



SEÑOR
JUZGADO 017 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ
JUZGADO ORIGEN:

E. S. D.
REFERENCIA: 2017-840
DEMANDANTE: AMPLIA S.A.S
DEMANDADO: MARIA LOURDES COLLAZOS PATIÑO
ASUNTO: INFORME DE PARQUEADERO

SERGIO ESTEVAN CASTIBLANCO CRISTANCHO, mayor de edad, actuando en mi calidad como representante legal de la Sociedad Almacenamiento De Vehículos por Embargo La Principal S.A.S Nit 900904210-5, por medio del presente escrito me permito informar a su despacho

PRIMERO: El vehículo de placas **WNU759** fue inmovilizado por autoridad competente y trasladado a nuestras instalaciones el día **28/02/2020**, Bajo inventario **5188**.

SEGUNDO: Me permito enviar informe de parqueadero mediante correo electrónico **administrativo@almacenamientolaprincipal.com** el día **2021-07-19** fue enviado informe de parqueadero a su despacho.

TERCERO: Para su conocimiento y de las partes me permito informar que el vehículo de placas **WNU759**, se encuentra ubicado en nuestras instalaciones **Almacenamiento de Vehículos Por Embargo La Principal. Vereda El Santuario 500 Metros De La Glorieta De Guasca Vía Guatavita.**

CUARTO: Para efectos de inspección, liquidación de parqueadero, diligencia de secuestre, entrega y/o demás fines pertinentes, agradecemos comunicarse al abonado telefónico 3105732058 para su coordinación, E-mail **administrativo@almacenamientolaprincipal.com**.

Agradezco de antemano la comprensión y colaboración en este proceso.
 Del señor Juez.
 Cordialmente.

SERGIO ESTEVAN CASTIBLANCO CRISTANCHO
Representante Legal.

Rv: INFORME DE PARQUEADERO WNU759 PROCESO N° 2017-840

Juzgado 17 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j17ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 21/07/2021 8:50

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (131 KB)

WNU759.pdf;

JO 44

SE REMITE MEMORIAL PARA LOS FINES PERTINENTES.

CORDIALMENTE

JUZGADO 17 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ

De: Almacenamiento La Principal <administrativo@almacenamientolaprincipal.com>

Enviado: lunes, 19 de julio de 2021 5:01 p. m.

Para: Juzgado 17 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j17ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: INFORME DE PARQUEADERO WNU759 PROCESO N° 2017-840

Cordial saludo

Señor Juez,

Amablemente me permito enviar memorial correspondiente a la custodia del vehiculo en referencia; recordando que el mismo se encuentra en nuestras instalaciones desde su ingreso y a disposición del despacho y las partes.

07384 26-JUL-'21 11:54

RECIBIDO

OF. EJE. MPAL. RADICAC.
07383 26-JUL-'21 11:54
6448-204-017

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS

Bogotá D.C., seis (06) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Ref. Ejecutivo N° 044-2017-00840

Incorpórese al plenario y póngase en conocimiento de las partes con la presente providencia a través del micrositio del Despacho en el Portal Web de la Rama Judicial la comunicación proveniente del parqueadero Almacenamiento de Vehículos por Embargo la Principal.

De otro lado, se conmina nuevamente al extremo ejecutante para que continúe con la materialización de las medidas cautelares.

Notifíquese,

LUZ ÁNGELA BARRIOS CONDE
JUEZ

Juzgado Diecisiete Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá
Bogotá D.C. 09 de agosto del 2021
Por anotación en estado N° 079 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

YEIMY KATHERINE RODRIGUEZ NUÑEZ
Secretaria

447
148



Señor

JUEZ 17 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA

Juzgado de origen: 35 Civil Municipal

E. S. D.

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: FUNDACIÓN MUNDO MUJER
DEMANDADO: GRACIELA FONSECA RIVERA (Q.E.P.D)
RADICADO: 110014003035 2011-1647-00

REFERENCIA: SOLICITUD RECONOCIMIENTO PERSONERÍA JURÍDICA RAD-2011-01647

LUISA JOHANA FRANCO ESQUIVEL, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía 1.054.994.135 de Chinchiná y portadora de la Tarjeta Profesional número 301.202 del C. S. de la J., respetuosamente solicito a su despacho que de conformidad con el Telegrama No. T-0121-410 del 9 de febrero de 2021 me reconozca personería jurídica para actuar dentro del proceso de la referencia como curadora ad-litem de los herederos determinados de la señora GRACIELA FONSECA RIVERA (Q.E.P.D) indicados por el apoderado de la parte demandante Luisa Gómez Fonseca, Sandra Gómez Fonseca y Wilson Gómez Fonseca.

Para efectos del trámite del presente proceso actualizo mis datos de contacto y notificación, email consultoresperimetrojuridico@gmail.com, celular 3128728432, dirección de correspondencia Calle 6C # 72C – 65 INT 6 - 503 de la ciudad de Bogotá.

Sin otro particular cordialmente se suscribe

Del Señor Juez,

LUISA JOHANA FRANCO ESQUIVEL
C.C. 1.054.994.135 de Chinchiná
T.P. No. 301.202 del C. S. de la J.



Señor

JUEZ 17 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA

Juzgado de origen: 35 Civil Municipal

E. S. D.

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: FUNDACIÓN MUNDO MUJER
DEMANDADO: GRACIELA FONSECA RIVERA (Q.E.P.D)
RADICADO: 110014003035 2011-1647-00

REFERENCIA: Solicitud de indebida notificación de los herederos determinados

LUISA JOHANA FRANCO ESQUIVEL, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía 1.054.994.135 de Chinchiná y portadora de la Tarjeta Profesional número 301.202 del C. S. de la J., actuando como curadora ad-litem de los herederos determinados Luisa Gómez Fonseca, Sandra Gómez Fonseca y Wilson Gómez Fonseca solicito amablemente a su despacho:

1. Requerir a la parte interesada prueba sumaria de la investigación realizada para localizar a los herederos determinados en este proceso, y lograr una efectiva notificación acorde a lo estipulado en el art 291 y 292 del CGP; lo anteriormente manifestado obedece a que dentro del expediente, el demandante interesado limitó el derecho a la debida defensa de los herederos determinados, pues aun existiendo un sin número de canales de localización tecnológico no generó uso y además solo realizó notificación a la Carrera 82 N° 42B-23 SUR, cuando en la demanda se indica como dirección de residencia de la señora GRACIELA FONSECA RIVERA (Q.E.P.D) la carrera 92 N° 42c-23 sur de Bogotá y en el poder que alguna vez otorgó la señora GRACIELA FONSECA RIVERA (Q.E.P.D), al igual que en la contestación de la demanda relacionan la dirección carrera 82 N° 42 C-23 SUR de Bogotá como opción de Notificación; tampoco se generó notificación a la dirección del inmueble identificado con el FMI 50S-40054274 de la ORIP en propiedad de la demandada y el cual fue solicitado como medida cautelar del proceso en el asunto por el aquí demandante.
2. Con el fin de dar una completa representación solicito a su despacho se le fijen a la suscrita los gastos de curaduría a los que se incurrió e incurrirá para reasumir el proceso en el estado en que se encuentra en representación de los derechos e intereses de los herederos determinados que en este proceso se me designan.

Del Señor Juez,

LUISA JOHANA FRANCO ESQUIVEL
C.C. 1.054.994.135 de Chinchiná
T.P. No. 301.202 del C. S. de la J.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Bogotá D.C., seis (06) de agosto del dos mil veintiuno (2021)

Ref. Ejecutivo N° 2011-01647-35

Una vez revisado el expediente en su integridad, se evidencia que actuaciones correspondientes al cuaderno principal fueron agregadas y resueltas en el cuaderno de medias cautelares. Motivo por el cual y con el fin de tener orden al interior del proceso, se procede a reorganizarlo a partir del folio 115 del cuaderno uno. Lo anterior para los fines pertinentes.

De otro lado, téngase en cuenta para los efectos procesales a que haya lugar que la curadora ad litem Luisa Johana Franco Esquivel acepto el cargo, a quien se reconoce personería para actuar en representación de los herederos de la demandada fallecida, quien deberá tomar el proceso en el estado que se encuentre.

Misma situación que ocurre con el curador de los herederos indeterminados abogado Camilo Andrés Mendoza Perdomo y, por lo tanto, no se tendrá en cuenta la contestación allegada con anterioridad.

De igual forma, de acuerdo a lo solicitado por el actor, se pone en conocimiento lo manifestado por la abogada precitada para que se si a bien lo tiene se pronuncie al respecto.

Se niega el pedimento de fijar gastos de curaduría, por cuanto al tenor del numeral 7° del canon 48 del C.G. del P. la designación de curador ad litem se desempeña de forma gratuita.

Finalmente, *no sobra advertir a las partes el deber que les asiste de poner en conocimiento de los demás extremos en litigio cada uno de los memoriales radicados al proceso, so pena de las sanciones correspondientes (Art. 78 No. 14 y Decreto 806 de 2020).* De ahí que para dar cumplimiento a ello, se informa que la parte actora denunció como correo de notificaciones invercobros2@outlook.com, la abogada Franco Esquivel consultoresperimetrojuridico@gmail.com y abogado Mendoza Perdomo camiloandresmendozaperdomo@yahoo.es

Notifíquese,

LUZ ÁNGELA BARRIOS CONDE
JUEZ

Juzgado Diecisiete Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá
Bogotá D.C. 09 DE AGOSTO DE 2021
Por anotación en estado N° 079 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.
Secretario.
YEIMY KATHERINE RODRÍGUEZ NÚÑEZ

DCA

Bogotá 12 de julio de 2021

Señor(es):

Juzgado Diecisiete Civil Municipal de Ejecución de Sentencias.

Yo William Feiver Roncancio, con cedula de ciudadanía Nro: 79.493.543 en calidad de Perito evaluador Registro No. AVAL-79493547 y auxiliar de la justicia.

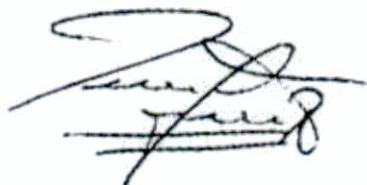
Solicito muy comedidamente me tenga en cuenta que el avalúo Nro #101-21 cuyo proceso es: Ref. Ejecutivo 2004-00793-18. Se le anexo la información pertinente en el artículo 226 del C.P.G. solicitadas por la honorable juez.

Agradezco su colaboración.

William Feiver Roncancio

C.C 79.493.547

AVAL-79493547





Bogotá D.C., 12 de mayo de 2021.

Señor,
JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS.
 E. S. M.

Asunto: Avalúo Comercial de Bien Inmueble.

Me permito presentar informe de avalúo comercial del APARTAMENTO ubicado en Tv 96B 20B-30 apto 123 del Barrio El tinal central, Conjunto Residencial Portal de los Hayuelos I PH en la ciudad de Bogotá, identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No.50-C1515215.

VALOR COMERCIAL DE INMUEBLE: Ciento veintiocho millones trescientos nueve mil cuatrocientos treinta y seis pesos m/c (\$128.309.436 m/c).

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



Imagen 1. Fachada de inmueble

Fuente: Imagen tomada en visita ocular por evaluador.

SEDE CENTRO BOGOTÁ D.C.
 Av. Calle 19 No. 5-51 Oficina 304
 Edificio Valdés. Frente al edificio Bacatá.
 Contacto: (1) 352209- 3014460327

SEDE NORTE BOGOTÁ D.C.
 Calle 93B No.15-34 Local 301
 C.C Galería de la 93, Chico.
 Contacto: (1)6165154

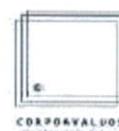


CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA Y GENERAL.....	3
2. INFORMACIÓN JURÍDICA.....	4
3. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR.....	4
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE.....	8
5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.....	1
6. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA.....	11
7. NORMATIVIDAD URBANÍSTICA VIGENTE.....	12
8. CONSIDERACIONES GENERALES.....	14
9. PROCESO EN INSPECCION (TIC).....	15
10. MÉTODO DE AVALÚO.....	16
11. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA.....	17
12. JUSTIFICACIÓN DEL VALOR.....	22
13. VALOR ADOPTADO.....	23
14. ESTUDIO FOTOGRÁFICO.....	24
15. CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO.....	24 28
16. CERTIFICADO DE IMPARCIALIDAD, OBJETIVIDAD, ETICA Y APLICACIÓN DE ESTANDARES INTERNACIONALES.....	2
17. VIGENCIA DEL AVALÚO.....	30
18. DERECHOS DE AUTOR.....	30
ANEXOS.....	¡Error! Marcador no definido.

SEDE CENTRO BOGOTÁ D.C.
Av. Calle 19 No. 5-51 Oficina 304
Edificio Valdés. Frente al edificio Bacatá.
Contacto: (1) 352209- 3014460327

SEDE NORTE BOGOTÁ D.C.
Calle 93B No.15-34 Local 301
C.C Galería de la 93. Chico.
Contacto: (1)6165154

**1. INFORMACIÓN BÁSICA Y GENERAL**

DATOS DEL SOLICITANTE		
NOMBRE DEL SOLICITANTE	Sr: Camilo Valencia	
NOMBRE DE ELABORADOR(ES)	Avaluador(a) Roncancio William Feiver Analista: Suarez Suarez Ytzamar	
OFICIO DE LA SOLICITUD	Avaluó #101-21	
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento	
TIPO DE AVALÚO	Comercial	
UBICACIÓN	Bogotá D,C	
BARRIO	El tinal central	
MUNICIPIO	Bogotá	
LOCALIDAD	75- Fontibón	
UPZ	9-Fontibon	
NOMBRE DEL PREDIO O MEJORA		
DIRECCION DEL INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	
TV 96B 20D 30 AP 123	50-C1515215	
MARCO JURÍDICO	<ul style="list-style-type: none">• 1673 del 2013• Decreto 556 del 2014.• Decreto 1420 de 98 / Normas para dictaminar el valor comercial.• Resolución 620 de 2008.• POT / Plan de Ordenamiento Territorial ley 388 de 1997.	
DESTINACION ACTUAL	Residencial - Habitado – Usado	
FECHA DE VISITA	06 de mayo de 2020	
FECHA DE INFORME	12 de mayo de 2021	
INFORMACIÓN CATASTRAL		
CHIP	DIRECCIÓN	COEFICIENTE % PH
AAA016DRCN	TV 96B 20D 30 AP 123	100
ÁREAS CONSTRUIDAS	ÁREAS PRIVADAS	AVALÚO CATASTRAL
34,2 m2	17,23m2	\$ 81.129.000
DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	<ul style="list-style-type: none">- Certificado de tradición Impreso 07/05/2021- Impuesto predial unificado 2021- Escritura pública No 5911 de 08/09/2003.	

SEDE CENTRO BOGOTÁ D.C.
Av. Calle 19 No. 5-51 Oficina 304
Edificio Valdés. Frente al edificio Bacatá.
Contacto: (1) 352209- 3014460327

SEDE NORTE BOGOTÁ D.C.
Calle 93B No.15-34 Local 301
C.C Galería de la 93. Chico.
Contacto: (1)6165154



2. INFORMACIÓN JURÍDICA

TV 96B 20D 30 AP 123

TITULO DE ADQUISICIÓN Según certificado de tradición No. 50-C01515215. impreso el 07 de mayo de 2021 en la Anotación 010 del 12 de septiembre del 2003 en Escritura Pública No. 5911 del 08 de septiembre de 2003, Notaría No 37 del círculo de Bogotá D,C

FOLIO DE MÁTRICULA Activo.

AFECTACIONES Y GRAVAMENES Según certificado de tradición No. 50-C01515215 impreso el 07 de mayo de 2021 el inmueble cuenta afectación por: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA en la anotación 011 de fecha 08-10-2003 Radicación: 2003-95498. Y en la anotación 012 de fecha 10-08-2004 Radicación: 2004-71936 por EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL.

PROPIETARIO ACTUAL Según certificado de tradición No. 50-C01515215 impreso el 07 de mayo de 2021 en la Anotación 010 del 12 de septiembre del 2003 por medio de COMPRAVENTA el titular de derecho real de dominio es: SANCHEZ CASTELLANO MARIA ANGELICA con C.C No. 52.411.036.

PORCENTAJE DE LA PROPIEDAD SANCHEZ CASTELLANO MARIA ANGELICA con C.C No. 52.411.036 es la titular del derecho real de dominio en un 100%.

NOTA. La información acotada en este ítem del avalúo es fiel copia del certificado original teniendo en cuenta que la labor del evaluador en los títulos en verificación de que la información sea verídica y congruente entre documentos.

3. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

3.1. SECTOR

El inmueble objeto de avalúo se encuentra ubicado en el barrio El tinal central, el cual pertenece a una de las veinte localidades que se encuentran dividida administrativa y políticamente en la ciudad de Bogotá. La localidad de Fontibón está ubicada en el sector occidental de Bogotá. Limita al norte con la localidad de Engativá (10), y con las avenidas José Celestino Mutis y Jorge Eliécer Gaitán; al oriente con las localidades de Puente Aranda (16) y Teusaquillo (13), a través de la avenida del Congreso Eucarístico o avenida carrera 68; al sur con la localidad de Kennedy (8) a través del eje del río Fucha; y al occidente con el del río Bogotá y los Municipios de Funza y Mosquera.

SEDE CENTRO BOGOTÁ D.C.
Av. Calle 19 No. 5-51 Oficina 304
Edificio Valdés. Frente al edificio Bacatá.
Contacto: (1) 352209- 3014460327

SEDE NORTE BOGOTÁ D.C.
Calle 93B No.15-34 Local 301
C.C Galería de la 93. Chico.
Contacto: (1)6165154



Altitud:

- **Mínima:** 2643 m.s.n.m
- **Media:** 2649 m.s.n.m
- **Máxima:** 2655 m.s.n.m

Esta localidad tiene una extensión en suelo urbano de 3.328,20 ha. Se encuentra subdividida en ocho UPZ; siendo la UPZ Aeropuerto El Dorado la que tiene la mayor participación en suelo con un 22.33%, le sigue en extensión la UPZ Fontibón que en extensión representa el 14,92%. La UPZ Zona Franca participa con un 14,77% de la extensión total, seguida muy de cerca de la UPZ Granjas de Techo, la cual representa un 14,35% del área total de la localidad. La UPZ Fontibón San Pablo, representa un 10,82% de la extensión de la localidad

Fuente: <https://www.catastrobogota.gov.co/sites/default/files/archivos/fontibon.pdf>

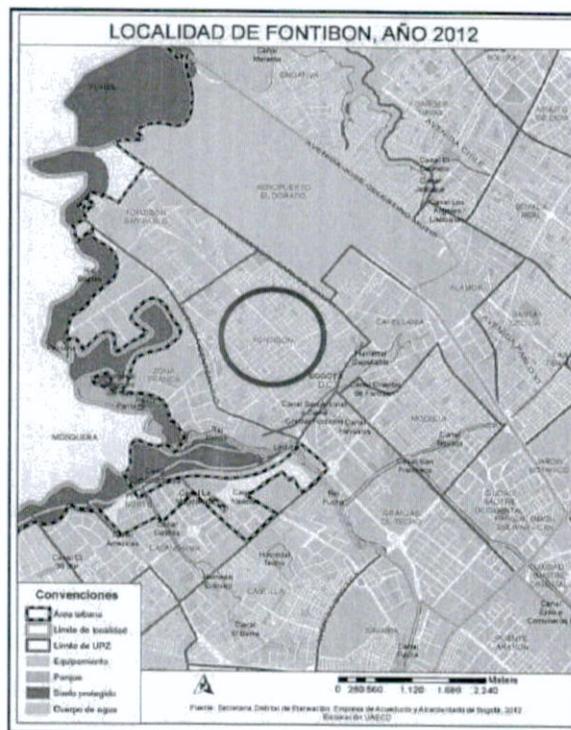


Imagen 2. UPZ'S correspondientes a la localidad 9 Fontibón

Fuente: <https://www.catastrobogota.gov.co/sites/default/files/archivos/fontibon.pdf>

SEDE CENTRO BOGOTÁ D.C.
 Av. Calle 19 No. 5-51 Oficina 304
 Edificio Valdés. Frente al edificio Bacatá.
 Contacto: (1) 352209- 3014460327

SEDE NORTE BOGOTÁ D.C.
 Calle 93B No.15-34 Local 301
 C.C Galería de la 93. Chico.
 Contacto: (1)6165154

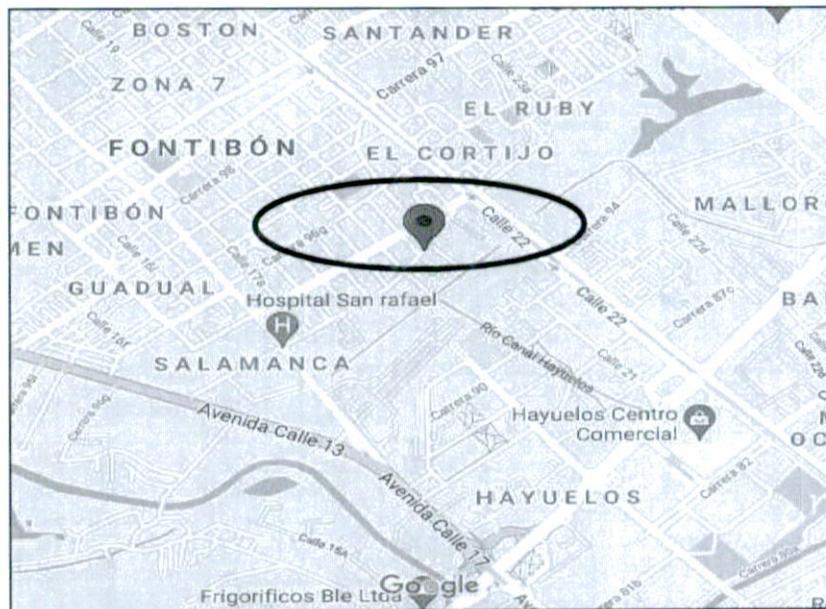


Imagen 3. El tinto central

Fuente: <https://www.google.com/maps/place/Tv.+96b+%2320c-30,+Bogot%C3%A1/@4.6703339,-74.1376447,15z/data=!4m5!3m4!1s0x8e3f9c88597e3487:0x5c6fc227e2b4dd7c!8m2!3d4.6702377!4d-74.1377627?hl=es>

3.2. DELIMITACIÓN DEL SECTOR

El sector El tinto central se delimita por vías principales e importantes como son Av. calle 13, Av. Calle 17 y calle 22. Las mismas se encuentran en buen estado.

3.3. ACTIVIDAD PREDOMINANTE

El sector, dentro del cual se encuentra el inmueble objeto del avalúo, se destaca una tendencia de uso Residencial en que van desde la Av. Cali a la Av. Calle 100 y desde la Av. La Esperanza a la calle 17. Aunque en una parte del sector predomina el comercio tipo 1.

3.4. ESTRATIFICACIÓN

Según el estudio socioeconómico de conformidad con el Decreto 551 de 12 de septiembre de 2019, el sector se encuentra clasificado dentro del estrato (3), Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

Fuente: <http://sinupotp.sdp.gov.co/sinupot/index.jsf#>

SEDE CENTRO BOGOTÁ D.C.
Av. Calle 19 No. 5-51 Oficina 304
Edificio Valdés. Frente al edificio Bacatá.
Contacto: (1) 352209- 3014460327

SEDE NORTE BOGOTÁ D.C.
Calle 93B No.15-34 Local 301
C.C Galería de la 93. Chico.
Contacto: (1)6165154



3.5. VIAS PRINCIPALES

La localidad tiene buenas vías de acceso en gran parte de su extensión. Entre ellas se destacan:

- Avenida José Celestino Mutis
- Avenida Jorge Eliecer Gaitán
- Avenida del Congreso Eucarístico o Avenida Carrera 68
- Avenida La Esperanza

La mayoría de las vías internas son tipo 1, 2,3 con un estado de conservación bueno.

3.6. VIAS DE ACCESO

Las vías importantes y de acceso son: Av. calle 13, Av. Calle 17 y calle 22. Las mismas se encuentran en buen estado. La mayoría de las vías internas son tipo 1, 2,3 con un estado de conservación bueno y con un tráfico fluido, de vehículo.

3.7. TRANSPORTE PÚBLICO

El sector cuenta con transporte S.I.T.P. A varias cuadras se puede tomar el servicio de alimentadores que trasladan a los usuarios hasta el portal El Dorado, siendo esta la estación de Transmilenio más cercana al sector.

A demás en las vías del sector transitan buses, busetas, colectivos, y otros servicios especiales en concordancia con los planes de desarrollo que permiten llegar sin ningún problema al predio.

3.8 SERVICIOS PUBLICOS

El sector se encuentra cubierto por los servicios públicos debidamente instalados; referentes a energía, agua potable, gas y alcantarillado.

3.9. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Según comportamiento económico se destaca el uso residencial generando un gran incrementó en obras para uso residencial y comercial, indicando una perspectiva de valorización alta.

SEDE CENTRO BOGOTÁ D.C.
Av. Calle 19 No. 5-51 Oficina 304
Edificio Valdés. Frente al edificio Bacatá.
Contacto: (1) 352209- 3014460327

SEDE NORTE BOGOTÁ D.C.
Calle 93B No.15-34 Local 301
C.C Galería de la 93, Chico.
Contacto: (1)6165154

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

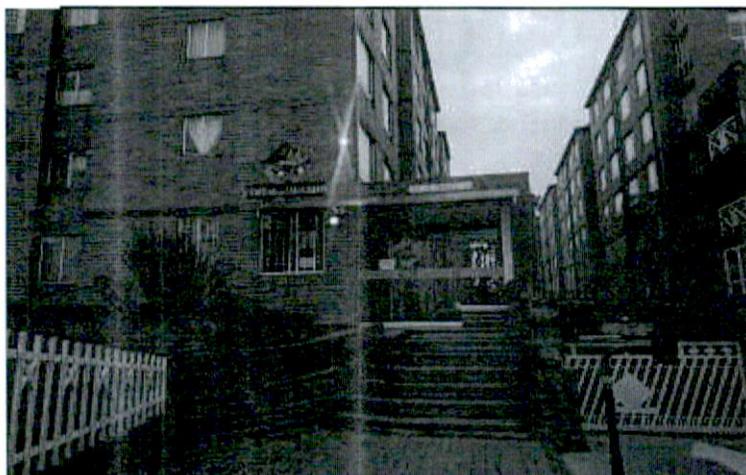


Imagen 4. (Fachada torre del inmueble)

Fuente: Imagen tomada en visita ocular por evaluador

4.1. LOCALIZACIÓN.

El inmueble objeto de avalúo se ubica en el barrio El tinal y se distingue con la nomenclatura 20D-30, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá.

4.2. LINDEROS.

Según certificado de tradición Nro. 50C-1515215 en descripción: Cabida y linderos limitan.

Norte: Partiendo del mojón sesenta y nueve (69) al mojón sesenta y uno A en ciento trece puntos once metros (113.11mts) con el área útil- lote uno (1) de la misma urbanización portal de los Hayuelos.

Oriente: Del mojón sesenta y uno A (61 A) al mojón sesenta y ocho E (68 E) en cincuenta puntos dieciséis metros (50,16mts). **Sur:** Del mojón sesenta y ocho E (68E) al mojón (68 A) En noventa y tres puntos noventa y seis metros (93,96 Mts) y del mojón sesenta y ocho A (68 A) al mojón sesenta y ocho B (68B) en ocho puntos veinticinco metros (8,25mts). En este trayecto linda con el lote Granja Catorce (14) de la urbanización Villemar.

4.3. ÁREA CONSTRUIDA

Según certificado de tradición No. 50C-1515215 impreso el 07 de mayo de 2021 el inmueble cuenta con un área construida de 34.2 m2.

SEDE CENTRO BOGOTÁ D.C.
Av. Calle 19 No. 5-51 Oficina 304
Edificio Valdés. Frente al edificio Bacatá.
Contacto: (1) 352209- 3014460327

SEDE NORTE BOGOTÁ D.C.
Calle 93B No.15-34 Local 301
C.C Galería de la 93. Chico.
Contacto: (1)6165154



4.4. TOPOGRAFÍA.

Presenta en general una topografía promedio plana.

4.5. FORMA.

En el momento de vista se evidencio un terreno de forma rectangular.

4.6. ÁREA PRIVADA.

Según certificado de tradición No. 50C-1515215 impreso el 07 de mayo de 2021 el inmueble cuenta con un área privada de 17.23 m2.

4.7. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

4.7.1. VETUSTEZ.

Según información obtenida de los documentos aportados por el solicitante, la construcción culmino en el año 2000 aproximadamente por lo cual se puede deducir que el inmueble es usado y tiene una vetustez de 21 años.

4.7.2. NÚMERO DE PISOS.

El predio objeto de avaluó es una edificación de seis (6) pisos.

4.7.3. ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Bueno: en la visita realizada por el suscrito evaluador se evidencio que el predio se encuentra en un estado bueno evidenciado en registro fotográfico.

4.7.4. USO ACTUAL.

El inmueble se encuentra bajo uso Residencial.

4.7.5. ESTADO DE OCUPACIÓN

En el momento de vista se evidencio que el inmueble está habitado está considerado como usado y es bueno para su habitabilidad y ocupación.

4.7.6. RACIONABILIDAD DEL DISEÑO.

Los diseños son funcionales por cuanto son claros los conceptos de relación proporcional, de acuerdo con sus usos.

4.7.7. SERVICIOS PÚBLICOS. Posee servicios públicos debidamente instalados energía, agua potable, alcantarillado y gas.

SEDE CENTRO BOGOTÁ D.C. Av. Calle 19 No. 5-51 Oficina 304 Edificio Valdés. Frente al edificio Bacatá. Contacto: (1) 352209- 3014460327	SEDE NORTE BOGOTÁ D.C. Calle 93B No.15-34 Local 301 C.C Galería de la 93, Chico. Contacto: (1)6165154
---	--



4.7.8. ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS Y ACABADOS

En la visita ocular realizada al inmueble objeto de avalúo se encontraron las siguientes especificaciones las cuales pueden ser evidenciadas en el registro fotográfico.

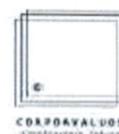
- A. CIMENTACION.** Muros de concreto
- B. FACHADA.** Ladrillo prensado a la vista
- C. ESTRUCTURA.** Concreto reforzado
- D. CUBIERTA.** Placa en concreto.
- E. CIELO RASO.** Placa con capa de carraplast
- F. PISOS.** Cerámica
- G. ACABADOS BAÑO.** Baño individual con los tres servicios (ducha, lavado y sanitario), división con cortina, ducha enchapada.
- H. ACABADOS COCINA.** Cocina sencilla en cerámica.
- I. ACABADOS MUROS.** En ladrillo precocido, pañetes, estuco y vinilo.
- J. CARPINTERIA MADERA.** Puerta entamborada (Baño)
- K. CARPINTERIA METALICA.** Puerta de ingreso principal metálica y soporte estructura de ventanas en reja y vidrio.

5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Se trata de una casa ubicada en TV 96B 20D 30, en el Barrio El tinal central en la ciudad de Bogotá. El predio cuenta con un área construida de 34,2 m² es una edificación de 6 pisos. Cuyo inmueble objeto de avalúo se ubica en el primer piso actualmente se encuentra habitado y en estado bueno. La puerta de ingreso es metálica, el piso de la sala es cerámica en buen estado, las paredes internas son en ladrillo precocido. El inmueble cuenta con una sola alcoba, la cocina es sencilla en buen estado, la cubierta es en placa de concreto. Cuenta con un solo baño con piso en cerámica. El inmueble en general se encuentra en buen estado de conservación, habitable y en condiciones buenas acordes a su vetustez.

SEDE CENTRO BOGOTÁ D.C.
Av. Calle 19 No. 5-51 Oficina 304
Edificio Valdés. Frente al edificio Bacatá.
Contacto: (1) 352209- 3014460327

SEDE NORTE BOGOTÁ D.C.
Calle 93B No.15-34 Local 301
C.C Galería de la 93. Chico.
Contacto: (1)6165154



El inmueble objeto de avalúo se encuentra en una ubicación buena, en una parte del sector predomina el comercio tipo 1.

6. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

6.1 INFORMACIÓN CATASTRAL

Según información compilada en el certificado de impuesto predial 2021:

- Inmueble, ubicado en la dirección Tv 96B 20D 30, identificado con matrícula inmobiliaria N°50C-1515215 y referencia catastral CHIP AAA016DRCN presentando un avalúo catastral del 2021, de ochenta y un millones ciento veintinueve mil de pesos m/c (\$81.129.000m/c).

6.1 INFORMACIÓN GEOPORTAL

El inmueble objeto de avalúo fue consultado con número de referencia catastral CHIP AAA016DRCN encontrando la siguiente imagen:

SEDE CENTRO BOGOTÁ D.C.
Av. Calle 19 No. 5-51 Oficina 304
Edificio Valdés. Frente al edificio Bacatá.
Contacto: (1) 352209- 3014460327

SEDE NORTE BOGOTÁ D.C.
Calle 93B No.15-34 Local 301
C.C Galería de la 93, Chico.
Contacto: (1)6165154



Imagen 5. Identificación inmueble en Sinupot

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

7. NORMATIVIDAD URBANÍSTICA VIGENTE

La Oficina de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación informa que teniendo en cuenta la localización del predio anteriormente señalado y según lo establecido por la Ley 388 de 1997, Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Bogotá, la actividad consultada presenta el siguiente concepto de uso del suelo:

según investigación realizada el 08 de mayo 2021 en el Geoportal SINUPOT de Bogotá el inmueble objeto de avalúo fue consultado con número de referencia catastral AAA016DRCN encontrando la siguiente información de usos permitidos:

USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION TV 96B 20D 30 APT 123 AREA URBANA INTEGRAL RESIDENCIAL GENERAL	
USO ACTUAL	
RESIDENCIAL	RESIDENCIAL GENERAL
SEDE CENTRO BOGOTÁ D.C. Av. Calle 19 No. 5-51 Oficina 304 Edificio Valdés. Frente al edificio Bacatá. Contacto: (1) 352209- 3014460327	SEDE NORTE BOGOTÁ D.C. Calle 93B No.15-34 Local 301 C.C Galería de la 93. Chico. Contacto: (1)6165154



**USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION
TV 96 B 20 D 30**

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

TRATAMIENTO: O - Desarrollo	AREA DE ACTIVIDAD: RG - Residencial General	OBSERVACIONES:
TIPO USO: A	Nº. DECRETO: 784 y 737 de 1999 y 926 de 1992	Shops
ALTURA:	TIPOLOGIA:	
VOLUMETRIA: 2	ASLAMIENTO:	
CATEGORIA:	ESPACIO PUBLICO: C	TIPO DE EJE:

LOCALIZACION DEL PREDIO SELECCIONADO:



- Bienes de Interes Cultural
- Excepciones de Norma
- Subsectores Uso
- Subsectores Edificabilidad
- Sectores Normativos
- Acuerdo 6
- Lotes de edicion
- Malla Vial
- LOTES
- Parques Metropolitanos
- Parques Zonales
- Marzanas
- Cuerpos de Agua
- Barrios

Categoría de Uso Uso Especifico Condiciones Restricciones

Para orientar una edificación particular, se deberá consultar al respectivo Plan Maestro. Asimismo la Secretaría Distrital de Planeación será responsable del proceso de revisión, validación y ajuste de la información de terreno urbano; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son solamente informativos y su aplicación debe ser contrastada con los Decretos Reglamentarios de las diferentes sectores normativos de la ciudad.

Fecha: 20110507 Página 1 de 2

Imagen 6. Usos del inmueble en Sinupot
 Fuente: <http://sinupotp.sdp.gov.co/sinupot/index.jsf>

<p>SEDE CENTRO BOGOTÁ D.C. Av. Calle 19 No. 5-51 Oficina 304 Edificio Valdés. Frente al edificio Bacatá. Contacto: (1) 352209- 3014460327</p>	<p>SEDE NORTE BOGOTÁ D.C. Calle 93B No.15-34 Local 301 C.C Galería de la 93. Chico. Contacto: (1)6165154</p>
---	--

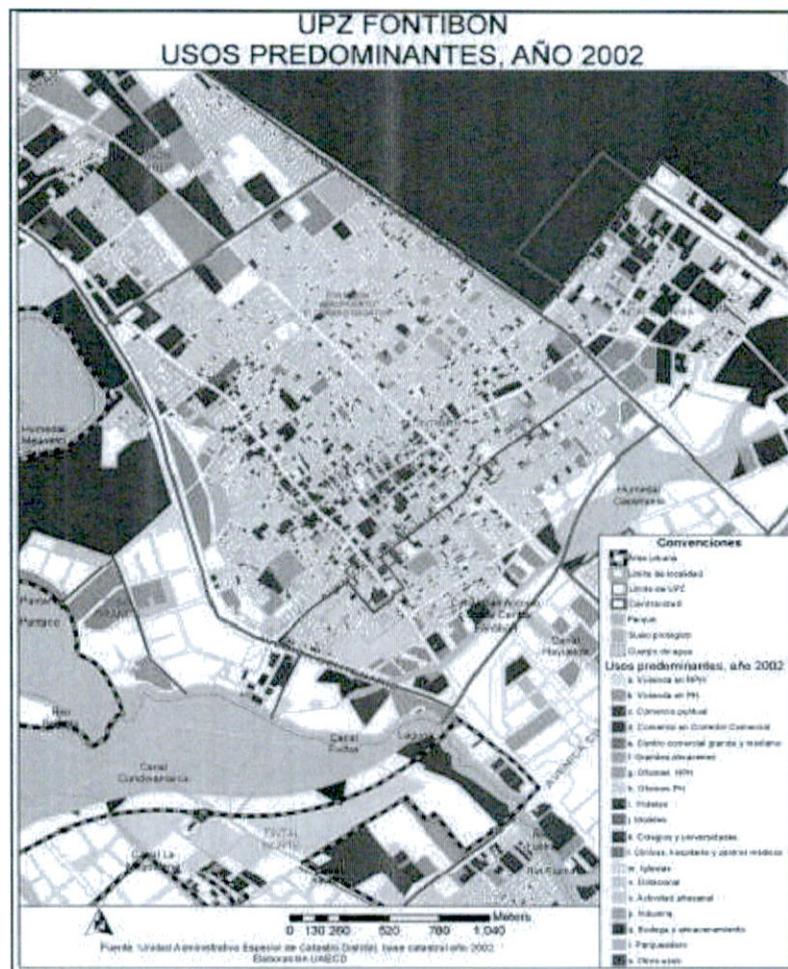


Imagen 7. Usos del inmueble

Fuente: <https://www.catastrobogota.gov.co/sites/default/files/archivos/fontibon.pdf>

8. CONSIDERACIONES GENERALES

Las consideraciones a tener en cuenta detalladas en el momento de la visita ocular y la obtención del valor comercial fueron:

- Estado de conservación del bien inmueble objeto de avalúo es bueno lo que conlleva a una valorización del predio por estado de conservación se evidencia que el predio se encuentra en condición de usado.
- Ubicación del inmueble tanto por sus vías de acceso como por su cercanía a colegios, comercios, estación de Transmilenio.

SEDE CENTRO BOGOTÁ D.C.
Av. Calle 19 No. 5-51 Oficina 304
Edificio Valdés. Frente al edificio Bacatá.
Contacto: (1) 352209- 3014460327

SEDE NORTE BOGOTÁ D.C.
Calle 93B No.15-34 Local 301
C.C Galería de la 93. Chico.
Contacto: (1)6165154



9. PROCESO EN INSPECCION (TIC)

9.1 OBJETIVO.

- Para el desarrollo del presente informe se tuvo en cuenta la documentación aportada por el solicitante, mediante los cuales se especifican las áreas.
- Realizar visita ocular del predio objeto de avalúo, para determinar ubicación geográfica, estado actual, posesión, construcciones, mejoras y uso actual del mismo.
- Obtener el valor del metro cuadrado construido del bien objeto del avalúo.
- Realizar el avalúo comercial del predio identificado con la cédula catastral especificada por el municipio, ciudad, departamento y otros.

9.2 HERRAMIENTAS

Para realizar una correcta visita ocular el perito evaluador se apoya en herramientas como lo son:

- Medidores: Ya sea laser o métricos etc. Evidenciar áreas a evaluar
- Cámara fotográfica: para obtener el registro fotográfico y evidencia de la visita.
- Brújula y GPS: Dentro del informe se debe entregar ubicación exacta del inmueble ya sea por coordenadas o imágenes de GPS.
- Computador Portátil HP.
- Celulares y diversas aplicaciones.

9.3 METODOLOGÍA

Se programó visita al lugar de ubicación del predio objeto de avalúo, se verificó el lugar y se procede a realizar la inspección ocular, el cual se realizó ubicando el apartamento, pisos los cuales fueron los puntos de partida, analizando los linderos del predio, utilizando la herramienta se realiza fotografía y video del predio objeto de avalúo y el estado actual del predio.

Una vez se tiene la autorización de ingreso al inmueble se puede proceder a la visitar ocular en la cual el perito debe constatar todo lo descrito: áreas, el estado, uso entre otros y que la documentación coincida con las características propias del inmueble, Se trata de detallar la calidad o el acabado de cada uno de los elementos constructivos, considerando que las partes principales de una edificación son:



- Cimentación.
- Pisos.
- Paredes exteriores.
- Techo – cielo raso.
- Paredes interiores.
- Carpintería (puertas y ventanas).
- Plomería.
- Detalles adicionales. (Enchapes, garajes, escaleras, servicios públicos etc.)

Para cada uno existe un rango de pesos probables en las diferentes combinaciones de uso y clase. La suma de todos ellos es a lo que se llama ESTADO - CALIDAD. Resultado de la visita Ocular se obtuvo Registro Fotográfico, video validación de del estado. Se toma la información requerida usos del suelo, variables exógenas y endógenas que afectan el valor del bien objeto de avalúo y su entorno. Montaje del avalúo, investigación de mercado aplicación de método comparativo y análisis de la información obtenida.

10. MÉTODO DE AVALÚO

De acuerdo con la resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del I.G.A.C “Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997”, he aplicado el método comparativo o de mercado el cual tiene respaldo en el estándar internacional de avalúos I.S.V.C En los métodos de valoración aplicables en Colombia y la (UPAV) Unión Panamericana de Avaluadores y del (I.V.S.C) International Valuation Standard Committee, se opta por acudir al método comparativo o de mercado antes de acudir a otros métodos. Este método es aplicable por excelencia y consiste en comparar inmuebles semejantes.

10.1 MÉTODO COMPARATIVO (Comparación de mercado).

“ARTÍCULO 1º. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatoría 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.”

10.1.1 PROCESO DE HOMOGENEIZACIÓN.

“ARTÍCULO 11. DE LOS CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS Y LA ASIGNACIÓN DE LOS VALORES. Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y

SEDE CENTRO BOGOTÁ D.C.
Av. Calle 19 No. 5-51 Oficina 304
Edificio Valdés. Frente al edificio Bacatá.
Contacto: (1) 352209- 3014460327

SEDE NORTE BOGOTÁ D.C.
Calle 93B No.15-34 Local 301
C.C Galería de la 93. Chico.
Contacto: (1)6165154



ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos. Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado.

En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tomada en cuenta para la estimación del valor medio a asignar. Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central, es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas resolución 620 de 2008).

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien. Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado. En caso de que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría para establecer hacia dónde tiende a desplazarse la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión. Cuando las muestras obtenidas sean para hallar el valor de las Construcciones y se quieran trabajar en un sistema de ajuste de regresión, será necesario que se haga por lo menos el ajuste para tres ecuaciones y se tomará la más representativa del mercado."

"ARTÍCULO 12. *Cuando se trate de evaluar un lote cuya forma es irregular respecto de los lotes investigados, este valor debe ser ajustado para el bien objeto de valoración, utilizando fórmulas o sistemas adecuados, como los que se presentan en Capítulo VII - De las fórmulas Estadísticas de la presente resolución: valor final de terreno por influencia de forma."*

Fuente: http://www2.igac.gov.co/igac_web/normograma_files/RESOLUCION%20620+DE+2008.pdf

11. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

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

- Localización dentro del sector
- La reglamentación de la zona y del predio.
- Servicios públicos y privados.

SEDE CENTRO BOGOTÁ D.C.
Av. Calle 19 No. 5-51 Oficina 304
Edificio Valdés. Frente al edificio Bacatá.
Contacto: (1) 352209- 3014460327

SEDE NORTE BOGOTÁ D.C.
Calle 93B No.15-34 Local 301
C.C Galería de la 93. Chico.
Contacto: (1)6165154



- Las condiciones actuales de oferta y demanda de la zona de inmuebles comparables con el que es objeto del presente avalúo.
- Nivel socioeconómico de los pobladores del sector o sus alrededores.
- Vetustez.
- Calidad de la construcción y su estado de conservación (estado de habitabilidad).
- Funcionalidad.

Este es el perfil del inmueble objeto del avalúo en el que se resaltan las características del inmueble para proceso de comparación con las muestras de estudio en el mercado.

CARACTERÍSTICAS APTO PORTAL HAYUELOS	
AREA M2 PRIVADA	34.24
AREA M2 CONSTRUIDOS	
VETUSTEZ AÑOS	21
ESTRATO	3
UBICACIÓN CONJUNTO	OPTIMA
UBICACIÓN APTO / TORRE	PRIMER PISO
HABITACIONES	1
GARAJE	NO
ACABADOS / TERMINADOS	BUENOS
CONSERVACION	BUENA
COCINA INTEGRAL	NO
DEPOSITO	NO
VIAS DE ACCESO	BUENAS
PROPIETARIO	ANGELICA SANCHEZ

11.1 MUESTRAS.

Según investigación de mercado y fuentes de información como internet y terreno, la información obtenida es tabulada de acuerdo a las características encontradas y seleccionada estos inmuebles cuentan con características similares de acuerdo a su funcionalidad y servicios ofertados en el mercado.

Las muestras a continuación relacionadas se obtuvieron de terreno, internet y en portales de ventas inmobiliarias confirmando la información con los números de contacto encontrados en las mismas.

En el estudio de mercado del sector se encontraron inmuebles con la misma destinación y condiciones en venta por lo cual se optó por determinar el valor del inmueble teniendo en cuenta los usos y la ubicación de los mismos en comparación al inmueble referencia.

Es de precisar que una vez se hizo contacto con los vendedores de los inmuebles los mismos manifestaron precios superiores al de venta, sin embargo, la labor del Avaluador

SEDE CENTRO BOGOTÁ D.C.
Av. Calle 19 No. 5-51 Oficina 304
Edificio Valdés. Frente al edificio Bacatá.
Contacto: (1) 352209- 3014460327

SEDE NORTE BOGOTÁ D.C.
Calle 93B No.15-34 Local 301
C.C Galería de la 93. Chico.
Contacto: (1)6165154



fue la de indagar sobre los precios de cierre de venta, los cuales son inferiores al inicialmente manifestado, ya que normalmente el vendedor guarda un margen de negociación que generalmente es de un 10% y por ello acostumbra a decir inicialmente un precio superior al que realmente estaría dispuesto a transar (vender) el inmueble.

Para la correcta aplicación del método comparativo o de mercado con tablas de homogeneización, se tomaron en cuenta **5 (cinco) inmuebles (testigos)** homogéneos en el sector, respecto de los cuales se obtuvo el precio del m² de venta para cierre de negocio:

MUESTRA 1: CONSULTA DIRECTA

MUESTRA 2: CONSULTA DIRECTA

MUESTRA 3: <https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-hayuelos-bogota1100448>

MUESTRA 4: <https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-hayuelos-bogota1100448>

MUESTRA 5: <https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-fontibon-bogota1451196>

MUESTRA 6: <https://www.lahaus.com/p/vendo-apartamento-hayuelos-bogota-258013/bogota>

MUESTRA 7: <https://www.lahaus.com/p/venta-de-apartamento-ferrocoda-fontibon/bogota>

MUESTRA #1		MUESTRA #2		MUESTRA #3	
AREA MTS2 PRIVADA	47.5	AREA MTS2 PRIVADA	47.5	AREA MTS2 PRIVADA	32
AREA MTS2 CONSTRUIDOS	53	AREA MTS2 CONSTRUIDOS	53	AREA MTS2 CONSTRUIDOS	36
VETUSTEZ AÑOS	21	VETUSTEZ AÑOS	21	VETUSTEZ AÑOS	5
ESTRATO	3	ESTRATO	3	ESTRATO	3
UBICACIÓN CONJUNTO	OPTIMA	UBICACIÓN CONJUNTO	BUENA	UBICACIÓN CONJUNTO	BUENA
UBICACIÓN APTO / TORRE	1	UBICACIÓN APTO / TORRE	3	UBICACIÓN APTO / TORRE	13
HABITACIONES	2	HABITACIONES	3	HABITACIONES	1
GARAJE	NO	GARAJE	SI	GARAJE	SI
ACABADOS / TERMINADOS	BASICOS	ACABADOS / TERMINADOS	REMODELADO	ACABADOS / TERMINADOS	OPTIMOS
CONSERVACION	BUENAS	CONSERVACION	BUENO	CONSERVACION	BUENA
COCINA INTEGRAL	SI	COCINA INTEGRAL	SI	COCINA INTEGRAL	SI
VIAS DE ACCESO	BUENAS	VIAS DE ACCESO	BUENAS	VIAS DE ACCESO	BUENAS
VALOR OFERTA	\$ 185.000.000	VALOR OFERTA	\$ 245.000.000,00	VALOR OFERTA	\$ 210.000.000,00
VALOR OFERTA -10%	\$ 166.500.000	VALOR OFERTA -10%	\$ 220.500.000,00	VALOR OFERTA -2,5%	\$ 189.000.000,00
VALOR M2	\$ 3.141.509	VALOR M2	\$ 4.160.377,00	VALOR M2	\$ 5.250.000,00
DUÑO	MARIA EUGENIA	DUÑO	LUZ GARCIA	DUÑO	
TELEFONO	3134407635	TELEFONO	3124578055	TELEFONO	www.PADS.COM.CO COD 5852
	DIRECTA	FUENTE	DIRECTA	FUENTE	CIEN CUADRAS

SEDE CENTRO BOGOTÁ D.C.
Av. Calle 19 No. 5-51 Oficina 304
Edificio Valdés. Frente al edificio Bacatá.
Contacto: (1) 352209- 3014460327

SEDE NORTE BOGOTÁ D.C.
Calle 93B No.15-34 Local 301
C.C Galería de la 93. Chico.
Contacto: (1)6165154



MUESTRA #4		MUESTRA #5		MUESTRA #6	
AREA MTS2 PRIVADA	36	AREA MTS2 PRIVADA	44,5	AREA MTS2 PRIVADA	49
AREA MTS2 CONSTRUIDOS	36	AREA MTS2 CONSTRUIDOS	44,5	AREA MTS2 CONSTRUIDOS	53
VETUSTEZ AÑOS	6	VETUSTEZ AÑOS	29	VETUSTEZ AÑOS	7
ESTRATO	3	ESTRATO	3	ESTRATO	3
UBICACIÓN CONJUNTO	BUENA	UBICACIÓN CONJUNTO	BUENA	UBICACIÓN CONJUNTO	BUENA
UBICACIÓN APTO / TORRE	4	UBICACIÓN APTO / TORRE	2	UBICACIÓN APTO / TORRE	11
HABITACIONES	1	HABITACIONES	2	HABITACIONES	2
GARAJE	1	GARAJE	NO	GARAJE	SI
ACABADOS / TERMINADOS	BUENOS	ACABADOS / TERMINADOS	BUENOS	ACABADOS / TERMINADOS	BUENOS
CONSERVACION	BUENA	CONSERVACION	BUENA	CONSERVACION	BUENA
COCINA INTEGRAL	NO	COCINA INTEGRAL	AMERICANA	COCINA INTEGRAL	AMERICANA
VIAS DE ACCESO	BUENAS	VIAS DE ACCESO	BUENAS	VIAS DE ACCESO	BUENAS
VALOR OFERTA	\$ 204.000.000,00	VALOR OFERTA	\$ 155.000.000	VALOR OFERTA	\$ 235.000.000,00
VALOR OFERTA -10%	\$ 183.600.000,00	VALOR OFERTA - 4%	\$ 148.800.000	VALOR OFERTA -10%	\$ 211.500.000,00
VALOR M2	\$ 5.100.000,00	VALOR M2	\$ 3.343.820	VALOR M2	\$ 3.990.566,00
DUEÑO		DUEÑO	LA HAUS	DUEÑO	LA HAUS
TELEFONO	2575439	TELEFONO	3155296054	TELEFONO	3155296054
FUENTE	EL INMOBILIARIO.COM	FUENTE	INTERNET	FUENTE	INTERNET

MUESTRA #7	
AREA MTS2 PRIVADA	32
AREA MTS2 CONSTRUIDOS	32
VETUSTEZ AÑOS	25
ESTRATO	3
UBICACIÓN CONJUNTO	BUENA
UBICACIÓN APTO / TORRE	3
HABITACIONES	2
GARAJE	NO
ACABADOS / TERMINADOS	BUENOS
CONSERVACION	BUENA
COCINA INTEGRAL	SEMI
VIAS DE ACCESO	BUENAS
VALOR OFERTA	\$ 110.000.000,00
VALOR OFERTA -10%	\$ 110.000.000,00
VALOR M2	\$ 3.437.500,00
DUEÑO	ALVAREZ ARBOLEDA
TELEFONO	
FUENTE	CIEN CUADRAS

11.2 TABLA COMPARATIVA

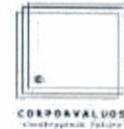
Para aplicar la estadística del método comparativo se procede a seleccionar un total de cinco (5) características relevantes las cuales conforman el 100% como porcentaje máximo de similitud.

CARACTERISTICAS	PORCENTAJE	%
5	100%	20%

Teniendo en cuenta las características con respecto a servicios y descripción del inmueble objeto de avalúo nos da como resultado la siguiente tabla del método de comparación estadístico.

SEDE CENTRO BOGOTÁ D.C.
Av. Calle 19 No. 5-51 Oficina 304
Edificio Valdés. Frente al edificio Bacatá.
Contacto: (1) 352209- 3014460327

SEDE NORTE BOGOTÁ D.C.
Calle 93B No.15-34 Local 301
C.C Galería de la 93. Chico.
Contacto: (1)6165154



100/5=20%	AREA	PUNTAJE	ANTIGUEDAD AÑOS	PUNTAJE	UBICACIÓN PISO	PUNTAJE	HABITACIONES	PUNTAJE	ACABADOS	PUNTAJE	TOTAL PTS
MUESTRA 1	53	14	21	20	OPTIMA 1	20	2	17	BASICOS	20	91
MUESTRA 2	53	14	21	20	MUY BUENA 3	17	2	17	BUENOS	15	83
MUESTRA 3	32	20	5	10	INTERMEDIA 13	11	1	20	OPTIMOS	10	71
MUESTRA 4	36	17	6	10	BUENA 5	14	1	20	BUENOS	15	76
MUESTRA 5	44,5	17	29	15	OPTIMA 2	20	2	17	BUENOS	15	84
MUESTRA 6	49	17	7	10	INTERMEDIA 11	11	2	17	BUENOS	15	70
MUESTRA 7	32	20	25	15	MUY BUENA 3	17	2	17	BUENOS	15	84

El método comparativo nos da como resultado las muestras con mayor porcentaje de similitud siendo las muestras 1,2,5 y 7 a las cuales se les realizara el procedimiento estadístico de homogeneización.

11.3 TABLA DE HOMOGENEIZACIÓN.

De acuerdo a lo descrito anteriormente en el artículo 11 y 12 de la resolución 620 de 2008 del IGAC, se realizan procesos estadísticos con el fin de encontrar el valor del inmueble. Estos son realizados cuando el promedio y la desviación de los valores de metros cuadrados de las muestras seleccionados en el método comparativo dan un coeficiente mayor a 7,5 %, o en su defecto si las muestras cuentan con características de relevancia que afectan sus valores y a los cuales se les debe homogeneizar, después de homogeneizar los metros cuadrados anteriores por medio estadístico se obtuvo lo especificado por la resolución 620 con un coeficiente de 3,12% como se evidenciará a continuación:

ITEM	VALOR TOTAL	VALOR M2	AREA	FACTOR TAMAÑO	UBICACIÓN	FACTOR UBICACIÓN	FUENTE	FACTOR FUENTE	VALOR M2 HOMGEN
MUESTRA 1	\$ 166.500.000	3.141.509	53	0,95	OPTIMA	0,95	TERRENO	1,2	\$ 3.402.255
MUESTRA 2	\$ 220.500.000	4.160.377	53	0,95	BUENA	1	INTERNET	0,95	\$ 3.754.741
MUESTRA 5	\$ 148.800.000	3.343.820	44,5	1	BUENA	1,05	INTERNET	1,1	\$ 3.862.112
MUESTRA 7	\$ 110.000.000	\$ 3.437.500	32	1,1	BUENA	1,05	INTERNET	1	\$ 3.970.313
PROMEDIO	\$ 161.450.000		45,625					PROMEDIO	\$ 3.747.355
DESVIACION	30496229,28		4,006938427					DESVIACION	\$ 196.425
COEFICIENTE	19%							COEFICIENTE	5,2%
								MAXIMA	\$ 3.943.780
								MINIMA	\$ 3.550.930

VALOR M2 EN LETRA Tres millones Setecientos cuarenta y siete mil trescientos cincuenta Cinco pesos m/c 3.747.355 m/c).

SEDE CENTRO BOGOTÁ D.C.
Av. Calle 19 No. 5-51 Oficina 304
Edificio Valdés. Frente al edificio Bacatá.
Contacto: (1) 352209- 3014460327

SEDE NORTE BOGOTÁ D.C.
Calle 93B No.15-34 Local 301
C.C Galería de la 93. Chico.
Contacto: (1)6165154



11.4 TABLAS DE FACTORIZACIÓN

TABLA PARA FACTORIZAR UBICACIÓN Factorizar ubicación Para homogeneizar o nivelar precios, aplicamos la regla: (Mejor ubicación menor factor = peor ubicación mayor factor).

UBICACIÓN	FACTOR
OPTIMA	1,1
MUY BUENA	1,1
BUENA	1
INTERMEDIA	0,9
REGULAR	0,8

TABLA PARA FACTORIZAR TAMAÑO Factorizar tamaño Para homogeneizar o nivelar precios, aplicamos la regla: (Mayor tamaño- menor factor = menor tamaño - mayor factor)

TAMAÑO M2	FACTOR TAMAÑO
0 a 50	1,2
51 A 54	1,1
55 A 58	1
59 A 62	0,95
62 A MAS	0,9

TABLA PARA FACTORIZAR FUENTE Factorizar fuente: Para homogeneizar o nivelar precios, aplicamos la regla: Según la demanda y la oferta en el mercado teniendo en cuenta la media.

FUENTE	FACTOR
INTERNET	1,1
TERRENO	1,2
VENTA	1,2
AVALUO	1

12. JUSTIFICACIÓN DEL VALOR

El valor referente de venta es el **PROMEDIO** de la homogenización en la técnica aplicada debido los inmuebles utilizados como referencia contaban con un porcentaje alto de similitud con el inmueble objeto de avalúo, mas no con la misma ubicación y acabados, por lo tanto, el valor de metro cuadrado es de: Tres millones setecientos cuarenta y siete mil trescientos cincuenta y cinco pesos m/c (\$ 3.747.355 m/c).

SEDE CENTRO BOGOTÁ D.C.
Av. Calle 19 No. 5-51 Oficina 304
Edificio Valdés. Frente al edificio Bacatá.
Contacto: (1) 352209- 3014460327

SEDE NORTE BOGOTÁ D.C.
Calle 93B No.15-34 Local 301
C.C Galería de la 93. Chico.
Contacto: (1)6165154



A continuación, se darán a conocer los valores obtenidos del proceso de homogeneización resaltando el valor seleccionado en el mismo:

REFERENCIA	ÁREA PRIVADA m2	VALOR m2	VALOR TOTAL
PROMEDIO	34,24	\$ 3.747.355	\$128.309.436
MAXIMO	34,24	\$ 3.943.780	\$135.035.019
MINIMO	34,24	\$ 3.550.930	\$121.583.854

VALOR EN LETRA DEL PREDIO: Ciento veintiocho millones trescientos nueve mil cuatrocientos treinta y seis pesos m/c (\$128.309.436 m/c).

13. VALOR ADOPTADO

Los valores adoptados de acuerdo a lo anterior descrito son:

DESCRIPCION	VALOR
VALOR TOTAL INMUEBLE	\$ 128.309.436

VALOR TOTAL: Ciento veintiocho millones trescientos nueve mil cuatrocientos treinta y seis pesos m/c (\$128.309.436 m/c).

SEDE CENTRO BOGOTÁ D.C.
Av. Calle 19 No. 5-51 Oficina 304
Edificio Valdés. Frente al edificio Bacatá.
Contacto: (1) 352209- 3014460327

SEDE NORTE BOGOTÁ D.C.
Calle 93B No.15-34 Local 301
C.C Galería de la 93. Chico.
Contacto: (1)6165154



14. ESTUDIO FOTOGRÁFICO MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1515215



FACHADA DEL CONJUNTO



ENTRADA AL CONJUNTO



VIA DE ACCESO AL PREDIO



ZONA DE JUEGO DEL CONJUNTO

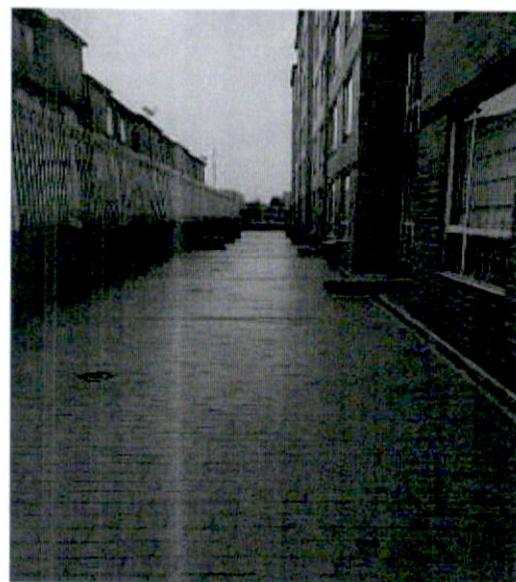
SEDE CENTRO BOGOTÁ D.C.
Av. Calle 19 No. 5-51 Oficina 304
Edificio Valdés. Frente al edificio Bacatá.
Contacto: (1) 352209- 3014460327

SEDE NORTE BOGOTÁ D.C.
Calle 93B No.15-34 Local 301
C.C Galería de la 93. Chico.
Contacto: (1)6165154

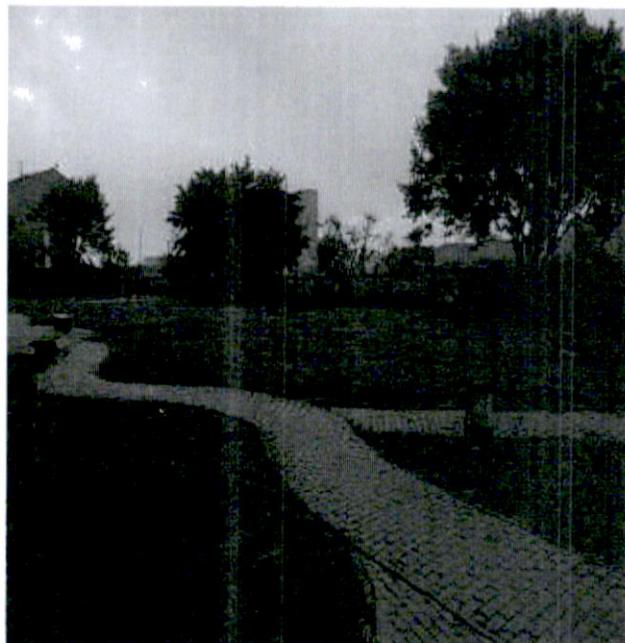
607



ZONAS VERDES DEL CONJUNTO



ZONAS COMUNES



SEDE CENTRO BOGOTÁ D.C.
Av. Calle 19 No. 5-51 Oficina 304
Edificio Valdés. Frente al edificio Bacatá.
Contacto: (1) 352209- 3014460327

SEDE NORTE BOGOTÁ D.C.
Calle 93B No.15-34 Local 301
C.C Galería de la 93. Chico.
Contacto: (1)6165154



FACHADA UBICACIÓN DEL INMUEBLE



PASILLO ENTRADA



PASILLO ENTRADA



AREA DEL COMEDOR

SEDE CENTRO BOGOTÁ D.C.
Av. Calle 19 No. 5-51 Oficina 304
Edificio Valdés. Frente al edificio Bacatá.
Contacto: (1) 352209- 3014460327

SEDE NORTE BOGOTÁ D.C.
Calle 93B No.15-34 Local 301
C.C Galería de la 93. Chico.
Contacto: (1)6165154

604



<p>ALBOCA</p>	<p>COMEDOR</p>
<p>PUERTA INGRESO</p>	<p>COCINA</p>

<p>SEDE CENTRO BOGOTÁ D.C. Av. Calle 19 No. 5-51 Oficina 304 Edificio Valdés. Frente al edificio Bacatá. Contacto: (1) 352209- 3014460327</p>	<p>SEDE NORTE BOGOTÁ D.C. Calle 93B No.15-34 Local 301 C.C Galería de la 93, Chico. Contacto: (1)6165154</p>
---	--



15. CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO.

Por medio de la presente certifico que:

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

Art. 226.- del C.G. P

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

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

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

1. La identidad de quienes rinden el dictamen y de quien participó en su elaboración. Se encuentran en la **página 3** del presente avalúo (Información básica y general).
2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación, y los demás datos que faciliten la localización del perito. Se encuentran en la **página 31** del presente avalúo en (Información del perito evaluador).
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 certifican la respectiva experiencia profesional, técnica o artística. Se encuentran en los anexos finales del informe valuatorio.
4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si la tuviere. **página 31, 32.**
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

SEDE CENTRO BOGOTÁ D.C.
Av. Calle 19 No. 5-51 Oficina 304
Edificio Valdés. Frente al edificio Bacatá.
Contacto: (1) 352209- 3014460327

SEDE NORTE BOGOTÁ D.C.
Calle 93B No.15-34 Local 301
C.C Galería de la 93. Chico.
Contacto: (1)6165154

405



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.

La lista de casos de cuales he sido designado como perito en la elaboración de dictámenes periciales. Se encuentra relacionado en la **Página 32**, del presente del dictamen pericial.

6. Manifiesto bajo juramento que **NO** he 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. Manifiesto bajo juramento que **NO** me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

8. Declaro bajo juramento que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados **NO** son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos anteriormente en procesos que verse bajo la misma materia.

9. Declaro bajo juramentos que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados **NO** son diferentes respecto de aquellos que son utilizados en el ejercicio regular de la profesión u oficio como peritos avaluadores.

10. Se relacionan y adjuntan los documentos e información utilizados para la elaboración de este dictamen en las siguientes páginas de anexos finales en el dictamen pericial.

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

1. "Certifico que, a mi mejor juicio y parecer, las declaraciones de hechos contenidas en este Informe son verdaderas y correctas, y que este Informe ha sido preparado de conformidad con las Normas Uniformes Para la Práctica Profesional de Valuación, según las Normas Internacionales de Valuación y la UPAV Unión Panamericana de Avaluadores y los Principios para la Práctica Valuatoria y Código de Ética de: Autoregulator Nacional de Avaluadores (A.N.A).

SEDE CENTRO BOGOTÁ D.C. Av. Calle 19 No. 5-51 Oficina 304 Edificio Valdés. Frente al edificio Bacatá. Contacto: (1) 352209- 3014460327	SEDE NORTE BOGOTÁ D.C. Calle 93B No.15-34 Local 301 C.C Galería de la 93. Chico. Contacto: (1)6165154
---	--



Me permito acompañar la firma con el respectivo Registro Nacional de Experto Avaluador ante la Lonja nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia, Registro Nacional Inmobiliario ante la Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Registro Abierto de Avaluador (R.A.A), ante el ente regulador de avaluadores E.R.A.

17. VIGENCIA DEL AVALÚO

Los precios en el mercado son cambiantes y no estáticos, por lo que este avalúo tendrá una vigencia máxima de doce (12) meses con respecto a compra y venta basados en los datos aquí suministrados. Para manejo Normas de Información Financiera (NIIF) el máximo es de tres (3) años contados a partir de la fecha de entrega 12 de mayo de 2021.

18. DERECHOS DE AUTOR.

Como perito evaluador se me atribuyen los derechos de autor sobre el avalúo realizado anteriormente. Por lo tanto, se prohíbe la copia y/o plagio del contenido de este informe.

WILLIAM FEIVER RONCANCIO

C.C. 79.493.547 de Bogotá

Registro abierto de evaluadores R.A.A

Ante la Autorregulador Nacional de Avaluadores – ANA

Registro No. AVAL-79493547

ANEXOS.

- Documentos base de la investigación.
- Documentos certificación perito evaluador.
- Registro Abierto de Avaluador.

SEDE CENTRO BOGOTÁ D.C.
Av. Calle 19 No. 5-51 Oficina 304
Edificio Valdés. Frente al edificio Bacatá.
Contacto: (1) 352209- 3014460327

SEDE NORTE BOGOTÁ D.C.
Calle 93B No.15-34 Local 301
C.C Galería de la 93. Chico.
Contacto: (1)6165154



INFORMACIÓN PERITO AVALUADOR

NOMBRE: William Feiver Roncancio

IDENTIFICACION: CC No. 79.493.543 de Bogotá

RESIDENCIA: Calle 13 30-242 Ciudad verde-Soacha

CONTACTO: 3014460327- 3142876265

REGISTROS:

- Registro Abierto de Avaluadores Ante la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores – ANA Registro No. AVAL-79493547
- Registro Nacional de Experto Avaluador, Ante la Lonja Nacional de Propiedad Raíz Registro No. 128-3547.

PERFIL PROFESIONAL

Técnico auxiliar en avalúos y activos fijos	2015 Kaizen
Diplomado En Avalúos Urbanos.	2015 Lonja Nacional
Diplomado En Avalúos Rurales.	2015 Lonja Nacional
Diplomado En Avalúos Activos Fijos.	2015 Lonja Nacional
Curso corredor inmobiliario	2015 Lonja Nacional

RESUMEN

Avaluador registrado ante la A.N.A. (ente autoregulador ley 1673 de 2013) con R.A.A. (registro abierto de avaluador) No. 79493547, miembro de la Asociación Lonja Nacional De Propiedad Raíz Y Avaluadores De Colombia "ASOLNALPRAC", con más de seis (6) años de experiencia en la realización de avalúos comerciales de inmuebles urbanos en las principales ciudades del país y rurales a nivel nacional.

SEDE CENTRO BOGOTÁ D.C.
Av. Calle 19 No. 5-51 Oficina 304
Edificio Valdés. Frente al edificio Bacatá.
Contacto: (1) 352209- 3014460327

SEDE NORTE BOGOTÁ D.C.
Calle 93B No.15-34 Local 301
C.C Galería de la 93. Chico.
Contacto: (1)6165154



EXPERIENCIA

Avalúos para empresas del estado como:

- Alcaldía De Cúcuta.
- I.C.B.F
- Alcaldía De ISNOS (Huila). Entre otros

Avalúos para empresas particulares como:

- Grupo Irva SAS.
- Asolnalprac.
- Corpoavaluos.
- Gamelec SAS.
- Centro Comercial Shangy.
- Bronces y latones
- Organización DANN.
- Asocolper
- Inversiones Agroind Caycedo y Ari.
- Clave Urbana SAS.
- Contranscota.

Avalúos comerciales

- Personas Naturales más de 100 Informes Valuatorio

Avalúos auxiliares de la justicia

Juzgado	Nro. de proceso	Perito Avaluador de:
21 civil del circuito de Bogotá D,C	11001310302120080064200	Bienes Inmuebles
26 civil del circuito de Bogotá D,C	11001310302620110017800	Maquinaria Especial
34 civil del circuito de Bogotá D,C	11001310303420120053300	Daños y perjuicios
43 civil del circuito de Bogotá D, C	11001310304320150081900	Bienes Inmuebles
46 civil del circuito de Bogotá D, C	11001310504620130032200	Daños y perjuicios
59 civil del circuito de Bogotá D,c	110001334305920170006100	Bienes inmuebles

SEDE CENTRO BOGOTÁ D.C.
Av. Calle 19 No. 5-51 Oficina 304
Edificio Valdés. Frente al edificio Bacatá.
Contacto: (1) 352209- 3014460327

SEDE NORTE BOGOTÁ D.C.
Calle 93B No.15-34 Local 301
C.C Galería de la 93. Chico.
Contacto: (1)6165154

784



AA 13492131

No 5911



NOTARIO TREINTA Y SIETE DE BOGOTÁ D. C.

INFORMACIÓN PARA CALIFICACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No(s):

50C-1515215

10 SET 2003

10 SET 2003

CEDULA(S) CATASTRAL(ES) No(s): 006423082600301004

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO X RURAL

DIRECCIÓN O NOMBRE: Apartamento 123. CONJUNTO RESIDENCIAL

"PORTAL DE LOS HAYUELOS I" PROPIEDAD HORIZONTAL

Transversal 93 No. 30 - 30.

MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C. DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

ESCRITURA PUBLICA No. 5911 DÍA 08 MES 09 AÑO 2003,

NOTARIA TREINTA Y SIETE DE BOGOTÁ, D.C.

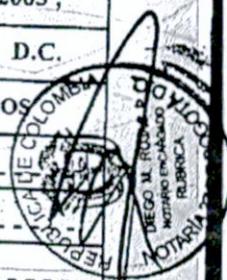
COD	NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO / CONTRATO	VALOR EN PESOS
0718	CANCELACIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE	
0125	COMPRAVENTA	\$ 21.200.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO / CONTRATO	IDENTIFICACIÓN	C.C.	NIT.
DE: TRUDY ALEXANDRA SILVA RAGUA	52.047.301	X	
A: MARIA ANGELICA SANCHEZ CASTELLANOS	52.411.036	X	

El interesado debe comunicar al Notario o al Registrador, cualquier error en el diligenciamiento de este formato.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

USO EXCLUSIVO NOTARIA 37 DE BOGOTÁ D.C.



PC005997437

10-03-21 PC005997437

MPZ629DWWQ THOMAS GREG & EDNS

ESCRITURA PÚBLICA N°: No 59114

CINCO MIL NOVECIENTOS ONCE - - - - -

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a ocho (08) de Septiembre

de dos mil tres (2003), ante

ALVARO ROJAS CH. - - - - - Notario(a) Treinta y Siete (37)

del Círculo de Bogotá, se otorga la presente

escritura pública que se consigna en los siguientes términos: - - -

Compareció la señorita TRUDY ALEXANDRA SILVA RAGUA, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.047.301 expedida en Bogotá, D.E., de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, obrando en nombre propio y manifestó : - - - - -

PRIMERO: Que mediante escritura pública número mil quinientos noventa y cinco (1.595) de fecha doce (12) de marzo de dos mil dos (2002), otorgada en la Notaría Treinta y Siete (37) del Círculo de Bogotá, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1515215, la compareciente TRUDY ALEXANDRA SILVA RAGUA, en su estado civil de soltera, adquirió por compra que hizo a la sociedad CONSTRUCTORA EL ENSUENO S.A., el Apartamento CIENTO VEINTITRÉS (123) del Conjunto Residencial "PORTAL DE LOS HAYUELOS I" PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Transversal noventa y tres (93) número treinta - treinta (No. 30 - 30) de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, cuyos linderos específicos y demás especificaciones se encuentran determinados en la escritura pública antes mencionada. Que en la misma escritura y sobre el citado inmueble constituyó patrimonio de familia e hipoteca abierta sin límite de cuantía, a favor de la BANCOLOMBIA S.A., la cual se encuentra cancelada. - - - - -

28



AA 18492132



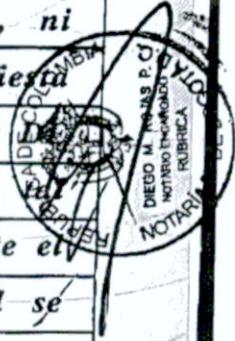
HOJA No. 2 No 5911
SEGUNDO: Que a la exponente TRUDY ALEXANDRA SILVA RAGUA, de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 9a. de 1989, modificado por el artículo 38 de la Ley 3a. de 1991,

constituyó PATRIMONIO DE FAMILIA sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula primera, de la referida escritura de adquisición, a favor suyo, de sus hijos menores actuales y de los que llegaren a tener. - - -

TERCERO: Declara la compareciente TRUDY ALEXANDRA SILVA RAGUA, bajo la gravedad del juramento, que los únicos beneficiarios del PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE, es la exponente, por cuanto no tuvo ni tiene hijos, ni extramatrimoniales, ni adoptivos y en consecuencia, manifiesta que no existen demás beneficiarios del PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE distintos a los mencionados, como consta en la declaración extra-proceso rendidas ante el Notario Treinta y Siete (37) de Bogotá, D.C., la cual se protocoliza. - - -

CUARTO: Que la compareciente TRUDY ALEXANDRA SILVA RAGUA, obrando en su condición mencionada, procede con base en lo dispuesto en el Artículo 29 de la Ley 70 de 1.931, a CANCELAR EL REFERIDO PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE, constituido por la mencionada escritura pública número mil quinientos noventa y cinco (1.595) de fecha doce (12) de marzo de dos mil dos (2002), otorgada en la Notaría Treinta y Siete (37) del Circulo de Bogotá, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1515215, sobre el referido inmueble, es decir, el Apartamento CIENTO VEINTITRES (123) del Conjunto Residencial "PORTAL DE LOS HAYUELOS I" PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Transversal

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 DE BOGOTÁ BC



PC005997436

10-03-21 PC005997436

QEVNPSAW5
THOMAS GREG & EDRE

noventa y tres (93) número treinta - treinta (No. 30 - 30) de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, quedando sometido a las reglas del derecho común.- **AL DECLARARSE CANCELADO EL PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** la compareciente manifiesta que las declaraciones anteriores son ciertas y que corresponden a la verdad y se hace responsable de cualquier inexactitud, como de los consecuentes vicios que pudieran derivarse por dicha razón.-

Compareció nuevamente la señorita **TRUDY ALEXANDRA SILVA RAGUA**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.047.301 expedida en Bogotá, D.E., de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, obrando en nombre propio y quien en el texto de este Contrato se denominará **LA VENDEDORA** por una parte y de la otra parte el señor **MARIA ANGELICA SANCHEZ CASTELLANOS**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.411.036 expedida en Bogotá, D.C., de estado civil soltera sin unión marital de hecho.

obrando en nombre propio y quien en la presente escritura pública se denominará **LA COMPRADORA** y manifestaron: Que han celebrado el contrato de **COMPRAVENTA** que se registrará por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.- Que por la presente escritura pública **LA VENDEDORA, TRUDY ALEXANDRA SILVA RAGUA**, transfiere a título de **COMPRAVENTA** real y efectiva, en favor de **LA COMPRADORA, MARIA ANGELICA SANCHEZ CASTELLANOS**, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble :



AA 13492133



HOJA No. 3 No 5911
El APARTAMENTO NÚMERO CIENTO VEINTITRÉS (123), sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, el cual forma parte integrante del CONJUNTO RESIDENCIAL "PORTAL DE LOS

HAYUELOS I". PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Transversal noventa y tres (93) número treinta - treinta (30-30) de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, cuya descripción de linderos generales, como especiales y demás especificaciones son las siguientes: - - - - -

DESCRIPCIÓN Y LINDEROS GENERALES: - - - - -

El Conjunto Residencial "PORTAL DE LOS HAYUELOS I" - PROPIEDAD HORIZONTAL, distinguido en la nomenclatura urbana de Bogotá, con los números treinta - treinta (30-30) y treinta setenta (30-70), de la Transversal noventa y tres (Trasv.93), se levanta sobre el lote denominado área útil dos (2) de la Urbanización Portal de los Hayuelos, que tiene un área de: cinco mil trescientos ochenta y cinco punto diecinueve metros cuadrados (5.385,19 M2). - - - - - LINDEROS: - - - - -

POR EL NORTE: Partiendo del mojón sesenta y nueve (69) al mojón sesenta y uno A (61 A) en ciento trece punto once metros (113,11 mts) con el área útil - Lote uno (1) de la misma Urbanización Portal de los Hayuelos. - - - - -

POR EL ORIENTE: Del mojón sesenta y uno A (61 A) al mojón sesenta y ocho E (68 E) en cincuenta punto dieciseis metros (50,16 mts) con zona de cesión tipo A zona verde. - - - - -

POR EL SUR: Del mojón sesenta y ocho E (68E) al mojón sesenta y ocho A (68 A) en noventa y tres punto noventa y seis metros (93,96 mts) y del mojón sesenta y ocho A (68 A) al mojón sesenta y ocho B (68B) en ocho punto veinticinco metros (8,25 mts). En este trayecto linda con el lote Granja catorce (14) de la Urbanización Villemar. - - - - -

USO EXCLUSIVO
NO - RIA 37 DE BOGOTA D.C



10-03-21 PC005997435

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia

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

POR EL OCCIDENTE: Del mojón sesenta y ocho B (68 B) al mojón sesenta y nueve (69) donde cierra en cincuenta y uno punto cero siete metros (51,07 mts) con la Transversal noventa y tres (Tv. 93).

Al edificio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1514221 y la cédula catastral No. FBU 28926 en mayor extensión.

DESCRIPCIÓN Y LINDEROS PARTICULARES:

APARTAMENTO CIENTO VEINTITRÉS (123) : Situado en el primer (1er) piso.- AREA PRIVADA CUBIERTA : Treinta y cuatro punto veinticuatro metros cuadrados (34,24 M2). - LINDEROS:-

Del punto A a B : En línea quebrada de dos punto cincuenta y cinco metros (2,55 mts), tres punto cero cinco metros (3,05 mts), catorce centímetros (0,14 mts), tres punto cero cinco metros (3,05 mts) y dos punto cincuenta y cinco metros (2,55 mts), con muro y fachada comunes que lo separan de circulación común.

B a C: En línea quebrada de tres punto ochenta y nueve metros (3,89 mts) , uno punto cuarenta y nueve metros (1,49 mts), catorce centímetros (0,14 mts), uno punto cuarenta y nueve metros (1,49 mts) y uno punto cero cinco metros (1,05 mts) con muros comunes que lo separan del apartamento ciento veinticuatro (124).

C a D: En línea quebrada de dos punto diecinueve metros (2,19 mts), uno punto diecinueve metros (1,19 mts), uno punto cero cuatro metros (1,04 mts) , catorce centímetros (0,14 mts), noventa centímetros (0,90 mts), dos punto quince metros (2,15 mts), uno punto setenta metros (1,70 mts), doce centímetros (0,12 mts), catorce centímetros (0,14 mts), veintiséis centímetros (0,26 mts), dos punto sesenta y cinco metros (2,65 mts), uno punto cuarenta metros (1,40 mts) y tres punto setenta y cinco metros (3,75 mts) con muros y fachada comunes que lo separan de vacío común y del apartamento ciento veintidós (122).

D a A: En línea quebrada de uno punto cincuenta y dos



AA 13492134



HOJA No. 4 N^o 5911
metros (1,52 mts), cuatro centímetros
(0,04 mts) y seis punto diecinueve metros
(6,19 mts) con fachada común que lo
separa de hall común.-----

NADIR: Con placa común que lo separa
del semisótano.-----

CENIT: Con placa común que lo separa del segundo (2º) piso.-----

DEPENDENCIAS: Alcoba principal, baño, sala - comedor,
cocina con zona de lavandería.-----

NOTA 1: Dentro de los linderos del apartamento existen
elementos indispensables para su estabilidad, independencia
y funcionamiento (muros columnas y ductos), cuyas áreas
sumadas al área privada del apartamento, dan un área total
construida de treinta y nueve punto diez metros cuadrados
(39,10 M2).-----

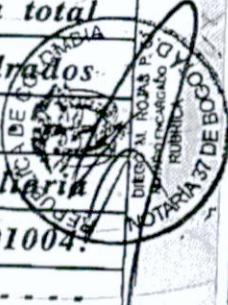
A este inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria
No. 50C-1515215 y la Cédula Catastral No. 006423082600301004.

PARÁGRAFO I: No obstante la mención de cabida y linderos
señalados, el inmueble se vende como cuerpo cierto y determinado
y comprende todas sus anexidades, usos, costumbres y
servidumbres que real y materialmente le correspondan,
incluyendo la línea telefónica número 2 986462 -----

PARÁGRAFO II: Que el Conjunto Residencial "PORTAL DE
LOS HAYUELOS I" - PROPIEDAD HORIZONTAL, está
sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, de conformidad
con los requisitos exigidos por la Ley 182 de 1948 y sus Decretos
Reglamentarios, cuyo Reglamento de Copropiedad y demás
documentos se protocolizaron y fueron elevados a escritura
pública número cuatro mil doscientos noventa y siete (4.297) del
veintiséis (26) de septiembre de dos mil (2000), REFORMADA
por escritura pública número cinco mil ochocientos setenta y tres

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NOTARÍA 37 DE BOGOTÁ, D.C.



10-03-21 PC005997434

MEIPV759

THOMAS BREG & BENS

(5.873) del veinte (20) de diciembre de dos mil (2000), ambas otorgadas en la Notaría Treinta y Siete (37) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada.

PARÁGRAFO III: Que además del dominio individual que se transfiere por la presente escritura pública, la venta incluye un derecho de la propiedad de los bienes comunes, equivalente al porcentaje señalado en el Reglamento de Copropiedad, en relación con el valor total del Conjunto.

SEGUNDA: TRADICIÓN.- LA VENDEDORA adquirió el inmueble objeto de este contrato, por compra efectuada a la sociedad CONSTRUCTORA EL ENSUEÑO S.A., según consta en la escritura pública número mil quinientos noventa y cinco (1.595) del doce (12) de marzo de dos mil dos (2002), otorgada en la Notaría Treinta y Siete (37) del Círculo de Bogotá, documento que se encuentra debidamente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1515215

TERCERA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA garantiza que la propiedad individual y demás derechos, objeto del presente contrato, no han sido enajenados por acto anterior al presente, ni prometidos en venta y no soporta limitaciones de dominio diferentes de las que provienen del Régimen de Propiedad Horizontal y que en la actualidad los posee en forma regular, pacífica y pública y se hallan libres de: hipotecas, demandas civiles, embargos, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleitos pendientes, patrimonio de familia, condiciones resolutorias y limitaciones de dominio en general, pero que en todo caso LA VENDEDORA saldrá al saneamiento de esta venta en los casos que determine la Ley.

CUARTA: PAZ Y SALVO.- LA VENDEDORA transfiere el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas,

491
781

AA 14003025



USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 DE BOGOTÁ D.C.

HOJA No. 5 **No 5911**
contribuciones y valorizaciones, tanto nacionales como departamentales, municipales o distritales, liquidados hasta la fecha de la presente escritura y los que se liquiden, se reajusten o se

causen con posterioridad, serán de cargo de LA COMPRADORA.- Igualmente, LA VENDEDORA transfiere el bien inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos como acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, de teléfono, y por concepto de cuotas de administración de la copropiedad, liquidados a la fecha de entrega del referido inmueble y los que se causasen con posterioridad serán a cargo exclusivo de LA COMPRADORA.

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio inmueble que por esta escritura pública se enajena es la suma de VEINTIÚN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$21.200.000.00) MONEDA CORRIENTE, que LA VENDEDORA declara haber recibido de manos de LA COMPRADORA, a su entera satisfacción.

SEXTA: ENTREGA DEL INMUEBLE.- Que LA VENDEDORA hace entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato a LA COMPRADORA, en el estado y uso en que se encuentra, el día de la firma de la presente escritura pública.

SÉPTIMA: GASTOS DE OTORGAMIENTO : Los gastos que ocasiona esta escritura por concepto de la venta en ella contenida, serán cancelados así: a) Los gastos Notariales serán cubiertos por partes iguales entre los contratantes; b) Los costos de Beneficencia y Registro correrán por cuenta de LA COMPRADORA; y, c) El valor correspondiente a la Retención en la Fuente será cancelada por LA VENDEDORA.



República de Colombia

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

MAYU01K79Z
10-03-21 PC005997433

Presente LA COMPRADORA, MARIA ANGELICA SANCHEZ CASTELLANOS, de las condiciones civiles e identificación ya mencionadas, manifestó :-

a) Que acepta la presente escritura y la venta que por ella se le hace y las demás estipulaciones por estar a su entera satisfacción.- b) Que en la fecha ha recibido real y materialmente el inmueble objeto de esta compraventa y a su entera satisfacción.- c.) Que conoce y acepta el Reglamento de Propiedad Horizontal y se obliga a observarlo estrictamente, quedando en un todo sujeto a su cumplimiento, en especial a contribuir a las expensas comunes en la proporción señalada.-

PAZ Y SALVO DE LA ADMINISTRACIÓN:

"APROSEC LTDA. ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. PAZ Y SALVO APROSEC LTDA. Con Nit. No. 830.099.851 8, empresa administradora del Conjunto Residencial "PORTAL DE LOS HAYUELOS", hace constar que el apartamento 123, se encuentra a paz y salvo por concepto de cuotas de administración al mes de AGOSTO del año 2003. Este paz y salvo se expide en Bogotá, D.C., a los 2 días del mes de SEPTIEMBRE de 2003.- (fdo.) JAIME HERNAN QUINTERO PINTO. Gerente. Hay sello."

INDAGACIÓN SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

(Artículo 6o. Ley 258 de 1996)

Presente:TRUDY ALEXANDRA SILVA RAGUA, de las condiciones civiles ya mencionadas declara que su estado civil es soltera que no tiene unión marital de hecho y que el inmueble que vende no está afectado a vivienda familiar.

Presente:MARIA ANGELICA SANCHEZ CASTELLANOS, de las condiciones civiles ya mencionadas declara que su estado civil es soltera sin unión marital de hecho y por lo tanto no procede la afectación a vivienda familiar.

AA 18492136



HOJA No. 6

No 5911

COMPROBANTES Y RECIBOS SOBRE EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DEL (LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE ESTE CONTRATO Y UBICADO(S) EN BOGOTÁ, D.C.

Conforme a lo dispuesto en el Decreto Distrital 807 del 17 de Diciembre de 1993, los otorgantes presentan para su protocolización en esta escritura, los siguientes documentos : - -

Declaración del Impuesto Predial Unificado - Año Gravable 2003.

Formulario: 101011630335059. Autoadhesivo: 0123502000602 -

Banco : DE BOGOTÁ - Fecha : 22 ABR 2003 - - -

Dirección del Predio : TV 93-30 30 AP 123 -

Matrícula Inmobiliaria : 050C01515215 -

Cédula Catastral : 006423082600301004 -

Nombre del propietario : CONSTRUCTORA EL ENSUEÑO S.A. -

Autoavalúo de \$20.169.000.- Valor Total a Pagar \$73.000. -



INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL.

HACE CONSTAR. No. 264961 - FECHA: 26-Ago-2003 . . .

QUE EL PREDIO: TV 93-30 30 AP 123, CON CÉDULA

CATASTRAL: 006423082600301004. MATRICULA

INMOBILIARIA: 050C01515215. CHIP: AAA0164DRCN. NO

TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR

CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.

VÁLIDO HASTA: 25-Sep -2003. -

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 37 DE BOGOTÁ D.C.

Nota: Retención en la fuente \$212.000.00 ley 55 de 1.985 según recibo No. 2362.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el texto de la presente escritura pública, los comparecientes imparten su asentimiento y asumen la responsabilidad de lo aquí consignado, razón por la cual el suscrito Notario, imparte la autorización de Ley, siendo firmado por los otorgantes y conmigo el Notario que doy fe.

ADVERTENCIAS: A los comparecientes se les hicieron las siguientes advertencias de Ley:

a. Las declaraciones consignadas son de responsabilidad exclusiva de los otorgantes.

b. Una vez firmado el instrumento, la notaría no aceptará correcciones o modificaciones, sino en la forma y casos previstos por la Ley.

c. Si la escritura hace referencia a un acto o contrato que requiera ser inscrito en el Registro Público, éste debe hacerse dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento.

En el caso de Hipotecas o Constitución de Patrimonio Inembargable de Familia, el vencimiento del término implica el otorgamiento de una nueva escritura, artículo 32 Decreto Ley 1.250 de 1970.

Tratándose de cancelaciones cuyo protocolo corresponde a otra notaría, se debe observar lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto Ley 960 de 1970, artículos 28 y 44 del Decreto 2148 de 1983.

d. Conforme al artículo 231 de la Ley 223 de 1995, cuando en las disposiciones legales vigentes no se señalen términos específicos para el registro, el impuesto deberá cancelarse dentro de los dos (2) meses siguientes contados a partir de la fecha de su otorgamiento o expedición, si ocurrió en el país.

AA 13492137



HOJA No. 7 No 5911
Derechos Notariales liquidados de
acuerdo a la tarifa legal aprobada por
la Superintendencia de Notariado y
Registro \$ 101.132.00

RECAUDOS: Supernotariado y Registro

\$2.640.00. - Fondo Especial Notariado \$ 2.640.00. - En la
extensión de este instrumento se utilizaron las hojas de papel
notarial Nos: AA 13492131, AA 13492132, AA 13492133, AA 13492134, AA
14003025, AA 13492136, AA 13492137. Enmendado: 26-Ago-2003, 25-Sep, vale

USO EXCLUSIVO
N.º 37 DE BOGOTÁ D.C.

[Signature]

TRUDY ALEXANDRA SILVA RAGUA

C.C. No. 52' 047.301 Bto

[Signature]

MARIA ANGELICA SANCHEZ CASTELLANOS

C.C. No. 52.411.036 Bto.

ALVARO ROJAS CHARRY

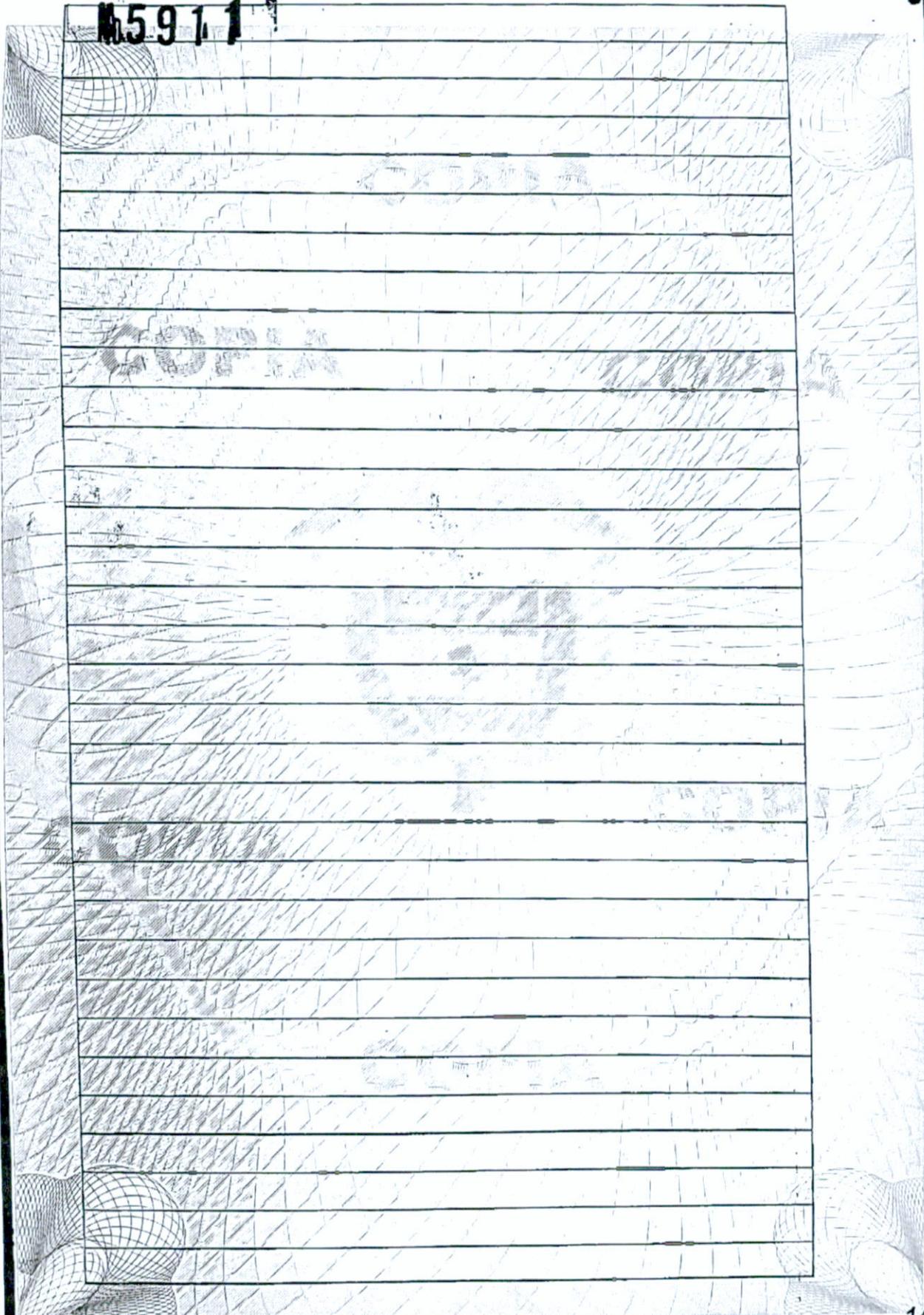


NOTARIO TREINTA Y SIETE (37) DE BOGOTÁ, D.C.

cpf-sollera-sh-v-port-hayuel-ap123 hmp 26.08.2003.> Tel. 6276340

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

5911



419



NOTARÍA TREINTA Y SIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Esta hoja corresponde a la última de la SEGUNDA (2ª) copia PARCIAL de la escritura pública No. 5911 de fecha 8 de septiembre de 2003, otorgada en la Notaría 37 de Bogotá D.C. Es fiel y SEGUNDA (2ª) fotocopia tomada de su original, la que expido conforme al Decreto - Ley 960 de 1970, en OCHO (8) hojas útiles, debidamente rubricadas y selladas con destino a: EL INTERESADO, hoy 10 de mayo de 2021.



DIEGO MAURICIO ROJAS PEÑA

NOTARIO TREINTA Y SIETE (37) DE BOGOTÁ D.C. - ENCARGADO



PC005997430

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

COPIA

La alteración, modificación, así como la extracción o incorporación de folios o anexos en esta copia, constituyen conductas tipificadas en el delito de falsedad, sancionadas por la ley penal.



Calle 67 No. 7 - 82/86/90 PBX: 316 37 37 www.notaria37bogota.com
informacion@notaria37bogota.com

9HFJEKUB03
10-03-21 PC005997430
THOMAS DIEGO C. SZULC

ESPACIO EN BLANCO



Calle 67 No. 7 - 82/86/90 PBX: 316 37 37 www.notaria37bogota.com
informacion@notaria37bogota.com



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

Certificado generado con el Pin No: 210507308042688709

Nro Matrícula: 50C-1515215

Pagina 1 TURNO: 2021-296051

Impreso el 7 de Mayo de 2021 a las 04:17:02 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: FONTIBON VEREDA: FONTIBON

FECHA APERTURA: 10-10-2000 RADICACIÓN: 2000-74827 CON: ESCRITURA DE: 09-10-2000

CODIGO CATASTRAL: AAA0164DRNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4297 de fecha 26-09-2000 en NOTARIA 37 de SANTA FE DE BOGOTA D.C. APARTAMENTO 123 con area de AREA PRIVADA 34.24 M2 con coeficiente de 0.33 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). SEGUN ESCRITURA DE REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL # 5873 DE 20-12-2000 NOTARIA 37 DE BOGOTA, SE MODIFICA SU COEFICIENTE ASI: 0.32%. SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA EL ENSUE/O ADQUIRIO ASI: PARTE POR COMPRA A LUCIA COCK DE HENAO POR ESCRITURA 1469 DE 26-04-99 NOTARIA 37 DE SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 151391. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A TLAXCALA S.A. (ANTES PRODUCTORA DE ALIMENTOS LA FUENTE S.A.) POR ESCRITURA 3615 DE 29-12-95 NOTARIA 7 DE MEDELLIN. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE ESTE Y OTRO A CONGREGACION DE HERMANOS MISIONEROS DE SANTA TERESITA DEL NI/O JESUS POR ESCRITURA 1411 DE 22-04-91 NOTARIA 4 DE MEDELLIN. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A JAIME ARENAS DIAZ POR ESCRITURA 880 DE 30-07-71 NOTARIA 12 DE BOGOTA Y OTRA PARTE POR COMPRA A LA MISMA LUCIA COCK DE HENAO POR ESCRITURA 1468 DE 26-04-99 NOTARIA 37 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 151392; ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A TLAXCALA S.A. POR ESCRITURA 3615 YA CITADA Y DE AHI EN ADELANTE LA COMPLEMENTACION ES LA MISMA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) TV 96B 20D 30 AP 123 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 93 30-30/70 "CONJUNTO RES.PORTAL DE LOS HAYUELOS I"PH APARTAMENTO 123

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1514221

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-09-2000 Radicación: 2000-67495

Doc: ESCRITURA 3378 del 04-08-2000 NOTARIA 37 de SANTA FE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (CREDITO APROBADO POR \$ 2.730.000.000,00 POR CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

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

DE: CONSTRUCTORA EL ENSUE/O S.A.

NIT# 8300013451 X



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

Certificado generado con el Pin No: 210507308042688709

Nro Matrícula: 50C-1515215

Pagina 2 TURNO: 2021-296051

Impreso el 7 de Mayo de 2021 a las 04:17:02 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: COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO

NIT# 8600387177

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-10-2000 Radicación: 2000-74827

Doc: ESCRITURA 4297 del 26-09-2000 NOTARIA 37 de SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONSTRUCTORA EL ENSUE/O S.A.

NIT# 8300013451

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-12-2000 Radicación: 2000-95412

Doc: ESCRITURA 5873 del 20-12-2000 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO EN CUANTO A LOS ARTS. 6, 8, 11, Y 16 DEL REGLAMENTO DE P.H.; ELIMINANDO 52 GARAJES PRIVADOS; REUBICANDOSE Y MODIFICANDO EL AREA Y LINDEROS DE 139 GARAJES; SE MODIFICAN LAS AREAS COMUNES ASI COMO LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD DE LAS UNIDADES .

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

A: CONSTRUCTORA EL ENSUE/O S.A.

NIT# 8300013451 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-04-2002 Radicación: 2002-29177

Doc: ESCRITURA 1595 del 12-03-2002 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$27,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO

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

DE: CONSTRUCTORA EL ENSUE/O S.A.

NIT# 8300013451

A: SILVA RAGUA TRUDY ALEXANDRA

CC# 52047301 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-04-2002 Radicación: 2002-29177

Doc: ESCRITURA 1595 del 12-03-2002 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CREDITO APROBADO POR \$ 8.000.000,00

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

DE: SILVA RAGUA TRUDY ALEXANDRA

CC# 52047301 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-04-2002 Radicación: 2002-29177

Doc: ESCRITURA 1595 del 12-03-2002 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: SILVA RAGUA TRUDY ALEXANDRA

CC# 52047301 X



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

Certificado generado con el Pin No: 210507308042688709

Nro Matrícula: 50C-1515215

Pagina 3 TURNO: 2021-296051

Impreso el 7 de Mayo de 2021 a las 04:17:02 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: A FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENEORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-04-2002 Radicación: 2002-29196

Doc: ESCRITURA 1351 del 28-02-2002 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$178,650,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA
ESTE Y SIETE MAS

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

DE: BANCO COLMENA S.A.

NIT 860.038.717-7

A: CONSTRUCTORA EL ENSUE/O S.A.

NIT# 8300013451

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-09-2003 Radicación: 2003-85967

Doc: ESCRITURA 5611 del 28-08-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

A: SILVA RAGUA TRUDY ALEXANDRA

CC# 52047301

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-09-2003 Radicación: 2003-85969

Doc: ESCRITURA 5911 del 08-09-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0718 CANCELACION CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: SILVA RAGUA TRUDY ALEXANDRA

CC# 52047301 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-09-2003 Radicación: 2003-85969

Doc: ESCRITURA 5911 del 08-09-2003 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$21,200,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SILVA RAGUA TRUDY ALEXANDRA

CC# 52047301

A: SANCHEZ CASTELLANOS MARIA ANGELICA

CC# 52411036 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 08-10-2003 Radicación: 2003-95498

Doc: ESCRITURA 6183 del 02-10-2003 NOTARIA 13 de BOGOTA D C

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (CREDITO \$ 2.000.000)

617

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210507308042688709

Nro Matrícula: 50C-1515215

Pagina 5 TURNO: 2021-296051

Impreso el 7 de Mayo de 2021 a las 04:17:02 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

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

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

USUARIO: Realtech

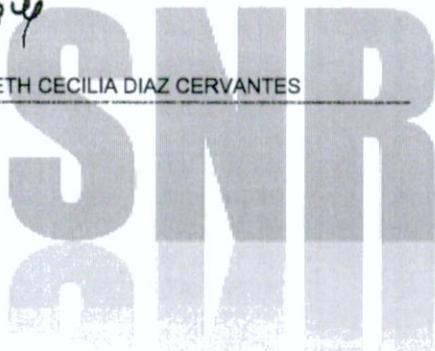
TURNO: 2021-296051

FECHA: 07-05-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Janeth Cecilia Diaz Cervantes

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
IACIENDA

Unidad Administrativa Especial de
Catastro Distrital

Certificación Catastral

Radicación No. W-204210

Fecha: 09/03/2021

Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	MARIA ANGELICA SANCHEZ CASTELLANOS	C	52411036	100	N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	5911	2003-09-08	BOGOTA D.C.	37	050C01515215

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

TV 96B 20D 30 AP 123 - Código Postal: 110921.

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

Dirección(es) anterior(es):

TV 93 30 30 AP 123, FECHA: 2004-11-29

Código de sector catastral:

006423 08 26 003 01004

CHIP: AAA0164DRCN

Cedula(s) Catastra(es)

006423082600301004

Número Predial Nal: 110010164092300080026903010004

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 3 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: HABITACIONAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Total área de terreno (m2) **Total área de construcción (m2)**
17.23 34.2

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	81,129,000	2021
1	80,613,000	2020
2	76,628,000	2019
3	77,526,000	2018
4	69,706,000	2017
5	64,375,000	2016
6	56,659,000	2015
7	46,519,000	2014
8	43,724,000	2013
9	39,286,000	2012

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico contactenos@catastrobogota.gov.co, Puntos de servicio Super CADE. Atención 2347600 Ext. 7600.

Generada por SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

Expedida, a los 09 días del mes de Marzo de 2021 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

Ligia Gonzalez

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **2B112E181621**.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

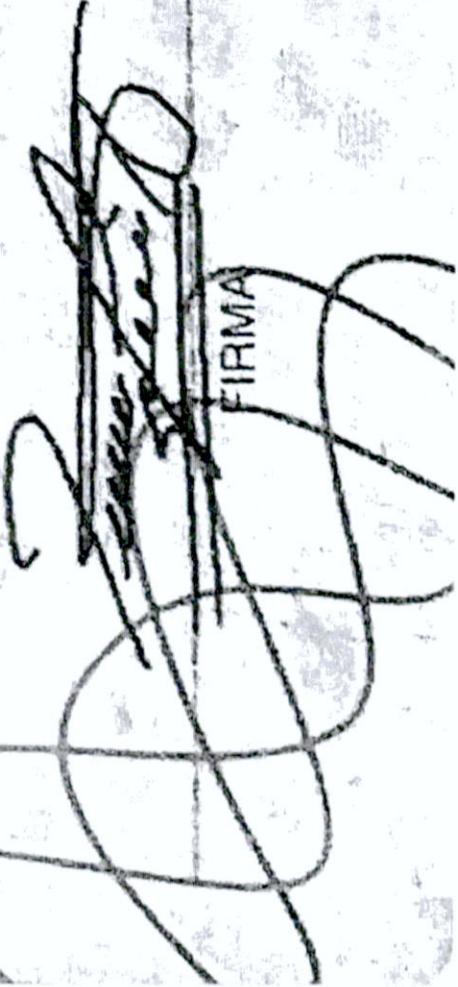
NUMERO 79.493.547

RONCANCIO

APELLIDOS

WILLIAM FEIVER

NOMBRES


FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 02-JUL-1969

MONIQUIRA
(BOYACA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.72

ESTATURA

A+

G.S. RH

M

SEXO

15-SEP-1987 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500150-00154512-M-0079493547-20090417

0010757868A 1

1170026678



PIN de Validación: a6840a1b



<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) WILLIAM FEIVER RONCANCIO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79493547, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79493547.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) WILLIAM FEIVER RONCANCIO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	26 Mayo 2018	Régimen de Transición	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	24 Feb 2020	Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. 	12 Feb 2019	Régimen Académico	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar. 	24 Feb 2020	Régimen Académico	



PIN de Validación: a6840a1b

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

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 24 Feb 2020	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 24 Feb 2020	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 12 Feb 2019	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 24 Feb 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
Alcance • Artes	Fecha 12 Feb 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance • Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 24 Feb 2020	Regimen Régimen



PIN de Validación: a6840a1b



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



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

12 Feb 2019

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

12 Feb 2019

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

24 Feb 2020

Regimen

Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 08 de Marzo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 19 # 109 - 32

Teléfono: 301 4460327

Correo Electrónico: willfe.huro@hotmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen



PIN de Validación: a6840a1b



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) WILLIAM FEIVER RONCANCIO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79493547.

El(la) señor(a) WILLIAM FEIVER RONCANCIO 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

a6840a1b

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los tres (03) días del mes de Mayo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Corporación Educativa Técnica y Empresarial

KAIZEN



Lit. de Funcionamiento: No. 0020
Agosto de 2003 - Secretaría de Educación de Villavicencio

Confiere a:

William Feiver Roncancio

C.C. 79.493.547 DE BOGOTÁ D.C.

El Título de

TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AUXILIAR DE AVALÚOS Y LIQUIDACIÓN

Res. del Programa No. 3135 - Septiembre de 2019

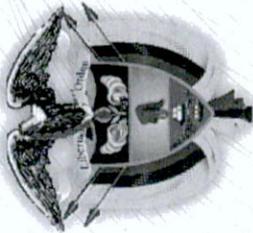
Por haber cursado y aprobado los estudios correspondientes según
los planes y programas vigentes

Anotado folio No. 33 Del Libro de Registro No. 3

Dado en Villavicencio (Meta) el día diecisiete (17) del mes de Diciembre de 2019

No se requiere registro "según Decreto No. 0921 del 6 de Mayo de 1994.

Expedido por el Ministerio de Educación Nacional y 2150 del 5 de Diciembre de 1995
de la Presidencia de la República



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL

Rector (a)
Zulay T. Sosa T.
C.C. 40.342.302 de Villavicencio

Secretario (a)
Anderson Salcedo Valle
C. C. No. 1.083.466.653 de Ciénaga



Acta Individual de Grado
**CORPORACIÓN EDUCATIVA
TÉCNICA Y EMPRESARIAL
KAIZEN**

LIC. FUNCIONAMIENTO NO. 0020
AGOSTO DE 2003 - SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DE VILLAVICENCIO

Comprobada la situación legal y Académica de cada uno de los estudiantes que cursaron y aprobaron los estudios correspondientes al nivel de educación básica y media académica se procedió a otorgar el título de:

**TECNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN
AUXILIAR DE AVALÚOS Y LIQUIDACIÓN**

Al graduando cuyos nombres, apellidos y número de documento de identidad se relacionan a continuación:

WILLIAM FEIVER RONCANCIO
C.C. 79.493.547 DE BOGOTÁ D.C.

En la ciudad de Villavicencio el día diecisiete (17) del mes de Diciembre de 2019. se reunieron con el fin de formalizar la graduación de los estudiantes de grado once, los suscritos Rector y Secretario de la CORPORACIÓN EDUCATIVA TÉCNICA Y EMPRESARIAL K.AIZEN, institución aprobada hasta nueva visita en el nivel de educación Técnica y Empresarial y autorizada para otorgar el título de TÉCNICO POR COMPETENCIA LABORAL EN AUXILIAR DE AVALÚOS Y LIQUIDACIÓN, según Resoluciones No. 3135 de Septiembre de 2019, cumpliendo con una intensidad de 1.265 horas

Es fiel copia tomada del acta original General No.3. del día diecisiete (17) de Diciembre de 2019. que consta de 40 estudiantes que comienza con el nombre de AGUIRRE PABÓN ADRIANA LUCIA y termina con el nombre de SUÁREZ ANGULO JUAN PABLO.

Dado en Villavicencio (Meta) a los diecisiete (17) días del mes de Diciembre de 2019.

Rector (a)
Zulay T. Suza T.
C.C. 40.342.302 de Villavicencio

Secretario (a)
Anderson Salcedo Valle
C. C. No. 1.083.466.653 de Ciénaga

No se requiere registro "según Decreto No. 0921 del 6 de Mayo de 1994.
Expedido por el Ministerio de Educación Nacional y 2150 del 5 de Diciembre de 1995
de la Presidencia de la República

Diploma No. 33



EL ORGANISMO DE CERTIFICACIÓN DE PERSONAS
SABER LONJA CERTIFICACIONES

Otorga certificado en competencias laborales a:

William Feiver Poncancio

CC 79.493.547

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

AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS

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

Erika Liliana Cubillos Cadena
Representante Legal

CE-F-026

AIU-000408-18-1



ISO/IEC 17024:2012
16-OCF-001



**LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD
RAIZ**

Nit- 900443401-6

CERTIFICA QUE
WILLIAM FEIVER RONCANCIO

c.c. No. 79.493.547.

Asistió y aprobó el "SEMINARIO DE NEGOCIOS EN FINCA-RAIZ Y
AVALÚOS", del 19 de Enero de 2015 al 14 de Febrero de 2015
duración de 72 horas.

Dado en Bogotá a los (14) días del mes de Febrero de 2015.

Holmer Villarreal Gonzalez
Representante Legal

[Signature]
Coordinadora Jurídica

**LONJA NACIONAL DE AVALUADORES
DE LA PROPIEDAD RAIZ**



HOLMER VILLARREAL GONZALEZ
LICENCIADO EN DERECHO

[Signature]
Secretario General



LA ASOCIACIÓN LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAÍZ Y AVALUADORES DE COLOMBIA (ASOLNALPRAC)

CERTIFICA

Que **WILLIAM FEIVER RONCANCIO** identificado con cédula de ciudadanía No. **79.493.547**, realizó y aprobó el **SEMILLERO ESPECIALIZADO EN AVALÚOS URBANOS Y RURALES**, con una intensidad horaria de 150 horas.

Esta certificación se expide a solicitud del interesado a los 16 días de junio del 2017.



www.lonjanacional.co
NIT. 900.851.218-4
Rep. Legal JENNIFER MESA



JENNIFER MESA CASTRO
Representante Legal
NIT. 900.851.218-4
www.lonjanacional.co

DRA. JENNIFER MESA CASTRO
C.C. 53.076.078 de Bogotá
Representante Legal.

ASOCIACIÓN LONJA NACIONAL DE PROPIEDAD RAÍZ Y AVALUADORES DE COLOMBIA
Av. calle 19 No. 5 -51 Ofic. 401 Edificio Valdés | Calle 93b 15-34 Local 301 C.C. Galería de la 93.
PBX: (1)2812313 – (1)6165154 Celular: 3166231466



Acta Individual de Grado
**CORPORACIÓN EDUCATIVA
TÉCNICA Y EMPRESARIAL
KAIZEN**

LIC. FUNCIONAMIENTO NO. 0020
AGOSTO DE 2003 - SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DE VILLAVICENCIO

Comprobada la situación legal y Académica de cada uno de los estudiantes que cursaron y aprobaron los estudios correspondientes al nivel de educación técnica se procedió a otorgar el título de:

**TECNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN
AUXILIAR DE AVALÚOS Y LIQUIDACIÓN**

Al graduando cuyos nombres, apellidos y número de documento de identidad se relacionan a continuación:

YTZAMAR SUAREZ SUAREZ
C.C. NO. 1.127.670.892 DE BOGOTÁ D.C.

En la ciudad de Villavicencio el día veinte (20) del mes de Diciembre de 2020. se reunieron con el fin de formalizar la graduación de los estudiantes del programa técnico, los suscritos Rector y Secretario de la CORPORACIÓN EDUCATIVA TÉCNICA Y EMPRESARIAL K.AIZEN, institución aprobada hasta nueva visita en el nivel de educación Técnica y Empresarial y autorizada para otorgar el título de TÉCNICO POR COMPETENCIA LABORAL EN AUXILIAR DE AVALÚOS Y LIQUIDACIÓN, según Resoluciones No. 3135 de Septiembre de 2019, cumpliendo con una intensidad de 1.265 horas

Es fiel copia tomada del acta original General No. 7 del día veinte (20) de Diciembre de 2020. que consta de 67 estudiantes que comienza con el nombre de **ÁLVAREZ CHAPARRO HARINSON ALVEIRO** y termina con el nombre de **VIRACACHÁ QUINTERO LUIS FERNEL**.

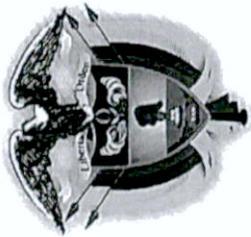
Dado en Villavicencio (Meta) a los veinte (20) días del mes de Diciembre de 2020.

Rector (a)
Zulay T. Suza T.
C.C. 40.342.302 de Villavicencio

Secretario (a)
Anderson Salcedo Valle
C. C. No. 1.083.466.653 de Ciénaga

No se requiere registro según Decreto No. 0021 del 6 de Mayo de 1994.
Expedido por el Ministerio de Educación Nacional y 2130 del 3 de Diciembre de 1993
de la Presidencia de la República

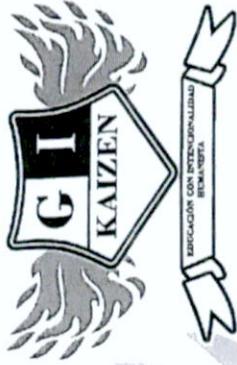
Diploma No. 25



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL

Corporación Educativa Técnica y Empresarial

KAIZEN



Lic. de funcionamiento: No. 0020
Agosto de 2003 - Secretaría de Educación de Villavicencio

Confiere a:

Ytzamar Suarez Suarez

C.C. NO. 1.127.670.892 DE BOGOTÁ D.C.

El Título de

TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AUXILIAR DE AVALÚOS Y LIQUIDACIÓN

Res. del Programa No. 3135 - Septiembre de 2019

Por haber cursado y aprobado los estudios correspondientes según los planes y programas vigentes

Anotado folio No. 25 Del Libro de Registro No. 7

Dado en Villavicencio (Meta) el día veinte (20) del mes de Diciembre de 2020

Rector (a)
Zulay I. Sosa I.
C.C. 40.342.302 de Villavicencio

Secretario (a)
Anderson Salcedo Valle
C. C. No. 1.083.466.653 de Ciénega

No se requiere registro "según Decreto No. 0921 del 6 de Mayo de 1994.
Expedido por el Ministerio de Educación Nacional p 2150 del 5 de Diciembre de 1995
de la Presidencia de la República

RV: MEMORIAL DE ACLARACIÓN AVALÚO RAD 2004 – 0793. 427

Juzgado 17 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j17ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 13/07/2021 15:18

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

3 archivos adjuntos (18 MB)

CARTA AL JUZGADO-AVALUO HAYUELOS.pdf; AVALUO HAYUELOS-fusionado.pdf; ALLEGA AVALUO CATASTRAL 12.05.2021.pdf;

SE REMITE MEMORIAL PARA LOS FINES PERTINENTES.

CORDIALMENTE

JUZGADO 17 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ

De: juridico@legalplusabogados.com <juridico@legalplusabogados.com>

Enviado: martes, 13 de julio de 2021 2:24 p. m.

Para: Juzgado 17 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j17ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Deysy Bernal <asesora@legalplusabogados.com>

Asunto: MEMORIAL DE ACLARACIÓN AVALÚO RAD 2004 – 0793.

Señor,

JUEZ DIECISIETE (17°) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.

j17ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Asunto: **MEMORIAL DE ACLARACIÓN AVALÚO.**
 Demandante: **OSCAR ALFREDO FRANCO GUZMAN.**
 Cesionario de derechos: **OLVER MAURICIO VALENCIA FUENTES**
 Demandado: **MARIA ANGELICA SANCHEZ CASTELLANOS.**
 Radicado: **2004 – 0793.**

MANOLO GAONA GARCÍA, identificado con cédula de ciudadanía número 80'254.741 de Bogotá D.C., y Tarjeta Profesional número 185.361 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado especial de **OLVER MAURICIO VALENCIA FUENTES**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.796.646 de Bogotá D.C., con domicilio en Bogotá D.C., por medio del presente memorial y en cumplimiento a lo solicitado por el Despacho en la providencia de fecha dos (02) de julio de dos mil veintiuno (2021) allego al Juzgado **AVALÚO COMERCIAL**.

Cordial saludo,



Manolo Gaona García

Gerente Jurídico

Legal Plus Abogados S.A.S

+571 322 31 37 | +57 300 343 10 87

juridico@legalplusabogados.com

14858 22-JUL-21 15:15

14858 22-JUL-21 15:15

OF. EJEC. CIVIL. MPR.

O-18
 HEMA,
 6356-159-17
 LOANACON
 737



www.legalplusabogados.com

Carrera 15 A No. 120 - 42 Of. 101



07

29 JUL 2021

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C.
ENTRADA AL DESPACHO

Al despacho del Señor (a) juez (a)

Observaciones _____

El (a) Secretario (a) _____

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Bogotá D.C., seis (06) de agosto del dos mil veintiuno (2021)

Ref. Ejecutivo N° 2004-00793-I8

Del avalúo comercial del inmueble embargado y secuestrado allegado por la actora por valor de \$128.309.436, se le corre traslado a las partes por el término legal de diez (10) días, conforme lo prevé el Art. 444 Núm. 2° del C.G.P.

Notifíquese,

LUZ ÁNGELA BARRIOS CONDE
JUEZ

Juzgado Diecisiete Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá
Bogotá D.C. 09 DE AGOSTO DE 2021
Por anotación en estado N° 079 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.
Secretario.
YEIMY KATHERINE RODRÍGUEZ NÚÑEZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIALJUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Bogotá D.C., seis (06) de agosto del dos mil veintiuno (2021)

Ref. Ejecutivo N° 2016-00850-43

Una vez revisado el proceso se evidencia que no se ha dado cumplimiento al mandamiento de pago respecto del emplazamiento de los acreedores que tengan créditos con título de ejecución contra los demandados; motivo por el cual y con el fin de continuar con el curso del proceso, especialmente la diligencia programada en providencia de junio 18 de 2021, la cual no se efectuó por dicha circunstancia, se procederá de conformidad.

En ese orden de ideas, inscrito el proceso de la referencia en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, *por la Oficina de Ejecución contabilícese los términos conforme al inciso 6° del artículo 108 del C.G.P.*, y cumplido lo anterior ingrese el expediente al Despacho para lo pertinente.

Notifíquese,

LUZ ÁNGELA BARRIOS CONDE
JUEZ

Juzgado Diecisiete Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá Bogotá D.C. 09 DE AGOSTO DE 2021 Por anotación en estado N° 079 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m. Secretario. YEIMY KATHERINE RODRÍGUEZ NÚÑEZ



PROCESO HISTÓRICO

CONSULTAR PROCESO - 11001400304320160085000

Es

Comisario/Descongestión

Instancia PRIMERA INSTANCIA/UNICA INSTANCIA Año 2016

Departamento BOGOTA Ciudad BOGOTA D.C.

Corporación EJECUCIÓN MUNICIPAL Especialidad EJECUCIÓN MUNICIPAL - CIVIL *

Despacho Ejecución Municipal - Civil 017 Bogota Dc Distrito/Circuito Municipales BOGOTA D.C - BOGOTA D.C - Circuito BOGOTA D.C -

Juez/Magistrado LUZ ANGELA BARRIOS CONDE

Número Consecutivo 00850 Número Interpuestos 00

Tipo Proceso CODIGO GENERAL DEL PROCESO Clase Proceso PROCESOS EJECUTIVOS

SubClase Proceso EN GENERAL / SIN SUBCLASE Fecha Presentación 19/09/2016 12:00:00 A. M. *

Es Privado Está Bloqueado

Cuántia Del Proceso 0 Monto 0

Valor Pretensiones 0 Valor Condena En Pesos 0

Observación

Maneja Predio

INFORMACIÓN DEL SUJETO

			Tipo Sujeto	Emplazado	Es Privado	Tipo De Identificación	Numero Identificación	Nombre(S) Y Apellido(S) / Razon Social	Apoderado	
			Defensor Privado	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CÉDULA DE CIUDADANIA	51742070	SABEL CRISTINA BARON LOZADA		▼
			Tercero Vinculado	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			Ordena Emplazar A Todos Los Acreedores Que Tengan Titulos De Ejecucion Contra Los Demandados Para Que Comparezcan A Hacerlos Valer		▼
			Demandado/Indiciado/Causante	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CÉDULA DE CIUDADANIA	52353439	IVONE CAROLINA GONZALEZ MAHECHA	--SELECCIONE--	▼
			Demandado/Indiciado/Causante	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CÉDULA DE CIUDADANIA	19595708	YOHINI JAIME PUENTES	--SELECCIONE--	▼
			Demandante/Accionante	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	NIT	8300240931	COLOMBO INMOBILIARIA FINCA RAIZ LTDA	ISABEL CRISTINA BARON L	▼

ARCHIVO(S) ADJUNTO(S)

		Nombre Del Archivo	Fecha De Cargue	Formato Archivo	Tipo Archivo	Certificado De Integridad	Tamaño (KB)	Páginas	Página Inicial	Página Final	Origen De Cargue	Estado
		01EMPLAZAMIENTO.Pdf	2021-08-06		EMPLAZAMIENTO	D0908DBCBCF A4F2F80028281 EFC593A01B46 83C5	687356	0	0	0	Digital	Activo

* Campos Obligatorios

