

## **Didier Duran Salinas**

**Abogado Titulado**

Calle 5 Sur No. 78P-17 Apto 102- Bogotá, D.C.

Tel. Cel. 3212137049

E-mail: didierduransalinas@hotmail.com

Señor

**JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA (CUND)**

jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.

S.

D.

**REF:DIVISORIO AD VALOREM**

**RADICACION No. 253863103001-2024-00051-00**

**DEMANDANTE:LUIS AMBROSIO ALVAREZ MARTINEZ**

**DEMANDADO: ALVARO LEON BOLAÑOS DAVID Y OTRO**

*DIDIER DURAN SALINAS, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 19.211.164 de Bogotá, abogado titulado e inscrito con Tarjeta Profesional No. 27.198 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado del señor **LUIS AMBROSIO ALVAREZ MARTINEZ**, con todo respeto manifiesto al Señor Juez que interpongo **RECURSO DE REPOSICION** contra el auto de fecha 1 de Abril del 2024, notificado por estado el 2 de abril del presente año, con el fin de que se **REVOQUE** y en su defecto admita la demanda. Fundamento el anterior Recurso en lo siguiente:*

- 1. Su Despacho rechazó la demanda en razón de que no era competente para conocer del presente proceso y ordenó enviarlo al **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE EL COLEGIO CUNDINAMARCA**.*
- 2. Al presentar la demanda aporté el avalúo del inmueble objeto del proceso en donde consta que el avalúo de dicho inmueble es la suma de **CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SEIS PESOS M/CTE. (\$434.983.406)**.*

## **Didier Duran Salinas**

**Abogado Titulado**

Calle 5 Sur No. 78P-17 Apto 102- Bogotá, D.C.

Tel. Cel. 3212137049

E- mail: [didierduransalinas@hotmail.com](mailto:didierduransalinas@hotmail.com)

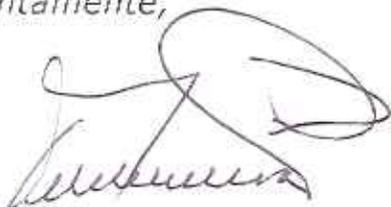
3. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 406 inciso tercero dice: "en todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere pertinente, la partición si fuere el caso y el valor de las mejoras si las reclaman". Como podemos observar su Despacho es competente para conocer del presente proceso en razón de que el predio estaba avaluado en la suma antes mencionada, es decir la cuantía es superior a los 150 smlmv, por lo tanto su Despacho es el competente para conocer este proceso.

Por lo anteriormente expuesto ruego al Señor Juez revocar el auto impugnado y que siga conociendo del proceso y ordene la admisión de la demanda.

### **ANEXO:**

Copia del peritazgo rendido por los peritos **NELSON CARO BELTRAN** y **HERNAN FELIPE CORTES FETIVA**.

Atentamente,



**DIDIER DURAN SALINAS**

C.C. # 19.211.164 de Bogotá

T.P. # 27198 C.S.J.

Correo Electrónico: [didierduransalinas@hotmail.com](mailto:didierduransalinas@hotmail.com)

Celular: 3212137049

**CASA CARRERA 8 # 6B-51 MUNICIPIO EL COLEGIO  
CUNDINAMARCA**



## 1. INFORMACIÓN BÁSICA

- 1.1 **PROPIETARIOS: LUIS AMBROSIO ALVAREZ MARTINEZ.  
GLORIA VICTORIA MARTINEZ ALVAREZ**
- 1.2 **DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA**
- 1.3 **MUNICIPIO: EL COLEGIO**
- 1.4 **TIPO DE AVALÚO: AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLE URBANO NO  
PROPIEDAD HORIZONTAL.**
- 1.5 **NUPRE: AZX0002ELOE**
- 1.6 **SECTOR CATASTRAL: 25245010000000126008000000000.**
- 1.7 **DESTINACIÓN DEL INMUEBLE: 001. RESIDENCIAL.**
- 1.8 **MATRICULA INMOBILIARIA: 166-11407.**
- 1.9 **SOLICITANTE: LUIS AMBROSIO ALVAREZ MARTINEZ.**
- 1.10 **FECHA DE INSPECCIÓN : 10/02/2024.**
- 1.11 **FECHA DEL INFORME: 16/02/2024.**

## 2. INFORMACIÓN JURÍDICA Y CATASTRAL

- 2.1 **PROPIETARIOS:** ALVAREZ MARTINEZ LUIS AMBROSIO C.C.17585793  
 BOLAÑOS DAVIDALVARO LEON C.C. 19228117  
 MARTINEZ ALVAREZ GLORIA VICTORIA C.C. 20304155  
 NIETO GOMEZ LUZ MERIDA C.C. 35318273
- 2.2 **TÍTULOS DE ADQUISICIÓN:** COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE 13.869% ESCRITURA # 1867 DEL 03/06/2008 DE LA NOTARIA 2 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ.
- 2.3 **AFECTACIONES:** SIN AFECTACIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR.
- 2.4 **DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y CONSULTADOS :**
- CERTIFICADO DE TRADICIÓN: 166-11407 ESCRITURA PRIMERA COMPRAVENTA # 2009 DE LA NOTARIA 3 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ.
  - CERTIFICACIÓN CATASTRAL DEL 05/02/2024.
  - LINDEROS ESCRITURAS.
  - EL INMUEBLE NO TIENE AREAS DEFINIDAS EN LA ESCRITURA.

**NOTA:** EL PRESENTE RESUMEN NO CONSTITUYE UN ESTUDIO JURÍDICO DE LOS TÍTULOS.

## 3. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR -EL COLEGIO EN MESITAS.

### 3.1 GEOGRAFIA

EL COLEGIO MAS CONOCIDO COMO MESITAS DEL COLEGIO ES UN MUNICIPIO COLOMBIANO DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, UBICADO EN LA PROVINCIA DEL TEQUENDAMA, SE ENCUENTRA A 65 KMS DE BOGOTA, SE CONSIDERA UN DESTINO TURISTICO POR SU CLIMA CALIDO.

LA FALLA GEOLOGICA QUE ATRAVIESA LA REGION DEL TEQUENDAMA INTENSIFICA LA ACTIVIDAD TECTONICA Y HA CAUSADO PROSESOS DE EROSION, DESESTABILISACION Y DESLIZAMIENTOS EN EL MUNICIPIO, ESPECIAL MENTE EN LA CABESERA MUNICIPAL

### 3.2 LIMITES MUNICIPALES

EL COLEGIO SE DELIMITA CON LOS SIGUIENTES MUNICIPIOS.

NORTE: TENA

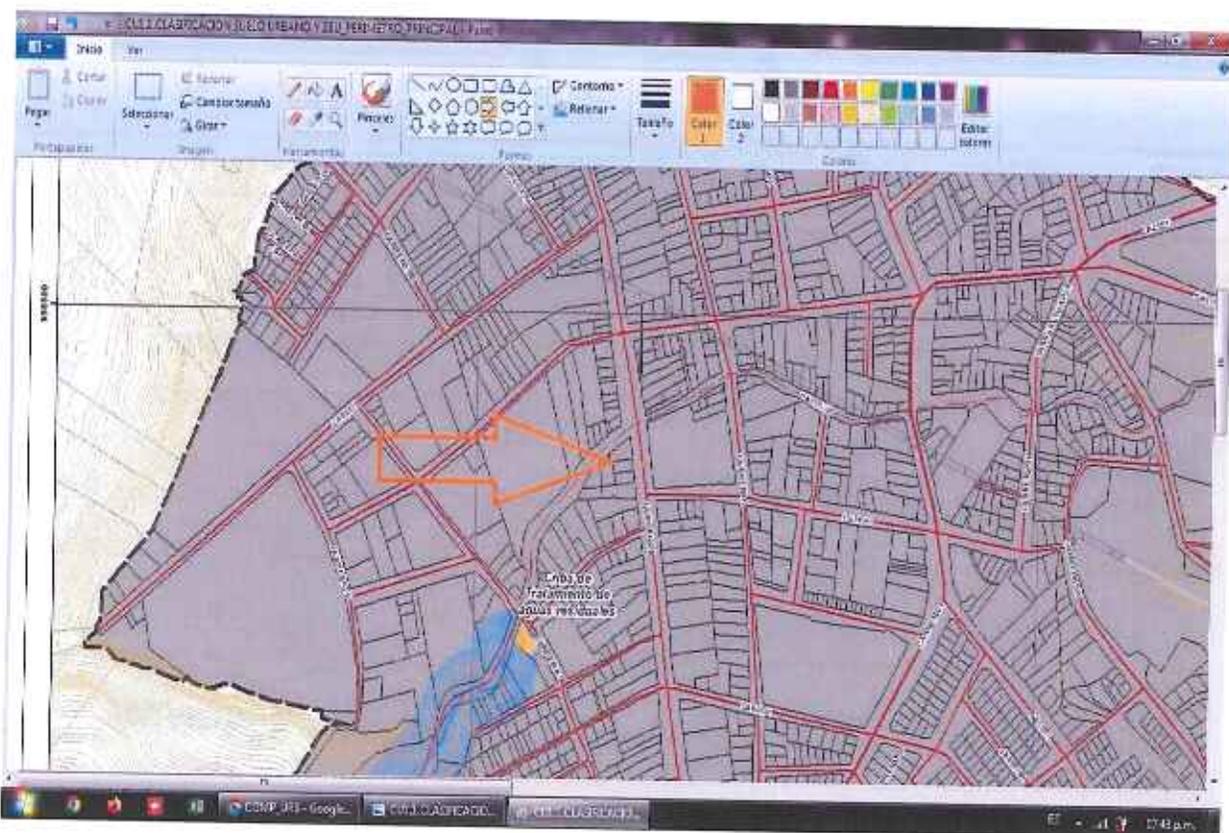
SUR: VIOTA

NOROESTE: LA MESA

OESTE: ANAPOIMA

NORDESTE: SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA

SURESTE: GRANDA



### 3.3 MOVILIDAD

EL COLEGIO, SE LLEGA A SOACHA POR LA VIA INDUMIL PASANDO POR LA VARIANTE DE MONDOÑEDO, QUE PARTE DES DL SUR DEL MUNICIPIO DE

### 3.2 LIMITES MUNICIPALES

EL COLEGIO SE DELIMITA CON LOS SIGUIENTES MUNICIPIOS.

NORTE: TENA

SUR: VIOTA

NOROESTE: LA MESA

OESTE: ANAPOIMA

NORDESTE: SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA

SURESTE: GRANDA



### 3.3 MOVILIDAD

EL COLEGIO, SE LLEGA A SOACHA POR LA VIA INDUMIL PASANDO POR LA VARIANTE DE MONDOÑEDO, QUE PARTE DES DEL SUR DEL MUNICIPIO DE BOJACA, TENA Y LA MESA AL OCCIDENTE HASTA LLEGAR AL CASCO URBANO DEL COLEGIO, TAMBIEN DESDE LA AUTOPISTA SUR EN SOACHA SE LLEGA POR EL CORREGIMIENTO 2, VEREDA EL CHARQUITO Y EL SALTO DEL TEQUENDAMA PASANDO POR EL CENTRO POBLADO DE SANTANDERCITO EN SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA Y DE AHÍ A VIOTA Y TOCAIMA.

### **3.4 SECTOR AGRICOLA**

CUENTA CON UNA VARIEDAD DE CLIMAS LO QUE PERMITE UNA DIVERSIFICACION DE CULTIVOS ENTRE LOS QUE PREDOMINAN MANGO, MORA, CAFÉ, PLATANO Y CITRICOS.

### **3.5 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS**

EL SECTOR CUENTA CON TODAS LAS REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, LUZ, GAS Y TELEFÓNICO, ALUMBRADO PÚBLICO Y DE ASEO.

### **3.6 TRANSPORTE PÚBLICO**

EL MUNICIPIO CUENTA CON UN SISTEMA DE TRANSPORTE CONFORMADO POR VARIAS EMPRESAS DE TRANSPORTE TERRESTRES, ENTRE OTRAS LA MACARENA, VELOSIBA, COOTRANFUSA, COOVERACRUZ, COOMOFU Y EL SERVICIO ESPECIAL DE TAXIS DE LA EMPRESA COINTRANSCOL.

### **3.7 VÍAS**

DESDE EL MUNICIPIO DEL COLEGIO HASTA BOGOTA, AV BOYACA, AUTOPISTA SUR, VIA DEL SALTO DEL TEQUENDAMA, PASANDO POR EL SOOLOGICO DE SANTACRUZ Y HASTA LLEGAR AL MUNICIPIO DEL COLEGIO

### **3.8 ACTIVIDAD EMPRESARIA**

EXISTEN 18 EMPRESAS INSTALADAS EN EL MUNICIPIO, QUE HACEN PARTE DEL CRECIMIENTO DEL DESARROLLO, DE LOS 10 MUNICIPIO QUE EXISTEN EN LA PROVINCIA OCUPA EL NUMERO 5 EN EMPRESAS EXISTENTES. ES EL TERCERO EN EL RANKING DE ACTIVOS DE LAS SOCIEDADES CON UN PROMEDIO DE 10.000 MILLOES DE PESOS, SIENDO ESTE UN PIONERO EN LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL DEL TEQUENDAMA.

#### 4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE.

##### 4.1 ÁREA DEL TERRENO.

ÁREA CERTIFICADO DE TRADICIÓN MTS <sup>2</sup>	ÁREA ESCRITURA MTS <sup>2</sup>	ÁREA VERIFICADA MTS <sup>2</sup>
NO APARECEN	NO APARECEN	7X16

##### 4.2 LINDEROS.

UNA CASA DE 3 PLANTAS UBICADA DENTRO DEL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DEL COLEGIO CUNDINAMARCA DEMARCADO EN SUS PUERTAS DE ENTRADA CON LOS NUMEROS 6B-51 DE LA AVENIDA MEDINA, NO TIENE LINDEROS ESPECIFICOS EN NUMEROS DE AREAS.

##### 4.3 TOPOGRAFÍA

ALTITUD MEDIA 1.410, ALTITUD MINIMA 594, ALTITUD MAXIMA 2.841

##### 4.4 SERVICIOS PÚBLICOS

EL PREDIO CUENTA CON LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, LUZ, GAS, ALUMBRADO PÚBLICO Y DE ASEO. LA CEDULA CATASTRAL ES LA # 75-91<sup>a</sup>25.

##### 4.5 DIVISION POLITICA

CENTROS POBLADOS EL TRIUNFO, LA PAZ, LA VICTORIA, PRADILLA.

##### 4.6 USO ACTUAL

ACTUALMENTE EL PREDIO SE EMPLEA PARA FINES DE VIVIENDA.

## 5. NORMA URBANÍSTICA

### 5.1 INFORMACIÓN GENERAL URBANÍSTICA

LAS AREAS QUE CONFORMAN EL SUELO URBANO SERAN DELIMITADAS POR PERIMETROS Y PODRAN INCLUIR LOS CENTROS POBLADOS DE LOS CORREGIMIENTOS. EN NINGUN CASO EL PERIMETRO URBANO PODRA SER MAYOR DEL DENOMINADO PERIMETRO DE SERVICIOS PUBLICOS O SANITARIO. PERIMETRO URBANO DE LA CABESERA DEL COLEGIO SE MODIFICA EL AREA DEL PERIMETRO URBANO DEFINIDA POR EL ACUERDO MUNICIPAL # 011 DE 1986. LA AMPLIACION DEL PERIMETRO URBANO INCORPORA AREAS DESARROLLADAS Y EN PROSESO DE CONSOLIDACION.

### 5.2 USOS PERMITIDOS ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DENSIDAD NETA: ES LA RELACIÓN ENTRE EL NÚMERO DE VIVIENDAS PLANEADAS Y EL ÁREA NETA URBANIZABLE DEL PREDIO, DESPUÉS DE DESCONTAR LAS AFECTACIONES VIALES, DE SERVICIOS Y LA TOTALIDAD DE LAS ZONAS DE CESIÓN. NO. DE PISOS DENSIDAD BAJA DENSIDAD MEDIA DENSIDAD ALTA 1 UNIFAMILIAR HASTA 63 VIV./HA DE 64 A 115 VIV/HA MÁS DE 115 VIV/HA 2 BIFAMILIAR DESDE 79 A 90 VIV./HA DE 91 A 180 VIV/HA MÁS DE 180 VIV/HA 3 MULTIFAMILIAR DESDE 101 A 110 VIV./HA DE 111 A 236 VIV/HA MÁS DE 236 VIV/HA INDICE DE OCUPACION: ES LA RELACIÓN ENTRE EL ÁREA CONSTRUIDA CUBIERTA EN EL PRIMER PISO CON EL ÁREA NETA DEL PREDIO, EXPRESADA EN PORCENTAJE. NO. DE PISOS OCUPACION BAJA OCUPACION MEDIA OCUPACION ALTA 1 UNIFAMILIAR < .63 ENTRE .64 Y .76 > .76 2 BIFAMILIAR < .46 ENTRE .47 Y .62 > .62 3 MULTIFAMILIAR < .36 ENTRE .37 Y .52



## 6. CONSTRUCCION.

ÁREA CONSTRUIDA CERTIFICADO DE TRADICIÓN / ESCRITURAS. MTS <sup>2</sup>	ÁREA CONSTRUIDA EN CATASTRO. MTS <sup>2</sup>	ÁREA VERIFICADA. MTS <sup>2</sup>
	285	285

EL PREDIO TIENE TRES PISOS MAS TERRAZA, PISOS EN TABLETA Y CERAMICA

PRIMER PISO: ENTRADA HOLL TIENE 5 CUARTOS CON SUS BAÑOS

SEGUNDO PISO: 4 HABITACIONES CON SUS BAÑOS

TERCER PISO: COCINA, SALACOMEDOR, BAÑO, ALCOBA

TERRAZA: ZONA DE LAVADO, TEJA METALICA

## 7. CONSIDERACIONES GENERALES.

- EL VALOR DEFINIDO POR EL AVALUADOR SE REFIERE AL VALOR COMERCIAL, ENTENDIENDO POR VALOR COMERCIAL AQUEL QUE UN COMPRADOR Y UN VENDEDOR ESTÁN DISPUESTOS A PAGAR Y RECIBIR DE CONTADO O EN TÉRMINOS RAZONABLEMENTE EQUIVALENTES, EN FORMA LIBRE Y SIN PRESIONES, EN UN MERCADO NORMAL Y ABIERTO, EXISTIENDO ALTERNATIVAS DE NEGOCIACIÓN PARA LAS PARTES.
- EL VALOR COMERCIAL DE TERRENO ASIGNADO SE DETERMINA CON BASE A LA REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA DEL INMUEBLE, EMPLEANDO EL **MÉTODO DE MERCADO** QUE POSIBILITA LA RESOLUCIÓN 620 DE 2008 DEL IGAC; MIENTRAS QUE, PARA LA DETERMINACIÓN DEL COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN, SE ELABORA CON BASE A LOS ÍNDICES DE COSTOS DE CONSTRUCCIÓN NUEVA, CUYA FUENTE DE INFORMACIÓN PRINCIPAL ES **CONSTRUDATA - EDICIÓN**

**205 – FEBRERO 2023 PARA LUEGO DEPRECIARLO CON BASE A LO ESTABLECIDO EN LA CITADA RESOLUCIÓN.**

- CERTIFICO QUE NO TENGO INTERESES FINANCIEROS NI DE OTRA ÍNDOLE EN EL INMUEBLE AVALUADO NI VÍNCULOS DE NATURALEZA ALGUNA CON SU PROPIETARIO, MÁS ALLÁ DE LOS DERIVADOS DE LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO PROFESIONAL.
- EL PRESENTE INFORME SE BASA EN LA BUENA FE DEL SOLICITANTE AL SUMINISTRAR LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTOS QUE SIRVIERON DE BASE PARA NUESTRO ANÁLISIS.

## **8. 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:

### **8.1 DETERMINACIÓN VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES.**

PARA EFECTOS DEL PRESENTE AVALÚO COMERCIAL, SE EMPLEÓ CÁLCULO DEL **COSTO DE REPOSICIÓN DE CONFORMIDAD** A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 13 DE LA RESOLUCIÓN 620 DE 2008, AL INDICAR: “...EN DESARROLLO DE ESTE MÉTODO SE DEBE ENTENDER POR COSTO TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN LA SUMA DE LOS COSTOS DIRECTOS, COSTOS INDIRECTOS, LOS FINANCIEROS Y LOS DE GERENCIA DEL PROYECTO, EN QUE DEBE INCURRIRSE PARA LA REALIZACIÓN DE LA OBRA. DESPUÉS DE CALCULADOS LOS VOLÚMENES Y UNIDADES REQUERIDAS PARA LA CONSTRUCCIÓN SE DEBE TENER ESPECIAL ATENCIÓN CON LOS COSTOS PROPIOS DEL SITIO DONDE SE LOCALIZA EL INMUEBLE. AL VALOR DEFINIDO COMO COSTO TOTAL SE LE DEBE APLICAR LA DEPRECIACIÓN...”. **VER ANEXO: VALORIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN.**

UNA VEZ DETERMINADO EL VALOR DE REPOSICIÓN (A NUEVO), SE REALIZA LA RESPECTIVA DEPRECIACIÓN EMPLEANDO EL MODELO DE FITTO Y CORVINNI QUE INDICA LA RESOLUCIÓN 620 DE 2008, OBTENIENDO LOS SIGUIENTES RESULTADOS:

SIGUIENTE MANERA:

CLASE 1: EL INMUEBLE ESTÁ BIEN CONSERVADO Y NO NECESITA REPARACIONES NI EN SU ESTRUCTURA NI EN SUS ACABADOS.

CLASE 2: EL INMUEBLE ESTÁ BIEN CONSERVADO, PERO NECESITA REPARACIONES DE SEGÚN LA RESOLUCIÓN 620 DE 2008 LOS ESTADOS DE CONSERVACIÓN SE CLASIFICAN DE LA POCA IMPORTANCIA EN SUS ACABADOS ESPECIALMENTE EN LO QUE SE REFIERE AL ENLUCIMIENTO.

CLASE 3: EL INMUEBLE NECESITA REPARACIONES SENCILLAS POR EJEMPLO EN LOS PISOS O PAÑETES.

CLASE 4: EL INMUEBLE NECESITA REPARACIONES IMPORTANTES ESPECIALMENTE EN SU ESTRUCTURA.

CLASE 5: EL INMUEBLE AMENAZA RUINA POR TANTO SU DEPRECIACIÓN ES DEL 100% CONSERVACIÓN BASADAS EN LAS TABLAS DE FITTO Y CORVINNI.

**VALORIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN. CASA MUNICIPIO EL COLEGIO CARRERA 8 # 6B-49-51.  
 MÉTODO DE REPOSICIÓN A NUEVO - FITTO CORVINI.**

CALCULO DE REPOSICIÓN A NUEVO			
TIPO CONSTRUCCIÓN		Casa de un (3) pisos mas terraza .	
VETUSTEZ CERTIFICADO DE TRADICIÓN.	AÑO CONSTRUCCIÓN / TERMINACIÓN :1970	42	AÑOS
VIDA TÉCNICA		100	AÑOS
% DE EDAD			83%
ESTADO DE CONSERVACIÓN		CLASE	4,5
•Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.			
•Clase 2: El inmueble está bien conservado, pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados / enlucimiento.			
•Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas, ejemplo pisos y pañetes.			
•Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.			
•Clase 5: El inmueble amenaza ruina. Sin valor. Depreciación del 100%.			
VALOR M2 UNIFAMILIAR MEDIO	Construdata No. 205 - Febrero 2023.		\$1.728.661
% RESIDUO (Salvamento)	10%		
DEPRECIACIÓN Fitto y Corvini			82,60%
VALOR M2 DEPRECIADO			\$443.574
VALORACION CONSTRUCCION CASA EL COLEGIO			
ÁREA CONSTRUIDA M2.	285	VALOR \$/ m2	\$ 443.574
		<b>TOTAL CONSTRUCCION</b>	<b>\$ 126.418.708</b>

## 8.2 MÉTODO DE MERCADO- DETERMINACIÓN VALOR DEL TERRENO

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO.** Es la técnica valuatoria que BUSCA ESTABLECER EL VALOR COMERCIAL DEL BIEN, A PARTIR DEL ESTUDIO DE LAS OFERTAS O TRANSACCIONES RECIENTES, DE BIENES SEMEJANTES Y COMPARABLES AL DEL OBJETO DE AVALÚO. TALES OFERTAS O

TRANSACCIONES DEBERÁN SER CLASIFICADAS, ANALIZADAS E INTERPRETADAS PARA LLEGAR A LA ESTIMACIÓN DEL VALOR COMERCIAL.

CUANDO PARA LA REALIZACIÓN DEL AVALÚO SE ACUDA A INFORMACIÓN DE OFERTAS Y/O TRANSACCIONES, ES NECESARIO QUE EN LA PRESENTACIÓN DEL AVALÚO SE HAGA MENCIÓN EXPLÍCITA DEL MEDIO DEL CUAL SE OBTUVO LA INFORMACIÓN, ADEMÁS DE OTROS FACTORES QUE PERMITAN SU IDENTIFICACIÓN POSTERIOR.

SE DEBE VERIFICAR QUE LOS DATOS DE ÁREAS DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN SEAN COHERENTES.

A CONTINUACIÓN, SE INDICA EL PROCESO Y ANÁLISIS QUE SE REALIZÓ PARA DETERMINAR EL VALOR DEL LOTE:

- a. SE BUSCARON CASAS EN LA MISMA MANZANA CATASTRAL Y OTRAS A NO MÁS DE UNA CUADRA DE DISTANCIA, CON ÁREAS DE TERRENO IGUALES A LAS DEL INMUEBLE OBJETO DEL AVALÚO, ENCONTRANDO 04 INMUEBLES EN VENTA. CADA UNO FUE ANALIZADO DESDE EL PUNTO DE VISTA URBANÍSTICO, CONSTRUCTIVO Y DE USO, ORGANIZÁNDOLAS EN EL ANEXO DE VALOR DEL TERRENO POR MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO.
- b. AL VALOR DE LA OFERTA, DE CADA UNA DE LAS MUESTRAS, SE LE DESCONTÓ EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN (PREVIAMENTE CALCULADA) PARA ASÍ DETERMINAR EL VALOR DE TERRENO. SE ANEXAN LOS CÁLCULOS PARA DETERMINAR EL VALOR DEPRECIADO DE LAS CONSTRUCCIONES, DE CADA INMUEBLE DE LA MUESTRA.

LA FÓRMULA PARA CALCULAR EL VALOR DEL TERRENO ES LA SIGUIENTE:

$$\text{Valor Terreno} = \text{Valor de Oferta} - \text{Valor Construcción}$$

UNA VEZ DEPURADAS LAS MUESTRAS, SE EXCLUYERON AQUELLAS QUE POR USO O CONDICIONES PARTICULARES SE DEBEN EXCLUIR.

POSTERIOR A ESTA CLASIFICACIÓN, SE SELECCIONA 5 MUESTRAS COMPARABLES A LOS PREDIOS OBJETO DE VALORACIÓN Y CON ESTAS, SE REALIZA EL PROCESAMIENTO ESTADÍSTICO QUE ESTABLECE LA RESOLUCIÓN 620 DE 2008.

TODOS LOS DATOS DE LA MUESTRA ANALIZADA, SON COMPARABLES Y VÁLIDOS.

VALOR TERRENO POR MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO. CASA EL COLEGIO. CARRERA 8 # 6B-49-51										
ITEM	OFERTA INICIAL	OFERTA FINAL	TIPO LOTE	NORMA	ÁREA LOTE MTS2	# PISOS	ESTADO CONSTRUCCIÓN	ÁREA CONSTRUCCIÓN	VALOR CONSTRUCCIÓN DEPRECIADA	VALOR TERRENO - VALOR OFERTA FINAL - VALOR CONSTRUCCIÓN DEPRECIADA
MUESTRA 1	\$595.000.000	\$580.000.000	MEDIANERO	RENOVACIÓN URBANA	140	3	REGULAR	270	\$ 2.348.148	\$ 4.127.513
MUESTRA 2	\$430.000.000	\$420.000.000	MEDIANERO	RENOVACIÓN URBANA	98	3	REGULAR	180	\$ 2.333.333	\$ 4.261.905
MUESTRA 3	\$680.000.000	\$670.000.000	MEDIANERO	RENOVACIÓN URBANA	280	4	REGULAR	300	\$ 2.833.333	\$ 3.705.259
MUESTRA 4	\$700.000.000	\$680.000.000	MEDIANERO	RENOVACIÓN URBANA	155	3	REGULAR	270	\$ 2.518.519	\$ 4.370.848
PROMEDIO										\$ 4.117.381,38
DESVIACIÓN ESTÁNDAR										\$ 289.712
COEFICIENTE VARIACIÓN (ENTRE -7,5 Y +7,5).										7,04%
COEFICIENTE DE ASIMETRÍA (+ ó -)										-1,334479232
LÍMITE SUPERIOR										\$ 4.407.093,18
LÍMITE INFERIOR										\$ 3.827.669,58
VALOR ADOPTADO										\$ 2.755.043
RESULTADO AVALÚO COMERCIAL TERRENO CASA EL COLEGIO										
ÁREA TERRENO (M2)	VALOR METRO CUADRADO		RESULTADO AVALÚO							
112	\$	2.755.043	\$	308.564.855						
SON : TRESCIENTO OCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M/C										

## 9. AVALÚO COMERCIAL DEL INMUEBLE NPH

TENIENDO EN CUENTA LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS DEL INMUEBLE OBJETO DE VALORACIÓN IDENTIFICADO CON MATRICULA 166-11407, NUMERO CATASTRAL 010001260008000, CON DIRECCIÓN **CARRERA 8 # 6B-49-51 EL COLEGIO EN MESITAS EN CUNDINAMARCA - COLOMBIA**, Y CON BASE A SUS CONDICIONES JURÍDICAS, TOPOGRÁFICAS, FÍSICAS, LAS CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DEL EDIFICIO, A CONTINUACIÓN, SE LIQUIDA EL VALOR DE CADA ÍTEM, ASÍ:

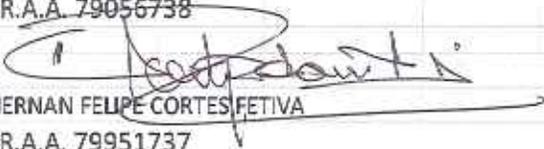
**RESULTADO AVALUO CASA EL COLEGIO CARRERA 8B # 6B-49-51**

ITEM	AREA	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
VALOR CONSTRUCCION	285	METRO CUADRADO	\$ 443.574	\$ 126.418.590
VALOR LOTE	112	METRO CUADRADO	\$ 2.755.043	\$ 308.564.816
<b>VALOR TOTAL AVALUO COMERCIAL CASA MESITAS DEL COLEGIO</b>				<b>\$ 434.983.406</b>
<b>SON : CUATROCIENTOS TREITA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SEIS</b>				

**OBSERVACIONES DEL AVALUADOR:**

- He visitado los predios, he estudiado detenidamente los factores que inciden en el valor comercial de cada uno de ellos y los he analizado dentro de los parámetros que la técnica valuatoria indica, para concluir en el JUSTIPRECIO que permita colocarlo en el mercado abierto de Finca Raíz.
- No tengo interés presente ni futuro en la propiedad avaluada.
- No tengo interés ni prejuicios con respecto a este informe de avalúo.
- He actuado dando lo mejor de mis conocimientos. El reporte, análisis y opiniones aquí expresadas, como las conclusiones, son verdaderas y correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- El informe o Memoria Técnica de Avalúo, cumple con los requisitos del código de ética y de Conducta Profesional.
- Este informe se ciñe a los parámetros del Decreto 422 del 2000.
- De acuerdo con lo dispuesto en la Norma Internacional IVSC, este avalúo no puede ser reproducido total ni parcialmente, sin autorización escrita del Avaluador.

  
 NELSO GERMAN CARO BELTRAN  
 R.A.A. 79056738

  
 HERNAN FELIPE CORTES FATIVA  
 R.A.A. 79951737

### 10. ANEXO FOTOGRAFICO.

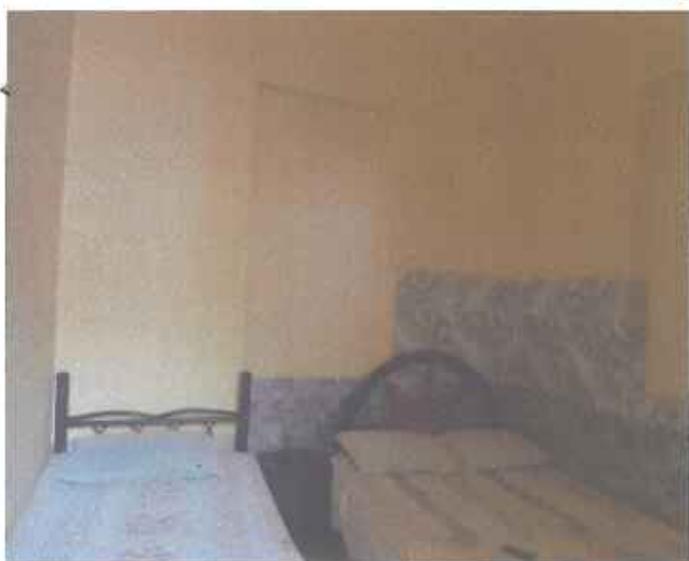
#### FACHADA



#### PASILLO ENTRADA



#### CUARTOS



**BALCON**



**TERRAZA**



**COMEDOR**



INVESTIGACION MERCADO. SECTOR EL COLEGIO CUNDINAMARCA. CARRERA 8 # 6B-49-51.-

ITEM	TIPO	MUESTRA	CONTACTO	ESTRT.	EDAD	VALOR OFERTA INICIAL	VALOR OFERTA FINAL	HAB	BANOS	GARAJES	PISOS	REMODELADO	ÁREA LOTE	AREA CONST. MTSZ	VR. M2 CONST.	
1	CASA	MERCADO EL COLEGIO MESITAS	3118539563	3	45	\$595.000.000	\$580.000.000	6	4	LOCAL	3	NO	140	270	\$2.148.148	
2	CASA	MERCADO EL COLEGIO MESITAS	3125137006	3	42	\$430.000.000	\$420.000.000	5	2	parquesaderos	3	NO	98	180	\$2.333.333	
3	CASA	MERCADO EL COLEGIO MESITAS	3112499313	3	40	\$680.000.000	\$670.000.000	5	1	LOCAL	3	NO	180	300	\$2.233.333	
4	CASA	MERCADO EL COLEGIO MESITAS	3133156859	3	43	\$700.000.000	\$680.000.000	4	1	0	3	NO	155	270	\$2.518.519	
<b>PROMEDIO</b>																
															\$	2.308.333,33
															\$	159.256
<b>COEFICIENTE VARIACIÓN (ENTRE -7,5 Y +7,5).</b>																
																6,90%

**VALORIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN. CASA MUNICIPIO EL COLEGIO CARRERA 8 # 6B-49-51.  
MÉTODO DE REPOSICIÓN A NUEVO - FITTO CORVINI.**

**CALCULO DE REPOSICIÓN A NUEVO**

<b>TIPO CONSTRUCCIÓN</b>		Casa de un (3) pisos mas terraza .	
<b>VETUSTEZ. CERTIFICADO DE TRADICIÓN.</b>	<b>AÑO CONSTRUCCIÓN / TERMINACIÓN :1970</b>	42	<b>AÑOS</b>
<b>VIDA TÉCNICA</b>		100	<b>AÑOS</b>
<b>% DE EDAD</b>			83%
<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN</b>		<b>CLASE</b>	<b>4,5</b>

•Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.

•Clase 2: El inmueble está bien conservado, pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados / enlucimiento.

•Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas, ejemplo pisos y pañetes.

•Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.

•Clase 5: El inmueble amenaza ruina. Sin valor. Depreciación del 100%.

<b>VALOR M2 UNIFAMILIAR MEDIO</b>	Construdata No. 205 - Febrero 2023.	\$1.728.661
<b>% RESIDUO (Salvamento)</b>	10%	
<b>DEPRECIACIÓN Fitto y Corvini</b>		82,60%
<b>VALOR M2 DEPRECIADO</b>		\$443.574

**VALORACION CONSTRUCCION CASA EL COLEGIO**

<b>ÁREA CONSTRUIDA M2.</b>	285	<b>VALOR \$/ m2</b>	\$ 443.574
		<b>TOTAL CONSTRUCCION</b>	\$ 126.418.708

**VALOR TERRENO POR MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO. CASA EL COLEGIO. CARRERA 8 # 6B-49-51**

ITEM	OFERTA INICIAL	OFERTA FINAL	TIPO LOTE	NORMA	ÁREA LOTE. MTS2	# PISOS	ESTADO CONSTRUCCIÓN	ÁREA CONSTRUCCIÓN	VALOR CONSTRUCCIÓN DEPRECIADA	VALOR TERRENO : VALOR OFERTA FINAL - VALOR CONSTRUCCIÓN DEPRECIADA
MUESTRA 1	\$595.000.000	\$580.000.000	MEDIANERO	RENOVACIÓN URBANA	140	3	REGULAR	270	\$ 2.148.148	\$ 4.127.513
MUESTRA 2	\$430.000.000	\$420.000.000	MEDIANERO	RENOVACIÓN URBANA	98	3	REGULAR	180	\$ 2.333.333	\$ 4.261.905
MUESTRA 3	\$680.000.000	\$670.000.000	MEDIANERO	RENOVACIÓN URBANA	180	4	REGULAR	300	\$ 2.333.333	\$ 3.709.259
MUESTRA 4	\$700.000.000	\$680.000.000	MEDIANERO	RENOVACIÓN URBANA	155	3	REGULAR	270	\$ 2.518.519	\$ 4.370.848
<b>PROMEDIO</b>										
<b>DESVIACION ESTÁNDAR</b>										
COEFICIENTE VARIACIÓN (ENTRE - 7,5 Y +7,5).										
COEFICIENTE DE ASIMETRÍA ( + ó - )										
LÍMITE SUPERIOR										
LÍMITE INFERIOR										
VALOR ADOPTADO										
										\$ 4.117.381,38
										\$ 289.712
										7,04%
										-1,334479232
										4.407.093,18
										3.827.669,58
										2.755.043

**RESULTADO AVALÚO COMERCIAL TERRENO CASA EL COLEGIO**

ÁREA TERRENO (M2)	VALOR METRO CUADRADO	RESULTADO AVALÚO
112	\$ 2.755.043	\$ 308.564.855

SON : TRESCIENTO OCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M/C

**MUESTRA 1**

**CALCULO DE REPOSICIÓN A NUEVO MUNICIPIO EL COLEGIO**

<b>VETUSTEZ</b>	45	AÑOS
<b>VIDA TÉCNICA</b>	100	AÑOS
<b>% DE EDAD</b>		45%
<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN</b>	<b>CLASE</b>	<b>4</b>

•Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.

•Clase 2: El inmueble está bien conservado, pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados / enlucimiento.

•Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas, ejemplo pisos y pafetes.

•Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.

•Clase 5: El inmueble amenaza ruina. Sin valor. Depreciación del 100%.

<b>VALOR M2 UNIFAMILIAR MEDIO</b>	Construdata No. 205 - Febrero 2023.	\$1.728.661
<b>% RESIDUO (Salvamento)</b>	10%	
<b>DEPRECIACIÓN Fitto y Corvini</b>		68,06%
<b>VALOR M2 DEPRECIADO</b>		\$669.787

**VALORACION CONSTRUCCION DEPRECIADA MUESTRA 1 .**

<b>ÁREA CONSTRUIDA M2.</b>	270	<b>VALOR \$/ m2</b>	\$ 669.787
		<b>TOTAL CONSTRUCCION</b>	\$ 180.842.488

**MUESTRA 2**

**CALCULO DE REPOSICIÓN A NUEVO MUNICIPIO EL COLEGIO**

<b>VETUSTEZ</b>	42	AÑOS
<b>VIDA TÉCNICA</b>	100	AÑOS
<b>% DE EDAD</b>		42%
<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN</b>	<b>CLASE</b>	<b>4</b>

•Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.

•Clase 2: El inmueble está bien conservado, pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados / enfucimiento.

•Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas, ejemplo pisos y pañetes.

•Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.

•Clase 5: El inmueble amenaza ruina. Sin valor. Depreciación del 100%.

<b>VALOR M2 UNIFAMILIAR MEDIO</b>	Construdata No. 205 - Febrero 2023.	\$1.728.661
<b>% RESIDUO (Salvamento)</b>	10%	
<b>DEPRECIACIÓN Fitto y Corvini</b>		66,73%
<b>VALOR M2 DEPRECIADO</b>		<b>\$690.479</b>

**VALORACION CONSTRUCCION DEPRECIADA MUESTRA 2.**

<b>ÁREA CONSTRUIDA M2.</b>	180	VALOR \$/ m2	\$ 690.479
		<b>TOTAL CONSTRUCCION</b>	<b>\$ 124.286.231</b>

**MUESTRA 3**

**CALCULO DE REPOSICIÓN A NUEVO MUNICIPIO EL COLEGIO**

<b>VETUSTEZ</b>	40	AÑOS
<b>VIDA TÉCNICA</b>	100	AÑOS
<b>% DE EDAD</b>		40%
<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN</b>	<b>CLASE</b>	4

•Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.

•Clase 2: El inmueble está bien conservado, pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados / enlucimiento.

•Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas, ejemplo pisos y pafetes.

•Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.

•Clase 5: El inmueble amenaza ruina. Sin valor. Depreciación del 100%.

<b>VALOR M2 UNIFAMILIAR MEDIO</b>	Construdata No. 205 - Febrero 2023.	\$1.728.661
<b>% RESIDUO (Salvamento)</b>	10%	
<b>DEPRECIACIÓN Fitto y Corvini</b>		65,87%
<b>VALOR M2 DEPRECIADO</b>		\$703.859

**VALORACION CONSTRUCCION DEPRECIADA MUESTRA 3**

<b>ÁREA CONSTRUIDA M2.</b>	300		\$ 703.859
		<b>TOTAL CONSTRUCCION</b>	\$ 211.157.670

**MUESTRA 4**

**CALCULO DE REPOSICIÓN A NUEVO MUNICIPIO EL COLEGIO**

<b>VETUSTEZ</b>	43	AÑOS
<b>VIDA TÉCNICA</b>	100	AÑOS
<b>% DE EDAD</b>		43%
<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN</b>	<b>CLASE</b>	<b>4</b>

•Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.

•Clase 2: El inmueble está bien conservado, pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados / enlucimiento.

•Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas, ejemplo pisos y paredes.

•Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.

•Clase 5: El inmueble amenaza ruina. Sin valor. Depreciación del 100%.

<b>VALOR M2 UNIFAMILIAR MEDIO</b>	Construdata No. 205 - Febrero 2023.	\$1.728.661
<b>% RESIDUO (Salvamento)</b>	10%	
<b>DEPRECIACIÓN Fitto y Corvini</b>		67,17%
<b>VALOR M2 DEPRECIADO</b>		\$683.634

**VALORACION CONSTRUCCION DEPRECIADA MUESTRA 4.**

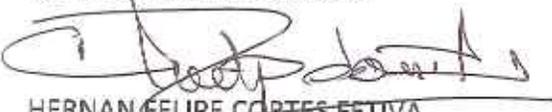
<b>ÁREA CONSTRUIDA M2.</b>	270	<b>VALOR \$/ m2</b>	\$ 683.634
		<b>TOTAL CONSTRUCCION</b>	\$ 184.581.063

**RESULTADO DEL AVALÚO COMERCIAL. EL COLEGIO CUNDINAMARCA CARERA  
8 # 6B-49-51**

VALORACION DEL TERRENO ( MÉTODO COMPARACIÓN DE MERCADO).			\$	308.564.816
AREA TOTAL TERRENO. M2	112	VALOR \$/ m2	\$	2.755.043
VALORACION CONSTRUCCION (REPOSICION A NUEVO)			\$	126.418.590
AREA CONSTRUIDA. M2.	285	VALOR \$/ m2	\$	443.574
<b>RESULTADO DEL AVALÚO</b>			\$	<b>434.983.406</b>

SON : CUATROCIENTOS TREITA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SEIS .MCTE.

  
NELSO CARO BELTRAN  
REGISTRO R.A.A. 79056738

  
HERNAN FELIPE CORTES FETIVA  
REGISTRO R.A.A. 79951737



PIN de Validación: a8510a37



**Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV**  
NIT: 900870027-5

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

El señor(a) **NELSO GERMAN CARO BELTRAN**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79056738, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Mayo de 2023 y se le ha asignado el número de evaluador **AVAL-79056738**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **NELSO GERMAN CARO BELTRAN** 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  
05 Mayo 2023

Regimen  
Régimen Académico

**Categoría 2 Inmuebles Rurales**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
05 Mayo 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  
05 Mayo 2023

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: a8610a37



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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
Dirección: CARRERA 91 A N° 75 - 57  
Teléfono: 3144545174  
Correo Electrónico: nelcar7036@hotmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Técnico Laboral Por Competencias En Auxiliar En Avalúos De Bienes Inmuebles Urbanos Rurales Y Especiales - Eduamérica

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) NELSO GERMAN CARO BELTRAN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79056738.

El(la) señor(a) NELSO GERMAN CARO BELTRAN se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a8610a37**

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 Agosto del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: a4e209a1



<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) **HERNAN FELIPE CORTES FETIVA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79951737, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 14 de Abril de 2023 y se le ha asignado el número de evaluador **AVAL-79951737**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **HERNAN FELIPE CORTES FETIVA** 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  
30 Jun 2023

Regimen  
Régimen Académico

**Categoría 2 Inmuebles Rurales**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
30 Jun 2023

Regimen  
Régimen Académico

**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  
30 Jun 2023

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: a4e239e1



<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  
30 Jun 2023

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
30 Jun 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  
30 Jun 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, mototríciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
14 Abr 2023

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: a4e209a1



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



#### 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  
14 Abr 2023

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
30 Jun 2023

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
30 Jun 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  
30 Jun 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: a4a209e1



Fecha de inscripción  
30 Jun 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  
30 Jun 2023

Regimen  
Régimen Académico

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

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
 Dirección: CALLE 134A # 53 - 75 AP 601  
 Teléfono: 3208008136  
 Correo Electrónico: contador60209299@gmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
 Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Centro de Estudios Técnicos Y Empresariales EDUAMÉRICA  
 Técnico Laboral Por Competencias En Avalúos De Maquinaria Y Equipo Fija, Móvil Y Especial-Centro De Estudios  
 Técnicos Y Empresariales EDUAMÉRICA

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) HERNAN FELIPE CORTES FETIVA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 79951737  
 El(la) señor(a) HERNAN FELIPE CORTES FETIVA 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.





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240205712588809198

Nro Matricula: 166-11407

Página 1 TURNO: 2024-166-1-3987

Impreso el 5 de Febrero de 2024 a las 09:50:58 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: 166 - LA MESA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: EL COLEGIO VEREDA: EL COLEGIO

FECHA APERTURA: 23-11-1981 RADICACION: 81-01243 CON: CERTIFICADO DE: 24-05-1987

CODIGO CATASTRAL: 252450100090001260306000000000 COD CATASTRAL ANT: 25245010001260008000

NUPRE: AZX0002ELOE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

JUNTA CASA DE TRES PLANTAS, UBICADO DENTRO DEL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE EL COLEGIO, DEMARCADO EN SUS PUERTAS DE ENTRADA CON LOS NOS. 6-57 Y 6-39 DE LA AVENIDA MEDINA, PRIMER PISO CONSTA DE UN PATIO PEQUEÑO, LOCAL, TRES PIEZAS Y LOS SERVICIOS, SEGUNDO PISO: TRES PIEZAS, SALA, COMEDOR Y SERVICIOS, TERCER PISO CUATRO PIEZAS Y ADONTEA, INMUEBLE LINDERADO ASÍ: POR EL ORIENTE CON LA AVENIDA MEDINA; POR EL NORTE CON CASA DE LA SEÑORITA JOSEFINA CADENA, POR EL OCCIDENTE CON CASA DEL DOCTOR JUAN ARTURO HOYOS Y POR EL SUR CON CASA DEL SEÑOR SERAFIN RAMIREZ, SEGUN ANOTACION NO. 001 LAS MEJORAS DECLARADAS CONSISTENTES EN UNA CASA DE TRES PISOS, SE HALLAN ESPECIFICADAS PISO POR PISO EN LAS DECLARACIONES ADJUNTAS EMANADAS DEL JUZGADO 3. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA EE 22 DE SEPTIEMBRE DE 1985.

### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS - METROS CUADRADOS - CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE: 1

### COMPLEMENTACION:

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CASA KRA B 6-27 Y 6-39

2) KRA B 6B-49 Y B-51

3) KRA B 6B-49 Y 6B-51

4) CASA KRA B 6-57 Y 6-39

5) CASA KRA B 6-57 Y 6-39

6) KR B # 6 B - 49 Y 6 B 51

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-12-1946 Radicación: S/N

Doc. ESCRITURA 2853 DEL 23-11-1948 NOTARIA 5 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,746

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 100 VENTA

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

DE MORENO DE RICO ANASTASIA

A: CABEZAS DE MARTINEZ VICTORIA

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240205712588809198

Nro Matricula: 166-11407

Pagina 2 TURNO: 2024-166-1-3987

Impreso el 5 de Febrero de 2024 a las 09:50:58 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: 22-10-1953 Radicación: S/N

Doc: DOCUMENTO PRIVADO S/N DEL 22-10-1953 JUZ. MUNICIPAL DE EL COLEGIO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 100 DECLARACIONES SOBRE CONSTRUCCION

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

A: CABEZAS DE MARTINEZ VICTORIA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-05-1956 Radicación: S/N

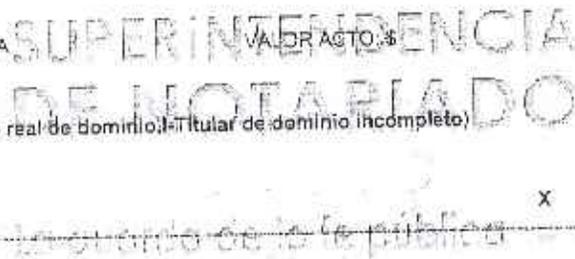
Doc: OFICIO 183 DEL 30-04-1956 JUZ. 4. CIVIL DEL CTO DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 400 EMBARGO

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

DE: PEREZ LUIS AVELINO

A: CABEZAS DE MARTINEZ VICTORIA



ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-05-1970 Radicación: S/N

Doc: SENTENCIA S/N DEL 27-10-1969 JUZ. CIVIL DEL CTO DE LA MESA VALOR ACTO: \$60.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 100 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: MARTINEZ ROSERO LUIS TEOFILO

A: CABEZAS VDA. DE MARTINEZ VICTORIA

A: MARTINEZ CABEZAS TERESA DEL PILAR

X  
X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-05-1988 Radicación: 01443

Doc: OFICIO 677 DEL 25-04-1988 JUZG. 16 CIVIL DEL CTO DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: PEREZ LUIS AVELINO

A: CABEZAS DE MARTINEZ VICTORIA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-09-1988 Radicación: 03432

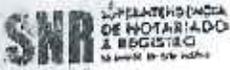
Doc: DECLARACIONES S/N DEL 22-09-1988 JUZG. 3 CIVIL DEL CTO DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 600 DECLARACIONES EXTRAPROCESO DE MEJORAS EN INMUEBLE AJENO

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

A: MARTINEZ CABEZAS VOLTAIRE ENRIQUE

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-06-1988 Radicación: 2149



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240205712588809198

Nro Matricula: 166-11407

Página 3 TURNO: 2024-166-1-3987

Impreso el 5 de Febrero de 2024 a las 09:50:58 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: SENTENCIA S/N DEL 26-10-1987 JUZ.CIVIL DEL CTO DE LA MESA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION 97.084

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

DE: CABEZAS VDA. DE MARTINEZ VICTORIA

X 624.150.00

A: MARTINEZ CABEZAS CHRISTIAN JOSE

X 624.150.00

A: MARTINEZ CABEZAS GENETH

X 624.150.00

A: MARTINEZ CABEZAS JORGE CAMILO

X 624.150.00

A: MARTINEZ CABEZAS LUIS TEOFILO

X 624.150.00

A: MARTINEZ CABEZAS TERESA DEL PILAR

X 624.150.00

A: MARTINEZ CABEZAS VOLTAIRE ENRIQUE

X 624.150.00

A: MARTINEZ DE ALVAREZ GLORIA VICTORIA

X 624.150.00

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

GOBIERNO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-12-1989 Radicación: 04742

Doc: ESCRITURA 5.550 DEL 15-11-1989 NOTARIA 21 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$500.000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 COMPRAVENTA DERECHO O 13.865%

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

DE: MARTINEZ CABEZAS JORGE CAMILO

X

A: MARTINEZ CABEZAS VOLTAIRE ENRIQUE

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-02-1992 Radicación: 0728

Doc: OFICIO 144 DE 11-02-1992 JUZ.3 CIVIL MPAL DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS

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

DE: DUARTE MENDEZ REY A.

X

A: MARTINEZ CABEZAS VOLTAIRE ENRIQUE

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-10-1994 Radicación: 04967

Doc: OFICIO 1027 DEL 07-10-1994 JUZ.3 CIVIL MPAL DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO (OF.144 DE 11-02-92

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

DE: DUARTE MENDEZ REY A.

X

A: MARTINEZ CABEZAS VOLTAIRE ENRIQUE

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-07-1995 Radicación: 03831



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240205712588809198

Nro Matricula: 166-11407

Pagina 4 TURNO: 2024-166-1-3987

Impreso el 5 de Febrero de 2024 a las 09:50:58 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 3218 DEL 14-07-1996 NOTARIA 23 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA, DERECHOS PROINDIVISOS O 27.738 %

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

DE: MARTINEZ CABEZAS VOLTAIRE ENRIQUE

X

A: NIETO GOMEZ FILADELFO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-06-1998 Radicación: 2858

Doc: OFICIO 2031 DEL 05-06-1998 JUZG. 31 CIVIL DEL CTO. DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO EJECUTIVO HIPOTECARIO

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

DE: NIETO GOMEZ FILADELFO

X

A: MARTINEZ CABEZAS VOLTAIRE ENRIQUE

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 29-09-1998 Radicación: 4576

Doc: OFICIO 2897 DEL 14-06-1998 JUZG. 31 CIVIL DEL CTO. DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 400 ACLARACION OFICIO #2031/98 LO EMBARGADO RECAE SOBRE DERECHOS PROINDIVISO O 27.738%

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

DE: NIETO GOMEZ FILADELFO

X

A: MARTINEZ CABEZAS VOLTAIRE ENRIQUE

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-12-2001 Radicación: 5259

Doc: OFICIO 3449 DEL 22-11-2001 JUZG. 31 CIVIL DEL CTO. DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12,13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0747 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO HIPOTECARIO SOBRE 27.738%

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

DE: NIETO GOMEZ FILADELFO

X

A: MARTINEZ CABEZAS VOLTAIRE ENRIQUE

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 27-12-2001 Radicación: 5260

Doc: OFICIO 3451 DEL 22-11-2001 JUZG. 31 CIVIL DEL CTO. DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$5,000,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0780 CANCELACION HIPOTECA DERECHO DE CUOTA

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

DE: NIETO GOMEZ FILADELFO

X

A: MARTINEZ CABEZAS VOLTAIRE ENRIQUE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240205712588809198

Nro Matrícula: 166-11407

Página 5 TURNO: 2024-166-1-3987

Impreso el 5 de Febrero de 2024 a las 09:50:58 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 016 Fecha: 27-12-2001 Radicación: 5261

Doc: SENTENCIA SIN DEL 06-11-2001 JUZG.31.CIVIL DEL CTO DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$11.095.200

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0332 ADJUDICACION EN REAMTE, CUOPTA PARTE O 27.738 %

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

DE: MARTINEZ CABEZAS VOLTAIRE ENRIQUE

A: NIETO GOMEZ FILADELFO

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 25-04-2003 Radicación: 1410

Doc: ESCRITURA 1667 DEL 21-09-2002 NOTARIA DE LA MESA

VALOR ACTO: \$15.000.000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DE DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES AL 55,476%

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

DE: MARTINEZ CABEZAS CHRISTIAN JOSE

DE: MARTINEZ CABEZAS LUIS TEOFILO

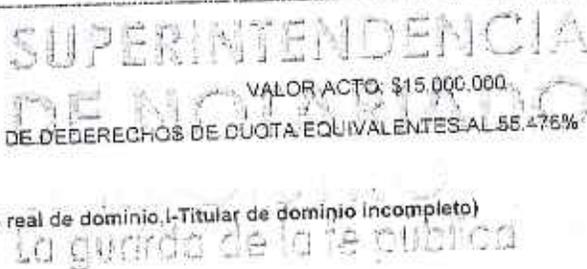
DE: NIETO GOMEZ FILADELFO

A: BOLAÑOS DAVID ALVARO LEON

A: NIETO GOMEZ LUZ MERIDA

X

X



ANOTACION: Nro 018 Fecha: 10-06-2008 Radicación: 2008-166-6-3415

Doc: ESCRITURA 1867 DEL 03-06-2008 NOTARIA SEGUNDA DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$8.500.000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA O 13.869%

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

DE: MARTINEZ CABEZAS GENETH

A: ALVAREZ MARTINEZ LUIS AMBROSIO

CC# 41562250

CC# 17585793 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 08-07-2008 Radicación: 2008-166-6-4046

Doc: ESCRITURA 2327 DEL 02-07-2008 NOTARIA SEGUNDA DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$8.500.000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA O 13.869%

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

DE: MARTINEZ DE ALVAREZ GLORIA VICTORIA

A: ALVAREZ MARTINEZ LUIS AMBROSIO

CC# 20304155

CC# 17585793 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 20-02-2012 Radicación: 2012-166-6-1023

Doc: OFICIO 268 DEL 31-01-2012 JUZGADO TRECE DE FAMILIA DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0437 EMBARGO EN PROCESO DE SEPARACION DE BIENES (LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL-

RAD:1996-8665)-



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240205712588809198

Nro Matricula: 166-11407

Página 6 TURNO: 2024-166-1-3987

Impreso el 5 de Febrero de 2024 a las 09:50:58 AM

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

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

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

DE: TAMAÑO ARGUELLO MARIA ELSA

CC#36147109

A: BOLAÑOS ALVARO LEON

X CC.#19228117

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 27-03-2012 Radicación: 2012-166-6-1944

Doc: ESCRITURA 750 DEL 14-03-2012 NOTARIA SEGUNDA DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$10,300,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 18.785%

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

DE: MARTINEZ CABEZAS MARIA DEL PILAR

CC# 51644785

A: ALVAREZ MARTINEZ LUIS AMBROSIO

CC# 17585793 X



ANOTACION: Nro 022 Fecha: 23-08-2012 Radicación: 2012-166-6-5219

Doc: OFICIO 2988 DEL 14-08-2012 JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

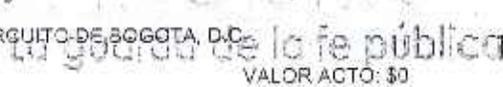
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA

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

DE: ROJAS VILLAMIL JORGE EDUARDO

A: ALVAREZ MARTINEZ LUIS AMBROSIO

CC# 17585793 X



ANOTACION: Nro 023 Fecha: 05-07-2019 Radicación: 2019-166-6-4929

Doc: OFICIO 637 DEL 11-04-2019 JUZGADO TRECE DE FAMILIA DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0643 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (CANCELACIÓN EMBARGO)

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

DE: TAMAÑO ARGUELLO MARIA ELSA C.C. 36147109

A: LEON BOLAÑOS ALVARO C.C. 19228117

X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 06-02-2020 Radicación: 2020-166-6-958

Doc: OFICIO 000ES19-AZ06504 DEL 05-11-2019 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACIÓN EMBARGO - PROCESO: 2012-00311 (JUZGADO DE

ORIGEN QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO)

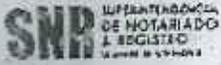
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ROJAS VILLAMIL JORGE EDUARDO

CC 14240935

A: ALVAREZ MARTINEZ LUIS AMBROSIO

CC# 17585793 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240205712588809198

Nro Matricula: 166-11407

Página 7 TURNO: 2024-166-1-3987

Impreso el 5 de Febrero de 2024 a las 09:50:58 AM

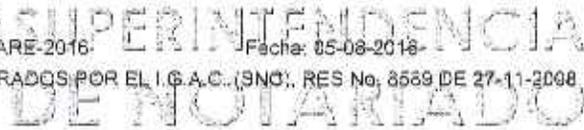
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*24\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: 2010-166-3-112	Fecha: 14-11-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 6589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 3	Radicación: ICARE-2023	Fecha: 21-09-2023
SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC ACC, RES. 70 DEL 10-11-2021 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: ICARE-2016	Fecha: 05-08-2016
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 6589 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: Realtch

TURNO: 2024-166-1-3987

FECHA: 05-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JUAN FERNANDO QUINTERO OCAMPO  
REGISTRADOR SECCIONAL

SECRETARIA DE HACIENDA

NIT 890680162.0

LIQUIDACION OFICIAL  
DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Liquidación Número  
101000000000017563

BANCO DAVIVIENDA  
Empresarial  
Fecha: 05/02/2024 Hora: 10:15:07  
Módulo: Normal  
Código: 4759  
Código de Barras: CJ47599102  
Servicio: FG7

ESTATUS DEL CONVENIO  
Abrir del Convenio:  
MUNICIPIO EL COLEGIO IMPUESTO PR  
Código Convenio:\*\*\*\*\*3877  
Código Convenio: 01416270  
Referencia 1:  
Referencia 2: 000000017563

Método de Pago: Tarjeta Débito  
Número de Tarjeta:\*\*\*\*\*0281  
Total: \$1,092,800.00  
Monto de la transacción: \$0.00  
Número de transacción: 993974  
¿Se realiza la transacción?  
Número de ID: CC  
Número de ID: 17585793  
Transacción exitosa en línea  
Favor verifique que la  
formación impresa es correcta.

IDENTIFICACION DEL PREDIO

Identificación: 68 49 68 51 N. Único Nacional: 0100000001260008000000000

GLORIA VICTORIA C.C.20304155,BOLANOS DAVID ALVARO LEON C.C.19228117,NIETO GOMEZ LUZ MERIDA

Area de Terreno: 0 Hc-112 M2-285 M2 Fecha Liquidación: 05/02/2024 Tarifa: 13.00 Tasa Interes: 32.970

Impuesto Predial	Bomberil / Adicionales	Intereses Predial	Total Predial	C.Autonomia Capital	C.Autonomia Intereses	TOTALES
1,155.900	34,700	0	1,190.600	133,400	0	1,324.000

TOTALES : 1,155,900 34,700 0 1,190,600 133,400 0 1,324,000

RESUMEN	Total Predial	Corp Autonomia	Papelera	Acuerdo 001 / 2023	Descuento	TOTALES
	1,190.600	133,400	0	0	231,200	1,092.800

Contra la presente liquidación procede el recurso de reconsideración dentro de los quince (15) días siguientes a su notificación



— CONTRIBUYENTE —

Paguese Hasta

Fecha	Valor
29/02/2024	1,092,800
27/03/2024	1,092,800
30/04/2024	1,208,400

—rama

29/02/2024



(415)770998693548(8020)00000017563(3900)1092800(96)20240229

27/03/2024



(415)770998693548(8020)00000017563(3900)1092800(96)20240327

30/04/2024



(415)770998693548(8020)00000017563(3900)1208400(96)20240430

PUNTOS DE PAGO

DAVIVIENDA  
BANCO DE BOGOTA

MUNICIPIO DE EL COLEGIO NIT 890680162.0

LIQUIDACION OFICIAL  
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Número Catastral: 01 00 0126 0008 000

CONTRIBUYENTE: MARTINEZ ALVAREZ GLORIA VICTORIA

LIQUIDACION No	PERIODO FACTURADO
101000000000017563	AÑOS: 2024 AL 2024

FECHA LIMITE	IMPUESTO PREDIAL	CORPORACION AUTONOMA	VALOR DESCUENTO	VALOR TOTAL
29/02/2024	1,190,600	133,400	231,200	1,092,800
27/03/2024	1,190,600	133,400	231,200	1,092,800
30/04/2024	1,190,600	133,400	115,600	1,208,400

— BANCO —



PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL

MUNICIPIO DE EL COLEGIO  
SECRETARIA DE HACIENDA

PAZ Y SALVO No: 00211  
FECHA: 05 Febrero 2024

LA SUSCRITA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL

HACE CONSTAR

Que el Predio No: 010001260008000 Denominado : K 8 6B 49 6B 51  
Con Avaluo de: \$88,915,000 Para el Año : 2024. Recibo Oficial: 000000000801 - 05/02/2024  
con una extensión de: 0 Has 112 Mts - Area Construida de: 285 Mts.  
Se encuentra a PAZ Y SALVO por Concepto de Impuesto Predial y Complementarios hasta el día  
31 de Diciembre de 2024

EL PRESENTE PAZ Y SALVO SE EXPIDE PARA EFECTOS DE: TRAMITES  
Y TIENE VALIDEZ PARA LOS SIGUIENTES PROPIETARIOS:

NOMBRE	NIT/CC
ALVAREZ MARTINEZ LUIS AMBROSIO	17585793
BOLANOS DAVID ALVARO LEON	19228117
MARTINEZ ALVAREZ GLORIA VICTORIA	20304155
NIETO GOMEZ LUZ MERIDA	35318273

En este Municipio no se cobra el Impuesto de Valorización

NUBIA ROCIO ROJAS ALVARADO  
Secretaria De Hacienda

## RE: Recurso de Reposición

Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - La Mesa <jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 08/04/2024 12:29

Para: didier duran salinas <didierduransalinas@hotmail.com>

Buenos días/Buenas tardes,

**SE ACUSA RECIBIDO DE SU SOLICITUD**, la misma se atenderá únicamente en el horario judicial establecido, en días hábiles de 8:00 a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m.. **Tenga en cuenta que, si es enviado por fuera de este horario de atención, se entenderá que fue radicada al día hábil siguiente.**

Recuerde, que en el asunto del correo deberá indicarse claramente si se trata de: memorial, solicitud, contestación, demanda, recurso, respuesta, etc., el número de radicado, clase de proceso y partes del proceso al cual va dirigido, con el fin de facilitar el trámite secretarial de los mismos; además se les hace saber que las peticiones deberán ser remitidas en formato PDF desde el correo o email que el apoderado tenga registrado ante la URNA y/o el suministrado por las partes en la demanda (art. 3 Ley 2213 de 2022).

Por otro lado, deberán tener en cuenta lo dispuesto en la Ley 2213 del 13 de Junio de 2022:

- 1) Respecto de los escritos que deban correrse traslado a los demás sujetos procesales, conforme lo prevé el parágrafo del art. 9, adjuntando para ello prueba de que el iniciador lo recepcionó.
- 2) Los memoriales y demás solicitudes deben enviarse desde el correo denunciado para notificaciones por las partes y el que el apoderado tenga registrado ante el URNA (art. 3 Ley 2213 de 2022).

Si el proceso está al Despacho, el memorial se agregará al expediente y una vez se profiera decisión de la Señora Jueza respecto a su solicitud o memorial, esta se notificará por **estado electrónico** y podrá revisar el contenido de la providencia en la sección de **AUTOS** del micro sitio del Juzgado:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-civil-del-circuito-de-la-mesa>

**POR FAVOR NO RESPONDER ESTE CORREO**

Cordialmente,

**HENRY LÓPEZ MARTÍNEZ.**  
**Escribiente**

**Juzgado Civil del Circuito**  
**La Mesa-Cundinamarca**

Dirección: Calle 8 No. 19 - 88, Piso 3 Edificio Jabaco

Horario: Lunes a Viernes de 8 a.m.-a 1 p.m. y de 2 p.m. a 5 p.m.

Celular: 3133884210

Fijo: 3532666 extensión 51340

EMAIL: [jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co)

---

**De:** didier duran salinas <[didierduransalinas@hotmail.com](mailto:didierduransalinas@hotmail.com)>

**Enviado:** viernes, 5 de abril de 2024 14:29

**Para:** Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - La Mesa <[jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co)>

**Asunto:** Recurso de Reposicion