

832

ALEXANDER CASTELLANOS RÍOS  
ABOGADO

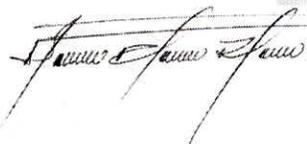
SEÑOR  
JUEZ 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN SENTENCIAS  
DE BOGOTÁ D.C.  
E.S.D.

ORIGEN : JUZGADO 41 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.  
RADICADO : HIPOTECARIO 2003 - 157  
DEMANDANTE : BANCO GRANAHORRAR  
DEMANDADOS : BERNARDO EMILIO NIETO MUNAR Y OTRO

ALEXANDER CASTELLANOS RÍOS, en mi condición de apoderado judicial de la parte actora, por del medio del presente escrito al señor Juez manifiesto que aportó avalúo judicial (dictamen pericial numeral 1 del art. 444 del C.G. del P), para lo cual solicito al señor Juez se sirva ordenar a la secretaria del Despacho correr traslado del avalúo de conformidad al art. 444 del C.G del P.

Anexo: Avalúo.

Del Señor Juez con todo respeto y comedimiento,



ALEXANDER CASTELLANOS RÍOS  
T.P. No. 224.528 expedida por el C.S. de la J.  
C.C. No. 80'856.610 de Bogotá D.C.

Calle 17 No 6 - 57. Oficina 205 de Bogotá D.C.,  
Celular 313-8486663,  
Email: torrefuerteabogadoseinversion@gmail.com

INFORME SOBRE  
**AVALÚO COMERCIAL**

**AVALÚO DE BIENES INMUEBLES URBANOS**  
**SOLICITANTE:**  
ADOLFO ARTURO LOPEZ BELTRAN

**AVALUADORES:**  
**YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS**  
Registro en el RAA como Avaluador de Bienes Inmuebles Urbanos  
AVAL-1013595042

**PARA SER APORTADO**  
JUZGADO 02 CIVIL CIRCUITO DE EJECUCIÓN  
11001310304120030015700

BOGOTÁ D.C.  
05-JULIO-2022

## Tabla de Contenido

1.	INFORMACIÓN BÁSICA .....	3
1.1.	VISITA DE INSPECCIÓN: .....	3
1.2.	SOLICITANTE DEL AVALÚO.....	4
1.3	VERIFICACIÓN DE REQUISITOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO Y SS.....	4
a)	YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS .....	4
2.	ASPECTOS JURÍDICOS .....	5
2.1.	UBICACIÓN .....	6
2.2.	ÁREAS.....	6
2.3.	LINDEROS Y DIMENSIONES DEL INMUEBLE .....	6
2.4.	DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN .....	7
3.	METODOLOGÍA.....	8
3.1.	ANTECEDENTES Y CRITERIOS .....	8
3.1.3.	ANTECEDENTES DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL DICTAMEN .....	9
3.2.	CARACTERÍSTICAS DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO .....	10
3.3.	DESARROLLO DEL AVALÚO COMERCIAL .....	10
4.	CERTIFICACIÓN Y JUSTIPRECIO.....	18
5.	ANEXO No. 1 – FOTOS DEL INMUEBLE .....	19
6.	ANEXO No. 2 - UBICACIÓN .....	21
7.	ANEXO No. 3 – PRUEBAS DOCUMENTALES.....	22
8.	ANEXO No. 4 – OFERTA DE INMUEBLES SIMILARES .....	23
9.	ANEXOS No. 5 – PRUEBA PERICIAL.....	24
9.1	VERIFICACIÓN DE REQUISITOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO Y SS .....	24



**YIRA CASTELLANOS AVALUADORA**  
de Inmuebles Urbanos,  
Activos Operacionales y  
Establecimientos de Comercio,  
Intangibles, Intangibles Especiales



## 1. INFORMACIÓN BÁSICA

<b>TIPO DE INMUEBLE</b>	Apartamento
<b>TIPO DE AVALÚO</b>	Comercial
<b>DIRECCIÓN DEL INMUEBLE</b>	Calle 129B #57 A-39 AP (Dirección Catastral) antes Calle 129B# 51-39
<b>CIUDAD / MUNICIPIO</b>	Bogotá D.C.
<b>DEPARTAMENTO</b>	Cundinamarca
<b>USO ACTUAL</b>	Residencial
<b>LOCALIDAD</b>	Suba

<b>MATRÍCULA INMOBILIARIA</b>	<b>CHIP CATASTRAL</b>	<b>DIRECCIÓN DEL INMUEBLE</b>	<b>AVALÚO CATASTRAL AÑO 2022</b>
50N-538403	AAA0123CNZE	Calle 129B #57 A-39 AP (Dirección Catastral) antes Calle 129B# 51-39	\$379.924.000

<b>Avalúo</b>	<b>Área Privada</b>
\$ 454.470.745	173,275 Mts <sup>2</sup>

### 1.1. VISITA DE INSPECCIÓN:

El inmueble objeto de avalúo fue visitado el día 28 de junio del año 2022, por la avaluadora **YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS**, en dicha visita no fue posible el ingreso al inmueble, situación que no impide cuantificar el valor comercial del inmueble, se pudo vislumbrar que es un apartamento ubicado en prado veraniego Norte de la localidad de Suba en la ciudad de Bogotá.

Durante la visita de campo para la recolección de muestras y registro fotográfico se puede evidenciar que el predio a avaluar corresponde al régimen de propiedad

	<p><b>YIRA CASTELLANOS AVALUADORA</b> de Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales</p>	 <p><b>CSOLUCIONI</b> Construyendo una Solución Integral</p>
---	---	---

horizontal, por lo tanto, la inspección de fachada se realiza para así obtener la identificación física del predio a avaluar, su georreferenciación y se verificó la información que se detalla en el presente informe. El día 23 de junio del año 2022 se recibe la totalidad de la documentación que permite la identificación jurídica del predio y demás características legislativas que se detallan aquí.

Este informe consta de evaluaciones de tipo objetivo y medibles; además de las subjetivas del Avaluador, basados en la experiencia, el conocimiento del mercado y el análisis en perspectiva de la zona, todo lo cual, es de vital importancia en la cualificación, para establecer un precio para el inmueble materia del presente avalúo.

## 1.2. SOLICITANTE DEL AVALÚO

El avalúo del inmueble fue solicitado por el señor **ADOLFO ARTURO LÓPEZ BELTRÁN**, identificado con cedula de ciudadanía **No. 79.247.598**, motivo por el cual procedo a efectuar el siguiente avalúo comercial del inmueble ubicado en la dirección **Calle 129B #57 A-39 AP** (Dirección Catastral) antes Calle 129B# 51-39 de la ciudad de Bogotá.

Manifiesta el solicitante que el presente informe será aportado al Juzgado 02 Civil Circuito de Ejecución de sentencias antes el juzgado 41 civil circuito de Bogotá, en el proceso No. 11001310304120030015700 demandante Granhorrar hoy cesionario Adolfo Arturo Lopez Beltran demandados Bernardo Emilio Nieto Munar, y Luz Amanda Venegas Garzón.

## 1.3 VERIFICACIÓN DE REQUISITOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO Y SS

### a) YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS

DIRECCIÓN	Calle 71 #10-40 OF 202 Bogotá
CELULAR	3502019718
E-MAIL	yirasc@hotmail.com
AVAL (RAA)	1013595042
TÍTULOS	AVALUADOR

	<p><b>YIRA CASTELLANOS AVALUADORA</b> de Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales</p>	 <p><b>CSOLUCIONI</b> Construyendo una Solución Integral</p>
---	---	---

OTROS	ABOGADA; Especialista En Derecho Comercial Y Financiero; Tributario Y Aduanero; Conciliadora En Derecho
-------	---

**YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS** identificada con **AVAL-1013595042**, con experticia pericial en avalúos de bienes inmuebles urbanos desde el año 2011, actualmente inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) en A.N.A en las siguientes categorías: Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales, actualmente inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores de conformidad con el régimen de transición aducida en la Ley 1673 de 2013 a partir del día 11 de Mayo del año 2018. Adicionalmente soy Abogada de profesión, Especialista en derecho Comercial y Financiero y Especialista en Derecho Tributario y Aduanero, Conciliadora en Derecho, cofundadora de la sociedad comercial Construyendo una Solución Integral S.A.S. (VER ANEXOS)

## 2. ASPECTOS JURÍDICOS

<b>TÍTULO DE PROPIEDAD</b>	Escritura Pública No. 5762 del 11/11/1994 de la Notaría 07 del Círculo de Bogotá.
<b>MATRÍCULA INMOBILIARIA</b>	50N-538403
<b>OBSERVACIONES JURÍDICAS</b>	A través del presente avalúo se establece que no existe estudio de títulos ni carece de vicios ocultos.
<b>ESTRATIFICACIÓN</b>	Estrato cuatro (04) En el sector se encuentra primordialmente dentro del sector residencial.
<b>VALORIZACIÓN</b>	Se encuentra en un gran índice con expectativas de crecimiento, para uso mixto.
<b>SERVICIOS PÚBLICOS</b>	Agua, alcantarillado, teléfono, luz, gas, y recolección de basuras

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 art. 14 numeral 14.8.

Fuente: \*De conformidad a la constancia de estratificación la cual es expedida por La SECRETARIA DE PLANEACIÓN el día 02/07/2022, menciona este se definió como

predio atípico de la manzana catastral 00911609 y se asignó estrato cuatro (4) mediante decreto 551 de 12- sep-2019\*.

## 2.1. UBICACIÓN

Inmueble ubicado en la dirección Calle 129B #57 A-39 AP (Dirección Catastral) antes Calle 129B# 51-39, barrio Prado Veraniego Norte, localidad Suba, de la ciudad de Bogotá D.C.

## 2.2. ÁREAS

DESCRIPCIÓN	ÁREA en M <sup>2</sup>
ÁREA PRIVADA	*173,275 Mts <sup>2</sup>
ÁREA DE TERRENO	**135,43 Mts <sup>2</sup>

Fuente: \*Área tomada de la Escritura Pública No. 5762 del 11/11/1994 de la Notaría 07 del Círculo de Bogotá. \*\*Área tomada del certificado catastral 19552 expedido el 14/01/2014.

## 2.3. LINDEROS Y DIMENSIONES DEL INMUEBLE

Tal y como constan sus linderos y demás especificaciones de conformidad con la Escritura Pública No. 5762 del 11/11/1994 de la Notaría 07 del Círculo de Bogotá.

El inmueble esta afectado con régimen de propiedad horizontal según escritura pública No. 7497 del 19/12/1979 de la notaria 7A de Bogotá y demas reformas y/o aclaraciones.

El apartamento del edificio MI-A-9. Consta de las siguientes dependencias: salón-comedor, tres alcobas, la principal con baño privado, baño auxiliar, cocina integral, lavandería, alcoba y baño de servicio, espacio para garaje, antejardín y jardín interior.

Linderos especiales: con área privada total de 173.275 metros cuadrados siendo su área libre de 84.836 m<sup>2</sup> y cubierta de 88. 439 metros cuadrados.

	<p><b>YIRA CASTELLANOS AVALUADORA</b> de Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales</p>	 <p><b>CSOLUCIONI</b> Construyendo una Solución Integral</p>
---	---	---

Norte: en extensión de 2.50 metros, 0.15 m 3.85 m línea quebrada en parte con muro bajo que lo separa de la calle 129 b y en parte con la misma calle en 5 metros y 3.70 metros con muros comunes de fachada que los separa en parte del área libre del apartamento que sea lindera y en parte de hall como un de acceso al segundo piso en 5. 675 m 0.25 m y 2.05 m línea quebrada con muro común que separa el patio del área cubierta del apartamento que sea lindera.

Sur en extensión de 2. 50 m y 3.85 m con muros comunes de fachada que separan el área libre de la zona cubierta del apartamento que sea lindera en 5. 45 m 0.25 m y 2.35 m con muro común que los separa del patio del apartamento que sea lindera en 0.90 m y 7.725 m con muros comunes que lo separan del apartamento 202 de la calle 129 b número 51- 37.

Oriente en extensión de 11.65 metros en parte con el garaje común de uso exclusivo del apartamento 202 de la calle 129 b número 51-37 y en parte con zona común exterior del acceso al segundo piso en 8.65 m y 3.05 m con muro común que los separa el apartamento número 5133 de la calle 129b en 3.15 m con muro común de fachada que lo separa del aire libre del apartamento que se alindera. En 2.60 metros con muro común que los separa del patio del apartamento que sea lindera.

Occidente en extensión de 8.35 m y 14.15 m con muro común que los separa del lote número 13 de la misma manzana y urbanización en 3.15 metros con muro común de fachada que separa al aire libre de la zona cubierta del apartamento que se alindera. En 3.30 metros con muro común que separa el patio en parte del área cubierta del apartamento que sea lindera y en parte del apartamento número 202 en la calle 129 b número 51-37.

## 2.4. DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

De acuerdo con la identificación del inmueble esta evaluadora, pudo vislumbrar lo siguiente:

Se trata de un apartamento ubicado en el primer piso dentro de la propiedad horizontal, la cual, tiene construcciones de dos pisos y en cada piso un apartamento independiente con nomenclatura independiente en cada entrada, su fachada es lisa, estucada y pintada de color amarillo y rojo, los apartamentos

	<p><b>YIRA CASTELLANOS AVALUADORA</b> de Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales</p>	 <p><b>CSOLUCIONI</b> Construyendo una Solución Integral</p>
---	---	---

cuentan con área de estacionamiento privado en servidumbre, antejardín y algunos con cerca a la vista, en sus áreas comunes cuentan con salón comunal para reuniones privadas, vigilancia privada 24 horas, cámaras de seguridad, acceso a parque infantil externo, con una edad aproximada de cuarenta y tres (43) Años, sujeto a Régimen de Propiedad Horizontal, el apartamento queda en la nomenclatura (57 A-39) del primer piso, tiene su acceso por la entrada principal por un hall común del proyecto.

El Apartamento cuenta con salón-comedor, tres alcobas, la principal con baño privado, baño auxiliar, cocina integral, lavandería, alcoba y baño de servicio, espacio para garaje, antejardín y jardín interior. *(tomado del título de propiedad)*

*Nota: No fue posible el ingreso al interior del inmueble, sin embargo, al ser este predio de propiedad horizontal, durante el día de visita de campo en el conjunto, se logró acceder a un inmueble del mismo conjunto residencial y así conocer la distribución y dependencias de un inmueble con similares características, por tal motivo se realizan 2 metodologías que permiten cuantificar el valor ajustado conforme a la vetustez del inmueble aquí descrito.*

### **3. METODOLOGÍA**

Para determinar el avalúo se utiliza el método comparativo o de mercado y el método de costo de reposición, de conformidad con la resolución 620 de 2008 del IGAC, el cual se discrimina de la siguiente manera:

#### **3.1. ANTECEDENTES Y CRITERIOS**

Este informe cumple con la normativa establecida en la resolución 620 de 2008 del IGAC, Ley 1673 de 2013, resolución 639 de 2020 del IGAC, ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998, Decreto 422 de 2000 en concordancia con el numeral 7° del art. 2, Decreto 1420 del 24 de junio de 1998 art 19, Art. 226 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

##### **3.1.1. CRITERIOS PARA LA VALORACIÓN**

- Hay desarrollo comercial y es un sector residencial.

	<p><b>YIRA CASTELLANOS AVALUADORA</b> de Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales</p>	 <p><b>CSOLUCIONI</b> Construyendo una Solución Integral</p>
---	---	---

- Su vecindario, ubicación y uso de los predios colindantes predomina el uso de vivienda familiar y locales comerciales.
- Hay diferentes vías de acceso, como acceso vehicular particular y público. Por lo que se demuestra que hay un ambiente tranquilo para el vecindario su uso primordial es residencial.

### 3.1.2. ANTECEDENTE: VÍAS DE ACCESO Y SERVICIO DE TRANSPORTE

Al inmueble se puede acceder cómodamente, porque, tiene vías de acceso reconocido, entre las que se destacan la avenida Boyacá, Avenida Suba, Calle 129, Carrera 58, Avenida calle 134.

De igual forma, por los alrededores del inmueble objeto de la pericia, cuenta con locales comerciales, parque Iberia, Centro comercial Bulevar Niza, Centro comercial ventura, colegio gustavo morales, registraduría de Suba, casas residenciales, supermercado fruver está ubicado en un sector residencial, y comercial.

Dentro de los elementos urbanos significativos del sector se observan, aceras mixtas de concreto y césped, sardineles en concreto, y zonas verdes para uso público.

### 3.1.3. ANTECEDENTES DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL DICTAMEN

El inmueble objeto del dictamen tiene **cuarenta y tres (43)** años de construcción, el cual se encuentra en buen estado de conservación, ubicado en estrato 4 y cuenta con un área privada de **173,275 mts<sup>2</sup>**.

Se observan construcciones heterogéneas para vivienda unifamiliar y multifamiliar, siendo estas de especificaciones constructivas con acabados acordes al estrato socio-económico.

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 art. 14 numeral 14.8.

### 3.2. CARACTERÍSTICAS DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO

#### 3.2.1. LA ACTIVIDAD PREDOMINANTE DEL SECTOR

En el sector del inmueble particularmente predominan los siguientes aspectos:

- Residencial : comercio primario y puntual.
- Actividades educativas y culturales : no frecuentes
- Infraestructura urbanística:
  - ✓ Vías : En buen estado
  - ✓ Andenes : En buen estado
  - ✓ Sardineles : En buen estado
  - ✓ Alumbrado Público : En buen estado
  - ✓ Postes de iluminación : Si

### 3.3. DESARROLLO DEL AVALÚO COMERCIAL

Ahora bien, lo especificado en la Resolución 620 de 2008, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC):

**Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado** (Resolución 620 de 2018 IGAC):  
Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

ITEM	FECHA DE REGISTRO	FUENTE
1	2-jul-22	<a href="https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/iberia/bogota/7385124">https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/iberia/bogota/7385124</a>
2	2/30/2022	<a href="#">Visita de campo, propietario JHON JAIRO ZAPATA TEL 3112289084</a>
3	2-jul-22	<a href="https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/iberia/bogota/7385124">https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/iberia/bogota/7385124</a>

**Artículo 10°.- Método de Comparación o de mercado.** (Resolución 620 de 2018 IGAC) : Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción.

Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes.

En los eventos en que sea posible, se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis.

ITEM	CARACTERÍSTICAS	VALOR	ÁREA M2	VALOR M2
1	3 alcobas, 3 baños, salacomedor, cocina integral muy amplia con múltiples muebles para guardar, despensa y con espacio para comedor auxiliar, cuarto de depósito, patio interno y patio de ropas, alcoba principal con closet, baño y vestier. Closet de linos en el corredor, totalmente remodelada en pisos, baños, sistema hidrosanitario y eléctrico. Parquedero doble lineal muy amplio Administración muy económica	\$ 550.000.000	145,00	\$ 3.793.103
2	Apartamento multifamiliar 3 habitaciones, 2 baños , cocina con área de ropas. Al inmueble se hizo visita en campo y se corrobora el área construida.	\$ 560.000.000	140,00	\$ 4.000.000
3	Apto 4 habitaciones, 4 baños, sala comedor patio de ropas cubierto en vidrio, todos los servicios públicos	\$ 600.000.000	138,00	\$ 4.347.826

**Artículo 11°.- De los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores.** (Resolución 620 de 2018 IGAC) : Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, éstos deben ser verificados, confrontados y 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



**YIRA CASTELLANOS AVALUADORA**  
de Inmuebles Urbanos,  
Activos Operacionales y  
Establecimientos de Comercio,  
Intangibles, Intangibles Especiales



producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tomada en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

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

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó 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 (+) ó 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 que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) para establecer hacia donde 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 (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) y se tomará la más representativa del mercado.

<b>PROMEDIO</b>	<b>\$ 4.046.977</b>
<b>MEDIA GEOMÉTRICA</b>	<b>\$ 4.040.567</b>
<b>DESVIACIÓN ESTÁNDAR</b>	<b>\$ 280.329</b>
<b>COEF. DISPERSIÓN</b>	<b>6,93%</b>
<b>VALOR TEÓRICO M2</b>	<b>\$ 4.046.977</b>
<b>HOMOGENIZACIÓN OFERTA</b>	<b>\$ 161.879</b>
<b>HOMOGENIZADO</b>	<b>\$ 3.885.097</b>

**Artículo 18o.- Avalúos de bienes sometidos al régimen de Propiedad Horizontal** (Resolución 620 de 2018 IGAC). El avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los coeficientes de copropiedad.



	<p><b>YIRA CASTELLANOS AVALUADORA</b> de Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales</p>	 <p><b>CSOLUCIONI</b> Construyendo una Solución Integral</p>
---	---	---

En los bienes que están sometidos al régimen de propiedad horizontal, la identificación debe hacerse en dos sentidos:

1. Conformidad del régimen de propiedad con las normas generales. Las cubiertas son bienes comunes, así se hayan establecido como área privada.
2. La conformidad de las áreas existentes con las establecidas en el régimen de propiedad horizontal.
3. Cuando el bien se refiera a parqueaderos o garajes es necesario establecer si tienen restricciones tales como servidumbres, o se refieren a bienes comunes de uso exclusivo, que aun cuando influyen en el avalúo, no se les debe asignar valor independiente.
4. Los bienes comunes son inseparables de las áreas de derecho privado, lo que restringe su comercialización independiente y esto influye en su valor comercial, así estos sean de uso exclusivo.

**Artículo 3º.- Método de costo de reposición** (Resolución 620 de 2018 IGAC). Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$V_c = \{C_t - D\} + V_t$$

En donde:

V<sub>c</sub> = Valor comercial

C<sub>t</sub> = Costo total de la construcción

D = Depreciación

V<sub>t</sub> = Valor del terreno

Parágrafo.- Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no



**YIRA CASTELLANOS AVALUADORA**  
de Inmuebles Urbanos,  
Activos Operacionales y  
Establecimientos de Comercio,  
Intangibles, Intangibles Especiales



los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas)

Edad en % de la vida	CLASES								
	1	1,50	2	2,50	3	3,50	4	4,50	5
31	20,30	20,33	22,31	26,75	34,73	46,76	62,22	80,24	100,00
32	21,12	21,15	23,11	27,50	35,40	47,31	62,61	80,44	100,00
33	21,94	21,97	23,90	28,26	36,07	47,86	63,00	80,64	100,00
34	22,78	22,80	24,73	29,03	36,76	48,42	63,40	80,85	100,00
35	23,62	23,64	25,55	29,80	37,45	48,98	63,80	81,06	100,00
36	24,48	24,50	26,38	30,59	38,15	49,55	64,20	81,27	100,00
37	25,34	25,34	27,23	31,38	38,86	50,13	64,61	81,48	100,00
38	26,22	26,24	28,08	32,19	39,57	50,71	65,03	81,70	100,00
39	27,10	27,12	28,94	33,00	40,30	51,30	65,45	81,92	100,00
40	28,00	28,02	29,81	33,82	41,03	51,90	65,87	82,14	100,00
41	28,90	28,92	30,70	34,66	41,77	52,51	66,30	82,37	100,00
42	29,82	29,84	31,59	35,50	42,52	53,12	66,73	82,60	100,00
43	30,74	30,76	32,49	36,35	43,28	53,74	67,17	82,83	100,00
44	31,68	31,70	33,40	37,21	44,05	54,36	67,61	83,06	100,00
45	32,62	32,64	34,32	38,08	44,82	54,99	68,06	83,29	100,00

**Artículo 13°.- Método de Costo de Reposición** (Resolución 620 de 2018 IGAC). En desarrollo de este método se debe entender por costo total de la construcción la suma de los costos directos, costos indirectos, los financieros y los de gerencia del proyecto, en que debe incurrirse para la realización de la obra. Después de calculados los volúmenes y unidades requeridas para la construcción se debe tener especial atención con los costos propios del sitio donde se localiza el inmueble.

Al valor definido como costo total se le debe aplicar la depreciación.

**Parágrafo 1.-** Este método se debe usar en caso que el bien objeto de avalúo no cuente con bienes comparables por su naturaleza (colegios, hospitales, estadios, etc.) o por la inexistencia de datos de mercado (ofertas o transacciones) y corresponda a una propiedad no sujeta al régimen de propiedad horizontal.





**Parágrafo 2.-** Para depreciar los equipos especiales que posea el bien, se emplea el método lineal, tomando en cuenta la vida remanente en proporción a la vida útil establecida por el fabricante.

**FORMULAS ESTADÍSTICAS: Depreciación:** Ecuaciones para estimar el valor del porcentaje (%) a descontar del valor nuevo. Estas fórmulas relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini:

Clase 1:  $Y = 0.0050 X^2 + 0.5001 X - 0.0071$   
Clase 1.5:  $Y = 0.0050 X^2 + 0.4998 X + 0.0262$   
Clase 2:  $Y = 0.0049 X^2 + 0.4861 X + 2.5407$   
Clase 2.5:  $Y = 0.0046 X^2 + 0.4581 X + 8.1068$   
Clase 3:  $Y = 0.0041 X^2 + 0.4092 X + 18.1041$   
Clase 3.5:  $Y = 0.0033 X^2 + 0.3341 X + 33.1990$   
Clase 4:  $Y = 0.0023 X^2 + 0.2400 X + 52.5274$   
Clase 4.5:  $Y = 0.0012 X^2 + 0.1275 X + 75.1530$

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

Clase 2: El inmueble está bien conservado pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.

Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.

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

Clase 5: El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100% conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini.

La tabla tal como se conoce trae estados intermedios, pero sólo se presenta el correspondiente al comprendido entre 4 y 5, como: Estado 4.5

Teniendo en cuenta el factor de depreciación que resulta de aplicar la función matemática que calcula la desvalorización de un inmueble en función del porcentaje (%) de vida transcurrida del mismo a través del tiempo, por su estado o por su obsolescencia, se utiliza la Depreciación Funcional debido al cambio que ha experimentado el inmueble en su interior, motivado por su mejor distribución



**YIRA CASTELLANOS AVALUADORA**  
de Inmuebles Urbanos,  
Activos Operacionales y  
Establecimientos de Comercio,  
Intangibles, Intangibles Especiales



espacial, empleo de nuevos materiales de construcción, se utilizan los coeficientes o factores según tabulación de Fitto-Corvini aplicando al valor de reposición a nuevo, minorándolo y obteniéndose así un nuevo valor que plasma, el valor real atribuible a la edificación, según sus condiciones y estado de conservación al momento de realizar el avalúo.

- ✓ Tenemos un apartamento, con una edad aproximada de cuarenta y tres años de vida.
- ✓ Es un apartamento ubicado en el primer piso de la propiedad horizontal, su vida útil será de 70 años teniendo en cuenta las regulaciones del IGAC.
- ✓ Esto quiere decir que para este inmueble ha trascurrido 43 años de su vida útil con este valor se aplica la tabla de FITTO CORVINI interceptando este porcentaje con el estado de conservación que se halló considerando para este inmueble un estado de conservación tipo 2
- ✓ El factor de depreciación que se considera es de 32,49% y su respectivo 67,51%.
- ✓ El valor promedio por estudio de mercado metro cuadrado es de \$3'885.097 m/tce
- ✓ El valor promedio por estudio de Tabla Fitto y Corvini del metro cuadrado es de \$ 2'622.829.

Clase	2
Edad del Inmueble	43
Vida Útil Restante	27
Y = Porcentaje de Depreciación	32,49%
Z = Factor de Depreciación	67,51%
Metro cuadrado Homogenizado	\$3.885.097
Metro cuadrado depreciado	\$ 2.622.829
M2 Área Privada	173,275

Por lo tanto,

CONCEPTO	DETALLE
Valor metro cuadrado	\$ 2.622.829
Área privada	173,275
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 454.470.745</b>

Teniendo en cuenta todos los factores que determinan el avalúo, el estado de conservación del inmueble y la depreciación funcional que ha sufrido al paso del



	<p><b>YIRA CASTELLANOS AVALUADORA</b> de Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales</p>	 <p><b>CSOLUCIONI</b> Construyendo una Solución Integral</p>
---	---	---

tiempo junto a su área; el precio que se determina para el inmueble objeto material del avalúo asciende a la suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$ 454'470.754).**

**NOTA: vigencia avalúo:** Tiene una vigencia de 1 año a partir del día 05 de julio del año 2022, de acuerdo al Artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

### 3.1. DIVISIÓN MATERIAL DEL BIEN - ART. 406 C.G.P. -

*Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.*

*La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro se presentará también certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un período de diez (10) años si fuere posible.*

*En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.*

Se pone de presente que el inmueble objeto del avalúo no es susceptible de división material (partición) debido a su naturaleza y composición física, además, por encontrarse sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la ley 675 de 2001 y su anotación No. 6 del certificado de tradición y libertad No. 50N-538403, la mejor manera de efectuar la división es mediante la venta y repartición proporcional de los recursos obtenidos por la misma.

	<p><b>YIRA CASTELLANOS AVALUADORA</b> de Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales</p>	 <p><b>CSOLUCIONI</b> Construyendo una Solución Integral</p>
---	---	---

#### 4. CERTIFICACIÓN Y JUSTIPRECIO

Durante mi ejercicio como evaluadora, he desarrollado experticias periciales de viviendas urbanas usando los métodos designados de conformidad con la resolución 620 de 2008, Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998 entre otras, mis informes periciales se han entregado a diferentes solicitantes tanto para personas naturales como jurídicas. (Ver Tabla Anexa)

En este avalúo certifico que no tengo ningún interés comercial en el inmueble avaluado.

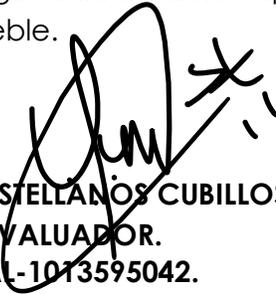
Que en mi conocimiento y saber, las declaraciones contenidas en este informe, sobre las cuales se basaron los análisis y conclusiones, son claras, correctas y verdaderas.

Que mis honorarios no se basan en un informe de determinado valor que favorezca al cliente, ni tiene ninguna relación directa o indirecta con los resultados presentados.

El presente informe se basa en la buena fé del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para el análisis, por lo tanto, no me responsabilizo de situaciones que no pudieron ser verificadas por mí en su debido momento.

Adicionalmente certifico, que los datos mostrados en este avalúo son de total veracidad y no se ha ocultado ninguna información que pudiera dar motivos al desvío del valor comercial del inmueble.

**Atentamente,**

  
**YIRA E. CASTELLANOS CUBILLOS**  
**AVALUADOR.**  
**AVAL-1013595042.**





**YIRA CASTELLANOS AVALUADORA**  
de Inmuebles Urbanos,  
Activos Operacionales y  
Establecimientos de Comercio,  
Intangibles, Intangibles Especiales



## 5. ANEXO No. 1 – FOTOS DEL INMUEBLE



Vía de Acceso



Acceso Porteria Principal



Ubicación



Ubicación





**YIRA CASTELLANOS AVALUADORA**  
de Inmuebles Urbanos,  
Activos Operacionales y  
Establecimientos de Comercio,  
Intangibles, Intangibles Especiales



Fachada del Apartamento



Fachada del Apartamento



Porteria Secundaria



Parque interno

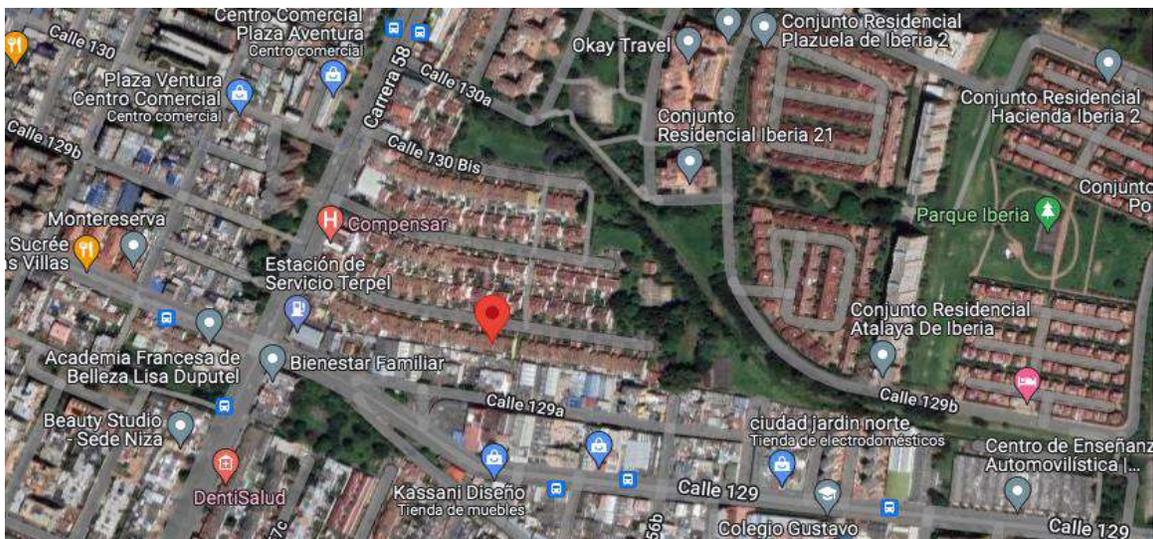
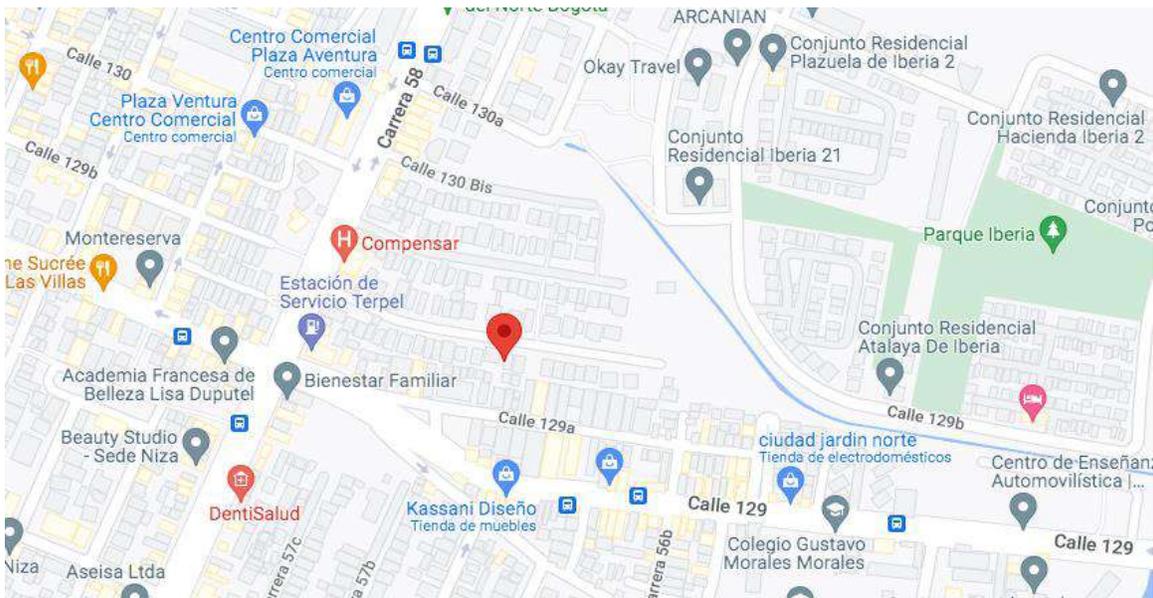




**YIRA CASTELLANOS AVALUADORA**  
de Inmuebles Urbanos,  
Activos Operacionales y  
Establecimientos de Comercio,  
Intangibles, Intangibles Especiales



## 6. ANEXO No. 2 - UBICACIÓN



Fuente: <https://www.google.es/maps/place/Cl.+129b+%2357a-39,+Bogot%C3%A1/@4.7185557,-74.0667625,685m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x8e3f852505380c19:0x435f5b8074e0ded8!8m2!3d4.7180425!4d-74.0670468?hl=es>



350-2019718 / [yc.gerencia@csolucioni.com](mailto:yc.gerencia@csolucioni.com) / [www.csolucioni.com](http://www.csolucioni.com)  
Página 21 de 30



	<p><b>YIRA CASTELLANOS AVALUADORA</b> de Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales</p>	 <p><b>CSOLUCIONI</b> Construyendo una Solución Integral</p>
---	---	---

## 7. ANEXO No. 3 – PRUEBAS DOCUMENTALES

Los anteriores antecedentes tienen como fundamento probatorio los siguientes documentos:

1. Anexo No. 1 - Fotos del inmueble.
2. Anexo No. 2 – Ubicación.
3. Anexo No. 4 – Oferta de inmuebles similares
4. Anexo No. 5 – Prueba Pericial lo que concierne al Art. 226 del C.G.P.
5. Registro Abierto de Avaluadores ANA – RAA YIRA CASTELLANOS
6. Escritura Pública
7. Impuesto Predial 2022
8. Certificado catastral
9. Certificado de tradición y libertad



**YIRA CASTELLANOS AVALUADORA**  
de Inmuebles Urbanos,  
Activos Operacionales y  
Establecimientos de Comercio,  
Intangibles, Intangibles Especiales



## 8. ANEXO No. 4 – OFERTA DE INMUEBLES SIMILARES

Fuente: <https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/iberia/bogota/7385124>

Apartamento en Venta Iberia  
Bogotá **Área 140 m<sup>2</sup>**

Precio \$550'000.000



### Descripción general

Casa en iberia. 3 alcobas, 3 baños, sala comedor, cocina integral muy amplia con múltiples muebles para guardar, despensa y con espacio para comedor auxiliar, cuarto de depósito, patio interno y patio de ropas, alcoba principal con closet, baño y vestier. Closet de lino en el corredor, totalmente remodelada en pisos, baños, sistema hidrosanitario y eléctrico. Parqueadero doble lineal muy amplio. Administración muy económica.

Código Fincaraiz: 7385124

Precio total (COP)

**\$ 550.000.000**

¿Te interesó este inmueble?

Ver teléfono

Fuente: [Casa en Venta - Bogotá, | Fincaraiz.com.co | Código: 7300079](https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/bogota/7300079)

Apartamento en Venta, Iberia  
Bogotá **Área 140 m<sup>2</sup>**

Precio \$560.000.000



### Descripción general

OPORTUNIDAD APARTAMENTO MULTIFAMILIAR EN EXCELENTE ESTADO DE 126 MTS EN ACOGEDORA CASA EN CONJUNTO CERRADO CON PRECIO DE OPORTUNIDAD! SEGUNDO PISO CON AMPLIA E ILUMINADA SALA COMEDOR INTEGRADA, 3 AMPLIAS HABITACIONES, CON 2 BAÑOS REMODELADOS CON DUCHA, CDCINA CON AREA DE ROPAS Y SALIDA A HERMOSO PATIO Y HABITACION EN PRIMER PISO, 2 PARQUEADEROS LINEALES EN HERMOSO CONJUNTO CERRADO RODEADO DE PARQUES, SECTOR RECURSIVO CON CENTROS COMERCIALES CERCANOS Y EXCELENTE VIAS DE ACCESO.

Código Fincaraiz: 7300079

Precio total (COP)

**\$ 560.000.000**

¿Te interesó este inmueble?

Ver teléfono

Contactar por WhatsApp



350-20197

**3**   
Habitaciones

**2**   
Baños

**3**  
Estrato

	<p><b>YIRA CASTELLANOS AVALUADORA</b> de Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales</p>	 <p><b>CSOLUCIONI</b> Construyendo una Solución Integral</p>
---	---	---

## 9. ANEXOS No. 5 – PRUEBA PERICIAL

De conformidad con los requisitos previstos en el artículo 226 del código General del Proceso, me permito hacer las correspondientes manifestaciones a fin de complementar el informe pericial en virtud a lo siguiente:

### 9.1 VERIFICACIÓN DE REQUISITOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO Y SS

Se detalla las siguientes declaraciones e informaciones de acuerdo con el artículo 226 del Código General del Proceso.

- I. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.
- II. La Dirección, El número de Teléfono, Número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del Perito.

DIRECCIÓN	Calle 71 #10-40 OF 202 Bogotá
CELULAR	3502019718
E-MAIL	yirasc@hotmail.com
AVAL (RAA)	1013595042
TÍTULOS	AVALUADOR
OTROS	ABOGADA; Especialista En Derecho Comercial Y Financiero; Tributario Y Aduanero; Conciliadora En Derecho
IDENTIFICACIÓN	C.C. No. 1'013.595.042 de Btá.

**YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS** identificada con **AVAL-1013595042**, con experticia pericial en avalúos de bienes inmuebles urbanos desde el año 2011, actualmente inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) en A.N.A en las siguientes categorías: Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales, actualmente inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores de conformidad con el régimen de transición aducida en la Ley 1673 de 2013 a partir del día 11 de Mayo del año 2018. Adicionalmente soy Abogada de profesión, Especialista en derecho Comercial y

	<p><b>YIRA CASTELLANOS AVALUADORA</b> de Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales</p>	 <p><b>CSOLUCIONI</b> Construyendo una Solución Integral</p>
---	---	---

Financiero y Especialista en Derecho Tributario y Aduanero, Conciliadora en Derecho, cofundadora de la sociedad comercial Construyendo una Solución Integral S.A.S.

- III. *La Profesión, arte, oficio, o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberá anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, Los Títulos Académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional Técnica o Artística.*

A continuación se describe la preparación académica y los títulos pueden verificarse en los anexos:

#### **UNIVERSITARIA**

- ✓ UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA  
**ESPECIALIZACIÓN EN DERECHO TRIBUTARIO Y ADUANERO**  
2019- Bogotá – Cundinamarca
- ✓ UNIVERSIDAD SERGIO ARBOLEDA  
**ESPECIALIZACIÓN EN DERECHO COMERCIAL Y FINANCIERO**  
2016- Bogotá – Cundinamarca
- ✓ UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA  
**DERECHO**  
2014 - Bogotá - Cundinamarca

#### **DIPLOMADOS Y SEMINARIOS**

- ✓ CERTIFICACIÓN AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS  
**SABER LONJAS CERTIFICACIONES**  
2022 AL 2026 Bogotá – Colombia
- ✓ SEMINARIO DE VIOLENCIA INTRAFAMILIAR EN COMISARIAS DE FAMILIA  
**EUDCATION- AGENCIA INTERNACIONAL DE EDUCACIÓN LEGAL**  
2021-2022 Bogotá – Colombia
- ✓ SEMINARIO TÉCNICAS DE INTERROGATORIO Y CONTRAINTERROGATORIO  
**INFAL- INSTITUTO NACIONAL DE FORMACIÓN ACADÉMICA Y LABORAL**



**YIRA CASTELLANOS AVALUADORA**  
de Inmuebles Urbanos,  
Activos Operacionales y  
Establecimientos de Comercio,  
Intangibles, Intangibles Especiales



2021 – Cartagena – Colombia

✓ MIERCOLES DE PROPIEDAD INTELECTUAL LA P.I. EN LA EMPRESA  
**API- AULA DE PROPIEDAD INTELECTUAL/ LA SUPERINTEDECIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO**

2021 – Bogotá – Colombia.

✓ VALORACIÓN DE EMPRESAS  
**UNIVERSIDAD EAN – EDUCACIÓN CONTINUADA**

2021 – Bogotá – Colombia

✓ SEMINARIO ONLINE DE PROPIEDAD INTELECTUAL  
**INSTITUTO IBEROAMERICANO DE LEYES Y ECONOMÍA IILE, LA ASOCIACIÓN CARRERA DE DERECHO DE LA UNIVERSIDAD DE CUENCA Y COBRANSUR**

2020 - Ecuador

✓ CONGRESO DE PROPIEDAD INDUSTRIAL EN LA INTELIGENCIA ARTIFICIAL Y EL COMERCIO ELECTRÓNICO

**SUPERINTEDECIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO**

2020 - Bogotá – Cundinamarca

✓ SABER LONJAS CERTIFICACIONES  
**AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS**

2018 al 2022 - Bogotá – Cundinamarca

✓ UNIVERSIDAD REY JUAN CARLOS Y CENTRO DE EXCELENCIA INTERNACIONAL SERGIO ARBOLEDA

**DERECHO COMPARADO COMERCIAL**

2016- Madrid- España

✓ **DIRECCION DE PROYECTOS MARKETING DIGITAL**

Entrenamiento en Gerencia de Proyectos de Mercadeo y Comunicación Digital

GERENCIA DE MERCADEO.COM

2016 - Bogotá - Cundinamarca

✓ **CONCILIACIÓN**

Avalado por el Ministerio de Justicia y del Derecho Resolución No. 656 del 3 de Septiembre de 2001, Decreto 1829 y Resolución No. 221 de 2014.

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA



350-2019718 / [yc.gerencia@csolucioni.com](mailto:yc.gerencia@csolucioni.com) / [www.csolucioni.com](http://www.csolucioni.com)

Página 26 de 30





**YIRA CASTELLANOS AVALUADORA**  
de Inmuebles Urbanos,  
Activos Operacionales y  
Establecimientos de Comercio,  
Intangibles, Intangibles Especiales



2015 - Bogotá - Cundinamarca

✓ **Seminario de Derecho de Daños**, jornada de Derecho Privado  
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA  
2015 - Bogotá - Cundinamarca

✓ **ORALIDAD EN EL PROCESO CIVIL**  
Hacia la implementación del nuevo código general del proceso ley 1564  
de 2012  
CONSULTORIO JURÍDICO UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE COLOMBIA  
2013 - Bogotá - Cundinamarca

✓ **INGLES**  
UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA  
**BÁSICO**  
2013 - Bogotá - Cundinamarca

✓ AVALUADOR--Lonja de propiedad raíz --Avaluadores y Constructores de  
Colombia  
**AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS**  
2012 - Bogotá - Cundinamarca

✓ **XXXIII CONGRESO COLOMBIANO DE DERECHO PROCESAL**  
INSTITUTO COLOMBIANO DE DERECHO PROCESAL  
- Cartagena – Bolívar.

**IV.** *La lista de publicaciones relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos 10 años, **si las tuviere.** (subrayas y negrilla fuera del texto).*

Manifiesto bajo la gravedad de juramento que durante mi ejercicio de AVALUADOR no he hecho publicaciones de ninguna índole, respecto a la valoración de inmuebles urbanos.

**V.** *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 4 años dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.*



350-2019718 / [yc.gerencia@csolucioni.com](mailto:yc.gerencia@csolucioni.com) / [www.csolucioni.com](http://www.csolucioni.com)  
Página 27 de 30



	<p><b>YIRA CASTELLANOS AVALUADORA</b> de Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales</p>	 <p><b>CSOLUCIONI</b> Construyendo una Solución Integral</p>
---	---	---

Lista que se anexa como documento aparte.

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

Manifiesto que no he sido designado por la parte, en ningun proceso anterior

Manifiesto que he sido designado por el apoderado del solicitante en:

- ✓ JUZGADO 2 CC Santa Marta Proceso No. 2003-050 AV VILLAS vs ANA LEONIDAS ÁLVAREZ Y OTRO
- ✓ JUZ 42 CC Bogotá Proceso No. 2007-073 CRISTÓBAL ROJAS vs HEREDEROS INDETERMINADOS
- ✓ PROCESO INICIADO POR LA ALCALDÍA LOCAL POR CONSTRUCCIÓN ILEGAL
- ✓ INICIAR PROCESO DE JURISDICCIÓN DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.
- ✓ JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ 2019-176 PROCESO DE LIQUIDACIÓN PATRIMONIAL DE MAURICIO GONZÁLEZ GARCÍA. PROCESO INICIADO POR LA ALCALDÍA LOCAL POR CONSTRUCCIÓN ILEGAL
- ✓ Juzgado 42 Civil del Circuito antes Juzgado 8 Civil Circuito de Bogotá bajo el radicado 11001310300820070007300 demandante FLOR ALBA MARROQUÍN NARVÁEZ contra LUIS EVELIO PORRAS VILLAMARIN y otro

**VII.** *Si se encuentra en curso de las causales contenidas en el artículo 50 en lo pertinente.*

Manifiesto que NO me encuentro incurso en ninguna de las causales que contiene el artículo 50 del C.G.P.

En tal virtud, estoy en el ejercicio de **AVALUADOR EN LA CATEGORIA DE BIENES INMUEBLES URBANOS** como miembro activo del **Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A.** inscrita en la categoría uno (1), actualmente inscrita en el **Registro Abierto de Avaluadores R.A.A.**, de conformidad con el régimen de transición aducida en la Ley 1673 de 2013 a partir del día 11 de Mayo del año 2018, Sin antecedentes del Tribunal Disciplinario de la **ERA Corporación Autorregulador de Avaluadores.**

	<p><b>YIRA CASTELLANOS AVALUADORA</b> de Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales</p>	 <p><b>CSOLUCIONI</b> Construyendo una Solución Integral</p>
---	---	---

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

Para este Avalúo de Bien Inmueble Urbano, se empleó la metodología establecida en el ordenamiento jurídico de conformidad con la materia a tratar tales como: La resolución del IGAC 620 de 2008; decreto 1420 de 1998; las cuales describen los método a utilizar para cuantificar el valor comercial de un bien inmueble.

Al caso que nos ocupa por ser este un bien inmueble de uso residencial se le aplicó la metodología establecida legalmente, en razón a ello no se realizó un criterio diferente a los métodos:

- método de comparativo o de mercado
- método de capitalización de rentas o ingresos
- método de costos de reposición
- método (técnica) residual.

De acuerdo a la apreciación y a la visita de campo que se hizo para el inmueble se llega a la conclusión que al mismo se le puede aplicar la metodología reglamentada para la valoración comercial del predio, por lo tanto, no habrá variación en la metodología aplicada, máxime cuando hablamos de un predio de uso residencial y comercial tal y como se describió en el informe presentado ante su despacho.

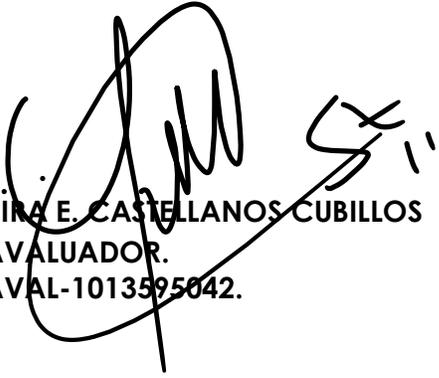
- X.** Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.



**YIRA CASTELLANOS AVALUADORA**  
de Inmuebles Urbanos,  
Activos Operacionales y  
Establecimientos de Comercio,  
Intangibles, Intangibles Especiales



Los documentos que sirvieron de base para la elaboración del avalúo se basaron en la buena fé del solicitante al suministrar la información y los documentos que se adjuntaron en el informe presentado por la suscrita.

  
**YIRA E. CASTELLANOS CUBILLOS**  
AVALUADOR.  
AVAL-1013595042.





Fecha: 02/07/2022

Bogotá, D.C.

Hora: 10:02:40

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

Señor(a)

## USUARIO

CL 129B 57A 39 AP

Localidad SUBA

CHIP

AAA0123CNZE

ASUNTO: Constancia de Estratificación

En atención a su solicitud, me permito informarle que el predio ubicado en la dirección arriba mencionada se definió como predio atípico de la manzana catastral 00911609 y se le asignó estrato cuatro (4) mediante el decreto 551 del 12 de septiembre de 2019.

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.

Cordialmente,

DIANA MARLENE BARRIOS CAMPOS

Dirección de Estratificación

Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos



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

Bogotá, D.C., 02 de Julio de 2022

Señor(a)  
USUARIO  
Ciudad

Dirección: CL 129B 57A 39 AP  
Código Lote: 0091160930  
CHIP: AAA0123CNZE  
Localidad: 11 SUBA

Asunto: Consulta Cartográfica - Concepto de Amenazas y Riesgo por Inundación o Remoción en Masa

Respetado ciudadano(a).

En el marco de lo dispuesto en el Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, sus Decretos Reglamentarios y consultada la información de la Base de Datos Geográfica Corporativa - (BDGC), se le informa:

El predio consultado No se localiza en Amenaza por Remoción en Masa, según lo especificado en la Resolución No 1483 del 24/07/2019 "Por la cual se actualiza el Mapa No. 3 Amenaza por Remoción en Masa del Decreto Distrital 190 de 2004" y No se localiza en Amenaza por Inundación, de acuerdo a la Resolución No 1641 del 03/12/20 "Por la cual se derogan las resoluciones No. 1060 y 1631 de 2018, y por principio de reviviscencia la resolución 1972 de 2017 y la Resolución 0858 de 2013."

Así mismo, No se localiza en suelo de protección por riesgo según Estudios Técnicos del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático y lo especificado en la Resolución No 1482 del 24/07/2019 "Por la cual se actualiza el Mapa No. 6 Suelo de Protección Por Riesgo de Remoción en Masa e Inundación del Decreto 190 de 2004".

Si su predio se encuentra en amenaza Alta por inundación por favor tener en cuenta los artículos 128 y 129 del decreto 190 de 2004, o de encontrarse en amenaza Alta por Remoción en Masa remitirse al artículo 141 del decreto 190 de 2004.

Si desea ampliación o aclaración del presente concepto puede dirigir comunicación al Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER.

De requerir mayor información sobre el predio objeto de consulta, puede radicar solicitud en los canales de atención de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP): Pagina WEB <http://www.sdp.gov.co/> en radicación virtual, de manera presencial en la ventanilla de radicación de la SDP, ubicada en el Supercade CAD Av. Carrera 30 No. 25-90.

Cordialmente,

ASTRID MARIA BRACHO CARRILLO  
Dirección de Servicio al Ciudadano  
Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos

## Zona de Reserva Vial según Decreto 190 de 2004



Dirección: **CL 129 B 57 A 33**

El predio de la consulta se encuentra localizado en la plancha a escala 1:2000 número: F61

El predio no se encuentra en zona de reserva vial para la malla vial arterial.





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

Certificado generado con el Pin No: 220523392159475077

Nro Matrícula: 50N-538403

Pagina 1 TURNO: 2022-287291

Impreso el 23 de Mayo de 2022 a las 10:29:57 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 15-01-1980 RADICACIÓN: 1979-00496 CON: DOCUMENTO DE: 16-09-1992

CODIGO CATASTRAL: AAA0123CNZECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO # 51-39 DE LA CALLE 129B SITUADO EN EL PRIMER PISO CON AREA PRIVADA TOTAL DE 173.275 M2. SIENDO SU AREA LIBRE DE 84.836 M2. Y CUBIERTA DE .. 88.439 .M.2.Y LINDA: NORTE: EN 2.50 MTS. Y 0.15 MTS Y 3.85 MTS LINEA QUEBRADA EN PARTE CON MURO BAJO QUE LO SEPARA DE LA CALLE 129B. Y EN PARTE CON LA MISMA CALLE EN 5.00 MTS Y 3.70 MTS. CON MUROS COMUNES DE FACHADA QUE LO SEPARA EN PARTE DEL AREA LIBRE DEL APARTAMENTO QUE SE ALINDERA Y EN PARTE DEL HALL COMUN DE ACCESO AL SEGUNDO PISO. EN 5.675 MTD. Y 0.25 MTS LINEA QUEBRADA CON MURO COMUN QUE SEPARA EL PATIO DEL AREA CUBIERTA DEL APARTAMENO QUE SE ALINDERA SUR: EN 2.50 MTS Y 3.85 MTS CON MUROS COMUNES DE FACHADA QUE LO SEPARAN EL AREA LIBRE DE LA ZONA CUBIERTA DEL APARTAMENTO QUE SE ALINDERA EN 5.45 MTS 0.25 MTS Y 2.35 MTS CON MURO COMUN QUE LO SEPARAN DEL PATIO DEL APARTAMENT O QUE SE ALINDERA EN 0.90 MTS Y 7.725 MTS CON MUROS COMUNESQUE LO SEPARAN DEL APARTAMENTO 202 DE LA CALLE 129 B # 51-37 ORIENTE: EN 11.65 MTS EN PARTE CON EL GARAJE COMUN DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 202 DE LA CALLE 129B #51-37 EN PARTE CON ZONA COMUN EXTERIOR DE ACCESO AL SEGUNDO PISO EN 8.65 MTS Y 3.05 MTS CON MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL DEL APARTAMENTO # 51-33 DE LA CALLE 129B. EN 3.15 MTS CON MURO COMUN DE FACHADA QUE LO SEPARA DEL AREA LIBRE DEL APARTAMENTO QUE SE ALINDERA .EN 2.60 MTS CON MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL DEL PATIO DEL APARTAMENTO QUE SE ALINDERA. OCCIDENTE: EN 8.35 MTS Y 14.15 MTS CON MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL LOTE # 13 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION. EN 3,15 MTS CON MURO COMUN DE FACHADA QUE LO SEPARA EL AREA LIBRE DE LA ZONA CUBIERTA DEL APARTAMENTO QUE SE ALINDERA. EN 3.30 MTS CON MURO COMUN QUE SEPARA EL PATIO EN PARTE DEL AREA CUBIERTA DEL APARTAMENTO QUE SE ALINDERA Y EN PARTE DEL APARTAMENTO 202 DE LA CALLE 129B. # 51-37 NADIR : EN PARTE CON PLACA COMUN QUE LO SEPARA DEL TERRENO SOBRE EL CUAL SE CONSTRUYE EL EDIFICIO Y EN PARTE CON EL MISMO TERRENO CENIT: EN PARTE CON PLACA COMUN QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO Y EN PARTE CON AIRE A PARTIR DE UNA ALTURA DE 2.50 MTS EN SUS AREA LIBRES. COEFICIENTE. 27.86%.-----

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

DE LA MATRICULA N. 050-0499225 QUE, COMPAIA DE INVERSIONES BOGOTA S,A., ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES SAN RAFAEL LTDA, SEGUN ESCRITURA N. 4154 DE 28 DE DICIEMBRE DE 1.974, DE LA NOTARIA 13 DE BOGOTA .- ESTA SOCIEDAD HUBO POR ADJUDICACION EN LA DISOLUCION DE LA SOCIEDAD SANTIAGO LUQUE TORRES & CIA S.C.A., SEGUN ESCRITURA 3925 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 1.974, DE LA NOTARIA 13 DE BOGOTA ESTA SOCIEDAD HUBO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD LUQUE TORRES TROCHEZ LTDA, SEGUN ESCRITURA N. 3279 DEL 29 DE OCTUBRE DE 1.974,DE LA NOTARIA 13 DE BOGOTA.- ESTA HUBO POR COMPRA A URBANIZACION IBERIA LTDA, SEGUN ESCRITURA N. 336 DE 19 DE FEBRERO DE 1.974, DE LA NOTARIA 13 DE BOGOTA ESTA ADQUIRIO POR APORTE DE ELOISA ECHEVERRI DE TORRES Y OTROS, SEGUN ESCRITURA N. 3923 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 1.960 DE LA NOTARIA 6A DE BOGOTA.- ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE IGNACIO TORRES ECHEVERRI, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 6. C. DEL CTO. DE BOGOTA.- ESTE ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE RAFAEL TORRES MARIO, PROTOCOLIZADA POR ESCRITURA N. 399 DE 11 DE JULIO DE 1.949 DE LA NOTARIA 8A DE BOGOTA. PARTE POR APORTE DE JUANITA LUQUE DE LOZANO, PILAR LUQUE, Y SANTIAGO LUQUE TORRES, POR ESCRITURA N. 3003 DE LA NOTARIA 6A DE BOGOTA.- ESTOS ADQUIRIERON POR DONASION QUE LES HIZO BLANCA TORRES DE LUQUE, SEGUN ESCRITURA N. 3786 DE 31 DE JULIO DE 1.961, DE LA NOTARIA 4A DE BOGOTA.- ESTA HUBO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE RAFAEL TORRES MARIO YA CITADA ; Y PARTE POR PERMUTA CON BLANCA TORRES DE LUQUE, SEGUN ESCRITURA N. 2324 DE 20 DE AGOSTO DE 1.963, DE LA NOTARIA 6A DE BOGOTA Y ESTA HUBO COMO YA SE EXPRESO. LINDEROS GENERALES DEL EDIFICIO LOTE CON UN AREA DE 486.00 A M2 Y LINDA: NORTE, EN 18/00 MTRS CON CALLE 12 B ; SUR, EN 18.00 MTRS CON TERRENOS DE LA URBANIZACION



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

**Certificado generado con el Pin No: 220523392159475077**

**Nro Matrícula: 50N-538403**

Pagina 2 TURNO: 2022-287291

Impreso el 23 de Mayo de 2022 a las 10:29:57 AM

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

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

PRADO SUR; ORIENTE, EN 27.00 MTRS CON EL LOTE # 16 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION, OCCIDENTE, EN 27.00 MTRS CON EL NOTE # 13 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

- Tipo Predio: URBANO
- 3) CL 129B 57A 39 AP (DIRECCION CATASTRAL)
- 2) CALLE 129 B 51-39
- 1) SIN DIRECCION 129 B 51-39

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 538401

**ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 001** Fecha: 22-08-1977 Radicación: 77066824

Doc: ESCRITURA 4090 del 08-08-1977 NOTARIA 4A. de BOGOTA VALOR ACTO: \$62,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: CIA. DE INVERSIONES BOGOTA S.A.

**A: GRANCOLOMBIANA DE PROMOCIONES S A PRONTA.**

**ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 002** Fecha: 21-12-1978 Radicación: 1978-10367

Doc: ESCRITURA 8584 del 01-12-1978 NOTARIA 1A. de BOGOTA VALOR ACTO: \$154,000,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION.

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

DE: CIA. DE INVERSIONES BOGOTA S.A.

X

**A: COMPAIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL GRANCOLOMBIANA SA.. (ANTES CIA. COMERCIAL GRANCOLOMBIANA LTDA.)**

**CC# 60030089**

**A: GRANCOLOMBIANA DE PROMOCIONES S.A. PRONTA 30.1%**

**CC# 60029847 X**

**ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 003** Fecha: 10-04-1979 Radicación: 1979-31091

Doc: ESCRITURA 1591 del 05-04-1979 NOTARIA 1A de BOGOTA VALOR ACTO: \$34,000,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION.

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

DE: CIA. DE INTERVENCIONES BOGOTA S.A.

**A: COMPAIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL GRANCOLOMBIANA SA.. (ANTES CIA. COMERCIAL GRANCOLOMBIANA LTDA.)**

**CC# 60030089**

**A: GRANCOLOMBIANA DE PROMOCIONES S.A.**



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

**Certificado generado con el Pin No: 220523392159475077**

**Nro Matrícula: 50N-538403**

Pagina 3 TURNO: 2022-287291

Impreso el 23 de Mayo de 2022 a las 10:29:57 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 26-03-1979 Radicación: 26275

Doc: ESCRITURA 8585 del 01-12-1978 NOTARIA 1A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: CIA. INVERSIONES BOGOTA S.A.

**A: ORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR"**

**ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 005** Fecha: 14-12-1979 Radicación: 1979-102264

Doc: ESCRITURA 7088 del 05-12-1979 NOTARIA 7A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$218,000,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION.

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

DE: CIA. DE INVERSIONES BOGOTA S.A.

X

**A: COMPAIA COMERCIAL GRANCOLOMBIANA LTDA.**

**A: GRANCOLOMBIANA DE PROMOCIONES S.A. PRONTA.**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 03-01-1980 Radicación: 496

Doc: ESCRITURA 7497 del 19-12-1979 NOTARIA 7A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

**A: CIA. DE INVERSIONES BOGOTA S.A.**

X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 09-05-1980 Radicación: 1980-39253

Doc: ESCRITURA 8342 del 29-12-1979 NOTARIA 7A. de BOGOTA.

VALOR ACTO: \$1,800,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA.

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

DE: COMPAIA DE INVERSIONES DE BOGOTA S.A.

**A: ARIZA GIRALDO RICARDO ABEL**

**CC# 17058244 X**

**A: FIGUEROA DE ARIZA IRAIDA LUZ**

**CC# 50282601 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 09-05-1980 Radicación:

Doc: ESCRITURA 8342 del 29-12-1979 NOTARIA 7A. de BOGOTA.

VALOR ACTO: \$1,080,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA.

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

DE: ARIZA GIRALDO RICARDO ABEL

CC# 17058244 X

DE: FIGUEROA DE ARIZA IRAIDA LUZ

CC# 50282601 X

**A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR.**



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

**Certificado generado con el Pin No: 220523392159475077**

**Nro Matrícula: 50N-538403**

Pagina 4 TURNO: 2022-287291

Impreso el 23 de Mayo de 2022 a las 10:29:57 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 12-02-1981 Radicación: 1981-14220

Doc: ESCRITURA 4167 del 09-12-1980 NOTARIA 18A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$650,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA.

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

DE: ARIZA GIRALDO RICARDO ABEL.

DE: FIGUEROA DE ARIZA IRAIDA LUZ.

**A: ASEGURADORA GRANCOLOMBIANA S.A.**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 01-06-1983 Radicación: 1983-48443

Doc: OFICIO 413 del 08-04-1983 JUZG.20 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO TITULO HIPOTECARIO

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

**A: ARIZA GIRALDO (SIC.) RICARDO ABEL**

X

**A: FIGUEROA DE ARIZA IRAIDA LUZ**

CC# 50282601

X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 05-07-1985 Radicación: 1985-83942

Doc: ESCRITURA 2376 del 02-05-1985 NOTARIA 1A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA EN CUANTO A ESTE Y OTROS IN MUEBLES

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR "

**A: COMPAIA DE INVERSIONES BOGOTA S.A.**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 14-07-1987 Radicación: 1987-95031

Doc: OFICIO 561 del 24-04-1987 JUZ 20.CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO HIPOTECARIO.

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR.

**A: ARIZA GIRALDO RICARDO ABEL**

CC# 17058244

**A: FIGUEROA DE ARIZA IRAIDA LUZ**

CC# 50282601

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 05-12-1991 Radicación: 1991-59456

Doc: OFICIO 2745 del 14-11-1991 JUZG.6 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 220523392159475077**

**Nro Matrícula: 50N-538403**

Pagina 5 TURNO: 2022-287291

Impreso el 23 de Mayo de 2022 a las 10:29:57 AM

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

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

**A: ARIZA GIRALDO RICARDO ABEL**

**CC# 17058244 X**

**A: FIGUEROA DE ARIZA LUZ ARAIDA (SIC)**

**X**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 03-09-1992 Radicación: 1992-45898

Doc: OFICIO 343 del 14-02-1992 JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

**A: ARIZA GIRALDO RICARDO ABEL**

**CC# 17058244 X**

**A: FIGUEROA DE ARIZA LUZ ARAIDA (SIC)**

**X**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 03-09-1992 Radicación: 1992-45899

Doc: ESCRITURA 5792 del 12-12-1988 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$650,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ASEGURADORA GRANCOLOMBIANA S.A.

**A: ARIZA GIRALDO RICARDO ABEL**

**CC# 17058244 X**

**A: FIGUEROA DE ARIZA IRAIDA LUZ**

**CC# 50282601 X**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 17-12-1993 Radicación: 1993-76340

Doc: ESCRITURA 4924 del 05-12-1993 NOTARIA 7 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,080,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA B.730966

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

**A: ARIZA GIRALDO RICARDO**

**X**

**A: FIGUEROA DE ARIZA IRAIDA LUZ**

**CC# 50282601 X**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 17-12-1993 Radicación: 1993-76342

Doc: ESCRITURA 4426 del 03-11-1993 NOTARIA 34 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION B.749676

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

DE: ARIZA GIRALDO RICARDO ABEL

**CC# 17058244**

**A: ARIZA FIGUEROA MARTHA CONSUELO**

**CC# 52149882 X**



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

**Certificado generado con el Pin No: 220523392159475077**

**Nro Matrícula: 50N-538403**

Pagina 6 TURNO: 2022-287291

Impreso el 23 de Mayo de 2022 a las 10:29:57 AM

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

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

**A: FIGUEROA DE ARIZA IRAIDA LUZ**

**CC# 50282601 X**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 07-12-1994 Radicación: 1994-82228

Doc: ESCRITURA 5762 del 11-11-1994 NOTARIA 7 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ARIZA FIGUEROA MARTHA CONSUELO

CC# 52149882

DE: FIGUEROA DE ARIZA IRAIDA LUZ

CE# 153058

**A: NIETO MUNAR BERNARDO EMILIO**

**CC# 7461886 X**

**A: VENEGAS GARZON LUZ AMANDA DEL SAGRADO CORAZON**

**CC# 20420874 X**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 07-12-1994 Radicación: 1994-82228

Doc: ESCRITURA 5762 del 11-11-1994 NOTARIA 7 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: NIETO MUNAR BERNARDO EMILIO

CC# 7461886 X

DE: VENEGAS GARZON LUZ AMANDA DEL SAGRADO CORAZON

CC# 20420874 X

**A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 14-09-2001 Radicación: 2001-51409

Doc: OFICIO 2075 del 06-09-2001 JUZGADO 26 C CTO. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: BANCO GRANAHORRAR

NIT# 8600341338

**A: NIETO MUNAR BERNARDO EMILIO**

**X**

**A: VENEGAS GARZON LUZ AMANDA**

**X**

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 10-04-2002 Radicación: 2002-21932

Doc: OFICIO 0702 del 02-04-2002 JUZGADO 26 C CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL #210691

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

DE: BANCO GRANAHORRAR

**A: NIETO MUNAR BERNARDO EMILIO**

**X**

**A: VENEGAS GARZON LUZ AMANDA**

**X**

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 27-01-2003 Radicación: 2003-5497



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

**Certificado generado con el Pin No: 220523392159475077**

**Nro Matrícula: 50N-538403**

Pagina 7 TURNO: 2022-287291

Impreso el 23 de Mayo de 2022 a las 10:29:57 AM

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

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

Doc: OFICIO 7228 del 20-01-2003 I....D...U. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR VALORIZACION: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION PROCESO #.2409-2 EJE 1- VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL\* NOTA: LA EJECUTADA SOLO ES DUE/A DE CUOTA PARTE

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

DE: INSTITUTO DESARROLLO URBANO -IDU

**A: VANEGAS (SIC) GARZON LUZ AMANDA DEL SAGRADO CORAZON**

**X**

**ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 023** Fecha: 31-03-2003 Radicación: 2003-24765

Doc: OFICIO 666 del 06-02-2003 JUZGADO 41 C. CTO. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF: # 2003-157.

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

DE: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.

**A: NIETO MUNAR BERNARDO EMILIO**

**X**

**A: VENEGAS GARZON LUZ AMANDA DEL SAGRADO CORAZON**

**X**

**ANOTACION: Nro 024** Fecha: 12-05-2009 Radicación: 2009-35889

Doc: OFICIO 1962 del 03-07-2008 JUZGADO 41 C CTO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR VALORIZACION: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION DERECHOS DE CUOTA...:OFICIO 1962/2003-157/

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

DE: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.

**A: NIETO MUNAR BERNARDO EMILIO**

**CC# 7461886**

**X**

**ANOTACION: Nro 025** Fecha: 26-06-2009 Radicación: 2009-50247

Doc: OFICIO 043715 del 24-06-2009 I...D...U. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

**ANOTACION: Nro 026** Fecha: 24-02-2010 Radicación: 2010-16250

Doc: OFICIO 10963 del 16-02-2010 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 25

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005, OFICIO 43715 DE JUNIO 24 DE 2009

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

**ANOTACION: Nro 027** Fecha: 15-12-2010 Radicación: 2010-107100



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

**Certificado generado con el Pin No: 220523392159475077**

**Nro Matrícula: 50N-538403**

Pagina 8 TURNO: 2022-287291

Impreso el 23 de Mayo de 2022 a las 10:29:57 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 203-157 del 15-10-2010 NOTARIA 41 CIVIL CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO EJECUTIVO

HIPOTECARIO REF:2003-157

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

DE: CISA S.A. CISIONARIA GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.

NIT8600341338

**A: NIETO MUNAR BERNARDO EMILIO**

**CC# 7461886 X**

**A: VENEGAS GARZON LUZ AMANDA DEL SAGRADO CORAZON**

**CC# 20420874 X**

**ANOTACION: Nro 028** Fecha: 18-08-2016 Radicación: 2016-56740

Doc: OFICIO 5660686981 del 11-08-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

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

**NIT# 8999990816**

**ANOTACION: Nro 029** Fecha: 22-10-2021 Radicación: 2021-73082

Doc: OFICIO 5661549911 del 22-10-2021 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 724 DE 2018

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

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

**NIT# 8999990816**

**ANOTACION: Nro 030** Fecha: 09-03-2022 Radicación: 2022-17079

Doc: OFICIO 5660446741 del 07-03-2022 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR VALORIZACION: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION PROCESO COACTIVO 61913/15

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

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

**NIT# 8999990816**

**A: NIETO MUNAR BERNARDO EMILIO**

**CC# 7461886 X**

**A: VENEGAS GARZON LUZ AMANDA DEL SAGRADO CORAZON**

**CC# 20420874 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*30\***

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 24-10-1994

EN CABIDA Y LINDEROS, Y COMPLEMENTACION LO CORREGIDO VALE T.C.8122/94

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350



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

**Certificado generado con el Pin No: 220523392159475077**

**Nro Matrícula: 50N-538403**

Pagina 9 TURNO: 2022-287291

Impreso el 23 de Mayo de 2022 a las 10:29:57 AM

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página  
DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 1	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha:
"NO VALEN" POR NO CORRESPONDER CODIGOS 5175/5197			
Anotación Nro: 2	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha:
"NO VALEN" POR NO CORRESPONDER CODIGOS 5175/5197			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha:
"NO VALEN" POR NO CORRESPONDER CODIGOS 5175/5197			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha:
"NO VALEN" POR NO CORRESPONDER CODIGOS 5175/5197			
Anotación Nro: 8	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 11-10-1994
LO CORREGIDO EN PERSONAS VALE TC 7770/94			
Anotación Nro: 23	Nro corrección: 1	Radicación: CI-18724	Fecha: 21-04-2003
SE DEJA SIN EFECTO JURIDICO LA ANOTACION NUMERO 23 POR DOCUMENTO DEVUELTO AL PUBLICO.			

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-287291      FECHA: 23-05-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

AÑO GRAVABLE

2022



# FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Referencia 22015338640

401



Factura Número: 2022001041856436408

CODIGO QR:

## A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0123CNZE	2. DIRECCIÓN CL 129B 57A 39 AP	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N00538403
---------------------	--------------------------------	--

## B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	20420874	LUZ VENEGAS GARZON	50,00 %	PROPIETARIO	CL 129B 57A 39 AP	BOGOTA, D.C.
CC	7461886	BERNARDO NIETO MUNAR	50,00 %	PROPIETARIO	CL 129 51 39	BOGOTA, D.C.

11. OTROS

## C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL 379.924.000	13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	14. TARIFA 6,6	15. % EXENCIÓN 0,00	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL 0,00
17. IMPUESTO A CARGO 2.507.000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 0	19. IMPUESTO AJUSTADO 2.507.000		

## D. PAGO CON DESCUENTO

		HASTA 24/06/2022	HASTA 29/07/2022
20. VALOR A PAGAR	VP	2.507.000	2.507.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	251.000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	2.256.000	2.507.000

## E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO	AV	251.000	251.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	2.507.000	2.758.000

## F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

## PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA 24/06/2022

 BOGOTA SOLIDARIA EN CASA

HASTA 29/07/2022

 BOGOTA SOLIDARIA EN CASA


(415)7707202600856(8020)22015338640168150953(3900)0000002507000(96)20220624



(415)7707202600856(8020)22015338640123982141(3900)0000002758000(96)20220729

## PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA 24/06/2022

HASTA 29/07/2022



(415)7707202600856(8020)22015338640063905223(3900)0000002256000(96)20220624



(415)7707202600856(8020)22015338640072118643(3900)0000002507000(96)20220729

SERIAL AUTOMÁTICO  
DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

CONTRIBUYENTE

*República de Colombia.*



*Rama Judicial del Poder Público  
41 CIVIL CIRCUITO - BOGOTÁ*

*JUZGADO 2 DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO*

CLASE DE PROCESO

**EJECUTIVO CON TÍTULO  
HIPOTECARIO**

DEMANDANTE (s)

*GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.*

DEMANDADO (s)

*BERNARDO EMILIO NIETO MUNAR,  
LUZ AMANDA VENEGAS GARZON*

Cuaderno N°:

**1**

RADICADO

**110013103 041 - 2003 - 00157 00**



11001310304120030015700



SB 012132

ESCRITURA PUBLICA NUMERO - 5762

CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS OTORGADA EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA.

-FECHA DE OTORGAMIENTO: 11 de NOVIEMBRE de 1994

CLASE DE ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA E HIPOTECA.

NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-538403.

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: APARTAMENTO DEL EDIFICIO "M I- A- 9 " CALLE 129 B NUMERO 51-39 SANTAFE DE BOGOTA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: IRAIDA LUZ FIGUEROA DE ARIZA. / MARTHA CONSUELO ARIZA FIGUEROA. BERNARDO EMILIO NIETO MUNAR / Y LUZ AMANDA DEL SAGRADO CORAZON VENEGAS GARZON / CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR.

-En la ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, siendo el día ONCE ( 11 )

del mes de NOVIEMBRE del año de mil novecientos noventa y cuatro ( 1994 ), ante mí,

ALVARO URIBE PEBEIRA NOTARIO SEPTIMO DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTA

se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:----- con minuta escrita

comparecieron IRAIDA LUZ FIGUEROA DE ARIZA, mayor de edad, vecina de Santafé de Bogotá Distrito Capital, identificada con la cédula de extranjería número 153.058 expedida en Bogotá Distrito Capital, de estado civil viuda, quien obra en su propio nombre y tambien en nombre y representación de MARTHA CONSUELO ARIZA FIGUEROA vecina de Manizales Caldas, identificada con la cédula de ciudadanía numero 52.149.882 expedida en Bogotá, D.C., de estado civil soltera, según poder especial, amplio, suficiente debidamente legalizado el cual se protocoliza

REVISADO 7 TRAMITACION

con este instrumento el cual declara la exponente que se encuentra vigente, quienes en adelante se denominarán LAS VENDEDORAS y manifestaron:-----

P R I M E R O : Que por medio del presente instrumento publico transfieren a titulo de venta real y efectiva en favor de BERNARDO EMILIO NIETO MUNAR Y LUZ AMANDA DEL SAGRADO CORAZON VENEGAS GARZON, también vecinos de Santafé de Bogotá, D.C., identificados, el primero con la cédula de ciudadanía numero 7.461.886 expedida en Barranquilla y libreta militar numero C 297759 del Distrito Militar Especial y la segunda con la cédula de ciudadanía numero 20.420.874 expedida en Cajicá-Cundinamarca, casados entre si y con sociedad conyugal vigente, quienes en adelante se denominaran LOS COMPRADORES, el pleno derecho de dominio pleno y la posesión que las vendedoras tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble: el apartamento del edificio "M I-A-9" distinguido en la nomenclatura urbana actual de Santafe de Bogota, Distrito Capital, con el numero cincuenta y uno treinta y nueve ( No. 51-3.9 ) de la calle ciento veintinueve B ( 129 B) identificado con la matrícula inmobiliaria numero 50N-538403 y la cédula catastral número SB 129A 49 43 2, edificio levantado sobre los lotes de terreno marcados con los números catorce ( 14 ) y quince ( 15 ) de la manzana número nueve (9) del plano de la urbanización IBERIA de esta ciudad de BOGOTA DISTRITO CAPITAL. El apartamento consta de las siguientes dependencias: salón-comedor, tres (3) alcobas, la principal con baño privado, baño auxiliar, cocina integral, lavandería, alcoba y baño de servicio, espacio para garaje, antejardin y jardín interior. El lote sobre el cual se construyó el inmueble, tiene una cabida superficial aproximada de cuatrocientos ochenta y seis metros cuadrados ( 486.00 m2.) y se halla comprendido

5762

SB

012133



--2--

dentro de los siguientes linderos  
 generales: NORTE o NORESTE: en  
 extensión de diez y ocho metros ( 18.00 mts.) con la calle ciento  
 veintinueve B ( 129 B ). SUR o

SUROESTE: en extensión de diez y ocho metros ( 18.00 mts.) con terrenos de la Urbanización Prado sur. POR EL ORIENTE o SURESTE en extensión de veintisiete metros ( 27.00 mts.) con el lote numero diez y seis ( 16 ) de la misma manzana y urbanización. POR EL OCCIDENTE o NOROESTE: en extensión de veintisiete metros ( 27.00 mts.) con el lote numero trece ( 13 ) de la misma manzana y urbanización.-----

LINDEROS ESPECIALES: con área privada total de ciento setenta y tres metros cuadrados doscientos setenta y cinco milésimas de metro cuadrado ( 173.275 m2.) siendo su área libre de ochenta y cuatro metros cuadrados ochocientos treinta y seis milésimas de metro cuadrado ( 84.836 m2.) , y cubierta de ochenta y ocho metros cuadrados cuatrocientos treinta y nueve milésimas de metro cuadrado ( 88.439 m2.):-----

NORTE en extensión de dos metros cincuenta centímetros ( 2.50 mts.) , quince centímetros ( 0.15 mts.) y tres metros ochenta y cinco centímetros ( 3.85 mts.) línea quebrada en parte con muro bajo que lo separa de la calle ciento veintinueve B ( 129 B) y en parte con la misma calle . En cinco metros ( 5.00 mts.) y tres metros setenta centímetros ( 3.70 mts.) con muros comunes de fachada que lo separa en parte del area libre de un apartamento que se alindera y en parte de hall común de acceso al segundo piso . En cinco metros seiscientos setenta y cinco milímetros ( 5.675 mts.), veinticinco

REVISADO  
TRAMITACION

ADONDE ESTABA EL SELLO DE NOTARÍA DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ

centímetros ( 0.25 mts.) y dos metros cinco centímetros ( 2.05 mts.) línea quebrada con muro común que separa el patio del area cubierta del apartamento que se alindera. SUR: En extensión de dos metros cincuenta centímetros ( 2.50 mts.) y tres metros ochenta y cinco centímetros ( 3.85 mts.) con muros comunes de fachada que separan el area libre de la zona cubierta del apartamento que se alindera. En cinco metros cuarenta y cinco centímetros ( 5.45 mts.) , veinticinco centímetros ( 0.25 mts.) y dos metros treinta y cinco centímetros ( 2.35 mts.) con muro común que lo separa del patio del apartamento que se alindera. En noventa centímetros ( 0.90 mts.) y siete metros setecientos veinticinco milímetros ( 7.725 mts.) con muros comunes que lo separan del apartamento doscientos dos ( 202 ) de la calle ciento veintinueve B ( 129 B) número cincuenta y uno treinta y siete ( 51-37 ) . ORIENTE: En extensión de once metros sesenta y cinco centímetros ( 11.65 mts.) , en parte con el garaje común de uso exclusivo del apartamento doscientos dos ( 202 ) de la calle ciento veintinueve B ( 129B) número cincuenta y uno treinta y siete ( 51-37 ) y en parte con zona común exterior de acceso al segundo piso. En ocho metros sesenta y cinco centímetros ( 8.65 mts.) , y tres metros cinco centímetros ( 3.05 mts.) con muro común que lo separa del apartamento número cincuenta y uno treinta y tres ( 51-33 ) de la calle ciento veintinueve B ( 129B ) , en tres metros quince centímetros ( 3.15 mts.) con muro común de fachada que lo separa del area libre del apartamento que se alindera. En dos metros sesenta centímetros ( 2.60mts.) con muro común que lo separa del patio del apartamento que se alindera. OCCIDENTE: en extensión de ocho metros treinta y cinco centímetros ( 8.35 mts.) y catorce metros quince centímetros ( 14.15 mts.) con muro común que lo separa del lote número trece ( 13 ) de la



5762 SB 012134

--3--

misma manzana y urbanización. En tres metros quince centímetros ( 3.15 mts.) con muro común de fachada que separa el área libre de la zona cubierta del apartamento que se

alindera. En tres metros treinta centímetros ( 3.30 mts.) con muro común que separa el patio , en parte del área cubierta del apartamento que se alindera y en parte del apartamento numero doscientos dos ( 202 ) de la calle ciento veintinueve B ( 129 B ) numero cincuenta y uno treinta y siete ( 51-37 ). NADIR: en parte con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se construyo el edificio y en parte con el mismo terreno.

CENIT: en parte con placa común que lo separa del segundo /en parte con aire a partir de una altura de 2.50 metros / piso y/en áreas libres.

PARAGRAFO I: Que no obstante la mención de cabida y linderos la venta se hace como de cuerpo cierto. Incluye la línea telefónica numero 2 71 84 12 y su correspondiente aparato. También sus mejoras y anexidades, usos , costumbres y servidumbres sin restricción alguna. Paragrafo II. Que dentro de esta venta queda incluido el aporte en dinero dado por las vendedoras para la compra del lote de terreno distinguido con los numeros tres cinco (3-5) de la Urbanización IBERIA III Sector , lote éste que tiene una extensión total de quinientos noventa y seis metros cuadrado cuarenta y tres decímetros ( 596.43 m2.) , titulado nombre de la Asociación Iberia ciento veintinueve B ( 129B ), según la escritura publica numero trece mil ochocientos noventa y cuatro ( 13894 ) otorgada en la Notaria Veintisiete (27) del Circulo de Santafé de Bogotá, Distrito Capital, debidamente registrada bajo la

REVISADO  
TRAMITACION

ROSA ELIZABETH  
NOTARIA

matricula inmobiliaria numero 50N-20044702 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Distrito Capital.-----

*Pr.*  
S E G U N D O. - Que el edificio "M-1-A-9" fue constituido en propiedad horizontal con el lleno de todos los requisitos establecidos en la ley ciento ochenta y dos ( 182 ) de mil novecientos cuarenta y ocho ( 1948 ) y disposiciones que la reglamentan y adicionan y tanto el reglamento de copropiedad como los planos, memoria descriptiva , licencia y demás documentos , se protocolizaron con las escritura publica numero siete mil cuatrocientos noventa y siete ( 7497 ) otorgada en la Notaria Septima de Bogotá, Distrito Capital , de fecha diez y nueve (19) de diciembre de mil novecientos setenta y nueve ( 1979 ) , debidamente registrada , documentos que se consideran parte integrante de este contrato y , en lo pertinente , se insertan al expedir copias de este instrumento .-----

T E R C E R O. - Que además del dominio individual que se transfiere por el presente instrumento , la venta incluye un derecho sobre la propiedad de los bienes comunes equivalentes a la proporción señalada en el reglamento de propiedad horizontal en relación con el valor del Conjunto.

C U A R T O. - Que las vendedoras adquirieron el inmueble objeto de esta compraventa , así: inicialmente FIGUEROA DE ARIZA IRAIDA LUZ adquirió en común y proindiviso con RICARDO ABEL ARIZA GIRALDO mediante escritura publica numero ocho mil trescientos cuarenta y dos (8342) del veintinueve (29) de diciembre de mil novecientos setenta y nueve ( 1979 ) de la Notaria Séptima de Bogota, por compra a COMPAÑIA DE INVERSIONES BOGOTA S.A. y posteriormente las vendedoras adquirieron el inmueble objeto de esta compraventa por adjudicación en la sucesión intestada de

576%

SB 012135



--4--

RICARDO ABEL ARIZA GIRALDO conforme  
consta en la escritura publica  
numero cuatro mil cuatrocientos  
veintiséis ( 4426 ) del tres ( 3 )  
de noviembre de mil novecientos

REVISADO  
TRAMITACION

noventa y tres ( 1993 ) otorgada en la Notaria Treinta y  
cuatro (34) del Circulo de Santa fe de Bogotá,  
debidamente registrada bajo la matricula inmobiliaria  
numero 50N-538403.-Cedula catastral SB -----129A 49 43 2. --

Q U I N T O.- LAS VENDEDORAS garantizan que la propiedad  
individual y demás derechos del inmueble objeto del  
presente contrato, no han sido enajenados por acto  
anterior al presente, ni prometido en venta y no soporta  
limitaciones del dominio, diferentes a las del régimen de  
propiedad horizontal- y que en la actualidad lo poseen en  
forma regular, pacifica y publica. Que se halla libre de  
hipotecas , demandas civiles, usufructo , habitación,  
censo , anticresis=== , arrendamiento por escritura  
publica, pleitos pendientes, patrimonio de familia ,  
condiciones resolutorias y demás vicios que puedan  
afectar, su uso y goce legítimos. PARAGRAFO: No obstante  
las vendedoras se obligan a salir al saneamiento de esta  
venta en todos los casos conforme a la ley .-----

S E X T O. LAS VENDEDORAS transfieren el inmueble a paz y  
salvo con el Tesoro Distrital por impuestos y  
contribuciones liquidados hasta la fecha de la presente  
escritura. Los impuestos, cuotas, tasas, contribuciones,  
valorizaciones y cualquier otro gravamen que se liquide,  
se reajuste o se cause posteriormente, seran a cargo de  
LOS COMPRADORES.-----

S E P T I M O.- Que el precio del inmueble que por esta  
escritura se enajena es la cantidad de CUARENTA MILLONES

ROSA PAULA CAISACA  
NOTARIA DE SANTAFE DE BOGOTA



DE PESOS (\$40.000.000.00) moneda corriente suma que los  
compradores han pagado y pagarán a) veintisiete  
millones de pesos (\$27.000.000.00) moneda corriente en  
dinero efectivo y que las vendedoras declaran haber  
recibido a su entera satisfacción, y b). El saldo, o sea  
la suma de TRECE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$  
13.000.000.00) con el producto liquido del crédito que les  
ha aprobado la CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y  
VIVIENDA GRANAHORRAR a los compradores y cuyo producto  
autorizan entregar directamente a las vendedoras.-----  
PARAGRAFO. Que no obstante la forma de pago convenida, LAS  
VENDEDORAS renuncian expresamente al ejercicio de la acción  
resolutoria que de ella pueda derivarse y en consecuencia,  
otorgan el presente título de manera firme e irresoluble.  
O C T A V O.- Que las vendedoras han hecho entrega real y  
material a los compradores del inmueble, objeto de esta  
compraventa a satisfacción.-----  
N O V E N O.- Agregan las partes que con la firma de esta  
escritura se da cumplimiento a lo pactado en la promesa de  
compraventa celebrada entre ellos.-----  
D E C I M O. Que los gastos notariales que se causen por el  
otorgamiento de la presente escritura serán atendidos por  
partes iguales entre los contratantes. Los de beneficencia  
y registro serán por cuenta de los compradores quienes  
también asumirán todos los gastos relacionados con la  
hipoteca a favor de GRANAHORRAR.-Presentes los compradores  
BERNARDO EMILIO NIETO MUNAR Y LUZ AMANDA DEL SAGRADO  
CORAZON VENEGAS GARZON, de las condiciones civiles  
indicadas al principio, manifestaron: a) que aceptan la  
presente escritura publica y la venta que por medio de ella  
se les hace, por encontrarla en un todo de acuerdo con lo  
convenido. b) Que tienen recibido real y materialmente y a  
su entera satisfacción el inmueble materia de esta -----



# 5762 SB 012136

-5--

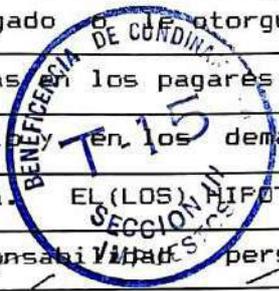
compraventa. c) Que conocen el reglamento de copropiedad del edificio "M-I-A-9" y que se comprometen a cumplirlo estrictamente.

REVISADO  
TRAMITACION

Además que conocen a los vendedores de vista, trato y comunicación y les consta que los inmuebles adquiridos por esta escritura son de propiedad de los vendedores.-

comparecieron : MARIA ISABEL BUITRAGO QUINTERO , mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.725.696 expedida en Bogotá, quien dijo ser vecina de esta ciudad, quien obra en nombre y representación de la CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR", entidad financiera con domicilio principal en Santafé de Bogotá , con permiso de funcionamiento concedido por Resolución número dos mil trescientos setenta y tres (2.373) de mil novecientos setenta y dos ( 1.972 ) de la Superintendencia Bancaria , renovado por la Resolución número tres mil trescientos cincuenta y dos (3352) del veintiuno (21) de Agosto de mil novecientos noventa y dos ( 1.992 ) de la Superintendencia Bancaria , en su carácter de APODERADA, según poder conferido por el doctor EDUARDO IGNACIO SALAZAR CAMACHO , en su calidad de Gerente Sucursal Bogotá, según escritura pública número cinco mil ciento veintitrés (5123) del nueve (9) de junio de mil novecientos noventa y cuatro (1.994), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Circulo de Santafé de Bogotá , documento que se protocoliza y por lo tanto, como representante legal , todo lo cual se acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Bancaria o por la Cámara de Comercio de acuerdo con el caso, que se agrega al protocolo por una parte, entidad que en

adelante dentro de este instrumento , se denominará simplemente como GRANAHORRAR , y por otra BERNARDO EMILIO NIETO MUNAR, mayor de edad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente , identificado con la cédula de ciudadanía numero 7.461.886 expedida en Barranquilla y LUZ AMANDA DEL SAGRADO CORAZON VENEGAS GARZON , mayor de edad, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente identificada con la cédula de ciudadanía numero 20.420.874 expedida en Cajica (Cundinamarca), quien(es) obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s) , quien(es) en adelante en este público instrumento , se denominará(n) EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y manifestó(aron): -P R I M E R O (1o.)- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: Para seguridad de todas las sumas adeudadas o que llegare a deber a GRANAHORRAR en razón de los préstamos que ésta le ha otorgado o que se otorgue y de las demás obligaciones adquiridas en los pagares otorgados o que se otorguen en su desarrollo y en los demás documentos de deber y en esta escritura. EL(LOS) HIPOTECANTE(S) , además de comprometer su responsabilidad personal , constituye(n) Hipoteca Abierta de Primer Grado de CUANTIA INDETERMINADA , a favor de la CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR" , la cual estará vigente mientras exista alguna obligación a cargo suyo y a favor de GRANAHORRAR sobre el(los) inmueble(s) que se determina(n) en esta escritura. - PARAGRAFO PRIMERO : Dentro de la garantía hipotecaria que por el presente instrumento se constituye queda(n) comprendido(s) no solo el(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en el presente contrato , sino también todas las edificaciones que actualmente existen en el(los) mencionado(s) inmueble(s) y las que se constituyan en el futuro , junto con cualesquiera bienes que de acuerdo con el artículo seiscientos cincuenta y ocho (658) del





Código Civil se consideran inmuebles por destinación entendiéndose a los cánones devengados por arrendamiento y a la indemnización debida por los aseguradores de los mismos bienes de

acuerdo con el artículo dos mil cuatrocientos cuarenta y seis (2446) del Código Civil. -----

S E G U N D O (2o.).- ALCANCE DE LA GARANTIA HIPOTECARIA

QUE SE CONSTITUYE: La cuantía de las obligaciones garantizadas por esta hipoteca se estipulara en Unidades

de Poder Adquisitivo Constante UPAC, de las creadas y reglamentadas mediante Decreto mil doscientos veintinueve

( 1229 ) de mil novecientos setenta y dos (1972) , decreto seiscientos sesenta y tres (663) de mil

novecientos noventa y tres (1.993) y demás disposiciones que lo complementen , adicionen , aclaren , modifiquen o

sustituyan o en pesos. Las obligaciones de que trata este punto pueden haber sido adquiridas o creadas en el

pasado o pueden serlo en el futuro a favor de GRANAHORRAR , por razón de contratos de mutuo o por cualquier otra

causa en que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) quede(n) obligado(s) para con GRANAHORRAR por cualquier concepto , ya sea

obrando exclusivamente en su propio nombre , con una u otras firmas, conjunta o separadamente , ya se trate de

préstamos o de créditos de otro orden o de cualquier otro género de obligaciones , ya consten o estén incorporadas

en títulos valores en cualesquiera otros documentos comerciales o civiles , otorgados , girados , avalados , garantizados en cualquier otra forma , endosados ,

cedidos o aceptados , afirmados por EL(LOS) HIPOTECANTE(S) , en forma tal que éste(éstos) quede(n)

obligado(s) ya sea individual o conjuntamente con otra u

otras personas o entidades y bien se hayan otorgado , girado , avalado , garantizado en cualquier otra forma , endosado , aceptado o cedido a favor de GRANAHORRAR directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado , endosado o cedido a GRANAHORRAR o que los negociare , endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto y ya se hayan pactado las obligaciones a que se refiere este punto en forma tal que se deban liquidar según la equivalencia de la Unidad de Poder Adquisitivo Constante UPAC , el día del pago o se haya pactado el pago en moneda legal , sin hacer referencia a la Unidad de Poder Adquisitivo Constante UPAC. El valor de los préstamos que asuma(n) EL(LOS) HIPOTECANTE(S) en UPAC , en virtud de tales obligaciones se ajustará diariamente en moneda legal colombiana , de conformidad con la equivalencia de la Unidad de Poder Adquisitivo Constante UPAC , señalada a GRANAHORRAR por el Banco de la República o por la autoridad correspondiente . -----PARAGRAFO : En todos los casos en que sea necesario establecer el valor o equivalencia de la Unidad de Poder Adquisitivo Constante UPAC , en moneda legal , serán prueba idónea la comunicación expedida por el Banco de la República o cualquier otro medio que permitiere la autoridad competente. -----

T E R C E R O (3o.)- REAJUSTE DE OBLIGACIONES : Es entendido que los préstamos y los documentos de deuda otorgados en su desarrollo quedan sujetos y se otorgarán en un todo de acuerdo con lo establecido en el decreto citado en la cláusula segunda de esta escritura y demás disposiciones que lo complementan , aclaran , modifican o sustituyan , de conformidad con la reglamentación interna de GRANAHORRAR. En consecuencia EL(LOS) HIPOTECANTE(S) , acepta(n) desde ahora, como deuda a cargo los reajustes



--7--

periódicos que el Gobierno Nacional  
o cualquier otra autoridad  
competente autorice cobrar a las  
Corporaciones de Ahorro y Vivienda  
en sus operaciones de crédito. -----

-C U A R T O (4o.)- IMPUTACION DE PAGOS: De cualquier  
pago que haga EL(LOS) HIPOTECANTE(S) a GRANAHORRAR, ésta  
aplicará su valor, primero a los gastos generales que  
hayan tenido que hacer en razón del presente contrato,  
segundo a los intereses moratorios, terceros los  
intereses corrientes, cuarto a capital y por último a las  
primas de los seguros o reembolsos de la misma. No  
obstante lo expresado anteriormente, GRANAHORRAR podrá  
imputar los pagos en la forma que libremente elija, de  
acuerdo con la Ley. -----

-Q U I N T O (5o.)- ACELERACION DEL PLAZO: GRANAHORRAR  
, podrá dar por extinguido o insubsistente el plazo que  
falte para el pago total de cualquiera de las  
obligaciones contraídas por EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y  
exigir judicialmente el pago completo e inmediato de lo  
adeudado junto con los intereses corrientes, de mora y  
conceptos especiales fijados en los respectivos  
documentos de deber, primas de los seguros, honorarios  
de abogado y demás costos y gastos causados directa o  
indirectamente por el cobro, en los siguientes eventos:  
a)- Si EL(LOS) HIPOTECANTE(S) incurriere(n) en mora en el  
pago de los intereses o del capital estipulados en los  
respectivos pagarés o en cualquier otro documento de  
deber o incumpliere(n) el pago de las primas de los  
seguros de que trata la cláusula décima cuarta del  
presente instrumento. b)- En el caso de que EL(LOS)  
HIPOTECANTE(S) transfiera(n) total o parcialmente el

derecho de dominio o que constituya(n) gravámen(es) adicional(es) sin consentimiento expreso y escrito de GRANAHORRAR. c)- Si EL(LOS) HIPOTECANTE(S) dejare(n) de cumplir cualquiera de las obligaciones contraídas en esta escritura , en los pagarés o en cualquier otro documento de deber que suscriba(n) en favor de GRANAHORRAR. d)- Si alguno de los documentos o información presentados por EL(LOS) HIPOTECANTE (S) , para la obtención de los préstamos , resultare falso o inexacto , o fuere(n) incumplido(s) por EL(LOS) HIPOTECANTE(S) en cualquiera de sus términos o condiciones , GRANAHORRAR podrá abstenerse de liquidar los préstamos si tal(es) hecho(s) ocurriere(n) antes de sus desembolsos . e)- Si las condiciones patrimoniales de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) se alteraren a juicio de GRANAHORRAR en forma tal que se haga difícil el cumplimiento de las obligaciones . f)- Si EL(LOS) HIPOTECANTE(S) es(son) declarado(s) en quiebra , concordato, liquidación forzosa administrativa o es(son) intervenido(s) de cualquier forma por las autoridades gubernamentales o judiciales. g)- Si EL(LOS) HIPOTECANTE(S) perdiere(n) la titularidad o posesión inscrita de el(los) bien(es) hipotecado(s) , por cualquiera de los tres medios previstos en el artículo setecientos ochenta y nueve (789) del Código Civil , o si perdiere(n) la posesión de el(los) mismo(s) y no ejerciere(n) las acciones civiles o de policía, requeridas para conservarla en el tiempo que para el efecto señalan las disposiciones legales pertinentes . h)- Por giro de cheques a favor de GRANAHORRAR , sin provisión de fondos, o devueltos por cualquier causa. i)- Si dicho(s) inmueble(s) fuere(n) perseguido(s) por un tercero o sufriere(n) desmejoras tales , que así desmejorados o depreciados no prestare(n) suficiente garantía a juicio de un perito designado por

5762

SB

012139



-8-

GRANAHORRAR , tanto en el caso de persecución de un tercero como en el de desmejoramiento o deprecio , GRANAHORRAR podrá optar por la subsistencia del préstamo y del

plazo estipulado en el pagaré o en los respectivos documentos de deber , si se le da una nueva garantía a su satisfacción. j)- Por la desviación que haga el prestatario de los recursos obtenidos con el crédito , de acuerdo con el objeto señalado para el mismo en la correspondiente solicitud. --PARAGRAFO : Basta para los efectos de que trata la presente cláusula quinta , la declaración escrita de GRANAHORRAR en carta dirigida a EL(LOS) HIPOTECANTE(S), o la solicitud a la autoridad competente para hacer efectivos sus derechos , declaración ésta que EL(LOS) HIPOTECANTE(S) acepta(n) como prueba plena y suficiente de cualquier incumplimiento .-----

-S E X T O (6o.)- Para el cobro judicial de cualquiera de las sumas adeudadas en moneda legal o en Unidades de Poder Adquisitivo Constante UPAC , reducidas a moneda legal , bastará a GRANAHORRAR la presentación de la copia de la escritura debidamente registrada , acompañada de los pagarés y/o de los documentos de deber correspondientes y la afirmación por parte de GRANAHORRAR , de haberse presentado una cualquiera de las causales anotadas. -----

S E P T I M O (7o.). GARANTIA DE PROPIEDAD Y LIBERTAD: El(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) lo posee(n) real y materialmente EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y garantiza(n) que es de su exclusiva propiedad , libre(s) de cualquier tipo de gravámenes o condiciones resolutorias de dominio, de

GRANAHORRAR  
 REVISADO  
 TRAMITACION

embargos, censo, patrimonio familiar, uso, usufructo, habitación y litigios pendientes, obligandose EL(LOS) HIPOTECANTE(S) a entregar a GRANAHORRAR, el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria o certificado(s) de tradición y libertad de el(los) inmueble(s), donde conste lo anterior y además la inscripción del gravámen constituido mediante esta escritura, expedido(s) por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, sin errores que afecten su validez y la primera copia de este instrumento debidamente registrado con la manifestación del notario sobre su mérito ejecutivo a favor de GRANAHORRAR. -----

**O C T A V O (8o.) - INICIO DE VIGENCIA DE LA HIPOTECA :**

Esta hipoteca empezará a regir a partir del registro de la presente escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente y permanecerá vigente mientras no fuere cancelada en forma expresa y por escritura pública por el representante legal de GRANAHORRAR, siendo entendido que como tal respaldará las obligaciones que se contraigan o resulten durante su vigencia, aún cuando EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y actual propietario hiciere enajenaciones totales o parciales del(los) inmueble(s) hipotecado(s). ----- N O V E N O

**(9o.) - OFERTA ADMINISTRACION ANTICRETICA :** EL(LOS) HIPOTECANTE(S) solicita(n) a GRANAHORRAR en los términos del artículo quince (15) del decreto mil doscientos sesenta y nueve (1269) de mil novecientos setenta y dos (1972), en concordancia con el literal (c) del artículo ocho (8) del decreto setecientos veintiuno (721) de mil novecientos ochenta y siete (1987), artículo 2.1.2.3.2.8 del decreto mil setecientos treinta (1730) de mil novecientos noventa y uno (1991), numeral uno (1) del artículo veintidos (22) del decreto seiscientos sesenta y tres (663) de mil novecientos noventa y tres (1.993) y demás normas que los sustituyan,

dt

5762

SB 012140



-9-

aclaren , modifiquen o adicionen hasta la cancelación total de la deuda y sin perjuicio de la exigibilidad de ella la administración anticrética del(los)

REVISADO TRAMITACION

bien(es) hipotecado(s) , por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas para con GRANAHORRAR, administración que en el caso de ser aceptada por GRANAHORRAR, será perfeccionada mediante contrato separado que se solemnizará por escritura pública en un plazo máximo de quince (15) días , contados a partir de la comunicación en la cual GRANAHORRAR se la exija. ----

D E C I M O (10o.). ADMINISTRACION ANTICRETICA : En desarrollo de la cláusula anterior EL(LOS) HIPOTECANTE(S) se obliga(n) a no entregar en administración anticrética el(los) bien(es) hipotecado(s) a terceras personas y acepta que serán de su cargo todos los gastos que se causen por el otorgamiento y registro de dicha escritura , así como también los costos de administración , los cuales se registrarán por la tarifa vigente en el mercado inmobiliario que se estipulara en el mismo documento de constitución , al igual que el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria (o certificado(s) de tradición y libertad , del(los) inmueble(s) actualizado(s) y los de la posterior cesión o cancelación del contrato de anticresis.

PARAGRADO : Si EL(LOS) HIPOTECANTE(S) no cumplieren(n) los términos aquí estipulados , GRANAHORRAR tendrá derecho a estimar vencido el plazo de las deudas con los mismos efectos de que trata la cláusula quinta (5a.) de esta escritura. ----

D E C I M O P R I M E R O (11o.).- CESION DEL CREDITO Y GARANTIAS : EL(LOS) HIPOTECANTE(S) , acepta(n) desde

ahora con todas las consecuencias señaladas en la Ley y sin necesidad de notificación o aceptación alguna , cualquier traspaso o cesión que GRANAHORRAR , haga de la presente garantía y de todos los créditos amparados por la misma. --

-D E C I M O S E G U N D O (12o.)- COSTAS Y GASTOS JUDICIALES: Serán de cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) todos los gastos de cobro judicial y extrajudicial de las deudas si a ello hubiere lugar , los del otorgamiento de esta escritura incluyendo el correspondiente impuesto de beneficencia , tesorería , registro y los de expedición de la primera copia de esta escritura anotada y registrada con la certificación del Notario sobre su mérito ejecutivo para GRANAHORRAR , los del(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria (o certificado(s) de tradición y libertad del(los) inmueble(s) hipotecado(s) en este contrato, debidamente complementado(s) por un período de veinte (20) años y los relacionados con los honorarios de por Estudio de títulos, avalúo, administración anticrética, etc. y los de la posterior cesión o cancelación del presente instrumento. -----D E C I M O T E R C E R O

(13o.)- AUTORIZACION EXPEDICION DE COPIAS: EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y GRANAHORRAR , actuando según lo establecido por el artículo ochenta y uno (81) del decreto novecientos sesenta (960) de mil novecientos setenta (1970), solicitan al Notario por esta escritura , que si en algún momento o por cualquier circunstancia la copia de este instrumento que presta mérito ejecutivo se extraviara o destruyere , se sirva expedir una copia sustitutiva que preste el mismo mérito ejecutivo a favor de GRANAHORRAR. Con la reproducción de la nota de registro correspondiente EL(LOS) HIPOTECANTE(S) confiere(n) poder especial al representante legal de GRANAHORRAR , para solicitar al señor notario se sirva compulsar una copia sustitutiva con

4

5762

SB

012141



-10=

igual mérito .

-D E C I M O C U A R T O (14o.).

SEGUROS : EL(LOS) HIPOTECANTE(S) se

obliga(n) : 1)- De manera inmediata

a obtener y presentar a satisfacción

de GRANAHORRAR una póliza de seguros de vida , incendio y

terremoto , del inmueble hipotecado , o bien en su caso

una póliza todo riesgo contratista , en la cual figuren

como asegurados y beneficiarios GRANAHORRAR y EL(LOS)

HIPOTECANTE(S) . Los seguros deberán contratarse con una

compañía de primera línea, a juicio de GRANAHORRAR,

legalmente autorizada para operar en Colombia . La

póliza de vida se tomará y mantendrá por una cantidad no

inferior a las obligaciones a cargo del deudor o

hipotecante. El seguro de incendio y terremoto , se

tomará y mantendrá por una cantidad no inferior al valor

comercial del inmueble que aquí se hipoteca , o su parte

destruible. En su caso , el seguro todo riesgo

contratista, se tomará y mantendrá por un valor no

inferior al valor total de la construcción financiada por

GRANAHORRAR, el cual estara vigente desde la iniciación

de la obra hasta la fecha que terminen las subrogaciones

del crédito destinado a la construcción . 2)- A obtener

y constituir a favor de GRANAHORRAR en el momento en que

ésta lo exija una garantía de estabilidad y calidad de

las obras, que garantice tanto la estabilidad de la

edificación como el buen uso y calidad de los materiales

y elementos utilizados en la construcción y que la obra

se ha ejecutado de acuerdo con los parámetros y

previsiones de la misma. Los demás términos y

condiciones de estos seguros constarán en documentos

separados. PARAGRAFO PRIMERO : Igualmente se obliga(n)

REVISADO  
TRAMITACION

COLEGIO DE NOTARIOS DE SANTAFE DE BOGOTA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO  
AUTORIZADO POR RESOLUCION 3301 DE JUNIO 30/93 SUPERNOTARIADO

EL(LOS) HIPOTECANTE(S) a que bajo el control de GRANAHORRAR , en el evento de pérdida parcial del(los) inmueble(s) asegurado(s), se destine la indemnización pagada por la aseguradora exclusivamente a la reparación del daño producido al inmueble materia de la presente garantía.

PARAGRAFO SEGUNDO : EL(LOS) HIPOTECANTE(S) en todo caso cede(n) a favor de GRANAHORRAR el importe o valor de estos seguros en la cantidad que fuere necesaria para pagarle , en caso de siniestro , todo lo estipulado ,sin perjuicio de asumir personalmente las obligaciones excedentes, si el valor reconocido por la compañía de seguros resultare insuficiente para cubrir totalmente el valor de la deuda.

PARAGRAFO TERCERO : Los citados seguros deberán contratarse con una compañía de primera línea a juicio de GRANAHORRAR , legalmente autorizada para hacer negocios en Colombia y sus primas deberán pagarse de acuerdo con las tarifas y condiciones establecidas por la aseguradora. PARAGRAFO

CUARTO : Si EL(LOS) HIPOTECANTE(S) no pagare(n) oportunamente las primas de los seguros mencionados, dentro de los términos y condiciones estipuladas en las respectivas pólizas , y demás documentos , podrá hacer el pago de ellas GRANAHORRAR por cuenta de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) y éste queda obligado a reembolsar a GRANAHORRAR las cantidades que por dicha causa haya erogado, junto con los intereses moratorios de acuerdo a las tasas máximas legalmente permitidas , pudiendo GRANAHORRAR aplicar preferencialmente cualquier abono que de él reciba al pago de dichos seguros. Es entendido y así lo aceptan las partes que estas facultades y autorizaciones concedidas a GRANAHORRAR no la comprometen ni responsabilizan en ningún caso , ya que por ser potestativas la citada entidad bien puede hacer o no uso de las mismas. PARAGRAFO QUINTO : Las certificaciones del pago



-11-

de las primas de los seguros expedidas por la entidad aseguradora, y la manifestación por parte de GRANAHORRAR de haber efectuado esos pagos por cuenta de EL(LOS)

HIPOTECANTE(S) sin que éste los hubiere reembolsado, constituirán título ejecutivo suficiente para su cobro.

DECIMO QUINTO (15o.)- Advierten las partes que como este contrato se refiere a la constitución de una hipoteca abierta de cuantía indeterminada, ni la constitución de esta hipoteca, ni la firma de este instrumento obligan a GRANAHORRAR a dar o entregar suma alguna o al perfeccionamiento de los contratos de mutuo, siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes que constarán en documentos o títulos valores separados y que responderán únicamente a las posibilidades financieras y legales de GRANAHORRAR.

DECIMO SEXTO (16o.)- Unicamente para efectos fiscales a este contrato se le asigna un valor de TRECE MILLONES DE PESOS ( \$ 13.000.000.00 ) MONEDA CORRIENTE, segun carta de aprobacion numero crédito 700340 carta de fecha octubre 28 de 1.994.

DECIMO SEPTIMO (17o.)- SEQUESTRE : Que en caso de acción judicial EL(LOS) HIPOTECANTE(S), se adhiere(n) al nombramiento de secuestre que haga la Corporación de acuerdo con lo establecido en el numero cuatro ( 4 ) del artículo nueve (9) del Código de Procedimiento Civil y renuncia(n) al derecho establecido en el artículo quinientos veinte (520) del mismo Código

DECIMO OCTAVO (18o.)- El(los) inmueble(s) objeto de este gravámen fue(eron) adquirido(s) por EL(LOS) HIPOTECANTE(S) por medio de este instrumento.

REVISADO  
TRAMITACION



REVISADO  
TRAMITACION

D E C I M O N O V E N O (19o.) - El(los) inmueble(s)

sobre el(los) cual(es) EL(LOS) HIPOTECANTE(S) constituye(n)

hipoteca a favor de GRANAHORRAR de acuerdo con la cláusula

primera de la presente escritura es(son) el(los)

siguiente(s): el mismo que se adquiere y se determina en

la clausula primera de la declaracion de los vendedores.

De conformidad con lo establecido por el artículo 44 del De

creto No. 807 de 17 de diciembre de 1.993 del Alcalde Mayor

del Distrito Capital de Santafé de Bogotá , los artículos

10o. y siguientes del Decreto No. 867 de 1993 y decretos

distritales números 129 y 130 de 1.994 , el suscrito Nota-

rio deja constancia que los comparecientes presentaron los

siguientes comprobantes fiscales que tuve a la vista y que-

dan agregados así : -----

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. Factura 8084564 periodo factu-

rado desde ene 93 hasta dic 93. Tiene estampado sello .-----

RECIBO No. 60005932 A 7066855 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

I.D.U. VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL . - TESORERIA DIS

TRITAL . - Fecha pago 09.29.93 . - Tiene estampado sello

Tesorería Distrital . -----

=PREIMPRESO 940111859230 - DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS

DECLARACION DE PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 1994 . - Au-

toadhesivo BANCO EXTEBANDES DE COLOMBIA - 24 001 01 001970 0

D 0011209 . -----

= = = =

= = = =

= = = =

= = = =

= = = =

ENMENDADOS: tres (3)", " anticresis", "por", "ENTRELINEAS: /

en parte con aire a partir de una altura de 2.50 metros/

(No.51-39)". enmendado, SÍ VALE. \_\_\_\_\_

5762

SB 012143



.12.

La vendedora Iraida Luz Figueroa de Ariza declara para efectos del cálculo de la retención en la fuente de que tratan las disposiciones vigentes que el inmueble vendido en su cuota parte ha constituido su vivienda que habita desde que la adquiriera por escritura número 8342 de 1.979 de esta misma Notaría Séptima de Bogotá cuya copia se ha tenido a la vista y que en dicho inmueble ha residido hasta la presente fecha.

L E I D O el presente instrumento por los comparecientes y advertidos del registro dentro del termino legal, lo firman en prueba de asentimiento junto con el suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza. Esta escritura se elaboro en las hojas de papel notarial distinguidas con los numeros

- SB012132
- SB012133
- SB012134
- SB012135
- SB012136
- SB012137
- SB012138
- SB012139
- SB012140
- SB012141
- SB012142
- SB012143

DERECHOS LEGALES : 141.000.  
DECRETO No. 1572 de 1.994  
retencion EN LA FUENTE : RECIBOS NUMEROS 10376 y 10377

*Iraida Luz Figueroa*  
IRAIDA LUZ FIGUEROA DE ARIZA

CC 153058 Bgtu  
Huella indice derecho



*Bernardo Emilio Nieto Munar*  
BERNARDO EMILIO NIETO MUNAR

CC 7'461886 M/glla  
LM C 297759- DIS ESP



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO  
AUTORIZADO POR RESOLUCION 3301 DE JUNIO 30/93 SUPERNOTARIADO

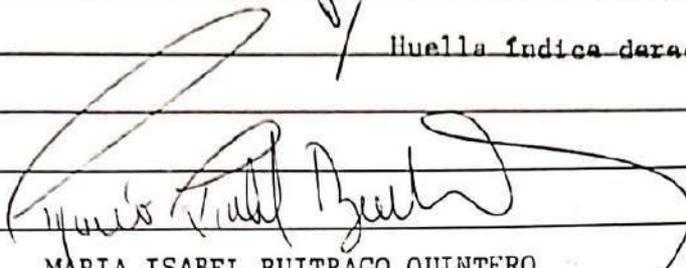
Granchover  
REVISADO  
TRAMITACION

NOTA: Este documento no tiene validez si no es firmado por el Notario

Luz Amanda Venegas G.  
LUZ AMANDA DEL SAGRADO CORAZON VENEGAS

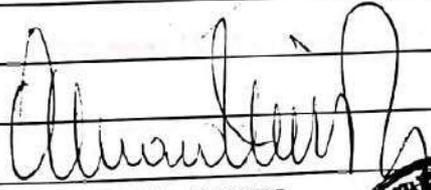
GARZON c. c. No. 20.420.874 Cajas

Huella Indica derecho 



MARIA ISABEL BUITRAGO QUINTERO  
CC 51 725.696 DE BOGOTA.

EL NOTARIO SEPTIMO



ALVARO URIBE PEREIRA



ES PRIMERA COPIA (FOTOCOPIA) de la escritura pública No. 5 7 6 2  
de 11 de nov. de 1994 tomada del original que se  
expide en 28 hojas útiles conforme al artículo 79 del Decreto 960 de  
1970, con destino a CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y  
VIVIENDA " GRANAHORRAR " CECECECECE

ESTA COPIA PRESTA MERITO EJECUTIVO (Art. 42 Dcto. 2163 de 1970)  
Santafé de Bogotá, D.C. 05 DIC. 1994



ROSA FALLA LAIZECA  
NOTARIA SEPTIMA DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ ENCARGADA





CENTRO DE CONCILIACIÓN DE LA ASOCIACIÓN  
EQUIDAD JURÍDICA

NIT 900.149.122-6

**VIGILADO** MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

**Señor:**  
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE BOGOTÁ  
PROVENIENTE DEL JUEZ CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
E.S.D.

**REFERENCIA:** SUSPENSIÓN DE PROCESO  
**DEMANDANTE:** ADOLFO ARTURO LOPEZ CESIONARIO  
**DEMANDADO:** LUZ AMANDA DEL SAGRADO CORAZON VENEGAS GARZON.  
**RADICACION:** 2003-00157

Me permito informarle que la solicitud de negociación de deudas presentada el día Diez (10) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) por la señora **LUZ AMANDA DEL SAGRADO CORAZON VENEGAS GARZON**, identificado con cédula de ciudadanía número **20.420.874**, ha sido aceptada según **AUTO DE ADMISIÓN** con fecha diecinueve (19) del mes noviembre del año dos mil veintiuno (2021). En consecuencia, se ha dado inicio al correspondiente trámite de insolvencia económica para persona natural no comerciante.

En consecuencia, y de conformidad a lo estipulado en el Artículo 545, numeral 1 del Código General del Proceso, (...) no se podrán iniciar nuevos procesos ejecutivos, de restitución de bienes por mora en el pago de los cánones, o de jurisdicción coactiva contra el deudor y se suspenderán los procesos de este tipo que estuvieren en curso al momento de la aceptación. El deudor podrá alegar la nulidad del proceso ante el juez competente, para lo cual bastará presentar copia de la certificación que expida el conciliador sobre la aceptación al procedimiento de negociación de deudas (subrayado nuestro).

Por lo anterior, sírvase obrar de conformidad.

De ser necesario efectuar notificaciones, podrán enviar su comunicado al Centro de Conciliación de la Asociación Equidad Jurídica, ubicado en la Carrera 13 A No. 89 - 38 Ofc 711 Edificio Nippon Center o al correo electrónico [ccequidadjuridica1@gmail.com](mailto:ccequidadjuridica1@gmail.com).

**Anexo:** Solicitud

**ELKIN JOSE LOPEZ ZULETA**  
Operador de Insolvencia

7

912

SUSPENSION Juzgado 2 C.C.E. PROCESO 2003-157 Origen Juez 41 C.C.

Jorge Gamba <juriscol79@yahoo.com.co>

Jue 12/05/2022 10:45

Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.  
<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor:

JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ ORIGEN JUEZ 41 CIVIL DEL  
CIRCUITO DE BOGOTÁ.  
E.S.D.

REFERENCIA: SUSPENSIÓN DE PROCESO  
DEMANDANTE: ADOLFO ARTURO LOPEZ CESIONARIO  
DEMANDADO: LUZ AMANDA DEL SAGRADO CORAZON VENEGAS GARZON  
RADICACIÓN: 2003-00157

Me permito informarle que la solicitud de negociación de deudas presentada el día diez (10) de noviembre del dos mil veintiuno (2021) por el señor(a) **LUZ AMANDA DEL SAGRADO CORAZON VENEGAS GARZON**, identificado con cédula de ciudadanía número 20.420.874. Ha sido aceptada según **AUTO DE ADMISIÓN** con fecha día Diecinueve (19) del mes noviembre del año dos mil veintiuno (2022). En consecuencia, se ha dado inicio al correspondiente trámite de insolvencia económica para persona natural no comerciante.

En consecuencia, y de conformidad a lo estipulado en el Artículo 545, numeral 1 del Código General del Proceso, (...) no se podrán iniciar nuevos procesos ejecutivos, de restitución de bienes por mora en el pago de los cánones, o de jurisdicción coactiva contra el deudor y se suspenderán los procesos de este tipo que estuvieren en curso al momento de la aceptación. El deudor podrá alegar la nulidad del proceso ante el juez competente, para lo cual bastará presentar copia de la certificación que expida el conciliador sobre la aceptación al procedimiento de negociación de deudas (subrayado nuestro).

Por lo anterior, sírvase obrar de conformidad.

De ser necesario efectuar notificaciones, podrán enviar su comunicado al Centro de Conciliación de la Asociación Equidad Jurídica, ubicado en la Carrera 13 A No. 89 - 38 Ofc 711 Edificio Nippon Center o al correo electrónico [ccequidadjuridica1@gmail.com](mailto:ccequidadjuridica1@gmail.com).

Anexo: Auto de Admisión.

**ELKIN JOSE LOPEZ ZULETA**  
Operador de Insolvencia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ	
RADICADO	3306-21
Fecha Recibido	12 mayo 22
Numero de Fichas	1
Juzgado Recibido	2
21 e 25 mayo	

821

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO 2 CIVIL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ  
Virtual - Microsoft Teams

ACTA ARTÍCULO 107 C.G.P.	
Radicado No.	110013103-041-2003-00157-00
Lugar / Fecha de Audiencia	BOGOTÁ D.C., 26/05/2022
Demandante:	ADOLFO ARTURO LOPEZ (ACTUAL CESIONARIO DE GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.)
Demandados:	BERNARDO EMILIO NIETO MUNAR Y LUZ AMANDA VENEGAS GARZON
Hora de Inicio:	10:30 A.M.
Hora de Terminación:	10:45 A.M.

En Bogotá D.C., a los veintiséis (26) días del mes de mayo de dos mil veintidós (2022), siendo las 10:30 a.m., el Juzgado Segundo Civil Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, haciendo el control de legalidad a fin de establecer el lleno de los requisitos formales para continuar avante con la almoneda, evidencia que obra constancia por parte del Centro de Conciliación de la Asociación Equidad Jurídica, en el cual informa sobre la admisión a la solicitud de trámite de negociación de deudas de Persona Natural no Comerciante del demandado LUZ AMANDA DEL SAGRADO CORAZÓN VENEGAS GARZÓN, identificado con C.C. 20.420.874.

Por lo expuesto el despacho,

**RESUELVE**

**PRIMERO.** Se decreta la suspensión de este proceso, respecto del demandado LUZ AMANDA DEL SAGRADO CORAZÓN VENEGAS GARZÓN, de conformidad con el artículo 545 el Código General del Proceso.

**SEGUNDO.** De conformidad con el art. 452 del C.G.P., se ordena a la Oficina de Apoyo a realizar la devolución de los títulos judiciales que con posterioridad al término de la presente diligencia se radiquen, oficiando al Juzgado de Origen, de ser necesario.

**TERCERO.** La anterior decisión queda notificada por estrados. Sin recurso alguno.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y se firma por el Juez en concordancia con el art. 107 numeral 6 del C.G.P.

  
**GERMÁN EDUARDO RIVERO SALAZAR**  
Juez

795  
794



STOP  
20225760993321

Información Pública  
Al responder cite este número

Bogotá D.C., mayo 18 de 2022

Doctora:  
**ESTRELLA ALVAREZ ALVAREZ**  
Profesional Universitario Grado 17,  
Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias Bogotá D.C.  
Oficina de Apoyo Para Los Juzgados Del Circuito De Ejecución de Sentencias,  
KR 10 14 30 PISO 2.  
gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Ciudad.

REF: Radicado IDU 20225260854172 de 09/05/2022.  
OFICIO N° OCES22-OA001096 de 04/05/2022.  
EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2003-00157 (JUZGADO DE ORIGEN 41 CIVIL  
CIRCUITO) iniciado por GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. (actual  
cesionario ADOLFO ARTURO LÓPEZ BELTRÁN C.C. 79.247.598) contra BERNARDO  
EMILIO NIETO MUNAR C.C. 7.461.886 y LUZ AMANDA DEL SAGRADO CORAZÓN  
VENEGAS GARZÓN C.C. 20.420.874.

Respetada doctora Estrella:

En atención a la radicación de la referencia, con la cual solicita información (estado de cuenta) por concepto de la contribución de valorización del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria **50N-538403** y Código Catastral **AAA0123CNZE**; esta Subdirección Técnica le informa, que de conformidad con el Acuerdo 19 de 1972 "por el cual se crea y reglamenta el funcionamiento del Instituto de Desarrollo Urbano", el IDU es competente de la asignación y recaudo de contribuciones de valorización, al interior del perímetro de la Ciudad de Bogotá.

Según los datos suministrados, el siguiente es el resultado del estudio técnico practicado:

CHIP AAA0123CNZE - MATRICULA INMOBILIARIA 50N-538403				
Valorización Beneficio General		Valorización Beneficio Local		
AC. 16 DE 1990	AC. 25 DE 1995 AC 48 DE 2001	AC. 180 DE 2005 F 1	AC. 398 DE 2009	AC. 523 DE 2013 AC. 724 DE 2018
CANCELADA CON COD. DE DIR.	CANCELADAS CON COD. DE DIR.	CANCELADA CON SUJETO TRIBUTO.	N/A	CON DEUDA SUJETO TRIBUTO
111292005100390000	111292005100390000	009116093000101001		009116093000101001

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ

RADICADO	7945-2022
Fecha Recibido	20-05-2022
Número de Folios	1
Quien Respaldó	ICSB



Calle 22 No 6 - 27  
Código Postal 110311  
Tel: 3386660  
www.idu.gov.co  
Info Línea 195  
FO-00-07\_V9



ISO 22301  
U.C. (Certification)  
571147

50 años Instituto de Desarrollo Urbano  
41-2003-157



STOP  
20225760993321  
Información Pública

Al responder cite este número

Para el Acuerdo 523 de 2013, el inmueble se encuentra en Proceso Ejecutivo Coactivo No 809277 de 18-08-2015 con deuda por la suma de un millón seiscientos ochenta y dos mil cien pesos (\$1.682.100.), con fecha límite de pago el 27 de mayo del 2022.

Para el Acuerdo 724 de 2018, el inmueble se encuentra en Proceso Ejecutivo Coactivo No 881727 de 18-01-2021 con deuda por la suma de cuatro millones ciento sesenta y cuatro mil pesos (\$4.164.000.), con fecha límite de pago el 27 de mayo del 2022.

Esperamos haber atendido de manera oportuna su inquietud, no obstante estaremos prestos a cualquier adición, aclaración o complementación, siempre que fuere necesaria.

Cordialmente,

**Maria Olga Bermudez Vidales**  
Subdirectora Técnica de Operaciones

Firma mecánica generada en 18-05-2022 09:59 PM

R: Harland Fabricio Artunduaga Santos  
E: Alfonso Cesar Tique Aguirre

Técnico 314 Grado 03 STOP  
Técnico Contratista STOP

*"La Entidad busca prevenir, detectar y enfrentar el soborno, al evidenciar cualquier solicitud indebida no dude en denunciarlo a través de los siguientes medios: correo electrónico: [denuncia\\_soborno@idu.gov.co](mailto:denuncia_soborno@idu.gov.co) o por la página [idu.gov.co/page/denuncie-el-soborno](http://idu.gov.co/page/denuncie-el-soborno), se garantiza confidencialidad y reserva."*

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

2



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HACIENDA

Unidad Administrativa Especial de  
Catastro Distrital

# Certificación Catastral

Radicación No. 19552

Fecha: 14/01/2014

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.

Página: 1 de 1

## Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	BERNARDO EMILIO NIETO MUNAR	C	7461886	50	N
2	LUZ AMANDA DEL SAGRADO CORAZON VENEGAS	C	20420874	50	N

Total Propietarios:

2

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	5762	1994-11-11	SANTAFE DE BOGOTA	07	050N00538403

## Documento soporte para inscripción

### 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.

CL 129B 57A 39 AP

**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):**

CL 129 B 51 39 AP FECHA: 2005-11-24

**Código de sector catastral:**

009116 09 30 001 01001

**Cédula(s) Catastral(es)**

129 A 49 43 2

**CHIP:** AAA0123CNZE

**Destino Catastral :** 01 RESIDENCIAL

**Estrato :** 4 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

**Uso:** HABITACIONAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

**Total área de terreno(m2)**

135.43

**Total área de construcción (m2)**

173.27

### Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	288,203,000	2014
2	250,791,000	2013
3	211,171,000	2012
4	182,223,000	2011
5	185,785,000	2010
6	178,639,000	2009
7	121,334,000	2008
8	113,928,000	2007
9	105,587,000	2006
10	101,040,000	2005

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 INFORMACION: Correo electrónico [uaecd@catastrobogota.gov.co](mailto:uaecd@catastrobogota.gov.co) Puntos de servicio: CADE y Super CADE. Atención a Comunidades: 2347600 Ext.7600

Generada por: Ciudadanos Registrados

EXPEDIDA, a los 14 días del mes de Enero de 2014 por

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO

**NORMA PATRICIA BARON QUIROGA**  
GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN USUARIO

\* Para verificar su autenticidad, ingrese a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co) opción Certificación Catastral y digite el siguiente número:

2014195529

ISO 9001: 2008  
NTC GP 1000: 2009  
BUREAU VERITAS  
Certification



N° CO233155 / N° GP0115

Avenida Carrera 30 No. 25-90 Torre B Piso 2. Conmutador: 2347600 - 2696711  
[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)  
Información Línea 195





PIN de Validación: ab890a6a



<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) YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1013595042, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1013595042.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

#### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**25 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**25 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: ab890a6a



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



## Categoría 13 Intangibles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**25 Mayo 2018**

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 desde el 24 de Abril de 2018 hasta el 23 de Abril de 2026, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 47 B SUR # 28-27 BARRIO CLARET

Teléfono: 3502019718

Correo Electrónico: yirasc@hotmail.com

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

Abogada - Universidad Católica de Colombia.

Especialista en Derecho Comercial y Financiero - Universidad Sergio Arboleda.

Especialista en Derecho Tributario y Aduanero - Universidad Católica de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1013595042.

El(la) señor(a) YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS 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.



PIN de Validación: ab890a6a



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



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

**ab890a6a**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Julio del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal

#	DETALLE	DTE	DDO	OTRO	NOMBRE	MATERIA DEL DICTAMEN	FECHA PRESENTACIÓN	TIPO
1	PRIVADO / PERSONAL			X	JUAN PABLO DUQUE	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 17 sur # 30-36	12-feb-13	INMUEBLE URBANO
2	JUZ 2 CC Santa Marta Proceso No. 2003-050 AV VILLAS vs ANA LEONIDAS ALVAREZ Y OTRO	X			ROCIO CASTILLO NOGUERA	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 22 N. 22-65 casa 42 conjunto residencial Villa Jardín Santa Marta	5-feb-16	INMUEBLE URBANO
3	PRIVADO / PERSONAL			X	MARCO APONTE OSORIO	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 25 D No. 84B-47 Bogotá	7-jun-16	INMUEBLE URBANO
4	PRIVADO / PERSONAL			X	FABIO ANDRES CARDENAS CLAVIJO	Determinar el valor comercial de la Bodega ubicada en la Cra 69k No. 74d-84 de Bogotá	20-jun-16	INMUEBLE URBANO
5	PRIVADO / PERSONAL			X	DIEGO FELIPE FONSECA LOPEZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 5b SUR No. 22-15 BL 21 CS 13 de Soacha.	18-ago-16	INMUEBLE URBANO
6	INICIAR PROCESO DIVISORIO	X			GLADIS LEONOR UMBARIVA RODRIGUEZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 46 SUR No. 25A-71 de Bogotá	18-ago-16	INMUEBLE URBANO
7	PRIVADO / PERSONAL			X	MARIA AURORA MARTINEZ DE GUTIERREZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 72 A BIS SUR No. 77M-25 Barrio Bosa Miraflores de Bogotá	28-mar-17	INMUEBLE URBANO
8	NOTARIA 11 / SUCESIÓN			X	GERMAN L NAVARRETE	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 77 No. 10-20 de Bogotá	6-mar-18	INMUEBLE URBANO
9	JUZ 26 Familia Bogotá Proceso No. 2017-601 JOSE ELIAS ALARCON vs MARIA DEL CARMEN REINA		X		CARMEN REINA DE ALARCON	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la KR 88 C BIS No. 5A-42 Barrio Patio Bonito de Bogotá	10-ago-18	INMUEBLE URBANO
10	PRIVADO / PERSONAL			X	MARTIN ARCENIO GARCIA HURTADO	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la TV 37 No.31-56 SUR Barrio Villa del Rosario de Bogotá.	23-ago-18	INMUEBLE URBANO
11	PRESENTAR LA SUCESIÓN ANTE NOTARIA			X	JENNY BELTRAN LONDOÑO	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la TV 37 No.30-15 SUR Barrio Villa del Rosario de Bogotá.	24-ago-18	INMUEBLE URBANO
12	PRIVADO / PERSONAL			X	LUIS EDUARDO CAICEDO S.A. (LEC S.A.)	Determinar el valor comercial del LOCAL ubicado en la AK 58 No. 127-59 LC 290 Nivel 3, piso 4 Centro Comercial Bulevar Niza de Bogotá.	12-oct-18	INMUEBLE URBANO
13	PRIVADO / PERSONAL			X	ELBERTO CAICEDO CIA S C A	Determinar el valor comercial del LOCAL ubicado en la LC 1080, piso 2 Centro Comercial Unisur de Soacha.	26-oct-18	INMUEBLE URBANO
14	JUZ 42 CC Bogotá Proceso No. 2007-073 CRISTOBAL ROJAS vs HEREDEROS INDETERMINADOS		X		LUIS EVELIO PORRAS VILLAMARIN	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 24 b No. 25-46 Barrio Samper Mendoza de Bogotá.	28-ene-19	INMUEBLE URBANO
15	PRIVADO / PERSONAL			X	MARIA ANGELICA AVELLANEDA DELGADILLO	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la carrera 60 No. 75-22 de Bogotá.	22-feb-19	INMUEBLE URBANO
16	INICIAR PROCESO DE SUCESIÓN INTESTADA	X			AGUSTIN MURCIA MANRIQUE	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 32 No. 8A-16 ESTE, Conmunto Malabar de Soacha.	26-abr-19	INMUEBLE URBANO
17	PROCESO INICIADO POR LA ALCALDIA LOCAL POR CONSTRUCCION ILEGAL		X		HECTOR ALONSO LANCHEROS FUQUENE	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 72 B No. 81A-69 CS 4, Barrio Aguas Claras de Bogotá.	6-jun-19	INMUEBLE URBANO
18	INICIAR PROCESO DE PERTENENCIA	X			MORIAH COMPANY	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 18 No. 1-635, Barrio Los Libertadores, de Soledad Atlántico.	28-jun-19	INMUEBLE URBANO
19	INICIAR PROCESO DIVISORIO	X			MARIA LILIA CASTRO DE ROMERO Y OTROS	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la CRA 77 H No. 65 J-04 SUR, Barrio Bosa, de Bogotá.	11-sep-19	INMUEBLE URBANO
20	INICIAR LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL EN NOTARIA	X			JULIAM MAURICIO PINEDA VASQUEZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Calle 65 sur No. 102-51 casa 235, Barrio Ciudadela del recreo. de Bogotá.	30-sep-19	INMUEBLE URBANO
21	PRIVADO / PERSONAL			X	TULIO ALFONSO BEJARANO FLORIAN	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Calle 165 No. 56-66, Barrio Britalia de Bogotá.	23-ago-19	INMUEBLE URBANO
22	PRIVADO / PERSONAL			X	ASTRID LORENA CHAMBO VERGEL	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Carrera 44 B No.68 f-21 sur, Barrio Arbozadora Alta de Bogotá.	23-ago-19	INMUEBLE URBANO
23	JUZ 51 Penal del Circuito de Conocimiento de Bogotá, Radicado No. 2018-1362	X			GOBIERNO SEGURIDAD Y DESARROLLO SAS	Calcular el valor de los honorarios causados dentro del ejercicio de la profesion de Abogado defensor para ser aportado en el incidente de regulacion de honorarios, teniendo en cuenta el contrato de prestacion de servicios firmado el 3 de agosto del año 2018	8-sep-19	INTANGIBLES ESPECIALES
24	INICIAR PROCESO DE PERTENENCIA	X			LUZ MERY PINEDA	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 64 A SUR No. 71 F-11, Barrio perdomo alto, de Bogotá.	16-oct-19	INMUEBLE URBANO

**YIRA CASTELLANOS AVALUADOR** de Bienes Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles, Intangibles Especiales

25	INICIAR PROCESO DE JURISDICCION DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO	X			MANUEL ARTURO CASTELLANOS ORTEGON	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la CR 33 N° 55A-44 Sur (Dirección Catastral) y la TV 30 No.55 A-40 sur (Dirección Catastral), Barrio San Vicente Ferrer de Bogotá.	22-nov-19	INMUEBLE URBANO
26	JUEZ 46 CM de Bogotá del FIDEICOMISO FC-CM INVERSIONES cesionario FAUSTO JAVIER HERNANDEZ contra LUZ MYRIAM HURTADO ROCHA.	X			FAUSTO JAVIER HERNANDEZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Carrera 88 # 6-32 (Dirección Catastral) interior 32 Apartamento 404 Barrio Tintal de la ciudad de Bogotá..	22-nov-19	INMUEBLE URBANO
27	JUEZ 35 CIVIL DEL CIRCUITO ASTRID VIVIANA GARCES CARDENAS Y OTROS contra BLANCA EVELIA SIERRA DE ZABALA			X	MARIA GILMA GARCES CARDENAS	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la AC 3 # 53 D-30 (Dirección Catastral) AC 3 # 52-60 (Dirección Catastral) ubicado en el barrio Galan de la ciudad de Bogotá.	27-nov-19	INMUEBLE URBANO
28	JUEZ PRIMERO CIVIL CIRCUITO IBAGUÉ Ref 2017-232 de MORIAH COMPANY S.A.S contra CORPORACION FESTIVAL FOLCLORICO DE COLOMBIA	X			MORIAH COMPANY S.A.S.	Determinar el valor comercial del predio ubicado en Calle 5 carrera 3 y 4 # 3-79 y Calle 5 No. 3 A- 27 barrio la pola, ciudad Ibagué (Tolima)	24-ene-20	INMUEBLE URBANO
29	JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ 2019-176 PROCESO DE LIQUIDACION PATRIMONIAL DE MAURICIO GONZALEZ GARCIA.	X			MAURICIO GONZALEZ GARCIA	Determinar el valor comercial del predio ubicado en KR 103 A # 16I-12, Barrio Fontibon, ciudad Bogotá.	5-feb-20	INMUEBLE URBANO
30	PRIVADO / PERSONAL			X	LUZ AMPARO SALCEDO	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Carrera 70 # 22-75 int 29 apto 102 de Bogotá	14-feb-20	INMUEBLE URBANO
31	JUZGADO 1 ECC origen JUZGADO 21 CC Ref: 2001-147 PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO PROCESO DE LIQUIDACION PATRIMONIAL DE MAURICIO GONZALEZ GARCIA.		X		GLADYS ALARCON PIRAGAUTA Y RAFAEL ISIDRO PIRAGAUTA	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la AK 4# 10-75 Int 15 apto 202 de Bogotá.	4-mar-20	INMUEBLE URBANO
32	JUZGADO 47 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ Ref: 2009-0016 de EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P. contra CLEMENTE CHAVEZ JAIME Y OTROS		X		CLARA LUZ PEÑA DE BONILLA	Determinar el valor comercial del area construida para el predio ubicado en Dg. 73G sur # 78 - 24 de Bogotá	9-mar-20	INMUEBLE URBANO
33	PRIVADO / PERSONAL			X	ANDRES FELIPE PRIETO RUIZ	Determinar el valor comercial del area construida para el predio ubicado en Cra. 11 #11-43 Ap 205 Tr. 1C de Ricaurte-Cundinamarca	9-sep-20	INMUEBLE URBANO
34	NOTARIA 37 BTA Donación, PRIVADO / PERSONAL			X	FILADELFO PEDRAZA PEDRAZA; LEONOR DELGADO DE PEDRAZA ; ANGELA ADRIANA PEDRAZA DELGADO	Determinar el valor comercial para el predio ubicado en KR 65A # 67B-74 (Dirección Catastral) antes Cra. 54 #68-74 Lt5 MzL URBANIZACION JOSE JUAQUIN VARGAS BOGOTA	5-oct-20	INMUEBLE URBANO
35	NOTARIA 1 Soacha Donación, PRIVADO / PERSONAL			X	ANDREA DEL PILAR PERDOMO VELASCO	Determinar el valor comercial para el predio ubicado Transversal 1A Este #28-24 Ap 201 Edificio San Mateo y/o Tr. 1A Este #28-28 SOACHA	19-oct-20	INMUEBLE URBANO
36	Juzgado 42 Civil del Circuito antes Juzgado 8 Civil Circuito de Bogotá bajo el radicado 11001310300820070007300 demandante FLOR ALBA MARROQUIN NARVAEZ contra LUIS EVELIO PORRAS VILLAMARIN y otro		X		LUIS EVELIO PORRAS VILLAMARIN	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la calle 24 b No. 25-46 Barrio Samper Mendoza de Bogotá.	21-oct-20	INMUEBLE URBANO
37	JUEZ CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA (REPARTO)	X			ANA SILVIA GOMEZ GUASCA Y DEYSON ANDRES GOMEZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en Kr 55A # 130-36 Barrio Ciudad Jardin Bogotá	6-nov-20	INMUEBLE URBANO
38	NOTARIA 37 BTA Donación, PRIVADO / PERSONAL			X	CARLOS JULIO RODRIGUEZ SANCHEZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en CRA 23 A SUR # 30-18 Barrio Quiroga Bogotá	9-feb-21	INMUEBLE URBANO
39	PRIVADO / PERSONAL			X	ADRIANA RODRIGUEZ VELASQUEZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en CRA. 8A # 15-63 Lc 328, Veracruz, Bogotá D.C.	19-feb-21	INMUEBLE URBANO
40	PRIVADO / PERSONAL			X	ADRIANA RODRIGUEZ VELASQUEZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en Kr16A # 53 A-44 Bogotá	19-feb-21	INMUEBLE URBANO
41	PRIVADO / PERSONAL			X	ADRIANA RODRIGUEZ VELASQUEZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en Calle 5 #12 - 25 Bloq 7 apto 602 Campo David II, Bogotá D.C.	19-feb-21	INMUEBLE URBANO
42	PRIVADO / PERSONAL			X	ADRIANA RODRIGUEZ VELASQUEZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en CRA. 8A # 15-63 Lc 326, Veracruz, Bogotá D.C.	19-feb-21	INMUEBLE URBANO
43	JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ 11001400303520190017600 PROCESO DE LIQUIDACION PATRIMONIAL DE MAURICIO GONZALEZ GARCIA.		X		MAURICIO GONZALEZ GARCIA	KR 103 A # 16I-12	1-mar-21	INMUEBLE URBANO

44	JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE 730013100420160012500 de EDWIN JIMENEZ vs MARIA DE DONCE		X		EDWIN JIMENEZ	Determinar el valor comercial del inmueble ubicado en el Conjunto Sotavento de la ciudad de Ibagué – Tolima del predio urbano sin dirección Apartamento 301 Bloque 3 Parquedero 2 del Bloque 3.	29-mar-21	INMUEBLE URBANO
45	NOTARIA 37 BTA Donación, PRIVADO / PERSONAL			X	GLORIA EUGENIA BELTRÁN LÓPEZ	Determinar el valor comercial del inmueble ubicado Carrera 113 A #78-43 interior 4 Apartamento 204 Garaje 25.	19-abr-21	INMUEBLE URBANO
46	PRIVADO / PERSONAL			X	SILVIA ALVAREZ ARROYAVE	Determinar el valor comercial del predio ubicado en Kr. 14 b # 161-89 int 4 ap 503 Gi 80	10-may-21	INMUEBLE URBANO
47	JUZGADO 03 CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO 50001400300320180015600 de LEYDI LORENA SAENZ Y OTRO VS EDISON OTALORA CAÑON		X		EDISON OTALORA CAÑON	Determinar el valor comercial del predio ubicado en Calle 31 sur # 45 A -31 Mz D Casa 18 Villavicencio	27-may-21	INMUEBLE URBANO
48	PRIVADO / PERSONAL			X	sociedad comercial ARTE OBRAS BLANCAS SAS identificada con NIT No. 900.481.457-1, representada legalmente por el señor ARCENIO EVELIO TÉLLEZ ESCARRAGA	cuantificar el valor del establecimiento de comercio solamente a partir de los estados financieros y sus indicadores.	9-jun-21	<b>Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio</b>
49	Juzgado 07 Civil Municipal de Villavicencio, en el proceso No. 50001400300720180002800 demandante ANA ROSA OSORIO FLOREZ demandado TANIA SHIRLEY BARNEY ROBAYO	X			GIOVANNY ALEXANDER PEÑA GUTIÉRREZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Calle 50 sur #32A-54 interior 7 Apartamento 402 de la ciudad de Villavicencio Meta	29-jun-21	INMUEBLE URBANO
50	PRIVADO / PERSONAL			X	JORGE ENRIQUE ZUBIETA FIGUEROA	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Carrera 59 B Bis #131-60 de la ciudad de Bogotá D.C.	26-jul-21	INMUEBLE URBANO
51	PRIVADO / PERSONAL			X	ALEJANDRO CANIZO GUTIERREZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Carrera 22 #102-69 Apartamento 406 Garajes 14 y 02 de la ciudad de Bogotá D.C.	9-ago-21	INMUEBLE URBANO
52	NOTARIA 37 BTA Donación, PRIVADO / PERSONAL	X			JOSÉ GONZALO VILLAMARIN VALERO	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Carrera 11 # 73-12 Apartamento 301 Garaje 3 (dirección catastral) de la ciudad de Bogotá D.C.	11-ago-21	INMUEBLE URBANO
53	Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá, Proceso número 11001400301820170088300 AURORA TORROLEDO Y OTROS contra PATRICIO TORROLEDO.	X			AURORA TORROLEDO CHAPARRO	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Calle 6 D # 4-29 ESTE de la ciudad de Bogotá D.C.	16-nov-21	INMUEBLE URBANO
54	DIAN VS CHARLES WILLIAM CASTAÑEDA		X		CHARLES WILLIAM CASTAÑEDA	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Calle 17 # 68-84 de la ciudad de Bogotá D.C.	13-dic-21	INMUEBLE URBANO
55	DIAN VS CHARLES WILLIAM CASTAÑEDA		X		CHARLES WILLIAM CASTAÑEDA	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la CARRERA 15 # 48-56 de la ciudad de Bogotá D.C.	13-dic-21	INMUEBLE URBANO
56	PRIVADO/ PERSONAL			X	MARCO APONTE OSORIO	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Calle 25 D No. 84 B-47 (dirección catastral)	20-dic-21	INMUEBLE URBANO
57	PRIVADO/ PERSONAL			X	ALVARO HERNAN ROJAS	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Carrera 1 #15B-61 casa 2 multifamiliar 7 de la ciudad de Villavicencio – Meta	4-feb-22	INMUEBLE URBANO
58	PRIVADO/ PERSONAL			X	MISAE DE JESUS CASTIBLANCO BRICEÑO	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Carrera 30 # 6 - 51 de la ciudad de Bogotá D.C.	11-feb-22	INMUEBLE URBANO
59	PRIVADO/ PERSONAL			X	FLOR A. ARDILA CUBILLOS, identificada con C.C. No. 51.804.086, quien actúa como apoyo judicial de la señora MARÍA DEL CARMEN CUBILLOS DE ARDILA, identificada con C.C. No. 20' 323.342	Determinar el valor DE RENTAS sobre el predio ubicado en la Calle 9 #26-75 de la ciudad de Bogotá D.C.	17-feb-22	INMUEBLE URBANO
60	JUECES ADMINISTRATIVOS DE REPARTO DEMANDA REPARACIÓN DIRECTA	X			Jose Heberto Rodriguez Moreno su apoderado legal COLECTIVO DE ABOGADOS "JOSE ALVEAR RESTREPO"	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Calle 22J # 113-46 int 3 Ap 105 de la ciudad de Bogotá D.C.	28-feb-22	<b>INTANGIBLES ESPECIALES Y DE INMUEBLE URBANO</b>
61	JUECES ADMINISTRATIVOS DE REPARTO DEMANDA REPARACIÓN DIRECTA	X			Edelmira Acero Mahecha su apoderado legal COLECTIVO DE ABOGADOS "JOSE ALVEAR RESTREPO"	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Carrera 100 #23H-83 int 6 Ap 201 de la ciudad de Bogotá D.C.	22-mar-22	<b>INTANGIBLES ESPECIALES Y DE INMUEBLE URBANO</b>
62	JUECES CIVILES DE REPARTO EN VILLAVICENCIO	X			Agroinversiones Corocito S.A. su apoderado legal Hernan	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Carrera 32 # 38-28 y 38-40 de la ciudad de Villavicencio Meta	24-mar-22	INMUEBLE URBANO

63	PRIVADO/ PERSONAL			X	RUTH MARLEN RODRIGUEZ PINEDA	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Carrera 59B # 131-15 de la ciudad de Bogotá D.C.	23-abr-22	INMUEBLE URBANO
64	JUECES ADMINISTRATIVOS DE REPARTO DEMANDA REPARACIÓN DIRECTA	X			Humberto Casallas Gonzalez su apoderado legal COLECTIVO DE ABOGADOS "JOSE ALVEAR RESTREPO"	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Carrera 100 #23H-83 interior 27 de la ciudad de Bogotá D.C.	10-jun-22	INTANGIBLES ESPECIALES Y DE INMUEBLE URBANO
65	JUECES ADMINISTRATIVOS DE REPARTO DEMANDA REPARACIÓN DIRECTA	X			Clara Ines Molina Villamarin su apoderado legal COLECTIVO DE ABOGADOS "JOSE ALVEAR RESTREPO"	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Carrera 100 #23H-83 int 6 Ap 402 GJ 18 de la ciudad de Bogotá D.C.	10-jun-22	INTANGIBLES ESPECIALES Y DE INMUEBLE URBANO
66	JUECES ADMINISTRATIVOS DE REPARTO DEMANDA REPARACIÓN DIRECTA	X			Clara ines Molina Villamarin su apoderado legal COLECTIVO DE ABOGADOS "JOSE ALVEAR RESTREPO"	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Carrera 100 #23H-83 int 3 Ap 302 de la ciudad de Bogotá D.C.	10-jun-22	INTANGIBLES ESPECIALES Y DE INMUEBLE URBANO
67	JUECES ADMINISTRATIVOS DE REPARTO DEMANDA REPARACIÓN DIRECTA	X			Clara Ines Molina Villamarin su apoderado legal COLECTIVO DE ABOGADOS "JOSE ALVEAR RESTREPO"	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Carrera 100 #23H-83 int 3 Ap 301 de la ciudad de Bogotá D.C.	10-jun-22	INTANGIBLES ESPECIALES Y DE INMUEBLE URBANO
68	JUECES ADMINISTRATIVOS DE REPARTO DEMANDA REPARACIÓN DIRECTA	X			María Celinda Martin de Cubillos su apoderado legal COLECTIVO DE ABOGADOS "JOSE ALVEAR RESTREPO"	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Carrera 100 #23H-83 int 1 Ap 401 de la ciudad de Bogotá D.C.	10-jun-22	INTANGIBLES ESPECIALES Y DE INMUEBLE URBANO
69	JUECES ADMINISTRATIVOS DE REPARTO DEMANDA REPARACIÓN DIRECTA	X			Carlos Arturo Molina Villamarin su apoderado legal COLECTIVO DE ABOGADOS "JOSE ALVEAR RESTREPO"	Determinar el valor comercial del predio ubicado en la Carrera 100 #23H-83 int 3 Ap 202 de la ciudad de Bogotá D.C.	10-jun-22	INTANGIBLES ESPECIALES Y DE INMUEBLE URBANO
70	JUECES CIVILES DE REPARTO EN BOGOTÁ	X			DELIO CRISANTO CASTELLANOS RODRIGUEZ	Determinar el valor comercial del predio ubicado en Diagonal 16H #108-15 bloque 3 casa 9, barrio el Carmen Fontibón, ciudad de Bogotá D.C.	17-jun-22	INMUEBLE URBANO
71								



## YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS

ABOGADA  
ESPECIALISTA

### ÁREAS DE CONOCIMIENTO

- Abogada
- Especialista en Derecho Tributario y Aduanero
- Especialista en Derecho Comercial y Financiero
- Conciliadora en Derecho
- Avaluadora en Inmuebles Urbanos, Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, Intangibles e Intangibles Especiales

### DATOS DE CONTACTO



+57 350 2019 718



yc.gerencia@csolucioni.com



www.csolucioni.com



Bogotá



### PERFIL PROFESIONAL

Abogada Litigante ante Jueces Civiles, Tribunal, Corte Suprema de Justicia y Consejo Superior de la Judicatura- Sala Disciplinaria, Jurisdiccion de lo Contencioso Administrativo, con Experiencia en Asesorías Jurídicas, Estudio y Elaboración de toda Clase de Contratos de naturaleza Civil y Comercial, Garantías Mobiliarias, Procedimientos Administrativos y Tramites ante la Superintendencia de Sociedades, de Notariado y Registro, de Industria y Comercio, Sociedades Nacionales y Extranjeras todo lo correspondiente a: Liquidación y Disolución, Escisión, Constitución, Fusión y Transformación, Propiedad Intelectual y Derechos de Autor, Renovación de Marca y Lemas Comerciales, Proceso de Registro de Patentes, Sucesiones ante Juez de Familia y Notario, Divorcios de Mutuo acuerdo en Notaria, Divorcio Contencioso, Capitulaciones matrimoniales, Asesoría y Representación legal en tribunales de arbitramento, en asuntos comerciales, financieros, estructura del sistema financiero, administrativos para los diferentes medios de control, de familia y/o civiles, Asesoría elementos de la obligación tributaria, aduanera y cambiaria, bien sea en la tributación empresarial o personal, Contribuir a la simplificación de los procesos relacionados con operaciones aduaneras, teniendo siempre como referencia el marco jurídico y de vigilancia, Conocimiento a profundidad de los procedimientos que deben adelantarse por parte de los usuarios y la entidad estatal (DIAN), Elaboración de Conceptos Jurídicos y Representación de los Clientes en los Procesos Judiciales, Conciliadora en Derecho, Asesor Inmobiliario.

Realización de Avalúos Comerciales, actualmente inscrita en el Registro Abierto de Avaladores- RAA en cuatro categorías a saber: I).Inmuebles Urbanos, II). Activos operacionales y Establecimientos de Comercio, III). Intangibles, IV) Intangibles Especiales, Socio Fundador de Construyendo una Solución Integral S.A.S.

Considero que soy una persona Creativa, Proactiva con actitud abierta al cambio, con gran poder de Convencimiento y excelente capacidad de Aprendizaje, Análisis frente a la Norma y a la Realidad, Fluidez al hablar y Excelente Atención al Cliente, Liderazgo. Realización de Estrategias comerciales, de Negocios y Manejo de Archivos, Resolución de Problemas, buenas Relaciones Interpersonales trabajo en equipo y bajo presión con disposición y compromiso personal.

# Yira Estefanny Castellanos Cubillos

ABOGADA ESPECIALISTA



## PREPARACIÓN ACADÉMICA

### UNIVERSITARIA

#### ESPECIALIZACIÓN EN DERECHO TRIBUTARIO Y ADUANERO

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA

2019 - Bogotá - Colombia

#### ESPECIALIZACIÓN EN DERECHO COMERCIAL Y FINANCIERO

UNIVERSIDAD SERGIO ARBOLEDA

2016 - Bogotá - Colombia

#### ABOGADA

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA

2014 - Bogotá - Colombia

### DIPLOMADOS Y SEMINARIOS

#### CERTIFICACIÓN AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS

SABER LONJAS CERTIFICACIONES

2022 al 2026- Bogotá - Colombia

#### SEMINARIO DE VIOLENCIA INTRAFAMILIAR EN COMISARIAS DE FAMILIA

EDUCATIOM - AGENCIA INTERNACIONAL  
DE EDUCACIÓN LEGAL

2021- 2022 Bogotá - Colombia

#### SEMINARIO TÉCNICAS DE INTERROGATORIO Y CONTRAINTERROGATORIO

INFAL - INSTITUTO NACIONAL DE  
FORMACIÓN ACADÉMICA Y LABORAL

2021- Cartagena - Colombia

#### MIÉRCOLES DE PROPIEDAD INTELECTUAL - LA P.I. EN LA EMPRESA

API- AULA DE PROPIEDAD INTELECTUAL /  
LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y  
COMERCIO

2021- Bogotá - Colombia

### VALORACIÓN DE EMPRESAS

UNIVERSIDAD EAN - EDUCACIÓN  
CONTINUADA

2021- Bogotá - Colombia

### SEMINARIO ONLINE DE PROPIEDAD INTELECTUAL

INSTITUTO IBEROAMERICANO DE LEYES Y  
ECONOMÍA IILE, LA ASOCIACIÓN CARRERA  
DE DERECHO DE LA UNIVERSIDAD DE  
CUENCA Y COBRANSUR

2020- Ecuador

### CONGRESO DE PROPIEDAD INDUSTRIAL EN LA INTELIGENCIA ARTIFICIAL Y EL COMERCIO ELECTRONICO

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y  
COMERCIO

2020- Bogotá - Colombia

### AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS

SABER LONJAS CERTIFICACIONES

2018 a 2022 - Bogotá - Colombia

### XIV JORNADAS DE DERECHO PROCESAL

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE COLOMBIA

2017- Bogotá - Colombia

### XXXIII CONGRESO COLOMBIANO DE DERECHO PROCESAL

INSTITUTO COLOMBIANO DE DERECHO  
PROCESAL

2012- Cartagena - Colombia

### DIPLOMADO INTEGRAL EN AVALÚOS

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA Y  
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ

2011 - Bogotá - Colombia

# Yira Estefanny Castellanos Cubillos

ABOGADA ESPECIALISTA



## PREPARACIÓN ACADÉMICA

### DIPLOMADOS Y SEMINARIOS

#### DERECHO COMPARADO COMERCIAL

UNIVERSIDAD REY JUAN CARLOS Y  
CENTRO DE EXCELENCIA INTERNACIONAL  
SERGIO ARBOLEDA

2016 - Madrid - España

#### DIRECCIÓN DE PROYECTOS MARKETING DIGITAL

Entrenamiento en Gerencia de Proyectos y  
de Mercadeo y Comunicación Digital.

2016 - Bogotá - Colombia

#### DIPLOMADO EN CONCILIACIÓN

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA

2015 - Bogotá - Colombia

#### SEMINARIO DE DERECHO DE DAÑOS, JORNADA DE DERECHO PRIVADO

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA

2015 - Bogotá - Colombia

#### DIPLOMADO EN ORALIDAD EN EL PROCESO CIVIL

CONSULTORIO JURÍDICO UNIVERSIDAD  
AUTÓNOMA DE COLOMBIA

2013 - Bogotá - Colombia

#### INGLES

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA

2013 - Bogotá - Colombia

#### AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ AVALUADORES  
Y CONSTRUCTORES DE COLOMBIA

2012 - Bogotá - Colombia

# Yira Estefanny Castellanos Cubillos

ABOGADA ESPECIALISTA



## EXPERIENCIA LABORAL

### ABOGADA LITIGANTE

**Calle 71 # 10-40 Of 202**

Emisión de conceptos jurídicos, para personas naturales y jurídicas.

Defensa Técnica y jurídica de una de las partes en juicio activo de procesos judiciales; representación judicial analizando la causa estableciendo estrategias para aconsejar y defender a mi representado.

Asesoría y consultoría para el desarrollo de la actividad económica que despliega tanto el emprendedor como el empresario, en aras de desarrollar el objeto social de la compañía, en virtud, se generan estrategias que favorezcan los vínculos contractuales a la hora de negociar determinado asunto, se estructura la modalidad contractual, en el vínculo laboral entre Empleador y Trabajador, usando los mecanismos alternativos de solución de conflictos, redactar diferentes tipos de documentos requeridos por el empresario, proyectar a favor del empresario diferentes requerimientos, recursos para diferentes órganos administrativos. He liderado la unión entre inversionistas y empresarios.

Asesorar al Inversionista en la toma de decisiones para la compra de cartera hipotecaria, buscando generar utilidades, minimizando así los riesgos en la adquisición, analizando los procesos judiciales, los contratos de cesión en los que son vinculados diferentes entidades financieras y patrimonios autónomos y proyectar los Contratos de Cesión del inversionista, posteriormente haciendo la representación judicial en su defensa dentro del proceso jurídico.

En Propiedad Intelectual y Derechos de Autor, he asesorado a personas naturales y jurídicas en aras de la protección de los derechos intangibles que se le ha atribuido como propios mediante la protección ante la Superintendencia de Industria y Comercio y la Dirección Nacional de Derechos de Autor.

Ante la Jurisdicción Ordinaria ejerzo la defensa para los sujetos procesales que requieran abogado de confianza desde el inicio hasta la culminación del proceso judicial, usando los diferentes mecanismos de defensa, asistiendo y representando a mi poderdante en las diferentes audiencias a que haya lugar.

Procedimientos Notariales que requieren de acompañamiento jurídico, como ejemplo, cancelación de patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, hipotecas, compraventa de bienes muebles e inmuebles, contratos de transacción, conciliaciones extraprocesales, divorcios, cesación de efectos civiles, disolución y liquidación de la sociedad conyugal y/o sociedad patrimonial, sucesiones, donaciones, daciones, entre otros.

Agotamiento de la vía gubernativa, proyección y redacción de recursos ordinarios frente al acto administrativo particular, respecto a cualquier entidad administrativa.

**CEL: 350 2019 718**

**Enero 2013 a la fecha**

### AVALÚOS

**Calle 71 # 10-40 Of 202**

- Elaboración de avalúos comerciales de bienes inmuebles urbanos- intangibles e intangibles especiales cuento con el RAA ANA - AVAL-1013595042, Solicitado por personas jurídicas, y personas naturales aportados a procesos jurídicos o para interés personal.

**CEL: 350 2019 718**

**Enero 2013 a la fecha**

### JUZGADO 20 CIVIL CIRCUITO DE BTA

**Auxiliar Judicial Ad-Honorem**

- Realizaba labores relativas a Sustanciación de Procesos, concretamente en la estructuración de antecedentes en providencias de Acción de Tutela, en la Calificación de Demandas provenientes de reparto diario y proyección de autos en incidentes de desacato

**Humberto Almonacid Pinto**

**CEL: 310 307 64 77**

**17 Junio 2013 al 25 abril 2014**

# Yira Estefanny Castellanos Cubillos

ABOGADA ESPECIALISTA



## REFERENCIAS

### ANGY LORENA BAYONA ABRIL

Enfermera Jefe  
Cel: 301 544 96 76

### CAROLINA CASTELLANOS

Ingeniera de Sistemas  
Cel: 314 448 16 37

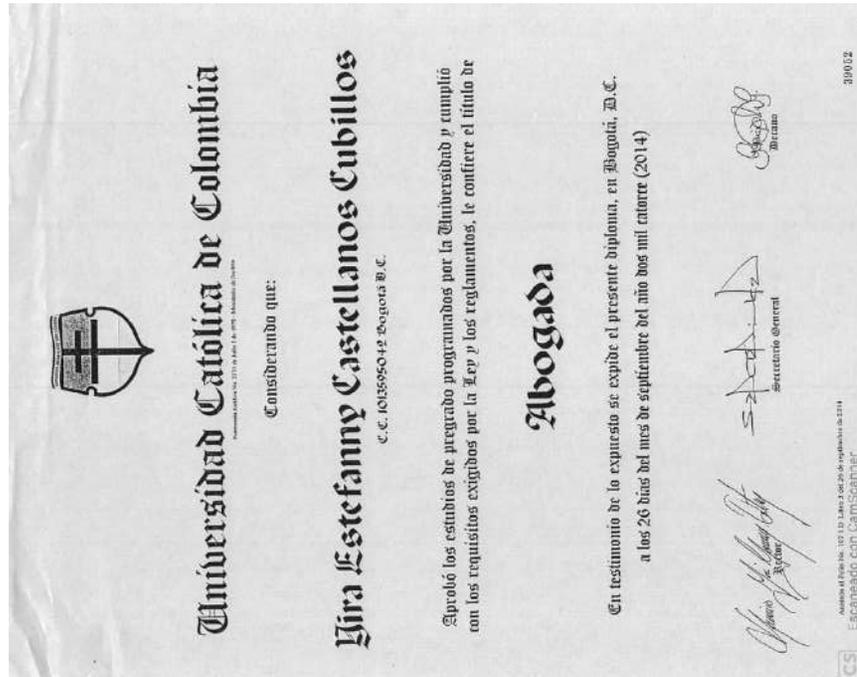
### ANDREA ROJAS GIL

Abogada  
Cel: 304 546 68 66



## HABILIDAD PROFESIONAL

- Civil 
- Comercial 
- Propiedad Intelectual 
- Familia 
- Aduanero 
- Urbanístico 
- Conciliación 
- Avalúos 
- Disciplinario 
- Derechos de Autor 



LA UNIVERSIDAD REY JUAN CARLOS Y  
CENTRO DE EXCELENCIA INTERNACIONAL SERGIO ARBOLEDA

CERTIFICAN

Que D./Dña. **YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS**, con pasaporte AN824213, ha participado en el curso  
"DERECHO COMPARADO COMERCIAL", realizado del 28 de marzo de 2016 al 1 de abril de 2016, con una duración de  
**20 horas.**

Móstoles, a 1 de abril de 2016

Centro de Excelencia Internacional  
Sergio Arboleda,



Antonio Jiménez Castro  
Secretario General

El Rector,  
Por delegación,



(D.F.) Rector de 11/11/2013  
Jorge Urosa Sánchez

Director del Centro Integral de Formación Permanente

El Director Académico,  


M. Paloma Álvarez Pozo  
DIRECTORA INTEGRAL DE FORMACIÓN PERMANENTE

Nº Registro: CIFP16/16837



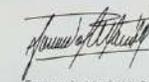
GERENCIADEMERCADEO.COM  
Entrenamiento en Gerencia de Proyectos de Mercado  
y Comunicación Digital

**Curso Dirección de Proyectos Marketing Digital**

Sábado 18 de Junio de 2016  
Bogotá, Colombia

**YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS**

CERTIFICADO DE ASISTENCIA



Fernando Marín Muñoz  
Entrenador Marketing Digital

DIARODEMERCADEO.COM  
Útil, actual, profesional



**DERECHO COMPARADO COMERCIAL**

SESIÓN 1: Responsabilidad de los administradores en las sociedades de capital

SESIÓN 2: Arbitraje Internacional

SESIÓN 3: Derecho Nacional y de la U.E.

SESIÓN 4: El recurso de amparo y la protección de los derechos fundamentales en el Tribunal Europeo de Derechos Humanos y la regulación del Recurso de Amparo

SESIÓN 5: Contratación pública



Curso de formación presencial -20 horas-



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
de Colombia  
Facultad de Derecho

CERTIFICA QUE:

**Yira Estefanny Castellanos Cubillos**

C.C. Nº 1013595042

Cumplió y aprobó los requisitos académicos

**DIPLOMADO EN CONCILIACIÓN**

AVALADO POR EL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO RESOLUCIÓN Nº 656 DEL 3 DE SEPTIEMBRE DE 2001,  
DECRETO 1829 DE 2014 Y RESOLUCIÓN Nº 221 DE 2014

Realizado del 28 de agosto al 21 de noviembre de 2015 con una intensidad de 130 horas

Dado en Bogotá, D.C. a los 21 días del mes de noviembre de 2015

  
GERMÁN SIERRA GARCÍA  
DECANO FACULTAD DE DERECHO

  
RUTH MARCELA DEL CAMPO MACHADO  
DIRECTORA DE EXTENSIÓN

  
MARÍA INÉS LAVERDE MATEUS  
DIRECTORA DEL DIPLOMADO

Reg. Nº DEC-2015-01907



CERTIFICA QUE:

**Yira Estefanny Castellanos Cubillos**

C.C. 1013595042

ASISTIÓ A LA PRIMERA JORNADA DE DERECHO PRIVADO  
"DERECHO DE DAÑOS" CON UNA INTENSIDAD HORARIA  
DE 5 HORAS REALIZADO EL 24 DE ABRIL DE 2015

Registro No. DJIDPD02015040309

Ruth Marcela Del Campo Machado  
Directora de Extensión

Lizandro Javier Romero Villa  
Coordinador de Extensión de la Facultad de Derecho

Dado en Bogotá, D.C. a los 24 días del mes de abril de 2015



CERTIFICA QUE:

**Yira Estefanny Castellanos Cubillos**

PARTICIPÓ EN EL

DIPLOMADO DE ORALIDAD EN EL PROCESO CIVIL

"Hacia la implementación del nuevo código general del proceso, ley 1564 de 2012"

Realizado del 12 Agosto al 20 de Septiembre de 2013, en el Consultorio Jurídico de la Fundación Universidad Autónoma de Colombia. Con una intensidad de 120 horas.

RUBÉN DARIO ACOSTA ORTIZ  
DIRECTOR CESJUL



RAMON ANTONIO PELÁEZ  
COORDINADOR

CS Escaneado con CamScanner



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
de Colombia



**La Facultad de Derecho y la  
Lonja de Propiedad Raíz**

Certifican que

**Yira Estefanny Castellanos Cubillos**

C.C. N° 1013595042

Asistió y cumplió con los requisitos académicos del Diplomado

**DIPLOMADO INTEGRAL EN AVALÚOS**

Realizado del 27 de agosto al 12 de noviembre de 2011 con intensidad de 120 horas

Dado en Bogotá, D.C. a los 12 días del mes de noviembre de 2011

DIEGO CÉSAR URIBE ACOSTA  
Decano

HÉCTOR FORERO QUINTERO  
Presidente Lonja de Propiedad Raíz

MARÍA INÉS LAVERDE MATEUS  
Directora Diplomado

CS Escaneado con CamScanner



Certifica que:

**Yira Estefanny Castellanos Cubillos**  
c.c. 1.013.595.042

Participó en calidad de asistente en las:

**XIV Jornadas de Derecho Procesal**  
Evento realizado en Bogotá D.C., los días 8 y 9 de mayo de 2017 en el Auditorio Fundadores de la Universidad Autónoma de Colombia. Organizado por la Decanatura de la Facultad de Derecho y el Área de Derecho Procesal, con una intensidad de VIII horas.

En constancia se firma a los 9 días del mes de mayo de 2017.

Dr. Germán Humberto Rodríguez Chacón  
Decano Facultad de Derecho

Dr. Ramon Antonio Pelaez Hernández  
Jefe Área de Derecho Procesal

2018

CS Escaneado con CamScanner

**XXXIII CONGRESO COLOMBIANO DE DERECHO PROCESAL**

**INSTITUTO COLOMBIANO DE DERECHO PROCESAL**

El Instituto Colombiano de Derecho Procesal certifica que:  
**YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS**  
 1013595042

Participó en el XXXIII Congreso Colombiano de Derecho Procesal celebrado en la ciudad de Cartagena, durante los días 12, 13 y 14 de Septiembre del año 2012, con una intensidad de 25 Horas académicas.

*Jairo Parra Quijano*  
Presidente

*Ulises Canosa Suárez*  
Secretario General

*Eurípides de Jesús Cuevas C.*  
Director General del Congreso

CS Escaneado con CamScanner

**SABER LONJA CERTIFICACIONES**

EL ORGANISMO DE CERTIFICACIÓN DE PERSONAS  
**SABER LONJA CERTIFICACIONES**  
 Otorga certificado en competencias laborales a:

*Yira Estefanny Castellanos Cubillos*

CC 1013.595.042

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: 24 de Abril de 2018  
 Fecha Ultimo Mantenimiento: 23 de Abril de 2021  
 Fecha de Vencimiento: 23 de Abril de 2022

*Erika Liliana Cubillos Cadena*  
Representante Legal

CE-F-026

CS Escaneado con CamScanner

**CONGRESO DE PROPIEDAD INDUSTRIAL EN LA INTELIGENCIA ARTIFICIAL**

OCT. 15 y 16 - 2020

AI R

LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO certifica la participación de

**YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS**  
 CEDULA DE CIUDADANIA 1013595042

En el Congreso de Propiedad Industrial en la Inteligencia Artificial y el Comercio Electrónico

*Andrés Barreto González*  
 ANDRÉS BARRETO GONZÁLEZ  
 SUPERINTENDENTE DE INDUSTRIA Y COMERCIO

*María José Lamus Becerra*  
 MARÍA JOSÉ LAMUS BECERRA  
 SUPERINTENDENTE DELEGADA PARA LA PROPIEDAD INDUSTRIAL

**IILE**  
 INSTITUTO IBEROAMERICANO DE LEYES Y ECONOMÍA

**ASO DERECHO**  
 "PROPAGACIÓN Y PROTECCIÓN"

**COBRANSUR**

**CERTIFICADO ACADÉMICO**

El Instituto Iberoamericano de Leyes y Economía IILE, la Asociación Carrera de Derecho de la Universidad de Cuenca y Cobransur otorgan el presente certificado académico a:

**Yira Estefanny Castellanos Cubillos**

Por haber culminado con éxito el Seminario Online de Propiedad Intelectual, realizado desde el 26 al 30 de octubre de 2020, con una duración total de 60 horas académicas.

DocuSigned by:  
*José Riera Inga*  
 IIRKACAT52ACF45A

José Luis Riera Inga  
 PRESIDENTE  
 ASOCIACIÓN DERECHO  
 UNIVERSIDAD DE CUENCA

DocuSigned by:  
*Carolina Feicán*  
 2E84102820F545A

Carolina Feicán A.  
 Coordinadora Académica





Acreditada  
en Alta Calidad  
Res. n° 25499 del Ministerio  
29/12/17 vigencia 28/1/21

Educación Continuada  
Otorga el presente certificado a:

**YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS**

Con número de identificación No. 1.013.595.042

Por su participación en el Curso  
**VALORACIÓN DE EMPRESAS**

Cohorte II realizado en Bogotá D.C. República de Colombia, del treinta (30) de agosto al veintiocho (28) de septiembre de 2021 con una intensidad de cuarenta y dos (42) horas.

La presente constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C. República de Colombia el veintiocho (28) de septiembre de 2021.

H. Mauricio Diez Silva  
Gerente Académico

Néstor R. Fonseca Guerra  
Gerente de Proyección y Crecimiento

UNIVERSIDAD EAN | Valsúa (MinEducación) | SNIES 2812 | Personería Jurídica Res. n° 2888 del Ministerio - 18/05/09  
Documento firmado digitalmente, para verificar su validez puede consultarlo en la dirección de Internet <http://fimedigital.ean.edu.co> con el siguiente código PD202151



La Superintendencia de Industria y Comercio certifica que:

**Yira Estefanny Castellanos Cubillos**  
CC 1013595042

Participó en la jornada virtual:

**"MIÉRCOLES DE PROPIEDAD INDUSTRIAL - LA P.I. EN LA EMPRESA"**

Duración: 4 HORAS

Certificado expedido el 2021/10/28

"Las Mypes que deseen acceder a los descuentos indicados en la Resolución de Tasa de Propiedad Industrial vigente, deberán presentar este certificado junto con todos los documentos para el beneficio en los trámites de Propiedad Industrial contemplados la Resolución mencionada."

Certificado No:  
POR19833

CS02-F06 V12 (2020-06-30)  
Carrera 13 No. 27 - 00 Bogotá, D.C., Colombia  
Tel. (571) 5870000 Grupo de Formación Ext. 10830  
[formacion@sic.gov.co](mailto:formacion@sic.gov.co)  
[www.sic.gov.co](http://www.sic.gov.co)

**EDUCATIUM**

Agencia Internacional de Educación Legal

SEMINARIO VIOLENCIA INTRAFAMILIAR  
EN COMISARIAS DE FAMILIA

**CERTIFICA:**

LA ASISTENCIA Y EXITOSA PARTICIPACIÓN DE:

**Yira estefanny castellanos cubillos**

2021 / 2022

27 DE NOVIEMBRE  
6 HORAS

[www.educatium.org](http://www.educatium.org)



INSTITUTO NACIONAL DE FORMACION  
ACADÉMICA Y LABORAL

Hace constar que

**YIRA ESTEFANNY CASTELLANOS CUBILLOS**  
C.C. N° 1.013.595.042

Asistió al  
**SEMINARIO**

**TECNICAS DE INTERROGATORIO Y  
CONTRINTERROGATORIO**

" EN EL CODIGO GENERAL DEL PROCESO Y EN EL DECRETO 806 DEL 2020"

Con una intensidad de ocho (08) horas.

Se expide el presente certificado en la ciudad de Cartagena a los 21 días del mes de agosto del año 2021

Ricardo Cardona Reyes  
Director

Teresa Buelvas Lans  
Coordinadora

Para su validez puede solicitar información a través de [www.infal.com.co](http://www.infal.com.co)



EL ORGANISMO DE CERTIFICACION DE PERSONAS  
**SABER LONJA CERTIFICACIONES**  
Otorga el certificado de competencias a:

*Yira Estefanny Castellanos Cubillos*

1013595042 / AHU-0001340-RN-22

Quien cumple con los requisitos de competencia de la evaluación de la conformidad de acuerdo con el Esquema-CE-E-02 bajo las normas:

NSCL 210302015 VRS 1 08/05/2020 Caracterizar bienes inmuebles de acuerdo con normativa valuatoria  
NSCL 210302012 VRS 2 08/05/2020 Preparar avalúo de acuerdo con normativa y encargo valuatorio.

## AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS

Fecha de otorgamiento:	24 de Abril de 2018
Fecha Vigilancia 1:	23 de Abril de 2023
Fecha Vigilancia 2:	23 de Abril de 2024
Fecha Vigilancia 3:	23 de Abril de 2025
Fecha de Vencimiento:	23 de Abril de 2026

Verifica la validez de este  
certificado aquí

  
Erica Cubillos Vazquez  
Representante Legal

CE-F-026

Versión: 04

2021.12.08