplimiento de lo estipulado en el Artículo 381 tributario Nacional y no requiere firma autógrafa (Artículo 10 Reglamentario 836 de 1991).

2. El presente certificado no es negociable, no corresponde a la constancia del depósito ni al certificado para el ejercicio de derechos patrimoniales en los términos del Artículo 2.14.4.1.1 del Decreto 2555 de 2010.

3. El valor patrimonial de las acciones será calculado por cada contribuyente según lo establecido en el artículo 272 del Estatuto Tributario Nacional.

4. Los porcentajes de dividendos gravados son calculados de conformidad con el artículo 49 del Estatuto Tributario Nacional.

RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER **CUENTA 1021625**
CC 208,766
CL 122 NRO 45A 62 APTO 303 TRR 1
BOGOTA D.C.
BOGOTA D.C. - COLOMBIA **- 150456**

CERTIFICADO PARA ACCIONISTAS DE - ECOPETROL S.A.

AÑO GRAVABLE 2018 - BOGOTÁ

Numero de acciones en circulación	:		41,116,694,690.00
Acciones poseidas a diciembre 31 de 2018	:		1,000.00
Porcentaje de Participación	:		0.00000002
Valor Nominal de la Acción a diciembre 31 de 2018	:	$	609.00
Valor intrínseco por acción a diciembre 31 de 2018	:	$	1,391.49
Dividendos decretados por accion en efectivo durante el año 2018	:	$	89.00
% Dividendos gravados	:		0.00
Dividendos pagados en pesos durante el periodo	:	$	89,000.00
% Dividendos gravados	:		0.00
Dividendos decretados y abonados en acciones durante el periodo	:	$	0.00
% Dividendos gravados	:		0.00

El dividendo fue aprobado en la Asamblea General de Accionistas celebrada el 23 de marzo de 2018 y fue pagado a partir del 19 de abril de 2018

RETENCIÓN EN LA FUENTE EFECTUADA A TÍTULO DE RENTA

CONCEPTO	:	Pago de Dividendos	
VALOR BASE DE LA RETENCIÓN	:	$	0.00
MONTO RETENIDO	:	$	0.00
AGENTE RETENEDOR	:	ECOPETROL S.A. - NIT 899.999.068-1	

AÑO GRAVABLE 2018

NOTAS:
1. Este certificado se expide en cumplimiento de lo estipulado en el Artículo 381 tributario Nacional y no requiere firma autógrafa (Artículo 10 Reglamentario 836 de 1991).

2. El presente certificado no es negociable, no corresponde a la constancia del depósito ni al certificado para el ejercicio de derechos patrimoniales en los términos del Artículo 2.14.4.1.1 del Decreto 2555 de 2010.

3. El valor patrimonial de las acciones será calculado por cada contribuyente según lo establecido en el artículo 272 del Estatuto Tributario Nacional.

4. Los porcentajes de dividendos gravados son calculados de conformidad con el artículo 49 del Estatuto Tributario Nacional.

SALGADO ROZO DORA INES **CUENTA 1021639**
CC 41,518,406
CL 122 NRO 45A 62 APTO 303 TRR 1
BOGOTA D.C.
BOGOTA D.C. - COLOMBIA **- 126301**

CERTIFICADO PARA ACCIONISTAS DE - ECOPETROL S.A.

AÑO GRAVABLE 2019 - BOGOTÁ

Numero de acciones en circulación	:		4,731,899,631.00
Acciones poseidas a diciembre 31 de 2019	:		1,000.00
Porcentaje de Participación	:		0.00000021
Valor Nominal de la Acción a diciembre 31 de 2019	:	$	609.00
Valor intrínseco por acción a diciembre 31 de 2019	:	$	1,372.72
Dividendos decretados por accion en efectivo durante el año 2019	:	$	314.00
% Dividendos gravados	:		0.00
Dividendos pagados en pesos durante el periodo	:	$	314,000.00
% Dividendos gravados	:		0.00
Dividendos decretados y abonados en acciones durante el periodo	:	$	0.00
% Dividendos gravados	:		0.00

Los dividendos fueron aprobados en las Asambleas Ordinaria y Extraordinaria celebradas el 29 de marzo y el 23 de diciembre de 2019, respectivamente y fueron pagados en el mismo año.

RETENCIÓN EN LA FUENTE EFECTUADA A TÍTULO DE RENTA

CONCEPTO	:	Pago de Dividendos	
VALOR BASE DE LA RETENCIÓN	:	$	0.00
MONTO RETENIDO	:	$	0.00
AGENTE RETENEDOR	:	ECOPETROL S.A. - NIT 899.999.068-1	

AÑO GRAVABLE 2019

NOTAS:
1. Este certificado se expide en cumplimiento de lo estipulado en el Artículo 381 tributario Nacional y no requiere firma autógrafa (Artículo 10 Reglamentario 836 de 1991).

2. El presente certificado no es negociable, no corresponde a la constancia del depósito ni al certificado para el ejercicio de derechos patrimoniales en los términos del Artículo 2.14.4.1.1 del Decreto 2555 de 2010.

3. El valor patrimonial de las acciones será calculado por cada contribuyente según lo establecido en el artículo 272 del Estatuto Tributario Nacional.

4. Los porcentajes de dividendos gravados son calculados de conformidad con el artículo 49 del Estatuto Tributario Nacional.

RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER **CUENTA 1021625**
CC 208,766
CL 122 NRO 45A 62 APTO 303 TRR 1
BOGOTA D.C.
BOGOTA D.C. - COLOMBIA **- 126293**

CERTIFICADO PARA ACCIONISTAS DE - ECOPETROL S.A.

AÑO GRAVABLE 2019 - BOGOTÁ

Numero de acciones en circulación	:		4,731,899,631.00
Acciones poseidas a diciembre 31 de 2019	:		1,000.00
Porcentaje de Participación	:		0.00000021
Valor Nominal de la Acción a diciembre 31 de 2019	:	$	609.00
Valor intrínseco por acción a diciembre 31 de 2019	:	$	1,372.72
Dividendos decretados por accion en efectivo durante el año 2019	:	$	314.00
% Dividendos gravados	:		0.00
Dividendos pagados en pesos durante el periodo	:	$	314,000.00
% Dividendos gravados	:		0.00
Dividendos decretados y abonados en acciones durante el periodo	:	$	0.00
% Dividendos gravados	:		0.00

Los dividendos fueron aprobados en las Asambleas Ordinaria y Extraordinaria celebradas el 29 de marzo y el 23 de diciembre de 2019, respectivamente y fueron pagados en el mismo año.

RETENCIÓN EN LA FUENTE EFECTUADA A TÍTULO DE RENTA

CONCEPTO	:	Pago de Dividendos	
VALOR BASE DE LA RETENCIÓN	:	$	0.00
MONTO RETENIDO	:	$	0.00
AGENTE RETENEDOR	:	ECOPETROL S.A. - NIT 899.999.068-1	

AÑO GRAVABLE 2019

NOTAS:
1. Este certificado se expide en cumplimiento de lo estipulado en el Artículo 381 tributario Nacional y no requiere firma autógrafa (Artículo 10 Reglamentario 836 de 1991).

2. El presente certificado no es negociable, no corresponde a la constancia del depósito ni al certificado para el ejercicio de derechos patrimoniales en los términos del Artículo 2.14.4.1.1 del Decreto 2555 de 2010.

3. El valor patrimonial de las acciones será calculado por cada contribuyente según lo establecido en el artículo 272 del Estatuto Tributario Nacional.

4. Los porcentajes de dividendos gravados son calculados de conformidad con el artículo 49 del Estatuto Tributario Nacional.

Nombre:	SALGADO ROZO DORA INES
Cuenta:	1021639
Documento:	CC 41,518,406
Dirección:	CL 122 NRO 45A 62 APTO 303 TRR 1
Ciudad:	BOGOTA D.C.

CERTIFICADO DE ACCIONISTAS DE - ECOPETROL S.A.
AÑO GRAVABLE 2020 - BOGOTÁ

Número de acciones en circulación	**4,731,899,631.00**
Acciones poseídas a diciembre 31 de 2020	1,000.00
Participación	0.00000021
Valor Nominal de la acción a diciembre 31 de 2020	$ 609.00
Valor Intrínseco por acción a diciembre 31 de 2020	$ 1,267.01
Dividendos decretados por acción en efectivo durante el año 2020	$ 180.00
Porcentaje de dividendo gravado	0%
Porcentaje de dividendo no gravado	100%
Dividendos gravados pagados en pesos durante el periodo	$ 0.00
Dividendos no gravados pagados en pesos durante el periodo	$ 180,000.00
Total dividendos pagados en pesos durante el periodo	$ 180,000.00
Dividendos gravados pagados en acciones durante el periodo	$ 0.00
Dividendos no gravados pagados en acciones durante el periodo	$ 0.00
Total dividendos pagados en acciones durante el periodo	$ 0.00
Total dividendos pagados	$ 180,000.00

Los dividendos fueron aprobados en la Asamblea General de Accionistas celebrada el 27 de marzo del 2020 y fueron pagados en el mismo año

RETENCIÓN EN LA FUENTE EFECTUADA A TÍTULO DE RENTA

CONCEPTO:	PAGO DE DIVIDENDOS
VALOR BASE DE LA RETENCIÓN:	$ 180,000.00
MONTO RETENIDO:	$ 0.00
AGENTE RETENEDOR:	ECOPETROL S.A.- NIT 899.999.068-1

AÑO GRAVABLE 2020

NOTAS

1. Este certificado se expide en cumplimiento de lo estipulado en el Articulo 381 tributario Nacional y no requiere firma autógrafa (Articulo 10 reglamentario 836 de 1991).

2. El presente certificado no es negociable, no corresponde a la constancia del depósito ni al certificado para el ejercicio de derechos patrimoniales en los términos del Artículo 2.14.4.1.1 del Decreto 2555 de 2010.

3. El valor patrimonial de las acciones será calculado por cada contribuyente según lo establecido en el artículo 272 del Estatuto Tributario Nacional.

4. Los porcentajes de dividendos gravados son calculados de conformidad con el artículo 49 del Estatuto Tributario Nacional.

Nombre:	RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER
Cuenta:	1021625
Documento:	CC 208,766
Dirección:	CL 122 NRO 45A 62 APTO 303 TRR 1
Ciudad:	BOGOTA D.C.

CERTIFICADO DE ACCIONISTAS DE - ECOPETROL S.A.
AÑO GRAVABLE 2020 - BOGOTÁ

Número de acciones en circulación	**4,731,899,631.00**
Acciones poseídas a diciembre 31 de 2020	1,000.00
Participación	0.00000021
Valor Nominal de la acción a diciembre 31 de 2020	$ 609.00
Valor Intrínseco por acción a diciembre 31 de 2020	$ 1,267.01
Dividendos decretados por acción en efectivo durante el año 2020	$ 180.00
Porcentaje de dividendo gravado	0%
Porcentaje de dividendo no gravado	100%
Dividendos gravados pagados en pesos durante el periodo	$ 0.00
Dividendos no gravados pagados en pesos durante el periodo	$ 180,000.00
Total dividendos pagados en pesos durante el periodo	$ 180,000.00
Dividendos gravados pagados en acciones durante el periodo	$ 0.00
Dividendos no gravados pagados en acciones durante el periodo	$ 0.00
Total dividendos pagados en acciones durante el periodo	$ 0.00
Total dividendos pagados	$ 180,000.00

Los dividendos fueron aprobados en la Asamblea General de Accionistas celebrada el 27 de marzo del 2020 y fueron pagados en el mismo año

RETENCIÓN EN LA FUENTE EFECTUADA A TÍTULO DE RENTA

CONCEPTO:	PAGO DE DIVIDENDOS
VALOR BASE DE LA RETENCIÓN:	$ 180,000.00
MONTO RETENIDO:	$ 0.00
AGENTE RETENEDOR:	ECOPETROL S.A.- NIT 899.999.068-1

AÑO GRAVABLE 2020

NOTAS

1. Este certificado se expide en cumplimiento de lo estipulado en el Articulo 381 tributario Nacional y no requiere firma autógrafa (Articulo 10 reglamentario 836 de 1991).

2. El presente certificado no es negociable, no corresponde a la constancia del depósito ni al certificado para el ejercicio de derechos patrimoniales en los términos del Artículo 2.14.4.1.1 del Decreto 2555 de 2010.

3. El valor patrimonial de las acciones será calculado por cada contribuyente según lo establecido en el artículo 272 del Estatuto Tributario Nacional.

4. Los porcentajes de dividendos gravados son calculados de conformidad con el artículo 49 del Estatuto Tributario Nacional.

Nombre:	SALGADO ROZO DORA INES
Cuenta:	1021639
Documento:	CC 41,518,406
Dirección:	CL 122 NRO 45A 62 APTO 303 TRR 1
Ciudad:	BOGOTA D.C.

CERTIFICADO DE ACCIONISTAS DE - ECOPETROL S.A.
AÑO GRAVABLE 2021 - BOGOTÁ

Número de acciones en circulación	**4,731,784,460.00**
Acciones poseídas a diciembre 31 de 2021	$ 1,000.00
Participación	0.00000021
Valor Nominal de la acción a diciembre 31 de 2021	$ 609.00
Valor Intrínseco por acción a diciembre 31 de 2021	$ 1,744.62
Dividendos decretados por acción en efectivo durante el año 2021	$ 17.00
Porcentaje de dividendo gravado	0%
Porcentaje de dividendo no gravado	100%
Dividendos gravados pagados en pesos durante el periodo	$ 0.00
Dividendos no gravados pagados en pesos durante el periodo	$ 17,000.00
Total dividendos pagados en pesos durante el periodo	$ 17,000.00
Dividendos gravados pagados en acciones durante el periodo	$ 0.00
Dividendos no gravados pagados en acciones durante el periodo	$ 0.00
Total dividendos pagados en acciones durante el periodo	$ 0.00
Total dividendos pagados	$ 17,000.00

Los dividendos fueron aprobados en la Asamblea General de Accionistas celebrada el 26 de marzo del 2021 y fueron pagados en el mismo año

RETENCIÓN EN LA FUENTE EFECTUADA A TÍTULO DE RENTA

CONCEPTO:	PAGO DE DIVIDENDOS
VALOR BASE DE LA RETENCIÓN:	$ 17,000.00
MONTO RETENIDO:	$ 0.00
AGENTE RETENEDOR:	ECOPETROL S.A.- NIT 899.999.068-1

AÑO GRAVABLE 2021

NOTAS

1. Este certificado se expide en cumplimiento de lo estipulado en el Articulo 381 tributario Nacional y no requiere firma autógrafa (Articulo 10 reglamentario 836 de 1991).

2. El presente certificado no es negociable, no corresponde a la constancia del depósito ni al certificado para el ejercicio de derechos patrimoniales en los términos del Artículo 2.14.4.1.1 del Decreto 2555 de 2010.

3. El valor patrimonial de las acciones será calculado por cada contribuyente según lo establecido en el artículo 272 del Estatuto Tributario Nacional.

4. Los porcentajes de dividendos gravados son calculados de conformidad con el artículo 49 del Estatuto Tributario Nacional.

Nombre:	RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER
Cuenta:	1021625
Documento:	CC 208,766
Dirección:	CL 122 NRO 45A 62 APTO 303 TRR 1
Ciudad:	BOGOTA D.C.

Escriba el texto aquí

CERTIFICADO DE ACCIONISTAS DE - ECOPETROL S.A.
AÑO GRAVABLE 2021 - BOGOTÁ

Número de acciones en circulación	**4,731,784,460.00**
Acciones poseídas a diciembre 31 de 2021	$ 1,000.00
Participación	0.00000021
Valor Nominal de la acción a diciembre 31 de 2021	$ 609.00
Valor Intrínseco por acción a diciembre 31 de 2021	$ 1,744.62
Dividendos decretados por acción en efectivo durante el año 2021	$ 17.00
Porcentaje de dividendo gravado	0%
Porcentaje de dividendo no gravado	100%
Dividendos gravados pagados en pesos durante el periodo	$ 0.00
Dividendos no gravados pagados en pesos durante el periodo	$ 17,000.00
Total dividendos pagados en pesos durante el periodo	$ 17,000.00
Dividendos gravados pagados en acciones durante el periodo	$ 0.00
Dividendos no gravados pagados en acciones durante el periodo	$ 0.00
Total dividendos pagados en acciones durante el periodo	$ 0.00
Total dividendos pagados	$ 17,000.00

Los dividendos fueron aprobados en la Asamblea General de Accionistas celebrada el 26 de marzo del 2021 y fueron pagados en el mismo año

RETENCIÓN EN LA FUENTE EFECTUADA A TÍTULO DE RENTA

CONCEPTO:	PAGO DE DIVIDENDOS
VALOR BASE DE LA RETENCIÓN:	$ 17,000.00
MONTO RETENIDO:	$ 0.00
AGENTE RETENEDOR:	ECOPETROL S.A.- NIT 899.999.068-1

AÑO GRAVABLE 2021

NOTAS

1. Este certificado se expide en cumplimiento de lo estipulado en el Articulo 381 tributario Nacional y no requiere firma autógrafa (Articulo 10 reglamentario 836 de 1991).

2. El presente certificado no es negociable, no corresponde a la constancia del depósito ni al certificado para el ejercicio de derechos patrimoniales en los términos del Artículo 2.14.4.1.1 del Decreto 2555 de 2010.

3. El valor patrimonial de las acciones será calculado por cada contribuyente según lo establecido en el artículo 272 del Estatuto Tributario Nacional.

4. Los porcentajes de dividendos gravados son calculados de conformidad con el artículo 49 del Estatuto Tributario Nacional.

CONSULTE NUESTRA LÍNEA GRATUITA DE ATENCIÓN AL ACCIONISTA
En Bogotá 601-3077075. A Nivel Nacional 01 800 11 34 34 Cra. 13 N° 24-38
www.ecopetrol.com.co

Nombre:	SALGADO ROZO DORA INES
Cuenta:	1021639
Documento:	CC 41,518,406
Dirección:	CL 122 NRO 45A 62 APTO 303 TRR 1
Ciudad:	BOGOTA D.C.

CERTIFICADO DE ACCIONISTAS DE - ECOPETROL S.A.
AÑO GRAVABLE 2022 - BOGOTÁ

Número de acciones en circulación	4,731,784,460.00
Acciones poseídas a diciembre 31 de 2022	1,000.00
Porcentaje de Participación	0.00000021
Valor Nominal de la acción a diciembre 31 de 2022	$ 609.00
Valor Intrínseco por acción a diciembre 31 de 2022	$ 2,214.06
Dividendos decretados por acción en efectivo durante el año 2022	$ 448.00
Porcentaje de dividendo gravado	0%
Porcentaje de dividendo no gravado	100%
Dividendos gravados pagados en pesos durante el periodo	$ 448,000.00
Dividendos no gravados pagados en pesos durante el periodo	0.00
Total dividendos pagados en pesos durante el periodo	$ 448,000.00
Dividendos gravados pagados en acciones durante el periodo	$ 0.00
Dividendos no gravados pagados en acciones durante el periodo	$ 0.00
Total dividendos pagados en acciones durante el periodo	$ 0.00
Total dividendos pagados	$ 448,000.00

Los dividendos fueron aprobados en la Asamblea General de Accionistas celebrada el 30 de marzo del 2022 y fueron pagados en el mismo año

RETENCIÓN EN LA FUENTE EFECTUADA A TÍTULO DE RENTA

CONCEPTO:	PAGO DE DIVIDENDOS
VALOR BASE DE LA RETENCIÓN:	$ 448,000.00
MONTO RETENIDO:	$ 0.00
RETENCION EN LA FUENTE TRASLADADA	$ 4.00
AGENTE RETENEDOR:	ECOPETROL S.A.- NIT 899.999.068-1

AÑO GRAVABLE 2022

NOTAS

1. Este certificado se expide en cumplimiento de lo estipulado en el Articulo 381 tributario Nacional y no requiere firma autógrafa (Articulo 10 reglamentario 836 de 1991).

2. El presente certificado no es negociable, no corresponde a la constancia del depósito ni al certificado para el ejercicio de derechos patrimoniales en los términos del Artículo 2.14.4.1.1 del Decreto 2555 de 2010.

3. El valor patrimonial de las acciones será calculado por cada contribuyente según lo establecido en el artículo 272 del Estatuto Tributario Nacional.

4. Los porcentajes de dividendos gravados son calculados de conformidad con el artículo 49 del Estatuto Tributario Nacional.

Nombre:	RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER
Cuenta:	1021625
Documento:	CC 208,766
Dirección:	CL 122 NRO 45A 62 APTO 303 TRR 1
Ciudad:	BOGOTA D.C.

CERTIFICADO DE ACCIONISTAS DE - ECOPETROL S.A.
AÑO GRAVABLE 2022 - BOGOTÁ

Número de acciones en circulación	4,731,784,460.00
Acciones poseídas a diciembre 31 de 2022	1,000.00
Porcentaje de Participación	0.00000021
Valor Nominal de la acción a diciembre 31 de 2022	$ 609.00
Valor Intrínseco por acción a diciembre 31 de 2022	$ 2,214.06
Dividendos decretados por acción en efectivo durante el año 2022	$ 448.00
Porcentaje de dividendo gravado	0%
Porcentaje de dividendo no gravado	100%
Dividendos gravados pagados en pesos durante el periodo	$ 448,000.00
Dividendos no gravados pagados en pesos durante el periodo	0.00
Total dividendos pagados en pesos durante el periodo	$ 448,000.00
Dividendos gravados pagados en acciones durante el periodo	$ 0.00
Dividendos no gravados pagados en acciones durante el periodo	$ 0.00
Total dividendos pagados en acciones durante el periodo	$ 0.00
Total dividendos pagados	$ 448,000.00

Los dividendos fueron aprobados en la Asamblea General de Accionistas celebrada el 30 de marzo del 2022 y fueron pagados en el mismo año

RETENCIÓN EN LA FUENTE EFECTUADA A TÍTULO DE RENTA

CONCEPTO:	PAGO DE DIVIDENDOS
VALOR BASE DE LA RETENCIÓN:	$ 448,000.00
MONTO RETENIDO:	$ 0.00
RETENCION EN LA FUENTE TRASLADADA	$ 4.00
AGENTE RETENEDOR:	ECOPETROL S.A.- NIT 899.999.068-1

AÑO GRAVABLE 2022

NOTAS

1. Este certificado se expide en cumplimiento de lo estipulado en el Articulo 381 tributario Nacional y no requiere firma autógrafa (Articulo 10 reglamentario 836 de 1991).

2. El presente certificado no es negociable, no corresponde a la constancia del depósito ni al certificado para el ejercicio de derechos patrimoniales en los términos del Artículo 2.14.4.1.1 del Decreto 2555 de 2010.

3. El valor patrimonial de las acciones será calculado por cada contribuyente según lo establecido en el artículo 272 del Estatuto Tributario Nacional.

4. Los porcentajes de dividendos gravados son calculados de conformidad con el artículo 49 del Estatuto Tributario Nacional.

Banco de Bogotá

Dirección general
Bogotá D.C. Calle 36 # 7- 47
www.bancodebogota.com

20 de octubre de 2023

¡Buen día!

Tribunal Superior Del Distrito Judicial
Clara Inés Márquez Bulla
Magistrada
Bogota D.C

Damos respuesta a su solicitud Nro. 17851922

Datos del proceso

Radicado:

Oficio
110013103038 2021 00095 01

Hemos analizado su oficio y les informamos que a continuación encontraran el detalle de la cuenta que la persona r Vicente Ferrer Ruiz González identificada con cédula de ciudadanía número 208766, registra con nuestra entidad.

Producto	Nro. Producto	Estado	Fecha de Apertura
Cuenta de Ahorros	016151052	Inactivo	03/04/2000
	094050523		20/05/1983
Cuenta Corriente	016090409		14/08/2007

Por lo anterior, les indicamos que la copia de los extractos de la cuenta antes mencionada para el periodo comprendido en su solicitud será remitida para su validación.

¿Dónde pueden encontrar la información?
Esta información la podrá encontrar en el archivo adjunto

Finalmente les informamos que para el periodo mencionado en su solicitud la cuenta corriente no genero ningún movimiento.

Con esta respuesta esperamos haber resuelto su solicitud.

Cordialmente,
Banco de Bogotá

Mejor Banco de Colombia 2021: • The Banker • Euromoney • Global Finance | Great Place To Work 2021 | Sustainability Yearbook 2021

Banco de Bogotá

Fogafín Seguridad para tu dinero | Producto protegido por el Seguro de Depósitos www.fogafin.gov.co

Extracto Cuenta Ahorros

Nro. 2020010112AH0177320796



5783295 1-2

RUIZ GONZALEZ ,VICENTE FERRER
CL 122 45 A 62 APTO 303 INT 1
BATAN
BOGOTA, D.C. ,BOGOTA, D. C.
Entrega: PE Oficina: 0016 Cota
5783295

FECHA EXTRACTO **Octubre - Diciembre 2019**
Desde: Octubre 01 Hasta: Diciembre 31
Cuenta Número: 016151052
Tipo de Cuenta: Tradicional MB
Cod. Origen: 0016
BOGOTA

Resumen de la Información

Saldo Inicial:	**639,499.00**
Total 000000 Abonos:	0.00
Total 000000 Cargos:	0.00
Total IVA:	0.00
Total 4x1000 GMF:	0.00
Total Retencion:	0.00
Total Intereses:	163.00
Saldo Final:	**639,662.00**

Fecha	Cod Trans	Descripción del Movimiento	Ciudad	Oficina/Canal	Documento	Valor	Saldo
31/10	GT01	Intereses ganados	Cota	Cota		55.00	639,554.00
30/11	GT01	Intereses ganados	Cota	Cota		53.00	639,607.00
31/12	GT01	Intereses ganados	Cota	Cota		55.00	639,662.00
- - - - -	- - - - -	- - - - - - - - FIN MOVIMIENTOS - - - - - - - -	- - - - - - - - - - - - - - -	- - - - - - - - - - - - - - -	- - - - - - - - -	- - - - - - - - - - - - - - -	- - - - - - - - - - - - - - -

Notificar cualquier reparo a la Revisoría Fiscal KPMG Ltda., Apartado Aéreo No. 36700 Bogotá CC-091-2 (Junio/2004)

Si usted desea conocer la tasa de interés que actualmente pagamos sobre sus depósitos ingrese a www.bancodebogota.com.co o visite alguna de nuestras oficinas

Valor pendiente por aplicar : 0.00

Le recordamos que tenemos a su disposición la defensoría del Consumidor Financiero la cual podrá contactar en la Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá. Teléfono: 3320101. Celular: 318-373 00 77. Fax: 340-03-83. Correo electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

Impreso por dispapeles SAS NIT 860026580-2
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Banco de Bogotá

Fogafín Seguridad para tu dinero | Producto protegido por el Seguro de Depósitos www.fogafin.gov.co

Extracto Cuenta Ahorros

Nro. 2020010112AH0175053058



3515557 1-2

RUIZ GONZALES VICENTE FERRER
CL 122 45 A 62 APTO 303 INT 1
BATAN
BOGOTA D.C.,BOGOTÁ D.C.- CUND.
Entrega: UR Oficina: 0094 Mosquera
3515557

FECHA EXTRACTO **Octubre - Diciembre 2019**
Desde: Octubre 01 Hasta: Diciembre 31
Cuenta Número: 094050523
Tipo de Cuenta: Cuentas Privadas
Cod. Origen: 0094
BOGOTA

Resumen de la Información

Saldo Inicial:	**133,371.21**
Total 000000 Abonos:	0.00
Total 000000 Cargos:	0.00
Total IVA:	0.00
Total 4x1000 GMF:	0.00
Total Retencion:	0.00
Total Intereses:	33.00
Saldo Final:	**133,404.21**

Fecha	Cod Trans	Descripción del Movimiento	Ciudad	Oficina/Canal	Documento	Valor	Saldo
31/10	GT01	Intereses ganados	Mosquera	Mosquera		11.00	133,382.21
30/11	GT01	Intereses ganados	Mosquera	Mosquera		11.00	133,393.21
31/12	GT01	Intereses ganados	Mosquera	Mosquera		11.00	133,404.21
		FIN MOVIMIENTOS					

Notificar cualquier reparo a la Revisoría Fiscal KPMG Ltda., Apartado Aéreo No. 36700 Bogotá CC-091-2 (Junio/2004)

Si usted desea conocer la tasa de interés que actualmente pagamos sobre sus depósitos ingrese a www.bancodebogota.com.co o visite alguna de nuestras oficinas

Valor pendiente por aplicar : 0.00

Le recordamos que tenemos a su disposición la defensoría del Consumidor Financiero la cual podrá contactar en la Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá. Teléfono: 3320101. Celular: 318-373 00 77. Fax: 340-03-83. Correo electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

Impreso por Digipales SAS NIT 860026580-2

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



FECHA DE NACIMIENTO 18-NOV-1965

BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.69 ESTATURA

O+ G.S. RH

M SEXO

12-DIC-1983 BOGOTA D.C
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

A-1500150-00214079-M-0079363633-20100210 0020817164A 1 5020237579



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 79.363.633

BAYONA RESTREPO

APELLIDOS

GUILLERMO

NOMBRES

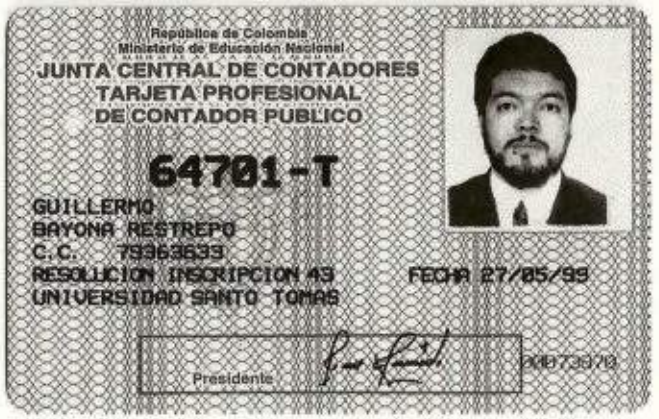
FIRMA



FIRMA DEL TITULAR 022762

Esta tarjeta es el único documento que lo acredita como CONTADOR PUBLICO de acuerdo con lo establecido en la ley 43 de 1990.
Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla al Ministerio de Educación Nacional - Junta Central de Contadores.

79363633



República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADOR PUBLICO

64701-T

GUILLERMO
BAYONA RESTREPO
C.C. 79363633
RESOLUCION INSCRIPCION 43 FECHA 27/05/99
UNIVERSIDAD SANTO TOMAS

Presidente

00073070



GUILLERMO BAYONA RESTREPO
e-mail: gbayonar@gmail.com
Calle 133 No. 59 B – 67
Teléfono fijo: 6 13 86 23
Cel. 311 289 8466

PERFIL PROFESIONAL

Tengo las competencias para el manejo de dirección de: Procesos Financieros, Administrativos y Operativos. Implementación de NIIF y ESFA. Análisis: Tributario, Financiero, Contable, Nómina, Costos. Elaboración y ejecución de: Estados Financieros, Presupuestos, Flujos de Caja, Pago a Proveedores. Elaboración y presentación de Declaraciones Tributarias, Medios Magnéticos y Requerimientos Nacionales (DIAN) y Distritales. Manejo de informes al exterior, informes a Superintendencia de Sociedades y Financiera. Análisis de cargos y procedimientos administrativos contables. Experiencia en el manejo de control interno, planeación y dirección de personal.

EXPERIENCIA Y LOGROS

Veintidós años (22) años de experiencia como Asesor Contable, Financiero y Tributario como prestador de servicios con vínculo laboral y Docente en:

ALMACEN SANITARO EJE CAFETERO SAS. Coordinador Departamento de Contabilidad.
Octubre 2014 – Octubre 2017

LARKIN LTDA. Revisor Fiscal Diciembre 2004 actual

JELM INVERSIONES SAS – Restaurante El Tambor. Oct. 2013 a Julio 06 2015

STRAZA FLOW SAS - Agencia de Publicidad. Oct. 2011 Junio 2013

NACIONAL DE PAVIMENTOS SA – Ingenieros Constructores. Jun. 2009 mayo 2013

INSTRUCTOR SENA REGIONAL MOSQUERA. Ene 2006 a Dic 2012

MULTIPROYECTOS S.A. - Director Departamento de Contabilidad
Agosto 12 de 2003 – a Abril 30 de 2009

CARLSON WAGONLIT TRAVEL - Contador General
Julio 09 de 1999 – Diciembre 31 de 2002

BANCO SELFIN S.A. - Contador Analista III de Contabilidad Junio 28 de 1995 – Abril 15 de 1999 y Auditor Interno Mayo 16 de 1993 – Marzo 15 de 1994

IBEROAMERICANAS DE AUDITORIAS. IBERAUDIT LTDA. - AUDITOR JUNIOR II

ALEPH LTDA. CORREDORES DE SEGUROS. - ASISTENTE DE AUDITORIA
Febrero 1 de 1990 – Marzo 31 de 1993

FORMACION PROFESIONAL

Especialización en Gerencia de Negocios Internacionales
UNIVERSIDAD SANTO TOMAS - Santa Fe de Bogotá D.C., 1999

Contador Público
UNIVERSIDAD SANTO TOMAS - Santa Fe de Bogotá D.C., 1998

Cursos y Seminarios: Actualizaciones permanentes en: NIIF; normatividad de carácter tributario; Seguridad Social (UGPP); Indicadores Financieros; ISO y calidad total. INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS: Seguros Generales y de Vida 1992

Informática:
Paquetes Contables: GP DINAMIC, SAP, HELISA GW2, DHS Total, FACTORY, SIIGO, WORD OFFICE, INGEFIN, SYSMAN, SUPERCOM, SISTEMAS PRODUCTIVOS, ATLAS PRO (OFIMATICA), AS400 y creación de software propio acorde a la compañía (contable, financiero, presupuestal, costos). Conocimiento en el manejo de Sistemas de información y manejo de Correo Electrónico. OFFICE 2010. Windows 95, Office 97, Foxpro y Sistemas de Comunicación Internet, Módem – RDSI.

REFERENCIAS LABORALES

. **JUAN MANUEL NIÑO BARRIOS. Gerente General**
Larkin Ltda - Tel: 2 92 34 26

. **LUIS ENRIQUE RAMIREZ CORDOBA. Gerente General**
Derecho y Gestión – Abogados Consultores - Tel: 5 66 17 66

. **FRANKLY CHAPARRO BERNAL. Gerente General**
JD Inmobiliaria SAS – Teusaquillo Plaza - Tel: 2 85 65 05

. **DIVIERT ANTONIO RAMIREZ. Gerente General**
Antorami SAS - Tel: 311 279 3414

. **ANDRES FELIPE MEDINA SUAREZ. Gerente General**
Why Solutions Creative SAS - Tel: 320 833 6270

REFERENCIAS PROFESIONALES

. **JORGE ALFONSO GOMEZ CARREÑO. IT Manager**
International Counsultant - 318 314 4623

. **LUZ AMPARO AGUILAR CARO. Gerente Financiera**
Factory Helados SAS - Tel: 311 506 6643

. **AVELINO SILVA – Contador Independiente –** Tel 310 584 8771

JUAN CARLOS ANGARITA CRUZ



PERFIL:

Soy Investigador Criminalístico & Criminológico, experto en desarrollar análisis forenses y estrategias de actividades investigativas con el fin de apoyar la teoría del caso del Profesional del Derecho en escenarios judiciales y corporativos desde la perspectiva de la Defensa Técnica, Representación de Víctimas, Investigaciones Privadas.

He llevado a cabo investigaciones en Colombia, San Salvador, Costa Rica, Nicaragua, USA, Ecuador, Panamá, Perú, México, Chile.

CONTACTO:

CELULAR:
(+57) 3204200094

SIGNAL:
Juancarloscruz003

SITIO WEB:
https://giesas.co

CORREO ELECTRÓNICO:
Juancruz.gie@gmail.com

DIRECCIÓN:
Avenida Calle 26 No. 69 D – 91
Centro Empresarial Arrecife
Sede principal en la ciudad de
Bogotá D.C., Colombia

EXPERIENCIA:

Líder del Área de Investigación Criminalística & Forense adscrito al Grupo de Investigaciones Especializado

Responsable de diseñar, planear y ejecutar estrategías investigativas y forenses enmarcadas en la Ley 906 de 2004 del C.P.P, a tráves de un equipo de trabajo conformado por Investigadores Criminalísticos Privados, Analistas documentales, transcriptores, asistentes judiciales, y peritos especializados en diferentes experticias.

Garantizar la calidad, excelencia, eficiencia y rapidez en la elaboración y ejecución de programas metodológicos, bajo la dirección del Profesional del Derecho.

Adelantar investigaciones con base en los protocolos de cadena de custodia y manuales de procedimientos judiciales. Apoyo integral en el recaudo de elementos materiales probatorios y evidencia física a la Defensa Técnica, Representación de Víctimas, Investigaciones Privadas, Comerciales y Corporativas.

Apoyo integral en el recaudo de elementos materiales probatorios y evidencia física a la Defensa Técnica, Representación de Víctimas, Investigaciones Privadas, Comerciales y Corporativas.

Testigo de acreditación e introducción de los elementos materiales probatorios en la Audiencia de Juicio Oral y demás etapas procesales que se requieran en escenarios judiciales de cualquier índole.

MEMBRESÍA EN ASOCIACIONES & SOCIEDADES:

Miembro de la Asociación Latinoamericana de Psicología Jurídica y Forense - (ALPJF)

https://psicologiajuridica.org/alpjf

Miembro de la Asociación Colombo Francesa de Investigación (COLIFRI)

https://www.colifri.com/

Miembro Senior de la Association of Certified Fraud Examiners – (ACFE) / Asociación de Examinadores de Fraude Certificados de EEUU

https://www.acfe.com/

Miembro de la Academia de Ciencias Forenses de la República de Argentina – (ACFRA)

https://www.acfra.org.ar/

Miembro del Instituto de Auditores Forenses - (IDEAF)

http://www.ideaf.org/

Miembro Senior Société Préhistorique Francaise – (SPF) / Sociedad Prehistórica Francesa

https://www.prehistoire.org/

Miembro Senior International Society for Criminology (ISC – SIC) / Sociedad Internacional de Criminología

http://www.isc-sic.org/web/

Miembro Senior Socio – Legal Studies Association – (AES) / Asociación de Estudios Sociojurídicos de la Universidad de Cardiff – Reino Unido

https://www.slsa.ac.uk/

Miembro Senior Sociéte de Linguistique Romane – (SLR) / Sociedad Lingüística Románica de la Universidad de Zúrich

https://www.slir.org/

Miembro Senior European Association of Psychology and Law – (EAPL) / Asociación Europea de Psicología y Derecho

https://eapl.eu/

PERFIL ACADÉMICO:

Certificado como **TÉCNICO INVESTIGADOR PRIVADO**
INTECC – Bogotá D.C., Colombia

Certificado como **EXPERTO EN INVESTIGACIÓN CRIMINAL**
Centro de Formación Estudio Criminal – Madrid, España

Certificado en el **POSGRADO EN ANÁLISIS DE LA CONDUCTA CRIMINAL**
Centro de Formación Estudio Criminal – Madrid, España

Certificado como **ESPECIALIZADO EN LA ESCENA DEL CRIMEN**
Centro de Formación Estudio Criminal – Madrid, España

Certificado en **CIENCIAS FORENSES**
Guanajuato – México

Certificado en **FOTOGRAFÍA**
Politécnico de Colombia – Bogotá D.C., Colombia

Certificado como **DETECTIVE PRIVADO E INVESTIGACIÓN POLICIAL**
Centro de Formación Estudio Criminal – Madrid, España

Certificado en **MEDICINA FORENSE & CRIMINALÍSTICA**
Centro de Formación Estudio Criminal – Madrid, España

Certificado en **MEDICINA LEGAL & TOXICOLOGÍA**
Centro de Formación Estudio Criminal – Madrid, España

Certificado en el **MONOGRÁFICO DE GESTIÓN DE CADENA DE CUSTODIA**
Escuela Internacional de Criminología & Criminalística – San Juan de Alicante, España

Certificado en **SARLAFT**
Universidad de Cataluña – Barcelona, España

Certificado como **OFICIAL DE CUMPLIMIENTO EN SARLAFT** – (Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo)
Universidad de Cataluña – Barcelona, España

Certificado como **AUDITOR EN GESTIÓN DE RIESGOS DE LA / FT / FINANCIACIÓN DE LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA**
Universidad de Cataluña – Barcelona, España

Certificado como **ESPECIALIZADO EN PERFILACIÓN GEOGRÁFICA**
Centro de Formación Estudio Criminal – Madrid, España

Certificado como **ESPECIALIZADO EN DELITOS SEXUALES**
Centro de Formación Estudio Criminal – Madrid, España

Certificado como **ESPECIALIZADO EN DELITOS PATRIMONIALES**
Centro de Formación Estudio Criminal – Madrid, España

Máster en **CRIMINALÍSTICA & CRIMINOLOGÍA**
Centro de Formación Estudio Criminal – Madrid, España
(Cursando actualmente)

Máster en **INVESTIGACIÓN CRIMINAL & FORENSE**
Centro de Formación Estudio Criminal – Madrid, España
(Cursando actualmente)

Máster en **CIENCIAS FORENSES**
Claustro Gómez – España
(Cursando actualmente)

HELENA LIZ MAYID CASTILLO A.
R.N.A: 3510
Certificado Rurales: RUR0615
RAA: AVAL-52330888

ADRIANA ALEXIA RINCON GONZÁLEZ.
RAA: AVAL-51791089

GUILLERMO BAYONA RESTREPO
CONTADOR PUBLICO
TP – 64.701-T JJC

JUAN CARLOS ANGARITA CRUZ
C.C. No. 1.015.411.593 de Bogotá
Investigador Forense
Juancruz.gie@gmail.com
Cel. 3204200094

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240124873688192776 **Nro Matrícula: 051-67853**

Impreso el 24 de Enero de 2024 a las 01:38:02 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: 051 - SOACHA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SOACHA VEREDA: SOACHA
FECHA APERTURA: 16-01-1995 RADICACIÓN: 1995-893 CON: ESCRITURA DE: 26-12-1994
CODIGO CATASTRAL: **257540102000004180901900000217**COD CATASTRAL ANT: 25754010204180217901
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 8648 de fecha 26-12-94 en NOTARIA 9 de SANTAFE DE BOGOTA INTERIOR 22 APTO 101 con area de 39.84 MTRS (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

HOLGUINES S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A POLITECNICO GRANCOLOMBIANO, POR LAESCRITURA #3327 DEL 30-11-1993 NOTARIA 44 DE BOGOTA, REGISTRADA ALFL. 050-0831375.-ESTE HUBO POR COMPRA A INVERSIONES Y REPRESENTACIONES COSBA LTDA. POR LA ESCRITURA #5463 DEL 24-11-1987 NOTARIA 18 DE BOGOTA.-ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A KASSAR HOLDING CORPORATION,POR LA ESCRITURA #3338 DEL 02-08-1985 NOTARIA 18 DE BOGOTA.-ESTA HUBO POR COMPRA A PROFOMENTO URBANO LTDA.POR LA ESCRITURA #2162 DEL 11-09-1984 NOTARIA 30 DE BOGOTA.=PROFOMENTO URBANO LIMITADA ADQUIRIO POR COMPRA A HACIENDA DE TERRENOS LIMITADA, MEDIANTE ESCRITURA 6356 DEL 08-10-76 NOTARIA 5 DE BOGOTA, REGISTRO DEL 13-10-76 AL FOLIO DE MATRICULA #050-363754. ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE DE MARIA LUISA ROSIACO VDA. DE RICAURTE, ANTONIO RICAURTE HERRERA, MATILDE RICAURTE CARRIZOSA, INES RICAURTE DE TAMAYO, LEONOR RICAURTE DE PARDO Y LA SOCIEDAD ENRIQUE LIEVANO E HIJOS LIMITADA SEGUN ESCRITURA #1099 DEL 27-05-59 NOTARIA 9 DE BOGOTA.
FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 50S-40185579

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
1) KR 14 ESTE # 32 B - 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

051 - 63998

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-05-1994 Radicación: 1994-36993

Doc: ESCRITURA 1187 DEL 24-05-1994 NOTARIA 44 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: HOLGUINES S.A. X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA ".

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240124873688192776 **Nro Matrícula: 051-67853**

Impreso el 24 de Enero de 2024 a las 01:38:02 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 002 Fecha: 05-01-1995 Radicación: 1995-893

Doc: ESCRITURA 8648 DEL 26-12-1994 NOTARIA 9 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: HOLGUINES CALI S.A., ANTES HOLGUINES S.A. **NIT# 8903208520 X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-03-1995 Radicación: 1995-21365

Doc: ESCRITURA 12 BIS DEL 03-01-1995 NOTARIA 21 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 999 SIN INFORMACION ACLARACION ESC.8648 DEL 26-12-94 NOTARIA 9 EN CUANTO SE PROTOCOLIZA EL PLANO GENERAL DE LOCALIZACION DE LAS UNIDADES QUE CONFORMAN EL MODULO A DEL CONJUNTO OASIS DE SAN MATEO POR SUS INTERIORES Y APTOS.

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

A: HOLGUINES S.A.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-05-1995 Radicación: 1995-31969

Doc: ESCRITURA 453 DEL 02-02-1995 NOTARIA 9 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $13,580,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

DE: HOLGUINES S.A.

A: BOTERO ESPINOSA LUCIA **CC# 51820198 X**

A: ESPINOSA GARZON GERMAN ENRIQUE **CC# 19445771 X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-05-1995 Radicación: 1995-31969

Doc: ESCRITURA 453 DEL 02-02-1995 NOTARIA 9 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BOTERO ESPINOSA LUCIA CC# 51820198 X

DE: ESPINOSA GARZON GERMAN ENRIQUE CC# 19445771 X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-05-1995 Radicación: 1995-31969

Doc: ESCRITURA 453 DEL 02-02-1995 NOTARIA 9 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: BOTERO ESPINOSA LUCIA CC# 51820198 X

DE: ESPINOSA GARZON GERMAN ENRIQUE CC# 19445771 X

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

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA\ERO (A) PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE (N) A TENER. **CE# 4**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-12-1995 Radicación: 1995-90516

Doc: ESCRITURA 6100 DEL 11-12-1995 NOTARIA 5 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 999 SIN INFORMACION COMPLEMENTACION AL REGALMENTO CONSTITUIDO POR ESCRITURA # 8648 DEL 26-12-94, EN CUANTO A SU USO Y GOCE PARA CONJUNTO OASIS SANMATEO COMO UNIDAD ARQUITECTONICA RESIDENCIAL.

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

A: HOLGUINES S.A. **X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-01-1997 Radicación: 1997-5150

Doc: ESCRITURA 011 DEL 08-01-1997 NOTARIA 44 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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: HOLGUINES S.A.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 25-11-2005 Radicación: 2005-96565

Doc: ESCRITURA 12343 DEL 31-10-2005 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: BOTERO ESPINOSA LUCIA CC# 51820198 X

DE: ESPINOSA GARZON GERMAN ENRIQUE CC# 19445771 X

A: A FAVOR SUYO DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-11-2005 Radicación: 2005-96566

Doc: ESCRITURA 8662 DEL 13-08-2005 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0129 DACION EN PAGO

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

DE: BOTERO ESPINOSA LUCIA CC# 51820198

DE: ESPINOSA GARZON GERMAN ENRIQUE CC# 19445771

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. **NIT# 8600343137 X**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-01-2006 Radicación: 2006-6093

Doc: ESCRITURA 40204180 DEL 12-01-2006 NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $10,864,000

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240124873688192776 **Nro Matrícula: 051-67853**

Impreso el 24 de Enero de 2024 a las 01:38:02 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: 5

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: BANCO DAVIVIENDA S.A. **NIT# 8600343137 X**

A: BOTERO ESPINOSA LUCIA **CC# 51820198**

A: ESPINOSA GARZON GERMAN ENRIQUE **CC# 19445771**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-02-2007 Radicación: 2007-13899

Doc: ESCRITURA 8785 DEL 31-10-2006 NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $21,000,000

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: BANCO DAVIVIENDA S.A. **NIT# 8600343137**

A: FONDO DE EMPLEADOS DE SERVICIO SOCIAL INTEGRADO PARA CIPLAS Y EMPRESAS ANEXAS -FESIC

NIT# 8600660376 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 12-10-2007 Radicación: 2007-105233

Doc: ESCRITURA 1286 DEL 24-05-2007 NOTARIA 2 DE SOACHA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0138 DONACION

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

DE: FONDO DE EMPLEADOS DE SERVICIO SOCIAL INTEGRADO PARA CIPLAS Y EMPRESAS ANEXAS -FESIC

NIT# 8600660376

A: MATEUS CALDERON DIEGO FERNANDO **CC# 13724489 X**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 28-01-2008 Radicación: 2008-8426

Doc: ESCRITURA 9227 DEL 19-11-2007 NOTARIA 6 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $12,000,000

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: MATEUS CALDERON DIEGO FERNANDO CC# 13724489

A: ALMARIO ZARATE JOHNATAN JAVIER **X**

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 08-04-2010 Radicación: 2010-30823

Doc: ESCRITURA 1638 DEL 13-03-2010 NOTARIA 53 DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $30,000,000

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: ALMARIO ZARATE JOHNATAN JAVIER CC# 1031128807

A: CUBILLOS MORALES ALBIS LILI **CC# 51678813 X**

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240124873688192776 **Nro Matrícula: 051-67853**

Impreso el 24 de Enero de 2024 a las 01:38:02 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

A: ZAPATA CUBILLOS CARLA PAOLA **CC# 53083611 X**

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 20-04-2023 Radicación: 2023-051-6-11233

Doc: OFICIO 15479 DEL 07-07-2022 ALCALDIA MUNICIPAL DE SOACHA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA EXPEDIENTE : 2017-002108

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

DE: MUNICIPIO DE SOACHA **NIT# 8000947557**

A: CUBILLOS MORALES ALBIS LILI **CC# 51678813 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-17527 Fecha: 11-10-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-4549 Fecha: 13-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-051-1-7598 **FECHA: 24-01-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GUILLERMO TRIANA SERPA

REGISTRADOR SECCIONAL

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117958287818114 **Nro Matrícula: 50N-1159937**

Pagina 1 TURNO: 2024-19084

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 10:55:04 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 14-06-1988 RADICACIÓN: 1988-155153 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 07-12-1992
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE COTA, YQUE FORMA PARTE DE LA PARCELACION RURAL GRANJAS FAMILIARES DE COTA, LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL N.74 DEL LOTE N.1 DEL PLANO DE LA PARCELACION, TIENE UNA CABIDA DE 2 FANEGADAS Y 9.261.7187 V.C., COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS POR UN COSTADO,CAMELLON DE POR MEDIO CON LA PARCELA N.75 DEL LOTE 1; POR OTRO LADO CON LA PARCELA N.72 DEL LOTE N. 1; POR OTRO COSTADO,CON LA QUEBRADA DE LA CULEBRA; Y POR OTRO COSTADO, CON LA PARCELA N. 76 DEL LOTE N. 1.

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-12-1949 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2987 del 28-11-1949 NOTARIA 7A. de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: INSTITUTO DE PARCELACIONES COLONIZACION Y DEFENSA FORESTAL

A: BIRCHENALL FRANCISCO JOSE X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-12-1949 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2987 del 28-11-1949 NOTARIA 7A. de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO FAMILIA

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

DE: BIRCHENALL FRANCISCO JOSE X

A: FAVOR SUYO DE SU CONYUGUE ELVIRA GOMEZ DE BIRCHENALL YSUS HIJOS FERNANDO, CONSTANZA, HUMBERTO BIRCHENALL GOMEZ

Powered by CamScanner

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117958287818114 **Nro Matrícula: 50N-1159937**

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 10:55:04 AM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-01-1950 Radicación:

Doc: DOCUMENTO SN del 05-01-1950 INSCREDIAL de BOGOTA VALOR ACTO: $8,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: BIRCHENALL FRANCISCO JOSE X

DE: GOMEZ DE BIRCHENAL ELVIRA X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe publica

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-01-1950 Radicación:

Doc: DOCUMENTO SN del 05-01-1950 INSCREDIAL de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO FAMILIA

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

DE: BIRCHENALL FRANCISCO JOSE X

A: FAVOR SUYO DE SU ESPOSA ELVIRA GOMEZ DE BIRCHENAL YDE LOS HIJOS HABIDOS O QUE LLEGUE A TENER

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-02-1958 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3617 del 27-08-1957 NOTARIA 7A. de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: BIRCHENALL FRANCISCO JOSE

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE **CC# 208771** X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-01-2015 Radicación: 2015-1863

Doc: ESCRITURA 8958 del 30-12-2014 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $3,968,364,900

ESPECIFICACION: DONACION NUDA PROPIEDAD: 0322 DONACION NUDA PROPIEDAD

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

DE: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER CC# 208766

A: SALGADO ROZO DORA INES X **C.C.41518406**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-08-2015 Radicación: 2015-56437

Doc: OFICIO 1040 del 29-07-2015 JUZGADO 2 PROMISCUO DE FAMILIA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO PROCESO 25899318400220150194

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

DE: SARMIENTO DIAZ CECILIA CC# 20175077

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER **CC# 208766**

Powered by CamScanner

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117958287818114 **Nro Matricula: 50N-1159937**

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 10:55:04 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 008 Fecha: 21-07-2020 Radicación: 2020-26264

Doc: OFICIO 860 del 30-08-2018 JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO - RADICADO: 2015-0194

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

DE: SARMIENTO DIAZ CECILIA CC# 20175077

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER **CC# 208766**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-06-2022 Radicación: 2022-37803

Doc: OFICIO 618 del 19-05-2022 JUZGADO 038 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 04001 DEMANDA EN PROCESO DECLARATIVO REF. 2021-00095-00

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

DE: RUIZ GARCIA LUZ AMPARO CC# 20454767

DE: RUIZ GARCIA MARIA CONSUELO CC# 20454602

DE: RUIZ SARMIENTO JOSE VICENTE CC# 79126159

DE: RUIZ SARMIENTO MARTHA CECILIA CC# 20454937

A: SALGADO ROZO DORA INES **CC. 41518406**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

Powered by CamScanner

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117958287818114 **Nro Matrícula: 50N-1159937**

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 10:55:04 AM

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

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

...

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-19084 **FECHA: 17-01-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

Powered by CamScanner

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240119106887930708 **Nro Matrícula: 50N-1195162**

Pagina 1 TURNO: 2024-23384

Impreso el 19 de Enero de 2024 a las 08:21:18 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 16-11-1988 RADICACIÓN: 1988-144743 CON: SIN INFORMACION DE: 23-11-1992
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO O PARCELA # 73- CON CABIDA SUPERFICIARIA DE 3 FANEGADAS CON 7.011 V.2. SITUADO EN LA VEREDA DE ROZO JURISDICION DEL MUNICIPIO DE COTA,QUE FORMA PARTE DE LA PARCELACION GRANJAS FAMILIARES DE COTA,Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL OESTE COM PROPIEDAD DE LA SEÑORA MARIELA GUTIERREZ,DE DURAN,CAMELLON DE POR MEDIO POR EL NORTE CON LA PARCELA $ 71 DEL ISNTITUTO POR EL ESTE CAMELLON DE POR MEDIO CON LA PARCELA # 72- TAMBIEN EL INSTITUTO Y POR EL SUR,CON LA PARCELA # 75- LA PARCELA ESTA DETERMINADA POR LOS MOJONES S# 172.173.165-

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
1) SIN DIRECCION LOTE 73

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-12-1964 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3704 del 02-12-1964 NOTARIA 6A de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA DE ESTE Y OTRO

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

DE: OSPINA MELO NESTOR

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER **CC# 208766** **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-12-1964 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3704 del 02-12-1964 NOTARIA 6A de BOGOTA VALOR ACTO: $30,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER CC# 208766 X

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

A: OSPINA MELO NESTOR

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-10-1988 Radicación: 144743

Doc: ESCRITURA 1270 del 12-07-1974 NOTARIA 15A de BOGOTA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: OSPINA MELO NESTOR

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER **CC# 208766**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-09-2006 Radicación: 2006-74712

Doc: ESCRITURA 1745 del 21-07-2006 NOTARIA 40 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $59,700,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA AREA 6053 M2

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

DE: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER CC# 208766 X

A: CODENSA S. A. ESP. **NIT# 8300372480**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-01-2015 Radicación: 2015-1863

Doc: ESCRITURA 8958 del 30-12-2014 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $3,968,364,900

ESPECIFICACION: DONACION NUDA PROPIEDAD: 0322 DONACION NUDA PROPIEDAD

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

DE: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER CC# 208766

A: SALGADO ROZO DORA INES **X C.C.41518406**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-08-2015 Radicación: 2015-56437

Doc: OFICIO 1040 del 29-07-2015 JUZGADO 2 PROMISCUO DE FAMILIA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO PROCESO 25899318400220150194

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

DE: SARMIENTO DIAZ CECILIA CC# 20175077

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER **CC# 208766**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-07-2020 Radicación: 2020-26264

Doc: OFICIO 860 del 30-08-2018 JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO - RADICADO: 2015-0194

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

rtificado generado con el Pin No: 240119106887930708 **Nro Matrícula: 50N-1195162**

Impreso el 19 de Enero de 2024 a las 08:21:18 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

DE: SARMIENTO DIAZ CECILIA CC# 20175077

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER **CC# 208766**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-06-2022 Radicación: 2022-37803

Doc: OFICIO 618 del 19-05-2022 JUZGADO 038 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 04001 DEMANDA EN PROCESO DECLARATIVO REF. 2021-00095-00

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

DE: RUIZ GARCIA LUZ AMPARO CC# 20454767

DE: RUIZ GARCIA MARIA CONSUELO CC# 20454602

DE: RUIZ SARMIENTO JOSE VICENTE CC# 79126159

DE: RUIZ SARMIENTO MARTHA CECILIA CC# 20454937

A: SALGADO ROZO DORA INES **CC. 41518406**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-23384 **FECHA: 19-01-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADORA PRINCIPAL

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117796187818115 **Nro Matrícula: 50N-1195163**

Pagina 1 TURNO: 2024-19082

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 10:55:03 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 16-11-1988 RADICACIÓN: 1988-144743 CON: SIN INFORMACION DE: 23-11-1992
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN JURISDICION DEL MUNICIPIO DE COTA QUE FORMA PARTE DE LA PARCELACION RURAL GRANJAS FAMILIARES DE COTA LOTE QUE TIENE UNA CABIDA DE 3 FANEGADAS Y 1.374 V..2. CON 5.275 MTS Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: PARTIENDO DE UN MOJON MARCADO CON EL PLANO CON EL # 184- SITUADO A LA ORILLA DE UN CAMELLON SIGUIENDO ESTE LINEA RECTA LINDANDO CAMELLON DE POR MEDIO CON LA PARCELA # 78 HASTA LLEGAR AL MOJON 180, POR EL OESTE PARTIENDO DEL MOJON 180, POR EL OESTE DEL MOJON 180 LINEA RECTA LINDANDO CON LA PARCELA # 77- HASTA LLEGAR AL MOJON # 181- SITUADO A LA ORILLA DE UN VALLADO POR EL SUR PARTIENDO DEL MOJON # 181 LINEA RECTA LINDANDO VALLADO DE POR MEDIO CON TERRENOS DE LA SE\ORA MARIELA GUTIERREZ DE DURAN,HASTA LLEGAR AL MOJON # 185 SITUADO A LA ORILLA DEL MENCIONADO VALLADO,POR EL ESTE PARTIENDO DEL MOJON # 185- LINEA RECTA LINDANDO CON LA PARCELA # 81- HASTA LLEGAR AL MOJON 184- PUNTO DE PARTIDA.....

La guarda de la fe pública

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
1) SIN DIRECCION LOTE 79

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-12-1964 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3704 del 02-12-1964 NOTARIA 6A de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTRO

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

DE: OSPINA MELO, NESTOR

A: RUIZ GONZALEZ, VICENTE FERRER X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-12-1964 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3704 del 02-12-1964 NOTARIA 6A de BOGOTA VALOR ACTO: $30,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO

Powered by CamScanner

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

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 10:55:03 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

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

DE: RUIZ GONZALEZ, VICENTE FERRER X

A: OSPINA MELO, NESTOR

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-12-1988 Radicación: 144743

Doc: ESCRITURA 1270 del 12-06-1974 NOTARIA 15A de BOGOTA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: OSPINA MELO NESTOR

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER **CC# 208766**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-10-1988 Radicación: 4954

Doc: ESCRITURA 1270 del 12-07-1974 NOTARIA 15A de BOGOTA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: OSPINA MELO NESTOR

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER **CC# 208766**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-01-2015 Radicación: 2015-1863

Doc: ESCRITURA 8958 del 30-12-2014 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $3,968,364,900

ESPECIFICACION: DONACION NUDA PROPIEDAD: 0322 DONACION NUDA PROPIEDAD

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

DE: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER CC# 208766

A: SALGADO ROZO DORA INES **X C.C.41518406**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-08-2015 Radicación: 2015-56437

Doc: OFICIO 1040 del 29-07-2015 JUZGADO 2 PROMISCUO DE FAMILIA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO PROCESO 25899318400220150194

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

DE: SARMIENTO DIAZ CECILIA CC# 20175077

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER **CC# 208766**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-07-2020 Radicación: 2020-26264

Doc: OFICIO 860 del 30-08-2018 JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 6

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

Powered by CamScanner

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

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 10:55:03 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

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO - RADICADO: 2015-0194

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

DE: SARMIENTO DIAZ CECILIA CC# 20175077

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER CC# 208766

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-06-2022 Radicación: 2022-37803

Doc: OFICIO 618 del 19-05-2022 JUZGADO 038 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 04001 DEMANDA EN PROCESO DECLARATIVO REF. 2021-00095-00

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

DE: RUIZ GARCIA LUZ AMPARO CC# 20454767

DE: RUIZ GARCIA MARIA CONSUELO CC# 20454602

DE: RUIZ SARMIENTO JOSE VICENTE CC# 79126159

DE: RUIZ SARMIENTO MARTHA CECILIA CC# 20454937

A: SALGADO ROZO DORA INES CC. 41518406

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha:

LO SUBRAYADO NO VALE JAT/MCS

...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

Powered by CamScanner

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117796187818115 **Nro Matrícula: 50N-1195163**

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 10:55:03 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-19082 **FECHA: 17-01-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

Powered by CamScanner

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117984487818117 **Nro Matrícula: 50N-20246242**

Pagina 1 TURNO: 2024-19085

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 10:55:04 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: COTA VEREDA: COTA
FECHA APERTURA: 22-12-1995 RADICACIÓN: 1995-368469 CON: CERTIFICADO DE: 22-12-1995
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE COTA CON UNA EXTENSION DE 2 FANEGADAS, 8.443 V.2 7599 D.M. DE V.2. Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR UN COSTADO, QUE ES EL FRENTE, CAMELLON DE POR MEDIO CON LA PARCELA #83 DEL LOTE # L; POR OTR. COSTADO CON LA PARCELA #80 DEL LOTE 1; POR OTR COSTADO, CON UN VALLADO Y EL RIO BOGOTA, Y POR OTRO COSTADO CON LA PARADA #84 , DEL LOTE #1 DE LA PARCELACION GRANJAS FAMILIARES DE COTA. (OB/MPDM)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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: RURAL
1) SIN DIRECCION LOTE # 82

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-06-1957 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1404 del 04-06-1957 NOTARIA 6A de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA LIBRO PRIMERO PAGINA 227 #15.524/57 TOMO 3 DE COTA PAG. 274

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

DE: HOYOS DE PAVA MARIA DE LOS DOLORES (ANGELA)

DE: PAVA SILVA FERNANDO

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-11-2009 Radicación: 2009-95294

Doc: OFICIO 647 del 07-10-2009 SUPERNOTARIADO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: AFECTACION POR CAUSA DE CATEGORIAS AMBIENTALES: 0345 AFECTACION POR CAUSA DE CATEGORIAS AMBIENTALES SEGUN ACUERDO NO.017 MEDIANTE EL CUAL SE DETERMINO ZONA DE RONDA DE PROTECCION DEL RIO BOGOTA.

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

Powered by CamScanner

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

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 10:55:04 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

DE: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA - CAR.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-02-2010 Radicación: 2010-13623

Doc: OFICIO S/N del 12-02-2010 CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE C de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA: 0404 DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA E INTERES SOCIAL LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO ADECUACION HIDRAULICA DEL RIO BOGOTA* AREA PARCIAL,ZONA DE RONDA,ZONA DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL* ACUERDO 030 DEL 3-11-09*

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

DE: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA-CAR

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-05-2011 Radicación: 2011-33383

Doc: OFICIO 2108712 del 02-05-2011 C.A.R. de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL AREA PARCIAL 10435.03MTS2 EQUIVALENTE AL 55.79% DEL INMUEBLE.

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

DE: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA-CAR

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-01-2012 Radicación: 2012-4146

Doc: OFICIO 802 del 16-01-2012 C.A.R. de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA LA OFERTA SREGISTRADA CON SOLICITUD DE OFICIO NO. 218712 DEL 02/05/2011

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

DE: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-05-2012 Radicación: 2012-33195

Doc: ESCRITURA 1433 del 29-12-2011 NOTARIA UNICA de COTA VALOR ACTO: $303,689,649

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL SOBRE UN AREA DE 10435 M2

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

DE: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER CC# 208766

A: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA-CAR **NIT# 8999990626 X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-05-2012 Radicación: 2012-33198

Doc: ESCRITURA 148 del 22-02-2012 NOTARIA UNICA de COTA VALOR ACTO: $

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guarda de la fe pública

Powered by CamScanner

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

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 10:55:04 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

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EN CAUNTO AL AREA SEGUN CERT00159496. EL CAUL DETERMINA SU AREA EN 1 HR 8204 M2 Y RATIFICADA POR PLANO CAR- E - 022 DWG DEL 14/02/2012. SIENDO SU AREA RESTANTE Y ACTUAL DE 7768.97 M2

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

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER **CC# 208766** **X**

A: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA-CAR **NIT# 8999990626**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-01-2015 Radicación: 2015-1863

Doc: ESCRITURA 8958 del 30-12-2014 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $3,968,364,900

ESPECIFICACION: DONACION NUDA PROPIEDAD: 0322 DONACION NUDA PROPIEDAD

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

DE: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER CC# 208766

A: SALGADO ROZO DORA INES **X C.C.41518406**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-08-2015 Radicación: 2015-56437

Doc: OFICIO 1040 del 29-07-2015 JUZGADO 2 PROMISCUO DE FAMILIA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO PROCESO 25899318400220150194

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

DE: SARMIENTO DIAZ CECILIA CC# 20175077

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER **CC# 208766**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-07-2020 Radicación: 2020-26264

Doc: OFICIO 860 del 30-08-2018 JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO - RADICADO: 2015-0194

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

DE: SARMIENTO DIAZ CECILIA CC# 20175077

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER **CC# 208766**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 01-06-2022 Radicación: 2022-37803

Doc: OFICIO 618 del 19-05-2022 JUZGADO 038 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 04001 DEMANDA EN PROCESO DECLARATIVO REF. 2021-00095-00

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

DE: RUIZ GARCIA LUZ AMPARO CC# 20454767

DE: RUIZ GARCIA MARIA CONSUELO CC# 20454602

DE: RUIZ SARMIENTO JOSE VICENTE CC# 79126159

Powered by CamScanner

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117984487818117 **Nro Matrícula: 50N-20246242**

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 10:55:04 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

DE: RUIZ SARMIENTO MARTHA CECILIA CC# 20454937

A: SALGADO ROZO DORA INES **CC. 41518406**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

6 -> 20673167LOTE

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-19085 **FECHA: 17-01-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADORA PRINCIPAL

Powered by CamScanner

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117821787818119 **Nro Matrícula: 50N-20249806**

Pagina 1 TURNO: 2024-19088

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 10:55:18 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: COTA VEREDA: COTA
FECHA APERTURA: 26-01-1996 RADICACIÓN: 1996-14562 CON: CERTIFICADO DE: 26-01-1996
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE DE TERRENO MARCADO EN EL PLANO RESPECTIVO O SEA DE LA PARCELACION GRANJAS FAMILIARES DE COTA, CON EL #75 Y CON UNA CABIDA APROXIMADA DE 3 FANEGADAS 492 V.2., SITUADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE COTA, Y ALINDERADO ASI: POR EL OESTE, VALLADO DE POR MEDIO, CON PROPIEDAD DE MARIELA GUTIERREZ VDA. DE DURAN; POR EL SUR, CON LA GRANJA #77 DE TERNO GUZMAN CORREDOR, POR EL ESTE, CAMELLON DE POR MEDIO CON LA GRANJA #74 DE FRANCISCO J BIRCHENEL, Y POR EL NORTE, CON LA GRANJA #73 DEL INSTITUTO. ESTA PARCELA ESTA DELIMITADA POR LOS MOJONES #S 172, 173, 176 Y 177 (SIC) (AMG/MPDM)

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: RURAL
1) SIN DIRECCION LOTE # 75

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-12-1964 Radicación:
Doc: ESCRITURA 3705 del 02-12-1964 NOTARIA 6A de BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA - ESTE Y DOS MAS LIBRO PRIMERO PAG. 102, #18.449-B/64 MAT. PAG. 183, TOMO 5 DE COTA.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CALLEJAS DE OSPINA ALFA
A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-01-1965 Radicación:
Doc: ESCRITURA 3705 del 02-12-1964 NOTARIA 6A de BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y DOS MAS LIBRO DE HIPOTECAS PAG. 96 #209/65
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

Powered by CamScanner

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117821787818119 **Nro Matrícula: 50N-20249806**

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 10:55:18 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

A: CALLEJAS DE OSPINA ALFA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-02-1996 Radicación: 1996-12233

Doc: ESCRITURA 1270 del 12-07-1974 NOTARIA 15 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $30,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTROS.

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

DE: CALLEJAS DE OSPINA ALFA

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-01-2015 Radicación: 2015-1863

Doc: ESCRITURA 8958 del 30-12-2014 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $3,968,364,900

ESPECIFICACION: DONACION NUDA PROPIEDAD: 0322 DONACION NUDA PROPIEDAD

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

DE: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER CC# 208766

A: SALGADO ROZO DORA INES **X C.C.41518406**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-08-2015 Radicación: 2015-56437

Doc: OFICIO 1040 del 29-07-2015 JUZGADO 2 PROMISCUO DE FAMILIA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO PROCESO 25899318400220150194

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

DE: SARMIENTO DIAZ CECILIA CC# 20175077

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER **CC# 208766**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-07-2020 Radicación: 2020-26264

Doc: OFICIO 860 del 30-08-2018 JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO - RADICADO: 2015-0194

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

DE: SARMIENTO DIAZ CECILIA CC# 20175077

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER **CC# 208766**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-06-2022 Radicación: 2022-37803

Doc: OFICIO 618 del 19-05-2022 JUZGADO 038 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 04001 DEMANDA EN PROCESO DECLARATIVO REF. 2021-00095-00

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

Powered by CamScanner

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117821787818119 **Nro Matrícula: 50N-20249806**

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 10:55:18 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

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

DE: RUIZ GARCIA LUZ AMPARO CC# 20454767

DE: RUIZ GARCIA MARIA CONSUELO CC# 20454602

DE: RUIZ SARMIENTO JOSE VICENTE CC# 79126159

DE: RUIZ SARMIENTO MARTHA CECILIA CC# 20454937

A: SALGADO ROZO DORA INES **CC. 41518406**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe publica

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 13-03-1996

NOMBRE FERRER, CORREGIDO VALE TC.1853-96.

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 11-04-1996

NOMBRE CALLEJAS DE OSPINA ALFA CORREGIDO VALE T.C. 1853/96.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-19088 **FECHA: 17-01-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADORA PRINCIPAL

Powered by CamScanner

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117730687818120 **Nro Matrícula: 50N-20250062**

Pagina 1 TURNO: 2024-19089

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 10:55:18 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: COTA VEREDA: PARCELAS

FECHA APERTURA: 29-01-1996 RADICACIÓN: 1996-14565 CON: CERTIFICADO DE: 29-01-1996

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO MARCADO EN EL PLANO DE LA PARCELA DE GRANJAS FAMILIARES DE COTA CON EL #77, SITUADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE COTA CON CABIDA DE 3 FANEGADAS 575.00 V.2., ALINDERADO ASI: POR UN COSTADO, CON LA PARCELA #79 DEL LOTE #1; POR OTRO COSTADO, CON LA PARCELA #75; POR EL FRENTE, CAMELLON DE POR MEDIO CON LA PARCELA #76, DEL MISMO LOTE #1; POR EL FONDO CON TERRENOS DE PROPIEDAD DE MARIELA G. DE DURAN (SIC) (AMGA/MPDM).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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: RURAL

1) SIN DIRECCION LOTE # 77

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-12-1964 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3705 del 02-12-1964 NOTARIA 6A de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA LIBRO PRIMERO PAGINA 102, #18449-B/64 MAT. PAG. 265 T. 3 DE COTA

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

DE: CALLEJAS DE OSPINA ALFA

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-01-1965 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3705 del 02-12-1964 NOTARIA 6A de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA LIBRO DE HIPOTECAS PAG. 96 #209/65

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

DE: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER

A: CALLEJAS DE OSPINA ALFA X

Powered by CamScanner

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

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 10:55:18 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 003 Fecha: 23-02-1996 Radicación: 1996-12233

Doc: ESCRITURA 1270 del 12-07-1974 NOTARIA 15 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $30,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTROS.

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

DE: CALLEJAS DE OSPINA ALFA

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-01-2015 Radicación: 2015-1863

Doc: ESCRITURA 8958 del 30-12-2014 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $3,968,364,900

ESPECIFICACION: DONACION NUDA PROPIEDAD 0322 DONACION NUDA PROPIEDAD

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

DE: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER CC# 208766

A: SALGADO ROZO DORA INES **X C.C.41518406**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-08-2015 Radicación: 2015-56437

Doc: OFICIO 1040 del 29-07-2015 JUZGADO 2 PROMISCUO DE FAMILIA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO PROCESO 25899318400220150194

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

DE: SARMIENTO DIAZ CECILIA CC# 20175077

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER **CC# 208766**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-07-2020 Radicación: 2020-26264

Doc: OFICIO 860 del 30-08-2018 JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO - RADICADO: 2015-0194

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

DE: SARMIENTO DIAZ CECILIA CC# 20175077

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER **CC# 208766**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-06-2022 Radicación: 2022-37803

Doc: OFICIO 618 del 19-05-2022 JUZGADO 038 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 04001 DEMANDA EN PROCESO DECLARATIVO REF. 2021-00095-00

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe publica

Powered by CamScanner

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

ZONA NORTE

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117730687818120 **Nro Matricula: 50N-20250062**

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 10:55:18 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

DE: RUIZ GARCIA LUZ AMPARO CC# 20454767

DE: RUIZ GARCIA MARIA CONSUELO CC# 20454602

DE: RUIZ SARMIENTO JOSE VICENTE CC# 79126159

DE: RUIZ SARMIENTO MARTHA CECILIA CC# 20454937

A: SALGADO ROZO DORA INES **CC. 41518406**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 22-05-1996
EN LINDERO AREA CORREGIDA VALE SEGUN HOJA DE CORRECCION A.S. T.C. 2451/96

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 13-03-1996
NOMBRE FERRER, CORREGIDO VALE TC.1853-96.

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 11-04-1996
NOMBRE CALLEJAS DE OSPINA ALFA CORREGIDO VALE T.C. 1853/96

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

TURNO: 2024-19089 **FECHA: 17-01-2024**
EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADORA PRINCIPAL

Powered by CamScanner

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 240117910087818118 **Nro Matrícula: 50N-20246264**

Pagina 1 TURNO: 2024-19087

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 10:55:05 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: COTA VEREDA: COTA
FECHA APERTURA: 26-12-1995 RADICACIÓN: 1995-364707 CON: CERTIFICADO DE: 26-12-1995
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

===

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO UBICADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE COTA, FORMA PARTE DE LA PARCELACION GRANJAS FAMILIARES DE COTA, DISTINGUIDO CON EL #72 , CON UNA CABIDA DE 3 FANEGADAS APROXIMADAMENTE 5021 V.2. APROXIMADAMENTE Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NOROESTE, PARTIENDO DEL MOJON #166 SITUADO EN LA ORILLA DE LA QUEBRADA LA CULEBRA, SE SIGUE ESTA AGUAS ABAJO HASTA LLEGAR AL MOJON #170; POR EL SURESTE, VUELVE A LA DERECHA LINEA RECTA EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 172.50 MTS LINDANDO CON LA PARCELA #74 HASTA LLEGAR AL MOJON #171 SITUADO EN LA ORILLA DE UN CAMELLON PARCELARIO; POR EL SUROESTE, VUELVE A LA DERECHA SIGUIENDO EL CAMELLON EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 133.07 MTS LINDANDO CAMELLON DE POR MEDIO CON LA PARCELA # 73 HASTA LLEGAR AL MOJON # 167; POR EL NOROESTE, VUELVE A LA DERECHA LINEA RECTA EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 175 MTS. LINDANDO CON LA PARCELA #170 HASTA LLEGAR AL MOJON #166 SITUADO A LA ORILLA DE LA QUEBRADA LA CULEBRA PUNTO DE PARTIDA. SERVIDUMBRE: LA PARCELA MATERIA DE LA VENTA SE TRANSFIERE CON TODAS LAS SERVIDUMBRES ACTIVAS Y PASIVAS DE ACUERDO CON LAS ANOTACIONES DEL PLANO DE LA PARCELACION EN LO QUE SE REFIERE ESPECIALMENTE A LA IRRIGACION Y VIAS DE TRANSITO Y CUYO SOSTENIMIENTO Y CONSERVACION QUEDA OBLIGADO EL COMPRADOR A CONTRIBUIR EN LA PROPORCION QUE LE CORRESPONDE. (SIC) (JDCRH/MPDM).

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: RURAL
1) SIN DIRECCION LOTE # 72

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-04-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1708 del 07-04-1959 NOTARIA 4A de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA LIBRO PRIMERO PAGINA 104 #4068A/59 TOMO 5 PAGINA 184 DE COTA.

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

DE: OSPINA MELO NESTOR

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE X

Powered by CamScanner

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117910087818118 **Nro Matrícula: 50N-20246264**

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 10:55:05 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 002 Fecha: 07-09-2006 Radicación: 2006-74710

Doc: ESCRITURA 1926 del 03-08-2006 NOTARIA 40 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $11,133,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA AREA 1207 M2

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

DE: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER CC# 208766

A: CODENSA S. A. ESP. **NIT# 8300372480**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-01-2015 Radicación: 2015-1863

Doc: ESCRITURA 8958 del 30-12-2014 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $3,968,364,900

ESPECIFICACION: DONACION NUDA PROPIEDAD: 0322 DONACION NUDA PROPIEDAD

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

DE: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER CC# 208766

A: SALGADO ROZO DORA INES **X C.C.41518406**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

---

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-08-2015 Radicación: 2015-56437

Doc: OFICIO 1040 del 29-07-2015 JUZGADO 2 PROMISCUO DE FAMILIA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO PROCESO 25899318400220150194

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

DE: SARMIENTO DIAZ CECILIA CC# 20175077

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER **CC# 208766**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-07-2020 Radicación: 2020-26264

Doc: OFICIO 860 del 30-08-2018 JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO - RADICADO: 2015-0194

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

DE: SARMIENTO DIAZ CECILIA CC# 20175077

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER **CC# 208766**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-06-2022 Radicación: 2022-37803

Doc: OFICIO 618 del 19-05-2022 JUZGADO 038 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 04001 DEMANDA EN PROCESO DECLARATIVO REF. 2021-00095-00

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

DE: RUIZ GARCIA LUZ AMPARO CC# 20454767

Powered by CamScanner

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117910087818118 **Nro Matricula: 50N-20246264**

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 10:55:05 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

DE: RUIZ GARCIA MARIA CONSUELO CC# 20454602

DE: RUIZ SARMIENTO JOSE VICENTE CC# 79126159

DE: RUIZ SARMIENTO MARTHA CECILIA CC# 20454937

A: SALGADO ROZO DORA INES **CC. 41518406**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

0 -> 0

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO REGISTRO la guarda de la fe pública

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-OI251 Fecha: 06-06-2006

EN MATRICULAS DEPENDIENTES LO CORREGIDO VALE ART 35 DL 1250/70. C2005-OI251 LPRH C45.

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 2 Radicación: C2017-150 Fecha: 13-01-2017

EN MATRICULAS DEPENDIENTES, EXCLUYE LA INFORMACION POR NO CORRESPONDER A ESTE PREDIO. ART. 59 LEY 1579 DE 2012. YCM. C2017-150

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-19087 **FECHA: 17-01-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADORA PRINCIPAL

Powered by CamScanner

CAPÍTULO XI
ZONA SUBURBANA AGRORRESIDENCIAL CAMPESTRE SU-3

ARTÍCULO 183: USOS: La Zona Suburbana Agrorresidencial Campestre –SU-3- corresponde a la definición contenida en el Artículo 62, numeral 1, literal (c) del presente Acuerdo, cuyos usos son:

1. **Usos principales:** Agropecuario y forestal.
2. **Usos compatibles:** Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar en parcelaciones campestres, recreacional y deportivo, comercial y de servicios niveles 1 y 2.
3. **Usos condicionados:** Vivienda multifamiliar en conjunto o condominio familiar campesino, comercial y de servicios niveles 3 y 4, institucional, infraestructura básica para usos principales y compatibles, hortifruticultura orgánica bajo invernadero.
4. **Usos prohibidos:** Los demás.

PARAGRAFO: Los predios con usos institucionales deben estar localizados sobre la vía regional o intermunicipal y contar con los requisitos mínimos de aislamientos y mitigación de impacto.

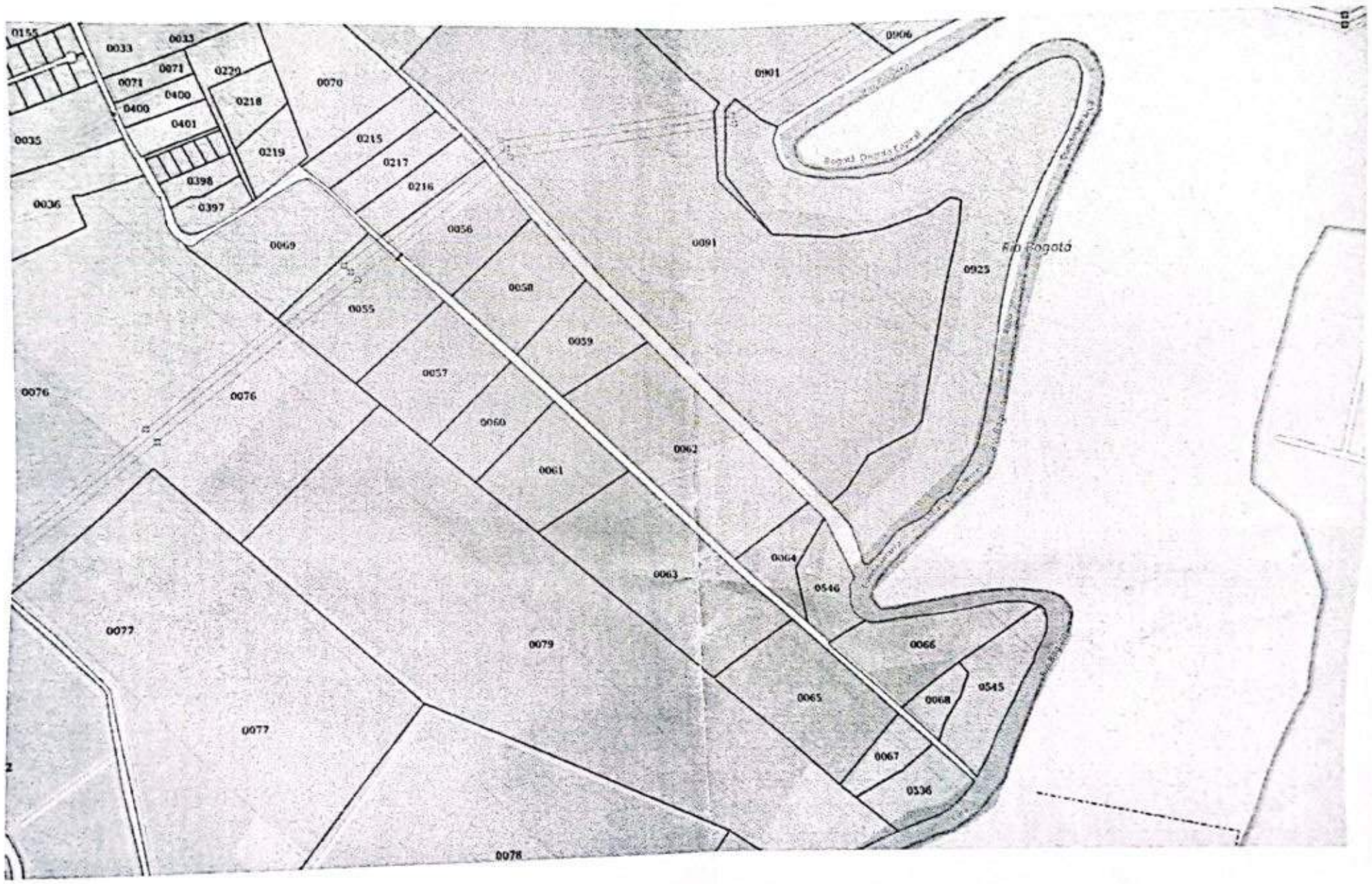
ARTÍCULO 184: NORMAS URBANÍSTICAS (Determinadas en el Título IV – Capítulo I del presente Acuerdo)

1. Tamaño mínimo del lote : 3.200 m² o el existente
2. Frente Mínimo del lote : 30 metros o el existente
3. Densidad máxima : Según cuadro densidades en la zona suburbana agrorresidencial campestre SU-3
4. Índice máximo de ocupación : Según cuadro densidades en la zona suburbana agrorresidencial campestre SU-3
5. Índice máximo de construcción : Según cuadro densidades en la zona suburbana agrorresidencial campestre SU-3
6. Cesión pública : 3% del área del lote por desarrollar
7. Cesión comunal : 35% del área del lote en ocupación agrupada
   :15% del área del lote en ocupación dispersa
8. Reforestación obligatoria : Hasta alcanzar el 15% del área del predio
9. Celaduría : La establecida
10. Opciones de intervención : Las indicadas

ARTÍCULO 185: NORMAS VOLUMETRICAS: (Determinadas en el Título IV - Capítulo II del presente Acuerdo)

1. Altura máxima : Dos pisos y altillo
2. Aislamientos:
   a. De predios vecinos : 5 metros
   b. De vías locales : 5 metros
   c. De vías del Plan vial o regionales : 10 metros
   d. Entre edificaciones en un mismo predio: 3.5 metros
3. Empates : No aplica
4. Sótanos y semisótanos : Permitidos
5. Voladizos : Libres, fuera de los aislamientos
6. Patios : Los establecidos

Powered by CamScanner



Powered by CamScanner

CAPÍTULO XI
ZONA SUBURBANA AGRORRESIDENCIAL CAMPESTRE SU-3

ARTÍCULO 183: USOS: La Zona Suburbana Agrorresidencial Campestre –SU-3- corresponde a la definición contenida en el Artículo 62, numeral 1, literal (c) del presente Acuerdo, cuyos usos son:

1. **Usos principales:** Agropecuario y forestal.
2. **Usos compatibles:** Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar en parcelaciones campestres, recreacional y deportivo, comercial y de servicios niveles 1 y 2.
3. **Usos condicionados:** Vivienda multifamiliar en conjunto o condominio familiar campesino, comercial y de servicios niveles 3 y 4, institucional, infraestructura básica para usos principales y compatibles, hortifruticultura orgánica bajo invernadero.
4. **Usos prohibidos:** Los demás.

PARAGRAFO: Los predios con usos institucionales deben estar localizados sobre la vía regional o intermunicipal y contar con los requisitos mínimos de aislamientos y mitigación de impacto.

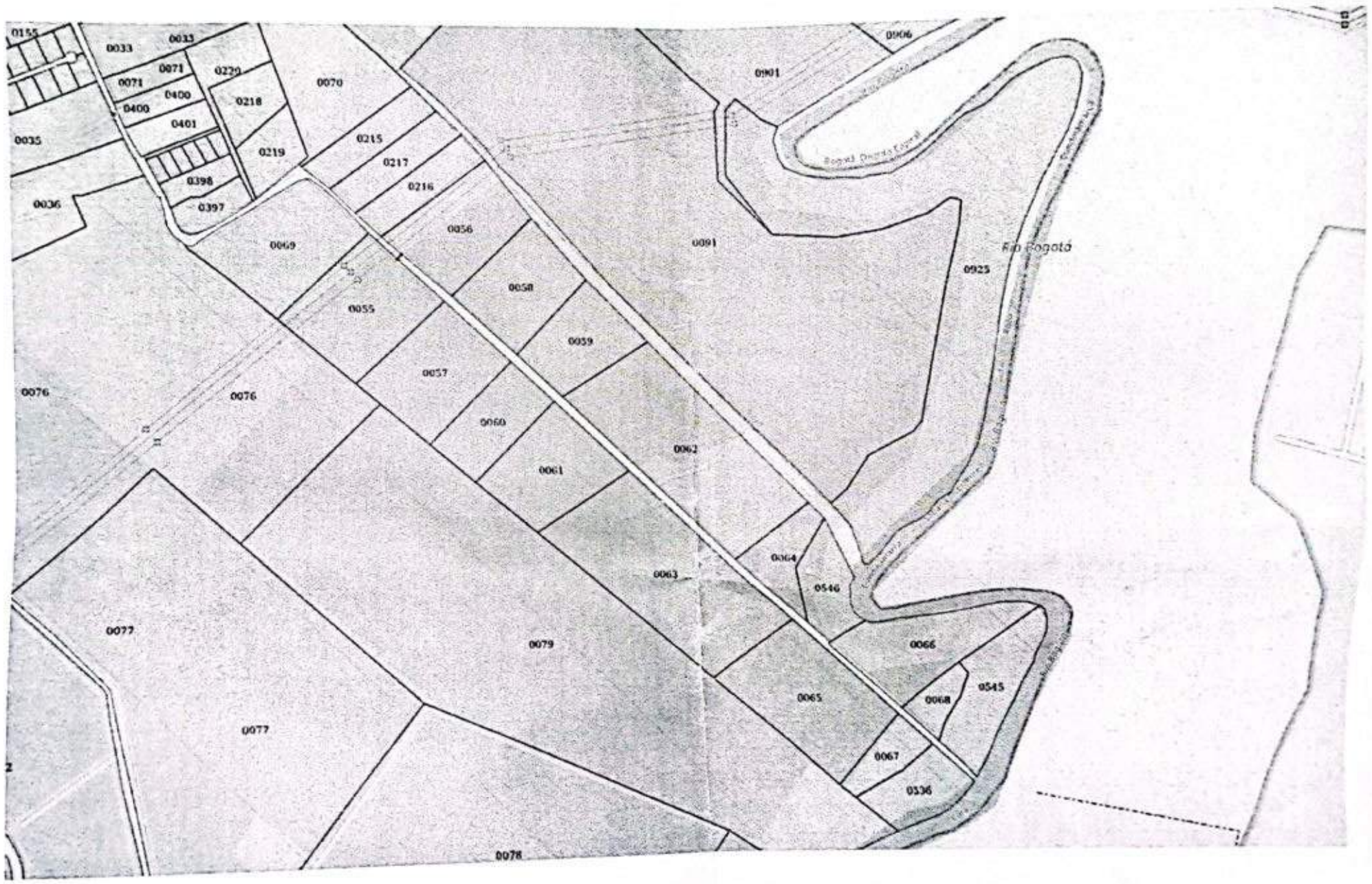
ARTÍCULO 184: NORMAS URBANÍSTICAS (Determinadas en el Título IV – Capítulo I del presente Acuerdo)

1. Tamaño mínimo del lote : 3.200 m² o el existente
2. Frente Mínimo del lote : 30 metros o el existente
3. Densidad máxima : Según cuadro densidades en la zona suburbana agrorresidencial campestre SU-3
4. Índice máximo de ocupación : Según cuadro densidades en la zona suburbana agrorresidencial campestre SU-3
5. Índice máximo de construcción : Según cuadro densidades en la zona suburbana agrorresidencial campestre SU-3
6. Cesión pública : 3% del área del lote por desarrollar
7. Cesión comunal : 35% del área del lote en ocupación agrupada
   :15% del área del lote en ocupación dispersa
8. Reforestación obligatoria : Hasta alcanzar el 15% del área del predio
9. Celaduría : La establecida
10. Opciones de intervención : Las indicadas

ARTÍCULO 185: NORMAS VOLUMETRICAS: (Determinadas en el Título IV - Capítulo II del presente Acuerdo)

1. Altura máxima : Dos pisos y altillo
2. Aislamientos:
   a. De predios vecinos : 5 metros
   b. De vías locales : 5 metros
   c. De vías del Plan vial o regionales : 10 metros
   d. Entre edificaciones en un mismo predio: 3.5 metros
3. Empates : No aplica
4. Sótanos y semisótanos : Permitidos
5. Voladizos : Libres, fuera de los aislamientos
6. Patios : Los establecidos

Powered by CamScanner



Powered by CamScanner

ESCRITURA PUBLICA No. 1638 ----------

MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO ----------

DE FECHA: TRECE (13) DE MARZO DE DOS MIL DIEZ (2010) OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y TRES (53) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. ----------

CÓDIGO NOTARIA 1100100053. - ----------

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN RESOLUCIÓN No 1156 / 96

MATRICULA INMOBILIARIA: 50S-40204180

CEDULA CATASTRAL: 01-02-0418-0217-901

UBICACIÓN DEL PREDIO. URBANO (X) RURAL ( ) SOACHA CUND. ----------

DESCRIPCION Y DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: APARTAMENTO 101 DEL INTERIOR 22 QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS DE SAN MATEO MODULO A – PROPIEDAD HORIZONTAL SITUADO EN CARRERA 14 E No. 32 B 01 DEL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA. ----------

CÓDIGO	ACTO JURÍDICO	VALOR ACTO
0125	COMPRAVENTA	$30.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

DATOS PERSONALES	No. DE IDENTIFICACIÓN
V E N D E D O R ----------	
JOHNATAN JAVIER ALMARIO ZARATE	1.031.128.807
C O M P R A D O R A S ----------	
CARLA PAOLA ZAPATA CUBILLOS	53.083.611
ALBIS LILI CUBILLOS MORALES	51.678.813

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los trece (13) días del mes de marzo del año dos mil diez (2010), en la NOTARIA CINCUENTA Y TRES (53) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C., cuyo Notario Encargado el Doctor **JORGE ALEXANDER CHAPARRO GOMEZ.** ----------

---

COMPARECIERON: **JOHNATAN JAVIER ALMARIO ZARATE**, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.031.128.807 expedida en Bogotá, D.C., quien dijo ser de estado civil soltero sin unión marital de hecho, obrando en nombre propio y en adelante se denominará **LA PARTE**

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

VENDEDORA y por la otra parte: **CARLA PAOLA ZAPATA CUBILLOS**, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 53.083.611 expedida en Bogotá, D.C., de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien obra en su propio nombre y **ALBIS LILI CUBILLOS MORALES**, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 51.678.813 expedida en Bogotá, D.C., de estado civil soltera sin unión marital de hecho (viuda), quien obra en su propio nombre y en adelante se llamarán **LA PARTE COMPRADORA** y manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERO.-** OBJETO DEL CONTRATO: LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el pleno derecho de dominio que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:----------

APARTAMENTO 101 DEL INTERIOR 22 QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS DE SAN MATEO MODULO A – PROPIEDAD HORIZONTAL SITUADO EN CARRERA 14 E No. 32 B 01 DEL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA.----------

DESCRIPCION ESPECIAL: APARTAMENTO NUMERO 101 INTERIOR 22: Se accede a través de la puerta común de entrada al Conjunto. Los linderos especiales de este apartamento, se encuentran gráficamente pormenorizados en los planos de división del Conjunto Residencial Oasis de San Mateo, Modulo A, siendo sus características generales las siguientes: ----------

AREA PRIVADA: Treinta y nueve punto cincuenta y cuatro metros cuadrados (39.54M2). ----------

NIVELES ALTIMETRICOS. NADIR: Con la losa que lo separa del subsuelo de la copropiedad. ----------

CENIT: Con losa común que lo separa del segundo piso. ----------

ALTURA LIBRE: Dos metros setenta y seis centímetros (2.76mts).----------

LINDEROS PERIMETRALES: Sus linderos especiales aparecen gráficamente señalados en el plano de división No. 18/20 que en la parte correspondiente se encuentran protocolizados en la escritura pública número 1286 del 24 de mayo de 2007 de la Notaria Segunda (2ª) de Soacha. ----------

CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS DE SAN MATEO MODULO A - PROPIEDAD HORIZONTAL: Se encuentra construido sobre un lote de terreno con área ocho mil novecientos cuarenta y seis punto setenta y cinco metros cuadrados (8.946.75M2) polígono 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1.---

NOROCCIDENTE: Del punto tres (3) al punto siete (7) en línea quebrada pasando por los puntos cuatro, cinco y seis (4,5 y 6) en ciento cincuenta y un metros (151.00mts), con el lote del cual se segregó de propiedad de Holguines S.A. -----

NORORIENTE: Del punto siete (7), al punto uno (1) en línea quebrada pasando por los puntos ocho y nueve (8 y 9) en ciento seis metros (106.00mts), con predio del cual se segregó la propiedad de Holguines S.A. ----------

AL SURORIENTE: Del punto uno (1) al punto dos (2) en noventa metros (90.00mts), con la carrera catorce Este (14 Este). ----------

SUROCCIDENTE: Del punto dos (2) al punto tres (3) en setenta y seis metros (76.00mts), con la calle treinta y dos (32). ----------

A este inmueble le corresponde el folio de matricula inmobiliaria número 50S-40204180 y la cedula catastral número 01-02-0418-0217-901.----------

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar para reclamo de ninguna de las partes. ----------

PARAGRAFO SEGUNDO: El inmueble objeto de este contrato fue sometido al régimen de propiedad horizontal de que trata la Ley 182 de 1948 y su Decreto reglamentario 1365 de 1986, su reglamento de copropiedad y demás documentos de ley, se encuentra protocolizados en la Escritura Pública número ocho mil seiscientos cuarenta y ocho (8648) de fecha veintiséis (26) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1.994) otorgada en la Notaría Novena (9ª) del Circulo de Bogota D.C., aclarada por Escritura Pública número doce Bis (12 Bis) de fecha tres (03) de enero de mil novecientos noventa y cinco (1.995) otorgada en la Notaría Veintiuno (21) del Circulo de Bogota D.C., complementado mediante escritura publica numero seis mil cien (6100) de fecha once (11) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1.995) otorgada en la Notaria Quinta (5ª) del Círculo de Bogotá, D.C., inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., en el folio de matricula inmobiliaria No. 50S-40204180.----------

SEGUNDO.- TRADICIÓN Y PROPIEDAD: Que el inmueble fue adquirido por LA PARTE VENDEDORA por compra hecha a MATEUS CALDERON DIEGO FERNANDO. como consta en la escritura pública numero nueve mil doscientos veintisiete (9227) de fecha diecinueve (19) de noviembre del año dos mil siete (2007) otorgada en la Notaria Sexta (6ª) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente inscrita en

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40204180 ----------

TERCERO.- PRECIO Que el precio de la venta es la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS ($30.000.000.oo) MONEDA CORRIENTE, que LA PARTE VENDEDORA declara recibida a entera satisfacción ----------

CUARTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Que el inmueble que transfiere es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, hipotecas, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, y en general, de cualquier limitación de dominio o gravámenes, en todo caso se obligan al saneamiento de lo vendido en casos de Ley.----------

QUINTA.- PAZ Y SALVO: Que igualmente se compromete a entregar el bien inmueble a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos hasta la fecha en que se firma el presente instrumento público. - ----------

SEXTA.- ENTREGA DEL INMUEBLE: Que LA PARTE VENDEDORA hará entrega real y material del inmueble objeto de la presente compraventa a LA PARTE COMPRADORA en treinta (30) días calendario a partir de la fecha de la firma del presente instrumento público.---------- ----------

PARÁGRAFO: No obstante la forma de pago pactada, LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA; renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella y en general, del presente contrato de Compraventa, y por lo tanto la venta se otorga firme e irresoluble.- ----------

SÉPTIMA.- GASTOS: Que los gastos notariales serán de cuenta entre las partes por igual, los de Beneficencia y de Registro por cuenta de LA PARTE COMPRADORA y los de retención en la fuente por cuenta de LA PARTE VENDEDORA ----------

OCTAVA.- DOMICILIO CONTRACTUAL.- Para todos los efectos legales, el domicilio de las partes es la ciudad de Bogotá, Distrito Capital. ----------

PRESENTE: LA PARTE COMPRADORA, **CARLA PAOLA ZAPATA CUBILLOS**, de las condiciones civiles antes anotadas, e identificada como se dijo manifiesta: -------

a)Que acepta la presente escritura a favor suyo, la venta que la contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción.----------

b) Que se encuentra en posesión del inmueble a partir de la fecha de la firma de la presente escritura. ----------

c) Conforme a las normas jurídicas vigentes sobre lavado de activos y /o financiación del terrorismo y otras operaciones criminales, las partes intervinientes en el presente instrumento manifiestan que los recursos provenientes del presente negocio jurídico son de origen de actividades licitas. Ley 1121 de 2006, resolución UIAF 033 y 044 de 2007.----------

---

CONSTANCIA DE LOS INTERESADOS Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO: -----

1. Ha verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.----------

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

3. El Notario no puede dar fe sobre la voluntad real de las comparecientes y beneficiarias, salvo lo expresado en este instrumento, que fue aprobado sin reserva alguna por las comparecientes y beneficiarias en la forma como quedo redactado.----

4 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 las otorgantes ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.----------

5 Serán responsables civil, penal y fiscalmente, en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.------ ----------

6 Solo solicitaran correcciones, aclaraciones, o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley---------- ----------

Política de Privacidad: Los otorgantes expresamente declaran que NO autorizan la divulgación, ni la comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaria Cincuenta y tres (53) de Bogotá, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, salvo con lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por medio de apoderado soliciten por escrito conforme a la Ley.------

ADVERTENCIA NOTARIAL: A los otorgantes se les advirtió que una vez firmado este instrumento la Notaría no asumirá correcciones o modificaciones si no en la

forma y casos previstos por la Ley, siendo esto solo responsabilidad de las otorgantes.----------

Además el Notario les advierte a LOS COMPARECIENTES que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por LOS COMPARECIENTES.----------

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No 10 PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE SERVICIOS PUBLICOS DE LOS INMUEBLES.

El Notario ha advertido e instado a las partes y comparecientes sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre si, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro, y para el caso la ciudad de Bogota D.C.., en desarrollo de los acuerdos distritales se impone a las personas que transfieren y adquieren bienes raíces conocer el estado de los servicios públicos balance de cuentas para que de común acuerdo se paguen y cancelen las facturas correspondientes para lo cual las partes declaran conocer previamente las cuentas de servicios públicos a pagar, así lo declaran expresamente ante el Notario y sus funcionarios y solidariamente se reconocen en la obligación. ----------

El Notario en su función de consejo y de ejercer el control de legalidad, exhorta a los compradores de vivienda sobre la conveniencia de que el (los) vendedor(es) declare(n) la satisfacción del pago de los servicios públicos, del inmueble objeto del contrato. (prestación del servicio notarial – instrucción administrativa No 10 de abril de 2004 – Superintendencia de Notariado y Registro).----------

---

ESTE ES UN CONSEJO APROPIADO PARA LOGRAR LA TRANSPARENCIA EN LOS NEGOCIOS, EVITAR RECLAMACIONES, PROTEGER LA SEGURIDAD JURIDICA Y LA CONFIANZA. ----------

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Conforme al PARÁGRAFO 1° del Artículo 6° de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, el Notario indago a LA PARTE VENDEDORA, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho a lo cual respondió que su estado civil es **SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO.** ----------

---

Además manifiesto bajo la gravedad de juramento que el inmueble que transfieren por esta escritura NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. Queda así cumplido por el Notario la exigencia del PARÁGRAFO 1° del Artículo 6° de la Ley 258 del 17 de enero de 1996. ----------

Igualmente el Notario indagó a LA PARTE COMPRADORA, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho a lo cual respondió que su estado civil es: **SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO (VIUDA).** ----------

Que por NO reunir los requisitos establecidos en la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003, NO CONSTITUYE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR sobre el inmueble objeto de esta venta.----------

No obstante el Notario advierte que el desconocimiento a las normas legales sobre la afectación a Vivienda Familiar, quedará viciado de NULIDAD ABSOLUTA el presente contrato.---------- ----------

NOTA.- El suscrito Notario, en aplicación del principio de colaboración entre entidades públicas, ha advertido y explicado a los otorgantes del presente instrumento, basado en la circular No. 20 de febrero 21 de 2.008, emanada por la Superintendencia de Notariado y Registro, y conforme a lo previsto por la Ley (Dto 066 de 1.967, Dto 100 de 2.004 y Dto 271 de 2.007), al igual que las instrucciones de la Alcaldía mayor de Bogotá D.C., sobre la inspección y vigilancia de desarrollos urbanísticos ilegales, así como personas las naturales y jurídicas que adelanten actividades de anuncio, captación de recursos y enajenación de inmuebles. ----------

Las partes otorgantes de esta escritura pública, recibidas las asesorias juridicas y la advertencia del Notario y de los funcionarios notariales expresan y manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble objeto de este negocio jurídico no forma parte de un desarrollo urbanístico ilegal, ni está afectado por fenómenos de riesgo, por remoción en masa, afectación por inundación, afectación por estructura ecológica principal o presenta indicios de enajenación ilegal y que el inmueble no está en área catalogada como polígono de monitoreo por la Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de vivienda, y que se ha cumplido plenamente los requisitos legales, permisos y autorizaciones de loteo, urbanización, anuncio y enajenación de bienes inmueble destinados a vivienda.---------- ----------

CLAUSULA DE CONOCIMIENTO.- El notario en ejercicio del control de legalidad le asiste advertir a las partes intervinientes en el negocio jurídico de la importancia de verificar previamente la identidad, condiciones legales de los otorgantes. Las partes

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

así lo han constatado y se reconocen como contratantes por previo, anterior y personal conocimiento. ----------

ESTE ES UN CONSEJO APROPIADO PARA LOGRAR LA TRANSPARENCIA EN LOS NEGOCIOS, EVITAR RECLAMACIONES, PROTEGER LA SEGURIDAD JURIDICA Y LA CONFIANZA. ----------

LOS COMPARECIENTES PRESENTAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS PARA SU PROTOCOLIZACIÓN. ----------

ALCALDIA DE SOACHA NIT. 800.094.755-7

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO 2010004435 EL SUSCRITO TESORERO Y DIRECTOR DE IMPUESTOS DE SOACHA – CUNDINAMARCA

CERTIFICAN:

Que en el Catastro de este Municipio aparece inscrito el siguiente predio, con el avaluó y propietario(s) que se indica(n) mas adelante. ----------

Que el predio se encuentra a PAZ Y SALVO POR IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS hasta el 31 de Diciembre de 2010. ----------

NUMERO CATASTRAL: ---------- 01-02-0418-0217-901

DIRECION O NOMBRE: ----------K 14 E 32 B 01 IN 22 AP 101

AVALUO CATASTRAL: ---------- -----$12.598.000

AREA DE TERRENO: ----------0 Has. 35M2

CONSTRUCCIONES: ----------40M2

VIGENCIA: ----------31-12-2010

SECTOR: ---------- URBANO

NRO	PROPIETARIO(S)	IDENTIFICACION
01	BOTERO ESPINOSA LUCIA	C 51820198
02	ESPINOSA GARZON GERMAN ENRIQUE	C 19445771

El presente certificado se expide el 26 de Febrero de 2010 para FINES NOTARIALES. ----------

Hay firmas.- MELBA LOZANO PIÑEROS Tesorera Municipal, ARCENIO DE JESUS PERALTA VALBUENA, Director Impuestos.----------

---

2.- CIRCULAR No. 5

LA DIRECCION DE EQUIPAMENTO Y VALORIZACION

Se permite informar a todos las Notarias y Entidades que requieran el PAZ Y SALVO por concepto de la CONTRIBUCION POR VALORIZACION, que a partir de la fecha

se suspende la emisión de Certificados de Valorización de los predios en el Municipio de Soacha. ----------

Lo anterior teniendo en cuenta el Decreto 657 del 29 de agosto de 2006, en especial en el Articulo 5° en donde determina: "Suspender la emisión de Certificados de Valorización de los predios ubicados en el Municipio de Soacha"..... ----------Así mismo una vez se implemente dicho cobro, la Dirección de Equipamento y Valorización informará a las Notarías y Entidades para exigencia en los trámites que lo requieran. ----------

Dada en Soacha 11 de Marzo de 2010. ------ ----------

Firma ANA ROSA ARBELAEZ BARRETO, Directora – Dirección de Equipamento y Valorización Secretaria Infraestructura, Valorización y Servicios Públicos.----------

ADMINISTRACION: Por medio del presente documento se deja constancia, de que para la presente venta SI se aportó el PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN. ------

NOTAS DE ADVERTENCIA

NOTA: EL (LA) NOTARIO (A) ADVIERTE A LOS OTORGANTES SOBRE LA INSCRIPCION DE LA ESCRITURA DE VENTA EN EL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCION DE MES DE RETARDO, (LEY 223 DE 1995 Art. 231). ----------

NOTA: LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN AL NOTARIO QUE EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE COMPRAVENTA NO SE ENCUENTRA EN UNA ZONA DE ALTO RIESGO NI DESPLAZAMIENTO FORZADO, RAZON POR LA CUAL NO SE HACE EL OFRECIMIENTO DE QUE TRATA LAS INSTRUCCIÓNES ADMINISTRATIVAS EMITIDAS POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO AL INCODER. ----------

NOTA: EL NOTARIO CINCUENTA Y TRES (53) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. HA INFORMADO PREVIAMENTE A LOS COMPARECIENTES DE ESTE CONTRATO, QUE POR TRATARSE DE UNA COMPRAVENTA PURA Y SIMPLE, CONFORME A LAS NORMAS JURIDICAS ESTABLECIDAS EN EL ESTATUTO DE NOTARIADO Y REGISTRO Y EN APLICACIÓN DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN NÚMERO 0022 DE 2009 PARA LA PUESTA EN MARCHA DE LA ESTRATEGIA DE SIMPLIFICACIÓN DE TRÁMITES, PUEDEN ADELANTAR EN LA VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO QUE SE HA

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

IMPLEMENTADO EN ESTE DESPACHO NOTARIAL EL REGISTRO PREVIO DE SU INSTRUMENTO.----- ----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

LEIDO: El Notario personalmente, conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Juridico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fé, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura, así mismo, los LINDEROS, el ÁREA, la TRADICIÓN de su bien inmueble, su MATRICULA INMOBILIARIA, CEDULA CATASTRAL, y demás datos del mismo, para lo cual exoneran a la Notaria y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A su vez los comparecientes fueron advertidos de registrar la presente escritura dentro del término legal.--------- ----------

A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con el Suscrito Notario, quien de esta forma lo autoriza. Se utilizaron las hojas de papel notarial números: 7700012427415 – 7700012427408 7700012427392 – 7700012427385 – 7700012427378 – 7700012429727 ----------

RADICO:
DIGITO: Marcela Estupiñan
LIQUIDO:
V.B:
REVISO:

DERECHOS:	$ 98.358 ----------
RESOLUCIÓN No. 10.301/2009	----------
SUPERINT. DE NOT. Y REG. :	$3.570 ----------
FONDO NAL.DEL NOT	$3.570----------
RETEFUENTE	$ 300.000 ----------
I.V.A.	$ 24.742 ----------

ESCRITURA PUBLICA No. 1638 ----------

MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO ----------

DE FECHA: TRECE (13) DE MARZO DE DOS MIL DIEZ (2010) OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y TRES (53) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. ----------

JOHNATAN JAVIER ALMARIO ZARATE

C.C. 1031128807 Bogota

DIR. Kra 14C N° 32B-01 Int 22 Apt 101

TEL. 8211438

ESTADO CIVIL Soltero sin union

NOTARIA – 53

HUELLA INDICE DERECHO TOMADA POR:

NOTARIA 53

NOTARIA 53 Escrituracion

ALMARIO ZARATE JOHNATAN JAVIER Doc No:1.031.128.807 Fecha: 13/03/2010 Hora: 11:03

CARLA PAOLA ZAPATA CUBILLOS

C.C. 53'083 611 Bogotá D.C.

DIR. Kra 11 A N 27 A 28 Sur

TEL. 2 72 88 16

ESTADO CIVIL Soltera sin Union

NOTARIA – 53

HUELLA INDICE DERECHO TOMADA POR:

NOTARIA 53

NOTARIA 53 Escrituracion

ZAPATA CUBILLOS CARLA PAOLA Doc No:53.083.611 Fecha: 13/03/2010 Hora: 11:01

ALBIS LILI CUBILLOS MORALES

C.C. 51675513 Bogotá

DIR. CRA: 11A N° 27A 28 Sur

TEL. 272 5516

ESTADO CIVIL Soltera. Sin unión

NOTARIA – 53

HUELLA INDICE DERECHO TOMADA POR:

NOTARIA 53

NOTARIA 53 Escrituracion

CUBILLOS MORALES ALBIS LILI Doc No:51.678.813 Fecha: 13/03/2010 Hora: 11:02

NOTARIA 53 DE BOGOTA D.C. COPIA

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL . NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



JORGE ALEXANDER CAPARRO GOMEZ

NOTARIO CINCUENTA Y TRES (53) –E- DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Marcela Estupiñan. – Rad.1763-2010

MUNICIPIO DE COTA

SECRETARÍA DE HACIENDA

899999705

CARRERA 4 NO 12-63 Teléfono:316-18-00

Recibo No 2024005569

REFERENCIA Nº 10202400556901

CED. CATASTRAL RES 70.	25214000000000005049500000000
CED. CATASTRAL ANTE:	000000050495000
NIT./C.C	000000208870
DIRECCIÓN PREDIO	LA JUANITA
PROPIETARIO	HERNANDO GONZALEZ
COOPROPIETARIO	OTILIA DIAZ CAPADOR,MARIA ISABEL MARTINEZ CASTELLANO
MAT. INMOBILIARIA	50N-674148

No. Factura Anterior 2023004044

Área Hectareas 0

Ultimo Año Pago 2023

Dirección LA JUANITA

NUPRE:

Año a Pagar 2024

Área Metros 5906

Fecha de Pago 17/02/2023

Pague Antes Del 27/03/2024

Área Construida Metros 0

Valor Pagado 232,300

Destino Económico D

INFORMACIÓN DEL IMPUESTO

AÑO	I / MIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	CAR	INT. CAR	SOBRETASA	OTROS	AJUSTE	TOTAL
2024	5	63.421.000	317,105		-47,566					-39	269,500

RESUMEN DE LA LIQUIDACION

CONCEPTO	TOTAL
Impuesto Predial	317,105
Interes Predial	
Descuentos	-47,566
CorpoRegional	
Interes CorpoRegional	
Sobretasa	
Otros Cobros	
Ajuste	-39

* Si no recibe la factura, solicitela en Tesoreria Municipal, el no recibirla no lo exime del pago
* Despues de la fecha de vencimiento con recargo ud no podra efectuar el pago
* El no pago oprtuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Maxima Legal

Impuesto+Car	Descuento	Total a Pagar	Pague hasta
317,066	-47,566	269,500	27/03/2024

Luis Orlando Castañeda F.
Secretario de Hacienda

Observaciones

CONTRIBUYENTE

MUNICIPIO DE COTA

SECRETARÍA DE HACIENDA

000000208870

Nro. Factura:2024005569

CED. CATASTRAL	25214000000000005049500000000
CED. CATASTRAL ANT	000000050495000
PROPIETARIO:	HERNANDO GONZALEZ
NIT. / C.C	000000208870
DIRECCION PREDIO	LA JUANITA

PUNTOS DE PAGO

DAVIVIENDA,BANCOLOMBIA,BBVA,PICHINCHA,OCCIDENTE,BOGOTA,AV VILLAS

RELACIÓN DE CHEQUES DE GERENCIA

Cod.Banco	Nro. Cheque	Valor Del Cheque
Cant. Cheque		Total Cheques
Total Efectivo		

-BANCO-

REFERENCIA No 10202400556901

PAGUE HASTA 27/03/2024 **VALOR** 269,500.00

(415)7709998891517(8020)10202400556901(3900)0000269500(96)20240327

PAGUE HASTA 31/05/2024 **VALOR** 301,200.00

(415)7709998891517(8020)10202400556901(3900)0000301200(96)20240531

PAGUE HASTA 30/06/2024 **VALOR** 317,100.00

(415)7709998891517(8020)10202400556901(3900)0000317100(96)20240630

Powered by CamScanner

MUNICIPIO DE COTA

SECRETARÍA DE HACIENDA

899999705

CARRERA 4 NO 12-63 Teléfono:316-18-00

Recibo No 2024006509

REFERENCIA Nº 10202400650901

CED. CATASTRAL RES 70:	25214000000000007005600000000
CED. CATASTRAL ANTE:	000000070056000
NIT./C.C	000041518406
DIRECCIÓN PREDIO	PARCELA 72 GLOBO 1
PROPIETARIO	DORA INES SALGADO ROZO
COOPROPIETARIO	
MAT. INMOBILIARIA	50N-20246264

No. Factura Anterior 2023010653

Área Hectareas 2

Ultimo Año Pago 2023

Dirección PARCELA 72 GLOBO 1

NUPRE:

Año a Pagar 2024

Área Metros 2414

Fecha de Pago 29/03/2023

Pague Antes Del 27/03/2024

Área Construida Metros 0

Valor Pagado 3,592,700

Destino Económico D

INFORMACIÓN DEL IMPUESTO

AÑO	I / MIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	CAR	INT. CAR	SOBRETASA	OTROS	AJUSTE	TOTAL
2024	5 1	849 896 000	4,334,470		-650,170						3,684,300

RESUMEN DE LA LIQUIDACION

CONCEPTO	TOTAL
Impuesto Predial	4,334,470
Interes Predial	
Descuentos	-650,170
CorpoRegional	
Interes CorpoRegional	
Sobretasa	
Otros Cobros	
Ajuste	

* Si no recibe la factura, solicitela en Tesoreria Municipal, el no recibirla no lo exime del pago
* Despues de la fecha de vencimiento con recargo ud no podra efectuar el pago
* El no pago oprtuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Maxima Legal

Impuesto+Car	Descuento	Total a Pagar	Pague hasta
4,334,470	-650,170	3,684,300	27/03/2024

Luis Orlando Castañeda F.
Secretario de Hacienda

Observaciones

CONTRIBUYENTE

MUNICIPIO DE COTA

SECRETARÍA DE HACIENDA

000041518406

Nro. Factura:2024006509

CED. CATASTRAL	25214000000000007005600000000
CED. CATASTRAL ANT	000000070056000
PROPIETARIO:	DORA INES SALGADO ROZO
NIT. / C.C	000041518406
DIRECCION PREDIO	PARCELA 72 GLOBO 1

PUNTOS DE PAGO

DAVIVIENDA,BANCOLOMBIA,BBVA,PICHINCHA ,OCCIDENTE,BOGOTA,AV VILLAS

RELACIÓN DE CHEQUES DE GERENCIA

Cod.Banco	Nro. Cheque	Valor Del Cheque
Cant. Cheque		Total Cheques
Total Efectivo		

-BANCO-

REFERENCIA No 10202400650901

PAGUE HASTA 27/03/2024 **VALOR** 3,684,300.00

(415)7709998891517(8020)10202400650901(3900)0003684300(96)20240327

PAGUE HASTA 31/05/2024 **VALOR** 4,117,700.00

(415)7709998891517(8020)10202400650901(3900)0004117700(96)20240531

PAGUE HASTA 30/06/2024 **VALOR** 4,334,500.00

(415)7709998891517(8020)10202400650901(3900)0004334500(96)20240630

Powered by CamScanner

MUNICIPIO DE COTA

SECRETARÍA DE HACIENDA

899999705

CARRERA 4 NO 12-63 Teléfono:316-18-00

Recibo No 2024006508

REFERENCIA Nº 10202400650801

CED. CATASTRAL RES 70:	25214000000000007005500000000
CED. CATASTRAL ANTE:	000000070055000
NIT./C.C	000041518406
DIRECCIÓN PREDIO	LOTE 73 GLOBO 1
PROPIETARIO	DORA INES SALGADO ROZO
COOPROPIETARIO	
MAT. INMOBILIARIA	50N-1195162

No. Factura Anterior 2023010652

Área Hectareas 2

Ultimo Año Pago 2023

Dirección LOTE-73 GLOBO 1

NUPRE:

Año a Pagar 2024

Área Metros 611

Fecha de Pago 31/03/2023

Pague Antes Del 27/03/2024

Área Construida Metros 0

Valor Pagado 3,742,500

Destino Económico D

INFORMACIÓN DEL IMPUESTO

AÑO	I / MIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	CAR	INT. CAR	SOBRETASA	OTROS	AJUSTE	TOTAL
2024	5.1	885.334.000	4.515.203		-677.280					-23	3.837.900

RESUMEN DE LA LIQUIDACION

CONCEPTO	TOTAL
Impuesto Predial	4,515,203
Interes Predial	
Descuentos	-677,280
CorpoRegional	
Interes CorpoRegional	
Sobretasa	
Otros Cobros	
Ajuste	-23

Observaciones

* Si no recibe la factura, solicitela en Tesoreria Municipal, el no recibirla no lo exime del pago
* Despues de la fecha de vencimiento con recargo ud no podra efectuar el pago
* El no pago oprtuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Maxima Legal

Impuesto+Car	Descuento	Total a Pagar	Pague hasta
4,515,180	-677,280	3,837,900	27/03/2024

Luis Orlando Castañeda F.
Secretario de Hacienda

CONTRIBUYENTE

MUNICIPIO DE COTA

SECRETARÍA DE HACIENDA

000041518406

Nro. Factura:2024006508

CED. CATASTRAL	25214000000000007005500000000
CED. CATASTRAL ANT	000000070055000
PROPIETARIO:	DORA INES SALGADO ROZO
NIT. / C.C	000041518406
DIRECCION PREDIO	LOTE 73 GLOBO 1

PUNTOS DE PAGO

DAVIVIENDA,BANCOLOMBIA,BBVA,PICHINCHA ,OCCIDENTE,BOGOTA,AV VILLAS

RELACIÓN DE CHEQUES DE GERENCIA

Cod.Banco	Nro. Cheque	Valor Del Cheque	
Cant. Cheque		Total Cheques	
Total Efectivo			

-BANCO-

REFERENCIA No 10202400650801

PAGUE HASTA 27/03/2024 **VALOR** 3,837,900.00

(415)7709998891517(8020)10202400650801(3900)0003837900(96)20240327

PAGUE HASTA 31/05/2024 **VALOR** 4,289,400.00

(415)7709998891517(8020)10202400650801(3900)0004289400(96)20240531

PAGUE HASTA 30/06/2024 **VALOR** 4,515,200.00

(415)7709998891517(8020)10202400650801(3900)0004515200(96)20240630

Powered by CamScanner

MUNICIPIO DE COTA

SECRETARÍA DE HACIENDA

899999705

CARRERA 4 NO 12-63 Teléfono:316-18-00

Recibo No 2024006511

REFERENCIA Nº	10202400651101

CED. CATASTRAL RES 70:	25214000000000007005800000000
CED. CATASTRAL ANTE:	000000070058000
NIT./C.C	000041518406
DIRECCIÓN PREDIO	TARCELA 74 GLOBO 1
PROPIETARIO	DORA INES SALGADO ROZO
COOPROPIETARIO	
MAT. INMOBILIARIA	50-1159937

No. Factura Anterior	**Año a Pagar**		**Pague Antes Del**
2023010655	2024		27/03/2024
Área Hectareas	**Área Metros**		**Área Construida Metros**
1	8697		0
Ultimo Año Pago	**Fecha de Pago**		**Valor Pagado**
2023	29/03/2023		2,888,900
Dirección			**Destino Económico**
TARCELA 74 GLOBO 1			D
NUPRE:			

INFORMACIÓN DEL IMPUESTO

AÑO	I / MIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	CAR	INT. CAR	SOBRETASA	OTROS	AJUSTE	TOTAL
2024	5 1	683.408.000	3.485.381		-522.807					26	2.962.600

RESUMEN DE LA LIQUIDACION

CONCEPTO	TOTAL
Impuesto Predial	3,485,381
Interes Predial	
Descuentos	-522,807
CorpoRegional	
Interes CorpoRegional	
Sobretasa	
Otros Cobros	
Ajuste	26

Observaciones

* Si no recibe la factura, solicitela en Tesoreria Municipal, el no recibirla no lo exime del pago
* Despues de la fecha de vencimiento con recargo ud no podra efectuar el pago
* El no pago oprtuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Maxima Legal

Impuesto+Car	Descuento	Total a Pagar	Pague hasta
3,485,407	-522,807	2,962,600	27/03/2024

Luis Orlando Castañeda F.
Secretario de Hacienda

CONTRIBUYENTE

MUNICIPIO DE COTA

SECRETARÍA DE HACIENDA

000041518406

Nro. Factura:2024006511

CED. CATASTRAL	25214000000000007005800000000
CED. CATASTRAL ANT	000000070058000
PROPIETARIO:	DORA INES SALGADO ROZO
NIT. / C.C	000041518406
DIRECCION PREDIO	TARCELA 74 GLOBO 1

PUNTOS DE PAGO

DAVIVIENDA,BANCOLOMBIA,BBVA,PICHINCHA ,OCCIDENTE,BOGOTA,AV VILLAS

RELACIÓN DE CHEQUES DE GERENCIA

Cod.Banco	Nro. Cheque	Valor Del Cheque	
Cant. Cheque		Total Cheques	
Total Efectivo			

-BANCO-

REFERENCIA No	10202400651101

PAGUE HASTA 27/03/2024 **VALOR** 2,962,600.00

(415)7709998891517(8020)10202400651101(3900)0002962600(96)20240327

PAGUE HASTA 31/05/2024 **VALOR** 3,311,100.00

(415)7709998891517(8020)10202400651101(3900)0003311100(96)20240531

PAGUE HASTA 30/06/2024 **VALOR** 3,485,400.00

(415)7709998891517(8020)10202400651101(3900)0003485400(96)20240630

Powered by CamScanner

MUNICIPIO DE COTA

SECRETARÍA DE HACIENDA

899999705

CARRERA 4 NO 12-63 Teléfono:316-18-00

Recibo No 2024006510

REFERENCIA Nº 10202400651001

CED. CATASTRAL RES 70:	25214000000000007005700000000
CED. CATASTRAL ANTE:	000000070057000
NIT./C.C	000041518406
DIRECCIÓN PREDIO	PARCELA 75 GLOBO 1
PROPIETARIO	DORA INES SALGADO ROZO
COOPROPIETARIO	
MAT. INMOBILIARIA	50N-20249806

No. Factura Anterior 2023010654

Área Hectareas 1

Ultimo Año Pago 2023

Dirección PARCELA 75 GLOBO 1

NUPRE:

Año a Pagar 2024

Área Metros 9871

Fecha de Pago 31/03/2023

Pague Antes Del 27/03/2024

Área Construida Metros 63

Valor Pagado 3,638,700

Destino Económico D

INFORMACIÓN DEL IMPUESTO

AÑO	I / MIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	CAR	INT. CAR	SOBRETASA	OTROS	AJUSTE	TOTAL
2024	5 1	860 789 000	4,390,024		-658,504					-20	3,731,500

RESUMEN DE LA LIQUIDACION

CONCEPTO	TOTAL
Impuesto Predial	4,390,024
Interes Predial	
Descuentos	-658,504
CorpoRegional	
Interes CorpoRegional	
Sobretasa	
Otros Cobros	
Ajuste	-20

* Si no recibe la factura, solicitela en Tesoreria Municipal, el no recibirla no lo exime del pago
* Despues de la fecha de vencimiento con recargo ud no podra efectuar el pago
* El no pago oprtuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Maxima Legal

Impuesto+Car	Descuento	Total a Pagar	Pague hasta
4,390,004	-658,504	3,731,500	27/03/2024

Luis Orlando Castañeda F.
Secretario de Hacienda

Observaciones

CONTRIBUYENTE

MUNICIPIO DE COTA

SECRETARÍA DE HACIENDA

000041518406

Nro. Factura:2024006510

CED. CATASTRAL	25214000000000007005700000000
CED. CATASTRAL ANT	000000070057000
PROPIETARIO:	DORA INES SALGADO ROZO
NIT. / C.C	000041518406
DIRECCION PREDIO	PARCELA 75 GLOBO 1

PUNTOS DE PAGO

DAVIVIENDA,BANCOLOMBIA,BBVA,PICHINCHA ,OCCIDENTE,BOGOTA,AV VILLAS

RELACIÓN DE CHEQUES DE GERENCIA

Cod.Banco	Nro. Cheque	Valor Del Cheque	
Cant. Cheque		Total Cheques	
Total Efectivo			

-BANCO-

REFERENCIA No 10202400651001

PAGUE HASTA 27/03/2024 **VALOR** 3,731,500.00

(415)7709998891517(8020)10202400651001(3900)0003731500(96)20240327

PAGUE HASTA 31/05/2024 **VALOR** 4,170,500.00

(415)7709998891517(8020)10202400651001(3900)0004170500(96)20240531

PAGUE HASTA 30/06/2024 **VALOR** 4,390,000.00

(415)7709998891517(8020)10202400651001(3900)0004390000(96)20240630

Powered by CamScanner

MUNICIPIO DE COTA

SECRETARÍA DE HACIENDA

899999705

CARRERA 4 NO 12-63 Teléfono:316-18-00

Recibo No 2024006513

REFERENCIA Nº	10202400651301

CED. CATASTRAL RES 70:	25214000000000007006000000000
CED. CATASTRAL ANTE:	000000070060000
NIT./C.C	000041518406
DIRECCIÓN PREDIO	PARCELA 77 GLOBO 1
PROPIETARIO	DORA INES SALGADO ROZO
COOPROPIETARIO	
MAT. INMOBILIARIA	50N-20250062

No. Factura Anterior	**Año a Pagar**		**Pague Antes Del**
2023010657	2024		27/03/2024
Área Hectareas	**Área Metros**		**Área Construida Metros**
2	94		59
Ultimo Año Pago	**Fecha de Pago**		**Valor Pagado**
2023	31/03/2023		3,686,200
Dirección			**Destino Económico**
PARCELA 77 GLOBO 1			D
NUPRE:			

INFORMACIÓN DEL IMPUESTO

AÑO	I / MIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	CAR	INT. CAR	SOBRETASA	OTROS	AJUSTE	TOTAL
2024	5 1	872.018.000	4,447,292		-667,094					2	3,780,200

RESUMEN DE LA LIQUIDACION

CONCEPTO	TOTAL
Impuesto Predial	4,447,292
Interes Predial	
Descuentos	-667,094
CorpoRegional	
Interes CorpoRegional	
Sobretasa	
Otros Cobros	
Ajuste	2

Observaciones

* Si no recibe la factura, solicitela en Tesorena Municipal, el no recibirla no lo exime del pago
* Despues de la fecha de vencimiento con recargo ud no podra efectuar el pago
* El no pago oprtuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Maxima Legal

Impuesto+Car	Descuento	Total a Pagar	Pague hasta
4,447,294	-667,094	3,780,200	27/03/2024

Luis Orlando Castañeda F.
Secretario de Hacienda

CONTRIBUYENTE

MUNICIPIO DE COTA

SECRETARÍA DE HACIENDA

000041518406

Nro. Factura:2024006513

CED. CATASTRAL	25214000000000007006000000000
CED. CATASTRAL ANT	000000070060000
PROPIETARIO:	DORA INES SALGADO ROZO
NIT. / C.C	000041518406
DIRECCION PREDIO	PARCELA 77 GLOBO 1

PUNTOS DE PAGO
DAVIVIENDA,BANCOLOMBIA,BBVA,PICHINCHA ,OCCIDENTE,BOGOTA,AV VILLAS

RELACIÓN DE CHEQUES DE GERENCIA			
Cod.Banco	Nro. Cheque	Valor Del Cheque	
Cant. Cheque		Total Cheques	
Total Efectivo			

-BANCO-

REFERENCIA No	10202400651301

PAGUE HASTA 27/03/2024 VALOR 3,780,200.00

(415)7709998891517(8020)10202400651301(3900)0003780200(96)20240327

PAGUE HASTA 31/05/2024 VALOR 4,224,900.00

(415)7709998891517(8020)10202400651301(3900)0004224900(96)20240531

PAGUE HASTA 30/06/2024 VALOR 4,447,300.00

(415)7709998891517(8020)10202400651301(3900)0004447300(96)20240630

Powered by CamScanner

MUNICIPIO DE COTA

SECRETARÍA DE HACIENDA

899999705

CARRERA 4 NO 12-63 Teléfono:316-18-00

Recibo No 2024006514

REFERENCIA Nº 10202400651401

CED. CATASTRAL RES 70:	25214000000000007006100000000
CED. CATASTRAL ANTE:	000000070061000
NIT./C.C	000041518406
DIRECCIÓN PREDIO	PARCELA 79 GLOBO 1
PROPIETARIO	DORA INES SALGADO ROZO
COOPROPIETARIO	
MAT. INMOBILIARIA	50-1195163

No. Factura Anterior 2023010658

Área Hectareas 2

Ultimo Año Pago 2023

Dirección PARCELA 79 GLOBO 1

NUPRE:

Año a Pagar 2024

Área Metros 1063

Fecha de Pago 31/03/2023

Pague Antes Del 27/03/2024

Área Construida Metros 0

Valor Pagado 3,824,600

Destino Económico D

INFORMACIÓN DEL IMPUESTO

AÑO	I / MIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	CAR	INT. CAR	SOBRETASA	OTROS	AJUSTE	TOTAL
2024	5 1	904 749 000	4,614,220		-692,133					13	3.922,100

RESUMEN DE LA LIQUIDACION

CONCEPTO	TOTAL
Impuesto Predial	4,614,220
Interes Predial	
Descuentos	-692,133
CorpoRegional	
Interes CorpoRegional	
Sobretasa	
Otros Cobros	
Ajuste	13

* Si no recibe la factura, solicitela en Tesoreria Municipal, el no recibirla no lo exime del pago
* Despues de la fecha de vencimiento con recargo ud no podra efectuar el pago
* El no pago oprtuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Maxima Legal

Impuesto+Car	Descuento	Total a Pagar	Pague hasta
4,614,233	-692,133	3,922,100	27/03/2024

Luis Orlando Castañeda F.
Secretario de Hacienda

Observaciones

CONTRIBUYENTE

MUNICIPIO DE COTA

SECRETARÍA DE HACIENDA

000041518406

Nro. Factura:2024006514

CED. CATASTRAL	25214000000000007006100000000
CED. CATASTRAL ANT	000000070061000
PROPIETARIO:	DORA INES SALGADO ROZO
NIT. / C.C	000041518406
DIRECCION PREDIO	PARCELA 79 GLOBO 1

PUNTOS DE PAGO

DAVIVIENDA,BANCOLOMBIA,BBVA,PICHINCHA ,OCCIDENTE,BOGOTA,AV VILLAS

RELACIÓN DE CHEQUES DE GERENCIA

Cod.Banco	Nro. Cheque	Valor Del Cheque
Cant. Cheque		Total Cheques
Total Efectivo		

-BANCO-

REFERENCIA No 10202400651401

PAGUE HASTA 27/03/2024 **VALOR** 3,922,100.00

(415)7709998891517(8020)10202400651401(3900)0003922100(96)20240327

PAGUE HASTA 31/05/2024 **VALOR** 4,383,500.00

(415)7709998891517(8020)10202400651401(3900)0004383500(96)20240531

PAGUE HASTA 30/06/2024 **VALOR** 4,614,200.00

(415)7709998891517(8020)10202400651401(3900)0004614200(96)20240630

Powered by CamScanner

MUNICIPIO DE COTA

SECRETARÍA DE HACIENDA

899999705

CARRERA 4 NO 12-63 Teléfono:316-18-00

Recibo No 2024006517

REFERENCIA Nº	10202400651701

CED. CATASTRAL RES 70:	25214000000000007006400000000
CED. CATASTRAL ANTE:	000000070064000
NIT./C.C	000041518406
DIRECCIÓN PREDIO	PARCELA 82 GLOBO 1
PROPIETARIO	DORA INES SALGADO ROZO
COOPROPIETARIO	
MAT. INMOBILIARIA	50N-20246242

No. Factura Anterior	**Año a Pagar**		**Pague Antes Del**
2023010661	2024		27/03/2024
Área Hectareas	**Área Metros**		**Área Construida Metros**
0	7769		0
Ultimo Año Pago	**Fecha de Pago**		**Valor Pagado**
2023	31/03/2023		305,500
Dirección			**Destino Económico**
PARCELA 82 GLOBO 1			D
NUPRE:			

INFORMACIÓN DEL IMPUESTO

AÑO	I / MIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	CAR	INT. CAR	SOBRETASA	OTROS	AJUSTE	TOTAL
2024	5	83.430.000	417,150		-62,572					22	354.600

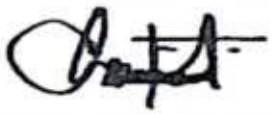
RESUMEN DE LA LIQUIDACION

CONCEPTO	TOTAL
Impuesto Predial	417,150
Interes Predial	
Descuentos	-62,572
CorpoRegional	
Interes CorpoRegional	
Sobretasa	
Otros Cobros	
Ajuste	22

Observaciones

* Si no recibe la factura, solicitela en Tesoreria Municipal, el no recibirla no lo exime del pago
* Despues de la fecha de vencimiento con recargo ud no podra efectuar el pago
* El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Maxima Legal

Impuesto+Car	Descuento	Total a Pagar	Pague hasta
417,172	-62,572	354,600	27/03/2024



Luis Orlando Castañeda F.
Secretario de Hacienda

CONTRIBUYENTE

MUNICIPIO DE COTA

SECRETARÍA DE HACIENDA

000041518406

Nro. Factura:2024006517

CED. CATASTRAL	25214000000000007006400000000
CED. CATASTRAL ANT	000000070064000
PROPIETARIO:	DORA INES SALGADO ROZO
NIT. / C.C	000041518406
DIRECCION PREDIO	PARCELA 82 GLOBO 1

PUNTOS DE PAGO

DAVIVIENDA,BANCOLOMBIA,BBVA,PICHINCHA ,OCCIDENTE,BOGOTA,AV VILLAS

RELACIÓN DE CHEQUES DE GERENCIA

Cod.Banco	Nro. Cheque	Valor Del Cheque
Cant. Cheque		Total Cheques
Total Efectivo		

-BANCO-

REFERENCIA No	10202400651701

PAGUE HASTA 27/03/2024 **VALOR** 354,600.00

(415)7709998891517(8020)10202400651701(3900)0000354600(96)20240327

PAGUE HASTA 31/05/2024 **VALOR** 396,300.00

(415)7709998891517(8020)10202400651701(3900)0000396300(96)20240531

PAGUE HASTA 30/06/2024 **VALOR** 417,200.00

(415)7709998891517(8020)10202400651701(3900)0000417200(96)20240630

Powered by CamScanner

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117462587818113 **Nro Matrícula: 50N-1154048**

Pagina 1 TURNO: 2024-19083

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 10:55:04 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 22-06-1988 RADICACIÓN: 1988-175832 CON: DOCUMENTO DE: 03-11-1993
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE COTA, (CUNDI.) QUE HACE PARTE DE LA PARCELACION "GRANJAS FAMILIARES"LOTE DISTINGUIDO CON EL N. 78 Y80 Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: PARTIENDO DEL MOJON DEMARCADO EN EL PLANO CON EL N.178 SITUADO ENLA ORILLA DE LA QUEBRADA LA CULEBRA, SIGUIENDO LA MENCIONADA QUEBRADA AGUAS ABAJO PASANDO POR EL MOJON N.182 HASTA LLEGAR AL MOJON N.186; POR EL ESTE: SE SIGUE EN LINEA RECTA EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 146 MTS. LINDANDO CON LA PARCELA N.82 HASTA LLEGAR AL MOJON N. 187SITUADO EN LA ORILLA DE L CAMELLON, POR EL SUR: SE SIGUE EL CAMELLON EN DIRECCION E W. EN UNA DISTANCIA DE 2.54 MTS. PASANDO POR EL MOJON N.183 LINDANDO CAMELLON DE POR MEDIO CON LAS PARCELAS NS. 81Y 79 HASTA LLEGAR AL MOJON N. 179, POR EL OESTE: SE SIGUE EN LINEA RECTA EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 159.30QUE LINDANDO CON LA PARCELA N.76 HASTA LLEGAR AL MOJON N.178 SITUADO A LA ORILLA DE LA QUEBRA (SIC) LACULEBRA PUNTO DE PARTIDA.

La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-07-1956 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3296 del 03-07-1956 NOTARIA 2A. de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: INSTITUTO DE COLONIZACION E INMIGRACION EN LIQUIDACION

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE **CC# 208771** **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-12-2010 Radicación: 2010-106351

Doc: ESCRITURA 1638 del 29-09-2010 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $787,125,500

Powered by CamScanner

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NOR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117462587818113 **Nro Matrícula: 50N-1154048**

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 10:55:04 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

ESPECIFICACION: DONACION NUDA PROPIEDAD: 0322 DONACION NUDA PROPIEDAD ESTE Y OTRO**SOBRE CUERPO CIERTO**

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

DE: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER CC# 208766

A: SALGADO & COMPA/IA S EN C **NIT# 9003590512X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-12-2010 Radicación: 2010-106351

Doc: ESCRITURA 1638 del 29-09-2010 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO ESTE Y OTRO**SOBRE CUERPO CIERTO**

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

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER **CC# 208766**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-12-2010 Radicación: 2010-106353

Doc: ESCRITURA 2170 del 03-12-2010 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC.1638/2010 EN CUANTO A LA MATRICULAS CORRECTAS*ESTE Y OTRO*

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

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER **CC# 208766**

A: SALGADO & COMPA/IA S EN C **NIT# 9003590512X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-12-2010 Radicación: 2010-106353

Doc: ESCRITURA 2170 del 03-12-2010 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION Y CORRECCION AREA DE LAS PARCELAS 78-80 AREA:3 HECTAREAS Y 7.065 M2 SEGUN CERTIFICADO DEL IGAC 260974/10 Y PARCELA 76 AREA:1 HECTAREA Y 8.656 M2.SEGUN CERTIFICADO DEL IGAC 260972/2010.

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

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER **CC# 208766**

A: SALGADO & COMPA/IA S EN C **NIT# 9003590512X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-08-2015 Radicación: 2015-56437

Doc: OFICIO 1040 del 29-07-2015 JUZGADO 2 PROMISCUO DE FAMILIA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO PROCESO 25899318400220150194

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

DE: SARMIENTO DIAZ CECILIA CC# 20175077

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER **CC# 208766**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-07-2020 Radicación: 2020-26264

Doc: OFICIO 860 del 30-08-2018 JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO -

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

Powered by CamScanner

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117462587818113 **Nro Matrícula: 50N-1154048**

Pagina 3 TURNO: 2024-19083

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 10:55:04 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

RADICADO: 2015-0194

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

DE: SARMIENTO DIAZ CECILIA CC# 20175077

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER CC# 208766

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-06-2022 Radicación: 2022-37803

Doc: OFICIO 618 del 19-05-2022 JUZGADO 038 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 04001 DEMANDA EN PROCESO DECLARATIVO REF. 2021-00095-00

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

DE: RUIZ GARCIA LUZ AMPARO CC# 20454767

DE: RUIZ GARCIA MARIA CONSUELO CC# 20454602

DE: RUIZ SARMIENTO JOSE VICENTE CC# 79126159

DE: RUIZ SARMIENTO MARTHA CECILIA CC# 20454937

A: SALGADO & COMPAÑIA S EN C NIT# 9003590512

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

Powered by CamScanner

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117462587818113 **Nro Matrícula: 50N-1154048**

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 10:55:04 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-19083 **FECHA: 17-01-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

Powered by CamScanner

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117252887818116 **Nro Matrícula: 50N-20125046**

Pagina 1 TURNO: 2024-19086

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 10:55:05 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: COTA VEREDA: COTA
FECHA APERTURA: 08-01-1993 RADICACIÓN: 1992-68420 CON: SIN INFORMACION DE: 18-02-1993
CODIGO CATASTRAL: **25214000000000007005900000000**COD CATASTRAL ANT: 25214000000070059000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE PARCELA 76 GLOBO 1 CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 19.500M2. SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA SENTENCIA DEL 18-11-92 DEL JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE FUNZA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
1) SIN DIRECCION GLOBO 1 LOTE 76

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
50N - 20057741

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-12-1992 Radicación: 1992-68420
Doc: SENTENCIA SN del 18-11-1992 JUZ.PROMISCUO DEL CIRCUITO de FUNZA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: : 110 DECLARACION JUDICIAL DE PER-
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER **CC# 208766** **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-12-2010 Radicación: 2010-106351
Doc: ESCRITURA 1638 del 29-09-2010 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $787,125,500
ESPECIFICACION: DONACION NUDA PROPIEDAD: 0322 DONACION NUDA PROPIEDAD ESTE Y OTRO**SOBRE CUERPO CIERTO**
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER CC# 208766
A: SALGADO & COMPA/IA S EN C **NIT# 9003590512 X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-12-2010 Radicación: 2010-106351

Powered by CamScanner

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

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 10:55:05 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

Doc: ESCRITURA 1638 del 29-09-2010 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO ESTE Y OTRO**SOBRE CUERPO CIERTO**

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

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER **CC# 208766** **X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-12-2010 Radicación: 2010-106353

Doc: ESCRITURA 2170 del 03-12-2010 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC.1638/2010 EN CUANTO A LA MATRICULAS CORRECTAS*ESTE Y OTRO*

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

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER

A: SALGADO & COMPA/IA S EN C **NIT# 9003590512X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-12-2010 Radicación: 2010-106353

Doc: ESCRITURA 2170 del 03-12-2010 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION Y CORRECCION AREA DE LAS PARCELAS 78-80 AREA:3 HECTAREAS Y 7.065 M2 SEGUN CERTIFICADO DEL IGAC 260974/10 Y PARCELA 76 AREA:1 HECTAREA Y 8.656 M2.SEGUN CERTIFICADO DEL IGAC 260972/2010.

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

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER **CC# 208766**

A: SALGADO & COMPA/IA S EN C **NIT# 9003590512X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-08-2015 Radicación: 2015-56437

Doc: OFICIO 1040 del 29-07-2015 JUZGADO 2 PROMISCUO DE FAMILIA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO PROCESO 25899318400220150194

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

DE: SARMIENTO DIAZ CECILIA CC# 20175077

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER **CC# 208766**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-07-2020 Radicación: 2020-26264

Doc: OFICIO 860 del 30-08-2018 JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO - RADICADO: 2015-0194

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

DE: SARMIENTO DIAZ CECILIA CC# 20175077

A: RUIZ GONZALEZ VICENTE FERRER **CC# 208766**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-06-2022 Radicación: 2022-37803

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

Powered by CamScanner

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

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117252087818116 **Nro Matricula: 50N-20125046**

Pagina 1 TURNO: 2024-18086

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 10:55:05 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

Una: OFICIO 618 del 19-05-2022 JUZGADO 008 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0469 DEMANDA EN PROCESO DECLARATIVO REF. 2021-00095-00

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

DE: RUIZ GARCIA LUZ AMPARO CC# 20454767

DE: RUIZ GARCIA MARIA CONSUELO CC# 20454602

DE: RUIZ GARABITO JOSE VICENTE CC# 79126159

DE: RUIZ GARABITO MARTHA GEORGIA CC# 20454937

A: SALGADO & COMPAÑIA S EN C NIT# 9003590512

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: '8'

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-12284 Fecha: 07-10-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-1305 Fecha: 12-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2022-10698 Fecha: 15-02-2023

EN LA ESPECIFICACION CABIDA Y LINDEROS SE CORRIGE AREA DEL PREDIO DE ACUERDO A SENTENCIA VALE, ART 59 LEY 1579 DE 2012 TC 2022-10698 LMOS

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 25-01-1996

I.P.MAYR: VICENTE FERRER,CORREGIDO VALE: TC 392-96

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

Powered by CamScanner

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240117252887818116 **Nro Matrícula: 50N-20125046**

Impreso el 17 de Enero de 2024 a las 10:55:05 AM

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

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

...

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-19086 **FECHA: 17-01-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

Powered by CamScanner

MEMORIAL DRA MARQUEZ RV: RESPUESTA COMUNICADO 110013103038 – 2021 – 00095-01 / INFORME FORENSE

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C.
<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 8/04/2024 10:40

Para:2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (13 MB)

Respuesta Requerimiento Tribunal Superior D.J Abr-05-2024.pdf;

MEMORIAL DRA MARQUEZ

Atentamente,



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Secretaría Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

Av. Calle 24 No 53-28 Torre C Oficina 305
PBX 6013532666 Ext. 88349 – 88350 – 88378
Línea Nacional Gratuita 018000110194
Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co



OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Judicial

De: JUAN CARLOS ANGARITA CRUZ <notificacionesjudiciales@fsg.legal>
Enviado el: lunes, 8 de abril de 2024 8:00 a. m.
Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: Juan Cruz <juancruz.gie@gmail.com>
Asunto: RESPUESTA COMUNICADO 110013103038 – 2021 – 00095-01 / INFORME FORENSE

No suele recibir correos electrónicos de notificacionesjudiciales@fsg.legal. Por qué esto es importante

INFORME FORENSE CON ANEXOS..pdf

Bogotá D.C. 08 de abril de 2024

Señores
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.
SALA CIVIL
Honorable Magistrada Dra. CLARA INÉS MÁRQUEZ BULLA
E.S.D.

ASUNTO:
Radicación proceso 110013103038 – 2021 – 00095-01
Referencia: PROCESO VERBAL DECLARATIVO
DEMANDANTE: JOSÉ VICENTE RUIZ SARMIENTO Y OTROS
DEMANDADO: DORA INES SALGADO ROZO Y OTROS

Reciba un cordial saludo,

A continuación, remito el siguiente documento en atención al comunicado recibido el día 02 de abril del año en curso respecto del dictamen pericial relacionado con los avalúos y análisis de información de los inmuebles que se describen seguidamente con sus respectivos anexos, lo anterior suscrito por las peritos **HELENA LIZ MAYID CASTILLO A** y **ADRIANA ALEXIA RINCON GONZÁLEZ**, así mismo, se evidenciará la certificación con sus anexos del perito contable **GUILLERMO BAYONA RESTREPO** respecto otros activos identificados en el análisis de la documentación, y finalmente se suscribe por el Investigador

Forense **JUAN CARLOS ANGARITA CRUZ**, quien dará cuenta de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se recolectaron cada uno de los elementos de prueba objeto de estudio forense, desde su origen, corroboración, trazabilidad y entrega de este insumo probatorio a los peritos acá señalados.

Los testigos de acreditación que suscribieron el presente INFORME FORENSE son:

HELENA LIZ MAYID CASTILLO A en calidad de Perito Avaluador
ADRIANA ALEXIA RINCÓN GONZÁLEZ en calidad de Perito Avaluador
GUILLERMO BAYONA RESTREPO en calidad de Perito Contador
JUAN CARLOS ANGARITA CRUZ en calidad de Investigador Forense

Los anteriores profesionales podrán ser notificados a través de este dominio electrónico. Así las cosas, se adjunta la respuesta al comunicado en un total de (168) folios, así como también el INFORME FORENSE contentivo en un total de (435) folios.

--
Agradezco de antemano su atención a este asunto, y quedo atento a su amable respuesta.

JUAN CARLOS ANGARITA CRUZ
Investigador Forense
(+57) 3204200094
juancruz.gie@gmail.com
Bogotá D.C., Colombia

Incoseg FORENSIC STRATEGIC GROUP

República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE BOGOTÁ - SALA CIVIL

Bogotá D.C., diez (10) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

Radicación 110013199001 2022 57825 01

En orden de proveer sobre las solicitudes formuladas, respectivamente, por la pasiva y la actora, aquella para que se declare la deserción de la alzada formulada por la contraparte, con sustento en que dicho recurso no fue sustentado ante la presente instancia[1], y esta con miras a no aplicar tal sanción, conforme los lineamientos de las sentencias STC6064-2022, STC6064-2022, entre otras, dado que cumplieron la carga de plantear la apelación en tres oportunidades ante el *a quo*, la primera, en la audiencia regulada en el artículo 373 del Código General del Proceso, luego que se emitió el veredicto; posteriormente el 26 de septiembre de 2023, y la última, el 8 de noviembre siguiente, dentro del término de 3 días otorgado, después que le remitieron los videos contentivos de las vistas públicas adelantadas[2], cumple precisar:

La suscrita apartándose de lo estimado en la providencia STC5790 –2021 y las demás emitidas en el mismo sentido, dentro de las que se encuentran las antes señaladas, siempre ha sido del criterio que es imperativo declarar desierta la apelación propuesta frente a una sentencia que no se haya sustentado frente al *ad quem*, como lo estimó la Corte Suprema de Justicia

---

[1] Archivo 10SolicitudDeclararDesierto.
[2] Archivo 11SolicituddDeclararNoDesierto.

en los pronunciamientos STC705-2021, STC713-2021, STC005-2021, en vigencia del Decreto 806 de 2020, normatividad que consagraba el mismo contenido del precepto 12 *ídem,* antes mencionado, en las cuales expuso que:

"…el Tribunal acogió una posición contraria a la jurisprudencia decantada de esta Sala, dando por válidas las alegaciones presentadas en primera instancia, sin tener en cuenta que la intención del legislador, ratificada por la sentencia unificadora SU 418 de 2019 de la Corte Constitucional, ***es que la sustentación ante el juez de segunda instancia es obligatoria, sea en forma oral como lo establece el Código General del Proceso, ya por escrito como lo señala el decreto 806 de 2020, pero en todo caso ante el juez ad quem****, y que no son válidos los argumentos acogidos por el fallador acusado de dar validez y eficacia a los argumentos allegados cuando se propuso el recurso o sea los presentados ante el juez de primera instancia así sean completos…"* -resalta el Tribunal-.

Por esta razón, aun cuando el trámite de la apelación hubiera variado con ocasión de la entrada en rigor del artículo 14 del Decreto 806 de 2020, disposición que se volvió legislación permanente con la expedición de la Ley 2213 de 2002, no debe soslayarse que el recaudo de los argumentos del apelante para cuando no se requiera práctica de pruebas, se efectúa de manera escrita y no en audiencia, dentro de los cinco (5) días siguientes, después de la ejecutoria del auto que admite el recurso o niega la práctica de pruebas, como lo prevé dicha norma.

De ahí que, aunque el precepto 12 de la Ley 2213 de 2022, durante el decurso de la segunda instancia, hubiera privilegiado lo escrito sobre lo oral si no deben recaudarse elementos suasorios, no por ello se varió la obligación de sustentar el remedio vertical ante el Juzgador de segundo grado, máxime cuando el canon 322 del actual Estatuto Adjetivo Civil no fue derogado.

En ese sentido, uno de los integrantes del Colegiado en comento,

adoctrinó:

"…desde la propia arquitectura del Código General del Proceso, la fundamentación o sustentación de la apelación contra sentencias es durante la segunda instancia en audiencia…. En fin, no es presentar un escrito de sustentación ante un juez diferente al que debe resolver la alzada, sino de exponer los fundamentos del disenso por el recurrente, y consecuentemente, de escuchar y oír los alegatos y la argumentación por el juez a quien directamente corresponde fallar la cuestión, en desarrollo de la inmediación, según se infiere cristalinamente de la nueva axiología procesal…"[3].

A ello se suma que no es unánime la posición relativa a que, a partir de la entrada en vigencia del Decreto 806 de 2020 y, convirtiéndose estas disposiciones en legislación permanente -con la entrada en rigor de la Ley 2213 de 2022-, es posible que la apelación se sustente ante el Juez de primera, pues dos de los actuales integrantes de la Sala de Casación Civil sostienen que dicha carga debe realizarse ineludiblemente ante el superior.

En ese sentido, destacaron en sus respectivos salvamentos de voto, elaborados frente a la postura contraria:

"…La modificación que el citado artículo 14 introdujo al recurso de apelación de sentencias, en últimas lo único que varió fue la forma de hacer conocer al juez de segunda instancia por el recurrente, el desarrollo de los reparos expresados ante el a quo, de oral a escrita.

Tampoco varió la norma aludida, la estructura de las cargas que impone el legislador como presupuestos para que el superior funcional examine la providencia apelada y las consecuencias de su desatención, únicamente, se itera, como excepción al principio de oralidad en la administración de

[3] Salvamento de voto a la Sentencia STC5790-2021. Doctor Luis Armando Tolosa Villabona.

justicia, se admitió que, para dicho propósito, el apelante pueda hacerlo por escrito, sin necesidad de acudir personalmente a la sede del funcionario.

Ahora bien, no pueden equipararse los reparos que se expresan ante el a quo, con los argumentos que soportan la sustentación que se presenta ante el ad quem, de manera escrita (artículo 14 Dto. 806 de 2020), tampoco se trata del cumplimiento anticipado de la carga impuesta por el legislador quien previó la oportunidad y el juez competente para verificar su cumplimiento y efecto de su desatención…"[4]*.*

"…El recurso de apelación contra providencias judiciales, de conformidad con los arts. 322 y 327 del CGP, comprende dos momentos que deben ser desarrollados en etapas bien definidas: Uno ante el juez de primera instancia - interposición y reparos - y, otro ante el de segunda - admisión, sustentación y decisión -.

Sobre el primero, el Decreto 806 de 2020 en su artículo 14 no estableció modificación alguna mientras que para el siguiente sí, respecto de la sustentación, la que en sentido estricto solo comporta la forma de hacer conocer al juez de segunda instancia los argumentos que soportan los "reparos" expresados ante el a quo, ya no oralmente en audiencia sino por escrito, pero en todo caso, una vez "ejecutoriado el auto que admite la apelación", competencia adscrita al ad quem y no al a quo.

En otras palabras, tales modificaciones privilegiaron lo escrito sobre lo oral en la segunda instancia, cuya finalidad no es otra que «evitar el desplazamiento de los usuarios y funcionarios de la administración de justicia a los despachos judiciales y notarías y, de esta forma, proteger su salud», también permiten afirmar que la estructura de las cargas que impone el legislador como presupuestos para que el superior funcional examine la providencia apelada y, las consecuencias de su desatención

[4] Salvamento de voto a la Sentencia STC3324-2022. Doctora Martha Patricia Guzmán Álvarez.

además que no han variado, no se extendieron a la obligación misma de «sustentar la apelación» ante el juez competente, que lo es el ad quem, sino que, como excepción al principio de oralidad en la administración de justicia, admitió que, para dicho propósito, el apelante pueda hacerlo por escrito, sin necesidad de acudir personalmente a la sede del funcionario.

Tampoco exoneró del deber de «sustentar» dentro del término allí previsto, esto es, a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria del auto que admite la alzada, que de no atenderlo acarrea la declaratoria de deserción y, por ende, por su propia omisión, la imposibilidad de acceder a la segunda instancia lo que aleja irreflexividad en la interpretación, o exceso manifiesto en el rito o, desproporcionalidad en la decisión…"[5]*.*

Ahora, en manera alguna la declaratoria de deserción de la impugnación vertical por desatender la carga de sustentar ante el superior a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria del auto que admite la alzada, constituye una sanción que coarta la posibilidad de acceder a la segunda instancia, conlleva un exceso manifiesto en el rito o, desproporcionalidad en la decisión, por el contrario, el acatamiento de las previsiones normativas antes reseñadas, es la materialización del mandato 29 supralegal que impone adelantar "…*todas las actuaciones…en la forma establecida en la ley*".

A ello se suma, que la aplicación de la memorada sanción no coarta el derecho a la doble instancia, por cuanto, a voces de la Corte Constitucional *"…, es viable que consagre cargas procesales, entendidas como aquellas situaciones que exigen una conducta de realización facultativa establecida en interés del propio sujeto y cuya omisión reporta una consecuencia desfavorable como, por ejemplo, la preclusión de una oportunidad o un derecho procesal o inclusive hasta la pérdida del derecho sustancial sometido a la litis. Significa lo anterior que supone un proceder potestativo*

[5] Salvamento de voto a la Sentencia STC3324-2022. Doctora Hilda González Neira.

del sujeto con interés propio y que en caso de incumplimiento acarrea una consecuencia que puede limitar derechos fundamentales…"[6].

Por último, no es dable abogar por una sustentación anticipada ante el juez de primera instancia, a quien no le corresponde desatar la apelación, en consideración a la expresión aislada contenida en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, según el cual*, "…el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes…"*, pues admitir tal interpretación implicaría, además juzgar y decidir a espaldas de la contraparte, en el evento que no se envíe un ejemplar del memorial presentado ante el *a quo*, simultáneamente con copia incorporada al mensaje enviado a la autoridad judicial, como lo exige el artículo 3º *ejúsdem*.

Como corolario de lo discurrido, se desestimará la solicitud efectuada por la promotora, enfilada a que no se declare la deserción del remedio vertical que propuso frente a la sentencia. En coherencia con ello, se acogerá la petición realizada por la intimada, dirigida a que se aplique tal sanción.

En mérito de lo expuesto, la suscrita Magistrada del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, D. C.,

RESUELVE:

PRIMERO. DESESTIMAR el pedimento de no declarar desierta la alzada planteada por la promotora frente al veredicto, por las razones expuestas.

SEGUNDO: DECLARAR DESIERTA la impugnación interpuesta por la parte demandante contra la sentencia emitida el 21 de septiembre de 2023, por la Superintendencia de Industria y Comercio – Grupo de Trabajo de Competencia Desleal y Propiedad Industrial.

---

[6] Corte Constitucional. Sentencia C-337 junio 29 de 2016.

TERCERO: INGRESAR las diligencias, una vez cobre ejecutoria este proveído.

NOTIFÍQUESE,

Firmado Por:
Clara Ines Marquez Bulla
Magistrada
Sala 003 Civil
Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **6118089213e6bd538d62892fe76ce189650da57070161a8d5d9cac6dedbf0dd5**
Documento generado en 10/04/2024 10:41:08 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE BOGOTÁ - SALA CIVIL

Bogotá D.C., diez (10) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

Radicación 110013199002 2023 00170 01

El artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, estipula que *"…Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado.* ***Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto...****".* -negrilla fuera del texto-.

En el *sub-examine*, el 1 de abril de 2024, se profirió el auto en virtud del cual se otorgó la oportunidad al apelante para que sustentara la alzada ante esta instancia, así como a su contradictor, con miras a replicar. **El pronunciamiento quedó en firme sin objeción de ninguna naturaleza.**

El proveído fue incluido en el registro de actuaciones del sistema de Gestión Judicial Siglo XXI y se notificó en el portal Web de la Rama Judicial de la Corporación, según Estado Electrónico del 2 siguiente.

En estas circunstancias, aunque la parte demandante interpuso recurso de apelación contra la sentencia proferida el 6 de marzo de 2024, por la Superintendencia de Sociedades, es notorio que, atendiendo el informe secretarial precedente, el periodo de traslado venció en silencio para la inconforme. De esta forma, **no se cumplió la carga que impone la codificación adjetiva, atañedera a sustentar, ante esta instancia, la alzada,** por lo cual es pertinente

declararla desierta.

En mérito de lo expuesto, el despacho **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR desierto el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia proferida el 6 de marzo de 2024, por la Superintendencia de Sociedades.

SEGUNDO: ORDENAR que en firme esta determinación vuelva el expediente al Estrado de origen.

NOTIFÍQUESE.

Firmado Por:
Clara Ines Marquez Bulla
Magistrada
Sala 003 Civil
Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **01269edcf183a0064e80c193424e2b5f7781ff4e206309b47593a97aa71f8544**
Documento generado en 10/04/2024 10:40:07 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL

Bogotá, D.C., diez de abril de dos mil veinticuatro.

Radicado: 11001 31 03 021 2023 **00402** 01

El expediente ingresó al despacho con un escrito de recurso de reposición y en subsidio de apelación que remitió el Juzgado de primera instancia.

Sin embargo, el Tribunal no puede efectuar pronunciamiento alguno sobre dicho memorial, habida cuenta que: *i.* el auto de 21 de marzo de 2024, por medio del cual se resolvió la apelación interpuesta contra el proveído de 5 de febrero de 2024 –que fue la actuación para la cual se abrió el presente radicado-, cobró ejecutoria y firmeza, pues frente a él no se formuló ninguna solicitud, y por tanto, la competencia de esta corporación finalizó; y *ii.* el referido escrito contiene unos recursos de María del Pilar Ochoa Vargas contra la providencia que decretó medidas cautelares, asunto por completo distinto al que se trató en este grado jurisdiccional.

Así las cosas, como no había lugar a correr traslado alguno, y no resulta viable emitir ninguna decisión de fondo, la Secretaría proceda a devolver el proceso al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE
El Magistrado,

GERMÁN VALENZUELA VALBUENA
11001 31 03 021 2023 00402 01

Firmado Por:
German Valenzuela Valbuena

Magistrado

Sala 019 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **028512c923c7372a081279d0627ca64923f85ff03a7c9bb2bd53385790757d88**

Documento generado en 10/04/2024 10:53:41 a. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA DE DECISIÓN CIVIL

Bogotá, D. C., diez de abril de dos mil veinticuatro

Magistrado Ponente: **Germán Valenzuela Valbuena**

Radicado: 11001 3103 032 **2021 00194 01** - Procedencia: Juzgado 32 Civil del Circuito
Servidumbre: Grupo de Energía Bogotá Esp ***vs*** Inversiones Miguel Ovalle Muñoz & Cía. S. en C. en liquidación.
Asunto: Apelación Sentencia
Aprobación: Sala virtual. Aviso 13 /24
Decisión: Confirma.

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia de 26 de enero de 2024, proferida por el Juzgado 32 Civil del Circuito de esta ciudad.[1]

ANTECEDENTES

1. Con fundamento en la Ley 56 de 1981, la Ley 142 de 1994 y los Decretos 2580 de 1985 y 1073 de 2015, el Grupo de Energía de Bogotá S.A. Esp solicitó la imposición de una servidumbre de energía eléctrica respecto de un segmento del inmueble de propiedad de la sociedad demandada identificado con la matrícula inmobiliaria N° 190-133179[2]. En esencia, pidió que se autorice el ejercicio de la servidumbre legal de conducción de energía eléctrica con ocupación permanente sobre un total de 26.968 m^2 del predio denominado Lote N° 2 ubicado en la vereda las Marías del Municipio de Valledupar[3]; en la demanda se estimó la indemnización a favor de la convocada en $67.342.523.

2. Como fundamento de las pretensiones adujo:

a. Que la Unidad de Planeación Minero-Energética se encuentra a

[1] Fallo por escrito en aplicación de lo dispuesto por la Ley 2213 de 2022, que estableció la vigencia permanente del Decreto 806/20, por el cual se adoptaron medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales.
[2] Demanda presentada el 28 de mayo de 2021.

[3] Con los siguientes linderos "Partiendo del punto A con coordenadas X: 1081741 m.E y Y: 1631377 m.N., hasta el punto B en distancia de 421m; del punto B al punto C en distancia de 66m; del punto C al punto D en distancia de 419m; del punto D al punto A en distancia de 65m y encierra."

cargo de las convocatorias para la ejecución de obras que conforman el Plan de Expansión del Sistema de Transmisión Nacional, en virtud del cual se abrió la convocatoria pública UPME 06-2017 que consistió en la selección de un inversionista para la adquisición de los suministros, construcción, operación y mantenimiento de la Subestación Colectora 500kV y líneas de transmisión eléctrica Colectora-Cuestecitas y Cuestecitas-La Loma 500kV, que fue adjudicada mediante acta de 16 de febrero de 2018 a la Empresa de Energía de Bogotá S.A. Esp., actualmente Grupo Energía Bogotá S.A. Esp.

b. Que para la construcción, operación y mantenimiento de la infraestructura eléctrica para el tramo Cuestecitas-La Loma se requiere intervenir parcialmente el predio identificado con la M.I. N° 190-133179 de propiedad de la sociedad convocada, inmueble que cuenta con una extensión de 245 *ha* y 462 *m* según el Igac, y el sitio requerido en servidumbre tiene un total de 26.968 $m^{2.}$

c. Que la indemnización por el derecho de servidumbre se estimó en $67.342.523, cifra en la que se tuvo en cuenta el terreno requerido para el ‘*emplazamiento de torres’*, como las intervenciones al predio y a las construcciones, y el retiro de los cultivos y vegetación.

3. Notificada en legal forma la sociedad accionada no contestó la demanda.

LA SENTENCIA APELADA

Accedió a la imposición de la servidumbre legal de energía eléctrica en los términos pedidos en la demanda. De otro lado, para la fijación de la indemnización a favor de la sociedad accionada tuvo en cuenta la estimación y el avalúo adosado por el Grupo de Energía de Bogotá S.A.

Esp, cifra que el juez dispuso indexar con corte al mes de diciembre del año 2023, lo que arrojó la suma de $85.211.432,[07].

LA APELACIÓN

1. El extremo demandante se muestra inconforme con la decisión del juez de indexar el valor estimado como indemnización a favor de la contraparte. Al efecto, adujo que la sociedad convocada no contestó la demanda, por lo que dejó pasar la oportunidad para cuestionar el monto estimado por perjuicios, de allí que el fallador '*simplemente ha debido reconocer en la sentencia, el monto de perjuicios presentado, sin necesidad de acudir a ninguna clase de actualización, corrección o compensación adicional (como sería el reajuste según el IPC); por no haber sido solicitado por la parte interesada*'.

Agregó que de conformidad con el artículo 2.2.3.7.5.3 del Decreto 1073 de 2015, sólo pueden ser reconocidas sumas adicionales '*cuando en la sentencia se determina que la indemnización es mayor, luego de haberse presentado desacuerdo por el demandado y por tanto haberse decretado el dictamen conjunto, en cuyo caso debe reconocerse, no solamente la diferencia sobre la indemnización estimada, sino intereses sobre la misma, a la tasa bancaria corriente desde la fecha en que se recibió la zona de la servidumbre y hasta la fecha en que se deposite el saldo'*.

Y que la actualización oficiosa que realizó el a-quo constituye un desacierto que no se acompasa a la conducta que asumió la parte demandada, ya que debía dictarse el fallo de conformidad con lo pedido en respeto del principio procesal de la congruencia.

2. La parte demandada no ejerció el derecho a la réplica.

CONSIDERACIONES

1. En primer lugar se precisa que la competencia de la sala se circunscribe al aparte de la sentencia de primera instancia donde el juez indexó el valor que en la demanda se estimó como indemnización por la imposición de la servidumbre a favor del Grupo de Energía de Bogotá S.A. Esp, dado que se trata de la única determinación que cuestionó la parte demandante.

Así, entonces, queda al margen del conocimiento del tribunal la orden judicial de servidumbre propiamente dicha y sus disposiciones consecuenciales; tampoco fue tema de inconformismo el hecho de que el a-quo hubiera tenido en cuenta el valor de $67.342.523 estimado en la demanda, pues se repite, la apelación únicamente se encaminó respecto de la decisión de actualizarlo conforme a la corrección monetaria, que con corte al mes de diciembre de 2023 arrojó la suma de $85.211.432,07.

2. Despejado lo anterior, se confirmará la decisión apelada, comoquiera que nada se opone a que en los procesos de imposición de servidumbre se pueda traer a valor presente y conforme a las reglas de indexación, el valor que se hubiera estimado como monto de la indemnización a favor del propietario del predio al que se le impone el gravamen, de allí que los reparos planteados no tienen el mérito suficiente para revocar el aparte de la sentencia cuestionada, premisa que tiene soporte en lo siguiente:

2.1. La figura de la ‘actualización monetaria’, en términos generales, constituye la forma en que se debe traer a valor presente el monto fijado como indemnización a favor del demandado -tratándose de la imposición de servidumbres-. Es decir, apenas busca que la suma insoluta conserve el poder adquisitivo que ha ido perdiendo con el paso de los años en el contexto de una economía inflacionaria como la colombiana, de modo que con ella no se castiga a la parte demandante ni se enriquece al titular de dominio del inmueble al que se le impone el gravamen. En otros

términos: corresponde a la misma cantidad, sólo que traída a valor vigente, que para el proceso de imposición de servidumbre significa la actualización del monto de los posibles perjuicios que se causan al propietario del predio sirviente.

Al respecto, la jurisprudencia ha precisado que:

"*la actualización del monto del perjuicio, lo que comporta es desarrollo del principio de equidad y plenitud del pago implícitamente solicitado; por lo que tal reajuste no puede ser considerado simplemente restitutorio o reparador, sino como un factor compensatorio, con el que se mantiene el poder adquisitivo de la moneda, cuando por el transcurso del tiempo, ésta se devalúa…"*. Método correctivo que, agrega, *"no comporta un elemento adicional que se esté resarciendo, como tampoco tiene la virtud de afectar el contenido y alcance de la reclamación, ni la naturaleza del daño, pues aunque objetivamente se observe un aumento en su cuantía, en realidad sigue siendo equivalente a la misma de la época en que se produjo la lesión al respectivo bien jurídicamente tutelado, fenómeno que lo explica la pérdida del poder adquisitivo de monedas como la nuestra, a medida que el tiempo transcurre*"[4].

2.2. Así las cosas, el hecho de que la sociedad convocada hubiera desplegado una actitud omisiva en torno a cuestionar el valor de la indemnización, no constituye ningún impedimento para que el fallador, en aras de que la indemnización atendiera los principios de equidad y plenitud del pago desarrollados por la jurisprudencia en la providencia citada *ut supra*, procediera a actualizar conforme a las reglas de la indexación el valor que le corresponde al titular de dominio del predio al

[4] SCJ Casación Civil, sentencia SC6185 de 16 de mayo de 2014. Radicado No. 08001-31-03-011-2008-00263-01. M.R. Ruth Marina Díaz.

que se le impone un gravamen en razón de la prevalencia del interés público sobre el particular.[5]

Tampoco se desborda el principio procesal de la congruencia, toda vez que no se está reconociendo más de lo pedido, tampoco se le está exigiendo a la sociedad accionante que pague una cantidad superior a la estimada, puesto que se repite, la actualización del monto del perjuicio sólo corresponde a la forma en que debe traer a valor presente una cifra que ha perdido su poder adquisitivo por el paso del tiempo, lo que genera, además, que carezca de relevancia el hecho de que las normas especiales que regulan la servidumbre para la conducción de energía eléctrica no hayan efectuado mención expresa a la figura de la indexación y/o actualización monetaria[6].

Por demás, no se olvide que el actuar del juez era de pronunciamiento oficioso, comoquiera que el artículo 283 del Cgp exige que la condena al pago de perjuicios deba extenderse, incluso, hasta la fecha de la sentencia de segunda instancia, lo que, a no dudarlo, incluye el ajuste del menoscabo utilizando las fórmulas matemáticas de la indexación.

3. Para finalizar, sería del caso que el tribunal también diera aplicación a lo previsto en el artículo 283 del Cgp, pero verificado el caso se tiene que el juez actualizó la indemnización con corte al 31 de enero de 2024,

---

[5] Este tribunal ya tuvo la oportunidad de pronunciarse en un hecho de contornos similares, cuando destacó que: "*la indexación encarna la fijación del valor vigente del precio dado al bien objeto de la expropiación, debe ser reconocido incluso de oficio, simboliza la implementación de un criterio técnico actuarial y la doctrina jurisprudencial ha sentado importantes precedentes acerca de la procedibilidad –y deber del juez– de incorporarlo en la reparación. Y segundo, porque cuando se realiza la actualización no se está incluyendo ningún "reconocimiento adicional" –como aduce la recurrente–, comoquiera que –se repite– al indexar se tiene "la misma cantidad, pero traída a valor presente", de allí que –en línea de principio– no es necesaria la aportación de un dictamen pericial, a lo que se aúna que para cuantificar ese factor el fallador tuvo en cuenta el IPC –modalidad aceptada para realizar tal ejercicio– que en su condición de hecho notorio no requiere de medio demostrativo que lo acredite*" TSB, sentencia de 23 de noviembre de 2022. Radicado 006-2022-00039-01.

[6] Puesto que como se ha dicho la actuación del valor no es un factor adicional de indemnización, es una contingencia propia producto de la depreciación del dinero.

conforme se observa en el aplicativo de liquidaciones de que dispone el Consejo Superior de la Judicatura[7], programa que a la fecha de emisión de esta sentencia no ha establecido los valores del Ipc para los meses de febrero y marzo de 2024.

4. En consecuencia de todo lo dicho, los reparos de la parte demandante no logran derribar la sentencia impugnada, por lo que se impone su confirmación. No habrá condena en costas de segunda instancia por no aparecer causadas. (núm. 8, art. 365 Cgp)

DECISIÓN

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en Sala de Decisión Civil, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley, **CONFIRMA** la sentencia apelada, proferida el 26 de enero de 2024 por el Juzgado 32 Civil del Circuito de Bogotá. Sin condena en costas de segunda instancia.

NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE

Los Magistrados,

GERMÁN VALENZUELA VALBUENA

<ausencia justificada>

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ **ADRIANA SAAVEDRA LOZADA**

Radicado: 11001 3103 032 2021 00194 01

[7] Al verificar en el portal liquidador.ramajudicial.gov.co la actualización de la cifra de $67.342.523 teniendo como Ipc inicial el del mes de mayo de 2021 y como Ipc final el 31 de enero de 2014, arroja la cantidad de $85.211.432,*07*, que corresponde al mismo valor de la sentencia de primera instancia.

Firmado Por:

German Valenzuela Valbuena
Magistrado
Sala 019 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Heney Velasquez Ortiz
Magistrada
Sala Civil
Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **22c601ba4b848a0a1f62c552da632ce89cf90ecb7530776e25b3ae119dec3b69**
Documento generado en 10/04/2024 11:26:48 a. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA DE DECISIÓN CIVIL

Bogotá, D. C. diez de abril de dos mil veinticuatro

Magistrado Ponente: **Germán Valenzuela Valbuena**

Radicado: 11001 3103 041 2019 00336 01 - Procedencia: Juzgado 41 Civil del Circuito.
Proceso: Verbal, Flor de María Galeano de Díaz y otros **vs**. Allianz Seguros S.A. y otros.
Asunto: Apelación Sentencia
Aprobación: Sala virtual. Aviso 13 /24
Decisión: **Confirma.**

Se resuelven los recursos de apelación interpuestos por la demandada Allianz Seguros S.A. y la llamada en garantía La Equidad Seguros Generales Organismo Cooperativo, contra la sentencia emitida el 21 de marzo de 2023[1].

ANTECEDENTES

1. Flor de María Galeano de Díaz, Freyman Román Díaz Galeano y Fernando Díaz Galeano, demandaron a Allianz Seguros S.A., Kevin Javier Eraso Checa, Miguel Orlando Eraso Tapia y la Cooperativa de Transportadores del Putumayo Ltda., con el propósito de que: *i.* se declarara a las personas naturales y la empresa de transporte civil y extracontractualmente responsables por los perjuicios ocasionados con el accidente ocurrido el 21 de octubre de 2015, que derivó en el fallecimiento de Omar Díaz Roa, y *ii.* se les condenara al pago de las sumas de dinero por concepto de perjuicios materiales (lucro cesante[2] y daño emergente[3]) e inmateriales[4], con la correspondiente indexación[5]. Y frente a la aseguradora, reclamaron que asumiera el pago de la condena

[1] Apelación repartida el 8 de mayo de 2023.- Se advierte que la parte demandante también apeló, pero en auto de 8 de junio de 2023 se declaró desierta su alzada por falta de sustentación, el cual quedó en firme y ejecutoriado pues ningún recurso se formuló contra él.
[2] $766.500.000.
[3] $10.300.000.
[4] 193.305.000.
[5] Exclusivamente sobre el perjuicio inmaterial.

en virtud de la póliza de seguro que amparaba al vehículo de placas SVP-945.

2. Las pretensiones así resumidas se sustentaron en los siguientes hechos:

a. El 21 de octubre de 2015, en la Vía Panamericana que de Mojarras conduce a Popayán (Kilómetro 1+3.800), Omar Díaz Roa se encontraba en calidad de peatón atendiendo un accidente en el que previamente se había visto involucrado su vehículo, cuando fue embestido por el automotor de servicio público de placas SVP-945 de propiedad de Miguel Orlando Eraso Tapia, conducido por Kevin Javier Eraso Checa, afiliado a la Cooperativa de Transportadores del Putumayo Ltda., y amparado bajo la póliza de responsabilidad civil extracontractual 21794729 expedida por Allianz Seguros S.A.

b. En el informe policial que obra en el expediente de la investigación penal a cargo de la Fiscalía Delegada ante los Jueces Penales del Circuito de Mercaderes (Cauca)[6], se señaló que *"el vehículo de placas SVP-945 atropelló y causó la muerte al señor OMAR DÍAZ ROA quien se encontraba en calidad de peatón en la carretera"*, y en ese proceso también se consignó que el deceso acaeció de forma instantánea en el lugar de los hechos dada la gravedad de las lesiones.

c. Que la causa del siniestro fue la conducta imprudente del conductor del vehículo de placas SVP-945, debido a su 'falta de precaución e irresponsabilidad', y su omisión del deber objetivo de cuidado en el manejo del rodante, actividad considerada peligrosa por la legislación

d. Al momento del accidente el causante era una persona sana de 56 años, *"trabajador y cumplidor de sus deberes"*, que se desempeñaba

[6] SPOA 194506000626201500024000.

como trasportador de carga por carretera, y a quien le sobreviven su esposa Flor de María Galeano de Díaz y sus hijos Freyman Román y Fernando Díaz Galeano, quienes se han visto afectados por el hecho.

3. Efectuada la notificación, los demandados y llamados en garantía aportaron escritos de contestación:

3.1. Allianz Seguros S.A.[7], se pronunció frente a cada uno de los hechos y pretensiones de la demanda y el llamamiento en garantía, presentó objeción al juramento estimatorio y formuló excepciones de mérito principales[8] y subsidiarias[9].

En apoyo, sostuvo que no se encuentran configurados los elementos de la responsabilidad civil extracontractual dada la ausencia de culpa de sus asegurados en el accidente y la responsabilidad de la víctima en el siniestro; que el conductor del vehículo asegurado fue prudente en su actividad y atendió las reglas de tránsito; que el fallecido actuó de manera imprudente al ubicarse en plena vía y a altas horas de la noche; que no obra prueba de los perjuicios reclamados, los que, además, son excesivos; que no procede el reconocimiento de los daños a la vida en relación al ser el causante el único legitimado para reclamarlos; y que la acción derivada del contrato de seguros está prescrita. De otro lado, pidió que, en caso de

---

[7] Demandada y llamada en garantía.

[8] En cuanto a la demanda formuló las denominadas: *"ausencia de responsabilidad civil extracontractual del demandado – ausencia de los elementos fundantes de la responsabilidad civil extracontractual", "ausencia de siniestro ante la inexistencia de responsabilidad civil extracontractual del señor Kevin Javier Eraso Checa", "ausencia de prueba e inexistencia de los presuntos perjuicios sufridos por la parte demandante y/o subsidiariamente tasación excesiva de los mismos", "el contrato de seguro no es una fuente de enriquecimiento – respecto del principio indemnizatorio – el seguro obligatorio de accidentes de tránsito tiene reglamentado un amparo de indemnización por gastos funerarios – el seguro de responsabilidad civil opera en exceso de los riesgos obligatorios – SOAT" y "prescripción ordinaria de las acciones derivadas del contrato de seguro – art. 1.131 y 1081 del C. de Co.", así como la genérica.* Frente al llamamiento en garantía, planteó las tituladas: *"ausencia de siniestro ante la inexistencia de responsabilidad civil extracontractual de los llamantes en garantía"* y *"prescripción ordinaria de las acciones derivadas del contrato de seguro frente a los llamantes en garantía – art. 1.131 y 1081 del C. de Co."*

[9] Respecto del libelo de demanda alegó: *"ausencia de solidaridad entre Allianz Seguros S.A. y los demás demandados"* y *"sujeción a los términos, limites, exclusiones y condiciones previstos en la póliza de seguro para vehículos pesados no. 021794729"*. Y sobre el llamamiento en garantía invocó: *"sujeción a los términos, limites, exclusiones y condiciones previstos en la póliza de seguro para vehículos pesados no. 021794729"*.

condena, se reduzca del monto a solventar teniendo en cuenta el pago que eventualmente hubiesen recibido los demandantes con ocasión del SOAT del automotor de su familiar[10], y además, los términos, límites y exclusiones de la póliza expedida.

3.2. Miguel Orlando Eraso Tapia y Kevin Javier Eraso Checa se refirieron a los hechos del libelo de demanda, reprocharon lo pedido y atacaron el juramento estimatorio. También, formularon los medios exceptivos que titularon: *"ruptura del nexo causal por culpa exclusiva de la víctima"*, *"concurrencia de culpas"* e *"inexistencia de los supuestos perjuicios causados",* así como la 'innominada'. Adicionalmente, llamaron en garantía a Allianz Seguros S.A.[11]

Como fundamento, expresaron: que no se configuran los presupuestos para la imputación de responsabilidad por el accidente de tránsito, concretamente, el nexo causal, pues no se incurrió en culpa frente al hecho dañino; que la víctima se expuso innecesariamente al riesgo al encontrase en la vía dando paso a los vehículos que estaban transitando en la zona sin usar la indumentaria pertinente y obviando las normas de tránsito (elemento determinante en la ocurrencia del siniestro vial); y que no se allegaron elementos de juicio sobre los perjuicios pedidos.

3.3. La Cooperativa de Transportadores del Putumayo Ltda. se pronunció sobre los hechos de la demanda, se opuso a las pretensiones, cuestionó el juramento, y planteó las excepciones de mérito: *"ruptura de nexo causal por el hecho de la víctima"*, *"causa extraña – culpa exclusiva de la víctima"* e *"indebida tasación de perjuicios por concepto de lucro cesante"*. Por otra parte, llamó en garantía a La Equidad Seguros Generales Organismo Cooperativo[12].

---

[10] AT1318 15902838.
[11] En virtud a la póliza de seguros 021794729/0.
[12] En atención a la póliza de RCE para vehículos de servicio público AA002277.

Para el efecto, manifestó: que no existe nexo causal *"entre el daño y la culpa de quien lo produjo"*; que el fallecido tuvo responsabilidad en el siniestro al encontrarse ejecutando labores en la vía que no le correspondían, y estando en un lugar no apto para peatones; y que el monto de los perjuicios materiales fue tasado de manera incorrecta.

3.4. La Equidad Seguros Generales Organismo Cooperativo, se refirió a los hechos y pretensiones de la demanda y del llamamiento en garantía, objetó el juramento estimatorio, y formuló excepciones de mérito respecto del libelo[13] y el llamamiento[14].

Indicó: ***i.*** que no se encuentran acreditados los perjuicios materiales que se reclaman, los que también son excesivos y no tienen en cuenta los parámetros legales; ***ii.*** que no procede el pago del daño a la vida en relación al corresponder únicamente a la víctima del accidente; ***iii.*** que existe culpa del fallecido en el siniestro (causal de exclusión de la responsabilidad); ***iv.*** que la acción derivada del contrato de seguros se encuentra prescrita; y ***v.*** que en caso de una eventual condena se debe tener en cuenta el limite asegurado[15] y demás condiciones de la garantía que emitió.

4. En el término de traslado, la parte demandante se pronunció sobre las contestaciones de los demandados y de los llamados en garantía, y pidió que se declararan no probadas las excepciones que plantearon y las objeciones al juramento estimatorio.

---

[13] Denominadas: *"falta de acreditación de los perjuicios materiales pretendidos en la demanda"*, "*improcedencia del supuesto daño a la vida en relación de las demandantes"* y *"hecho de un tercero, culpa exclusiva de la víctima"*.

[14] Tituladas: *"falta de ocurrencia de siniestro bajo la póliza AA002277F"*, *"prescripción de la acción derivada del contrato de seguro"*, *"limite del valor asegurado en la póliza AA002277"*, *"condiciones generales y demás exclusiones de la póliza No. AA002277, expedida por La Equidad Seguros Generales O.C."* y *"disponibilidad del valor asegurado"*.

[15] 100 s.m.l.m.v.

5. Concluida la etapa probatoria, las partes alegaron de conclusión.

LA SENTENCIA APELADA

El a-quo concluyó que los presupuestos axiológicos de la responsabilidad civil extracontractual quedaron acreditados; que la causa eficiente del daño, cuya indemnización se reclama, fue el comportamiento *"propio y omisivo"* del demandado Kevin Javier Eraso Checa, quien omitió sus deberes como conductor del vehículo de placas SVP-945, entre ellas, "*no guardar la distancia prudente respecto del vehículo que transitaba adelante, no estar atento a los obstáculos en la vía y no actuar en forma efectiva en la prevención del accidente"*; que no existen elementos de convicción para determinar culpa de la víctima en el siniestro vial; y que no se presenta prescripción de la acción derivada del contrato de seguros. En ese orden, desestimó las excepciones planteadas por la parte demandada y los llamados en garantía.

En cuanto a los perjuicios, y su tasación, el Juez no accedió al reconocimiento de los materiales reclamados por ausencia de prueba, y se otorgaron solo los morales derivados de los lazos que unían a los demandantes con el fallecido, los cuales fueron fijados conforme al arbitrio judicial[16]. Y frente al pago de la citada condena, se dispuso que las aseguradoras convocadas debían asumir cada una el 50%.

LAS APELACIONES

1. Allianz Seguros S.A. sostiene: que no se realizó un análisis acertado de la responsabilidad del conductor del automotor asegurado; que no existen pruebas indicativas de las infracciones atribuidas a esa persona, sin que lo dicho por el testigo Alcides Muñoz y lo señalado el dictamen allegado resulte suficiente para acreditar tal hecho; que se encuentra debidamente

[16] $50.000.000., para la esposa y $55.000.000., para cada hijo.

demostrada la culpa de la víctima en el siniestro, así como el hecho de un tercero; que el fallo no fue congruente, pues se reconoció el pago de perjuicios morales cuando no fueron pedidos en la demanda; que el juez está imposibilitado para proferir sentencias extra petita; y que se efectuó una indebida interpretación de las normas que regulan la prescripción de las acciones derivadas del contrato de seguro.

2. La Equidad Seguros Generales Organismo Cooperativo alega: que existió culpa del fallecido en el accidente de tránsito, en tanto que se ubicó en una zona de la vía no autorizada para peatones (situación de riesgo); que la sentencia fue indebidamente motivada, apoyándose en gran medida en lo dicho por el testigo Alcides Muñoz, quien emitió una declaración parcializada *"evidenciando sentimientos y antecedentes personales como víctima de los vehículos implicados en el hecho"*; y que no se tuvieron en cuenta los relatos de los conductores vinculados. Por último, solicitó que se limitara la condena en su contra al valor asegurado en la póliza que expidió.

CONSIDERACIONES

1. El Tribunal confirmará la sentencia apelada, habida cuenta que, analizada en detalle la actuación, ninguno de los argumentos de las alzadas resulta suficiente para derruir los fundamentos del fallo, y además, porque los elementos de juicio que obran en el plenario son suficientes para atribuir una conducta imprudente al conductor del vehículo de servicio público de placas SVP-945, que deriva, por supuesto, en la declaratoria de responsabilidad.

Para los fines de la presente decisión, y teniendo en cuenta que los demandantes concretaron sus pretensiones a obtener el resarcimiento de los perjuicios ocasionados por el accidente de tránsito en que se produjo

la muerte de Omar Díaz Roa, es útil efectuar las siguientes precisiones en punto a la responsabilidad civil:

a. En primer lugar, se deben observar ciertas exigencias como elementos estructurales de la responsabilidad. En ese sentido, se tiene que: (i) quien cause un daño a otro debe repararlo (C.C., art. 2341); y (ii) si el daño se origina en el ejercicio de una actividad peligrosa -como la conducción de vehículos (art. 2356, ib.)-, a la víctima le bastará acreditar la lesión que le fue causada y su nexo causal con la conducta desplegada por su demandado, para que se abra paso la pretensión indemnizatoria.

Sobre este último aspecto, la Corte Suprema de Justicia, en sentencia de 26 de agosto de 2010 (Exp. 4700131030032005-00611-01), sostuvo:

> *"La Corporación de modo reiterado tiene adoptado como criterio hermenéutico el de encuadrar el ejercicio de las actividades peligrosas bajo el alero de la llamada presunción de culpabilidad en cabeza de su ejecutor o del que legalmente es su titular, en condición de guardián jurídico de la cosa, escenario en el que se protege a la víctima relevándola de demostrar quién tuvo la responsabilidad en el hecho causante del daño padecido cuyo resarcimiento reclama por la vía judicial, circunstancia que se explica de la situación que se desprende de la carga que la sociedad le impone a la persona que se beneficia o se lucra de ella y no por el riesgo que se crea con su empleo. El ofendido únicamente tiene el deber de acreditar la configuración o existencia del daño y la relación de causalidad entre éste y la conducta del autor, pudiéndose exonerar solamente con la demostración de la ocurrencia de caso fortuito o fuerza mayor, culpa exclusiva de la víctima o la intervención de un tercero".*

b. Segundo, debe acreditarse la legitimación en la causa de los demandados; para el caso, estará llamado a responder: (i) el conductor, como autor material del hecho; (ii) el propietario y la empresa afiladora, quienes tienen la calidad de guardián; y (iii) eventualmente, la

aseguradora con quien se hubiesen amparado los riesgos asociados al siniestro vial.

c. Y por último, en los casos en que las partes involucradas en la generación del hecho dañoso ejerciten una actividad peligrosa, como aquellas señaladas por el artículo 2356 del Código Civil, aun cuando esa sola circunstancia no impide que se afirme la presunción de culpa, pues el juzgador, en tales casos, debe establecer cuál de ellas fue la determinante en la ocurrencia del suceso perjudicial.

2. En el *sub lite* no se discute que en el accidente de tránsito ocurrido el 21 de octubre de 2015, en la vía que de Mojarras conduce a Popayán (Kilómetro 1+3.80), estuvo involucrado el automotor de placas SVP-945 afiliado a la empresa Cooperativa de Transportadores del Putumayo Ltda., conducido por Kevin Javier Eraso Checa y de propiedad de Miguel Orlando Eraso Tapia, y que producto de ese incidente falleció el señor Omar Díaz Roa, en calidad de peatón, hecho que se corrobora con la versión de las partes, testigos, el dictamen pericial allegado, y las documentales aportadas.

Ahora bien, tal y como lo puso de presente la Juez de primer grado, en este caso es evidente, o al menos así resulta *prima facie*, que la causa del accidente fue el golpe causado por el citado rodante en la humanidad del hoy fallecido, quien se encontraba en las defensas metálicas de la vía donde estaba estacionado su vehículo, el cual con anterioridad había sufrido un choque, circunstancia aquella que, de acuerdo con la mencionada jurisprudencia, configura una presunción de culpabilidad.

2.1. En este punto, atendida la Sala al decurso de los acontecimientos y con apoyo en los elementos de convicción obrantes en el expediente, se evidencia que lo dicho en el Informe Ejecutivo –FPJ-3-, elaborado en el

proceso penal que se inició con ocasión del accidente de tránsito, ofrece un importante referente para el presente proceso civil, comoquiera que allí se hace una reseña de los hechos derivados del siniestro vial[17], en donde se aprecian las circunstancias de tiempo, modo y lugar que lo rodearon, lo que se armoniza con lo indicado en la constancia emitida por la Fiscalía Delegada ante el Juzgado Penal del Circuito de Mercaderes (Cauca) que hace alusión a los supuestos fácticos atinentes a la referida investigación penal[18].

Nótese, en adición, que en el escrito de acusación presentado en el proceso penal, se hizo referencia al informe de investigador de campo FPJ-11 de 23 de mayo de 2016 del PT Luis Fernando Flórez Poveda[19], en el cual se indicó como elemento determinante en la ocurrencia del siniestro: *"factor humano: conductor del vehículo tipo camión de placas SVP-945, conducido por el señor Kevin Javier Eraso Checa, identificado con cédula de ciudadanía número 1.085.328.136 de Pasto Nariño, genera una falla humana ya que cuando un conductor circula con posibles distracciones disminuye su concentración y así mismo las distancias de seguridad que debe tener al aproximarse a un vehículo, conductor no está pendiente de la vía ni de los vehículos a los cuales hace su proximidad generando que haya una colisión múltiple y seguidamente haya un atropello donde pierde la vida el conductor de uno de estos vehículos"*[20].

---

[17] SPOA 19450600062620150024 (Págs. 8 a 23, 02Anexos).

[18] *"accidente de tránsito presentado el 21 de octubre de 2015, en la vía panamericana, kilometro 1+800, jurisdicción del Municipio de Mercaderes Cauca, cuando el señor OMAR DÍAZ ROA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.951.886 expedida en Vélez Santander, se movilizaba conduciendo el vehículo-camión con placa SXS 508 cuando se presenta un accidente, por lo cual el señor OMAR DÍAZ ROA desciende del vehículo que conduce y cuando se encuentra como peatón a un lado de la vía carreteable es atropellado por el vehículo-camión con placa SVP 945 conducido por KEVIN JAVIER ERASO CHECA identificado con cédula de ciudadanía No. 1085328136 expedida en Pasto, causándole la muerte"*.

[19] Investigador y analista adscrito al laboratorio móvil de criminalística Omega 62 del Departamento de Policía del Cauca

[20] Págs. 31 a 37, archivo '82InformacionFiscalia'.

Además, en el croquis de tránsito elaborado (C-000002685) el vehículo de placas SVP-945 fue codificado con la hipótesis probable 121, la cual se circunscribe a: *"no mantener distancia de seguridad"*[21].

2.2. Frente a las citadas causales determinantes del siniestro, en el dictamen elaborado por el perito Jorge Luis Meléndez Sánchez se ratificó, como factor determinante, el incumplimiento del demandado Kevin Javier Eraso Checa de las reglas contempladas en el artículo 108 de la Ley 769 de 2022[22], conclusión a la que llegó el experto de acuerdo con los documentos obrantes en el expediente y el método aplicado, resultados que revalidó en el interrogatorio que rindió, habiendo explicado claramente las razones y forma en que elaboró la experticia.

Conviene acotar, en adición, que en el expediente no obran elementos de juicio que permitan restarle validez al citado dictamen, y tampoco se allegaron pruebas que den cuenta de yerros o imprecisiones en el concepto; y revisado el interrogatorio realizado al perito, en forma alguna se extrae la existencia de una contradicción o circunstancia de la cual pueda establecerse la incursión en algún tipo de falencia en el trabajo pericial (en la conclusión o en los fundamentos del mismo).

Por el contrario, la Sala observa claridad, elocuencia y suficiencia en el documento en mención, el cual fue desarrollado y sustentado por el experto cuando fue consultado sobre el mismo; de ahí que los cuestionamientos de los apelantes, en realidad, carecen de la fuerza argumentativa y probatoria necesaria para derruir tal peritaje,

---

[21] Págs. 17 a 21, archivo '02Anexos'.

[22] Dicha norma señala que: *"[l]a separación entre dos (2) vehículos que circulen uno tras de otro en el mismo carril de una c alzada, será de acuerdo con la velocidad. […] Para velocidades de hasta treinta (30) kilómetros por hora, diez (10) metros. […] Para velocidades entre treinta (30) y sesenta (60) kilómetros por hora, veinte (20) metros. […] Para velocidades entre sesenta (60) y ochenta (80) kilómetros por hora, veinticinco (25) metros. […] Para velocidades de ochenta (80) kilómetros en adelante, treinta (30) metros o la que la autoridad competente indique. […] En todos los casos, el conductor deberá atender al estado del suelo, humedad, visibilidad, peso del vehículo y otras condiciones que puedan alterar la capacidad de frenado de éste, manteniendo una distancia prudente con el vehículo que antecede."*

Es de ver que, conforme el artículo 232 Cgp, el dictamen debe ser apreciado de acuerdo con las reglas de la sana critica, teniendo en cuenta la solidez, claridad, exhaustividad, precisión, y calidad de sus argumentos, así como la idoneidad del perito y sus comportamientos en la audiencia en contraposición con las demás pruebas, aspectos que tuvo en cuenta el a-quo en su sentencia, y que también, por supuesto, atiende este Tribunal.

2.3. En lo que atañe a los testimonios recibidos, se destaca lo dicho por Alcides Muñoz Carvajal, conductor de la grúa asignada para trasladar el vehículo del fallecido el día de los hechos, y quien estuvo presente en el momento preciso en que ocurrió el accidente.

Él afirmó que se encontraba con Omar Díaz Roa en la orilla o borde de la carretera y recostados en las defensas metálicas, hablando de cómo iban a subir el camión de aquél, cuando el vehículo que manejaba Kevin Javier Eraso Checa, que iba muy rápido, chocó al vehículo de placas SKN-191 que estaba adelante, y *"se les fue encima"*, impactándolos, y llevándose al causante, quien murió en dicho lugar.

Y sobre el particular, el testigo Vidal Caballero Moreno, quien también estaba presente en el instante del siniestro vial, al ser el conductor que se vio involucrado en el choque con el vehículo del fallecido, manifestó que el cuerpo del señor Díaz Roa estaba debajo del rodante de placas SVP-945.

Precisado lo anterior, la Sala advierte que las inconformidades y cuestionamientos de los apelantes frente a lo dicho por el testigo Muñoz Carvajal, en manera alguna resultan suficientes para acceder a la revocatoria pedida, comoquiera que no existen elementos que permitan restarle validez a su declaración o que puedan desvirtuar cada una de las

afirmaciones concretas que aquél realizó al absolver el interrogatorio que se le practicó.

Y el hecho de que tal persona hubiere estado presente e intervenido en el siniestro vial no constituye *per se* parcialización de algún tipo en torno al asunto acá debatido; al contrario, esa circunstancia ofrece información de primera mano y directa sobre lo ocurrido, que en manera alguna podría pasarse por alto. Además, no se evidencia que ese declarante hubiese sido tachado de sospechoso por alguna de las partes conforme lo establece el artículo 211 Cgp. Con todo, es imperioso indicar, que dicha prueba testimonial no es la única que conduce a dar respuesta al problema jurídico del caso.

2.4. De todo lo expuesto en puntos anteriores, concluye el Tribunal que **sí** existen elementos de convicción suficientes acerca de los datos sobre la disposición de los vehículos al momento y después del accidente donde perdió la vida el señor Omar Díaz Roa, así como de la forma en que ocurrieron los hechos, lo que de conformidad con las reglas jurisprudenciales al rompe determina la configuración de la presunción de culpabilidad en el marco de la responsabilidad civil extracontractual derivada de actividades peligrosas.

3. Ahora bien, y en línea con lo precedente, la Sala no puede pasar por alto que en el *sub lite* se recaudaron elementos de prueba que evidencian el incumplimiento de los deberes del conductor del vehículo de placas SVP-945, al momento en que ocurrieron los hechos que derivaron en el fallecimiento de Omar Díaz Roa.

En efecto, dada la calificación de la conducción como una actividad peligrosa, la condición de la vía[23], y las particularidades de la situación

[23] Vía angosta y de dos carriles, con doble línea continua que prohíbe el sobrepaso de vehículos.

vial que se estaba presentando al momento en que ocurrió el infortunado suceso (vehículos estacionados en la vía por fallas mecánicas y hora de los hechos[24]), recaía en el conductor demandado un extremo cuidado y pericia en su actuación. Véase que en dicho lugar se pusieron conos, mecheras, y fogatas para identificar la zona en donde se encontraban los vehículos inicialmente accidentados, así como las luces estacionarias de los automotores y las adicionales de la grúa conducida por Alcides Muñoz Carvajal, lo que fue corroborado por los testigos que estuvieron en el lugar de los hechos.

En suma, Kevin Javier Eraso Checa debió ser cauto en la labor peligrosa que estaba desempeñando, puesto que, al no guardar la distancia con el vehículo que se encontraba delante de él, generó su choque con aquél, impulsándolo a la zona en la que se encontraba el señor Díaz Roa, causándole su muerte. Y es que, de haber observado ese conjunto de circunstancias y haber adoptado todas las precauciones que las concretas especificidades de la situación exigían, otro hubiera sido el desenlace, a lo que se suma la vasta experiencia que debe tener una persona que maneja un camión y las acciones que se debían tomar en cuenta al conducirlo con la cantidad de carga como la que llevaba el rodante a su cargo[25], para evitar comprometer la seguridad de los peatones y demás actores viales.

Así las cosas, es dado concluir que, contrario a lo sostenido por las aseguradoras apelantes, la conducta que desplegó el citado conductor fue imprudente y por completo determinante en la colisión que derivó en la muerte de Omar Díaz Roa.

---

[24] Aproximadamente entre las 8:30 y 9:30 de la noche.
[25] Según lo dicho por el demandado Kevin Javier Eraso Checa, llevaba una carga de aproximadamente 10 toneladas, siendo esta la capacidad máxima del vehículo.

4. Ahora, en las apelaciones se aduce que Díaz Roa incurrió en conductas que influyeron en la ocurrencia del daño[26]. Al respecto, bien pronto advierte el Tribunal que no se encuentra demostrado, de manera suficiente y concreta, el actuar atribuido a dicha persona o a terceros, que hubiere influido de manera concreta en el desencadenamiento del accidente por el cual sobrevino su deceso, prueba que incumbía a la parte demandada y a los llamados en garantía, y cuya falencia hace inviable la exoneración de responsabilidad que se reclama o una reducción de la condena.

Debe memorarse que, de conformidad con el artículo 167 Cgp, las partes se encuentran en la obligación de demostrar los supuestos de hecho de las normas en que apoyan sus posturas en un juicio, mandato que, para el caso, imponía a los convocados acreditar de manera eficiente el obrar reprochado a la víctima, y que, en su consideración, fue determinante en el suceso, lo que no acaeció, o por lo menos, ello no se desprende de los elementos de persuasión recaudados en este trámite.

Frente a la citada exigencia probatoria, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia tiene sentado que: *"según el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil [hoy precepto 167 del C.G.P.] "incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen", normas de las cuales se deduce con facilidad que corresponde verificar los hechos a quien los alegue, para así poder obtener los efectos derivados de los mismos. […] "De ahí que sobre el particular, haya enfatizado la Corte que "es un deber procesal demostrar en juicio el hecho o acto jurídico de donde procede el derecho o de donde nace la excepción invocada. Si el interesado en dar la prueba*

[26] A juicio de los recurrentes, existe una culpa de la víctima al encontrase en un lugar no autorizado para peatones al momento del accidente, conclusión que infieren de los elementos de convicción incorporados, y que estiman preteridos u omitidos por el Juez en la sentencia recurrida, a quien, por ende, le reprochan tal omisión.

no lo hace, o la da imperfectamente, o se descuida, o se equivoca en su papel de probador, necesariamente ha de esperar un resultado adverso a sus pretensiones" (G. J. t, LXI, pág. 63)."[27] (se subraya).

En ese orden, las manifestaciones que sobre el asunto efectuó el demandado Kevin Javier Eraso Checa, conductor del vehículo, no tienen la eficacia para demostrar la supuesta conducta atribuida a la víctima, habida cuenta que no se aportó prueba alguna con la fuerza de convalidar ese dicho. En efecto, como ha sido reiterado de tiempo atrás por la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, la atestación de las partes en lo que les favorece, sin soporte adicional, es insuficiente para tener por acreditados los supuestos de hecho en que apoyan sus posturas. En otras palabras: a nadie le está permitido constituir la prueba a partir de sus simples afirmaciones[28], que por sí solas tienen mérito demostrativo en cuanto produzcan consecuencias jurídicas adversas al confesante o que favorezcan a la parte contraria (art. 191 Cgp); en esencia, lo que le beneficia debe estar soportado con pruebas adicionales, que se repite no están presentes en este juicio.

Al margen de lo anterior, es preciso señalar que en la declaración del citado demandado, y al momento de hacer alusión a los hechos constitutivos de responsabilidad de la víctima, no fue claro y conciso, presentando contradicciones en algunas de sus afirmaciones, además de indicar que no recordaba bien los hechos, usando los términos *"creo, si no estoy mal"*, *"no recuerdo muy bien"*, *"me imagino"*, lo que resta fuerza a sus afirmaciones al respecto.

Téngase en cuenta que, si bien el fallecido no se encontraba detrás de las defensas metálicas viales al momento del accidente, tal circunstancia no

---

[27] Sentencia de 24 de junio de 2010. Rad. 11001-22-03-000-2010-00417-01.
[28] CSJ SC 113, A3 Sep. 1994; SC, 27 Jul. 1999, Rad. 5195; SC, 31 Oct. 2002, Rad. 6459; SC, 25 Mar. 2009, Rad. 2002-00079-01; SC9123, 14 Jul. 2014, Rad. 2005

determina *per se* la existencia de culpa de aquél, comoquiera que al momento del siniestro estaba en la berma donde no pasaban vehículos y afuera de la zona de tránsito. De igual manera, no existen pruebas indicativas de que estuviera dando vía o ejerciendo alguna acción indebida o reprochable en el marco de la situación vial que se estaba presentando en el momento.

Y frente a la ausencia de iluminación en la vía, itérese, que las pruebas ofrecen conclusión distinta, esta es, que en la zona se encontraban puestos conos, mecheros y antorchas para identificar el área del accidente inicial; así mismo, los vehículos tenían las luces encendidas, adicional a las emitidas por la grúa que conducía el testigo Muñoz Carvajal. Así, es de memorar que de conformidad con el artículo 176 Cgp, las pruebas deben ser apreciadas de manera conjunta y de acuerdo con las reglas de la sana critica, elementos que, en su contexto y para el caso, no acreditan el alegado comportamiento descuidado de la víctima.

5. En cuanto a la tasación de los perjuicios causados a los demandantes y, en el marco de los reparos de las aseguradoras al respecto, debe memorarse que la cuantificación se hizo al abrigo del arbitrio judicial, la cual se tiene reconocida para proveer una indemnización en estos casos en atención a la comprobada imposibilidad de fijarle de antemano un valor al dolor que experimentan las víctimas, específicamente en punto a la afección de sus sentimientos con el hecho dañoso, en el *sub lite*, por el fallecimiento de un esposo y padre.

En ese orden de ideas, como no existen referentes de obligatorio cumplimiento por parte de los funcionarios judiciales, y como tampoco es dado reclamar una indemnización por perjuicios morales en un caso determinado tomando como referencia lo que en otros asuntos hayan

resuelto los jueces, encuentra el Tribunal que la reparación concedida consulta las circunstancias acreditadas al interior de este proceso[29].

Se concluye, entonces, que la indemnización fijada en primera instancia en lo relativo al daño moral, compensa, en todo cuanto quedó probado, las afecciones, congojas, el dolor, y en general, la pesadumbre moral experimentada por los demandantes con ocasión del accidente ocurrido el 21 de octubre de 2015 que derivó en la muerte de su esposo y padre. Se recalca que, de acuerdo con las reglas de la experiencia, es viable colegir las afectaciones de carácter interno que padece una persona cuando un familiar cercano fallece, y más, en la forma como sucedió en el *sub examine* (accidente de tránsito).

Y si bien en las pretensiones de la demanda se refirió como daño inmaterial el relativo a la vida en relación, el cual difiere del moral, de una revisión armónica e integral de la demanda se advierte que la pretensión apunta al reconocimiento de este último, y en ese orden, la sentencia no se torna incongruente en los términos del precepto 281 del estatuto procesal.

7. En cuanto a la prescripción de la acción derivada del contrato de seguro frente a Allianz Seguros S.A., que se apoya en su configuración por haber transcurrido más de dos años entre la ocurrencia del siniestro y la presentación de la demanda (ordinaria), el Tribunal encuentra que dicha tesis parte de una premisa equivocada, habida cuenta que la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia tiene establecido que el término de la prescripción tratándose del seguro de responsabilidad civil sólo puede ser el extraordinario de 5 años a que se refiere el artículo 1081

---

[29] Sobre el perjuicio en estudio, recientemente la Corte Suprema de Justicia reajustó los topes que bajo el arbitrio judicial deben cuantificar los jueces por daño moral, y sostuvo que los aumentaba "*a setenta y dos millones de pesos ($72,000,000.oo) para el daño moral propio sufrido por los demandantes a raíz del fallecimiento de padres, hijos, esposos y compañeros permanentes, la mitad de ese valor para hermanos, abuelos y nietos y la cuarta parte para el resto de parientes*" (CSJ. Sentencia SC 5686 de 21 de febrero de 2018. Radicado: 2004 00042 01.).

del C de Co.[30].

Entonces, al acudir los demandantes de manera directa contra la citada aseguradora, conforme al artículo 1131 ib. el término prescriptivo ha de iniciar desde la ocurrencia del siniestro (21 de octubre de 2015), y en esa senda, se colige que al momento de la presentación de la demanda (20 de mayo de 2019[31]), no se había configurado el referido fenómeno extintivo, el cual se interrumpió con la notificación del auto admisorio dentro del año siguiente según lo dispone el artículo 94 Cgp[32].

8. Finalmente, sobre el argumento de La Equidad Seguros Generales O.C. de tener en cuenta para el pago derivado de la póliza de seguros el valor del salario mínimo legal mensual vigente para la fecha del siniestro (2015), basta señalar que, revisada la carátula de la garantía expedida por la citada aseguradora (AA002277) y el clausulado general de aquella, en ese convenio no se evidencia tal condicionamiento o limitación, y en ese orden, debe tomarse el mínimo vigente para el momento del desembolso[33].

---

[30] *"…no puede arribarse a conclusión distinta, para pensar que la prescripción ordinaria también tiene cabida en frente de la acción de que se trata, pues si la disposición en comento –Art. 1131–, de forma expresa, amén que paladina, consagró que es desde la fecha "en que acaezca el hecho externo imputable al asegurado" que "correrá la prescripción respecto de la víctima", resulta evidente que eliminó todo factor o tinte subjetivo, del que pudiera partirse para la configuración de esta otra forma de prescripción extintiva y que, por lo mismo, ante tal explicitud de la norma, la única operante, como se dijo, es la extraordinaria, ministerio legis. Entender la norma de modo diverso, no sólo supondría hacer tabla rasa del criterio diferenciador de una y otra prescripción –suficientemente decantado por esta Corte, en asocio con la doctrina especializada a lo largo de décadas–, sino también implicaría contrariar el designio legis encaminado a que el decurso prescriptivo en el caso examinado, de suyo excepcional, irrumpa en el mismo momento en que "acaezca el hecho externo imputable al asegurado", esto es, en consideración a un criterio puramente objetivo: la ocurrencia del siniestro, en sí mismo considerado –o sea el surgimiento del débito o de la deuda en cabeza del agente del daño, quien a su vez funge como asegurado–, desprovisto de todo elemento subjetivo: conocimiento, real o presunto. Por ello se expresó que "…a partir" de ese momento "…correrá la prescripción respecto de la víctima", y no de otro, pudiendo haberlo así señalado el legislador si en efecto lo hubiera querido. Nada más fácil y expedito habría sido pues incorporar un criterio o venero diverso. Sin embargo, ello no acaeció así, siendo entonces predicable aquella máxima según la cual "la ley, cuando quiso decir, dijo; cuando no quiso, calló" (lex, ubi voluit, dixit; ubi noluit tacuit)* Cas. Civ. 29 junio 2007, Expediente N° 11001-31-03-009- 1998-04690-01.

[31] Archivo 04ActaReparto.

[32] La providencia admisoria data del 18 de junio de 2019 (05AdmiteDemanda), y fue notificada a Allianz Seguros S.A. el 18 de octubre de 2019 (Pág. 37, 09NotificacionPersonal).

[33] En la carátula de la póliza el límite asegurado se fijó en 100 Smlmv, sin ningún tipo de condicionamiento. Ahora, en las condiciones generales en el aparte *'límite de responsabilidad de la aseguradora'* solo se dijo que: *"La suma asegurada señalada en la carátula, limita la responsabilidad*

9. En consecuencia de todo lo dicho, y como se indicó desde un principio, el Tribunal confirmará la sentencia de primera instancia, y ante los resultados de las apelaciones, se impondrá condena en costas a las recurrentes.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, D.C., en Sala de Decisión Civil, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **CONFIRMA** la sentencia apelada, proferida el 21 de marzo de 2023 por el Juzgado 41 Civil del Circuito. Costas a cargo de las aseguradoras apelantes. El magistrado sustanciador fija como agencias en derecho de segunda instancia, la suma de $2.000.000. Liquídense (art. 366 cgp).

NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE

Los Magistrados,

GERMÁN VALENZUELA VALBUENA

<ausencia justificada>

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ **ADRIANA SAAVEDRA LOZADA**

---

de La Equidad, así: 3.2. El límite muerte o lesiones a una persona es el valor máximo asegurado destinado a indemnizar las lesiones o muerte de una sola persona" (archivo 18ClausulaPoliza). Se hizo referencia al Smlmv para la fecha de ocurrencia del hecho en casos de asistencia jurídica, que no es el tema de esta contienda.

Firmado Por:

German Valenzuela Valbuena
Magistrado
Sala 019 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Heney Velasquez Ortiz
Magistrada
Sala Civil
Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **e623f59f9034b80e0753e55d5d95dce8261058541f986d97258f609bc3b92ef2**
Documento generado en 10/04/2024 11:26:55 a. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

SALA CIVIL

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

Magistrada Ponente

Aprobado en sala de decisión ordinaria del 10 de abril de 2024. Acta 11.

Bogotá D.C., diez (10) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Procede el Tribunal a resolver el recurso de apelación presentado por la parte demandada contra la sentencia del 11 de julio de 2022 emitida por el Juzgado Cuarto (4°) Civil del Circuito de la ciudad, dentro del proceso verbal impulsado por Carry Express S.A.S. contra Miguel Ángel Rey Ramos.

ANTECEDENTES

1. La convocante formuló demanda para que se declare que: **i)** entre las partes existió un contrato de mutuo por valor de $380.000.000, perfeccionado el 22 de enero de 2018; **ii)** que el señor Miguel Ángel Rey Ramos adeuda a la sociedad convocante la suma de $150.000.000.oo por concepto de saldo del capital “que le fue entregado a título de mutuo”, junto con los intereses de mora, desde el 17 de marzo de 2018 y, hasta que se verifique el pago total de la obligación y, **iii)** se condene en costas al llamado a juicio.

2. Los fundamentos de hecho en que se soportaron las pretensiones admiten el siguiente compendio:

2.1. Manifestó que, el 15 de enero de 2018, obrando como representante legal Carry Express S.A.S. celebró contrato de mutuo con el aquí demandado por la suma de $380.000.000.oo, los cuales fueron entregados al mutuario el 22 del

mismo mes y año reseñado, según sus instrucciones así: $180.000.000.oo girados mediante el cheque No. 1000570 a la cuenta personal de aquel y, el restante, es decir, $200.000.000.oo consignados a través del cheque No. 1000569 a la cuenta bancaria de la compañía Pixel Trading LLC S.A.S.

2.2. Comentó que las condiciones pactadas dentro del negocio jurídico celebrado se circunscribieron a **i)** un plazo de 8 días, para la restitución del dinero y, **ii)** una contraprestación de $11.000.000.oo.

2.3. Refirió, que el 7 de febrero del 2018, la parte actora vía *whatsapp*, le solicitó al señor Rey Ramos cancelar la obligación, quien, en atención al pedimento, realizó un pago parcial de $100.000.000.oo, entregado mediante el cheque No. 914124, girado a favor de la sociedad convocante.

2.4. Indicó que el 27 de febrero del mismo año, deprecó al demandado la totalidad del emolumento mutuado, y éste el 1 de marzo le canceló en efectivo la suma de $100.000.000.oo, cantidad que se entregó a la señora Inés Acero (jefe de operaciones de Carry Express S.A.S.)

2.5. Que el 17 de marzo de 2018, nuevamente requirió al deudor para completar el monto adeudado, conversación que generó que el demandado además de reconocer el préstamo se comprometiera a pagar un interés del 3% sobre el capital adeudado.

2.6. Precisó, que realizó múltiples requerimientos a la pasiva para obtener el capital y los réditos causados, es más, en varias oportunidades, la señora Luz Maritza Sánchez tesorera de Carry Expresas S.A.S., también se comunicó con el cuestionado para ello; sin embargo, aquel sólo hizo un abono de $30.000.000.oo cifra que se entregó el 10 de mayo de 2018.

2.7. Expresó que el 27 de agosto de la anualidad citada, el convocado, le remitió por el aplicativo *whatsapp* una tabla de excel, con la contabilización de los rendimientos adeudados y, el 23 de octubre, por correo electrónico ofertó una propiedad como medio de pago.

2.8. Finalmente esbozó que presentó ante el Juzgado 27 Civil del Circuito de esta ciudad, una prueba anticipada de interrogatorio de parte contra el señor Miguel Ángel Rey Ramos, la cual se adelantó el 27 de noviembre de 2020, en la que el

demandado afirmó haber recibido la cuantía de $380.000.000.oo, pero por concepto de “una inversión por parte del señor Luis Sánchez”.

3. El juez de primer grado concedió las pretensiones, tras considerar que analizada cada una de las pruebas recaudadas en el trámite procesal, se pudo constatar que el negocio jurídico celebrado en este asunto, fue el denominado mutuo y no una “inversión”; además que dicha negociación, se hizo directamente con la sociedad demandante y no con el señor Sánchez Ramos como persona natural y, que a la fecha, se adeuda la suma de $150.000.000.oo junto con los intereses causados desde el 17 de marzo de 2018, data en la que se evidenció el compromiso del deudor de cancelar los aludidos réditos.

Para arribar a esa conclusión, en esencia expuso que: **i)** en varias conversaciones realizadas vía WhatsApp, se advierte que el señor Miguel Ángel Rey Ramos reconoció el préstamo de dinero otorgado por la sociedad demandante; **ii)** se corroboró con los correos electrónicos cruzados por el área de tesorería de la compañía Carry Express S.A.S. y el deudor, que sí había una préstamo entre aquellos, pues se estaba cobrando la deuda para control de los estados financieros de la empresa, **iii)** el convocado no tachó las probanzas arrimadas al plenario, pues no desconoció la trazabilidad de los mensajes remitidos vía WhatsApp, así como tampoco controvirtió el dictamen pericial arrimado con la reforma de la demanda y, **iv)** que la “conducta omisiva del demandado al no contestar la reforma de la demanda, conduce a que al tenor de lo dispuesto por el artículo 97 del Código General del Proceso, se presuman como ciertos los hechos de la demanda susceptible de prueba por confesión”.

4. La parte pasiva, en desacuerdo con la sentencia, presentó los siguientes reparos contra ésta, de los cuales se extrae lo siguiente:

4.1. Indebida valoración de las pruebas, específicamente las conversaciones del WhatsApp, ya que, de aquellas, se puede desprender que el objeto del negocio no fue un préstamo de dinero, pues entre los señores Luis Octavio Sánchez Ramos y Miguel Ángel Rey Ramos existían varias negociaciones, siendo el caso particular, una inversión que hizo el primero de los citados al demandado, para la compra de un automotor. En consecuencia, se itera, no están cumplidos los requisitos esenciales del contrato de mutuo.

4.2. Erró al considerar que la relación contractual entre el aquí cuestionado, ocurrió con la sociedad convocante, pues de lo verificado en el acervo probatorio, concretamente en el certificado de existencia y representación de la entidad demandante, se establece que el representante legal de aquella es el señor Luis Octavio Sánchez Ramos, quien tiene una cuota accionaria del 99%, lo que implica que fue éste a título personal el que entregó la suma de $380.000.000, al tener autonomía para disponer del capital de la empresa, y usar esos dineros para realizar inversiones, que es la real intención del objeto contractual.

4.3. Omitió analizar la exigibilidad de la obligación, en tanto que del caudal probatorio, no se pudo establecer el plazo para cancelar el presunto contrato de mutuo.

4.4. Finalmente señaló que se equivocó el fallador de instancia al tener en cuenta el dictamen pericial arrimado con la reforma de la demanda, en tanto que esa prueba debió valorase *"más en su conjunto, porque como bien lo señaló el señor juez, se entró a determinar que se dio solo un aparato o medio telefónico a fin de realizarlo, pero sobre los mensajes de whatsapp son de dos extremos, pero eso tendrá que ser valorado sobre la prueba pericial que se practicó…".*

Dichos reparos fueron sustentados ante el juez de primer grado y, surtido el respectivo traslado en esta instancia, manifestó ya haber agotado dicha "carga procesal" ante el *a-quo,* sin agregar argumento adicional.

5. Destáquese que, la magistrada que se encuentra de permiso perdió competencia como ponente del negocio, tal como se verifica en el auto proferido el 20 de octubre de 2023, razón por la cual fue asumido por esta funcionaria mediante proveído del 21 de noviembre de 2023.

Así, atendiendo las quejas presentadas se pasan a resolver previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

1. Sea lo primero advertir que el Tribunal –para definir la apelación– se halla circunscrito al análisis de los específicos argumentos formulados contra la decisión, en tanto el fallo que adopte debe ser sobre los reparos concretos (artículos 320, 322 y 328 del CGP), por lo que a esos aspectos se contraerá el presente pronunciamiento.

2. Bajo tal derrotero y, en virtud de los reproches formulados contra la sentencia, corresponde a esta Sala definir, liminarmente los siguientes interrogantes: ***i)*** ¿existió entre Carry Express S.A.S. y Miguel Ángel Rey Ramos una relación contractual de mutuo?; en el evento de que la contestación sea afirmativa, ***ii)*** ¿cuáles fueron las condiciones pactadas?.

3. Para absolver el primer cuestionamiento, ha de recordarse que el mutuo o préstamo de consumo, se define en el canon 2221 del Código Civil como *"un contrato en que una de las partes entrega a la otra cierta cantidad de cosas fungibles con cargo de restituir otras tantas del mismo género y calidad"*, cuyas características son:

a) **Real:** porque se perfecciona mediante la tradición de la cosa, que consiste tanto en la entrega material y la transferencia del dominio, así como la obligación de restitución por el mutuario o deudor (art. 2222 y ss. *ej.*).

b) **Gratuito:** pues quien percibe la utilidad es el mutuario y no el mutuante; empero, si a este último se le impone la obligación de pagar intereses, el contrato se torna **oneroso** (art. 1497 *ib.*).

c) **Nominado:** en tanto su denominación, está regulado en la Codificación Civil (arts. 2221 a 2235) y también en el Estatuto Mercantil (arts. 1163 a 1169).

4. Partiendo de la anterior definición y gravitando la controversia en torno a la entrega de un dinero por la suma de $380.000.000.oo por parte de la demandante al demandado, esta Corporación auscultando el origen de dicha negociación evidenció lo siguiente:

La parte actora al momento de absolver el interrogatorio de parte manifestó que: *"el 15 de enero del año 2018, el demandado me llama a mi celular a solicitarme un préstamo de $385.000.000, yo le pregunté al demandado que para qué era ese préstamo y él, me informa que era para pagar una camioneta Toyota, importada, que la iba a traer de la ciudad de Santa Marta, la iba a blindar en la ciudad de Bogotá y, que la tenía que entregar a un doctor de un negocio del cual ya había el realizado.*

Le dije que ese préstamo por cuánto tiempo era y me dijo que por 8 días; que en contraprestación él proponía pagar el 3% de intereses. Le dije al demandado que personalmente yo no tenía esa cantidad de dinero, que ese dinero lo podía prestar, pero directamente por la empresa (…), la

única condición con que se la prestaba por la empresa era porque sólo eran 8 días (…) y pues él aceptó. Me dijo que se iba a dirigir a la ciudad de Santa Marta y, que de allí cuando llegaba, me informaba cómo le entregaba el dinero del préstamo según las instrucciones que él me daba.

(…) Él me informó los datos bancarios de los destinatarios y la cantidad de dinero que iba a entregar a los mismos, y me expresa textualmente en vía whatsapp, $200.000.000.oo a una empresa llamada Pixel Trail y $180.000.000.oo a la cuenta del demandado, inclusive por whatsapp de ese mismo día, le digo al demandado, entonces son doscientos millones para Pixel y ciento ochenta para el demandando. ¿Por qué hago esa aclaración su señoría? porque como usted se ha dado cuenta, el 15 de enero dice que son $385.000.000.oo, pero el 22 de enero ya de acuerdo a las instrucciones claras, concisas del demandado, me dice $200.000.000.oo para la empresa Pixel y $180.000.000.oo para el demandado…"[1].

El demandado por su parte, con relación al contrato, se expresó así: *"El último negocio que se hizo fue hace como 4 años, que fue la inversión en la compra de dos camionetas* [haciendo referencia a los $380.000.000] *pues yo realizaba importación de vehículos y pues él* [haciendo referencia Luis Octavio Sánchez Ramos representante legal de Carry Express S.A.S.] *venía muy seguido por aquí a la empresa a mirar que en qué podía invertir, qué de qué se trataba el negocio, que, si lo podía invitar al negocio. El aportó $380.000.000.oo para la compra de una camioneta, porque eran dos. Esa fue la inversión que el hizo"*[2].

Y más adelante agregó: *"El negocio consistía en que él invertía en una camioneta y yo invertiría en otra camioneta, para que luego de estar aquí en Colombia se vendieran y cada uno como una inversión tuviéramos una ganancia"*[3]; sin embargo, como la importación de los rodantes no llegaron, se dañó el negocio.

Finalmente, frente a las preguntas que le hacía el juzgador sobre por qué en las conversaciones vía WhatsApp, se indicaba la palabra "préstamo" para referirse a los $380.000.000.oo, le contestó, que "*ellos* [haciendo referencia Luis Octavio Sánchez Ramos representante legal de Carry Express S.A.S.] *están convirtiendo una inversión que hicieron en pesos a un préstamo"4.*

Entonces, aunque el convocado cuestiona la veracidad de lo manifestado en el libelo genitor y lo esbozado por la sociedad Carry Express SAS., en tanto en su relato, siempre afirmó que el extremo actor confundió la palabra *"préstamo* por *inversión"*, lo cierto es que, valorando en conjunto la totalidad de los medios suasorios allegados al plenario, salta a la vista que la voluntad de las partes estaba inequívocamente dirigida a realizar un contrato de mutuo, lo que desde el umbral

1 Audiencia del 11 de julio de 2022, record apróx. Min. 49:27:00.
2 Audiencia del 11 de julio de 2022, record apróx. Min. 10:31:00.
3 Audiencia del 11 de julio de 2022, record apróx. Min. 18:40:00.
4 Audiencia del 11 de julio de 2022, record apróx. Min.37:46:00.

responde al primer interrogante planteado al inicio de estas consideraciones, conclusión que se constata con las demás probanzas como pasa a exponerse:

4.1. El principio de la carga de la prueba impone a quien afirma un hecho soportar su existencia a partir de los medios de convicción que brinden al juzgador su certeza, constituyendo una relación tripartita entre: *(i)* el supuesto alegado, *(ii)* la prueba que lo respalda y *(iii)* el efecto jurídico que se persigue mediante las aspiraciones procesales incoadas (artículo 167 del C.G.P.).

4.2. Así las cosas, de las evidencias que arrimó la parte actora (ya que la pasiva permaneció en silencio frente a la reforma de la demanda), se advierten en primer lugar, conversaciones y audios realizados por medio de la aplicación "WhatsApp" entre el demandado Miguel Ángel Rey Ramos y la demandante Carry Express S.A.S., mensajes de datos que intercambiaron las partes, tal como se verificó con el dictamen pericial elaborado por la sociedad Adalid Corp S.A.S., quien certificó la autenticidad de los mismos, al concluir que una vez *"examinado el teléfono smartphone HUAWEI Y5 – DRA-LX3, propiedad de la sociedad convocante se extrajo el "contenido completo de una conversación de la aplicación WhatsApp, la cual fue realizada con el contacto "Miguel A. Rey" abonado telefónico con número "+57 3102404422", que comprenden las fechas 2018-01-18 hasta 2021-08-27"* [5].

Experticia, que, aun no siendo controvertida por la contraparte, impone al juzgador una apreciación rigurosa, estudiando aspectos como la experiencia de quien lo rinde, el método científico aplicable, la "conexión lógica entre la investigación y la conclusión", así como la "fiabilidad de su resultado", elementos que revisten la prueba, pues el rol del juez al valorar el instrumento de convicción no puede "ser pasivo sino, muy al contrario, dinámico, activo y acucioso"[6].

Bajo tal postura, esta Corporación, analizando el trabajo en mención, logró establecer la idoneidad del perito, en tanto que acreditó haber contado con una trayectoria de más de 10 años en su campo, teniendo participación en *"tribunales arbitrales, procesos civiles, laborales, administrativos, penales, comerciales, de familia y policivos"* y asesorando a varias firmas de abogados, tales como: *"Empresa de Licores de Cundinamarca, Legislación Económica S.A.S. Legis S.A.S, Asociación Colombiana de Ingenieros de Sistemas, Seltika, Digiware, Grupo Porcelamika Inc, Universidad Libre de Colombia, Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Dirección*

5 Ver folio 208 del archivo 37del cuaderno principal.
6 Sentencia CSJ SC 5186 de 2020 M.P. Luis Armando Tolosa Villanova.

Nacional de Planeación, Ministerio de Comunicaciones, Certicamara, Procuraduría General de la Nación, Roldan, Y&R, entre otros"[7]; también se observó fiabilidad y claridad en el método que usó para extraer la información del equipo, pues expuso que utilizó la herramienta "MobilEdit", para obtener las capturas de pantalla del dispositivo (78 imágenes en total) y así filtrar el contacto de quien remitía y recepcionaba el mensaje, así como la cadena del texto, elementos que dan respaldo a la prueba.

Ahora, si bien el opugnante en sus reparos intentó "entre líneas" oponerse al trabajo rendido, pues en su sentir, también se debió valorar el celular del demandado para constatar que los mensajes intercambiados provenían de su aparato celular o número telefónico, lo cierto es que, en la oportunidad procesal, debió hacer uso de lo normado en el artículo 228 del C.G.P., ello es, solicitar la comparecencia del perito o aportar otra pericia, carga que probatoria que desatendió.

Pero al margen de lo expuesto, cumple relievar que el señor Rey Ramos dentro del interrogatorio de parte rendido dentro del presente asunto, no desconoció el número telefónico 3102404422 ya que con certeza indicó que aquél le pertenencia a la empresa Feeeling Security (sociedad que el representaba como esbozó en sus generales de ley), sumado a que esa misma línea la citó como contactos en la denuncia que indicó haber realizado ante la Fiscalía General de la Nación, por la estafa que al parecer sufrió del señor Salvador Vargas Pereira sobre el carro que, en su decir, fue objeto de la inversión[8].

Y adicionalmente, resáltase que el demandado de manera avaló -tácitamente- todas las conversaciones realizadas vía whatsApp, ya que cada pregunta que le realizó el fallador de primer grado sobre este tópico, fue contestada, sin objeción sobre el particular, pues en lo único que insistió, es que el contexto de esos diálogos, eran otros.

4.3. Superada la fiabilidad de los mensajes de datos, se logró constatar de aquella documental que el negocio jurídico celebrado entre las partes sí fue un contrato de mutuo, tal como se señaló en precedencia, pues se observó que:

7 Ver folio 300 del archivo 37del cuaderno principal.
8 Ver folio 102 del archivo 02 del cuaderno principal.

i) Para la data del 22 de enero de 2018, el aquí inconforme le indicó al señor Luis Octavio Sánchez Ramos (representante legal de Carry Express S.A.S.) los valores y las cuentas a quienes debía consignarse la suma de $380.000.000.oo, ello es, una, dirigida a la cuenta de Bancolombia de la empresa Pixel Trading LLC S.A.S por un monto de $200´000.000.oo y la otra, enviada a la cuenta de ahorros del demandado por un valor de $180.000.000.oo.

22/01/18, 9:21 a. m. - .: Hola chino ya le marco
22/01/18, 9:21 a. m. - Miguel A. Rey: ✔
22/01/18, 10:35 a. m. - Miguel A. Rey: <Multimedia omitido>
22/01/18, 10:35 a. m. - Miguel A. Rey: En esta lo de los impuestos chino x favor y mil gracias
22/01/18, 10:35 a. m. - Miguel A. Rey: Ya le paso la otra
22/01/18, 10:42 a. m. - Miguel A. Rey: Pixel Trading LLC SAS
Nit 900788511-9
Bancolombia # 086-340076-96
22/01/18, 10:42 a. m. - Miguel A. Rey: Chino a la mía 180'
22/01/18, 10:43 a. m. - Miguel A. Rey: Y a la otra 200'
22/01/18, 10:43 a. m. - Miguel A. Rey: Chino solo mi diosito sabe el favor tan grande q me hizo esto nunca pero nunca en la vida lo vidare
22/01/18, 10:43 a. m. - Miguel A. Rey: Olvidare
22/01/18, 10:44 a. m. - .: La de pixel es Corriente o ahorros
22/01/18, 10:45 a. m. - .: Su cedula no salio bien y la cuenta es ahorros
22/01/18, 10:45 a. m. - Miguel A. Rey: La mía es ahorros
22/01/18, 10:45 a. m. - Miguel A. Rey: Mi cédula es 79617865
22/01/18, 10:45 a. m. - .: Pixel ahorros ?
22/01/18, 10:45 a. m. - Miguel A. Rey: Ahorro
22/01/18, 10:45 a. m. - Miguel A. Rey: Si señor ahorros
22/01/18, 10:46 a. m. - .: Entonces 200 pixel y 180 miguel ?
22/01/18, 10:46 a. m. - Miguel A. Rey: Si señor
22/01/18, 11:03 a. m. - Miguel A. Rey: Era 185 la cagué
22/01/18, 2:36 p. m. - .: <Multimedia omitido>
22/01/18, 2:36 p. m. - .: <Multimedia omitido>
22/01/18, 2:37 p. m. - Miguel A. Rey: 👆
22/01/18, 2:37 p. m. - Miguel A. Rey: Gracias chino ya llamo
22/01/18, 2:37 p. m. - .: 👆

Consignaciones que fueron efectuadas por Carry Express S.A.S. conforme se corrobora con los cheques No. 1000569 y 1000570 del Banco Caja Social[9], siendo coincidentes tanto con la fecha como con el monto descrito para la transacción contenida en la conversación; sumado a que así lo indicó el extremo actor en el interrogatorio de parte que absolvió en este asunto.

ii) Así mismo, se evidenció la insistencia con que Luis Octavio Sánchez Ramos (representante legal de Carry Express S.A.S.) solicitó al apelante la devolución del monto consignado. Así, por ejemplo, para la fecha del 27 de febrero de 2018, la sociedad accionante manifestó:

27/02/18, 12:02 p. m. - .: Chino buenos dias. Manito como va ya paso un mes. Me preocupa ya que requiero recoger una platica. Esta semana sera posible me levante la plata.

iii) Para el 20 y 24 de marzo del año reseñado se indicó lo siguiente:

9 Ver folios 99 y 100 del archivo 02 del cuaderno principal.

20/03/18, 10:49 p. m. - .: Miguel necesito reunirme con usted urgente mañana. Necesito que me de una garantia real sobre la plata que se le dio. Gracias.
21/03/18, 12:45 p. m. - .: Chino solo mi diosito sabe el favor tan grande q me hizo esto nunca pero nunca en la vida lo vidare
21/03/18, 12:45 p. m. - .: Yo pense que le habia hecho un favor
21/03/18, 12:52 p. m. - Miguel A. Rey: ?
21/03/18, 12:52 p. m. - Miguel A. Rey: Si inmensamente agradecido chino estoy en eso
23/03/18, 12:59 p. m. - .: Que posibilidad hay de contestarme miguel.
23/03/18, 1:01 p. m. - Miguel A. Rey: Ya le marco chino q me encendí con el de la plata
23/03/18, 1:52 p. m. - Miguel A. Rey: Tengame paciencia un poquito más

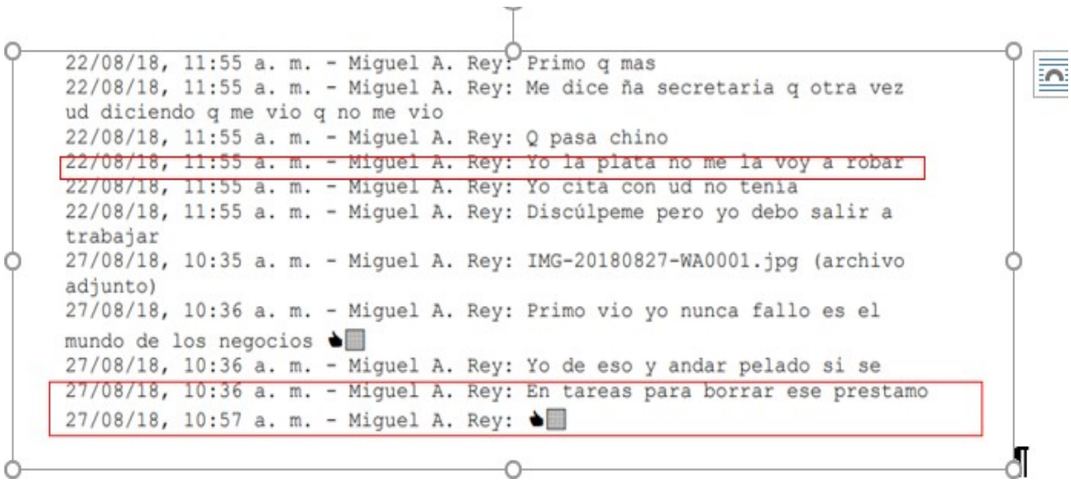
24/03/18, 11:09 a. m. - .: Miguel la verdad por ahora por favor consigame la plata. Estoy sin flujo de caja y pagando intereses en el el.banco. Yo se que usted puede hipotecar uno de sus bienes y de verdad como le hice un favor ahora le pido que me lo haga a mi.
24/03/18, 11:10 a. m. - Miguel A. Rey: Listo chino esta semana le resuelvo eso
24/03/18, 11:11 a. m. - .: Ok le agradezco.

iv) También se denotó como el señor Ángel Rey reconoció el préstamo junto con los intereses, así:

17/03/18, 9:06 a. m. - Miguel A. Rey: Me acabe de levantar
17/03/18, 12:01 p. m. - Miguel A. Rey: Chino fresco q ya al menos solucione aveces las cosas no salen al 💯 y surgen obstáculos pero bueno de eso Sr trata la vida
17/03/18, 12:04 p. m. - .: Chino gracias por la comprencion. Fresco.
17/03/18, 12:04 p. m. - Miguel A. Rey: Pero noe diga q cual fue su error q ud es inteligente y sabe q no hubo error de su parte solo me fallaron los tiempos de entrega
17/03/18, 12:05 p. m. - .: Que pena de todas formas . Chino
17/03/18, 12:09 p. m. - Miguel A. Rey: No fresco chino no es pena pena a mi no haberle completado
17/03/18, 12:09 p. m. - Miguel A. Rey: Pero fresco yo Platas ajenas no caliento
17/03/18, 12:10 p. m. - .: Eliminaste este mensaje
17/03/18, 12:10 p. m. - .: Ok
17/03/18, 12:12 p. m. - Miguel A. Rey: El favor siempre se lo agradeceré y le pago al 3% palabra es palabra chino

v) Y se vislumbró que la sociedad demandante seguía cobrándole a la pasiva la suma adeudada y, éste a su vez, aceptando la deuda:

10/04/18, 7:27 p. m. - .: Miguel ya no puedo esperar mas. Va tocar que venda o hipoteque o pida un prestamo a un banco.
10/04/18, 7:30 p. m. - .: Por favor deme una fecha definitiva de cuando me puede levantar la plata.
10/04/18, 7:39 p. m. - Miguel A. Rey: Primo ya salgo y le marco estamos con el súper en una entrevista para una licencia estamos despacho de el
10/04/18, 7:39 p. m. - Miguel A. Rey: Primo esta semana quedaron de pasarme el cash



vi) También cabe destacar la transcripción del audio plasmado en el archivo 31 de la encuadernación principal, en la que el demandado manifestó que:

"Primo, pero ir ¿para qué?

No entiendo, ¿ir a qué?

No, espérese que ya va a salir la escritura y ya me siento con Alex.

Ya Alex me dijo que esa es la demora para que me desembolsen.

00:12: ¿Eso tanta reunión para qué primo? Eso toca es llegar con resultados, eso, mucha reunión y de aquello nada.

(00:20): Usted necesita es su plata y ya, punto, y sus intereses y yo pagarle. Eso tanta reunión parecemos es políticos. Eso no hacemos nada sentados en un escritorio, primo (…)

(00:43): Hágale que ya está que me sale eso y ya, para entregarle su plata y sus intereses. Fresco que estoy en eso. (…)"

vii) De otro lado, se comprobó con el *e-mail* que data del 27 de agosto del 2018, que el área de tesorería de la empresa Carry Express le solicitó la devolución del dinero mutuado al deudor:

----- Mensaje de respuesta -----
De: "Tesoreria" <tesoreria@carryexpress.net>
Para: <miguel_rey@feelingltda.com>
Asunto: prestamo carry express
Fecha: lun., ago. 27, 2018 10:16 A. M.

Buenos días Miguel Angel
Saludo Cordial
Por este medio y de manera atenta me permito enviar relación de dinero pendiente a 31 de agosto.
Espero por favor los revise ..
A partir de la fecha este tema será manejado por el área de la tesorería ya que fue un préstamo realizado a través de la empresa y nuestra revisoría fiscal se encuentra practicando la revisión de los estados financieros
Agradezco indicarnos por favor la fecha de pago tanto del saldo como de los intereses.
Miguel Angel agradezco por favor de su valiosa colaboración con el pago de esta obligación con la mayor brevedad posible
Adicional si lo considera necesario ampliar la información adjunta con mucho gusto en el horario que considere yo me desplazo hasta su oficina para hablar sobre el tema y aclarar cualquier duda
Sin otro particular y en espera de sus comentarios

Y que, a su vez, éste le respondió

De: Tesoreria
A: "GERENCIA CARRY"
Asunto: prestamo carry express
Fecha: lunes, 27 de agosto de 2018 10:41:41 a. m.
Archivos adjuntos: image001.png

De: miguel_rey@feelingltda.com [mailto:miguel_rey@feelingltda.com]
Enviado el: lunes, 27 de agosto de 2018 10:36 a. m.
Para: Tesoreria <tesoreria@carryexpress.net>
Asunto: Re: prestamo carry express

Ok mil gracias Maritza estaba esperando la relación estamos a la espera de una firma de notaria para recibir los recursos para cancelar la deuda
Me queda claro el prestamo es con intereses

Gracias

viii) También se vislumbró otro cobro del préstamo por parte de la compañía demandante, calendada el 23 de octubre de 2018:

----- Mensaje de respuesta -----
De: "Tesoreria" <tesoreria@carryexpress.net>
Para: <miguel_rey@feelingltda.com>
Asunto: prestamo carry express
Fecha: mar., oct. 23, 2018 9:20 A. M.

Buenos días Miguel Angel
Saludo Cordial
Por este medio y de manera atenta me permito enviar relación de dinero pendiente a 31 de octubre. un préstamo realizado a través de la empresa y nuestra revisoría fiscal se encuentra practicando la revisión de los estados financieros
Agradezco indicarnos por favor la fecha de pago tanto del saldo como de los intereses.
Miguel Angel agradezco por favor de su valiosa colaboración con el pago de esta obligación con la mayor brevedad posible
Sin otro particular y en espera de sus comentarios

A lo cual el demandado respondió, proponiendo otra forma de pago:

De: miguel_rey@feelingltda.com [mailto:miguel_rey@feelingltda.com]
Enviado el: martes, 23 de octubre de 2018 10:40 a. m.
Para: Tesoreria <tesoreria@carryexpress.net>
Asunto: Re: prestamo carry express

Me están pagando con una propiedades no se si les interese

4.4. De otra parte, se observó que la declaración del señor Rey Ramos en el interrogatorio de parte para desvirtuar el mutuo contiene contradicciones sobre el contrato que hicieron las partes, restándole credibilidad a sus manifestaciones sobre la supuesta inversión que hizo el señor Luis Octavio Sánchez Ramos.
En efecto, se tiene que, al inicio de la intervención del extremo demandado, manifestó haber realizado varios negocios con el señor Luis Sánchez, por su cercanía de ser primos hermanos y, *"el último negocio que se hizo fue hace como 4 años, que fue la inversión en la compra de dos camionetas, pues yo realizaba importación de vehículos".*

Empero, cuando el juez de instancia preguntó *"Si era un negocio y no era un favor, ciertamente. ¿Por qué razón usted le manifestó al demandante entre otras cosas, lo siguiente?: chat del 22 de enero de 2018. 19:37: solo mi Diosito sabe el favor tan grande que me hizo esto nunca pero nunca en la vida lo olvidaré. A qué se refiere usted con ese favor tan grande que le hicieron ¿por la inversión?"*

A lo que contestó: "Su señoría, con el señor Luis, como le dije en las primeras preguntas, con él tuvimos muchos negocios, ese agradecimiento fue de otros negocios que hicimos con él"[10].

También sobre este tópico, cuando se le puso de presente la conversación de marzo de 2018, en la que el aquí convocado le manifestó al señor Sánchez *"el favor siempre se lo agradeceré y le pago al 3%. Palabra es palabra chino" ¿a qué se refería?*, aquel contestó *"Sí, eso corresponde a otro negocio que había hecho con él"*.

5. Tal referente probatorio demuestra que entre las partes no se realizó una inversión como expresó el apelante, sino que la negociación correspondió a un préstamo de dinero, con sus respectivos intereses, surgida entre la compañía convocante y Miguel Ángel Rey Ramos -contrato de mutuo-, sin que pudiera darse interpretación distinta a ese negocio jurídico.

Obsérvese que, a pesar de que en el interrogatorio de parte rendido en el trámite, el extremo demandado expresó siempre que la verdadera intención fue una inversión para la compra de unos rodantes por parte del señor Luis Octavio Sánchez Ramos como persona natural; esa afirmación no logró desvirtuar las demás probanzas, pues sus respuestas resultaban vagas, ya que no indicó el plazo, la rentabilidad y la participación en dicho negocio, amén que se evidenciaron versiones contradictorias y disímiles con los chats arrimados en la aplicación WhatsApp.

Adicional a ello, se acreditó que, en cada uno de los correos electrónicos, que cumple resaltar, salieron del dominio de la persona jurídica Carry Express S.A.S, al deudor, se contestó al cobro del préstamo que hizo la aludida sociedad y, no al señor Luis Octavio Sánchez Ramos como persona natural.

Además, las consignaciones que se hicieron por la suma total de $380.000.000.oo, salieron del capital de la empresa, tal como se constató con los cheques No. 1000570 y 1000569, y que corroboró la testigo Luz Maritza Sánchez Ramos al indicar: "*El 22 de enero se procede a girar los dos cheques, yo soy la única persona encargada de girar los cheques, no de firmar, sino de diligenciar el monto, el valor, el beneficiario, en los cheques; por tal razón me llama* [Haciendo referencia al representante legal de Carry Express S.A.S.]*y me dice que debemos hacer dos cheques, uno por $200.000.000.oo a nombre de la empresa Pixel y otro por $180.000.000.oo a*

10 Audiencia del 11 de julio de 2022, record apróx. Min. 19:12:00.

nombre del demandado. A su vez, me indica de acuerdo con datos que ya le habían suministrado, a dónde se deben consignar los cheques. Entonces, estos se giran, se le entregan a nuestro mensajero para que los consigne, de acuerdo con las condiciones que ya nos habían dado[11]*.*

Entonces, con independencia de la participación accionaria que tenga el señor Luis Octavio Sánchez Ramos en la sociedad Carry Express S.A.S. o la autonomía para administrar los recursos, lo cierto es que, aquí esos dineros salieron del patrimonio de la entidad en mención y fueron puestos a disposición del demandado, tal como ya se ha precisado en líneas anteriores.

5.1. A lo expuesto se adiciona que el cuestionado, en efecto, no se pronunció frente a la reforma de la demanda, silencio que conlleva la consecuencia probatoria prevista en el artículo 97 del Estatuto Procesal Civil. Dicho mandato pone en evidencia que, en aras de satisfacer el preclaro fin social del proceso y el descubrimiento de la verdad material, para el legislador es trascendente que el convocado se pronuncie sobre la pretensión que en su contra se propone, manifestándose de forma expresa sobre el *petitum* y los hechos, afrontando el conflicto con lealtad y sinceridad, de allí que castigue la reticencia y el silencio, modo que, de no actualizarse en una causa concreta, hace surgir material de persuasión en contra de este remiso sujeto, valorable por el juzgador en consonancia con las reglas de la experiencia y la sana crítica.

Lo anterior sin perjuicio de que los indicios conductuales como las presunciones legales y, aún la propia confesión de parte, pueden ser desvirtuadas con los demás elementos de convicción que obren en el contradictorio, dado que ninguna prueba reposa *"en arca sellada, y adquiere la categoría de verdad inexpugnable, de tal suerte que sobre ella no se pueda volver la mirada…porque hay que convenir que…es principio admitido ahora que la confesión es infirmable, según expresión paladina, en cuanto a nuestro ordenamiento respecta"*[12], pensamiento ratificado por la doctrina constitucional, en tanto *"la mera circunstancia de que no se conteste la demanda, no implica ipso facto, que la presunción o el indicio que esta conducta implica, según la ley, conduzca a que el juez se vea impelido a dictar sentencia desfavorable a los intereses de quien actuó de esa manera*"[13], a lo que se adiciona que, en el derecho patrio, ningún medio persuasivo está exento de comprobación en contrario.

---

11 Audiencia del 11 de julio de 2022, record apróx. Min. 01:30:00.

12 Corte Suprema de Justicia. Sentencia 1 de abril de 2003. Expediente 7514.
13 Corte Constitucional. Sentencia C-102 de 2005.

6. Ahora bien, despejado el primer problema jurídico, se abre paso a analizar lo tocante al segundo cuestionamiento que se hizo al inicio de esta providencia, esto es, definir ¿cuáles fueron las condiciones pactadas dentro del contrato de mutuo?, a lo que debe responderse que, de las pruebas arrimadas, se abstraen dos elementos a verificar: **i)** la exigibilidad de la obligación y, **ii)** el pacto de intereses.

6.1. Sobre el primer aspecto, vale indicar que las partes acordaron que la cuantía de $380.000.000.oo sería sufragado por el mutuario a los 8 días, de su entrega, es decir, se cancelaría el 5 de febrero de 2018, dicha conclusión deviene no sólo de lo referido en el hecho número 11 de la demanda, sino también de lo expresado por el representante legal de la sociedad demandante, quien indicó: *"Le dije que ese préstamo por cuánto tiempo era y me dijo que por 8 días; que en contraprestación él proponía pagar el 3% de intereses. Le dije al demandado que personalmente yo no tenía esa cantidad de dinero, que ese dinero lo podía prestar, pero directamente por la empresa (…), la única condición con que se la prestaba por la empresa era porque sólo eran 8 días (…) y pues él aceptó"*[14].

Manifestación que se corroboró con la conversación vía WhatsApp entre las partes del 21 de mayo de 2018 la cual refiere lo siguiente:

21/05/18, 2:05 p. m. - .: Miguel estoy necesitando la plata urgentemente para cubrir una deuda. Por favor colaboreme un prestamo que fue por ocho dias y va para cuatro meses me queda imposible.
21/05/18, 2:09 p. m. - .: Darle mas tiempo.
21/05/18, 2:15 p. m. - Miguel A. Rey: Ok

Y que no desconoció el señor Rey Ramos cuando el juez *a quo* le preguntó sobre el referido diálogo, al señalar:

"Yo no acepto que es un préstamo. ***¿Entonces porque dice usted okey? ¿Qué significa para usted okey?*** *No su señoría, pero es que eso está amañado.* ***Si el WhatsApp está amañado, ¿Por qué no anexó los WhatsApp que tenía en su favor como prueba?*** *Es que a mí no me dieron tiempo de anexar esas pruebas"*[15]
En ese orden de ideas y atendiendo amén del contexto de las conversaciones, como de lo reseñado en precedencia, refulge indubitable que la obligación se pactó para sufragarse "ocho días después de la entrega del dinero".

14 Audiencia del 11 de julio de 2022, record apróx. Min. 50:13:00.
15 Audiencia del 11 de julio de 2022, record apróx. Min. 36:23:00.

Con todo, cumple relievar, que, si las partes hubieran omitido indicar una fecha cierta para el pago, ese término lo suple el artículo 2225 del Código Civil bajo cuyo tenor reza *"si no se hubiere fijado el término para el pago no habrá derecho de exigirlo dentro de los diez días subsiguientes a la entrega".*

6.2. Con referencia a los intereses pactados, se estableció que el rédito sería del 3%, monto que fijó el deudor en la siguiente conversación:

17/03/18, 9:06 a. m. - Miguel A. Rey: Me acabe de levantar
17/03/18, 12:01 p. m. - Miguel A. Rey: Chino fresco q ya al menos solucione aveces las cosas no salen al 💯 y surgen obstáculos pero bueno de eso Sr trata la vida
17/03/18, 12:04 p. m. - .: Chino gracias por la comprencion. Fresco.
17/03/18, 12:04 p. m. - Miguel A. Rey: Pero noe diga q cual fue su error q ud es inteligente y sabe q no hubo error de su parte solo me fallaron los tiempos de entrega
17/03/18, 12:05 p. m. - .: Que pena de todas formas . Chino
17/03/18, 12:09 p. m. - Miguel A. Rey: No fresco chino no es pena pena a mi no haberle completado
17/03/18, 12:09 p. m. - Miguel A. Rey: Pero fresco yo Platas ajenas no caliento
17/03/18, 12:10 p. m. - .: Eliminaste este mensaje
17/03/18, 12:10 p. m. - .: Ok
17/03/18, 12:12 p. m. - Miguel A. Rey: El favor siempre se lo agradeceré y le pago al 3% palabra es palabra chino

Y a pesar de que el mutuario quiso desconocer los mismos, al aseverar en su interrogatorio que la mentada comunicación era de otro negocio, lo cierto es que reconoció esos intereses, al contestar los correos electrónicos remitidos por la sociedad actora, así:

----- Mensaje de respuesta -----
De: "Tesoreria" <tesoreria@carryexpress.net>
Para: <miguel_rey@feelingltda.com>
Asunto: prestamo carry express
Fecha: lun., ago. 27, 2018 10:16 A. M.

Buenos días Miguel Angel
Saludo Cordial
Por este medio y de manera atenta me permito enviar relación de dinero pendiente a 31 de agosto.
Espero por favor los revise ..
A partir de la fecha este tema será manejado por el área de la tesorería ya que fue un préstamo realizado a través de la empresa y nuestra revisoría fiscal se encuentra practicando la revisión de los estados financieros
Agradezco indicarnos por favor la fecha de pago tanto del saldo como de los intereses.
Miguel Angel agradezco por favor de su valiosa colaboración con el pago de esta obligación con la mayor brevedad posible
Adicional si lo considera necesario ampliar la información adjunta con mucho gusto en el horario que considere yo me desplazo hasta su oficina para hablar sobre el tema y aclarar cualquier duda
Sin otro particular y en espera de sus comentarios

Y se contestó por la pasiva:

De: Tesoreria
A: "GERENCIA CARRY"
Asunto: prestamo carry express
Fecha: lunes, 27 de agosto de 2018 10:41:41 a. m.
Archivos adjuntos: image001.png

De: miguel_rey@feelingltda.com [mailto:miguel_rey@feelingltda.com]
Enviado el: lunes, 27 de agosto de 2018 10:36 a. m.
Para: Tesoreria <tesoreria@carryexpress.net>
Asunto: Re: prestamo carry express

Ok mil gracias Maritza estaba esperando la relación estamos a la espera de una firma de notaria para recibir los recursos para cancelar la deuda
Me queda claro el prestamo es con intereses

Gracias

Así mismo, hubo otros cruces de correos electrónicos de fecha 30 de noviembre de 2018 indicando:

----- Mensaje de respuesta -----
De: "Tesoreria" <tesoreria@carryexpress.net>
Para: <miguel_rey@feelingltda.com>
Asunto: prestamo carry express
Fecha: vie., nov. 30, 2018 9:19 A. M.

Buenos días Miguel Angel
Saludo Cordial
Por este medio y de manera atenta me permito enviar relación de dinero pendiente a 31 de noviembre
A partir de la fecha este tema será manejado por el área de la tesorería ya que fue un préstamo realizado a través de la empresa y nuestra revisoría fiscal se encuentra practicando la revisión de los estados financieros
Agradezco indicarnos por favor la fecha de pago en efectivo tanto del saldo como de los intereses.
Miguel Angel agradezco por favor de su valiosa colaboración con el pago de esta obligación con la mayor brevedad posible
Sin otro particular y en espera de sus comentarios

El que se contestó -en tono provocador- por el señor Rey Ramos,

De: Tesoreria
A: "GERENCIA CARRY"
Asunto: prestamo carry express
Fecha: viernes, 30 de noviembre de 2018 9:49:49 a. m.
Archivos adjuntos: image001.png

No entiendo ña presión SI los agiotistas viven de los intereses

En esa medida, amén de la presunción de certeza del hecho dieciocho por la falta de contestación de la reforma de la demanda, el demandado aceptó en varias oportunidades, la causación de intereses con ocasión de los recursos recibidos, deviniendo innegable su existencia, tanto más si, los restantes negocios que dijo haber realizado con el representante de la convocante, quedaron en su solo dicho.

Entonces, sin más ambages, debe reiterarse que el negocio jurídico realizado por las partes fue el préstamo de consumo, que debía sufragar el deudor en los 8 días siguientes a su entrega, con un rédito del 3 % mensual sobre el capital mutuado.

Conclusión necesaria de lo dicho hasta acá, es la confirmación de la sentencia apelada y, por lo mismo, la condena en costas a la parte apelante.

En consecuencia, por virtud de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala de Decisión Civil, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia de la fecha y procedencia anotadas.

SEGUNDO: CONDENAR en costas de esta instancia a la parte demandada. Por concepto de agencias en derecho, la magistrada sustanciadora fija la suma de un (1) salario mínimo legal mensual vigente. Tásense.

Notifíquese,

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ
Magistrada

(ausencia justificada)
ADRIANA SAAVEDRA LOZADA
Magistrada

GERMÁN VALENZUELA VALBUENA
Magistrado

Firmado Por:

Heney Velasquez Ortiz
Magistrada
Sala Civil

Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

German Valenzuela Valbuena
Magistrado
Sala 019 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **c5d733fdf688881288a59cae5f7fa534e5c37de74a3876001d0500930cbb7274**
Documento generado en 10/04/2024 02:46:21 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

SALA CIVIL

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

Magistrada Ponente

Aprobado en sala de decisión del 10 de abril de 2024. Acta 11.

Bogotá D.C., diez (10) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Procede el Tribunal a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte actora frente a la sentencia emitida el 7 de septiembre de 2023 por el Juzgado Décimo (10°) Civil del Circuito, dentro del trámite declarativo impulsado por Mary Cenaida Luengas Luengas contra Lida Zabala Devia.

ANTECEDENTES

1. Mary Cenaida Luengas Luengas presentó acción reivindicatoria, con el propósito de que se le ordene a Lida Zabala Devia restituir el inmueble que se ubica en la Calle 62 D Sur # 65-15 del barrio Isla del Sol -FMI 50S40326991-, que esa devolución comprenda todas las cosas que hacen parte del predio y el pago de los frutos naturales o civiles dejados de percibir con mediana inteligencia respecto del bien, desde el momento en que inició la ocupación irregular hasta que se haga la entrega efectiva de la casa y, la declaración de que la demandante no está obligada a indemnizar las expensas necesarias de que trata el artículo 965 del Código Civil, por ser la demandada poseedora de mala fe.

Fundó sus pretensiones en que adquirió el inmueble en 1990; que en el 2006 le arrendó a la convocada, quien era su vecina, el segundo piso del predio para que viviera con sus hijos; que en el 2010, cuando se radicó en Lima - Perú, su inquilina le manifestó su intención de comprar los derechos que venía ejerciendo sobre el bien, dejó de pagarle la renta mensual e inició una relación sentimental con su hijo Huber Gómez Luengas; que mientras estuvo por fuera del país se conversó sobre

una posible venta de la casa e incluso se firmó una promesa de compraventa -sin discriminación del precio y fechas para el cumplimiento de las obligaciones- por medio de la cual se entregó la suma de $1.000.000, sin embargo, esa negociación nunca se concretó; que en el 2012 cuando regresó a Colombia le pidió que cancelara los arriendos, sin que esta atendiera a los requerimientos; que en ese mismo año por las gestiones que venía haciendo la Junta de Acción Comunal del barrio para la legalización de las viviendas, logró tramitar la escritura pública por medio de la cual se formalizaba su propiedad y, que a partir de ese acto comenzó a realizar todos los pagos, así como contribuciones por concepto de impuestos; que en el 2018 la aquí accionada cambió las guardas de las puertas, por lo que desde esa fecha no ha permitido más el ingreso de la real titular de dominio.

2. Lida Zabala Devia se opuso a las pretensiones, pues después de haber permanecido en el inmueble de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida desde enero de 2008, de haber intentado comprar la posesión a Mary Cenaida Luengas Luengas a través de promesa de venta del 7 de enero de 2010, de haberle entregado a ésta por el negocio un total de $9.501.724, de haberle recibido a aquella el pago de arriendos desde que volvió a Colombia, respecto del primer piso de la casa y, de haber dispuesto una serie de mejoras para la conservación de la vivienda que ascienden a no menos de $50.000.000; la actora gestionó de manera clandestina la compra del inmueble a Víctor Eduardo Arcos Castellanos, que era quien figuraba como real dueño del predio en el certificado de tradición, por medio de la escritura pública 2868 del 28 de diciembre de 2011, desconociendo los términos del contrato que suscribieron ellas.

Igualmente, formuló las excepciones de “mala fe en la constitución de la promesa de compraventa”, explicando que el 7 de enero de 2010 suscribió un documento con la titular de dominio, en la que se comprometía a venderle el inmueble, a pesar de que para esa época no era la dueña; y, la de “cobro injustificado de las mejoras y frutos del bien inmueble”, defensa que tenía como propósito que se le reconocieran las adecuaciones locativas realizadas sobre el predio, en la medida en que fue la propietaria inscrita la que incumplió los términos acordados y que la realidad es que la vivienda se valorizó.

3. El funcionario de primera instancia negó las pretensiones de la demanda, fundado en que el hecho de que las partes reconocieran en su interrogatorio que suscribieron una promesa de compraventa sobre el inmueble en discusión, independientemente de los efectos y/o validez del contrato preparatorio, era

suficiente para el fracaso de la acción de dominio; y adicionalmente porque uno de los presupuestos indispensables para la prosperidad de la acción tampoco se cumplían en tanto, la posesión en cabeza de la demandada no quedó debidamente acreditada.

Agregó que aún cuando se estudiara el pleito desde otra perspectiva, éste de todos modos fracasaría, por cuánto la actora obtuvo su derecho de dominio a través de la escritura pública 2868 del 28 de diciembre de 2011 y, que cualquier posible posesión que se pudiera reconocer a la convocada habría iniciado en el año 2010, lo que significa que la posesión era anterior al dominio.

4. Inconforme con el fallo la reivindicante apeló la decisión, criticando que se omitió la integralidad de la defensa presentada frente a la tacha de falsedad y, que al no valorarse las conclusiones de la prueba pericial se convalidó la falta de diligencia de la demandada, quien no objetó el dictamen y no aportó el contrato de promesa en original. Además, censurando que se incurrió en un error fáctico en cuanto al estudio de los requisitos para impulsar la acción de dominio, un desacertado análisis de los testimonios, un inadecuado estudio de la línea temporal de los sucesos objeto de debate, un incorrecto examen de las pruebas declaradas de oficio y para exhibición, e injusta imposición de condena en costas habiéndose concedido el amparo de pobreza.

5. Surtido el respectivo traslado, la convocada guardó silencio, por lo que la polémica pasa a resolverse al tenor de las siguientes,

CONSIDERACIONES

1. La acción reivindicatoria como máxima expresión del derecho de dominio, es la herramienta procesal por medio de la cual el dueño de una cosa puede obtener la restitución y/o recuperación de la posesión que se encuentra en poder de un tercero, respecto del bien que por derecho le pertenezca. De allí que los elementos que estructuran esta figura y, que deben concurrir para su prosperidad, sean la prueba de la titularidad del demandante, el ánimo de señorío del demandado, “con la precisión de que este último puede anonadar la pretensión con la demostración de que el derecho del demandante es aparente, nulo, simulado, etc., o que el mismo se ha extinguido como consecuencia de la alegación del medio extintivo o adquisitivo de la prescripción, como quiera que la efectiva titularidad es un requisito sustancial para el triunfo de esta tipología de

procesos”, la identidad del objeto perseguido por el actor con el que tenga en poder el contradictor y, que se trate de una “cosa singular” o de “una cuota determinada proindiviso”.

2. El juzgador de primer grado desestimó las pretensiones, determinación que censuró la actora insistiendo en que se reunieron los requisitos para solicitar la reivindicación de dominio y, en que no era jurídicamente viable negar el derecho por vía de la jurisprudencia indicando que había un negocio anterior, porque no existe singularidad en el objeto, como quiera que una cosa es vender la posesión y otra muy diferente vender el dominio de la cosa. Y aclarando, de otro lado, que tras verificarse que efectivamente al iniciar el trámite se le había concedido el amparo de pobreza, justamente por ser una adulta mayor de 70 años y ser pensionada con el salario mínimo, el tema de costas había sido corregido en primera instancia.

3. En orden a solucionar los aspectos materia de disenso, se empieza por dirimir los reproches que esboza la recurrente contra la actuación, especialmente los encaminados a una falta de pronunciamiento frente a la tacha de falsedad material e ideológica planteada respecto de la promesa de compraventa N°1581575 suscrita el 7 de enero de 2010 y, a que no se le hubiere dado pleno valor al dictamen pericial que fue oportunamente allegado a las diligencias, en donde se determinó que el documento era nulo porque efectivamente había sido adulterado en la voluntad de las partes. Siendo del caso para la Sala desestimar de entrada esas alegaciones, pues lo que se verificó entre el minuto 28:43 al 33:22 del archivo 11001310301020190012600_R110013103010CSJVirtual_01_20230907_090000_V09_07_2023_05_38 PM UTC en donde se profirió la sentencia recurrida, es que el director del proceso sí explicó que los motivos por los cuales se tendría por cierto que se suscribió el contrato preparatorio y, por el que no se evaluarían las conclusiones del informe, así: *i)* se había constatado con el dicho del perito que el análisis se había realizado a partir de una fotocopia del convenio, lo que el propio experto indicó es desaconsejado por la ciencia de la grafología y documentología; *ii)* no había sido posible aportar el original del pacto en tanto que éste se había extraviado en manos de una profesional del derecho que representó a la demandada; y, *iii)* ambos extremos procesales admitieron en sus intervenciones que el negocio existió, como los términos en los que se dispuso el mismo.

Manifestaciones que hizo el *A quo* para precisar que, la queja de la demandante en torno a que hubiere sido diligenciada la promesa de compraventa de manera

incorrecta y, por personas no autorizadas, no podía evaluarse por cuanto que la vía intentada no era la idónea para discutir los efectos o la validez de un convenio. Para puntualizar también que, la inconformidad de la accionante devenía intrascendente si las partes admitieron que inicialmente Lida Zabala Devia entró a vivir en el inmueble con el permiso de Mary Cenaida Luengas Luengas y, que entre ellas existió un acuerdo con el que pretendieron enajenar el bien. Dicho de otra manera que a partir de ese acto no se podía ubicar a la demandada como poseedora del predio, en tanto que esa sola confesión demostraba que aunque estaba acreditado que la demandante era la dueña de la vivienda, no se cumplió otro de los presupuestos indispensables para el éxito de la acción de dominio que era que la demandada poseyera el bien, pues no basta la simple demostración de la titularidad ni tampoco la detentación de la cosa por un tercero, sino que se exige de manera inexcusable, que la agresión al derecho de propiedad se manifieste por esta particular vía y que las partes ostenten la respectiva titularidad de esas condiciones.

4. Ahora, para solucionar los otros puntos que fueron debatidos en la apelación, comporta recordar que la posesión, como de su propia definición normativa se desprende, está conformada por el *corpus*, esto es, los actos materiales o externos ejecutados por una persona determinada sobre un bien singular y, por el *animus*, es decir, la intención de presentarse como dueño ante la comunidad. Esto como base a lo que la ley, la jurisprudencia y la doctrina han dejado sentado sobre que las personas pueden encontrarse en una de tres posiciones en relación con las cosas, cada una de las cuales tiene diversas consecuencias jurídicas e igualmente le confiere a su titular distintos derechos subjetivos, como mero tenedor cuando simplemente ejerce un poder externo y material sobre el bien reconociendo dominio ajeno, según lo que refiere el artículo 775 del Código Civil, como poseedor cuando además de detentar materialmente la cosa, tiene el ánimo de señor y dueño, al tenor de lo que indica el artículo 762 *ibidem,* condición que se reputa mientras otro no justifique serlo y, como propietario cuando efectivamente posee un derecho real en ella, con exclusión de todas las demás personas, que lo autoriza para usar, gozar y disfrutar de la misma, como lo dispone el artículo 669 de esa codificación.

De otra parte, resulta útil evocar que la mera tenencia es la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre de aquel, definición que permite concluir que el origen de la tenencia puede radicar en un derecho real -uso, usufructo o habitación-, o en uno personal -arrendamiento, comodato,

depósito o simple tolerancia-. De allí que la forma de detentar los bienes también genere diversas acciones para su restitución por parte del titular de la prerrogativa real de dominio, pues si la desmembración de su derecho deviene de la constitución o concesión del uso, usufructo o habitación a favor de otra persona o ya en virtud de un contrato que lo separe temporalmente de su goce o disfrute -mero tenedor-, la recuperación se realizará con el ejercicio de las acciones que se desgajan de ese negocio jurídico, mientras que si la afrenta proviene de un sujeto que, en rebeldía le disputa la propiedad a través de la realización de actos de señor y dueño -poseedor-, la acción a presentar es la reivindicatoria o de dominio.

5. Se destaca lo precedente, porque aunque ninguna duda existe en torno a la propiedad del bien en cabeza del demandante, materia que encarna un requisito sustancial o de ineludible cumplimiento para el triunfo de la acción ejercida, base del éxito de la reivindicación, en tanto que este mecanismo se ha establecido a favor del propietario que está desposeído de la cosa, tema, entonces, que concierne con la misma legitimación en la causa, y, por ende, de pronunciamiento obligado, por cuanto si el actor no es el real titular del derecho de dominio, esa sola circunstancia se convierte en "un verdadero hecho impeditivo que significa, nada más pero tampoco nada menos, que la inexistencia actual del derecho reclamado y que, por consiguiente ha de ser puesta de relieve aún de oficio por el sentenciador si aparece probada"[1]; tampoco vacilación alguna respecto de la singularidad del objeto material de la pretensión, en la medida en que con la demanda se allegó como prueba de la adquisición de Mary Cenaida Luengas Luengas, la escritura pública 2868 del 28 de diciembre de 2011 y, el certificado de tradición o folio de matrícula 50S40326991, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos; no ocurre lo mismo respecto de la calidad de la demandada, que fue el tema central por el cual se negaron las pretensiones de la reivindicación.

En efecto, fue por esa razón que en la alzada milita una inconsistencia en el análisis de la posesión de la pasiva, pues en el recurso de apelación se exalta haberse probado con la contestación de la demanda, el interrogatorio de la demandada, el dicho de los testigos pedidos por esta y, el dictamen pericial que invalidaba el contrato de promesa de compraventa, la calidad de poseedora que Lida Zabala Devia ejerce desde el 2018, para lo cual es pertinente hacer un recuento de la información recaudada frente a cada uno de estos medios probatorios así:

[1] CSJ. Sentencia 30 de enero de 1992.

5.1. En la contestación de la demanda la accionada informó que ha residido y poseído el inmueble ubicado en la Calle 62 D N° 65-15 Sur del barrio Isla del Sol desde enero de 2008; que firmó el 7 de enero de 2010 una promesa de compraventa con Mary Cenaida Luengas Luengas para adquirir los derechos sobre el bien; que le pagó por esa adquisición no protocolizada $9.501.724; que a partir de esa fecha hizo múltiples mejoras por no menos de $50.000.000; que canceló los impuestos prediales de 2008, 2009, 2010, 2011, 2016, 2017 y 2018; que no tenía ni tiene por qué pagar renta o arriendo alguno porque ella está ahí a raíz del negocio que celebró con quien ahora funge como propietaria inscrita; que ha querido que la actora le reciba el excedente del precio que pactaron por la compra del predio; y, que en su opinión ha sido la actora quien no ha querido materializar el contrato, por el interés que le genera la valorización de la casa.

5.2. En la audiencia del 20 de mayo de 2021 en donde se evacuaron los interrogatorios de las partes, la convocada manifestó que en principio le pagó arriendos a Mary Cenaida Luengas Luengas; que cuando éste le ofreció la casa, le pidió el favor a su sobrina Leidy Magali Solorzano citada aquí como testigo, para que les elaborara la promesa de compraventa; que el documento lo firmaron antes de que la actora se fuera del país; que al regresar a Colombia y ver el bien mejorado cambió su intención de negociarlo, pero no quiso acceder a devolverle el dinero que esta no solo le había dado, sino el que había invertido; que con posterioridad se dio cuenta que al momento del pacto esta no tenía la titularidad del predio, sino que la obtuvo en el 2011; que la citó a conciliar sin que pudieran llegar a ningún acuerdo sobre qué pasaría con la protocolización de la venta; que volvió a viajar a Perú sin que ese tema lo resolvieran; que cuando volvió a regresar su comportamiento fue diferente y reconocía que ya no era la dueña, porque hasta le pidió en arriendo una pieza del primer piso; que aunque en un momento conservaba el original del contrato, tuvo que quejarse ante el Consejo Superior de la Judicatura porque Ludivia Escobar que la había representado judicialmente ya no tenía ese pliego, sino una fotocopia; que por si acaso con su abogada impulsó una pertenencia para que se pueda definir qué pasará con el bien, pues le preocupa que pueda perder todo el dinero que ha gastado en su conservación; y, que aunque después se enteró que el dominio no se tenía para la época del acuerdo, tiene claro que lo que se había pactado era tanto la propiedad de la casa y su posesión[2].

[2] Minuto 40:08 - 1:26:01 / AUDIENCIA DE TRAMITE PROCESO 2019 - 126 JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA-20210520_100401-Grab / 12Audiencia372cgp / 01CuadernoPrincipal / Primera Instancia

De las aseveraciones que hizo la demandada en la réplica de la acción de dominio y en su interrogatorio de parte, se advierte que así como ese extremo procesal reconoce que llegó al inmueble inicialmente como arrendataria, condición que solo le daba la tenencia, también se refiere en varias oportunidades que desde el 2010 es la señora y dueña del inmueble en discusión por virtud de una promesa de compraventa, lo que contrario a lo afirmado por la recurrente, no se constituye como una admisión de que era la poseedora del bien, sino que existió una relación negocial con quien al día de hoy es la titular inscrita de la casa, con la que pretendió adquirir la vivienda, sin que ese contrato se hubiere materializado o llevado a feliz término por los múltiples conflictos que ha tenido con la propietaria, quien impulsó además el presente proceso.

5.3. En la audiencia del 7 de septiembre de 2023 en donde se practicaron los testimonios pedidos por la demandada, Silvio Romero manifestó que le hizo unos trabajos de reforma en la casa a Lida Zabala Devia, por los que le cobró $4.000.000, que cuando inicialmente llegó al predio estaba en obra negra, que ella vivía en ese momento con dos de los hijos y su papá, que era ella quien pagaba tanto los impuestos como los servicios públicos, que sabe que ocupaban el segundo piso, porque nadie permanecía en el primero y, que no tiene conocimiento de nada de lo que tiene que ver con la compra de esa vivienda; Gladys García Gómez señaló que distingue a la demandada desde hace aproximadamente 15 años, que desde esa época le consta que ella ha estado en el inmueble que es objeto del proceso, que sabe que nadie más que ella es quien asume el pago de todo lo que tiene que ver con el predio, que le constan los arreglos que se han realizado allí en el segundo y tercer piso, pues estaba muy deteriorada de tiempo atrás; y, Leidy Magali Solorzano acotó que efectivamente elaboró el contrato preparatorio para ayudar a su tía, incluyendo los datos sobre el precio y los linderos, solamente quedando pendiente la recolección de firmas, que sabe que antes de que eso ocurriera, esto es, entre 2008 y 2010 fue arrendataria, pero que después de ese momento no, que sabe que la demandante puso su rúbrica y huella sobre el papel pero no fue en presencia de ella, que también tuvo conocimiento de que por ese pacto se hicieron unos abonos, que se le hizo una adecuación total al bien, que desde 2010 su familiar es quien se hizo cargo de todos los gastos que genera la propiedad y, que ha sido la accionante aquí quien se ha querido retractar de la venta [3].

[3] Minuto 1:16:25 - 1:45:49 / 11001310301020190012600_R110013103010CSJVirtual_01_20230907_090000_V09_07_2023_04_18 PM UTC / 12Audiencia372cgp / 01CuadernoPrincipal / Primera Instancia

De las declaraciones aludidas se extrae que no es cierto lo que refiere la apelante en torno a que los testigos presentados por la parte demandada complementan el cumplimiento de los requisitos para que tenga derecho a reivindicar su propiedad, pues según el dicho de aquellos la demandada es conocida en la comunidad como poseedora del inmueble y, tampoco que el dicho de la sobrina no haya sido claro o preciso, que este diera cuenta sobre la adulteración del documento y, presentara indudables contradicciones. Esto, en la medida que lo que se obtiene de las declaración por lo menos de dos los terceros es que Lida Zabala Devia está viviendo en el inmueble desde el 2008, que es quien se ha encargado de todos los costos que genera el bien y su mejoramiento, que independientemente de que la titularidad fue adquirida por Mary Cenaida Luengas Luengas en el 2011, desde 2010 negociaron la adquisición por parte de la demandada del predio, sin que a la fecha se hubiere cumplido a plenitud lo pactado en el proceso y, que por los compromisos que a partir de allí adquirieron las partes, lo que se presenta en el particular es un tema contractual que no ha sido definido, pero que no ata a la pasiva como simple poseedora de la casa, sino como tenedora de aquella, lo que se itera, impide la prosperidad de la acción.

Agréguese que, Leidy Magali Solorzano hizo referencia a lo que sabe, le consta y recuerda, que es la obligación a la que están llamados los testigos, por lo que no puede hablar sobre algo que olvidó como cuestiona la censora; que ella en ningún momento dijo algo sobre que el documento hubiere sido adulterado como indicó la apelante, pues lo que dijo fue que colaboró en la elaboración de la promesa para ayudar a su tía Lida Zabala Devia, esto es, en la introducción de los datos sobre el inmueble, el precio y linderos, puesto que las firmas debían procurarse por parte de las contratantes; y que aunque su testimonio efectivamente da fe de que el pliego fue suscrito por Mary Cenaida Luengas Luengas antes de que le naciera el derecho a reivindicar, ese hecho no cambia *per se* lo que se ha explicado antes, esto es, que existió un convenio que impide que se hubiere acreditado uno de los presupuestos indispensables de la reivindicación.

5.4. En igual oportunidad, se llevó a cabo la contradicción del dictamen pericial que había sido decretado de oficio en cuyo escrito se dijo que “ 1. Se observan que varios tipos se tintas fueron usados para diligenciar el documento denominado contrato de compraventa, esto es, notorio aun cuando el documento es analizado en material fotostático. 2. Respecto a la firma como gesto gráfico plasmado por la señora Mary Cenaida Luengas Luengas, se concluye que la firma es uniprocedente en la parte posterior del documento. 3. Que el documento

presenta rasgos de haber sido diligenciado en un tiempo distinto a la de las firmas plasmadas, tal como se evidencia en la imagen de análisis con cuadro amarillo, que indica como se encuentran desubicados los espacios gráficos. 4. Las firmas que reposan en la parte anterior del documento, son diferentes de la firma de que reposan en el reverso del documento denominado promesa de compraventa". Y, en cuya sustentación el perito Hernán Ortiz Caicedo explicó que aunque no está prohibido hacer un análisis grafológico sobre una fotocopia para hacer una aproximación, puede considerarse una mala praxis, en la medida en que se pueden perder rasgos característicos e internos de la firma, lo que se conoce como elementos intrínsecos que no se pueden llegar a través de la reproducción simple de un documento, pero que como para este caso solo contaban con aquella se elaboró el concepto con lo que se tenía y, que no obstante lo dicho antes, según el estudio que hizo encontró que por lo menos la firma de Mary Cenaida Luengas Luengas corresponde[4].

Del concepto se extrae que tampoco tiene razón la inconforme en que no se tuvieron en cuenta las consideraciones del perito, pues aunque el fracaso de la reivindicación se fundó en la existencia de un contrato de compraventa del que hubo confesión de las partes, se tuvo en cuenta que como la experticia que se realizó sobre una fotocopia de la promesa, sus resultados no eran del todo concluyentes. No obstante, si se evaluara sus anotaciones, en el informe se dijo que estudiada la firma de la demandada no se hallaba inconsistencia, en tanto que la misma correspondía, concepto cuyo efecto en realidad vendría a respaldar la validez del documento.

6. Debe decirse seguidamente, que tampoco saldrá avante el alegato que se incluyó en la alzada bajo el título de haberse incurrido en una "indebida valoración de la línea temporal de los sucesos, y circunstancias de hecho suscitadas con ocasión a las cargas obligacionales y documento objeto de litigio" y, en la que se hizo un recuento de que: "- La señora LUENGAS fue poseedora del predio desde que sus hijos eran menores de edad. - La señora ZABALA fue arrendataria desde el 2006 y está circunstancia terminó por mutuo acuerdo en el 2010 dónde se firmó el contrato de compraventa en blanco. Por lo que la acción de restitución de inmueble arrendado está llamada al fracaso. (sic) Está circunstancia no puede ser de las oponibles por vía de jurisprudencia para el derecho a reivindicar de mi mandante porque desapareció en el 2010. En el 2010 se firmó un documento

[4] Minuto 3:13 - 26:28 / / 11001310301020190012600_R110013103010CSJVirtual_01_20230907_090000_V09_07_2023_04_18 PM UTC / 12Audiencia372cgp / 01CuadernoPrincipal / Primera Instancia

denominado contrato de compraventa en Blanco, dónde no se establecieron compromisos ni obligaciones específicas. Y mi mandante para ese momento era una simple poseedora del inmueble por lo que no podía vender el dominio de la cosa, ni siquiera podía especular una fecha para firmar escrituras. - En el 2012 viviendo la señora LUENGAS en su casa en el primer piso, fue llamada justamente por la junta local de la comunidad PUERTA DEL SOL para hacerle las escrituras a ella, porque era la única propietaria que reconocían. Ella viajaba de manera esporádica a Perú. - En el 2012 nace su derecho a ser propietaria y titular del derecho de dominio, y como consecuencia nace su derecho a REIVINDICAR el dominio de la cosa. Por lo tanto el documento presentado en la defensa no puede ser tenido en cuenta como una negociación del dominio de la casa, cómo para que mi mandante pierda el derecho a reivindicar. - Con la escritura de la propiedad queda sin valor cualquier negociación que se haya hecho sobre la posesión, pero además al estar probada la falsedad ideológica, la falta de defensa por parte de la demandada y la indebida aplicación de la norma por parte del Juez es evidente que no puede tenerse como una negociación anterior que quite el derecho a mi mandante de recuperar su dominio por la vía de la reivindicación. - Se probó testimonial, y documentalmente que a principios del 2018 la posesión la tenía mi mandante, y que la señora ZABALA ejercía su posesión en el segundo piso, pero que al hacerle el requerimiento decidió cambiar las guardas y hablar con los arrendatarios del primer piso para entrar en posesión del 100 % de la casa".

Lo último, por cuanto que el conflicto propuesto no fue resuelto bajo el escenario de que la actora no hubiere tenido derecho a impulsar la reivindicación en presencia de un título anterior y de que lo que se hubiere dispuesto antes de ese momento no tendría validez alguna. En vista que el supuesto cierto de que el documento del que se logró la nominación de tenedora en la demandada no fue suscrito en los términos que se indican por el real titular de dominio, quien presuntamente lo firmó en blanco a favor de la reivindicante, no tiene ninguna incidencia en la valoración que realizó el juzgador, debido a que lo importante para definir la contienda es que este provenga o sea oponible a la convocada, y que de de él se logre extraer que la detentación de la cosa está informada por la afirmación de derechos en otra persona, "sin la proclamación de una actitud propia, que desprecie las prerrogativas dominicales de los demás, como auténtica expresión del *animus*"[5]. Y, comoquiera que la calificación de que alguien sea poseedor de un bien le corresponde al juez, pues este es un concepto de derecho que está dentro de su competencia valorar si se demostró en la actuación, por

[5] TSB. Sentencia del 30 de mayo de 2019.

cualquiera de los medios legales, a partir de la realización de actos positivos propios del dueño, ya que, en principio la sola proclamación de poseer una cosa no es suficiente para arribar a esa conclusión, como no lo es la versión de los testigos, ni tampoco la manifestación del apoderado en los alegatos de conclusión, exclusión contenida en el artículo 193 del CGP[6].

7. Todo lo narrado, en tanto que la demandada de manera confusa e imprecisa alegó su condición de señora y dueña, pero expresión que en el caso en particular debía entenderse a favor de la tenencia, dado que la sola duda en torno a esa disparidad afectó el ánimo de que la convocante presentara a la convocada como auténtica poseedora. Materia sobre la que se ha dicho que, aceptar esa equivocidad "llevaría a admitir que el ordenamiento permite alterar el derecho de dominio, así respecto de la relación posesoria medie la duda o dosis de incertidumbre. Por esto, para hablar de desposesión del dueño y privación de su derecho, el contacto material de la cosa con quien pretende serlo, aduciendo real o presuntamente ánimo de quedarse con la cosa, requiere que sea cierto y claro, sin resquicio para la zozobra"[7].

Sin que haya lugar a emitir pronunciamiento alguno con relación a una injusta imposición de condena en costas por haberse concedido el amparo de pobreza, pues además de que la misma censora precisó en la sustentación de la alzada que ya ese punto se había subsanado, se ratificó el fracaso de su inicial inconformidad con lo que se anotó por el despacho de origen en auto del 12 de octubre de 2023, en donde se lee que en ejercicio del control de legalidad de que trata el artículo 132 del Código General del Proceso se dejaba sin valor ni efecto el numeral 2° de la sentencia del 7 de septiembre.

Absueltos como están los precisos reparos expuestos por la apelante, el Tribunal Superior de Bogotá, Sala de Decisión Civil, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia de fecha y procedencia anotadas.

SEGUNDO: Sin condena en costas en esta instancia por lo reglado en el artículo 154 del Código General del Proceso.

[6] TSB. Sentencia del 30 de mayo de 2019.
[7] CSJ. Sentencia SC19903 de 2017.

Notifíquese,

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

Magistrada

(ausencia justificada)

ADRIANA SAAVEDRA LOZADA

Magistrada

GERMÁN VALENZUELA VALBUENA

Magistrado

Firmado Por:

Heney Velasquez Ortiz
Magistrada
Sala Civil
Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

German Valenzuela Valbuena
Magistrado
Sala 019 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **2a4823bf1caceb64a70cb65fb1a2af4f9fbfffc491a36cd91da87864bf0d13bf**
Documento generado en 10/04/2024 02:46:28 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

SALA CIVIL

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., diez de abril de dos mil veinticuatro.

Decide el Tribunal el recurso de queja que la demandante formuló contra la decisión proferida por el Juzgado Cuarenta y Dos Civil del Circuito de esta urbe, el veintiséis de mayo de dos mil veintitrés mediante el cual se negó conceder el recurso de apelación interpuesto contra el auto adiado nueve de diciembre de dos mil veintidós, allegado a esta Corporación e ingresado el 10 de noviembre de 2023.

ANTECEDENTES

1. Con el propósito de resolver el caso bajo análisis, se precisa la siguiente síntesis:

1.1. En audiencia del 17 de noviembre de 2022, dentro del proceso ejecutivo de la referencia, se resolvió sobre la solicitud de la prueba trasladada solicitada por el Banco Comercial AV Villas S.A. encaminada a oficiar a la Superintendencia de Sociedades conforme

los folios 275 y 277 del archivo 01 contentivo del escrito en el cual descorre traslado del incidente de liquidación de perjuicios.

1.2. Por lo anterior, se profirió dentro de audiencia el siguiente auto: "*Por Secretaría, procédase a la remisión inmediata del oficio allí solicitado en las páginas 275 y 277 del archivo 001 en la forma y términos del auto del 15 de julio de 2022 y, se adiciona en el sentido de que se otorga a la entidad a la cual va dirigida la respectiva comunicación para que dentro del término improrrogable de cinco (5) días siguientes al recibo de la misma, proceda a remitir lo allí solicitado. Igualmente se ordena que el oficio al que, en cumplimiento de esta orden se emita, sea enviado al correo electrónico de la parte incidentada, es decir, Banco AV Villas S.A. para que en el mismo término se gestione el oficio. Una vez allegada la contestación de la Superintendencia o fenecido el término concedido en esta providencia, el despacho procederá en el primer evento a correr el respectivo traslado o, en el segundo evento, otorgar el término para que las partes se pronuncien en alegatos de conclusión a efectos que el despacho profiera la decisión de fondo de manera escrita"*[1].

1.3. El apoderado del Banco AV Villas solicitó ampliación del término a quince (15) días frente a lo cual el despacho se pronunció en los siguientes términos: "*Se concede el término de quince (15) días contados a partir del término de esta audiencia, es decir, desde mañana (18 de noviembre de 2022) para gestionar el oficio, ello sin perjuicio que el despacho haga lo propio respecto de la Superintendencia de Sociedades. Se adiciona el auto proferido en el sentido de indicar que una vez llegue la respuesta de dicha entidad, se corre traslado de la misma a las partes por tres (3) días para que las partes se pronuncien con respecto a dicha prueba. Vencido este*

[1] [1] 55AudienciaArticulo129CGP.

término, comenzará a correr el término para alegatos de conclusión por escrito y la sentencia será de manera escrita, decisión notificada y frente a la cual no hubo reparos por ninguna de las partes"[2].

2. Una vez se recibió el expediente de la Superintendencia de Sociedades el 30 de noviembre de 2022[3], la demandada dentro del presente asunto se pronunció sobre dicha prueba mediante escrito radicado el 5 de diciembre de 2022[4]. Posteriormente, el Juzgado emite un auto el nueve (9) de diciembre siguiente en los siguientes términos:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., Nueve (09) de diciembre de dos mil veintidós (2022).
Expediente No. 11001-31-03-042-2013-00595-00

Permanezcan las diligencias en Secretaría a la espera del cumplimiento de los términos otorgados en auto proferido en minutos 2:26 de audiencia adelantada el día 17 de noviembre de 2022.

Para el efecto, se pone de presente que allí se dispuso que los términos de (i) traslado de la contestación de la Superintendencia de Sociedades y (ii) para alegar de conclusión, correrían de manera inmediata para las partes.

Siendo ello así, por secretaría contabilícense los términos venidos de indicar, a cuyo efecto, únicamente ingresaran las diligencias al Despacho, cuando fenezca el término para presentar alegatos de conclusión, luego de vencido el traslado de la prueba arribada al expediente y que fuere concedido en la providencia venida de citar.

NOTIFÍQUESE,

2.1. Mediante escritos radicados el 14 y 15 de diciembre la parte demandada -Husqvarna Colombia S.A.- solicitó aclaración y la parte demandante- AV Villas S.A.- adición del anterior proveído, peticiones que fueron resueltas por auto adiado a tres (3) de marzo de 2023 negando las mismas y señalando, además, que "C*on todo, se itera, del arribo de la prueba trasladada de la Superintendencia de*

[2] 55AudienciaArticulo129CGP
[3] 58SupersociedadesAllegaexpediente.pdf.
[4] pdf.61. Cuaderno 5.

Sociedades que, en efecto, ya fue allegado en PDF No. 58, inmediatamente se corre el traslado a las partes, respecto del cual ya hubo pronunciamiento y, seguidamente corre el término relativo a alegatos de conclusión que deben ser allegados por escrito.[5]

2.2. Una vez resuelta la solicitud de aclaración y adición, el apoderado del Banco AV Villas S.A., interpone recurso de reposición y, en subsidio de apelación, contra el auto del nueve (9) de diciembre de 2022, indicando que el término procesal para pronunciarse sobre el traslado de la respuesta de la Superintendencia de Sociedades y para presentar alegatos de conclusión se encontraba interrumpido con ocasión al proferimiento de ese mismo auto, recurso que fue denegado mediante decisión del 26 de mayo[6] de la pasada anualidad, bajo el argumento que tal reparo hace referencia a la decisión tomada por el Despacho en audiencia del 17 de noviembre de 2022, frente a la cual hubo expreso asentimiento de las partes, quienes en su momento, no objetaron ni recurrieron lo allí dispuesto y, por ende, se encuentra en firme. De paso denegó la concesión del recurso de apelación[7].

2.3. Contra este último proveído, el Banco AV Villas, interpone recurso de reposición y en subsidio el de que queja. Denegado el primero, se concedió el segundo, el veintisiete (27) de septiembre de 2023 y que esta Corporación pasa a analizar[8].

CONSIDERACIONES

3. El recurso de queja se consagró en el ordenamiento procesal civil con el fin de impugnar el auto que niega el de apelación y el que no

[5] 66Resulevesolicitud.pdf.
[6] pdf.71.
[7] 71AutoResuelveRecursos.pdf.
[8] 84AutoResuelveRecurso.pdf.

concede el extraordinario de casación, para que el superior, al revisar la actuación surtida, concluya sobre la procedencia o improcedencia del recurso negado, importando recordar que, en tratándose de la alzada, el Código General del Proceso asumió el sistema de la especificidad o taxatividad, por cuya virtud sólo son apelables aquéllas providencias expresamente determinadas por la ley, de donde fluye que no hay apelación sin texto que la autorice.

4. Del recuento expuesto a propósito de entender y resolver la procedibilidad de la apelación interpuesta, e independientemente de si los términos procesales establecidos en la audiencia del 17 de noviembre de 2022 fueron o no interrumpidos con el proferimiento del auto del 9 de diciembre siguiente, y de cuándo adquirió firmeza la determinación adoptada, porque ese no es el designio consagrado por el legislador para el recurso de queja, el Tribunal desde ya advierte que el auto fustigado no es susceptible de alzada.

5. En efecto, como se adelantó, el Código General del Proceso asumió el sistema de la especificidad o taxatividad por cuya virtud, sólo son apelables aquellas providencias particularmente determinadas por la ley en su artículo 321 o en las normas especiales que expresamente lo consagren, dentro de las que no se advierte la adoptada por el *a quo,* si se tiene en cuenta que la finalidad del recurso, como expresamente lo expone el inconforme es que “con antelación al cierre definitivo de la etapa probatoria se emita pronunciamiento acerca de las consideraciones que hiciera la sociedad HUSQVARNA COLOMBIA S.A., a través de su apoderado judicial...”, por manera ni la interpretación más benéfica, permitiría afirmar que la decisión del Juez niega “el decreto o la práctica de una prueba” que haga viable su apelabilidad. Tampoco, encuentra el Tribunal que la determinación adoptada encaje en las demás causales previstas.

6. En ese orden, resalta la Sala Unitaria que al haberse atacado mediante apelación un pronunciamiento que no goza del expreso beneficio de la impugnación vertical su negativa habrá de confirmarse.

En mérito de lo expuesto el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, D.C., DECLARA impróspero el recurso de queja interpuesto contra el auto de fecha y procedencia anotadas.

Devuélvanse las diligencias al despacho de origen.

Notifíquese,

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

Magistrada

Exp. 110013103018-2013-00595-05

Firmado Por:
Heney Velasquez Ortiz
Magistrada
Sala Civil
Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **5fd2460037d0da6e1ae35de3b994ccf35e88b11bdb8afd3a594a69ade7859eba**
Documento generado en 10/04/2024 03:06:54 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

SALA CIVIL

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., diez de abril de dos mil veinticuatro.

Decide el Tribunal: **i)** la solicitud de adición formulada por el extremo actor frente al auto proferido el 7 de noviembre de la pasada anualidad, que modificó el monto de la caución y **ii)** el recurso de apelación que los demandados (Héctor Uribe López, Escalar Gerencia Inmobiliaria S.A.S y Juan Rodríguez Ortiz) presentaron frente al proveído calendado al 25 de abril de 2023[1], emitido por el Juzgado 19 Civil del Circuito de Bogotá D.C, allegado a esta corporación el 29 de enero de 2024.

ANTECEDENTES

1. El Edificio Peñas Blancas P.H. demandó por la vía declarativa a Escalar Gerencia Inmobiliaria S.A.S., Granitos y Mármoles S.A.S., Peñas Blancas S.A. -en liquidación-, Maquinarias y Concretos S.A.S. –

[1] Ver Cuaderno 1 Principal. Archivo 073.

en liquidación-, Adicons S.A.S., Héctor Uribe López, Juan Rodríguez Ortiz, Edna Patricia Arias Figueroa, Juan Manuel Jiménez Garbrecht y Carlos Eduardo Hoyos Escobar, para que se declare que: i) el Edificio Peñas Blancas adolece de defectos o vicios constructivos, en el diseño en la fachada y/o en los materiales; ii) amenaza ruina por las deficiencias en comento y iii) son civil y contractualmente responsables por las fallas relacionadas. En consecuencia, pidió que se los condene a pagar $9.711.034.702 por la totalidad de los perjuicios causados.

2. El 04 de octubre de 2021 se fijó caución por la suma de $60´000.000.oo[2].

2.1 Tal determinación fue fustigada a través del recurso de reposición y el subsidiario de apelación, indicando algunos de los que conforman el extremo pasivo (Peñas Blancas S.A -en liquidación- y Juan Manuel Jiménez Garbrecht) que la fianza debía prestarse en un 20% atendiendo las pretensiones pecuniarias del libelo y, otros de los convocados (Edna Patricia Arias Figueroa, Escalar Gerencia Inmobiliaria S.A.S., Héctor Uribe López y Juan Rodríguez Ortiz) pidieron -atendiendo el impacto de las medidas cautelares solicitadas- que el monto a decretar debía aumentarse al 30% de las aspiraciones económicas.

2.2. Mediante el auto impugnado, el juzgado de conocimiento modificó el monto de caución para el decreto de las medidas cautelares y la fijó

[2] Ver Cuaderno 1 Principal. Folios 015.

en la suma de $1´942.206.940.04[3], lo que equivale al 20% de las pretensiones de la demanda.

2.3 Los demandados Escalar Gerencia Inmobiliaria S.A.S, Héctor Uribe López y Juan Rodríguez Ortiz pidieron adición del proveído mencionado, por cuanto a pesar de que el juez manifestó en la parte considerativa que no concedería el recurso de apelación, en la resolutiva no se pronunció[4].

2.4 A su turno, el demandante presentó apelación directa en contra de la decisión que aumentó la fianza (auto calendado al 25 de abril de 2023)[5].

2.5 El 23 de agosto de la pasada anualidad, el *a-quo* concedió el recurso de alzada al extremo demandante[6] y frente a la adición formulada por los demandados incorporó en la parte resolutiva la negativa de la impugnación propuesta por la pasiva[7].

2.5.1. Mediante acta de reparto con secuencia No. 7588 del 4 de septiembre de 2023, fue asignado a este despacho con la entrada “02” el proceso 11001310301920210040602 del Juzgado 19 Civil del Circuito de esta ciudad y, según el oficio No. 729 del 31 de agosto de la pasada anualidad, se remitió para resolver el recurso contra la

[3] Ver Cuaderno 1 Principal. Folios 073.
[4] Ver Cuaderno 1 Principal. Folios 078, 079 y 080.
[5] Ver Cuaderno 1 Principal. Folios 81.
[6] Ver Cuaderno 1 Principal. Folios 100.
[7] Ver Cuaderno 1 Principal. Folios 101.

providencia del 25 de abril de 2023, decisión que fue desatada por esta instancia el 7 de noviembre último, modificando el monto de la caución.

2.5.2. Contra la anterior determinación y dentro de la oportunidad procesal, el extremo actor, deprecó ante esta Magistratura, adición de la decisión sustentada en que se omitió señalar el plazo en que debía prestarse la caución, el cual no debía ser inferior a 60 días hábiles atendiendo la suma decretada ($1.200.000.000.oo).

2.6 El 29 de agosto último, los cuestionados Escalar Gerencia Inmobiliaria S.A.S., Héctor Uribe López y Juan Rodríguez Ortiz presentaron ante el juzgado de conocimiento recurso de reposición y subsidio queja[8] en contra del auto del 25 de abril del año que antecede, pues en su sentir, también se debió conceder la apelación que formularon de manera subsidiaria, ya que tal como lo indicaron inicialmente, las medidas cautelares solicitadas generan graves perjuicios por el carácter de los bienes que se pretenden afectar; en consecuencia, solicitaron aumentar su monto al equivalente mínimo de la suma de $2´913.310.410, proporcional al 30% de las pretensiones[9].

2.7. La autoridad judicial al resolver el recurso horizontal aludido decidió el 16 de enero de 2024[10], ajustar el proveído atacado, para conceder el recurso vertical que los demandados (Héctor Uribe López, Escalar Gerencia

[8] Ver Cuaderno 1 Principal. Folio 107.
[9] Ver Cuaderno 1 Principal. Folios 037, 039 y 043.
[10] Ver Cuaderno 1 Principal. Folio 110.

Inmobiliaria S.A.S y Juan Rodríguez Ortiz) deprecaron contra el auto que incrementó la caución.

2.8. El 29 de enero hogaño, con acta de reparto de secuencia No. 455, se asignó a esta Corporación con la entrada No. “03” del presente proceso, a efectos que se desatara según el oficio No. 013 del 25 de enero de 2024, la alzada contra la misma decisión adiada el 25 de abril de la pasada anualidad.

2.9. Así las cosas, encontrándose al despacho el presente asunto para resolver sobre la adición impetrada y, a su vez también desatar el recurso vertical formulado por los demandados Héctor Uribe López, Escalar Gerencia Inmobiliaria S.A.S y Juan Rodríguez Ortiz frente a la determinación que varió la suma de la fianza[11], es decir, contra el auto que ya había sido materia de pronunciamiento por esta Corporación, en esta misma providencia, como se anunció, procederá a resolver la adición y la tercera apelación arrimada, ya que se itera, esta última versa sobre el pluricitado auto calendado a 25 de abril de 2023.

CONSIDERACIONES

En aras de resolver el asunto de marras, se destaca que con el fin de dotar seguridad a las decisiones proferidas dentro de los trámites judiciales, la legislación procesal prevé la posibilidad de realizar de manera oficiosa o a petición de parte, la adición de los autos y/o

[11] Auto del 23 de abril de 2023.

sentencias, cuando se haya omitido decidir sobre los extremos de la litis o cualquier punto “que de conformidad con la ley debía ser objeto de pronunciamiento”. Así la cosas, como quiera que el caso en particular se encuentra al despacho para desatar la solicitud de adición sobre el proveído emitido el 7 de noviembre de la pasada anualidad y, a su vez, la alzada formulada por los demandados contra el auto del 23 de abril de 2023 [que ya resolvió sobre la impugnación del demandante sobre esta misma determinación], inconformidades que no se resolvieron con antelación, en virtud de que el *a-quo* sólo hasta el 16 de enero del año que avanza, reconoció su omisión de no haber concedido el recurso vertical de los convocados Héctor Uribe López, Escalar Gerencia Inmobiliaria S.A.S y Juan Rodríguez Ortiz, esta Corporación decidirá -también- los reparos que elevó dicho extremo.

I. Resolución de la Adición

Pretende el peticionario que la Sala Unitaria adicione la decisión del 7 de noviembre de 2023, para señalar el plazo en que debe ajustarse el valor de la caución, “de conformidad con lo establecido en el inciso segundo del artículo 603 del Código General del Proceso…” el cual no debía ser inferior a 60 días hábiles, teniendo en consideración la suma de $1.200.000.000.oo fijada.

De acuerdo con lo solicitado, advierte este Tribunal que la pretensión aditiva no se abre paso, pues de manera concreta, la autoridad de conocimiento indicó en el proveído del 23 de abril de la pasada anualidad,

que el termino otorgado para ajustar la caución que en principio se había decretado, era de 5 días contados a partir de la notificación de la decisión, tópico que no fue tema de reparo, ya que aquél se limitó al monto establecido.

Aunado a lo expuesto, debe indicarse que atendiendo el momento en que se presentó esta solicitud y la fecha de emisión de este proveído se han superado los 60 días hábiles que solicitó en su escrito.

II. Recurso de apelación formulado por los demandados Héctor Uribe López, Escalar Gerencia Inmobiliaria S.A.S y Juan Rodríguez Ortiz contra el auto del 23 de abril de 2023

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 590 del Código General del Proceso, el decreto de las medidas cautelares allí consagradas se abre paso, en tanto se preste “caución equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, para responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica” disposición que busca salvaguardar cualquier detrimento que, en virtud de la efectividad de la cautelar, se cause al extremo pasivo, siendo necesario, entonces, que de manera minuciosa se indague por los efectos que una determinada solicitud de esta naturaleza pueda afectar el patrimonio del convocado.

Ciertamente, a partir del postulado referido se evidencia que, muy a pesar de que el legislador remita a las peticiones de la demanda para la

cuantificación del monto que deba establecerse, en realidad, la finalidad prevista por el dador de la ley es que la caución tenga la fortaleza para hacer frente a las costas causadas por el proceso y los perjuicios que se generen al demandado, motivo por el que se hace necesario analizar cada caso concreto, en aras de fijar, con la mayor certeza posible, el valor de la garantía que debe prestarse, conclusión que se refuerza por el hecho de que la misma norma consagra la posibilidad de que el juez pueda "aumentar o disminuir el monto de la caución cuando lo considere razonable". De no acertarse en este tópico, el derecho del demandante a reclamar sus intereses se vería afectado por una equivocada decisión en la materia, en tanto la caución ordenada resulte desfasada.

2. Descendiendo al caso bajo estudio, se recuerdan los argumentos esgrimidos en la decisión del 7 de noviembre de 2023 así:

Memórase que el *a quo* había fijado la caución necesaria para el decreto de las inscripciones de la demanda, en la cantidad de $60.000.000 para luego modificarla en $1.942.206.940,04 mediante la decisión recurrida.

Y se observa que, para fijar esa cuantía, se atuvo en estricto al equivalente del 20% del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, sin tener en cuenta: ***(i)*** el agregado previsto en el numeral segundo del artículo 590 del Código General del Proceso, a cuyo tenor "Sin embargo, el Juez de oficio o a petición de parte, podrá aumentar o disminuir el monto de la caución cuando lo considere razonable"; ***(ii)*** que con la inscripción de la demanda en los folios de matrículas de los inmuebles y en el certificado de existencia y representación legal de la

persona jurídica convocada, no se saca el bien del comercio, en tanto el alto tribunal ha indicado que tiene el objetivo de “advertir a los adquirentes de un bien sobre el cual recae la medida, que éste se halla en litigio, debiendo entonces, atenerse a los resultados de la sentencia que en él se profiera”; ***(iii)*** que tampoco se imposibilita el ejercicio de las actividades mercantiles, ni el giro ordinario de los negocios de la empresa demandada; ***(iv)*** que el verdadero cometido de esa cautela, se insiste, es poner en conocimiento de terceros la existencia de una controversia en la que podrían quedar afectos los activos de naturaleza tangible -los inmuebles- como intangibles de la demandada cuyo valor surge del desarrollo y evolución durante el tiempo de interacción comercial y económica, mismos sobre los que podría llegar a generarse una posible afectación; ***(v)*** que por la naturaleza de la medida, la inscripción no produce los efectos del secuestro; consideraciones todas que confluyen para asentir que, en este caso, en específico, no era posible solamente tener en cuenta las pretensiones pecuniarias de la demanda, como quiera que con ello se perdió de vista que los daños a ocasionar con el posible decreto de la preventiva no serían equivalentes al porcentaje fijado y menos al deprecado por la parte demandada en un 30%; de suerte que se disminuirá el valor señalado disponiendo que se preste una caución por la parte interesada equivalente a los $1.200.000.000 guarismo que se estima razonable y que incluye una cuantificación de los gastos procesales y perjuicios en los que se podría incurrir con su decreto.

No sobra señalar que esta determinación resulta acorde con la que ya se había tomado a propósito de resolver el recurso interpuesto por la

demandante, y por lo tanto, es únicamente para definir el asunto frente a la inconformidad de algunos de los demandados, quienes, como se aclaró en los antecedentes, pretendían se incrementara la caución fijada.

Por lo anterior, esta Sala Unitaria del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá,

RESUELVE

PRIMERO. NEGAR la solicitud de adición formulada por el EDIFICIO PEÑAS BLANCAS P.H., por los motivos expuestos en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO. MODIFICAR el auto de fecha y procedencia pre anotadas. En consecuencia, se ordena a la parte demandante que deberá ajustar la caución a la cantidad de $1.200.000.000.

Devuélvanse las diligencias al despacho de origen.

Notifíquese (2),

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

Magistrada

Heney Velasquez Ortiz

Firmado Por:

Magistrada

Sala Civil

Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **ae289ad7e816f701e317fa02e7f5ce523c8213967a1dfd84b055274296ab4fb4**

Documento generado en 10/04/2024 02:48:33 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

SALA CIVIL

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., diez de abril de dos mil veinticuatro.

Decide el Tribunal: **i)** la solicitud de adición formulada por el extremo actor frente al auto proferido el 7 de noviembre de la pasada anualidad, que modificó el monto de la caución y **ii)** el recurso de apelación que los demandados (Héctor Uribe López, Escalar Gerencia Inmobiliaria S.A.S y Juan Rodríguez Ortiz) presentaron frente al proveído calendado al 25 de abril de 2023[1], emitido por el Juzgado 19 Civil del Circuito de Bogotá D.C, allegado a esta corporación el 29 de enero de 2024.

ANTECEDENTES

1. El Edificio Peñas Blancas P.H. demandó por la vía declarativa a Escalar Gerencia Inmobiliaria S.A.S., Granitos y Mármoles S.A.S., Peñas Blancas S.A. -en liquidación-, Maquinarias y Concretos S.A.S. –

[1] Ver Cuaderno 1 Principal. Archivo 073.

en liquidación-, Adicons S.A.S., Héctor Uribe López, Juan Rodríguez Ortiz, Edna Patricia Arias Figueroa, Juan Manuel Jiménez Garbrecht y Carlos Eduardo Hoyos Escobar, para que se declare que: i) el Edificio Peñas Blancas adolece de defectos o vicios constructivos, en el diseño en la fachada y/o en los materiales; ii) amenaza ruina por las deficiencias en comento y iii) son civil y contractualmente responsables por las fallas relacionadas. En consecuencia, pidió que se los condene a pagar $9.711.034.702 por la totalidad de los perjuicios causados.

2. El 04 de octubre de 2021 se fijó caución por la suma de $60´000.000.oo[2].

2.1 Tal determinación fue fustigada a través del recurso de reposición y el subsidiario de apelación, indicando algunos de los que conforman el extremo pasivo (Peñas Blancas S.A -en liquidación- y Juan Manuel Jiménez Garbrecht) que la fianza debía prestarse en un 20% atendiendo las pretensiones pecuniarias del libelo y, otros de los convocados (Edna Patricia Arias Figueroa, Escalar Gerencia Inmobiliaria S.A.S., Héctor Uribe López y Juan Rodríguez Ortiz) pidieron -atendiendo el impacto de las medidas cautelares solicitadas- que el monto a decretar debía aumentarse al 30% de las aspiraciones económicas.

2.2. Mediante el auto impugnado, el juzgado de conocimiento modificó el monto de caución para el decreto de las medidas cautelares y la fijó

[2] Ver Cuaderno 1 Principal. Folios 015.

en la suma de $1´942.206.940.04[3], lo que equivale al 20% de las pretensiones de la demanda.

2.3 Los demandados Escalar Gerencia Inmobiliaria S.A.S, Héctor Uribe López y Juan Rodríguez Ortiz pidieron adición del proveído mencionado, por cuanto a pesar de que el juez manifestó en la parte considerativa que no concedería el recurso de apelación, en la resolutiva no se pronunció[4].

2.4 A su turno, el demandante presentó apelación directa en contra de la decisión que aumentó la fianza (auto calendado al 25 de abril de 2023)[5].

2.5 El 23 de agosto de la pasada anualidad, el *a-quo* concedió el recurso de alzada al extremo demandante[6] y frente a la adición formulada por los demandados incorporó en la parte resolutiva la negativa de la impugnación propuesta por la pasiva[7].

2.5.1. Mediante acta de reparto con secuencia No. 7588 del 4 de septiembre de 2023, fue asignado a este despacho con la entrada “02” el proceso 11001310301920210040602 del Juzgado 19 Civil del Circuito de esta ciudad y, según el oficio No. 729 del 31 de agosto de la pasada anualidad, se remitió para resolver el recurso contra la

[3] Ver Cuaderno 1 Principal. Folios 073.
[4] Ver Cuaderno 1 Principal. Folios 078, 079 y 080.
[5] Ver Cuaderno 1 Principal. Folios 81.
[6] Ver Cuaderno 1 Principal. Folios 100.
[7] Ver Cuaderno 1 Principal. Folios 101.

providencia del 25 de abril de 2023, decisión que fue desatada por esta instancia el 7 de noviembre último, modificando el monto de la caución.

2.5.2. Contra la anterior determinación y dentro de la oportunidad procesal, el extremo actor, deprecó ante esta Magistratura, adición de la decisión sustentada en que se omitió señalar el plazo en que debía prestarse la caución, el cual no debía ser inferior a 60 días hábiles atendiendo la suma decretada ($1.200.000.000.oo).

2.6 El 29 de agosto último, los cuestionados Escalar Gerencia Inmobiliaria S.A.S., Héctor Uribe López y Juan Rodríguez Ortiz presentaron ante el juzgado de conocimiento recurso de reposición y subsidio queja[8] en contra del auto del 25 de abril del año que antecede, pues en su sentir, también se debió conceder la apelación que formularon de manera subsidiaria, ya que tal como lo indicaron inicialmente, las medidas cautelares solicitadas generan graves perjuicios por el carácter de los bienes que se pretenden afectar; en consecuencia, solicitaron aumentar su monto al equivalente mínimo de la suma de $2´913.310.410, proporcional al 30% de las pretensiones[9].

2.7. La autoridad judicial al resolver el recurso horizontal aludido decidió el 16 de enero de 2024[10], ajustar el proveído atacado, para conceder el recurso vertical que los demandados (Héctor Uribe López, Escalar Gerencia

[8] Ver Cuaderno 1 Principal. Folio 107.
[9] Ver Cuaderno 1 Principal. Folios 037, 039 y 043.
[10] Ver Cuaderno 1 Principal. Folio 110.

Inmobiliaria S.A.S y Juan Rodríguez Ortiz) deprecaron contra el auto que incrementó la caución.

2.8. El 29 de enero hogaño, con acta de reparto de secuencia No. 455, se asignó a esta Corporación con la entrada No. “03” del presente proceso, a efectos que se desatara según el oficio No. 013 del 25 de enero de 2024, la alzada contra la misma decisión adiada el 25 de abril de la pasada anualidad.

2.9. Así las cosas, encontrándose al despacho el presente asunto para resolver sobre la adición impetrada y, a su vez también desatar el recurso vertical formulado por los demandados Héctor Uribe López, Escalar Gerencia Inmobiliaria S.A.S y Juan Rodríguez Ortiz frente a la determinación que varió la suma de la fianza[11], es decir, contra el auto que ya había sido materia de pronunciamiento por esta Corporación, en esta misma providencia, como se anunció, procederá a resolver la adición y la tercera apelación arrimada, ya que se itera, esta última versa sobre el pluricitado auto calendado a 25 de abril de 2023.

CONSIDERACIONES

En aras de resolver el asunto de marras, se destaca que con el fin de dotar seguridad a las decisiones proferidas dentro de los trámites judiciales, la legislación procesal prevé la posibilidad de realizar de manera oficiosa o a petición de parte, la adición de los autos y/o

[11] Auto del 23 de abril de 2023.

sentencias, cuando se haya omitido decidir sobre los extremos de la litis o cualquier punto “que de conformidad con la ley debía ser objeto de pronunciamiento”. Así la cosas, como quiera que el caso en particular se encuentra al despacho para desatar la solicitud de adición sobre el proveído emitido el 7 de noviembre de la pasada anualidad y, a su vez, la alzada formulada por los demandados contra el auto del 23 de abril de 2023 [que ya resolvió sobre la impugnación del demandante sobre esta misma determinación], inconformidades que no se resolvieron con antelación, en virtud de que el *a-quo* sólo hasta el 16 de enero del año que avanza, reconoció su omisión de no haber concedido el recurso vertical de los convocados Héctor Uribe López, Escalar Gerencia Inmobiliaria S.A.S y Juan Rodríguez Ortiz, esta Corporación decidirá -también- los reparos que elevó dicho extremo.

I. Resolución de la Adición

Pretende el peticionario que la Sala Unitaria adicione la decisión del 7 de noviembre de 2023, para señalar el plazo en que debe ajustarse el valor de la caución, “de conformidad con lo establecido en el inciso segundo del artículo 603 del Código General del Proceso…” el cual no debía ser inferior a 60 días hábiles, teniendo en consideración la suma de $1.200.000.000.oo fijada.

De acuerdo con lo solicitado, advierte este Tribunal que la pretensión aditiva no se abre paso, pues de manera concreta, la autoridad de conocimiento indicó en el proveído del 23 de abril de la pasada anualidad,

que el termino otorgado para ajustar la caución que en principio se había decretado, era de 5 días contados a partir de la notificación de la decisión, tópico que no fue tema de reparo, ya que aquél se limitó al monto establecido.

Aunado a lo expuesto, debe indicarse que atendiendo el momento en que se presentó esta solicitud y la fecha de emisión de este proveído se han superado los 60 días hábiles que solicitó en su escrito.

II. Recurso de apelación formulado por los demandados Héctor Uribe López, Escalar Gerencia Inmobiliaria S.A.S y Juan Rodríguez Ortiz contra el auto del 23 de abril de 2023

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 590 del Código General del Proceso, el decreto de las medidas cautelares allí consagradas se abre paso, en tanto se preste “caución equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, para responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica” disposición que busca salvaguardar cualquier detrimento que, en virtud de la efectividad de la cautelar, se cause al extremo pasivo, siendo necesario, entonces, que de manera minuciosa se indague por los efectos que una determinada solicitud de esta naturaleza pueda afectar el patrimonio del convocado.

Ciertamente, a partir del postulado referido se evidencia que, muy a pesar de que el legislador remita a las peticiones de la demanda para la

cuantificación del monto que deba establecerse, en realidad, la finalidad prevista por el dador de la ley es que la caución tenga la fortaleza para hacer frente a las costas causadas por el proceso y los perjuicios que se generen al demandado, motivo por el que se hace necesario analizar cada caso concreto, en aras de fijar, con la mayor certeza posible, el valor de la garantía que debe prestarse, conclusión que se refuerza por el hecho de que la misma norma consagra la posibilidad de que el juez pueda "aumentar o disminuir el monto de la caución cuando lo considere razonable". De no acertarse en este tópico, el derecho del demandante a reclamar sus intereses se vería afectado por una equivocada decisión en la materia, en tanto la caución ordenada resulte desfasada.

2. Descendiendo al caso bajo estudio, se recuerdan los argumentos esgrimidos en la decisión del 7 de noviembre de 2023 así:

Memórase que el *a quo* había fijado la caución necesaria para el decreto de las inscripciones de la demanda, en la cantidad de $60.000.000 para luego modificarla en $1.942.206.940,04 mediante la decisión recurrida.

Y se observa que, para fijar esa cuantía, se atuvo en estricto al equivalente del 20% del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, sin tener en cuenta: ***(i)*** el agregado previsto en el numeral segundo del artículo 590 del Código General del Proceso, a cuyo tenor "Sin embargo, el Juez de oficio o a petición de parte, podrá aumentar o disminuir el monto de la caución cuando lo considere razonable"; ***(ii)*** que con la inscripción de la demanda en los folios de matrículas de los inmuebles y en el certificado de existencia y representación legal de la

persona jurídica convocada, no se saca el bien del comercio, en tanto el alto tribunal ha indicado que tiene el objetivo de “advertir a los adquirentes de un bien sobre el cual recae la medida, que éste se halla en litigio, debiendo entonces, atenerse a los resultados de la sentencia que en él se profiera”; ***(iii)*** que tampoco se imposibilita el ejercicio de las actividades mercantiles, ni el giro ordinario de los negocios de la empresa demandada; ***(iv)*** que el verdadero cometido de esa cautela, se insiste, es poner en conocimiento de terceros la existencia de una controversia en la que podrían quedar afectos los activos de naturaleza tangible -los inmuebles- como intangibles de la demandada cuyo valor surge del desarrollo y evolución durante el tiempo de interacción comercial y económica, mismos sobre los que podría llegar a generarse una posible afectación; ***(v)*** que por la naturaleza de la medida, la inscripción no produce los efectos del secuestro; consideraciones todas que confluyen para asentir que, en este caso, en específico, no era posible solamente tener en cuenta las pretensiones pecuniarias de la demanda, como quiera que con ello se perdió de vista que los daños a ocasionar con el posible decreto de la preventiva no serían equivalentes al porcentaje fijado y menos al deprecado por la parte demandada en un 30%; de suerte que se disminuirá el valor señalado disponiendo que se preste una caución por la parte interesada equivalente a los $1.200.000.000 guarismo que se estima razonable y que incluye una cuantificación de los gastos procesales y perjuicios en los que se podría incurrir con su decreto.

No sobra señalar que esta determinación resulta acorde con la que ya se había tomado a propósito de resolver el recurso interpuesto por la

demandante, y por lo tanto, es únicamente para definir el asunto frente a la inconformidad de algunos de los demandados, quienes, como se aclaró en los antecedentes, pretendían se incrementara la caución fijada.

Por lo anterior, esta Sala Unitaria del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá,

RESUELVE

PRIMERO. NEGAR la solicitud de adición formulada por el EDIFICIO PEÑAS BLANCAS P.H., por los motivos expuestos en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO. MODIFICAR el auto de fecha y procedencia pre anotadas. En consecuencia, se ordena a la parte demandante que deberá ajustar la caución a la cantidad de $1.200.000.000.

Devuélvanse las diligencias al despacho de origen.

Notifíquese (2),

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

Magistrada

Heney Velasquez Ortiz

Firmado Por:

Magistrada

Sala Civil

Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **ae289ad7e816f701e317fa02e7f5ce523c8213967a1dfd84b055274296ab4fb4**

Documento generado en 10/04/2024 02:48:33 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

SALA CIVIL

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

Magistrada Ponente

Aprobado en sala de decisión del 10 de abril de 2024. Acta 11.

Bogotá D.C., diez (10) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Partiendo de la premisa según la cual la sentencia no es revocable ni reformable por el juez que la profirió según lo que prevé el artículo 285 del Código General del Proceso y, limitados al aspecto formal del examen de la procedencia de una aclaración y adición, tempranamente se concluye que en el particular no se incurrió en defecto alguno que imponga un nuevo análisis de la decisión proferida el pasado 14 de febrero de 2024.

En efecto, la legislación procesal prevé la posibilidad de adicionar las providencias proferidas en los trámites judiciales, a través de sentencia complementaria cuando se omita resolver sobre cualquiera de los extremos de la *litis* o sobre otro punto que de conformidad con la ley debía ser objeto de pronunciamiento, como lo estipula el artículo 287 del Código General del Proceso; y también de aclararlas cuando éstas contengan conceptos que ofrezcan motivo de duda, si están contenidas en la parte resolutiva de la sentencia o influyan en ella, como establece el artículo 285 *ibidem,* herramientas que, en todo caso, podrán ser utilizadas siempre y cuando los requerimientos no correspondan a un cuestionamiento sobre la veracidad o juridicidad de las consideraciones plasmadas por el funcionario, de suerte que podrán elevarse los citados mecanismos de manera excepcional, cuando el fallo resulta incongruente por estar inmerso en el defecto de la *mínima petita*, -es decir, con el propósito de que el operador judicial resuelva sobre algún punto que hubiere pasado por alto- y, cuando se resiente en su claridad, esto, en

aras de precisar los elementos que tengan idoneidad para causar una verdadera vacilación.

Puestas de este modo las cosas, en el caso que ocupa la atención de esta Corporación, el extremo pasivo solicita la aclaración y adición de la providencia, sin que se verifique que alguno de los aspectos referidos por la convocada se dejaron de analizar en la definición de la alzada, lo que deviene improcedente, como se anunció, la complementación y aclaración que se pidió, pues no es posible acudir a los mecanismos intentados para que se agreguen más motivos a los que ya fueron desarrollados en esa oportunidad, especialmente cuando no hay oscuridad, ambigüedad o incertidumbre en las consideraciones que sustentaron el proveído final pues, aceptar ese propósito sería habilitar un nuevo estudio de unas discusiones ya clausuradas.

Dicho de otra forma, se constata la inviabilidad de los pedimentos, pues lo que se evidencia es que surgieron nuevas inconformidades de la aseguradora frente a la determinación que se tomó en esta instancia, menos aun cuando se explicó conforme al artículo 281 del Código General del Proceso, la razón por la cual se hizo un estudio de los efectos del fallo de responsabilidad fiscal proferido por la Contraloría General de la República y, por tanto, se llegó a la conclusión de revocar el numeral cuarto de la providencia de primera instancia; analizó la coincidencia de los valores y conceptos pedidos tanto en el trámite administrativo adelantado, como en la actuación que aquí cursó; abordó el motivo por el cual se mantenía la conclusión a la que llegó el juzgador de primer grado frente al fracaso de la prescripción; lo tocante a la agravación del estado del riesgo; los motivos por los cuales se estimó que no existían en el plenario medios probatorios con entidad de desvirtuar (i) las conclusiones del acta de liquidación, y (ii) respecto de la pretensión encaminada al anticipo; se analizaron los *ítems* que fueron objeto del contrato, los incumplimientos que se configuraron; y, el llamamiento impulsado.

Adicionalmente, debe decirse que la imposibilidad de reabrir una discusión resuelta en la sentencia vía solicitud de aclaración y adición incluso ha sido ratificada por la jurisprudencia, señalando que: “La figura jurídica procede si el juzgador omitió decidir sobre asuntos llevados al proceso por las partes, o que, por mandato legal, deben resolverse oficiosamente; oportunidad que no comporta reabrir el debate para examinar las pretensiones y medios de defensa propuestos y analizados cabalmente, porque «es la ausencia de decisión sobre algún aspecto que debió ser materia de estudio lo que amerita la eventual complementación de

la providencia». (CSJ AC2498-2023, rad. 2012-00535-01)" [1], y que "en ningún caso, por vía de aclaración sea dable al juzgador revocar o modificar su inicial decisión, como tampoco abrir espacios para analizar nuevamente la controversia zanjada"[2].

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., en Sala de Decisión,

RESUELVE

NEGAR las peticiones de aclaración y adición formuladas por la Compañía Aseguradora de Fianzas S.A. -Confianza S.A.-

Notifíquese,

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ
Magistrada

(ausencia justificada)
ADRIANA SAAVEDRA LOZADA
Magistrada

GERMÁN VALENZUELA VALBUENA
Magistrado

Firmado Por:

Heney Velasquez Ortiz
Magistrada
Sala Civil
Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

German Valenzuela Valbuena
Magistrado
Sala 019 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

[1] CSJ. Auto AC343-2024 de 1° de marzo de 2024. Radicación n° 11001-31-003-025-2018-00473-01
[2] CSJ. Auto AC345-2024 de 1° de marzo de 2024. Radicación n° 11001-31-03-042-2013-00676-01

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **ce5b67eb4e224f6a848f8b653b3c66caf032ef102a0d6d1125337536f285f2ab**

Documento generado en 10/04/2024 11:25:38 a. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

SALA CIVIL

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

Magistrada

Bogotá, D.C., diez de abril de dos mil veinticuatro.

Se procede a resolver sobre la interposición del recurso de casación presentado por la demandante Mayerlit Rodríguez Moreno contra la sentencia emitida por esta Corporación el pasado treinta de noviembre.

CONSIDERACIONES

1. El artículo 338 del Código General del Proceso establece que el recurso de casación procede, entre otros casos, contra las sentencias dictadas en segunda instancia por los tribunales superiores en los procesos declarativos “cuando el valor actual de la resolución desfavorable al recurrente sea superior a un mil salarios mínimos legales mensuales vigentes”.

En este orden, el interés para recurrir en casación requiere que la sentencia de segundo grado le cause un agravio patrimonial al recurrente por un valor superior a los $1.160´000.000.oo[1], teniendo en cuenta el

[1] El salario legal mensual vigente para el año 2023 se fijó mediante el Decreto 2613 del 2022, en la suma de $1.160.000 pesos m/cte.

salario mínimo del año 2023, anualidad en la que se profirió la sentencia de segunda instancia.

2. De acuerdo con lo observado en el proceso, fluye del asunto que están presentes sólo dos de las tres condiciones establecidas en la normatividad que regula la materia para conceder la casación incoada, pues, aunque el proceso es "declarativo" (art. 334 del C.G.P.) y la interposición del recurso se formuló dentro del término previsto (art. 337 *ej.*), la afectación económica causada, no supera la tarifa en mención.

Sobre esta última exigencia, la jurisprudencia ha señalado que "… está supeditado al valor económico de la relación jurídica sustancial concedida o negada en la sentencia; vale decir, a la cuantía de la afectación o desventaja patrimonial que sufre el recurrente con la resolución que le resulta desfavorable, evaluación que debe hacerse para el día del fallo…"[2].

3. Entonces, como en el *sub judice*, no se avizora que las pretensiones de la demanda sean esencialmente económicas, pues la aspiración procesal está encaminada a declarar la prescripción adquisitiva de dominio del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1302000, ubicado en la ciudad de Bogotá, se hace imperioso escrutar los elementos de juicio que obran en el expediente para estimar el *quantum* del interés para recurrir (art. 339 *ej.*).

3.1. Y en ese análisis se destaca el informe técnico pericial en el que se visualiza el avalúo catastral del bien báculo de usucapión que para el año 2017 ascendía a la suma de $87.355.000,oo[3], monto que a todas luces, se encuentra lejos de superar los 1.000 salarios mínimos legales mensuales vigentes para el año 2023; empero, el cual, aún indexado a la fecha de proferimiento de la sentencia con el IPC reportado por el DANE,

---

[2] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Auto de 11 de abril de 2013, expediente 11001-02-03-000- 2012-02892-00; Magistrado Ponente Doctor Ariel Salazar Ramírez.
3 Archivo Primera Instancia, 02 Continuación C. 1, folio 03

esto es, para el 30 de noviembre de la pasada anualidad, - arroja como resultado la suma de $124.330.325,47-[4], guarismo también insuficiente frente al tope establecido por el legislador para conceder la censura extraordinaria, motivaciones por las que se denegará la concesión del medio de impugnación exorado.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en Sala Civil Unitaria,

RESUELVE

NO CONCEDER el recurso extraordinario de casación interpuesto por la parte demandante frente a la sentencia calendada treinta de noviembre de dos mil veintitrés.

Notifíquese,

HENEY VELASQUEZ ORTIZ
Magistrada

Rad 11001310303020140006901

Firmado Por:
Heney Velasquez Ortiz
Magistrada
Sala Civil
Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **d72e89ff5d300bb30dcadc6a3075097c18fb809e03343b23a571fe5a0d9cd403**
Documento generado en 10/04/2024 03:01:48 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica

[4] Utilizando la fórmula: VF= VI * (IPC Final/IPC Inicial) donde: VI= $87.355.000; IPC Final: 137,09; IPC Inicial: 96,32)

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

SALA CIVIL

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

Magistrada Ponente

Aprobado en sala de decisión del 10 de abril de 2024. Acta 11.

Bogotá D.C., diez (10) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Partiendo de la premisa según la cual la sentencia no es revocable ni reformable por el juez que la profirió según lo previsto en el artículo 285 del Código General del Proceso y, limitados al aspecto formal del examen de la procedencia de una aclaración y adición, se concluye que en el particular no hubo defecto que imponga un nuevo análisis de la decisión del 6 de marzo de 2024.

Memórese que, aunque Bancolombia S.A. fundó sus peticiones en una falta de precisión sobre la conducta que desplegaron los funcionarios del Municipio de Purificación encargados del manejo de los elementos de seguridad, del protocolo para autorizar las operaciones, de la costumbre transaccional del cliente, del bloqueo de la Sucursal Virtual Empresas, de las notificaciones de los movimientos, de los días en que se realizaron las transferencias y, de los controles de seguridad; no se accederá a lo pedido por la medida en que todos esos temas se abordaron en la providencia.

Entonces, como el Tribunal verifica que en la sentencia cuestionada si se resolvieron a cabalidad los conflictos propuestos, no hay justificación para que a esta altura procesal haya lugar a sentar consideraciones frente a los puntos en discusión y, mucho menos a las peticiones del extremo pasivo, como tardíamente busca con el requerimiento, en tanto acceder a sus peticiones sería habilitar unas problemáticas que, se insiste, se resolvieron oportunamente y, en debida forma,

circunstancias que conspiran contra el derecho de defensa y debido proceso de la contraparte.

Adicionalmente, debe decirse que la imposibilidad de reabrir una discusión resuelta en la sentencia vía solicitud de aclaración y adición incluso ha sido ratificada por la jurisprudencia, señalando que: “La figura jurídica procede si el juzgador omitió decidir sobre asuntos llevados al proceso por las partes, o que, por mandato legal, deben resolverse oficiosamente; oportunidad que no comporta reabrir el debate para examinar las pretensiones y medios de defensa propuestos y analizados cabalmente, porque «es la ausencia de decisión sobre algún aspecto que debió ser materia de estudio lo que amerita la eventual complementación de la providencia». (CSJ AC2498-2023, rad. 2012-00535-01)” [1], y que “en ningún caso, por vía de aclaración sea dable al juzgador revocar o modificar su inicial decisión, como tampoco abrir espacios para analizar nuevamente la controversia zanjada”[2].

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., en Sala de Decisión,

RESUELVE

NEGAR las peticiones de aclaración y adición formuladas por Bancolombia S.A.

Notifíquese,

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ
Magistrada

(ausencia justificada)
ADRIANA SAAVEDRA LOZADA
Magistrada

GERMÁN VALENZUELA VALBUENA
Magistrado

Firmado Por:

Heney Velasquez Ortiz
Magistrada
Sala Civil
Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

German Valenzuela Valbuena
Magistrado
Sala 019 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **652b625ab687b3496b88054c2fd36198e2195961d4a378e01311686a25d515db**
Documento generado en 10/04/2024 11:25:33 a. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Bogotá D.C., diez (10) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso	Ejecutivo
Demandante	Financiera Dann Regional Compañía de Financiamiento S.A.
Demandados	Inversiones Musy S.A.S. y otros
Radicado	11001 31 03 019 2018 00477 02
Decisión	Derrota de proyecto

Dado que en Sala de Decisión realizada el día de hoy resultó derrotado el proyecto de sentencia presentado por el suscrito magistrado en el asunto en referencia, remítase el proceso al despacho de la señora magistrada María Patricia Cruz Miranda para los fines del artículo 10, inciso 5º, del Acuerdo No. PCSJA17-10715 de 2017 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

Proceda la secretaría inmediatamente de conformidad, dejando las constancias del caso.

Notifíquese.

JAIME CHAVARRO MAHECHA
Magistrado

Firmado Por:

Jaime Chavarro Mahecha

Magistrado

Sala Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **358ec0000cb6e0dbccf13954098cadb14685f60a4c2088e86f6f15d9ac421362**

Documento generado en 10/04/2024 03:40:49 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica

REPÚBLICA DE COLOMBIA

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, D.C.
SALA CIVIL

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: RUTH ELENA GALVIS VERGARA

Bogotá, D.C., diez de abril de dos mil veinticuatro.

Ponencia presentada y aprobada en Sala Dual de Decisión según acta de 20 de marzo de 2024.

Proceso:	**Acción Popular**
Demandante:	**Margarita María Hurtado Londoño**
Demandado:	**Edificio Peñas Blancas P.H.**
Radicación:	**11001310302220230023801**
Procedencia:	**Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá**
Asunto:	**Recurso de súplica**
AI-042/24	

Se resuelve el recurso de súplica promovido por la accionante, contra el auto de 16 de febrero de 2024, por medio del cual se declaró inadmisible una apelación.

Antecedentes

1. La señora Margarita María Hurtado Londoño promovió acción popular contra el Edificio Peñas Blancas Propiedad Horizontal, para que se declare que éste vulneró los derechos e intereses colectivos previstos en los literales *d, f, g, l* y *m* del artículo 4° de la Ley 472 de 1998, lo anterior, porque esa copropiedad construye su fachada sin contar con los permisos y autorizaciones requeridas. En consecuencia, pide que se le ordene adoptar las medidas necesarias para cesar la infracción.

2. Junto con la presentación de la demanda, solicitó como medidas cautelares[1]:

[1] PDF 001Prueba, C01Principal,01PrimeraInstancia.

1. Se ORDENE la CESACIÓN DE ACTIVIDADES, ESTO ES, DE TODAS LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN DE LA FACHADA DE EDIFICIO PEÑAS BLANCAS P.H. objeto de la presente Acción Popular, obras que quedarán suspendidas hasta tanto se resuelva de fondo la presente acción, o se acredite que han desaparecido los motivos que dieron lugar a la presentación de la misma.

2. Como consecuencia de lo anterior, se ORDENE a la Accionada EDIFICIO PEÑAS BLANCAS P.H. instalar avisos de seguridad, instalar, demarcar y aislar las zonas de la obra objeto de la medida de suspensión, e implementar las medidas de seguridad que resulten necesarias para impedir la caída de materiales o elementos sobre las personas, animales o bienes que se ubican o transitan por dichas zonas, las cuales deberán mantenerse durante la vigencia de la medida cautelar.

3. Como consecuencia de lo anterior, se ORDENE a la Accionada EDIFICIO PEÑAS BLANCAS P.H. comunicar la existencia de la presente medida cautelar a las siguientes personas:

a. A todos los copropietarios del EDIFICIO PEÑAS BLANCAS P.H. en razón a la potencialidad de daños que sobre los mismos se pueden ocasionar.

b. A todos los contratistas o trabajadores contratados por el EDIFICIO PEÑAS BLANCAS P.H. para el desarrollo de tales labores en razón a que aquellos no podrán ejecutar actividades que contraríen la medida cautelar decretada.

4. Como consecuencia de lo anterior, se ORDENE a la Accionada EDIFICIO PEÑAS BLANCAS P.H. dar informe al Despacho sobre el cumplimiento de la medida cautelar, dentro de los tres (3) días siguientes a su decreto, plazo dentro del cual, deberán ejecutarse todas las acciones ordenadas.

3. La petición precautoria fue negada al no haberse dado cumplimiento a lo establecido en el literal *d* del artículo 254 de la Ley 472 de 1998, por cuanto no se aportaron medios de prueba que den cuenta de las afirmaciones de la actora, para de allí concluir la existencia real y material del daño[2].

4. Inconforme con esa determinación, la promotora de la acción impetró "*RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN*"[3]. Sustentó su desacuerdo en que la decisión acusada incurrió en un yerro jurídico al fundarse en el numeral *d* del artículo 25 de la Ley 472 de 1998, pues allí no se consagran requisitos para el decreto del instrumento procesal rogado.

Así mismo, estimó que no es necesaria la ocurrencia efectiva del daño para la procedencia de la cautela y que, con todo

---

[2] PDF 006AutoAdmitePopular202300238(términos), C01Principal, 01PrimeraInstancia, PrimeraInstancia.
[3] PDF 007AlleganRecurso, C01Principal, 01PrimeraInstancia, PrimeraInstancia.

está acreditada la existencia de daños ya consumados y otros que constituyen peligro o amenaza.

5. Al resolver los medios de impugnación, el Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá mantuvo incólume su proveído, al tiempo que concedió la alzada en el efecto devolutivo.

6. Recibida por esta Corporación, su conocimiento se asignó al Magistrado Jorge Eduardo Ferreira Vargas, quien a través de auto de 16 de febrero de 2024 declaró inadmisible el remedio vertical por cuanto la Ley 472 de 1998 restringe ese recurso al auto que decreta la medida cautelar y a la sentencia, sin que la decisión recurrida se enmarque en ninguno de esos supuestos.

7. La actora manifestó su desacuerdo con lo dispuesto por el magistrado sustanciador, a través de la promoción de recursos de "*(...)* ***REPOSICIÓN Y, EN SUBSIDIO, EL DE SÚPLICA* *(...)*"[4]. Argumentó que a voces del artículo 44 de la Ley 472 de 1998 en los aspectos no regulados se aplicarán las disposiciones del Código de Procedimiento Civil y del Código Contencioso Administrativo, según la jurisdicción que corresponda.**

Agregó, que como la mencionada ley no prohíbe la interposición de recursos contra el auto que niega las medidas cautelares, y los artículos 26 y 37 *ídem*, nada consagran al respecto, se está en presencia de un vacío legal que debe ser suplido por la codificación procesal civil, obra en la que es apelable la providencia que resuelve sobre una medida cautelar.

8. En providencia de 5 de marzo pasado el magistrado sustanciador ante la improcedencia del recurso principal, ordenó dar trámite al recurso de súplica.

Consideraciones

1. La viabilidad del recurso de súplica exige la concurrencia de los presupuestos que establece el artículo 331 de la Ley 1564 de 2012, según el cual:

> "***El recurso de súplica procede contra los autos que por su naturaleza serían apelables, dictados por el Magistrado sustanciador en el curso de la segunda o***

[4] **PDF 06RecursoReposicionSubsidioSuplica, CuadernoTribunal.**

> ***única instancia, o durante el trámite de la apelación de un auto. También procede contra el auto que resuelve sobre la admisión del recurso de apelación o casación y contra los autos que en el trámite de los recursos extraordinarios de casación o revisión profiera el magistrado sustanciador y que por su naturaleza hubieran sido susceptibles de apelación. No procede contra los autos mediante los cuales se resuelva la apelación o queja***".

Partiendo de la anterior premisa, se colige que la súplica únicamente es viable respecto de las providencias expresamente contempladas en el precepto transcrito.

En el presente caso, el proveído suplicado en tanto declaró inadmisible el recurso de apelación propiciado contra el auto de 15 de junio de 2023; es susceptible de súplica.

2. Ahora, preliminarmente debe recordarse que en la ley de enjuiciamiento civil impera el *principio de taxatividad o especificidad* en materia de impugnación de providencias por vía de apelación, esto significa que sólo aquellas decisiones expresamente señaladas en el ordenamiento procesal civil como susceptibles del recurso vertical, pueden ser revisadas por esta senda, sin que exista la posibilidad de aplicar interpretaciones analógicas o extensivas. Lo dicho, implica que, si el medio de impugnación vertical no está expresamente consagrado, no procede, como ocurre en este asunto.

Por virtud de tal principio, enlista de manera concreta el artículo 321 de la Ley 1564 de 2012, como antes lo hacía el artículo 351 del Código de Procedimiento Civil, las providencias proferidas en primera instancia que son susceptibles del recurso de apelación; involucrando allí las sentencias de primer grado y una relación de autos.

3. En el *sub examine*, el homólogo magistrado declaró inadmisible el remedio vertical tras considerar que la legislación especial que se encarga del trámite de las acciones populares no contempló ese recurso contra el auto que niega el decreto de cautelas.

3.1. A voces del artículo 26 de la Ley 472 de 1998:

> «***ARTÍCULO 26.- Oposición a las Medidas Cautelares. El auto que decrete las medidas previas será notificado simultáneamente con la administración de la demanda y***

***podrá ser objeto de los recursos de reposición y de apelación; los recursos se concederán en el efecto devolutivo y deberán ser resueltos en el término de cinco días. (…)*»** **(subraya fuera de texto).**

Por su parte, el artículo 37 *ídem*, al regular el recurso de apelación limitó su procedencia a la "*sentencia que se dicte en primera instancia*".

Así, es válido colegir que, en efecto, el recurso de apelación, tratándose de autos, solo resulta factible cuando la decisión refutada decreta una medida cautelar.

3.2. Conclusión que se acompasa con los criterios expuestos por la Corte Constitucional al analizar la constitucionalidad del artículo 36 de la Ley 472 de 1998. En aquella oportunidad, se acusó de inconstitucional el mencionado precepto, al haberse eliminado de plano la posibilidad de acudir a través del recurso de apelación ante una instancia superior, pues solo se consagró la reposición como medio de impugnación. Al resolver el debate planteado, el Alto Tribunal Constitucional consideró:

«***Debe recordarse que en el contexto de la Ley 472 de 1998, la celeridad del procedimiento está dada fundamentalmente por el establecimiento de un término breve para proferir la decisión respectiva (art. 34), para lo cual el juez debe impulsar oficiosamente la actuación so pena de ser sancionado disciplinariamente, y sin que ello pueda comportar el desconocimiento de las reglas fundamentales del proceso pues en las acciones populares el juez tiene la obligación de velar "por el respeto al debido proceso, las garantías procesales y el equilibrio entre las partes" (art. 5°).***

En criterio de esta Corporación la determinación que se analiza tampoco implica sacrificio alguno del derecho de defensa y del derecho de acceder a la administración de justicia (CP arts. 29 y 229), puesto que con la consagración del recurso de reposición el accionante puede ejercer libremente su derecho de controvertir las decisiones adoptadas por el juez durante el trámite de las acciones populares a fin de que éste funcionario revise la validez de su propia determinación revocándola o reformándola.

Igualmente, y como bien lo aprecia el Procurador General en su concepto, la norma demandada no desconoce los

artículos 88 y 89 de la Carta, pues del mandato de estas disposiciones no se desprende que el Constituyente le haya impuesto al legislador la obligación de consagrar el recurso de apelación contra los autos dictados durante el trámite de la acción popular. Por el contrario, la libertad de configuración en esta materia se desprende de estas normas superiores cuando en ellas se dispone expresamente que la ley regulará las acciones populares y establecerá los recursos y procedimientos necesarios para su efectividad.

En suma, entendida la norma en el sentido de que se aplica a todos los autos dictados durante el trámite de las acciones populares, no se desconoce la Carta Política pues el legislador en ejercicio de su libertad de configuración puede señalar en qué casos es o no es procedente el recurso de apelación, decisión que, según se advirtió, no conculca el principio de la doble instancia, ni los derechos de defensa, de acceso a la justicia y además la igualdad, porque con tal determinación se persigue una finalidad constitucionalmente admisible como es la de obtener la pronta y efectiva protección de los derechos e intereses colectivos amparados con la acciones populares, imprimiéndole celeridad al proceso judicial correspondiente»[5] **(énfasis añadido).**

3.3. Así, contrario a lo afirmado por la suplicante, no se trata de un vacío legislativo que deba ser suplido por las reglas de la Ley 1564 de 2012; por el contrario, como lo reconoció la Corte Constitucional, no es nada diferente al ejercicio de la libertad legislativa por cuya virtud, atendiendo la naturaleza constitucional de la acción popular y los fines de la misma, se restringió el recurso de apelación a precisas decisiones con el objetivo de no sacrificar la celeridad con la que deben resolverse esos asuntos.

Entonces, como la alzada se propició contra una determinación que no resulta cuestionable por esa vía, imperiosa era la inadmisión del remedio vertical.

4. De lo dicho, refulge evidente que contra el auto que niega una medida cautelar en el trámite de la acción popular es improcedente el recurso de apelación: razón por la cual no queda camino diferente que confirmar la decisión suplicada.

---

[5] Corte Constitucional, sentencia C-377/02 de 14 de mayo de 2002. Magistrada ponente Clara Inés Vargas Hernández.

Decisión

En armonía con lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, D. C., Sala Dual Civil, RESUELVE:

1. CONFIRMAR la decisión emitida por el Magistrado Sustanciador el 16 de febrero de 2024.

2. Sin condena en costas por no aparecer causadas.

Notifíquese,

RUTH ELENA GALVIS VERGARA
Magistrada
11001310302220230023801

MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO
Magistrada
11001310302220230023801

Tribunal Superior de Bogotá D.C. - Sala Civil

Firmado Por:

Ruth Elena Galvis Vergara
Magistrada

Sala Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Martha Isabel Garcia Serrano

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 009 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **641a58ea6f61c297c2a9b6264094d92e450024102866ad71d2f90ae8feb1e6b6**

Documento generado en 10/04/2024 01:10:04 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica

REPÚBLICA DE COLOMBIA

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, D.C.
SALA CIVIL

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: RUTH ELENA GALVIS VERGARA

Bogotá, D.C., diez de abril de dos mil veinticuatro

Ponencia presentada y aprobada en Sala Dual de Decisión según acta de 20 de marzo de 2024

Proceso:	**Verbal**
Demandante:	**Reciclados Industriales de Colombia S.A.S.**
Demandado:	**Cementos Argos S.A.**
Radicación:	**11001319900120198368l 02**
Procedencia:	**Superintendencia de Industria y Comercio – Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales**
Asunto:	**Recurso de Súplica**
AI-043/24	

Se resuelve el recurso de súplica promovido por la parte demandante, contra el auto de 5 de marzo de 2024, por medio del cual no se dio trámite a una solicitud de nulidad.

Antecedentes

1. Reciclados Industriales de Colombia S.A.S. promovió demanda en contra de Cementos Argos S.A. para que se declare que la convocada incurrió en actos de competencia desleal y, consecuencia de ello, se ordene el cese de los mismos.

2. La demanda se admitió en auto de 15 de enero de 2020. Luego, la misma fue reformada para encausar la acción en contra de Cementos Argos S.A. y Granulados Reciclados de Colombia – Greco S.A.S., última que se aceptó en proveído de 24 de febrero de 2021.

3. Por el *a quo* se declaró probada la excepción de compromiso o cláusula compromisoria, lo que dio lugar a la terminación del proceso; sin embargo, esa decisión fue objeto de alzada y, al resolver, se revocó parcialmente la resolución de la autoridad jurisdiccional de primera

instancia, por lo que se ordenó seguir el trámite respecto de las pretensiones 3.1, 3.2, 3.3 y 3.8.

4. Mediante proveído de 12 de agosto de 2022 se convocó a las partes para llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 372 de la Ley 1564 de 2012; agotada la misma, se fijó como fecha para la continuación el 23 de agosto de 2022.

5. En la data señalada, se profirió sentencia anticipada en la que se acogieron las excepciones de la parte convocada, razón por la cual se negaron las pretensiones de la demanda[1].

6. Entonces, el extremo demandante solicitó la nulidad de todo lo actuado a partir del auto de 12 de agosto de 2022 aduciendo que no se notificó en debida forma el auto de obedecimiento al superior.

7. En providencia de 28 de noviembre de 2022 se resolvió declarar extemporáneo el referido pedimento[2]; contra esta determinación se promovieron los medios ordinarios de impugnación. Al resolver el remedio horizontal, en proveído número 147683 de 14 de diciembre de 2023 se mantuvo incólume la decisión, y se concedió la alzada en el efecto devolutivo.

2

8. Recibido el expediente por esta Corporación, el demandante aquí apelante, presentó una solicitud de nulidad a partir del auto número 147683 argumentando su indebida notificación, la imposibilidad de acceder al expediente y la falta de competencia de la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio para emitir ese pronunciamiento.

9. El magistrado Jorge Eduardo Ferreira Vargas en providencia de 5 de marzo de 2024 resolvió no tramitar la solicitud de nulidad, tras considerar que en la apelación de autos el superior solo es competente para tramitar y decidir el recurso, al tenor de lo dispuesto en el inciso 3° del artículo 328 de la Ley 1564 de 2012[3].

10. A través de comunicación electrónica de 8 de marzo del año en curso, la Superintendencia de Industria y Comercio,

---

[1] Ver acta de audiencia PDF2022001935UD0000000001, 080- VIDEO Y ACTA DE AUDIENCIA 1935 DE 2022, 2019-283681-DEVOLUTIVO, 2019-283681-DEVOLUTIVO, SuperintendenciaDeIndustria&ComercioSIC.
[2] PDF 2022142885AU0000000001. 089-AUTO 142885-RESUELVE SOLICITUD DE NULIDAD, 2019-283681-DEVOLUTIVO, 2019-283681-DEVOLUTIVO, SuperintendenciaDeIndustria&ComercioSIC.
[3] PDF 06Auto6NiegaNulidad, CuadernoTribunal.

Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales informó que "*Por error se profirió el Auto No. 147683 de 14 de diciembre de 2023, habiéndose concedido además el recurso de apelación para ante la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C.*" yerro que según indicó, se configuró por cuanto ese pronunciamiento se expidió por persona diferente a quien se había designado para el trámite y decisión del asunto de la referencia[4].

11. Inconforme con lo decidido por el magistrado sustanciador, el recurrente suplicó el anterior proveído. Adujo que el hecho de que un funcionario sin competencia resolviera la reposición y concediera la apelación subsidiaria, afecta la competencia de este Tribunal para resolver la alzada.

12. En el traslado, quienes integran la parte convocada argumentaron la improcedencia del recurso de súplica por no adecuarse en ninguno de los presupuestos del artículo 246 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (*sic*).

Consideraciones

1. La viabilidad del recurso de súplica exige la concurrencia de los presupuestos que establece el artículo 331 de la Ley 1564 de 2012, según el cual:

> **"*El recurso de súplica procede contra los autos que por su naturaleza serían apelables, dictados por el Magistrado sustanciador en el curso de la segunda o única instancia, o durante el trámite de la apelación de un auto. También procede contra el auto que resuelve sobre la admisión del recurso de apelación o casación y contra los autos que en el trámite de los recursos extraordinarios de casación o revisión profiera el magistrado sustanciador y que por su naturaleza hubieran sido susceptibles de apelación. No procede contra los autos mediante los cuales se resuelva la apelación o queja*".**

Partiendo de la anterior premisa, se colige que tal medio de impugnación se torna improcedente cuando se dirige a atacar una providencia que no se encuentra enlistada entre las apelables por el Estatuto Procesal Adjetivo, salvo que se

---

[4] **PDF 07OficioSuperfinanciera (*sic*), CuadernoTribunal.**

trate de la providencia que resuelve sobre la admisión del recurso de apelación o casación.

En el presente caso, el proveído suplicado fue el que negó el trámite de una nulidad mismo que, a voces del numeral 6° del artículo 321 de la Ley 1564 de 2012[5] es apelable; ergo, viable es la súplica.

2. En el *sub examine*, el homólogo magistrado se abstuvo de resolver la petición de nulidad planteada en esta instancia por el apelante luego de considerar que por tratarse de apelación de autos su competencia está limitada únicamente a desatar el remedio vertical.

2.1. Consagra el artículo 326 *ibídem*:

> **«*Cuando se trate de apelación de un auto, del escrito de sustentación se dará traslado a la parte contraria en la forma y por el término previsto en el inciso segundo del artículo 110. Si fueren varios los recursos sustentados, el traslado será conjunto y común. Vencido el traslado se enviará el expediente o sus copias al superior.***
>
> ***Si el juez de segunda instancia lo considera inadmisible, así lo decidirá en auto; en caso contrario resolverá de plano y por escrito el recurso. Si la apelación hubiere sido concedida en el efecto devolutivo o en el diferido, se comunicará inmediatamente al juez de primera instancia, por cualquier medio, de lo cual se dejará constancia. El incumplimiento de este deber por parte del secretario constituye falta gravísima*».**

En concordancia, el precepto 328 *ídem* establece:

> **«*El juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley.***
>
> ***Sin embargo, cuando ambas partes hayan apelado toda la sentencia o la que no apeló hubiere adherido al recurso, el superior resolverá sin limitaciones.***
>
> ***<u>En la apelación de autos, el superior sólo tendrá competencia para tramitar y decidir el recurso, condenar en costas y ordenar copias.</u>***

[5] **"6. El que niegue el trámite de una nulidad procesal y el que la resuelva".**

El juez no podrá hacer más desfavorable la situación del apelante único, salvo que en razón de la modificación fuera indispensable reformar puntos íntimamente relacionados con ella.

***En el trámite de la apelación no se podrán promover incidentes, salvo el de recusación. Las nulidades procesales deberán alegarse durante la audiencia*»** **(énfasis añadido).**

De las disposiciones en cita, emerge diamantino que, tratándose de apelación de autos, la competencia de la autoridad judicial de segunda instancia se ve restringida y limitada, únicamente, a resolver el recurso sobre la base de los motivos que sustentaron la inconformidad que propició la alzada.

Por lo que mal haría en ampliar su competencia para decidir sobre temas respecto de los cuales el juez cognoscente en primer grado no se ha pronunciado.

2.2. La doctrina, sobre el tópico de antaño ha enseñado:

5

«*Son diferentes las facultades del superior en los casos de apelación de autos interlocutorios o de sentencias. En efecto, la apelación de la sentencia otorga al superior competencia sobre todo el proceso como fallador de instancia, y por lo mismo tiene la obligación de revisar el expediente en todos sus aspectos para dictar la sentencia que resuelva sobre el litigio; en cambio, cuando se apela de un auto interlocutorio el superior no adquiere competencia sino sobre el punto incidental o especial que fuera materia del recurso, porque la instancia continúa ante el anterior, y por esto no puede ocuparse de los demás aspectos del proceso*»[6] (subraya fuera del texto citado).

En el mismo sentido:

«*Cuando se interpone contra autos interlocutorios, otorga competencia de segundo grado al superior para examinar el contenido de aquellos a través del punto resuelto, y para que se practique por su secretario la respectiva liquidación de costas, cuando haya lugar. El superior en este caso puede decidir el recurso, fijar el monto de las agencias en derecho, resolver las*

[6] Devis Echandía, Hernando. Compendio de Derecho Procesal, Teoría General del Proceso. Decimocuarta edición. Editorial ABC, Bogotá, 1996. Página 568.

objeciones a la liquidación de costas y autorizar la retasa en su caso; en seguida, aprobar o reformar la liquidación. Puede decretar copias y desgloses, pero no tomar ninguna otra resolución ni proveer sobre nulidades, pues las susceptibles de apelación quedarían sin la garantía de este recurso (Arts. 357 y 358)»[7] **(énfasis añadido).**

3. Corolario de lo anterior, resulta que por la limitada competencia del *ad quem* cuando se pone a su consideración la resolución de la apelación de un auto, no le está permitido adentrarse a resolver asuntos que no son propios de la alzada en sí misma.

Así las cosas, como en el caso concreto la irregularidad ahora propuesta no ha sido objeto de pronunciamiento por el juez de primer grado, le está vedado al magistrado sustanciador extralimitar el poder de decisión que le ha sido conferido por el legislador.

En consecuencia, habrá de confirmarse el proveído opugnado. Finalmente, ante el fracaso del recurso, se condenará en costas al suplicante por habérsele resuelto de forma adversa sus peticiones (numeral 1°, artículo 365 Ley 1564 de 2012).

Decisión

En armonía con lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, D. C., Sala Civil, RESUELVE:

1. CONFIRMAR el auto proferido por el Magistrado Sustanciador el 5 de marzo de 2024.

2. Condenar en costas al suplicante vencido, se fija como agencias en derecho la suma de $1'000.000,oo.

Notifíquese,

RUTH ELENA GALVIS VERGARA
Magistrada
11001319900120198368102

[7] Morales Molina, Hernando. Curso de Derecho Procesal Civil, parte general, octava edición. Editorial ABC, Bogotá, 1983. Páginas 569 y 570.

MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO
Magistrada
11001319900120198368102

Tribunal Superior de Bogotá, D.C. - Sala Civil

Firmado Por:

Ruth Elena Galvis Vergara
Magistrada

Sala Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Martha Isabel Garcia Serrano

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 009 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **d83eed63c32074640fb620b4e4ab1ff9ee145a1e2594db83f537af1bd04fa06f**

Documento generado en 10/04/2024 01:11:55 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA SÉPTIMA CIVIL DE DECISIÓN

Bogotá D.C., diez (10) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

Magistrado ponente: **MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA**

Proceso N.°	11001310301220190020502
Clase:	EJECUTIVO
Demandante:	CENTRO NACIONAL DE ONCOLOGÍA S.A. -EN LIQUIDACION-
Demandada:	MÉDICOS ASOCIADOS S.A - EN LIQUIDACION -

Sentencia discutida y aprobada en sesión n.o 11 de 3 de abril del presente año.

El Tribunal emite sentencia escrita, en los términos del artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, con motivo de la apelación que la ejecutante interpuso contra el fallo que el 12 de febrero de 2024 pronunció el Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá, mediante el cual, en síntesis, declaró probada de oficio la excepción de "inexistencia de los títulos-valores" y, en consecuencia, le negó sus pretensiones y ordenó la terminación del proceso.

ANTECEDENTES

1. Centro Nacional de Oncología S.A. instauró demanda ejecutiva contra Médicos Asociados S.A., con el propósito de obtener el pago de $973'447.298, como capital insoluto incorporado en 73 facturas de venta que adjuntó a la demanda, más los intereses de mora causados desde que se hizo exigible cada obligación, calculados conforme a lo previsto en el artículo 884 del Código de Comercio, hasta que se verifique el pago.

Para sustentar el cobro, adujo que la demandada, una vez recibió los reseñados títulos-valores, los "aceptó", pues no los "rechazó" o "devolvió". Tampoco ha realizado pago alguno de las sumas allí incorporadas.

Las facturas aluden a la prestación de servicios y entrega de insumos a la aquí demandada, para la operación de sus

establecimientos de comercio denominados "Clínicas Federmán y Fundadores", ubicados en esta ciudad.

2. El mandamiento de pago fue librado el 2 de mayo de 2019, conforme fue solicitado (fls. 140 – 142, cdno. 1).

3. La ejecutada, notificada personalmente de la orden de apremio, se opuso a las pretensiones de la demanda y formuló las excepciones que denominó "facturación no presentada al cobro", "la facturación no cumple las exigencias de ley", "las obligaciones contenidas en la facturación son responsabilidad de [la ejecutante]", "los títulos base de ejecución son complejos y no cumplen las exigencias de ley en el sector salud" y "caducidad por mora en la notificación del mandamiento de pago". Tales medios de defensa se soportaron, en síntesis, en lo siguiente:

3.1. Los títulos-valores objeto de ejecución "no reposan" en sus archivos. El área de cartera de Médicos Asociados manifestó que no se tienen "registradas obligaciones pendientes de pago" en relación con las facturas que soportan el cobro. Solo tuvo conocimiento de esos documentos con la presentación de la demanda.

3.2. Ninguno de los cartulares "presenta nota de aceptación para su pago"; en su lugar, se les incluyó un sello con la siguiente leyenda: "la firma y este sello implica simplemente la fecha de recibido y no la aceptación del documento". La persona que suscribió los títulos-valores en señal de recibido "no era para tal fecha jefe, ni directora de cartera, ni de radicación de cuentas". La falta de aceptación comporta que las facturas no reúnan los requisitos previstos en los artículos 773 y 774 del Código de Comercio, con las reformas introducidas por los artículos 1° y 2° de la Ley 1231 de 2008, así como la reglamentación de los artículos 4° y 5° del Decreto 3327 de 2009.

3.3. Entre las partes se celebró un contrato el 11 de mayo de 2018, por el que a la ejecutante se le entregó el usufructo de los establecimientos de comercio de propiedad de Médicos Asociados, denominados Clínicas Federmán y Fundadores. Al revisar los conceptos de las facturas, "se tiene que lo allí reclamado corresponde a servicios que dicha entidad asumió o contrató para dar cumplimiento al contrato de usufructo comercial, y que las fechas de origen o nacimiento de tales facturas, al ser posteriores al 1° de junio de 2018, según las cláusulas n.os 2, 5 y 13 del referido convenio, serían responsabilidad exclusiva para pago por [la demandante]".

3.4. Las facturas expedidas por la prestación de servicios de salud deben ir acompañadas de los anexos a que alude el Decreto 4747 de 2007; empero, en este asunto esos documentos adicionales no se incorporaron.

3.5. El mandamiento de pago no se comunicó a la ejecutada dentro del año siguiente a su notificación por estado a la ejecutante, por lo que se produjo la "caducidad de la acción".

4. La sentencia de primera instancia

El juzgador de primer grado declaró probada de oficio la excepción de "inexistencia de los títulos-valores"; en consecuencia, negó las pretensiones de la demanda y ordenó la terminación del proceso.

Arguyó que los documentos aportados al proceso no pueden considerarse facturas cambiarias, toda vez que "no instrumentalizan la venta efectiva de bienes o la prestación de servicios". Al respecto, todas tienen como rasgos comunes los siguientes: i) aparece como contratante Médicos Asociados S.A., ii) se consignó que fueron emitidas en virtud de un contrato de usufructo, iii) en su descripción, se señaló que corresponde a "recobros" efectuados, y iv) se hizo referencia a que los "recobros" se realizaban "según facturas anexas" que no se aportaron al proceso. En lo que difieren es en lo relativo a "los bienes o servicios por los cuales se pidió el reembolso del dinero: en unas se señaló que corresponde a honorarios de especialistas; en otras, a insumos para la realización de cirugías; en las restantes, a apoyos diagnósticos, accesorios de equipos de cómputo, lavandería, medicamentos o, inclusive, a artículos de aseo". En algunas cuantas se especificó el nombre de los proveedores de tales elementos.

Lo anterior permite colegir que los documentos en que se soportó la ejecución no fueron expedidos "con ocasión a ventas de bienes o prestación de servicios, tal como lo exige el artículo 772 del Código de Comercio, a efecto de que pudieran considerarse títulos-valores"; antes bien, se emitieron en contra de la prohibición de librar, "bajo la impronta de la factura cambiaria, hechos económicos distintos a la entrega real y material de bienes o servicios efectivamente prestados en virtud de un contrato verbal o escrito".

Lo anterior, toda vez que las mal denominadas "facturas cambiarias" fueron emitidas "con el fin de procurar el pago de bienes y servicios adquiridos directamente por la demandante, por

cuenta propia, mas no en nombre y representación de Médicos Asociados, y lo que se buscó con ello fue mitigar el impacto económico de un supuesto incumplimiento del contrato de usufructo celebrado por ambas partes…, aspecto que no era susceptible de ser facturado".

Es que, si bien en el hecho 3.3 de la demanda se dijo que el Centro Nacional de Oncología S.A. "extendió las facturas con motivo de los servicios e insumos que le suministró a Médicos Asociados S.A. [para] el funcionamiento de las Clínicas Federmán y Fundadores de propiedad de esta última; revisadas cada una de las facturas, en estas no se detallan los bienes y servicios prestados; en términos generales, se hace alusión al recobro de estos, con apoyo en facturas que a su vez le fueron radicadas [a la aquí demandante] por quienes efectivamente le vendieron los bienes o le prestaron los servicios".

Al punto, el testigo Carlos Adrián Chiriví manifestó que "… los proveedores nunca le facturaron a la demandada, sino a la demandante", en calidad de contratante de los insumos médicos requeridos y que fueron objeto del posterior recobro a través de las facturas que fueron emitidas y aportadas al presente proceso para su ejecución.

Por lo demás, visto el contrato de usufructo que la pasiva allegó con la contestación de la demanda, puede constatarse, por un lado, que Médicos Asociados le entregó a su contraparte el uso y goce de los establecimientos de comercio denominados Clínicas Federmán y Fundadores, "junto con todos los bienes que comportan el normal desarrollo de su actividad comercial", a cambio del pago de una suma de dinero mensual y, por otro, que por tratarse de establecimientos que venían "desarrollando su objeto social" las partes convinieron en la cláusula 17 del convenio "un corte de obligaciones…, de tal manera que la demandante se haría cargo de todas las que se originaran a partir del 14 de mayo de 2018 en adelante, y la sociedad demandada las causadas con anterioridad".

Sobre el particular, el deponente ya citado anotó que la expedición de las facturas con las que se realizó el recobro surgió como una "herramienta contable y administrativa" para que Médicos Asociados enmendara de alguna manera el incumplimiento del contrato de usufructo otrora celebrado, por la imposibilidad de la usufructuaria, aquí demandante, de obtener las ganancias esperadas por la administración de las clínicas, pues los pagos que realizaron las EPS's y las aseguradoras por la prestación de los

servicios médicos se entregaron directamente a Médicos Asociados, quien tenía la habilitación respectiva.

En resumidas cuentas, "no hay duda que lo pretendido por la demandante fue obtener el reembolso de los dineros que dijo haber pagado [a terceros proveedores] en virtud de la operación de las dos clínicas entregadas con ocasión del contrato de usufructo comercial, y por el supuesto incumplimiento de la demandada, al haber recibido los pagos por la prestación de los servicios de salud que había realizado la demandante; de ahí que buscó obtener el recobro de las cuentas que le habían presentado los proveedores que había contratado para la operación de las clínicas, sin que esto signifique que la [actora] le haya vendido o prestado servicios a la ejecutada, que justificara la emisión de las facturas. De hecho, el testigo Chiriví Rodríguez dijo que quien contrató fue la demandante y que el recobro solo fue una herramienta contable y administrativa para obtener los recursos comprometidos con los proveedores por la operación de los mencionados centros de atención en salud".

En ese orden, deberá declararse probada de oficio la excepción de "inexistencia de los títulos-valores presentados para la ejecución, por no obedecer a ventas reales y materiales, ni a la prestación efectiva de servicios, únicos eventos que autoriza para su emisión el artículo 772 del Código de Comercio", lo que torna innecesario el estudio de las excepciones de mérito, por no estar en presencia de verdaderos títulos ejecutivos.

5. El recurso de apelación

Inconforme con la decisión, la ejecutante interpuso recurso de apelación, cuyos reparos, igualmente sustentados en la oportunidad que consagra el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, se concretaron en lo siguiente:

i) Contrario a lo que juzgó la primera instancia, las facturas presentadas al cobro reúnen los requisitos del artículo 772 del Código de Comercio.

ii) Los reseñados títulos-valores fueron radicados y recibidos por una persona vinculada a la ejecutada, sin que esta "haya acreditado su objeción o glosa en los términos establecidos en el artículo 773, *ídem*", omisión que produjo su aceptación "al contenido integral relacionado en su cuerpo".

iii) El representante legal de la sociedad demandada y el testigo Carlos Adrián Chiriví dieron cuenta "de los servicios de salud que

se prestaron en las Clínicas Fundadores y Federmán durante el periodo comprendido entre junio a septiembre de 2018". Igualmente, advirtieron que Médicos Asociados "tenía suscritos contratos con las EPS's, [quienes] le pagaron a Médicos Asociados por la prestación de dichos servicios [médicos], dineros que debieron ser para cumplir las obligaciones derivadas de la ejecución del contrato [de usufructo]", pero que esta no trasladó a la aquí ejecutante, lo que motivó que se expidiera "la facturación de recobro por parte del Centro Nacional de Oncología S.A., con los respectivos anexos".

iv) No se tuvo en cuenta que, acorde con lo manifestado por el aludido testigo, Carolina Castillo, entonces representante legal de la parte ejecutada, "asumió contrato verbal y escrito y vinculante con el Centro Nacional de Oncología S.A. de solventar con cargo a los recursos de su representada todas las obligaciones derivadas de la operación de las Clínicas Fundadores y Federmán, en sendos escritos de rendición de cuentas…".

v) La negativa a continuar el recaudo con soporte en el desconocimiento de "los títulos-valores (facturas de venta) … generados bajo el concepto de recobros, desconoce por vía de hecho que tales obedecen a la compra de bienes y servicios que fueron requeridos y necesarios para garantizar la oportuna operación de las Clínicas Fundadores y Federmán de propiedad de Médicos Asociados S.A., y que fue la [precitada] la recaudadora del dinero fruto de la prestación de [esos] servicios. Se desconoció, por igual, que "la acá ejecutada tiene ingresos asociados a una actividad para el período de julio a septiembre de 2018, pero sin costos y gastos asociados, que son aquellos que se incorporaron a las facturas traídas al cobro judicial al presente proceso".

CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales se hallan reunidos en el presente asunto, la actuación se desarrolló con normalidad y no se observa causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, de modo que ello permite decidir de fondo la apelación propuesta, en los términos y con las limitaciones que establecen los artículos 322 (numeral 3°), 327 (inciso final) y 328 (inciso primero) del CGP y la jurisprudencia (CSJ. STC13242/2017 de agosto 30[1]).

[1] "El apelante debe formular los cargos concretos, y cuestionar las razones de la decisión o de los segmentos específicos que deben enmendarse, porque aquello que no sea objeto del recurso, no puede ser materia de decisión, salvo las autorizaciones legales necesarias y forzosas (art. 357 del C. de P. C., y 328 del C. G. del P.)." (CSJ, sentencia del 1° de agosto de 2014, expediente SC10223-2014, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona).

La solución del caso impone la recapitulación de los siguientes hechos relevantes:

(i) Médicos Asociados S.A. es propietaria de los establecimientos de comercio denominados Clínicas Ferdermán y Fundadores, previamente habilitados por el ente regulador para la prestación de servicios de salud.

(ii) El 11 de mayo de 2018, quienes aquí se enfrentan en litigio suscribieron el contrato denominado "usufructo comercial", en virtud del cual la aquí demandante, en su calidad de usufructuaria, asumió "la operación y plena administración de los establecimientos de comercio", con la posibilidad de "gozar y usar las instalaciones, bienes y enseres" allí existentes, "que conlleven a la normal explotación dentro del giro normal de su actividad comercial". En ese orden, los "derechos económicos" derivados de la prestación de los servicios de salud en esos establecimientos, con posterioridad al 14 de mayo de 2018, "serán de plena propiedad del usufructuario".

A cambio, la aquí ejecutante se obligó a pagar a su contraparte la suma de $650.000.000 mensuales.

(iii) En el aludido convenio se previó que las obligaciones provenientes de "pagos y/o abonos salariales, proveedores, servicios públicos, impuestos, sanciones, investigaciones y cualquier otro asunto" serían asumidos por la aquí demandada, siempre que fueran "originados por hechos anteriores a la firma del presente contrato", en tanto que los débitos causados con posterioridad correrían por cuenta del Centro Nacional de Oncología, ejecutante en este asunto.

(iv) Mientras perduró la relación contractual, la demandante prestó a varios pacientes remitidos por EPS's y aseguradoras diversos servicios de salud, para lo cual tuvo que asumir los costos derivados de "proveedores, nómina del personal de salud, medicamentos, insumos, suministros, servicios públicos, vigilancia, mantenimiento de equipos, etc.", conforme lo aseveró el testigo Carlos Adrián Chiriví Rodríguez.

(v) No obstante que la actora se hizo cargo de los costos derivados de la operación, no pudo ejercer los "derechos económicos" conforme se pactó en el contrato de usufructo, habida cuenta que, según lo advirtió el señalado deponente, el SGSS[2] ha establecido una regla según la cual "quien presta el servicio es quien

[2] Sistema General de Seguridad Social en Salud.

cobra". Y sucede que, "para los efectos de este contrato, quien prestaba los servicios de salud era Médicos Asociados, porque era quien tenía la habilitación de la Secretaría Distrital de Salud; ergo, todos los servicios de salud que se prestaron en las clínicas Federmán y Fundadores en el lapso comprendido entre junio a septiembre de 2018 fueron cobrados, percibidos o recaudados por Médicos Asociados".

Explicado en otros términos, pese a que fue el Centro Nacional de Oncología quien asumió los costos derivados de la prestación de los servicios de salud en los establecimientos de comercio, Médicos Asociados recaudó de las EPS's y aseguradoras los beneficios económicos derivados de los servicios dispensados, por contar con la habilitación previamente otorgada por el distrito. A pesar de los diferentes requerimientos que se le hicieron, la demandada no le trasladó esos recursos.

(vi) El presunto incumplimiento del contrato de usufructo provocó que la demandante lo diera por terminado el 30 de septiembre de 2018.

(vii) Según lo puntualizó el testigo Chiriví Rodríguez, las partes aquí involucradas se reunieron en múltiples ocasiones para dirimir el conflicto generado por la falta de pago de los gastos en que la actora incurrió para la prestación de los servicios de salud en los establecimientos de comercio de propiedad de Médicos Asociados. Al final, acorde con lo señalado por el declarante, convinieron que los reseñados conceptos fueran "recobrados" mediante la emisión de facturas de venta.

Lo anterior, habida cuenta que "tocaba buscar una herramienta contable y administrativa que permitiera que Médicos Asociados pagara esos dineros". Es que, no se le podía exigir a esta que pagara directamente a los proveedores, con quienes no tenía relación comercial alguna, pues estos fueron contratados directamente por el Centro Nacional de Oncología, al punto que ante el impago de las cuentas de cobro presentadas promovieron diversas demandas ejecutivas, "y así también ocurrió en el ámbito laboral, porque en algunas de esas facturas también aparece el recobro de honorarios o de nóminas, puesto que trabajadores de las clínicas acudieron a la jurisdicción ordinaria laboral para demandar al Centro Nacional de Oncología".

(viii) Acorde con lo expresado por el testigo, en el contrato de usufructo las partes no pactaron el "recobro" que patentizan las facturas presentadas para recaudo ejecutivo, "porque cuando se

desarrolló el contrato la idea era que cada quien cumpliera sus obligaciones y ejerciera sus derechos", pero "pese a que el Centro Nacional de Oncología cumplió sus obligaciones, no pudo ejercer sus derechos", porque no recibió los pagos por los diferentes servicios de salud que prestó mientras ejerció la administración de los establecimientos de comercio.

Viene así de ese recuento que no se equivocó el juzgador de primer grado cuando manifestó que las facturas de venta acopiadas "no instrumentalizan la venta efectiva de bienes o la prestación de servicios" a cargo de la demandante y en favor de la ejecutada, pues entre ellas no se celebró ningún contrato verbal o escrito que las hiciera deudora y acreedora, respectivamente, de una prestación de como la señalada.

De ese modo las cosas, la aquí ejecutante no podía instrumentalizar, a través de diferentes facturas cambiarias, un crédito a su favor que, en rigor, no encontró venero en un contrato de compraventa de bienes o de prestación de servicios. Sin que pueda olvidarse que, acorde con lo previsto en el inciso 2° del artículo 1° de la Ley 1231 de 2008, "[n]o podrá librarse factura alguna que no corresponda a bienes entregados real y materialmente o a servicios efectivamente prestados en virtud de un contrato verbal o escrito".

Quiere decir lo anterior que la factura es un título causal, en la medida en que indica el negocio jurídico que le da origen, que de acuerdo con el evocado precepto, puede corresponder, únicamente, a la venta de bienes o a la prestación de servicios.

Ocurre, sin embargo, que en el presente asunto quedó ampliamente acreditado que entre las partes de esta contienda no surgió ninguna relación contractual de esas precisas características.

En verdad, a partir de las pruebas acopiadas discurre que fueron dos las relaciones jurídicas que irradiaron los hechos narrados por las partes y por el testigo citado, a saber:

a) Aquella que involucró a los aquí litigantes, en virtud de la cual la pasiva entregó en usufructo a su adversaria los establecimientos de comercio de su propiedad para que los explotara económicamente a cambio del pago de un precio.

b) La que surgió entre el Centro Nacional de Oncología, aquí ejecutante, y terceros, con motivo de la adquisición de diversos insumos requeridos para la prestación efectiva de los servicios de

salud en esos establecimientos (proveedores, nómina del personal de salud, medicamentos, suministros, servicios públicos, vigilancia, mantenimiento de equipos, etc.).

Pero la primera, que es la que involucra a las partes de este proceso, no tiene relación alguna con la venta de bienes o la prestación de servicios, que son los únicos dos eventos que autorizan la expedición de títulos-valores como los que fueron objeto del presente cobro coercitivo.

Reitérese, entre Médicos Asociados y el Centro Nacional de Oncología no se celebró ningún contrato verbal o escrito que tuviera por objeto la venta o el suministro de mercancías, ni la prestación de servicios; es decir, no surgió entre ellas una relación sustancial que les atribuyera las calidades de contratante y contratista, respectivamente. Así que, a falta de un negocio subyacente de esas características no podía la aquí ejecutante emitir unos documentos en los que incorporara el derecho a recibir unos pagos por unos bienes que no entregó "real y materialmente" o por unos servicios que no fueron "efectivamente prestados" a la aquí demandada (art. 772, C.Co).

Es claro que la demandante acudió a las facturas cambiarias con la única finalidad de obtener el recobro de las obligaciones que contrajo con diversos terceros para la puesta a punto de los establecimientos de comercio ya reseñados y que, según estima, Médicos Asociados debe reembolsarle, por presuntamente haber incumplido el contrato de usufructo por ellas celebrado, esto es, por privarla de obtener los "beneficios económicos" esperados por la prestación de servicios de salud a diferentes usuarios del sistema.

En ese orden de exposición, es indiscutible que la relación causal o que dio origen a las facturas de venta no vinculó a la aquí demandada. Al respecto, muy locuaz resultó la afirmación que se realizó en la sustentación de la alzada, en el sentido de que para la prestación de los servicios de salud la aquí ejecutante "… necesitó indefectiblemente…contar con proveedores y clientes a quienes tendrá que pagar por ello, conceptos que se encuentran incorporados en cada una de las facturas de que es emisor…"[3].

Ahora, es indudable que el señalado incumplimiento contractual no autorizaba a la ejecutante a instrumentalizar, a través de diferentes facturas cambiarias, un crédito a su favor que en realidad no encontró venero en un contrato de compraventa de

[3] "CuadernoTribunal", "08SustentacionRecurso", pág. 4.

bienes o prestación de servicios, sino en uno muy distinto, en contravía de lo que al respecto consagra el inciso 2° del artículo 1° de la Ley 1231 de 2008.

No se olvide que, según lo puntualizó el testigo Carlos Adrián Chiriví Rodríguez, la sociedad actora propiamente no expidió las facturas por haberle vendido bienes o prestado servicios a la persona jurídica ejecutada, sino porque vio en esos instrumentos cartulares una "herramienta contable y administrativa" útil para obtener la devolución de los "recursos comprometidos con los proveedores por la operación de los mencionados centros de atención en salud", por concepto de "medicamentos, insumos y honorarios".

Desde luego entonces que la demandante instrumentalizó en los documentos acopiadas como soporte del recaudo créditos que en realidad no se amoldan a los supuestos de hecho por los que el inciso 2° del artículo 1° de la Ley 1231 de 2008 autoriza expedir facturas cambiarias, por cuanto, se insiste, no vendió los bienes ni prestó los servicios que detallan las facturas.

Y, el hecho de que la demandante hubiera querido mitigar las consecuencias derivadas del presunto incumplimiento del contrato de usufructo no la habilitaba a emplear instrumentos cambiarios que están diseñados únicamente para los fines expresamente señalados por el legislador.

En tal orden de ideas, estima la Sala que no anduvo equivocado el juzgador de primer grado al declarar probada oficiosamente la excepción de "inexistencia de los títulos-valores", habida cuenta que los documentos que se aportaron con la demanda y que soportan el recaudo no califican en estrictez como "facturas cambiarias", pues "no instrumentalizan la venta real y material de bienes o la prestación efectiva de servicios", como a espacio se explicó.

Ahora, ese que fue el pilar de la sentencia recurrida no fue del todo combatido por la apelante a través de la formulación de sus reparos concretos, pues se refirió a aspectos tangenciales de la controversia como al incumplimiento del contrato de usufructo; al reconocimiento que de ese hecho realizó la demandada; y al supuesto compromiso de pago de lo adeudado en virtud de ese convenio; pero en modo alguno controvirtió la falta de entidad cartular de los documentos aportados para recaudo coercitivo.

Así, pues, el reparo concreto que plantea que no se tuvo en cuenta que Carolina Castillo, entonces representante legal de la parte ejecutada, "asumió contrato verbal y escrito y vinculante con el Centro Nacional de Oncología S.A. de solventar con cargo a los recursos de su representada todas las obligaciones derivadas de la operación de las Clínicas Fundadores y Federmán, en sendos escritos de rendición de cuentas…", amén de tratarse de un segmento de la apelación que no se sustentó en esta instancia, torna inane, pues no solo no se acreditó, en la medida en que las pruebas con las que se pretendió comprobar fueron negadas por el suscrito magistrado sustanciador[4], sino que en todo caso se trata de un aspecto ajeno a la controversia, pues aquí no se discute si el reseñado acuerdo de voluntades se cumplió o no, sino si los documentos adosados con la demanda satisfacen los requisitos que prevé la ley para denominarse facturas cambiarias, particularmente, si ellos instrumentalizan la venta real y material de bienes o la prestación efectiva de servicios.

Ahora, en lo relativo a que el mandamiento de pago permaneció incólume a pesar del recurso de reposición interpuesto por la pasiva, por lo que el juzgador de primer grado no podía volver a analizar los requisitos formales del título; debe decirse que la revisión oficiosa de los documentos que se adosan como soporte de la ejecución es un deber del funcionario judicial.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia ha precisado que el juez "está habilitado para volver a estudiar, incluso *ex officio* y sin límite en cuanto atañe con ese preciso tópico, el título que se presenta como soporte del recaudo, pues tal proceder ha de adelantarlo tanto al analizar, por vía de impugnación, la orden de apremio impartida cuando la misma es de ese modo rebatida, **como también a la hora de emitir el fallo con que finiquite lo atañedero con ese escrutinio judicial**, en tanto que ese es el primer aspecto relativamente al cual se ha de pronunciar la jurisdicción, ya sea a través del juez *a quo*, ora por el *ad quem*" (CSJ STC14164-2017, 11 sep., se resalta).

Tampoco comporta mayor utilidad lo relativo a las consecuencias derivadas de la falta de devolución o rechazo de los documentos dentro del término previsto en el artículo 773 del Código de Comercio, por dos razones, a saber:

La primera, dado que, si bien dicho aspecto se planteó como reparo concreto ante el juez de primer grado, no se sustentó en esta

[4] Mediante auto de 28 de febrero de 2024 que se encuentra ejecutoriado ("CuadernoTribunal", "07NiegaPruebasEnSegundaInstancia").

oportunidad, como lo ordena el artículo 327 del CGP, según el cual "el apelante **deberá sujetar su alegación a desarrollar los argumentos expuestos ante el juez de primera instancia**",

Al respecto, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sede de tutela, con miramiento en el artículo 322 del CGP, sostuvo que "quien apela una sentencia no sólo debe aducir de manera breve sus reparos concretos respecto de esa decisión, **sino acudir ante el superior para sustentar allí ese remedio, apoyado, justamente, en esos cuestionamientos puntuales**"[5].

Por su parte, la homóloga Constitucional señaló que: "… tratándose de la apelación de sentencias, ante el juez de primera instancia se interpone el recurso y se precisan de manera breve los reparos concretos que se le hacen a la decisión, pero la sustentación del recurso debe hacerse ante el superior **y dicha sustentación debe versar sobre los reparos enunciados ante el juez de primera instancia** (…)"[6].

Así, si la recurrente abandonó en esta instancia el reseñado reparo concreto, y como "…está vedado al *ad quem* pronunciarse… sobre aquellos reproches que, pese a haber sido indicados en esa primera etapa del recurso, no fueron sustentados posteriormente…"[7], queda relevado el Tribunal de efectuar una manifestación al respecto.

La segunda, porque con todo y lo que acaba de mencionarse, lo cierto es que los efectos derivados de la falta de devolución o rechazo dentro del término previsto en el artículo 773 del Código de Comercio solo son predicables de las facturas cambiarias, connotación que no tienen los documentos que aquí se aportaron como soporte del recaudo, por las razones que han quedado previamente expuestas.

Por último, no puede decirse que "el beneficiario de los servicios incorporados en las facturas traídas al cobro judicial fue Médicos Asociados S.A., pues fueron prestados en las Clínicas Fundadores y Federmán de su propiedad", si se tiene en cuenta que la contratante de los aludidos conceptos ("medicamentos, insumos y honorarios", entre otros), fue el Centro Nacional de Oncología, mas no Médicos Asociados, según lo precisó el testigo Carlos Adrián Chiriví.

---

[5] CSJ. STC6481 de 11 de mayo de 2017, exp. 19001-22-13-000-2017-00056-01.
[6] Sentencia SU-418 de 2019.
[7] CSJ. Sentencia SC3148-2021 de 28 de julio, rad. 002-2014-00403-02. M.P. Álvaro Fernando García Restrepo.

Este último manifestó que Médicos Asociados no le podía pagar directamente a los proveedores o terceros acreedores, porque estos "no le facturaron" a esa compañía sino al Centro Nacional de Oncología. De ahí que esta -en forma un tanto imprecisa- para mitigar las consecuencias adversas derivadas del presunto incumplimiento del contrato de usufructo, efectuara el "recobro" de esos conceptos a la aquí demandada, a través de la utilización de diversas "facturas de venta".

En vista entonces de que no era dable la emisión de la orden de apremio, pues los documentos adosados a la ejecución no se erigían en verdaderos títulos-valores, los argumentos anteriores son suficientes para confirmar el fallo de primera instancia. Se condenará en costas a la parte ejecutante, ante el resultado de su recurso de apelación, acorde con lo previsto en el artículo 365 del CGP.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Bogotá, en Sala Séptima Civil de Decisión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

Primero. Confirmar la sentencia que el 12 de febrero de 2024 pronunció el Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá, por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

Segundo. Costas a cargo de la recurrente. El suscrito magistrado sustanciador señala como agencias en derecho en esta instancia la suma de $2.600.000,oo, de conformidad con lo previsto en el artículo 365 del C.G.P., en concordancia con el artículo 5°, numeral 4° del Acuerdo n.° PSAA16-10554 de 5 de agosto de 2016, expedido por la presidencia del Consejo Superior de la Judicatura. El juzgador de primer grado deberá realizar su liquidación, de conformidad con lo establecido en el artículo 366, *ídem*.

NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE

Los Magistrados,

MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA
(Rad. n.° 11001310301220190020502)

ÓSCAR FERNANDO YAYA PEÑA
(Rad. n.° 11001310301220190020502)

IVÁN DARÍO ZULUAGA CARDONA
(Rad. n.° 11001310301220190020502)

(Firma electrónica)

Firmado Por:

Manuel Alfonso Zamudio Mora
Magistrado
Sala 005 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Oscar Fernando Yaya Peña
Magistrado
Sala 011 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Ivan Dario Zuluaga Cardona
Magistrado
Sala 010 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **5fb58fcb75df275df46176821cb5085051005b504ddbafc4f2cfb9c8b75634a1**
Documento generado en 10/04/2024 03:44:42 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica

REPÚBLICA DE COLOMBIA

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.
Sala Civil

Bogotá D.C., diez (10) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Rdo. 004202200430 01

Se admite, en el efecto devolutivo, el recurso de apelación que la parte demandante interpuso contra la sentencia de 18 de marzo de 2024, proferida por el Juzgado 4° Civil del Circuito de Bogotá dentro del proceso de la referencia.

Oportunamente, retorne el proceso al Despacho.
NOTIFÍQUESE

Firmado Por:
Marco Antonio Alvarez Gomez
Magistrado
Sala 006 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **0b0c03fc5ce99eb5120f3e929c9c35c46938c6eee47a187968316787d5145eae**
Documento generado en 10/04/2024 02:39:07 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

SALA SÉPTIMA CIVIL DE DECISIÓN

Bogotá D. C., diez de abril de dos mil veinticuatro

11001 31 03 008 2011 00236 01

Ref. proceso ordinario de responsabilidad médica de Susana Delfina Vanegas Rivero frente a Famisanar E.P.S. (y otros)

Se denegará la solicitud de aclaración respecto del auto que el suscrito Magistrado profirió el 15 de marzo de 2024, con el que ordenó remitir el expediente radicado 11001 31 03 008 2011 00236 01, al Magistrado Marco Antonio Álvarez Gómez, a quien le fue atribuido, con antelación, el asunto de la referencia.

Sostuvo el memorialista que "no queda claro quién será el responsable de conocer el proceso de la señora Susana Delfina Vanegas contra Colsubsidio".

Sin embargo, de su texto, en consuno, fácilmente se observa que la providencia objeto de aclaración no contiene frases o conceptos que ofrezcan verdadero motivo de duda que incidan en lo allí resuelto, como lo exige el artículo 285 del C. G. del P., pues allí se ordenó que el expediente debía ser remitido al Magistrado Álvarez Gómez.

Acorde con la misma providencia, es también ostensible que la reseñada remisión ha de hacerse al expediente 11001 3103 008 2011 00326 01, razón por la cual tampoco procedería la corrección de que trata el artículo 286, *ibidem.*

DECISION. Así las cosas, el suscrito Magistrado DENIEGA la solicitud de aclaración que formuló Seguros Suramericana S.A. respecto del auto de 15 de marzo de 2024.

Remítase el expediente al despacho del Magistrado Álvarez Gómez, para lo de su cargo.

Notifíquese y cúmplase

ÓSCAR FERNANDO YAYA PEÑA
Magistrado

Firmado Por:

Oscar Fernando Yaya Peña

Magistrado

Sala 011 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **470e5b7d7193cbabd76680535b1cee834329e29b65e16f66ddc6ddef5ab63bf4**

Documento generado en 10/04/2024 03:09:03 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica

REPÚBLICA DE COLOMBIA

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, D.C.
SALA CIVIL

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: RUTH ELENA GALVIS VERGARA

Bogotá, D.C., diez de abril de dos mil veinticuatro

Ponencia presentada y aprobada en Sala Civil de Decisión No. 3 en sesiones de 14 de febrero, 13 de marzo y 10 de abril de 2024.

Proceso:	**Verbal.**
Demandante:	**Marco Antonio Vargas Patiño.**
Demandado:	**Carlos Andrés Vargas Garzón y otros.**
Radicación:	**11001310302620180026101**
Procedencia:	**Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá.**
Asunto:	**Apelación sentencia**
SC-009/24	

Se pronuncia la Sala sobre los recursos de apelación provocados por la parte demandante y las sociedades demandadas contra la sentencia proferida por el Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá el 1º de marzo de 2023 en el asunto de la referencia.

ANTECEDENTES

1. Marco Antonio Vargas Patiño, convocó a juicio a Olimpo Olivares Torres, Carlos Andrés Vargas Garzón, Ernesto Elías Helo Yamhure, E Helo S.A.S. y Quántica Communications S.A.S., conforme a la narrativa del escrito de reforma de la demanda, para que se defina sobre las siguientes pretensiones[1]:

<u>Principales</u>:

1.1. Declarar el incumplimiento de Olimpo Olivares Torres y Carlos Andrés Vargas Garzón, en su calidad de promitentes compradores, del contrato de promesa de compraventa suscrito con el demandante el 23 de noviembre de 2015, ante el impago del precio pactado.

1.2. (Acumulada) Declarar que el *"Acuerdo privado de voluntades"* derivado del anterior convenio y suscrito el 9 de

[1] **Archivo "13Reformademanda".**

febrero de 2017 por el extremo actor, promitente vendedor, y Ernesto Elías Helo Yamhure, también fue incumplido por el no pago de los valores acordados.

1.3. Declarar la resolución del contrato de promesa de compraventa y aquel que lo adicionó, por el no cumplimiento del pago del precio por parte de los compradores.

1.4. Una vez la situación legal de los bienes y las cosas se retrotraigan en el tiempo, se dispongan las restituciones mutuas, para lo cual deberá condenarse a los demandados a la devolución de cada uno de los predios.

1.5. Condenar a los demandados al pago de los perjuicios que su incumplimiento generó, estimados en la cláusula penal del convenio en $225'000.000,00, así como al pago de los frutos naturales y civiles que hubiese podido provocar cada fundo, cuya apreciación asciende a $7'000.000,00 mensuales causados desde diciembre de 2015 hasta la data de presentación de la demanda, así como aquellas rentas que se originen hasta la materialización de la entrega, sumas que deben ser debidamente indexadas.

2. <u>Primeras subsidiarias</u>:

2.1. Declarar la existencia de mutuo disenso tácito de: (i) contrato de promesa de compraventa suscrito el 23 de noviembre de 2015 por Marco Antonio Vargas Patiño en calidad de promitente vendedor, y Olimpo Olivares Torres y Carlos Andrés Vargas Garzón, como promitentes compradores, y (ii) (acumulada) el convenio denominado *"Acuerdo privado de voluntades"* que el aquí demandante pactó con Ernesto Elías Helo Yamhure.

2.2. Declarar la resolución del contrato del acto de promesa de compraventa y aquel que lo adicionó, por no existir disposición de las partes en finiquitarlo.

2.3. Que se dispongan las restituciones mutuas.

2.4. Condenar a los demandados al pago de los frutos naturales y civiles que hubiese podido producir cada fundo, cuya apreciación asciende a $7'000.000,00 mensuales causados desde diciembre de 2015 hasta la presentación de la demanda, así como las rentas que se originen hasta la materialización de la entrega, sumas indexadas.

3<u>. Segundas subsidiarias</u>:

3.1. Declarar la nulidad del *"acuerdo privado de voluntades"* celebrado entre Marco Antonio Vargas Patiño y Ernesto Elías Helo Yamhure por no reunir los requisitos formales que las normas

sustanciales establecen para la validez y eficacia de los actos jurídicos, y en consecuencia, disponer que las cosas y la situación jurídica vuelva al estado anterior a la celebración de ese negocio.

3.2. Ordenar las restituciones mutuas y condenar al demandado Helo Yamhure a restituir los predios.

3.3. Condenar al convocado referido, al pago de los frutos naturales y civiles que hubiese podido producir cada fundo, cuya apreciación asciende a $7'000.000,00 mensuales causados desde diciembre de 2015 hasta la presentación de la demanda, y los que se causen hasta la materialización de la entrega, sumas debidamente indexadas.

4. *"Pretensiones acumuladas".*

4.1. Reconocer como único titular de dominio de los predios distinguidos con folios de matrícula inmobiliaria Nº. 50N-20600698, 50N-20600878, 50N-20600879 y 50N-20600904 al demandante Vargas Patiño.

4.2. Declarar que E Helo S.A.S. y Quántica Communications S.A.S. son poseedoras de mala fe y, por ende, condenarlas a restituir los bienes inmuebles en mención, sin lugar a ningún tipo de indemnización en su favor por concepto de expensas necesarias.

4.3. Condenar al pago de $454'000.000,00 a título de frutos civiles y naturales que el dueño hubiere podido recibir con mediana inteligencia.

5. Como sustento fáctico se expuso lo siguiente:

5.1. El señor Marco Antonio Vargas Patiño, sin ser para ese momento el titular de dominio de los predios identificados con los folios de matrícula #50N-20600698, 50N-20600878, 50N-20600879 y 50N-20600904, celebró el 23 de noviembre de 2015 contrato de promesa de compraventa con Olimpo Olivares Torres y Carlos Andrés Vargas Garzón; convenio del cual surgieron obligaciones para estos, verbigracia, el pago del precio pactado, recibir los inmuebles a título de tenencia mientras se materializaba la transferencia y paralela, cancelar un canon de arrendamiento durante ese periodo.

5.2. Se destacó el giro de dos cheques para la satisfacción parcial del precio, los cuales fueron impagos por la causal de fondos insuficientes; ante el conocimiento de los promitentes compradores de dicha situación, se giró uno más cuyo cobro tampoco pudo materializarse.

5.3. El compromiso de pago se extendió a la suscripción de un pagaré por $900'000.000,00 cuya existencia nunca se dio, lo que generó la insistencia del actor ante los promitentes compradores de varios reclamos dirigidos a la satisfacción del negocio. En todo caso, cercana la fecha de perfeccionar el contrato prometido, fue informado por Carlos Andrés Vargas de la inasistencia a la Notaría por la mora en el pago, por lo que el demandante no acudió.

5.4. Dentro de las obligaciones de los promitentes compradores estaba la de cancelar los cánones de arrendamiento generados desde diciembre de 2015 sobre cada uno de los inmuebles que se iban a transferir, compromiso que tampoco se honró.

5.5. Para el mes de noviembre de 2016, el actor tuvo conocimiento que los derechos de los promitentes compradores, derivados del contrato de compraventa, fueron cedidos a Ernesto Elías Helo Yamhure, razón por la cual el 9 de febrero de 2017 se suscribió por parte de este último y el ahora demandante, un anexo del contrato inicial, en el cual se aludió a la transferencia de titularidad de algunos fundos en favor del convocante para hacer efectivo el pago de la promesa de compraventa, sin que tampoco haya ocurrido.

5.6. En todo caso, para afianzar la prosperidad de las primeras pretensiones subsidiarias, destacó la ausencia de esfuerzo de los contratantes para finiquitar el convenio, sea el inicial o el segundo, sin que ninguno de los intervinientes, incluido el supuesto cesionario, haya realizado las diligencias tendientes a formalizar la compraventa.

5.7. Como sustento fáctico de la aspiración de nulidad del *"acuerdo privado de voluntades",* refirió que allí no se pactó de forma certera los inmuebles sobre los que versan el pago, y que sencillamente se plasmaron folios de matrícula sin linderos, ni ubicación de los fundos, sin que se relacione fecha cierta y determinada para materializar la firma de la escritura, ni tampoco locación notarial que avalara la negociación.

5.8. En la *"pretensión acumulada"* reivindicatoria adujo que Ernesto Elías Helo Yamhure ha precisado, incluso en instancias judiciales, que quien ostenta la aprehensión del fundo es E Helo S.A.S., quien es poseedora del predio por contrato de promesa de compraventa que suscribió con Heiner Arnubal Romero Triana el 25 de noviembre de 2015, a quien Carlos Andrés Vargas Garzón le prometió en venta previamente.

Destacó que en marzo de 2019 se creó la sociedad Quántica Communications S.A.S., quien ahora se atribuye la calidad de poseedora y cuyo representante legal es Ernesto Elías Helo Yamhure.

6. La reforma de la demanda fue admitida en auto del 1º de febrero de 2021[2].

6.1. Ernesto Elías Helo Yamhure, contestó la demanda y propuso los medios exceptivos que denominó *"falta de legitimación en la causa por pasiva", "vulneración de la autonomía privada e inexistencia de sujeto negocial en la promesa de (...) 23 noviembre de 2015", "ajenidad de mi poderdante al contrato promisorio que se demanda en resolución: regla de la relatividad contractual", "independencia de los contratos de promesa y del acuerdo privado de voluntades: no es aplicable los efectos jurídicos de la promesa", "el acuerdo privado de voluntades no es un negocio preparatorio o promesa de contrato, el cual tiene libertad de forma", "del acuerdo privado de voluntades, no se extrae la intención de generar un contrato adicional a la promesa", "buena fe del señor Ernesto Elías Helo Yamhure, restituciones mutuas y alegación del derecho de retención", "temeridad y mala fe por parte del demandante", "cobro de lo no debido", "inexistencia den nexo causal"* y la ecuménica.

6.2. Por su parte, mediante apoderado común, las sociedades E Helo S.A.S. y Quántica Comunication S.A.S. propusieron las excepciones de fondo[3] que denominaron *"falta de legitimación en la causa por pasiva"* no solo porque no hacen parte del contrato cuya resolución se pregona, sino porque Quántica Comunication S.A.S. no es poseedora del bien*; "falta de legitimidad en la causa por activa respecto de la acción de reivindicación propuesta por el demandante"; "ineptitud de la demanda reivindicatoria por falta de un elemento esencial, para el éxito de las pretensiones", "vulneración de la autonomía privada inexistencia de sujeto negocial en la promesa de 23 de noviembre de 2015"; "ajenidad de mis poderdantes al contrato promisorio que se demanda en resolución: regla de la relatividad contractual"; "buena fe de las sociedades E Helo S.A.S. y Quántica Communication S.A.S. restituciones mutuas y alegación del derecho de retención"; "cobro de lo no debido"* y la genérica*.*

7. Adelantadas las etapas propias de un proceso de estas características, se dictó sentencia el día 1º de marzo de 2023[4] que resolvió: *(i)* declarar la resolución del "contrato de compraventa" suscrito el 23 de noviembre de 2015, por Marco Antonio Vargas "como prometiente vendedor" y Carlos Andrés Vargas y Olimpo Olivares "como prometientes compradores", sin que haya lugar a las "*restituciones mutuas por el tratamiento atribuido a las sociedades E Helo S.A.S. y Quantica Communication S.A.S., al mismo tiempo que fueron recibidas por Carlos Andrés Vargas por*

[2] Folio 124 manuscrito o 162 archivo "01CuadernoPrincipal"
[3] Archivo "80Contestaciondemanda" carpeta "01Cuadernouno".
[4] Archivo "117Ataaudienciafallo".

***parte de éste y luego entregadas a las sociedades"*; *(ii)* declarar probada la excepción propuesta por E Helo S.A.S. como *"independencia de los contratos de acuerdo de voluntades no es aplicable en los eventos jurídicos"; *(iii)* negó las pretensiones: segunda acumulada y las consecuenciales 2, 3, 4, 5, 6 y 7; *(iv)* condenó en costas al demandante a favor de Ernesto Elías Helo; *(v)* determinó que no había lugar a examinar las primeras pretensiones subsidiarias, así como tampoco su acumulada y negó las subsiguientes acumuladas de aquellas, sin condena en costas; *(vi)* declaró la ineficacia del acuerdo de voluntades privado y sus consecuenciales; *(vii)* declarar imprósperas las restantes excepciones planteadas por E Helo S.A.S. y Quantica Communication S.A.S., *(viii)* declaró que pertenece al señor Marco Antonio Vargas Patiño el dominio pleno y absoluto de los bienes objeto de la acción, razón por la cual ordenó a las sociedades demandadas restituir los inmuebles, y las condenó al pago de los frutos civiles por un total de $642'119.639,00 hasta la data de emisión de la sentencia, así mismo las condenó en costas a favor del demandante.**

LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA[5]

Tras constatar la satisfacción de los presupuestos procesales, refirió que en el trámite se incoaron varios tipos de pretensiones, las cuales se distribuyeron de forma principal y subsidiaria, en razón a la exclusión que entre estas se hubiese podido formar. A continuación, tras extraer cada una de las aspiraciones procesales, refirió los presupuestos de la resolución del contrato frente al canon 1546 del Código Civil, así como lo especial de cara al artículo 1611 ibídem, en cuanto atañe al contrato de promesa de compraventa[6], en todo caso, adelantó que en el expediente no resultaba admisible la aplicación del recíproco incumplimiento de que se habla en la sentencia SC-1662 de 2019[7], y en consecuencia el mutuo disenso tácito no podía abrirse paso.

Resaltó que el demandante admitió la celebración del contrato de promesa de compraventa, así como la entrega de los predios a los señores Olimpo Olivares Torres y Carlos Andrés Vargas Garzón, a título de tenencia y bajo arrendamiento, al igual que la determinación de la fecha y hora a la que debían asistir a la Notaría para la firma de escritura que protocolizaba la venta, sin perder de vista su inasistencia para tal fin.

Refirió que los títulos valores, inicialmente, no subordinan el cumplimiento de la obligación dineraria al negocio causal que lo originó, e incluyó que, conforme al precepto 882 del Código

---

[5] Archivo "117Ataudienciafallo" y "116Continuacionaudiencia".
[6] Récord 00:14:09 archivo "115Audienciafallo".
[7] Récord 00:19:10 archivo "115Audienciafallo".

Mercantil, esos legajos crediticios sirven de pago, siempre y cuando sean debidamente descargados[8], conforme lo ha dispuesto la jurisprudencia[9]. Así las cosas, si el título valor no es cancelado en los términos y condiciones pactados, el pago se resuelve, tal como aconteció en el plenario por cuanto los cheques resultaron impagos.

Consideró, que los compradores al no cancelar los montos ajustados, obligación que debían atender antes de la fecha convenida para la suscripción de la escritura pública, incumplieron con el acuerdo promisorio, situación que se acentuó con la inasistencia a la Notaría para la suscripción del documento que perfeccionaría el contrato, razón por la cual declaró la resolución del contrato de promesa de compraventa[10].

Precisó, que no hay lugar a las restituciones mutuas[11] por cuanto la diferencia en el periodo de entrega de los predios entre Carlos Andrés Vargas Garzón a Heiner Romero Triana, y de este y E Helo S.A.S., fue de días, por lo que cualquier análisis en torno a ello, resultaba inocuo.

Enseguida, enfatizó que las defensas de las sociedades tienen como objeto demeritar el derecho del demandante en lo atinente a los contratos de promesa de venta y el *"acuerdo privado de voluntades"*, situación que efectivamente se dibuja en el asunto, por cuanto las aspiraciones procesales en torno a la resolución de ese especial convenio, solamente se achacan a las personas naturales, resultando vago cualquier pronunciamiento frente a ese ítem[12], razón por la cual tampoco resulta lógico decidir en la resolutiva sobre esos medios exceptivos, pues en todo caso, si no son del resorte de las entidades, tampoco éstas podrían oponerse a las pretensiones que no les afectan.

Respecto a las <u>pretensiones consecuenciales de la primera acumulada</u>[13] (declarar que el *acuerdo privado de voluntades* hace parte de la promesa de compraventa), esto es las enumeradas bajo los guarismos 3, 4, 5, y 6 en las que se pide la resolución del *acuerdo privado de voluntades*, las restituciones mutuas y la condena de los frutos naturales, toman la suerte de aquella, cuyo destino no es otro que ser declarado ineficaz, por cuanto no se determinó el valor de la permuta, que además siempre estuvo sometida a una condición, que era precisamente la revisión de las oficinas en la misma estructura para después decidir si era o no plausible intercambiar esos predios por el valor adeudado. En síntesis, señaló que la ineficacia de ese convenio se daba por la

---

[8] Récord 00:24:30 archivo "115Audienciafallo".
[9] En referencia citó la sentencia del 30 de julio de 1992.
[10] Récord 00:29:00 archivo "115Audienciafallo".
[11] Récord 00:30:30 archivo "115Audienciafallo".
[12] Récord 00:32:30 archivo "115Audienciafallo".
[13] Récord 00:33:00 archivo "115Audienciafallo".

indeterminación de las partes en cuanto al desembolso del dinero y plazo de cumplimiento de las voluntades para verificar si era posible o no el compromiso de pago.

Tras extraer el contenido del documento de 9 de febrero de 2017, reiteró que si bien se podía determinar el valor de los inmuebles, lo cierto es que se hicieron varias propuestas, una de ellas encaminada a la permuta, y otra, a reunirse dentro de los 60 días siguientes para evaluar si era o no posible algún pacto, de lo cual se evidencia la dificultad de exigibilidad por cuanto hay una condición indeterminada y el suceso dependía de la subjetividad de los contratantes a reunirse.

Sostuvo, frente a la aspiración acumulada subsidiaria primera encaminada a obtener el mutuo disenso tácito del *"acuerdo privado de voluntades",* no resultaba factible, por cuanto dentro de ese legajo no hay ningún tipo de exigibilidad y por tanto, no puede hablarse de inejecución del convenio; que en todo caso, para la configuración de esa institución jurídica era necesario que de forma clara e inequívoca la conducta de los contratantes fuera la de no continuar el contrato, hecho que aquí no acontece. Bajo ese contexto, las aspiraciones consecuenciales de la acumulada subsidiaria (mutuo disenso tácito del *Acuerdo privado de voluntades*) no podían prosperar, como tampoco las consignadas en los numerales 3, 4, 5 y 6 de ese acápite.

A continuación, en lo referente a las pretensiones segundas subsidiarias dirigidas a la nulidad del *"Acuerdo Privado de voluntades"*[14]*,* destacó que para el surgimiento de efectos jurídicos derivados de un contrato, era necesaria la satisfacción de principios de validez y existencia del mismo, sin que el mentado acuerdo*,* además de ser atípico, creara esas consecuencias, por cuanto no había una obligación determinada que pueda avalar su exigibilidad, y por ende, las resultas de su invención es ser ineficaz y no otra.

Finalmente[15], descendió al análisis de las pretensiones acumuladas encaminadas a reconocer como titular de dominio, pleno y absoluto, al demandante, para lo cual se preocupó el Juzgador de poner de presente los supuestos de la acción reivindicatoria.

Concluyó, que el demandante demostró una cadena de títulos de adquisición con los cuales garantiza la titularidad del bien anterior al inicio de la posesión del demandado. A continuación, refirió que la posesión del convocado se encuentra acreditada, como quiera que fue él quien confesó al contestar la demanda, que ostentaba tal calidad, lo que releva de probar ese hecho al demandante.

---

[14] Récord 00:58:12 Archivo "115Audienciafallo".
[15] Récord 01:09:55 Archivo "115Audienciafallo".

Destacó que, si bien en los alegatos de conclusión se adujo que la obtención de los bienes se derivó de los negocios jurídicos realizados, ello comporta una situación que resultó sorpresiva por cuanto desde el conocimiento de la acción siempre la defensa giró en torno a la posesión del bien y la calidad originada en ello.

Iteró que no se discutió la identidad de los bienes y por ende resultaba inane su análisis.

Anotó, que en el *dossier* se evidenció la mala fe de las sociedades, por cuanto las afirmaciones relacionadas con las diligencias tendientes a verificar la propiedad del bien no se materializó, según el propio relato de la señora Elena Enríquez, quien de forma categórica refirió que nunca recibió alguna comunicación o llamado por parte de E Helo S.A.S. u otra sociedad, para certificar la posible venta del bien; así mismo, la actividad profesional inmobiliaria de la sociedad tampoco se evidenció, razón por la cual consideró prudente calificar la actuación de las sociedades demandadas ausentes de buena fe.

Dicho lo anterior, destacó que el valor mensual del canon de arrendamiento se pactó por en $7'000.000,00, no solo por el dictamen allegado sino por la propia tasación que los contratantes acordaron, y que de forma anual se incrementaba en los puntos que el IPC autorizaba[16], lo que se traduce en el monto de los frutos que debía percibir el propietario de los predios, sin lugar a reconocer las mejoras alegadas por las convocadas al juicio reivindicatorio, pues no se logró determinar los valores o sus características primordiales para ser catalogadas como tal.

LA APELACIÓN.

Inconformes con la determinación de primera instancia, las partes apelaron.

1. El extremo demandante apeló la decisión de forma parcial, para lo cual expuso[17] que no existió pronunciamiento frente a la solicitud de condena a Carlos Andrés Vargas y Olimpo Olivares Torres, respecto a los perjuicios causados, aun cuando la resolución del contrato por incumplimiento se declaró. Igualmente, frente a la declaración de ineficacia del *"acuerdo privado de voluntades*", por cuanto en el fallo no se tuvo en cuenta las manifestaciones allí plasmadas, debiéndose interpretar el acto jurídico en conexidad con los antecedentes contractuales que le ataban, así como su eventual nulidad, según la aspiración procesal enrostrada.

---

[16] **Total de la condena $642'119.639,00.**
[17] **Récord 00:01:19 a 00:09:16 Archivo "116ContinuacionAuienciafallo".**

Así mismo, enfiló su embate a la declaratoria de no tacha de sospechoso del testimonio de Heiner Romero Triana, quien a su consideración si posee un interés legítimo en no resultar responsable del incumplimiento del acuerdo que celebró con E Helo S.A.S., lo que parcializaría su declaración, sin que el correctivo se haya tomado por parte del Juzgador.

Al momento de sustentar la alzada, acotó que fue Ernesto Elías Helo quien estructuró la totalidad de los contratos y quien de forma organizada ha causado perjuicios a su patrimonio, sin hacer consideración alguna frente al *"acuerdo privado de voluntades"* y los efectos generados al interior de los negocios, pues era él quien explotaba los bienes inmuebles. De igual forma, iteró la condena en perjuicios echada de menos en la sentencia, pero además refirió lo propio frente a los frutos, aspecto este que se omitió en los reparos dados al momento de apelar.

2. Por su parte, el señor Ernesto Helo[18] centrando su disenso en la condena en contra de las sociedades y la declaración que originó ese concepto, sin embargo, su censura fue denegada en razón a la legitimación para interponerla, por cuanto su defensa salió avante. Si bien hizo uso de los mecanismos legales para modificar esa decisión, lo cierto es que desistió de los mismos y dejó en firme la negativa de la concesión de la alzada.

3. Entre tanto, las sociedades convocadas[19] a juicio refirieron de forma concreta que el *a quo* no analizó en debida forma la cadena de títulos, por cuanto la posesión ya había sido entregada en noviembre de 2015, data desde la cual ingresó a la oficina, y de contera a cada uno de los garajes, por lo que si el traslado del título de dominio solamente se materializó en abril de 2016 en favor del aquí demandante, no era admisible aducir la prosperidad de las pretensiones reivindicatorias. Así mismo, destacó que resulta extraña a la realidad la condena impuesta en contra de *Quantica Communication S.A.S.* ya que en el paginario se relató la calidad de arrendataria que ostenta sobre el predio, sin que en modo alguno se haya afirmado lo contrario. En forma reiterativa sostuvo que en los alegatos de conclusión se afianzó que el animus de posesión no se tenía, si bien se detentaba materialmente el predio, lo cierto es que para aducir la calidad de poseedor, era requisito *sine quanon* esa condición subjetiva de sentirse como tal, hecho que se concluyó como consecuencia del reconocimiento de la propiedad en cabeza de un tercero y de la declaración de testigos, sobre las cuales no hubo pronunciamiento; así mismo, identificó que las particularidades en la transferencia de dominio no fueron advertidas por el Juzgador, en tanto que no se preocupó por la revisión de los documentos que

[18] Récord 00:10:13 Archivo "116ContinuacionAuienciafallo".
[19] Récord 00:17:55 Archivo "116ContinuacionAuienciafallo".

así lo materializaron. Finalmente, esgrimió la inconformidad en contra del dictamen, por cuanto aseguró que no se cumplían con las condiciones establecidas en el canon 226 de la Ley 1564 de 2012 para asegurar su fiabilidad.

CONSIDERACIONES

1. Con la presencia de los llamados presupuestos procesales de la acción y sin que se advierta la incursión en causal que pueda viciar de nulidad lo actuado, están dadas las condiciones para que esta Corporación decida de fondo la instancia.

2. Preliminarmente se advierte que la Sala de Decisión se pronunciará única y exclusivamente acerca de los reparos señalados por los apelantes en la primera instancia, sustentados ante esta Sede, atendiendo la pretensión impugnaticia que rige el recurso de apelación, de conformidad con lo regulado en los artículos 320, 327 y 328 de la Ley 1564 de 2012, máxime si tenemos en cuenta que el extremo activo recurrió de forma parcial la resolución final y sólo uno de los demandados la atacó.

3. Conforme a ello, deberá recordarse que por parte del convocante, la alzada se fundó en los siguientes aspectos: (i) la falta de condena en perjuicios a cargo de los demandados Olimpo Olivares y Carlos Andrés Vargas y (ii) los efectos del denominado *"acuerdo privado de voluntades".*

Por el contrario, la apelación puesta a consideración de la jurisdicción por parte de las sociedades demandadas, giran en torno a las pretensiones acumuladas reivindicatorias y la determinación que se tomó para ese evento, por lo que el análisis se centrará en ello.

Para resolver, la Sala recordará la naturaleza y presupuestos de cada acción promovida y, acto seguido, se ocupará de establecer si hay lugar a la condena en perjuicios por el incumplimiento de los promitentes compradores, Carlos Andrés Vargas y Olimpo Olivares, y a continuación los efectos que eventualmente se hayan podido generar por la suscripción del documento *"acuerdo privado de voluntades".* A continuación, se constatará la relación sustancial originada por los actos de posesión endilgados a las sociedades convocadas y el supuesto cambio de tesis revelado en los alegatos.

4. Es necesario recordar que el artículo 1546 del Código Civil establece que los contratos bilaterales llevan implícita la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado y que *"en tal caso podrá el otro*

contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios".

Acorde con la jurisprudencia patria, para la prosperidad de la resolución de los contratos es forzosa la concurrencia de los siguientes requisitos: i) existencia de un contrato bilateral válido; ii) que el demandante haya cumplido los deberes que le impone la convención, o cuando menos que se haya allanado a cumplirlos en la forma y tiempo debidos y, iii) que el demandado haya incumplido, total o parcialmente las obligaciones que el contrato le impuso.

Para el caso en particular, aun cuando ninguna de las partes se preocupó por atacar la validez del convenio o enrostrar alguna deficiencia formal o sustancial de la promesa de compraventa acusada de incumplida, conducta que se reiteró con el silencio en la alzada frente a ese aspecto, debe decirse que de cara a las exigencias del artículo 1611 del Código Civil, el contrato de promesa de compraventa satisface cada uno de los supuestos para ser tenido como tal, por cuanto además de identificarse los predios objeto de la negociación, se determinó su valor y una fecha clara y precisa en la cual se celebraría el convenio que perfeccionaría la venta, escenario que de forma acertada concluyó el *a quo.*

Frente al cumplimiento de la parte demandante, ora promitente vendedor, nótese que en el decurso procesal se acreditó que su obligación inicial contraía a la entrega de los bienes y la asistencia el día y hora señalados para la suscripción de la escritura pública que finiquitaría el negocio, éste último hecho no acaeció en razón a la propia manifestación de su contratante, Carlos Andrés Vargas, quien mediante comunicación de fecha 28 de enero de 2016 le informó la imposibilidad de cumplimiento con el pago de los dineros[20]:

> Precisamente por ese motivo no hay que ir siquiera a la Notaría quinta como fue acordado, por cuanto es inoficioso, ya que usted pide que no firma escritura alguna si no se le ha pagado el valor de la oficina y los parqueaderos. Tampoco se ha firmado el pagaré que se pactó, que fue cambiado por los cheques, que mucho menos se tiene la plata para cubrirlos, como pasó con los otros cheques. El otro señor que conseguí para el negocio tampoco me ha cumplido, luego no tengo alternativas para cumplirle.

Así mismo, nótese que en la cláusula 2ª de la promesa se convino:

[20] **Folio 19 01CuadernoUno.pdf**

someterse el adquirente. **SEGUNDA PRECIO.-** El precio o valor de los inmuebles, objeto de este contrato, es de MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS ($1.500.000.000) moneda corriente, valor que será pagado de la siguiente manera, la suma de TRECIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE ($300.000.000) con cheque numero 9683953-1 del Banco Colpatria para ser cobrado el día 04 de DICIEMBRE de2015, la suma de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS ($400.000.000) con cheque numero 9683892-9 del Banco Colpatria para ser cobrado el día 04 de DICIEMBRE de 2015 y un pagare por la Suma de OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE para hacerlo efectivo el dia 04 de FEBRERO

MINUTA DE PROMESA CONTRATO DE COMPRAVENTA DE OFICINA 2701 Y PARQUEADEROS. Página 5

de 2016. **TERCERA.- PLAZO.-** Las partes han fijado como fecha para la celebración de la

Empero, lo cierto es que los cheques resultaron impagos, situación que materializa el condicionamiento que para su importe regula el canon 882 del Código de Comercio, por lo que para la fecha en que efectivamente debía procederse a la firma de la compraventa, esos dineros no fueron desembolsados al promitente vendedor y por tanto se vislumbra de forma clara el incumplimiento del extremo promitente comprador.

Tal conclusión no resulta desconocida por los intervinientes, pues nada diferente se resolvió en primera instancia, hecho que no fue controvertido por ninguna de las partes y contra el cual ninguna inconformidad se expresó particularmente por los contratantes incumplidos, sin embargo, asiste razón al recurrente, demandante, en lo atinente a la ausencia de determinación frente a las consecuencias del incumplimiento de Olimpo Olivares Torres y Carlos Andrés Vargas.

En efecto, debe recordarse que el precepto 1546 del Código Civil estableció que a consideración del demandante, bien puede solicitar el cumplimiento o la resolución del convenio, en ambos casos con la respectiva indemnización de perjuicios, éste último que fue incorporado en el contrato de promesa de compraventa como tasación anticipada de aquellos.

Resulta útil entonces traer a colación que dentro de las aspiraciones principales, en su numeral sexto se deprecó:

SEXTA: que se condene a los demandados **OLIMPO OLIVARES TORRES y CARLOS ANDRES VARGAS GARZÒN** y **ERNESTO ELIAS HELO YAMHURE** al pago de los perjuicios que por su incumplimiento han causado a la parte actora, que de acuerdo con la estipulación y estimación realizada por las mismas partes en la cláusula décima del contrato de promesa de compraventa, pactado a título de cláusula penal, se calcula razonablemente en un monto de doscientos veinticinco millones de pesos ($225.000.000), que previamente las partes así lo estimaron y que comprende el daño emergente y el lucro cesante, que concreta y razonadamente hace mi mandante, como lo faculta el artículo 206 del C. G. P., tal como se discrimina en los hechos de ésta demanda, monto que se estima bajo la gravedad de juramento, según lo disponen las normas, el que se considera cumplido con la presentación de esta acción y la firma de este libelo.

Pretensión que encuentra asidero y soporte fáctico de su cobro en el convenio suscrito el día 23 de noviembre de 2015, de cuyo contenido se extrae la cláusula décima:

de la misma, para lo cual se insertará la modificación respectiva por las partes. **DECIMA.- CLAUSULA PENAL**.- Las partes establecen como cláusula penal el quince por ciento 15% del valor del contrato que será exigible por la parte que cumpla lo pactado a la incumplida sin necesidad de ser constituidos en mora ya que desde ahora renuncia expresamente a ser constituido en la misma y se podrá exigir por la vía ejecutiva, así queda establecido en este contrato. En constancia de lo anterior, firmamos en la ciudad de Bogotá a los 23 Días del mes de noviembre de dos mil quince ante testigos.

En esas condiciones, no cabe duda que ante el incumplimiento de Carlos Andrés Vargas y Olimpo Olivares Torres en la ejecución del contrato de promesa de compraventa de los bienes inmuebles rotulados como: oficina 2701 torre 3 y garajes 158, 159, 184 y 185 de la planta 3 del piso 3 ubicados en el Edificio North Point Torre 3 P.H, carrera 7 No. 156- 56, no era otra la conclusión que condenar a esos convocados a juicio, al pago de los perjuicios estimados anticipadamente en la cláusula penal, que corresponde a $225'000.000,00[21].

Conforme a ello, al demandante le asiste razón en torno a su primera inconformidad, únicamente relacionada con los perjuicios.

5. El otro aspecto que reprocha el actor tiene que ver con la ineficacia declarada del *"acuerdo privado de voluntades",* que dice el apelante debe examinarse no solo lo allí manifestado sino interpretarse en conexidad con los antecedentes contractuales que le ataban.

5.1. Los hechos por los cuales pretende el demandante se responsabilice contractualmente a Ernesto Elías Helo Yamhure, los concatena de la siguiente manera: Carlos Andrés Vargas el 19 de noviembre de 2015 suscribió con Heiner Romero Triana un contrato de promesa de compraventa, en el cual el último de ellos funge como comprador; a su vez, éste último vende en favor de la

[21] **Valor del negocio $1.500'000.000,00 * 15% = $225'000.000,00.**

sociedad E Helo S.A.S. los mismos bienes que se le habían prometido en venta.

Sin embargo, según lo auscultado en el *dossier*, esos convenios no fueron debidamente honrados y, por tanto, se produjo un incumplimiento en cadena que desembocó en una red contractual confusa, incluso para todos los contratantes.

Después, con el ánimo de apaciguar las relaciones comerciales, los señores Marco Antonio Vargas y Ernesto Elías Helo, como persona natural en tanto que para esa data no fungía como representante o administrador de la sociedad E Helo S.A.S., dialogaron para resolver ese entramado, de donde surgió, en febrero de 2017, el denominado *"acuerdo privado de voluntades",* cuyo contenido es del siguiente tenor[22]:

Acuerdo privado de voluntades

El día de hoy 09 de febrero de 2017 reunidos los señores ERNESTO ELIAS HELO YAMHURE, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 79.143.473 de Bogotá, y MARCO ANTONIO VARGAS PATIÑO identificado con cédula de ciudadanía número 4.221.373 de Ramiquiri, acuerdan: primero.- los señores aquí reunidos definen el valor adeudado de mil ciento veinte millones de pesos moneda corriente ($1.120.000.000.oo), por concepto de legalización por la compra de la oficina numero veintisiete cero uno (2701) ubicada en la torre tres (3); los garajes números ciento cincuenta y ocho (#158) y ciento cincuenta y nueve (#159) de la planta piso tres (3) – nivel tres (3) y el garaje doble ciento ochenta y cuatro (#184) ciento ochenta y cinco (#185) de la planta piso tres (3) – nivel tres (3) de la plataforma de parqueaderos, todos los cuales hacen parte del programa de construcción sometido al régimen de propiedad separada u horizontal denominado edificio north point torre tres (3), con matricula inmobiliaria no. 50n-20600698, sus linderos generales y especiales se encuentran consignados en la matricula ya descrita. Segundo.- Esta suma establecida se cancelara de la siguiente manera considerando las siguientes propuestas: A.- La permuta por una oficina de las mismas características ubicada dentro del mismo edificio con opción de ubicación en el piso 20 ofreciendo cancelar los derechos notariales de la respectiva escrituración en caso que se realice la negociación en un término no mayor a 60 días a partir de la fecha. B.- En el evento de no acceder a dicho inmueble mencionado en el anterior literal, las partes acuerdan reunirse en un término no mayor a 60 días hábiles a partir de la fecha, para definir la forma de pago. Dicha propuesta es aceptada de conformidad por MARCO ANTONIO VARGAS PATIÑO ante testigos el día de hoy 09 de febrero de 2017.

5.2. De una lectura desprevenida de ese documento, podría interpretarse que tal condicionamiento efectivamente apunta, por lo menos comercialmente, a excluir como intermediarios a las demás personas que habían intervenido en el asunto, y entrar a convenir de forma directa entre los suscriptores una suma de dinero ($1.120'000.000) *"por concepto de legalización de la compra*" de la oficina 2701 torre 2 y los garajes 158, 150, 184 y 185 allí descritos. No obstante, realmente no se plasmó un convenio o acuerdo de voluntades, pues lo que se consignó al final son dos opciones o propuestas, por demás indeterminadas, una permuta por otra oficina sin individualizar y de no aceptarse esa opción en un término de sesenta días, en el cual los allí intervinientes definirían cuál opción se podría acoplar a sus necesidades, se reunirían para establecer la forma de pago. Lo único que muestra

[22] **Folio 18 en 01CuadernoUno.pdf**

tal documental son las intenciones o tratativas de un negocio, del cual no se sabe si finalmente se concretó y en qué términos.

Dentro de ese contexto, si bien se usa la expresión *"adeudado",* lo cierto es que no subyace ningún acuerdo que preceda alguna negociación entre Marco Antonio Vargas y Ernesto Elías Helo del cual pueda atribuirse su conexidad con algún otro que después hubieren ajustado.

Así mismo, la literalidad del instrumento no evidencia la constitución de una fecha determinada para algún desembolso o similares, ni siquiera una promesa de pago, por cuanto lo que se determinó en su parte final fue la eventual reunión para clarificar la forma de pago de una negociación que no aparece registrada en ese instrumento, pues en modo alguno se determinó realmente qué iba a suceder con los bienes rotulados como oficinas y garajes, lo que se traduce en la ausencia de efectos jurídicos posteriores.

No puede perderse de vista que un negocio jurídico nace de la autonomía privada, y que gracias al ordenamiento se le otorga el privilegio y la necesidad de dotarse de efectos que modifican las relaciones entre las personas, siempre y cuando sean ajustadas a la normativa en vigor. Al respecto ha informado la Corte Suprema de Justicia que ese negocio es una *"declaración de la voluntad explícita o resultante de un comportamiento concluyente orientada a producir efectos determinados por quienes lo ajustan y que el orden legal tutela en cuanto son jurídicamente relevantes*"[23], siendo importante en todo momento que se alteren las relaciones entre los sujetos, pues de no ser así, ningún escenario se altera y por tanto su existencia se torna irrelevante.

Así lo planteó el órgano supremo de la jurisdicción ordinaria[24] al mencionar que:

> ***"Ineficaz, en términos globales, es el negocio carente de las consecuencias propias de la autonomía privada** en general o de aquellas características de la figura. En tal acepción, la ineficacia comprende todo desconocimiento o alteración de dichos resultados* (…) *La ineficacia en sentido propio o restringido, consiste en la alteración de los resultados finales de la figura, aquellos que responden a su función práctico-social, cimentados en el compromiso, pero que no se confunden con él; alteración en múltiples aspectos: por estipulación particular que refiere tales efectos a acontecimientos futuros, ciertos o aleatorios, en forma de condición, término o modo; por determinación legal, que los*

---

[23] CSJ SC del 6 de agosto de 2010.
[24] AC 2237 de 2019 M.p. Luis Armando Tolosa Villabona, también citada en Corte Suprema de Justicia SC del 21 de mayo de 1968.

> ***subordina a su iniciación o en su permanencia a determinados factores contingentes (condicio iuris); o por fuerza de una impugnación de parte o de un extraño legitimado para ello, factores exógenos, pero referidos al negocio, en íntima conexión con él, que influyen decisivamente en su marcha, sin afectar su validez, circunscritos en su operancia a los resultados prácticos de la reglamentación de intereses"*** **(negrilla fuera de texto).**

Teoría apoyada por el tratadista Eduardo Zanonni, quien explicó que *"un acto puede ser ineficaz porque carece de virtualidad para configurar idóneamente una determinada relación jurídica o porque aun cuando ha configurado esa relación idóneamente, esta deja de constituir una regulación de los intereses prácticos que determinaron a los sujetos a concluir el negocio"*[25]

5.3. Ahora, en gracia de discusión, de adherir ese legajo a la negociación que existió entre Heiner Romero Triana y E Helo S.A.S., así como la celebrada entre Heiner Romero Triana y Carlos Andrés Vargas, se origina una confusión contractual determinada por la existencia de varios contratos y el paralelo de Carlos Andrés Vargas como comprador y vendedor.

En efecto, no debe perderse de vista que son varios los convenios generados, pero solo uno cuya resolución se pregona.

De forma cronológica se tiene lo siguiente:

(i) Contrato de promesa de compraventa entre Carlos Andrés Vargas y Heiner Romero Triana del 19 de noviembre de 2015, con fecha de presentación personal 25 de ese mes y año[26].

(ii) Contrato de promesa de compraventa celebrado entre Marco Antonio Vargas, y Carlos Andrés Vargas y Olimpo Olivares Torres el día 23 de noviembre de 2015[27].

(iii) Compraventa celebrada entre Heiner Romero Triana y E Helo S.A.S. del 25 de noviembre de 2015[28].

(iv) Acuerdo privado de voluntades celebrado el 9 de febrero de 2017 entre Marco Antonio Vargas y Ernesto Elías Helo[29].

Detallado lo anterior, deberá recordarse que la acción de resolución de contrato se inició en contra de Carlos Andrés Vargas y Olimpo Olivares por el incumplimiento del contrato de

---

[25] ZANONNI, E. (1996). Ineficacia y Nulidad de los Actos Jurídicos, Buenos Aires, Argentina: Astrea
[26] Folios 11 a 17, archivo "01Cuadernouno".
[27] Folios 3 a 9, archivo "01Cuadernouno".
[28] Folios 162 a 167, archivo "01Cuadernouno".
[29] Folio 18, archivo "01Cuadernouno".

promesa de compraventa suscrito el 23 de noviembre de 2015 y sobre ese fue que se pretendió edificar la adhesión o conexión del *"acuerdo privado de voluntades",* sin tener en cuenta que aun cuando ese fuese una modificación de algún contrato, no lo sería de este, y eventualmente podría ser trasladado al que de forma encadenada se celebró con Carlos Andrés Vargas y Heiner Romero Triana, y de éste con E Helo S.A.S., únicos que podrían encontrar algún tipo de coherencia contractual, ya que éste último se originó por el primero de ellos, según anotación que se vislumbra en la parte final del escrito[30]:

> escritura le corresponderá al comprador. **SEPTIMA.- TITULO Y TRADICIÓN DE LOS INMUEBLES.-** El vendedor CARLOS ANDRES VARGAS GARZON adquirió las oficinas y parqueaderos descritos por permutación efectuada con la Señora **LINA MARIA CARVAJAL ENRIQUEZ y VANESSA CARVAJAL ENRIQUEZ; ELENA MARIA ENRIQUEZ PALACIOS** y **DAVID ALFONSO CARVAJAL ENRIQUEZ; quienes a su vez habían adquirido la propiedad de las oficinas por** compra que de éstos inmuebles hicieran a la sociedad Zafiro, mediante escritura pública número 3471, de fecha de 27 de octubre de 2009, otorgada en la Notaría 35 del Círculo de Bogotá y registrada en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos y Privados de ésta ciudad, en los folios de matrícula inmobiliaria antes relacionados. **OCTAVA.-**

Siendo así las cosas, y revisado el convenio que allí se expresa se evidencia que ninguna relación subsistió entre Ernesto Elías Helo y Marco Antonio Vargas, por cuanto la eventual naturaleza del contrato que se pretendía sanear correspondía al originado por la promesa de compraventa que Carlos Andrés Vargas celebró con Heiner Romero Triana, anterior al que aquí se pregona su incumplimiento, y del cual nada ata al demandante.

En síntesis, el contrato aquí examinado de incumplido, celebrado el 23 de noviembre de 2015 entre Marco Antonio Vargas, como vendedor, y Olimpo Olivares y Carlos Andrés Vargas, es excluyente de los demás convenios, no solo porque en estos no intervino el ahora demandante, sino que la solución que se buscó dar a la entramada contractual mediante la misiva del 9 de febrero de 2017, correspondía a otra vertiente de acuerdos cuya resolución aquí no se deprecó, sin que tampoco fuera viable su intervención como litisconsortes necesarios en razón a que no correspondían a contratos de carácter coligado, o que su ejecución dependía del aquí demandante.

Incluso, en el remoto caso de aducir que efectivamente se extrae una obligación de pago con ocasión al análisis de los contratos cuya discusión aquí no se trae, lo cierto es que tal efecto se atribuye para el pago que E Helo S.A.S. debía realizar a Heiner Romero Triana, y éste a su vez a Carlos Andrés Vargas, quien al final desembolsaba los dineros a Marco Antonio Vargas, pues en la declaración quedó claro que esa negociación, acuerdo, orientación, mediación o similares, celebrada entre Ernesto Elías

---

[30] Fl. 167, archivo "01Cuadernouno".

Helo y el aquí demandante, era para resolver la situación surgida únicamente para con E Helo S.A.S.

Al respecto, fue el propio Marco Antonio Vargas quien reconoció, al absolver su interrogatorio, que al momento de reunirse con Ernesto Elías Helo, éste le confesó que no había cancelado la propiedad a Heiner Romero Triana[31]; así mismo, Ernesto Elías Helo fue quien relató que la creación del acuerdo de voluntades se originó por los 3 contratos suscritos para que finalmente E Helo S.A.S. adquiriera la propiedad[32], infiriendo con ellos (i) el contrato de venta entre Heiner Romero Triana y E Helo S.A.S.; (ii) contrato de promesa de compraventa de Carlos Andrés Vargas y Heiner Romero Triana y, (iii) entre Carlos Andrés Vargas Garzón y Lina María Carvajal Enríquez y Vanessa Carvajal Enríquez; Elena María Enríquez Palacios y David Alfonso Carvajal Enríquez, estas últimas quienes únicamente realizaron el negocio con Marco Antonio Vargas Patiño, aquí demandante.

5.4. Bajo esa égida, sin haberse desvirtuado la ineficacia del acto por la ausencia de efectos jurídicos, no es otra la solución que pueda darse al caso que confirma esa determinación, y que aun cuando lo cierto es que el titulado *"acuerdo privado de voluntades",* cuya inserción se pretendió hacer al contrato de promesa de compraventa del 23 de noviembre de 2015, no resulta válido en tanto que quienes lo suscribieron y sus antecedentes no corresponden al contrato de promesa de compraventa del que aquí se reclamó su incumplimiento y su resolución.

Conforme a lo expuesto, la confirmación de lo decidido por el juez de primer grado sobre el tema resulta incontrovertible.

6. Por último, censuró que se hubiese soslayado condenar a los promitentes compradores al pago de los frutos. Aunque, dicho reproche no se expuso ante el juez de primera instancia, lo cierto es que la naturaleza de la controversia impone el estudio de los frutos, aún de oficio.

Ahora, el planteamiento del apelante al respecto es que se trata de "*(…) otro ítem que se consagra en la ley como punto de restituciones mutuas. Los demandados como promitentes compradores eran conscientes que debían pagar una renta por el uso y disfrute de la oficina y los parqueaderos. A eso se debió condenar, tal como se pide en la demanda y no se entiende cómo el juzgado se soslaya ese tema, deja de lado la justicia de reprimenda a unos promitentes compradores que estando probado su incumplimiento, no repara el daño causado al demandante, y mucho menos los frutos que pude* (*sic*) *haber percibido si hubiese tenido en su poder los predios*"[33].

---

[31] Archivo "93Audiencia" récord 01:08:20.
[32] Archivo "93Audiencia" récord 02:15:19.

Sin embargo, revisada la parte resolutiva de la sentencia fustigada, allí se condenó "*al* (*sic*) *demandados al pago de los frutos civiles en la suma de $642.119.639 millones de pesos, tal como quedó explicado. Los frutos posteriores a la sentencia se establecerán de conformidad con lo expuesto art 283 del C.G.P.*"[34].

Es decir, no resulta diáfana la razón de su desacuerdo, puesto que nada señaló respecto del monto de la condena por concepto de frutos y, por el contrario, se limitó a esbozar un ataque general que no permite aterrizar a la realidad procesal, la situación adversa que por esta Sede aspira sea resuelta de forma favorable a sus intereses.

Con todo, vale la pena precisar que, respecto de los demandados Carlos Andrés Vargas Garzón y Olimpo Olivares, no hay lugar a ordenar restituciones mutuas y, menos aún al pago de frutos pues, como está demostrado en el plenario, luego de que aquellos recibieron la posesión del bien, prontamente la transfirieron.

Y es que, la finalidad de ordenar las restituciones mutuas "*(…) sobrevenidas de la declaratoria de resolución de un contrato, incluso por mutuo disenso, que las cosas vuelvan al estado en que se encontraban para el momento de su celebración o, dicho con otras palabras, que se provea para que los contratantes se vean restituidos al estado en que se hallarían de no haber realizado la negociación disuelta*"[35].

Empero, como se explicará a detalle más adelante, lo cierto es que la posesión del bien no la ostentan los promitentes compradores antes referidos, por lo que inane resultaría cualquier orden que a ellos se les imparta, pues sería de imposible cumplimiento restituir un bien, que se itera, no poseen.

Lo mismo, sucede con los frutos que se reclaman, pues deviene evidente que si aquellos no tienen materialmente el bien, ningún provecho para sí mismos vieron representado. Esto, al margen de la condena en perjuicios a la que antes se aludió.

Además, no puede soslayarse que el señor Vargas consintió, por lo menos tácitamente, que su prometiente comprador Carlos Andrés Vargas prometiera en venta o cediera los bienes a Romero Triana, casi concomitantemente a la entrega que de la mera tenencia le hiciera el 23 de noviembre de 2015 (cláusula 4ª); y que finalmente fueron a parar a manos de E Helo S. en C. por virtud del "*contrato de compraventa*" que en documento privado le hiciera a dicha sociedad Romero Triana de "*los derechos de dominio y posesión*" que dijo había recibido de Carlos Vargas.

En todo caso, sobre los frutos en cabeza de quien sí posee el bien, se ocupa esta decisión en líneas subsiguientes.

7. Pasando al escenario de la acción acumulada de reivindicación, debe recordarse que conforme al artículo 946 del Código Civil, es aquella por medio de la cual se habilita al dueño de una cosa singular que ha perdido su posesión en manos de un tercero, para demandarlo y sea condenado a restituirla, escenario del cual se desprende la existencia de un derecho real sobre el bien que pretende reivindicarse; cuyo goce efectivo se ha visto limitado por un tercero que ha venido detentando el bien como poseedor. Finalmente, la singularidad y la identidad de la cosa constituyen elementos axiológicos de este tipo de acción, pues es necesario tener certeza del objeto sobre el cual recae la restitución demandada. A propósito la Corte Suprema de Justicia[33] ha enfatizado que:

> ***"Al respecto vale recordar, como se hizo en CSJ SC 7 oct. 1997, rad. 4944, que***
>
> ***(...) uno de los atributos del derecho de dominio es el de persecución, en virtud del cual el propietario puede ejercer la acción reivindicatoria a fin de obtener la restitución del bien que no se encuentra en su poder, demandando para el efecto a quien lo tenga en posesión. Ello supone, como en forma reiterada ha sido señalado por la Corte, que, de un lado, se demuestre el derecho de dominio sobre la cosa que el actor pretende reivindicar y, por otra parte, que este derecho haya sido "atacado en una forma única: poseyendo la cosa, y así es indispensable que, teniendo el actor el derecho, el demandado tenga la posesión de la cosa en que radica el derecho. Son dos situaciones opuestas e inconciliables, de las cuales una ha de triunfar en el juicio de fondo' (Sentencia, Cas. Civil 27 de abril de 1955, G.J. t. LXXX, Pág. 85). De tales requisitos, sin dificultad se infieren otros dos: la singularidad del bien objeto de la pretensión reivindicatoria o de una cuota indivisa sobre el mismo, y la identidad entre el bien respecto del cual el actor es titular del derecho de dominio y el poseído por el demandado."***

7.1. En esas condiciones, para legitimarse como demandante el supuesto *sine quanon* es ser titular del dominio sobre la cosa a reivindicar, hecho que en el *sub lite* aparece demostrado con la escritura pública nº. 382 del 1º de abril de 2016 otorgada en la Notaría 10 del Círculo de Bogotá y los certificados de libertad y tradición de los inmuebles con folios de matrícula N.º. 50N-20600698, 50N-20600904, 50N-20600878 y 50N-20600879, documentos suficientes para tener por satisfecha la exigencia,

[33] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia SC433-2020 de 19 de febrero de 2020. Magistrado Ponente: Octavio Augusto Tejeiro Duque

conforme lo ha pregonado el supremo órgano de la jurisdicción ordinaria al indicar que *"en la actualidad, la certificación expedida por el registrador da cuenta, no sólo del asentamiento en el registro inmobiliario, sino también de la existencia del título traslaticio y su conformidad jurídica, constituyéndose por sí misma en una prueba idónea de la propiedad, sin perjuicio de que, en atención al tipo del proceso, deba aportarse también el documento traslaticio que permita identificar correctamente el bien sobre el cual recae el derecho"*[34].

7.2. En lo que respecta a la identidad del bien, sin entrar a verificar aun la confesión de la sociedad demandada E Helo S.A.S., nótese que en el plenario ninguna controversia se generó en torno a la oficina 2701 ubicada en la torre 3 del Edificio North Point P.H., ni a ninguno de los garajes 158, 159, 184 y 185 y, por el contrario fue de pacifica aceptación que se trataba de la misma masa singular y debidamente individualizada. Y es que no solo quedó claro con la locación, nomenclatura, información exógena o el dicho de las partes, sino que la totalidad de la documental arrimada enseña la identidad plena de los bienes objeto de reivindicación, situaciones que atestaron en sus declaraciones Elena Enríquez Palacios, Nepomuceno Vargas y Heiner Romero Triana, en las que atendían de manera positiva conocer los bienes sin mostrar alguna inconformidad en lo relativo a su ubicación, conformación o existencia.

7.3. En lo relativo a la calidad de poseedor, primer embate de la apelación de las sociedades E Helo S.A.S. y Quántica Communications S.A.S., debe decirse que la estrategia jurídica usada resulta por lo menos sospechosa, en razón a la confesión que en primera medida se realizó frente a la calidad de poseedor del bien, y de manera sorpresiva, en los alegatos de conclusión inferir que no se constituía esa dignidad, máxime cuando en los demás reparos a la sentencia se endilga nuevamente la de poseedor.

Sea lo primero advertir que la Corte Suprema de Justicia de tiempo atrás ha reiterado[35]:

> ***"Al respecto, en SC 12 dic. 2001, rad. 5328 reiterada en SC4046-2019, la sala acotó que,***
>
> ***Cuando el demandado en acción de dominio, dice la Corte, "confiesa ser el poseedor del inmueble en litigio, esa confesión tiene virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión del demandado y la identidad del bien que es materia del pleito', salvo claro está, siempre y cuando no se***

---

[34] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia SC 3540 de 2021, de 17 de septiembre de 2021. Magistrado Ponente: Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.
[35] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia SC3381-2021, de 11 de agosto de 2021. Magistrado Ponente: Octavio Augusto Tejeiro Duque

introduzca discusión alguna sobre el elemento de la identidad, o el juzgador motu proprio halle elementos de convicción que lo lleven a cuestionar dicho presupuesto. Conclusión que igualmente se predica en el caso de que el demandante afirme "tener a su favor la prescripción adquisitiva de dominio, alegada...como acción en una demanda de pertenencia y reiterada como excepción en la contestación a la contrademanda de reivindicación, que en el mismo proceso se formule" porque esto "constituye una doble manifestación que implica confesión judicial del hecho de la posesión" (sentencia de 22 de julio de 1993, CCXXV-176)".

Directriz jurisprudencial de la cual se deriva que no hay lugar, inicialmente, a proceder a la evaluación de la identidad del bien y la calidad de poseedor que se aduce en el plenario, por cuanto al momento de contestar la demanda, por lo menos una de las sociedades, esto es E Helo S.A.S., manifestó ser la poseedora de cada uno de los inmuebles[36]:

PRETENSIONES ACUMULADAS

PRIMERA: ME OPONGO: Frente a la primera pretensión acumulada, es evidente que el presente proceso no tiene como finalidad demostrar quién es el propietario de los bienes que fueron objeto del Contrato de Promesa de Compraventa celebrada entre los señores **MARCO ANTONIO VARGAS PATIÑO** de una parte y **OLIMPO OLIVARES TORRES** y **CARLOS ANDRÉS VARGAS GARZÓN** de la otra, por lo tanto, la mencionada pretensión no tiene lugar a ser analizada por el operador judicial.

SEGUNDA: ME OPONGO: Por cuanto **E HELO S.A.S.,** es poseedora de buena fe, ingreso al inmueble de forma pacifica, frente al bien inmueble referenciado en este litigio, ya que hubo una entrega efectuada por **HEINER ARNUBAL ROMERO TRIANA** como vendedor, el día 25 de noviembre de 2015 a **E HELO S EN C**, ahora S.A.S, como comprador, además esta posesión fue mucho antes que se el demandante, señor **MARCO ANTONIO VARGAS PATIÑO** obtuviera el registro del título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá D.C.,

Y se reiteró al responder el hecho 4º de las pretensiones acumuladas: *"ES CIERTO, el verdadero poseedor es la sociedad E HELO S EN C. HOY S.A.S., quien ostenta dicha posesión desde noviembre de 2015"* .

En ese mismo sentido se contestó el hecho 23º de la demanda por el demandado Ernesto Elías Helo[37], para lo cual basta remitirse a los numerales segundo y sexto del acápite denominado *"pretensiones acumuladas"* de la contestación de la demanda[38]. Igualmente, al trasladarse a la réplica de los hechos del libelo inicial, se evidencia que en el ordinal segundo del título *"en cuanto a los hechos de la demanda",* aceptó ser el poseedor del bien, diluyendo cualquier duda frente a ese ítem; y es que contrario a lo afirmado por el apelante, un sinfín de anotaciones se registraron en la contestación a la demanda, en la que se decantó de forma

[36] Archivo 80Contestacióndemanda.pdf
[37] Folios 239-240, 01Cuadernouno.pdf
[38] Archivo "80ContestaciónDemanda".

precisa la condición en la que acudían al pleito y se mostraban a ojos de los demás sujetos.

Incluso al momento de absolver el interrogatorio de parte, el representante legal de E Helo S.A.S. sostuvo que ellos eran los *"dueños"* de esos inmuebles, y que incluso la misma fue comprada a Heiner Romero Triana, decantando además que en el contrato de forma precisa se refirió a la posesión[39], lo que se repitió frente al cuestionamiento que le hizo el apoderado del demandante en minutos posteriores[40].

Ahondando en argumentos, nótese que fue el propio Ernesto Elías Helo, quien afirmó que la posesión se encontraba en cabeza de la sociedad que su hijo representaba, y que así lo consideró desde el finiquito del negocio que con antelación había realizado E Helo S.A.S.

Ahora, si bien resulta acertada la apreciación referida en torno a que la confesión puede ser desvirtuada, tal como lo ha enseñado la Corte Suprema de Justicia al indicar que:

> ***"No significa, empero, que la cuestión ingrese así en arca sellada para siempre, y adquiera la categoría de verdad inexpugnable, de tal suerte que sobre ella no se pueda volver la mirada; porque hay que convenir que, hoy por hoy, ninguna circunstancia, en tanto que forme parte del debate procesal, puede adquirir tamaña impermeabilidad y mirársela como verdad absoluta; así y todo provenga de la denominada 'reina de las pruebas', por supuesto que la confesión ya no ejerce el mismo imperio de antaño, cuando se hablaba de una verdad suficiente, sin importar si acompasaba con la verdad verdadera. Es principio admitido ahora que la confesión es infirmable, según expresión paladina, en cuanto a nuestro ordenamiento respecta, del art. 201 del Código de Procedimiento Civil.***
>
> ***Así que -regresando al punto de partida-, forzoso es concluir que la confesión del demandado en reivindicación aquieta por lo pronto el litigio en cuanto a la identificación de la cosa, para no aludir aquí sino a lo que estrictamente hace al caso. Dicha confesión, en cuanto persista tal estado de cosas, 'releva al demandante de toda prueba sobre esos extremos de la acción y exonera al juzgador de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión', conforme agregó la Corte en la cita jurisprudencial acabada de hacer. Pero es claro que si la identificación de la heredad no logra conseguirse finalmente, como acá sucedió, el sosegamiento procesal se altera, tornándose en un escollo para el éxito de la acción reivindicatoria, sin poderse argüir que, aun así, se deban***

[39] Archivo "94Continuacionaudiencia" Récord 00:10:28.
[40] Archivo "94Continuacionaudiencia" Récord 00:18:46.

mantener a ultranza los efectos iniciales de confesión, porque sería tanto como hacer primar la ficción a la realidad. Sucede sencillamente que en tal evento la confesión decae en su poder de convicción ante el resultado de las pruebas practicadas en desarrollo del litigio. (Sent. Cas. Civ. de 1º de junio de 2001. Exp. 6286"[41].

Lo cierto es que, inadmisible es el conveniente cambio de postura al final del debate procesal, por cuanto desconocer los antecedentes, implicaría una auténtica transgresión a los derechos de la contraparte, pues la defensa a los embates, en este caso a las excepciones, no gozarían del principio de lealtad procesal y contradicción necesaria para revelar la realidad buscada.

Hasta antes de los alegatos, fue la propia sociedad E Helo S.A.S. quien manifestó ser la poseedora del predio, situación avalada por el propio demandante y los testigos que servían de sustento para las proposiciones hechas en las excepciones de mérito y el acápite narrativo de la réplica.

7.4. El otro punto a definir, tiene que ver con el tema relativo a la posesión anterior al título del demandante, tópico sobre el que ha enseñado la jurisprudencia:

"[La] doctrina probable de la Sala de la obligación de exigir título anterior a la posesión del demandado en desarrollo de la presunción del art. 762 del C. C., no sufre mengua alguna, tal cual, adelante se puntúa".

"(…)".

"Si el ánimo de señorío es anterior al derecho de dominio, la acción real se enerva. El fracaso se contrarresta exhibiendo la cadena sucesiva de títulos precedentes".

"Así lo tiene sentado la Corte. La anterioridad del título del reivindicante apunta no sólo a que la adquisición de su derecho sea anterior a la posesión del demandado, sino al hecho de que ese derecho esté a su turno respaldado por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores. Que si datan de una época anterior a la del inicio de la posesión del demandado, permiten el triunfo del reivindicante[42] (…)[43]"[44].

---

[41] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia SC811-2020 de 15 de marzo de 2020. Magistrado Ponente Francisco Ternera Barrios

[42] CSJ. Civil. Sentencia de 25 de mayo de 1990. Doctrina reiterada en fallos de 8 de febrero de 2002 (expediente 6758) y 20 de junio de 2017 (radicado 00831), entre otros muchos.
[43] CSJ. SC540-2021 de 1° de marzo de 2021, exp. 11001-31-03-017-2012-00238-01.
[44] Corte Suprema de Justicia, Sala Casación Civil, Sentencia STC7617-2021 del 24 de junio de 2021. Magistrado Ponente: Luis Armando Tolosa Villabona

Postura que de antaño ha pregonado la Corte[45]:

> ***"6.1. Al respecto cabe acotar, que en el marco de la acción reivindicatoria, a pesar de que por regla general, cuando la adquisición del* «derecho de propiedad» *de la cosa por el demandante sea posterior a la época de inicio de la posesión del accionado se trunca la pretensión; ello no es absoluto, porque de acuerdo con la jurisprudencia, tratándose de bienes raíces es factible apoyarse en la cadena ininterrumpida de títulos registrados soporte del* «derecho de dominio» *del actor, a fin de destruir la presunción que de similar prerrogativa obra en favor del poseedor al tenor del inciso 2º artículo 762 del Código Civil.***
>
> ***Acerca de dicha temática, esta Corporación en sentencia CSJ SC11334-2015, 27 ago., rad. n° 2007-000588-01, en lo pertinente memoró:***
>
> ***«[…] Por el sendero del ejemplo, lo explicó esta misma Corte en jurisprudencia añeja al señalar: 'En la acción consagrada por el art. 950 del C.C. pueden contemplarse varios casos: llámase Pedro el demandante y Juan el demandado. 1) Pedro, con títulos registrados en 1910, demanda a Juan, cuya posesión principió en 1911. Debe triunfar Pedro. 2) Pedro, con un título registrado en 1910, demanda a Juan, cuya posesión principió en 1909. Debe triunfar Juan. 3) Pedro, con un título registrado en 1910 demanda a Juan, cuya posesión comenzó en 1909 y presenta además otro título registrado con el cual comprueba que su autor fue causahabiente de Diego desde 1908. Debe triunfar Pedro, no por mérito del título, sino por mérito del título del autor[46]. En estos tres casos, referentes a una propiedad privada, se ha partido de la base de que Juan es poseedor sin título. Cuando lo tiene se ofrecen otros casos harto complejos […]».***
>
> ***Así mismo, en la sentencia sustitutiva CSJ SC, 25 may. 1990, reiterada en fallo CSJ SC, 23 oct. 1992, rad. 3504, GJ tomo CCXIX, 2° sem. 1992, n°3458, págs. 583-585, se precisó:***
>
> ***«La anterioridad del título del reivindicante apunta no solo a que la adquisición de su derecho sea anterior a la posesión del demandado, sino al hecho de que ese derecho esté a su turno respaldado por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores, que si datan de una época anterior a la del inicio de la posesión del demandado, permiten el triunfo del reivindicante. Entonces, no sólo cuando el título de adquisición***

[45] **Corte Suprema de Justicia, Sala Casación Civil, Sentencia SC8702-2017 del 20 de junio de 2017. Magistrado Ponente: Luis Alonso Rico Puerta**
[46] ***Se subrayó***

del dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, sino inclusive cuando es posterior, aquél puede sacar avante su pretensión si demuestra que el derecho que adquirió lo obtuvo su tradente a través de un título registrado, y que éste a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones; derecho que así concedido es anterior al inicio de la posesión del demandado, quien no ha adquirido la facultad legal de usucapir» [47]***".***

7.4.1. En el *sub lite*, el extremo actor adosó con su libelo introductorio, ejemplar de la escritura pública 392 otorgada el 1º de abril de 2016, por medio de la cual Elena María Enriquez Palacios y David Alfonso Carvajal Enriquez transfirieron a título de compraventa a favor del señor Marco Antonio Vargas Patiño el derecho de dominio y posesión sobre la oficina 2701 de la torre 3, los garajes 158 y 159 de la planta piso 3 y el garaje doble 184 y 185 de la planta piso 3 del edificio North Point Torre Tres. Instrumento público en el que según la cláusula 2ª los vendedores dieron fe de su exclusiva propiedad por no haberlos enajenado antes a nadie, tener la posesión tranquila y haberlos adquirido mediante compra a la sociedad Zafiro S.A.

De ello, dan cuenta los certificados de tradición y libertad de la cadena ininterrumpida de titulación, así en el folio 50N20600698 (correspondiente a la oficina 2701) según la anotación No. 3, se registró la escritura 3471 de 27-10-2009 de la Notaría 35 de Bogotá, respecto de la compraventa de Zaffiro S.A. a Enriquez Palacios Elena María y Carvajal Enriquez David Alfonso; y en la anotación No. 5, la venta que estos hicieran al aquí actor Vargas Patiño. En los folios 50N20600904 (Garajes 184 y 185), 50N20600878 (garaje 158), 50N20600879 (Garaje 159) las anotaciones 2 y 4, en cada uno, dan cuenta de los mismos registros de transferencias.

En refuerzo de lo anterior, véase que según el testimonio de la señora Elena Enríquez Palacios[48], anterior propietaria de los bienes en cuestión, la negociación inició en el mes de julio de 2015 con el aquí demandante, cuyo trato principalmente estaba dado por un intercambio de bienes en la ciudad de Villavicencio por los inmuebles pertenecientes a la propiedad horizontal de North Point Torre III. Según su relato, solo conoció a Marco Antonio Vargas en calidad de comprador, desconociendo a cualquier otra persona interesada en la adquisición de la oficina 2701 y los garajes sobre los que ella detentaba el dominio. Así mismo, coincidió con el demandante, en que los predios le fueron entregados provisionalmente en el mes de octubre de 2015, data desde la cual el comprador dispondría de los bienes, hasta tanto materializara la transferencia, hecho que acaeció en abril de 2016.

---

[47] Ídem
[48] Archivo "99ContinuacionAudiencia" Récord 00:14:33 a 00:45:00

Como viene de verse, la entrega a favor de Marco Antonio Vargas fue anticipada, razón por la cual podía disponer de ellos, sin superar los límites brindados por su vendedora, entre ellos, aquel destinado a dar la tenencia del bien, supuesto que se cumplió al momento en que celebró la promesa de compraventa con Olimpo Olivares y Carlos Andrés Vargas Garzón, situación por la que cualquier entrega en favor de un tercero, corría la misma suerte, por cuanto no podía ofrecer más de lo obtenido, facultad que desbordó Heiner Romero Triana al entregar la posesión del bien, según lo advirtió el representante legal de E Helo S.A.S.

Emerge acreditada así que la posesión de E Helo S.A.S. no es anterior al título del señor Vargas Patiño, que halla respaldo en la cadena de titulación de sus predecesores.

7.5. En atención a lo expuesto, satisfechas las exigencias de la reivindicación era procedente la prosperidad de la acción, máxime cuando fue la propia sociedad E Helo S.A.S. quien reconoció la calidad atribuida. Al respecto se ha dicho que *"La carga de la prueba de tales exigencias corresponde a quien se halla privado de la posesión. La ley no exige un medio específico. Cualquiera que los descubra es idóneo y bastante. La confesión es uno de ellos. La Sala tiene sentado que 'cuando el demandado en la acción de dominio (...) 'confiesa ser poseedor del inmueble en litigio, esa confesión tiene virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión del demandado y la identidad del inmueble que es materia del pleito"*[49].

7.6. Sin embargo, imperioso es examinar si Quántica Comunciations S.A.S. podía ser convocada a juicio, en tanto que no detenta el bien como poseedora, pues negó de forma categórica ejercer actos de señorío sobre aquel, a la par que no se logró demostrar por el demandante, conducta alguna de la cual se pueda enrostrar esa dignidad.

Para dilucidar lo anterior, fácilmente se puede concluir que cada una de las acciones que ejerció el representante legal de E Helo S.A.S., el señor Ernesto Elías Helo y el propio demandante, éste último quien convocó a Quántica Comunications S.A.S. por encontrarse su sede de funcionamiento allí, permiten poner en tela de juicio la aseveración relativa a la posesión de esta, máxime cuando ningún documento o elemento probatorio adicional acredite ello.

Como *ab initio* se informó, un presupuesto necesario para la prosperidad de la acción reivindicatoria subyace por la actitud de señorío que debe irrogarse el demandado, calidad que desde el

---

[49] Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia SC-540 del 1 de marzo de 2021. Magistrado Ponente: Luis Armando Tolosa Villabona.

comienzo de la acción fue rehusada por Quántica Comunications S.A.S. y no probado por el actor, razón por la cual es acertado concluir la desestimación de las pretensiones en contra de esa entidad.

8. Por otra parte, se enrostró a la sentencia de primera instancia el desconocimiento de la presunción de buena fe, bajo la creencia que quien lo estaba haciendo, tenía la facultad de enajenarlo.

Bajo esas anotaciones son varias las circunstancias que ameritan la confirmación de la postura de primera instancia en ese tópico

8.1. El profesionalismo en que se amparó la sociedad E Helo S.A.S. y los participantes en el negocio entre Heiner Romero Triana y E Helo S.A.S.: al momento de absolver el interrogatorio de parte, el representante legal de ésta[50] manifestó como objeto transversal de sus negocios, la negociación en finca raíz y la prevención comercial que para cualquier acto jurídico se relacione con esa actividad. Además de estar consagrado en su objeto social, la intermediación de bienes inmuebles destacó ejemplos de los movimientos que realizaba con objetos de esa categoría.

En igual sentido, precisó que era de su conocimiento la intermediación que estaba realizando Heiner Romero Triana y que en todo caso, revisó los certificados de libertad y tradición para prever situaciones negociales, lo que denota un conocimiento mercantil frente a ese tema.

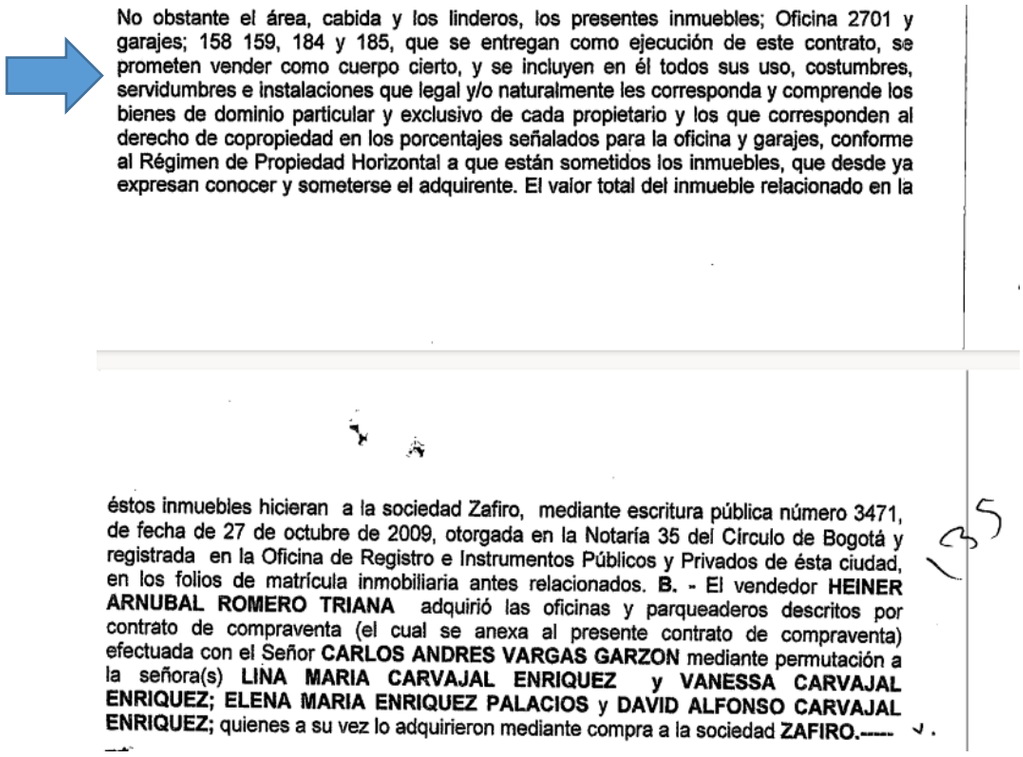
Bajo esa apreciación, nótese que en el *"contrato de compraventa"*[51] que suscribió con Heiner Romero, "*el doce (25) de noviembre de dos mil quince"* (sic), se relató que éste había adquirido la "propiedad" de manos de Carlos Andrés Vargas en razón a un contrato de venta, y del cual se adjuntaba copia al escrito, hecho que contrasta con la habilidad negocial que decía tener la persona, por cuanto realmente el anexo era una copia autenticada de la *"MINUTA DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE OFICINAS Y PARQUEADEROS"*[52] en la que Vargas Garzón *"Promete vender"* a Heiner Romero Triana la oficina y garajes plurimencionados, pactándose que "*las escrituras públicas que solemniza (sic) el presente Contrato para el 10 de diciembre de dos mil quince (2015) a las Tres de la tarde, escrituras que se correrán en la Notaría treinta y nueve del círculo de Bogotá".*

Es que de la consulta de ese anexo, se evidencia de forma clara que lo allí convenido corresponde a una promesa de compraventa. El inapropiado lenguaje utilizado en ese documento privado no tiene la virtualidad de imponerse como contrato de compraventa

---

[50] Archivo "94Continuacionaudiencia" récord 00:03:05 a 00:19:00.
[51] Folios 162-167, 01Cuadernouno.pdf
[52] Folios 168-173, 01Cuadernouno.pdf

de bienes raíces, cuando de su contenido emana simplemente un contrato preparatorio, de lo cual ha debido tener conocimiento E Helo S.A.S., dada su experiencia en el comercio inmobiliario:



No obstante el área, cabida y los linderos, los presentes inmuebles; Oficina 2701 y garajes; 158 159, 184 y 185, que se entregan como ejecución de este contrato, se prometen vender como cuerpo cierto, y se incluyen en él todos sus uso, costumbres, servidumbres e instalaciones que legal y/o naturalmente les corresponda y comprende los bienes de dominio particular y exclusivo de cada propietario y los que corresponden al derecho de copropiedad en los porcentajes señalados para la oficina y garajes, conforme al Régimen de Propiedad Horizontal a que están sometidos los inmuebles, que desde ya expresan conocer y someterse el adquirente. El valor total del inmueble relacionado en la

éstos inmuebles hicieran a la sociedad Zafiro, mediante escritura pública número 3471, de fecha de 27 de octubre de 2009, otorgada en la Notaría 35 del Círculo de Bogotá y registrada en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos y Privados de ésta ciudad, en los folios de matrícula inmobiliaria antes relacionados. **B. -** El vendedor **HEINER ARNUBAL ROMERO TRIANA** adquirió las oficinas y parqueaderos descritos por contrato de compraventa (el cual se anexa al presente contrato de compraventa) efectuada con el Señor **CARLOS ANDRES VARGAS GARZON** mediante permutación a la señora(s) **LINA MARIA CARVAJAL ENRIQUEZ y VANESSA CARVAJAL ENRIQUEZ; ELENA MARIA ENRIQUEZ PALACIOS** y **DAVID ALFONSO CARVAJAL ENRIQUEZ;** quienes a su vez lo adquirieron mediante compra a la sociedad **ZAFIRO.-----**

8.2. Tal descuido pues considerarse como una falla de profesionalismo del negociante, sin embargo, se logró evidenciar que no solo E Helo S.A.S. conocía que Heiner Romero Triana no detentaba la posesión del bien, sino que además hizo afirmaciones que a la postre se desvirtuaron.

En primera medida, en la contestación de la demanda se dijo que había pagado la totalidad de los predios que son objeto de la reivindicación mediante la entrega de un vehículo Jeep, una casa ubicada en Chía Cundinamarca y un dinero en efectivo (según lo pactado); empero, el señor Romero Triana informó que esos bienes, por lo menos el jeep y el predio, fueron devueltos a representantes de E Helo S.A.S., por cuanto la transferencia nunca se materializó.

Sobre ese negocio se dijo, al contestar la demanda y su reforma, por el señor Elías Helo [folios 239-240, Cuadernouno.pdf y en 31 Contestacionreformademanda,pdf]:

AI VIGÉSIMO CUARTO.- A decir de mi poderdante, **NO ES CIERTO**, el demandante desde un comienzo era conocedor de que los predios no los tenían quienes en la demanda manifiesta, se los había prometido en venta a **CARLOS ANDRÉS VARGAS GARZÓN** y **OLIMPO OLIVARES TORRES.** Y la puesta en comunicación de **MARCO ANTONIO VARGAS PATIÑO** tenía como fin saber cómo fueron pagos los predios materia de esta litis frente a lo cual, **ERNESTO ELIAS HELO YAMHURE,** le aclaró el pago y quiso servir de mediador para que **MARCO ANTONIO VARGAS PATIÑO** solucionara su situación y recuperara lo que él manifestaba había perdido en el negocio, por cuanto **ERNESTO ELIAS HELO YAMHURE** tenía posibilidades de manejo del negocio que en síntesis se hizo así:

A.- **HEINER ARNUBAL ROMERO** amigo de **SAMIR** representante legal de **E HELO S EN C** y de **ERNESTO ELIAS HELO YAMHURE**, le manifiesta a éstos que tiene en venta la oficina 2701 del edificio North Point y los parqueaderos que le corresponde para lo cual, los lleva y se las enseña con sus propias llaves.

B.- Entre **HEINER ARNUBAL ROMERO** y **ERNESTO HELO**, hay un amigo en común llamado a **JOSÉ IBAÑEZ.**

C.- Entre **JOSÉ IBAÑEZ** y **ERNESTO HELO** existen diferentes negociaciones, por las cuales el primero le adeuda unos dineros al segundo.

D.- **HEINER ARNUBAL ROMERO** acepta que **JOSÉ IBAÑEZ** le pague el precio de la oficina 2701 y los parqueaderos.

E.- En la forma que se dio el pago de la oficina y parqueaderos por parte de **JOSÉ IBAÑEZ** a **HEINER ARNUBAL ROMERO**, en la misma forma éste procedió a pagarle a **CARLOS ANDRES VARGAS GARZÓN** entregándole los bienes y pagándole en efectivo a quien le había prometido comprarle los mismos predios, en el valor y forma descrito en la minuta de promesa de contrato de compraventa de oficina y parqueaderos.

F.- Igualmente, a la fecha de la firma del contrato de compraventa celebrado entre **HEYNER** y **E HELO S EN C**, se pagaron por parte éste CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS m/CTE, ($180'000.000.oo), así, $30'000.000.oo en efectivo y los tres cheques relacionados en la réplica al hecho Nº 23 anterior, los cuales fueron pagados y descargados de la cuenta corriente de conformidad.

G.- Simultáneo con lo anterior, **ERNESTO HELO** demandado, devolvió a **JOSÉ IBAÑEZ** los títulos y documentos representativos de las obligaciones hasta esa fecha insolutas, por cuanto se daban por canceladas por éste, haber asumido el pago del precio de la oficina 2701 y los parqueaderos del NORT POINT de que trata esta acción.

Sin embargo, ello no ocurrió así, según da cuenta la documental arrimada, lo que supone que el alegado pago realmente no acaeció, hecho que se pretendió desdibujar para dotar de validez la apropiación que hizo E Helo S.A.S. incluso para cuando se elaboró el documento de 9 de febrero de 2017, fecha en la cual la totalidad de los intervinientes participaron, pues dan cuenta los testimonios que el representante legal de E Helo S.A.S., Carlos Andrés Vargas, Heiner Romero Triana (de forma momentánea), y Marco Antonio Vargas estuvieron presentes, momento en el cual se le puso en conocimiento la situación de los inmuebles[53], sin que para esa calenda se le informarán las condiciones en que se encontraban los ocupantes de los inmuebles.

8.3. Según lo narrado por los testigos y las partes en general, se vislumbra que E Helo S.A.S. nunca confrontó al demandante para hacerle conocer su posición en relación con los inmuebles, por el contrario, la narrativa de la contestación a la demanda de las sociedades y de lo auscultado en los interrogatorios de parte, la posesión pregonada se ejercía a escondidas del titular de dominio, quien incluso enfiló pretensiones de perturbación a la

[53] **Hecho vigésimo cuarto del acápite denominado "en cuanto a los hechos de la demanda" del archivo "80Contestaciondemanda".**

propiedad contra Ernesto Elías Helo, sujeto que se presentaba como mediador y quien, regulaba ciertas cargas en el conglomerado societario familiar que se adujo por parte de él y su hijo, Samir Antonio Helo Pérez, representante de E Helo S.A.S.

8.4. Conforme a lo brevemente expuesto, para esta Sala no luce reprochable la conclusión a la que arribó el sentenciador de primera instancia, por cuanto fue posible determinar la mala fe del poseedor ya que las actuaciones de la sociedad resultan contrarias a eventos de ingenuidad o simplicidad.

9. En lo atañedero a la condena por concepto de frutos civiles y naturales que se sirvieron del dictamen pericial, debe decirse que los mismos tuvieron como sustento el pacto de los contratantes para el año 2015, hecho que no impide que pueda ser usado como baluarte para la definición de los frutos civiles causados, por cuanto ningún argumento se trajo en contraposición a algún desfase en ese valor, y por el contrario se buscó disminuir el precio del bien con una experticia que no guarda relación con los bienes objeto de la acción.

En efecto, debe destacarse que el afianzamiento en el dictamen provino del pacto que se celebró para el 23 de noviembre de 2015, fecha para la cual el justiprecio realizado por los contratantes resultaba acorde a las necesidades comerciales, tema que no puede ser desconocido por la Jurisdicción.

Y es que los informes allegados por la contraparte, además de no atacar la causación de los frutos en los montos estipulados, se arrima suficiente evidencia para legitimar el canon de arrendamiento en la cuantía establecida: (i) de cara al dictamen aportado por el extremo demandado y obrante en el archivo "82Avaluo", en él no aparecen la totalidad de los bienes objeto de la acción, y se limitó a referir la oficina 2701 sin tener en cuenta el valor agregado de los 4 parqueaderos, los cuales gozan de 3 matrículas independientes; tal hecho va en desmedro del juicio comparativo que pueda hacerse para validar el precio integral sobre el cual se podría calcular la utilidad del canon de arrendamiento, como eventualmente podría hacerse conforme al canon 18 de le Ley 820 de 2003.

De otra parte, revisado el concepto que allegó el señor Ernesto Elías Helo, se aprecia que para el año 2018 una oficina de similares características a la aquí analizada, pero con una extensión de la mitad del área, tenía un canon de arrendamiento de $4'500.000,00[54], mientras que la aquí investigada ascendía, con los incrementos porcentuales, a $7'903.649,00, eso, sin tener en cuenta el acceso a los parqueaderos del convenio.

---

[54] Fl. 230 Archivo "01Cuadernouno".

Soportado en esos derroteros, si bien el balance realizado se hizo conforme a un pacto contractual del cual no hizo parte E Helo S.A.S., lo cierto es que aquí no se encuentra en discusión la suscripción de ese contrato, y aquella estipulación sirve como referente para determinar lo que aquí concierne: el rendimiento que pudiere haberse percibido con mediana inteligencia de la explotación del bien durante el tiempo en que ha estado en manos de la poseedora.

Por lo dicho en precedencia y las razones vertidas a lo largo de esta determinación, hay lugar a modificar la condena relativa a los frutos civiles pues, como se ha explicado con suficiencia, esta solo debe ser asumida por la demandada E Helo S.A.S. y no por todos los integrantes del extremo convocado.

A su vez, por expresa disposición del inciso 2° del artículo 283 de la Ley 1564 de 2012, es menester actualizar la cifra calculada por el *a quo*, a una fecha más próxima a la que se emite esta decisión, a lo que se procede, como a continuación se vislumbra:

Periodo inicial	Periodo final	Total meses	Incremento IPC	Canon mensual	Valor total
23/11/2015	23/12/2015	1		$ 7.000.000,00	$ 7.000.000,00
23/01/2016	23/12/2016	12	6,77%	$ 7.473.900,00	$ 89.686.800,00
23/01/2017	23/12/2017	12	5,75%	$ 7.903.649,25	$ 94.843.791,00
23/01/2018	23/12/2018	12	4,09%	$ 8.226.908,50	$ 98.722.902,05
23/01/2019	23/12/2019	12	3,18%	$ 8.488.524,19	$ 101.862.290,34
23/01/2020	23/12/2020	12	3,80%	$ 8.811.088,11	$ 105.733.057,37
23/01/2021	23/12/2021	12	1,61%	$ 8.952.946,63	$ 107.435.359,59
23/01/2022	23/12/2022	12	5,62%	$ 9.456.102,23	$ 113.473.226,80
23/01/2023	23/12/2023	12	13,12%	$ 10.696.742,85	$ 128.360.914,16
23/01/2024	15/03/2024	1,73	9,28%	$ 11.689.400,58	$ 20.222.663,01
TOTAL FRUTOS					$ 867.341.004,32

Así, el valor actualizado de los frutos corresponde a $867'341.004,[32].

10. Finalmente, en lo relativo a las irregularidades presentadas en el decurso procesal, debe ponerse de presente al apelante que ha contado con las herramientas necesarias para conjurarlas, las cuales por demás le fueron puestas en conocimiento por el Juzgador de primera instancia en el desarrollo de las distintas audiencias, por lo que de considerar la amenaza a sus derechos por tropiezos en el desarrollo del procedimiento le incumbía hacer uso de los instrumentos dispuestos en el ordenamiento jurídico, elevar las solicitudes de nulidad o de saneamiento que consideraba prudentes.

Por último, ha de recordarse que la inconformidad respecto al monto de agencias en derecho, no es aspecto que pueda ventilarse en sede de apelación de la sentencia, pues el legislador

diseñó para ello un trámite particular, conforme lo prevé el canon 366 de la Ley 1564 de 2012.

11. En apretada síntesis y de cara a las resoluciones que en este caso se tomaron, se modificará la sentencia de primera instancia en lo relativo a la condena en perjuicios que debió hacerse a los demandados Carlos Andrés Vargas y Olimpo Olivares Torres, así como la desvinculación de Quántica Comunication S.A.S. por no acreditarse la figura de poseedora, modificándose en los apartes necesarios para dar congruencia a la resolución final y aclarar según lo previsto por el *a quo*, en lo que no varía la determinación. En igual sentido, se condenará en costas a la parte demandante, habida cuenta de la prosperidad de la excepción propuesta por Quántica Comunications S.A.S., así mismo, advirtiéndose que la condena en costas a cargo del demandante y en favor de Ernesto Elías Helo se duplicó en la sentencia de primera instancia, se corregirá el yerro a fin de evitar irregularidades.

Dada la prosperidad al menos parcial de los recursos, no se impondrá condena en costas en esta instancia.

DECISIÓN

Con cimiento en la argumentación que precede, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, D.C., en Sala de Decisión Civil, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

1. MODIFICAR la sentencia proferida por el Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá el 1º de marzo de 2023, cuya parte resolutiva para mayor claridad quedará así:

> ***"PRIMERO: Declarar la resolución del contrato de promesa de compraventa suscrito entre MARCO ANTONIO VARGAS PATIÑO como promitente vendedor y CARLOS ANDRES VARGAS GARZON y OLIMPO OLIVARES TORRES, como promitentes compradores suscrito el 23 de noviembre de 2015.***
>
> ***No hay lugar a las restituciones mutuas teniendo en cuenta que el actor inició proceso de reivindicación contra la poseedora del bien, quien fungió en esa calidad desde el 25 de noviembre de 2015, a quien se le condena en frutos civiles, además de la restitución del bien.***
>
> ***Condenar a Carlos Andrés Vargas Garzón y Olimpo Olivares Torres al pago de los perjuicios causados por su***

incumplimiento contractual, en favor de Marco Antonio Vargas Patiño, que se fijan en la suma de DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS ($225'000.000,00), según lo dispuesto en la cláusula penal.

SEGUNDO: DECLARAR probada la excepción de "independencia de los contratos de acuerdo de voluntades no es aplicable en los eventos jurídicos", **propuesta por el apoderado de E HELO S.A.S.**

TERCERO: Negar la pretensión acumulada número dos, consistente en la declaración de que el acuerdo privado de voluntades hace parte de la promesa de compraventa suscrita el 23 de noviembre, y las consecuenciales contenidas en los numeral 2, 3, 4, 5, 6 y 7.

CUARTO: Condenar al demandante al pago de las costas por la pretensión acumulada (integrar el acuerdo privado de voluntades al contrato de promesa de compraventa suscrito el 23 de noviembre de 2015) y sus consecuenciales en favor del demandado ERNESTO ELIAS HELO, como agencias en derecho se fija la suma de $7.521.000,oo.

QUINTO: No hay lugar al examen de las primeras pretensiones subsidiarias, en razón de haberse declarado la pretensión primera, esto es, la resolución del contrato de promesa de compraventa suscrito el 23 de noviembre de 2015.

SEXTO: Se niega la pretensión acumulada de las primeras subsidiarias (mutuo disenso tácito del acuerdo privado de voluntades), así como las contenidas en los numerales 3, 4, 5 y 6.

SEPTIMO: No hay condena en costas por las primeras pretensiones subsidiarias.

OCTAVO: Se declara la ineficacia del acuerdo de voluntades y sus consecuenciales de acuerdo con lo expuesto.

NOVENO: Se declaran probadas las excepciones de mérito denominadas "falta de legitimación en la causa por pasiva" e "ineptitud de la demanda reivindicatoria por falta de un elemento esencial para el éxito de las pretensiones", alegadas por la sociedad Quántica Comunication S.A.S. en tanto que no ostenta la calidad de poseedora.

DÉCIMO: Condenar en costas al demandante y en favor de Quántica Comunication S.A.S. Fíjense como agencias en

derecho la suma de 6 salarios mínimos mensuales legales vigentes.

DÉCIMO PRIMERO: Se declaran no probadas las excepciones de mérito propuestas por E.HELO S.A.S denominadas falta de legitimación en la causa por activa respecto a la acción de reivindicación" "Ineptitud de la demanda reivindicatoria por falta de un elemento esencial para el éxito de las pretensiones", "Vulneración de la autonomía privada e inexistencia de sujeto negocial en la promesa de 23 de noviembre de 2015", "Ajenidad de mis poderdantes al contrato promisorio que se demanda resolución-regla de la relatividad contractual" "Buena fe de las sociedades E. HELO S.A.S. y QUANTICA COMUNICATION S.A.S., restituciones mutuas y alegación del derecho de retención", "Cobro de lo no debido", "La ecuménica".

DÉCIMO SEGUNDO: Declarar que al señor MARCO ANTONIO VARGAS PATIÑO, pertenece el dominio pleno y absoluto de: la oficina 2701, los garajes 158, 159, 184 y 185 del Edificio North Point ubicado en la carrera 7 # 156-56 de esta ciudad, a los que corresponden los folios de matrícula inmobiliaria 50N-20600698, 50N-20600904, 50N-230171738, 50N-206600878, cuyos linderos y áreas se encuentran en la escritura pública N.° 382 del 01 abril de 2016, la cual aparece registrada.

DÉCIMO TERCERO: Ordenar a la sociedad demandada E Helo S.A.S., restituir al señor Marco Antonio Vargas Patiño, dentro de los siguientes cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, los inmuebles a los que se hizo referencia en el numeral anterior. Si la demandada no restituye de manera voluntaria, se comisiona a los jueces civiles municipales de Bogotá y/o a los jueces de pequeñas causas y/o inspección de policía y/o alcaldía local para efectivizar la entrega.

DÉCIMO CUARTO: Condenar a la demandada E Helo S.A.S. al pago a favor del demandante Marco Antonio Vargas Patiño, de la suma de OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES TRECIENTOS CUARENTA Y UN MIL CUATRO PESOS CON 32/10 ($867'341.004,32) por concepto de frutos civiles.

Los frutos posteriores a la sentencia se establecerán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 283 de la ley 1564 de 2012.

DÉCIMO QUINTO: No se aprueba el dictamen pericial rendido por la Lonja Inmobiliaria de Chía. Aprobar el dictamen rendido por el perito MAURICIO MARTINEZ ACUÑA.

DÉCIMO SEXTO: No declarar la tacha de sospecha del testigo HEINER ROMERO TRIANA, propuesta por el apoderado de la demandante.

DÉCIMO SÉPTIMO: Condenar en costas a la demandada E HELO S.A.S. en favor del demandante MARCO ANTONIO VARGAS PATIÑO, como agencias en derecho se fija la suma de $29'500.000,oo.

***DÉCIMO OCTAVO: Ordenar la cancelación de la inscripción de la demanda, por secretaria ofíciese"*.**

2. SIN CONDENA en costas en esta instancia.

Notifíquese,

RUTH ELENA GALVIS VERGARA
Magistrada
11001310302620180026101

MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO
Magistrada
11001310302620180026101

JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
Magistrado
11001310302620180026101

Firmado Por:

Ruth Elena Galvis Vergara
Magistrada

Sala Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Jorge Eduardo Ferreira Vargas
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
División De Sistemas De Ingenieria
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Martha Isabel Garcia Serrano
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 009 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: 1c9dbc5149106d746580a7bea3880d9d3d41a15943dee05dc57d74fcc46445eb
Documento generado en 10/04/2024 03:27:18 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica

República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C.

Sala Civil de Decisión

Magistrada Ponente

SANDRA CECILIA RODRÍGUEZ ESLAVA

CLASE DE PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE	GIROS & FINANZAS COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.
DEMANDADO	RUBEN DARIO JIMENEZ OTALVARO
RADICADO	11001310300220190015601
PROVIDENCIA	Interlocutorio No 31
DECISIÓN	**REVOCA PARCIALMENTE**
FECHA	Diez (10) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

1. ASUNTO

Se decide la apelación formulada por el incidentante dentro del trámite de levantamiento de medidas cautelares respecto del auto del 3 de octubre del 2023, a través del cual el Juzgado 01 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, prescindió de unas pruebas.

2. ANTECEDENTES

2.1. Mediante el auto objeto de inconformidad, el *a quo* decretó el cierre del debate probatorio y ordenó correr traslado para que las partes alegaran de conclusión, al considerar que los testigos José Manuel Guzman Cárdenas y Mario J. Gómez G, no justificaron su inasistencia a la audiencia realizada dentro del incidente de levantamiento de medida cautelar tramitado.

2.2 Inconforme con la anterior determinación, el señor Nelson Orlando Feliciano Rodríguez, en su condición de poseedor real y material de buena fe del inmueble casa 7 ubicada en la carrera 67 No. 175-55 del Barrio San José de Bavaria de esta ciudad, formuló recurso de reposición y en subsidio apelación, a efectos de que se reponga la decisión, bajo el argumento que el cierre del periodo probatorio en el incidente de levantamiento resulta prematuro, puesto que durante el término concedido por el despacho, sí se presentaron las justificaciones a las inasistencias de los testigos José Manuel Guzmán Cárdenas y Mario J.

Gómez y también se solicitó el decreto de interrogatorio de los extremos procesales en el proceso principal.

Refirió que los declarantes no pudieron comparecer el 9 de agosto del 2023, ya que por sus calidades de administrador y miembro del consejo de administración del Conjunto Residencial Agrupación de Vivienda Casas de Escandinavia, debían presidir la asamblea extraordinaria de dicha propiedad horizontal, la cual fue programada en esa misma calenda.

Aseveró que el juez no tuvo en cuenta la justificación remitida por correo electrónico el 14 de agosto del 2023 y de la cual remitió pantallazos del mensaje adjunto con el recurso, documentales con las cuales se acredita la especial situación de fuerza mayor que impidió la asistencia de los testigos.

Como consecuencia de lo anterior, demandó la revocatoria del proveído recurrido, para que en su lugar se reprograme la citación de los testigos, además se fije fecha y hora para recepcionar los interrogatorios deprecados.

2.3 Surtido en debida forma el traslado respectivo, en donde la parte ejecutante solicitó denegar el recurso, el *a quo* mediante pronunciamiento del 29 octubre del 2023 confirmó el auto objeto de inconformidad al considerar que no se justificó la inasistencia de los testigos, puesto que ni el interesado ni los deponentes acreditaron sumariamente sino con el dicho de apoderado que peticionó la prueba.

De otro lado, puntualizó que no se pidió a la actora ni tampoco se ofreció su declaración en forma oportuna, por lo que no puede adicionarse prueba alguna.

En su lugar, concedió el recurso de apelación en el efecto devolutivo, previo el pago de las expensas necesarias para surtir la alzada, las cuales fueron suministradas dentro del término del traslado respectivo, conforme constancia secretarial expedida por el profesional universitario grado 17 adscrito a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias.

3. CONSIDERACIONES

3.1. Conforme lo dispone el numeral 3 del artículo 321 del Código General del Proceso es apelable el auto que niegue el decreto o práctica de pruebas; así mismo el artículo 35 del mismo estatuto establece que el magistrado sustanciador es competente para pronunciarse respecto a aquellos autos que no deban ser resueltos en sala de decisión, por lo que se concluye que esta magistratura es competente para proferir la presente decisión, ya que la decisión protestada se circunscribe a la negativa del juez de instancia a practicar unos medios probatorios previamente decretados.

3.2. En efecto, el fundamento de la impugnación formulada por el incidentante se sustenta en el hecho que el juez de instancia no tuvo en cuenta la justificación allegada vía correo electrónico el 14 de agosto del 2023 y omitió decretar los interrogatorios solicitados en el mismo escrito, debiendo advertirse de entrada, que la misma tiene vocación de prosperidad parcial, por las razones que se exponen a continuación:

3.2.1 En primer lugar, téngase en cuenta que si bien el inciso 2 del numeral 2 del artículo 221 del Código General del Proceso, autoriza que el testigo que no comparezca a la audiencia puede justificar su inasistencia dentro de los 3 días siguientes, también lo es que conforme claramente lo dispone el inciso 3 del numeral 3 del artículo 372 *ibidem*, refiriéndose a las excusas que se aduzcan consagra que *"el juez solo admitirá aquellas que se fundamenten en fuerza mayor o caso fortuito y sólo tendrán el efecto de exonerar de las consecuencias procesales, probatorias y pecuniarias adversas que se hubieren derivado de la inasistencia".*

Por lo anterior, es claro que para que el juez pueda convocar nuevamente a los deponentes, es menester que previamente avale sus justificaciones de inasistencia, las cuales además de allegarse dentro del plazo expresamente establecido por la ley, debían encontrarse debidamente sustentadas en un evento de fuerza mayor o caso fortuito, lo que en el asunto marras, evidentemente no aconteció.

En efecto, aun cuando el recurrente alega que mediante correo electrónico fechado 14 de agosto del 2023, allegó escrito en donde manifestó que los señores José Manuel Guzmán Cárdenas y Mario J. Gómez no asistieron a la audiencia programada para el 9 del mismo mes y año, debido a que se encontraban en una Asamblea Extraordinaria del Conjunto Residencial Agrupación de Vivienda Casas de Escandinavia, en donde fungen como administrador y miembro del Consejo de Administración, respectivamente, como prueba de su dicho no se adosó constancia o documento alguno que, por un lado, acredite la calidad que deprecan y, por el otro, certifique la realización de la respectiva asamblea o por lo menos su convocatoria, razón por la cual bien hizo el juez de instancia en no tener por justificada su inasistencia, máxime si en cuenta se tiene que conforme lo tiene sentado la Corte Suprema de Justicia;

> *(…) el evento de la fuerza mayor o el caso fortuito, se encuentra definido en el artículo 1º de la ley 95 de 1890 como «el imprevisto a que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los autos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.»; es decir, ha de tratarse de fenómenos externos al sujeto cuyo comportamiento se analiza, que reúnan las características que de antaño estereotipan la figura, esto es, la imprevisibilidad (hechos súbitos, sorpresivos, insospechados, etc.) y la irresistibilidad*

(que los efectos del hecho no puedan ser exitosamente enfrentados o conjurados por una persona común)[1].

Así las cosas, en la medida que la situación descrita por el recurrente no se encuentra debidamente acreditada con una prueba siquiera sumaria y en todo caso la situación descrita, lejos está de poder considerarse como una circunstancia imprevisible e irresistible que sirviera de impedimento para que los citados comparecieran a rendir sus declaraciones y menos aún justificaran su insistencia, procedente era que, como efectivamente hizo el *a quo*, se tuviera por no justificada la ausencia de los testigos convocados y en todo caso prescindiera de sus declaraciones, más aún cuando en la audiencia celebrada el 9 de agosto del 2023 se recepcionaron las declaraciones de otros testigos solicitados por la incidentante.

3.2.2 Ahora bien, respecto a la solicitud de adición del decreto de pruebas sería del caso darle la razón al *a quo* de no ser porque de cara a la actuación surtida se atisba que mediante proveídos de fecha 27 de febrero del 2023 y 15 de mayo del 2023, se decretó la convocatoria del representante legal de la entidad incidentada y como quiera que en la audiencia celebrada el 9 de agosto del 2023 nada se advirtió frente a su comparecencia, improcedente era que se decretara el cierre del debate probatorio, sin que se evacuara su declaración.

No ocurre lo mismo respecto a la comparecencia del señor Rubén Darío Jiménez Otálvaro, el cual si bien fue solicitado en los términos y oportunidades establecidas en la ley adjetiva, esto es, al momento de formularse el incidente de levantamiento de cautelas, lo cierto es que el incidentante dejó fenecer la oportunidad para solicitar la adición del decreto de pruebas, pues ninguna petición elevó dentro del término de ejecutoria de los proveídos fechados 27 de febrero y 15 de mayo del 2023, por lo que mal podría con ocasión a esta decisión efectuarse pronunciamiento alguno sobre el particular, amén de que no puede perderse de vista que el interrogatorio de parte como tal, en este tipo de trámites incidentales solo puede impetrarse respecto de quienes son partes dentro del mismo, vale decir, quien depreca el levantamiento de la cautela y la parte actora dentro del proceso primigenio.

3.3 De colofón, como quiera que no se encuentra debidamente justificada la inasistencia de los señores José Manuel Guzmán Cárdenas y Mario J. Gómez y tampoco obra decreto de prueba respecto al interrogatorio del señor Rubén Darío Jiménez Otálvaro, esta magistratura estima que anduvo acertado el juez de instancia al prescindir de los testimonios de los dos primeros nombrados y negarse a decretar el interrogatorio del demandado.

Sin embargo, como quiera que al otear el plenario se comprobó que efectivamente obra decreto de pruebas respecto del representante legal

[1] Sentencias SC17394-2014 y SC3368-2020, reiteradas en Auto AC2171-2023 del 2 de agosto del 2023

de la incidentada, pero durante la diligencia surtida el 9 de agosto del 2023, no se refirió circunstancia puntual para prescindir de evacuar dicho interrogatorio y tampoco obra constancia que el mismo no hubiese comparecido ya que en la diligencia solo se evacuaron las declaraciones de tres de los testigos de la incidentante, se revocará parcialmente el proveído objeto de inconformidad a efectos de que el juez de instancia se pronuncie sobre el particular, señalando la oportunidad para evacuar la diligencia efectivamente decretada, más aún si en cuenta se tiene que el mismo convocado durante el término de traslado que descorrió el presente recurso, se ofreció para ser citado a rendir la declaración a que hubiere lugar.

3.4 Ante la prosperidad parcial de la alzada, no se impondrá condena en costas.

4. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C. – Sala Civil,

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR el proveído recurrido únicamente para ordenar evacuar la diligencia de interrogatorio decretada respecto del representante legal de la sociedad incidentada, de conformidad con las consideraciones que anteceden.

SEGUNDO: Sin costas en esta instancia, ante la prosperidad parcial de la alzada.

TERCERO: Oportunamente devuélvase lo actuado al Despacho de origen.

NOTIFÍQUESE

SANDRA CECILIA RODRÍGUEZ ESLAVA
Magistrada

Firmado Por:

Sandra Cecilia Rodriguez Eslava

Magistrada

Sala Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **042ce8a39abaa862a27c94787909c5610db2f45126c7a2605d5ed2acc68593f6**

Documento generado en 10/04/2024 08:27:43 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica

República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C.

Sala Civil de Decisión

Magistrada Sustanciadora

SANDRA CECILIA RODRÍGUEZ ESLAVA

Diez (10) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

010 2018 00449 01

Obedézcase y cúmplase lo resuelto por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia.

Por otro lado, dese cumplimiento a lo dispuesto en el numeral tercero de la sentencia de 9 de mayo de 2023 proferida por esta Corporación, a efectos de realizar la respectiva liquidación de costas, conforme al artículo 366 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE,

SANDRA CECILIA RODRÍGUEZ ESLAVA

Magistrada

Firmado Por:

Sandra Cecilia Rodriguez Eslava

Magistrada

Sala Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **cdf35ccc50d717d10fa5c68321adab19af32e965cbb0177f65e70b88a3db5d3a**

Documento generado en 10/04/2024 02:33:49 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica

República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C.

Sala Civil de Decisión

Magistrada Sustanciadora

SANDRA CECILIA RODRÍGUEZ ESLAVA

Diez (10) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

024 2020 00278 01

No se accede a la solicitud de acoger la documental adosada con la exposición de los reparos formulados en primera instancia y reiterada en el escrito de sustentación allegado por EyR Pilotajes S.A.S. para que fuera valorada en esta sede, toda vez que no se satisfacen los presupuestos del artículo 327 del C.G.P., en concordancia con lo previsto en el inciso 2º del artículo 12 de la Ley 2213 de 2022.

Resáltese que las partes no lo pidieron de común acuerdo, no se verificó la imposibilidad de practicarla, menos aún se aprecia que verse sobre hechos sobrevinientes a las oportunidades previstas para pedir pruebas en consideración a que data del año 2019, como tampoco se trata de documentos que no pudieron aducirse por fuerza mayor o caso fortuito ora para desvirtuar estos últimos.

En ese orden de ideas, se continuará con el trámite respectivo; por tanto, en firme esta decisión, por Secretaría hágase el

ingreso de las presentes diligencias al despacho, a fin de proveer lo que en derecho corresponda.

NOTIFÍQUESE,

SANDRA CECILIA RODRÍGUEZ ESLAVA
Magistrada

Firmado Por:
Sandra Cecilia Rodriguez Eslava
Magistrada
Sala Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **a6697e6f780aa1943374c6266e55f610f08db7bc68fea79268c18dc8b37b9c34**
Documento generado en 10/04/2024 02:35:40 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica

República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C.

Sala Civil de Decisión

Magistrada Sustanciadora

SANDRA CECILIA RODRÍGUEZ ESLAVA

Diez (10) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

026 2017 00539 02

No se accede a la solicitud de decretar pruebas en segunda instancia relativas a practicar dos dictámenes periciales, el testimonio de Mireya Sáenz Trujillo, así como la elaboración de oficios con destino a Fiduciaria Bogotá S.A. en caso de no remitirse respuesta de la petición elevada el 15 de enero pasado, por dos razones:

La primera, no se satisfacen los presupuestos del artículo 327 del C.G.P., en concordancia con lo previsto en el inciso 2º del artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, en atención a que las partes no las pidieron de común acuerdo, no se verificó la imposibilidad de practicarla por el *a quo*, menos aún se aprecia que versen sobre hechos sobrevinientes a las oportunidades previstas para pedirlas, como tampoco se trata de documentos que no pudieron aducirse por fuerza mayor o caso fortuito ora para desvirtuar estos últimos.

Nótese cómo en el acápite de pruebas del escrito inaugural – radicado el 3 de agosto de 2017- se solicitaron los documentos allí relacionados, el interrogatorio de parte con reconocimiento de documentos a cargo de Odinsa S.A., la inspección judicial del inmueble denominado *"Hacienda Maracaibo"*, la declaración de David Esteban Buitrago Caicedo y oficiar a la Secretaría Municipal de Planeación, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, al Curador Urbano de Tuluá y un dictamen pericial valuatorio de daños.

En la contestación se aportaron los escritos allegados con ella, los experticios tendientes a demostrar la gestión de Odinsa S.A., las causas que imposibilitaron la realización del Macroproyecto de Interés Social Nacional Ciudadela del Valle, los gastos en que incurrió la demandada, la actualización del dinero dado como anticipo, el avalúo comercial del predio precitado en el que se tuvo en cuenta la deducción administrativa que le fue practicada.

Durante el traslado de las excepciones se adosaron dos informes relacionados con el valor comercial del lote en el que se iba a construir el Megaproyecto, los papeles señalados en dicho acápite y aquellos que estaban en poder de la accionada; de igual manera fue anunciado un concepto adicional. En esa misma oportunidad se pidieron los testimonios de Guillermo Otero Preciado, Claudia Hernández Villamil, Jorge Maldonado Ávila, Juan Carlos Domínguez sabogal, Ghina Sánchez, Alejandro Martínez, Víctor Manuel Cruz, Ernesto Carrasco y Jorge Iván Forero.

En la reconvención se imploraron como medios suasorios la Escritura Pública 1970 de 3 de agosto 2011, copia del "*otro sí*" número 1 que integra el contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración del Macroproyecto Ciudadela del Valle, copia de la Resolución 572 de 30 de agosto 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, así como un dictamen pericial.

En la oposición a aquélla, las documentales del concepto de uso del aludido inmueble, de la viabilidad del servicio público de aguas, del Acuerdo Municipal 17 de 2015, de la proyección de ingresos de febrero de 2013; se impetró el interrogatorio de parte con reconocimiento de documentos, la declaración de Carolina Lozano Ostos, Luz Marina Correa Vargas, Eduardo Bettin Vallejo, David Esteban Buitrago Caicedo y de un testigo técnico Óscar Marino Vásquez Velásquez; al igual que se deprecó se oficiara al Ministerio de Vivienda y al Curador Urbano de Tuluá.

Adicionalmente, en la primera audiencia – 9 de marzo de 2020- se decretaron las pruebas documentales previamente referidas, se requirió a la demandada para que remitiera copia auténtica de antecedentes, estudio y demás archivos que sirvieron como antecedente para la formulación del Macroproyecto, negó la inspección judicial por ser innecesaria respecto de otros medios suasorios y decretó las declaraciones de los terceros deprecadas así como los dictámenes periciales allegados y denegó los oficios implorados.

De manera oficiosa, se ordenó se remitiera la información reseñada en la Secretaría Municipal de Planeación, así como al Instituto Geográfico Agustín Codazzi conforme a los folios 297 y 298 del cuaderno principal.

Incluso, tras recurrirse la precitada decisión, se le pidió a Odinsa aportar la información atinente a los declarantes para hacer la respectiva citación e hizo las correcciones de los nombres de las personas referidas, así como la práctica de un dictamen pericial anunciado por la accionante principal. En todo lo demás se mantuvo tal determinación.

La segunda, no se observa la necesidad de emplear los poderes conferidos en el artículo 170 del C.G.P. para acoger de manera oficiosa tales probanzas, por ser suficientes para darle solución a la instancia las recaudadas en el proceso.

En ese orden de ideas, se continuará con el trámite respectivo; por tanto, en firme esta decisión, por Secretaría dese cumplimiento a lo ordenado en auto 18 de diciembre de 2023 a efectos de contabilizar los plazos allí señalados, a la luz del canon 12 de la Ley 2213 de 2022.

Cumplido lo anterior, hágase el ingreso de las presentes diligencias al despacho, a fin de proveer lo que en derecho corresponda.

NOTIFÍQUESE,

SANDRA CECILIA RODRÍGUEZ ESLAVA

Magistrada

Firmado Por:

Sandra Cecilia Rodriguez Eslava

Magistrada

Sala Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **09c9435650705ea7c7f7e60350e0dc1332e56bd6050af55fa7dde2522de2215d**

Documento generado en 10/04/2024 02:34:26 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL: https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica

República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C.

Sala Civil de Decisión

Magistrada Sustanciadora

SANDRA CECILIA RODRIGUEZ ESLAVA

Diez (10) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

031 2021 00384 01

Se procede a resolver sobre la concesión del recurso de casación interpuesto por Sergio Uriel Suárez Castaño contra la sentencia de 19 de marzo del presente año, proferida por esta Superioridad.

Al efecto, se advierte que el mecanismo extraordinario fue planteado oportunamente al tenor de lo previsto en el artículo 337 de Código General del Proceso, en atención a que se formuló al tercer día de haberse surtido la notificación por estado de aquella providencia.

Asimismo, se avizora que le asiste interés al sujeto procesal mencionado para impugnar la decisión de segunda instancia toda vez que el fallo proferido para la resolución del remedio vertical propuesto por el demandado revocó la sentencia de 25 de agosto de 2023, proferida por el Juzgado 31 Civil del Circuito de esta ciudad, para declarar acreditada la falta de legitimación

en la causa por activa y, consecuentemente, negar las pretensiones.

También se aprecia que la afectación supera el *quantum* exigido por el artículo 338 del Código General del Proceso para conceder el remedio extraordinario por haber sido revocada la condena que se impuso en favor del señor Suárez Castaño, la cual ascendía a $1.417’096.219.oo suma que excede los 1000 SMMLV, al momento de la interposición de la vía especialísima.

Por tanto, se estima procedente la concesión de ese medio extraordinario de impugnación.

En mérito de lo expuesto, **el Tribunal Superior de Bogotá D.C., en Sala Civil de Decisión,**

RESUELVE

PRIMERO: **CONCEDER** ante la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, el recurso extraordinario de casación interpuesto por Sergio Uriel Suárez Castaño contra la sentencia de segunda instancia de 19 de marzo del presente año, proferida por esta Corporación, de conformidad con las motivaciones que anteceden.

SEGUNDO: Por Secretaría remítase el expediente a la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia y elabórense las constancias respectivas.

NOTIFÍQUESE

SANDRA CECILIA RODRÍGUEZ ESLAVA

Magistrada

Firmado Por:
Sandra Cecilia Rodriguez Eslava
Magistrada
Sala Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **80de55c1ef87018ae00c3484843d0efae93b3d924d4ed0c3865b34176d6cd738**
Documento generado en 10/04/2024 02:34:59 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica

República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C.

Sala Civil de Decisión

Magistrada Sustanciadora

SANDRA CECILIA RODRÍGUEZ ESLAVA

Diez (10) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

051 2023 00169 01

No se accede a la solicitud de decretar pruebas en esta sede porque no se satisfacen los presupuestos del artículo 327 del C.G.P. ni del inciso 2º del artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, en atención a que no se solicitó dentro de término de ejecutoria del auto que admitió la alzada. Nótese cómo el proveído de 28 de febrero pasado fue enterado por estado al día siguiente y cobró firmeza el 5 de marzo, a las 5:00p.m., en tanto que la petición se planteó un día después.

Aunado a que no se vislumbra su pertinencia a efectos de revocar la decisión proferida en primera instancia para verificar si la acción había caducado para la época en que fue radicada la demanda.

En firme esta decisión, por Secretaría hágase el ingreso de las presentes diligencias al despacho, a fin de proveer lo que en derecho corresponda.

NOTIFÍQUESE,

SANDRA CECILIA RODRÍGUEZ ESLAVA

Magistrada

Firmado Por:

Sandra Cecilia Rodriguez Eslava

Magistrada

Sala Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **44d9da6ac99d7ffc5faa29b260650ab71f3885c29913d9500b14cc6437d32235**

Documento generado en 10/04/2024 02:36:37 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL: https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

SALA CIVIL

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., diez de abril de dos mil veinticuatro.

Ref: Exp. 019-2021-00406-02; 019-2021-00406-03.

De la revisión efectuada a las diligencias remitidas sobre este asunto se evidenció que:

i) Mediante acta de reparto con secuencia No. 7588 del 4 de septiembre de 2023, fue asignado a este despacho con la entrada "02" el proceso 11001310301920210040602 del Juzgado 19 Civil del Circuito de esta ciudad y, según el oficio No. 729 del 31 de agosto de la pasada anualidad, se remitió para resolver el recurso de alzada contra la providencia del 25 de abril de 2023.

ii) Que el 7 de noviembre último, esta Corporación desató la apelación formulada y modificó el monto de la caución.

iii) Que contra la anterior determinación, el extremo actor, deprecó adición de la decisión.

iv) Que estando el proceso al despacho para decidir la adición, el 29 de enero hogaño, con acta de reparto de secuencia No. 455, se asignó a esta Corporación con la entrada No. “03” del presente proceso, recurso de apelación formulado por los demandados Héctor Uribe López, Escalar Gerencia Inmobiliaria S.A.S y Juan Rodríguez Ortiz contra la misma decisión adiada el 25 de abril de la pasada anualidad y comunicada mediante oficio No. 013 del 25 de enero de 2024.

v) Que esta Corporación, en auto de la misma fecha resolvió la adición formulada de la asignación que se hizo por reparto “02” y, a su vez desató la apelación repartida bajo el numero “03”.

Así las cosas, del recuento en mención, se evidencia que, en proveído de la misma data, se resolvió sobre la adición y la alzada repartida en la presente anualidad, por lo que se **ordenará a secretaría** de esta sala que se desanote la decisión emitida en esta misma fecha y que disipó el fondo del asunto en ambas entradas “02” y “03”

Por lo brevemente expuesto se **DISPONE** que:

ÚNICO: Por secretaría desanótense en las entradas “02” y “03” del proceso 10013103019202100406 proveniente del Juzgado 19 Civil del Circuito de esta urbe, la decisión aquí adoptada de la misma fecha.

Cúmplase (2),

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ
Magistrada

Firmado Por:

Heney Velasquez Ortiz

Magistrada

Sala Civil

Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **f048d34a48fb944fc89a712ce95d545ad8889d7bf649a317982f5fea30a95042**

Documento generado en 10/04/2024 02:49:07 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica

SALVAMENTO DE VOTO

Ref. Proceso verbal No. 11001310300720190003801

Compartí la decisión de la Sala en lo referente a la forma de resolver el recurso de la Empresa Nacional Promotora de Desarrollo Territorial (antes Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo – Fonade).

Mi salvamento parcial se debe a que la sentencia abordó el estudio de la apelación de Peyco Colombia, Asistencia Técnica y Jurídica Consultores S.L. y Serdel SAP, como integrantes del consorcio PSA Consultores a pesar de no haber sido sustentado oportunamente ante el tribunal como aparece claramente en el informe secretarial del 22 de enero de 2024 (archivo 09 cuaderno del tribunal). Correr traslado del escrito que presentó el extremo demandante ante el juez de primera instancia no es procedente. Esto es lo que dice la Ley: “ejecutoriado el auto que admite el recurso… el apelante deberá sustentar[lo]… Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto” (inc. 3° art. 12 Ley 2213) y “El juez de segunda instancia declarará desierto el recurso de apelación contra una sentencia que no hubiere sido sustentado” (inc. 4° del numeral 3º del artículo 322 C.G.P.). Aplicar una interpretación, que como se sabe no es unánime en la Corte Suprema de Justicia -por divergencias entre sus Salas-, a un mandato claro (arts. 27 y 28 C.C.), no es correcto pues el proceso deberá tramitarse en la forma establecida en la ley (art. 7, C.G.P.), sus reglas son de orden público y obligatorio cumplimiento (art. 13, ib.) y a ellas estamos sometidos (art. 7. ib.).

RICARDO ACOSTA BUITRAGO
magistrado

Firmado Por:
Ricardo Acosta Buitrago

Magistrado

Sala Civil Despacho 015 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **bea415930d191789f9bfd0033b43e07f2db80544c989ea5885b857d035661453**

Documento generado en 10/04/2024 08:40:58 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica