

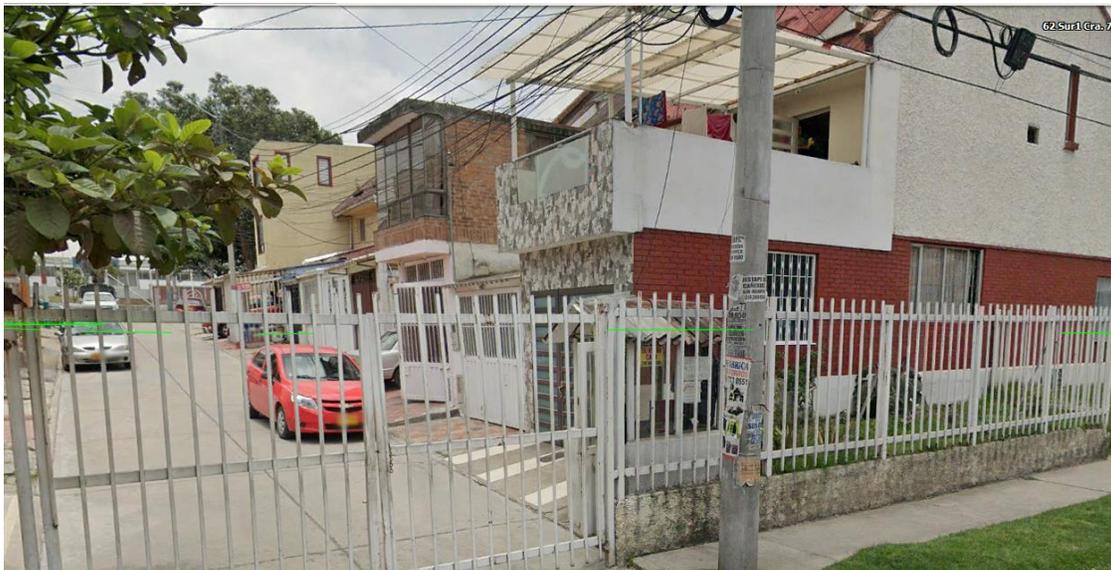
JUAN MANUEL PIRA UMBARILA

AVALUOS – DICTAMENES PERICIALES

REGISTRO MATRICULA No AVAL - 19474728

AUXILIAR DE LA JUSTICIA

AVALUO COMERCIAL



CALLE 62 Sur NUMERO 70-08

BIFAMILIAR MADELENA 713

BARRIO: MADELENA

BOGOTA FECHA MARZO 31 DE 2023

JUAN MANUEL PIRA UMBARILA

AVALUOS – DICTAMENES PERICIALES
REGISTRO MATRICULA No AVAL - 19474728
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

TABLA DE CONTENIDO

- 1. OBJETO DEL AVALUO**
- 2. DOCUMENTOS**
- 3. TITULACION E INFORMACION JURIDICA**
- 4. CABIDA Y LINDEROS**
- 5. OCUPACIÓN ACTUAL**
- 6. DESCRIPCION DEL INMUEBLE**
- 7. SERVICIOS PUBLICOS**
- 8. ESTADO GENERAL DEL SECTOR**
- 9. POTENCIALIDADES**
- 10. METODO DE AVALUO.**
- 11. CRITERIOS Y CONSIDERACIONES**
- 12. INVESTIGACIONES DESARROLLADAS**
- 13. AVALUO**
- 14. ANEXOS**

JUAN MANUEL PIRA UMBARILA

AVALUOS – DICTAMENES PERICIALES
REGISTRO MATRICULA No AVAL - 19474728
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

1. OBJETO DEL AVALUO

El objeto del presente avalúo es determinar el valor comercial del inmueble, en el estado actual en que se encuentra, al cual se ha llegado mediante el método tradicional de investigación y comparación de mercado; además, de la observación y el análisis de sus características particulares, así como el análisis del sector que ejerce influencia.

El valor señalado en este informe es el expresado en dinero, que corresponde al valor comercial del inmueble avaluado, entendiéndose por este el que un comprador estaría dispuesto a pagar y un vendedor a recibir por la propiedad, como justo y equitativo, de acuerdo con su localización y características generales y particulares actuando ambas partes libres de toda necesidad, presión o urgencia.

Para la realización de este estudio se han tenido muy en cuenta aquellos aspectos que a nuestra consideración son relevantes para la fijación del valor comercial del inmueble; aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y físico que nos permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles del mercado inmobiliario.

El objeto del avalúo se realiza sobre un apartamento ubicado en la Calle 62 sur Numero 70-08.

2. DOCUMENTOS SOPORTE DE LA PROPIEDAD.

Los documentos puestos a disposición para la elaboración del respectivo avalúo son:

- Escritura reglamento de copropiedad.
- Certificado de tradición y libertad 050S-685195

3. TITULACION

El titular de acuerdo con el Certificado de tradición es:
Samuel Alfonso Torres Gómez.
María Felisa Gómez de Torres

4. CABIDA Y LINDEROS:

Esta distinguido en la nomenclatura urbana con el No . 70 - 08 de la calle 62 sur y los linderos generales son SUR:6.00 metros con calle 6 2 sur, zona verde publica de por

JUAN MANUEL PIRA UMBARILA

AVALUOS – DICTAMENES PERICIALES
REGISTRO MATRICULA No AVAL – 19474728
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

medio NORTE: 6,00 metros con lote No. 15; OCCÍDENTE 16.50 metros con Lote número 6 y zona verde de la misma manzana y urbanización; ORIENTE: 16,50 metros con lote número 8; área 99,00 metros cuadrados. -'ARTICULO SEXTO. - DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE.' Este inmueble se levanta en el lote No. 7 de la manzana 13 en el plano de la urbanización, registro catastral en mayor extensión: R - 5176.- ARTICULO SÉPTIMO. - DETERMINACIÓN DE LOS, APARTAMENTOS. - Este inmueble se divide en bienes de propiedad privativa y bienes de propiedad común. Es bien de propiedad privativa o exclusiva el espacio completamente delimitado y susceptible de aprovechamiento independiente con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase aparentes o no que estén comprendidos dentro de sus límites y sirvan exclusivamente al propietario. Los apartamentos de propiedad privativa se singularizan en cuanto a las áreas, altura, localización y linderos de la siguiente manera: - 'APARTAMENTO No. 70 - 08 - Calle 62 sur Tríplex. - Planta 1.- Plano 2.- Tiene su entrada al sur y linda: SUR .87 metros con antejardín común; línea quebrada de 1.24. 0.55, 1.70 metros muro ventana y puertas comunes al medio con fachada y aire sobre jardín y acceso del mismo apartamento; línea quebrada de 0.19, 0.40, 1.71, 0.40 y 0.97 metros, puerta, muro y ventanas comunes al medio con el mismo apartamento; OCCIDENTE: longitudes parciales de 2.94, 5.62 metros muro común al medio con el apartamento No. 70-10 del mismo bifamiliar; línea a quebrada de 3.37, 0.06, 0.50, 0.06 y 1.76 metros con jardín y acceso del apartamento No. 70-10 del mismo bifamiliar y columna común; NORTE: línea quebrada de 1.95, 0.70, 0.96 y 0.06 metros, muro, ventana y puertas comunes al medio con el mismo apartamento; línea quebrada de 0.25, 0.40, 1.45, 0.40 y 1.10 metros muro, ventana y puertas comunes al medio con fachada y aire sobre jardín del mismo apartamento; 2.87 metros muro medianero común al medio con lote No. 15 de la misma manzana; ORIENTE: longitudes parciales de 2.94, 6.72, 4.50, metros, muro divisorio común y muro comunal medio con lote No. 8 de la misma manzana y urbanización; CÉNIT: placa común al medio con las plantas 2 del mismo apartamento y del apartamento No. 70-10 del mismo bifamiliar y aire sobre jardines a partir de una altura de 2.20 metros y cubierta común; NADIR : con suelo común y placa común que lo separa de este; ALTURA: variable: máxima: 2.35 metros; mínima: 2.20 metros; ÁREA: 40.00 metros cuadrados aproximadamente. Planta 2 Plano 8. SUR: 5.74 metros muro ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre jardines del mismo apartamento y del apartamento No. 70 - 10 del mismo bifamiliar. - OCCIDENTE: 3.20 metros muro común al medio con fachada y aire sobre lote número 6: línea quebrada de 0.85, 1.82, 0.18, 1.23 metros muro común al medio con apartamento No. 70 - 10. del mismo bifamiliar:

JUAN MANUEL PIRA UMBARILA

AVALUOS – DICTAMENES PERICIALES
REGISTRO MATRICULA No AVAL - 19474728
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

NORTE: línea quebrada de 0.77. 0.10. 1.61, y 0.76 metros muros comunes al medio con planta 2 del apartamento 70 - 10 del mismo bifamiliar; ORIENTE: 0.60 metros muro común al medio con apartamento No. 70 - 10 del mismo bifamiliar, 6.16 metros muro común al medio con aire sobre el lote número 8 de la misma manzana y urbanización; CENIT: placa común al medio con altillos del mismo apartamento número 70-10 del mismo bifamiliar y con cubierta de propiedad común. NADIR: placa común al medio con plantas 1 del mismo apartamento y del apartamento 70-10 del mismo bifamiliar; ALTURA; variable máxima 2.70 metros, mínima 2.10 metros y en la zona vacío escaleras: 4.30 metros; ÁREA: 27.36 metros cuadrados aproximadamente. - Altillo: Plano 4. SUR: 2.80 metros muro y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre placa común de cubierta y aire sobre cielo raso falso OCCIDENTE: 4.33 metros muro común al medio con altillo del apartamento 70-10 del mismo bifamiliar; NORTE; 1.28 metros muro común al medio con aire sobre cielo raso falso y línea quebrada de 0.72 y 0.05 0.30 metros con aire sobre escalera y con la escalera del mismo apartamento. - ORIENTE: 0,80 metros con aire sobre escalera del mismo apartamento y 3.48 metros con muro común al medio con aire sobre lote número 8 de la misma manzana y urbanización; CÉNIT: cubierta común; NADIR: placa común al medio con las plantas 2 del mismo apartamento y del apartamento No. 70 - 10 del mismo bifamiliar; ALTURA variable: máxima 2.7 0 metros; mínima: 1.65 metros. - ÁREA: 10.87 metros cuadrados aproximadamente. Las tres zonas anteriormente descritas tienen un área total aproximada de 78.23 metros cuadrados. - Cada uno de los apartamentos consta de: Planta 1: 2 jardines, hall, salón comedor, cocina, deposito bajo la escalera y escalera. - Planta 2: hall, escalera, baño y 2 alcobas 1 con closet. Altillo: una alcoba y parte de la escalera y mueble.

DEPENDENCIAS: consta de: Planta 1: 2 jardines, hall, salón comedor, cocina, deposito bajo la escalera y escalera. - Planta 2: hall, escalera, baño y 2 alcobas 1 con closet. Altillo: una alcoba y parte de la escalera y mueble.

OCUPACIÓN ACTUAL:

área construida privada destinada para vivienda bifamiliar.

5. SERVICIOS PÚBLICOS

Domiciliarios: El inmueble está conectado con las redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, y telecomunicaciones, servicios con cobertura, calidad y oportunidad buenos, es de anotar que al momento de la visita cuenta con servicio de gas natural.

Estado general de las vías: Las vías en general están en buen estado, demarcadas, los bordillos y andenes de buena calidad, con la señalización adecuada.

Sistema de transporte: en transporte público es fluido con empresas de transporte público, Transmilenio, SITP y servicio particular hacia los diferentes sectores de la ciudad.

6. ESTADO GENERAL DEL SECTOR

Desarrollo urbanístico: Se observa un desarrollo físico bastante homogéneo, reciente, con construcciones de conjuntos residenciales con materiales de primera calidad, caracterizándose por sus jardines, Según personas consultadas el movimiento inmobiliario es fluido, las transacciones son frecuentes, los valores de estas son buenos, la apreciación sobre los inmuebles y su significado patrimonial es notoria.

7. POTENCIALIDADES

De acuerdo con las normas urbanísticas: Según el objeto, contenido y alcance de las normas que reglamentan el sector, la principal actividad y uso del suelo es residencial.

8. METODO DE AVALUO.

Método de Mercado y/o Comparación.

Es un método directo cuya filosofía se basa en la comparación del bien que es objeto de investigación, con bienes que sirvan de referencia, es decir, lo más similares posible, (Principio de Conformidad). Así pues, se tiene la necesidad de analizar entre muchas otras Características del Inmueble, las siguientes:

Situación – Localización, Superficie de construcción Nivel de Consolidación

Nivel de equipamiento, Dinámica Urbana

9. CRITERIOS Y CONSIDERACIONES GENERALES

Las explicaciones y comentarios contenidos en el presente informe de avalúo tienen su respaldo en la experiencia profesional como evaluador de inmuebles. Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad expuestas en los párrafos anteriores y a la visita física del inmueble para adoptar el precio unitario se adelantaron estudios pertinentes.

Para la determinación del justo-precio se han tenido en cuenta los siguientes elementos de juicio:

- Su área construida.
- El área de terreno características y forma geométrica.
- Los materiales, acabados, construcción y solidez.
- Su distribución interior y exterior.
- Su diseño arquitectónico.
- El uso actual del inmueble.
- Rentabilidad futura.
- Vetustez.
- El estado de las vías y servicios públicos.
- Su vecindario.
- Su frente.
- Los servicios públicos con que cuenta.
- Calidad del sector, posición-socioeconómica.
- Los tipos de edificaciones circunvecinas.
- La reglamentación urbanística.
- La infraestructura urbanística de la zona.
- Las zonas de parqueo.
- Ubicación del inmueble dentro del entorno de la ciudad.
- Valor de la tierra en el sector y el costo de su actual construcción.
- Mercadeo inmobiliario de la oferta y demanda.
- Actividad edificadora y movimiento en ventas.
- Su estado de conservación.
- Sus zonas verdes circunvecinas.

BASES PARA CALCULAR EL VALOR DEL INMUEBLE

1. El predio forma parte de un sector desarrollado y consolidado.
2. Cuenta con todas las obras de urbanismo requeridas.
2. Está conectado y en funcionamiento con las redes de servicios públicos domiciliarias.
3. Cuenta con frecuente y un buen sistema de transporte.
4. Está debidamente reglamentado el uso del suelo.
5. El predio tiene vocación para un uso reconocido, apreciado y valorado por la comunidad: Residencial y estratos socio económicos Medio
6. El uso predio y/o predios no está limitado o restringido por riesgos naturales.
7. No existe sobre él una afectación vial que condicione su desarrollo.

10. INVESTIGACIONES DESARROLLADAS

11.

Método de comparación o de mercado.

| INFORMACION CASA | | VALORES | | | | | |
|------------------|--------|----------------|-------------------|-----------------------|----------------|---------------------------|--------------|
| Áreas | | Valor de Venta | Vr. Global M2. | Valor de Construcción | | Valor de Terreno Total | M2. |
| Terreno | Const. | | | m2 | Total | | |
| 106,00 | 106,00 | \$ 315.000.000 | \$ 2.971.698 | \$ 851.800 | \$ 90.290.800 | \$ 224.709.200 | \$ 2.119.898 |
| 153,00 | 153,00 | \$ 450.000.000 | \$ 2.941.176 | \$ 851.800 | \$ 130.325.400 | \$ 319.674.600 | \$ 2.089.376 |
| 115,00 | 115,00 | \$ 305.000.000 | \$ 2.652.174 | \$ 851.800 | \$ 97.957.000 | \$ 207.043.000 | \$ 1.800.374 |

| | | |
|--------------|--|--------------|
| Promedio M2. | | \$ 2.855.016 |
|--------------|--|--------------|

| | |
|--------------|--------------|
| Promedio M2. | \$ 2.003.216 |
|--------------|--------------|

| | | |
|---------------------|--|---------|
| Desviación Estándar | | 176.328 |
|---------------------|--|---------|

| | | |
|---------------------------|--|-------|
| Coefficiente de Variación | | 6,18% |
|---------------------------|--|-------|

| | | |
|---------------------------|--|-------|
| Coefficiente de Asimetría | | -1,67 |
|---------------------------|--|-------|

13. INFORME DE VALUACIÓN

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2º. Del Decreto 422 de marzo 8 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas, que puedan afectar el valor se conserven.

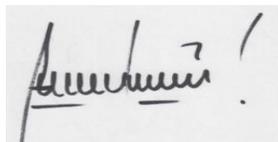
JUAN MANUEL PIRA UMBARILA

AVALUOS - DICTAMENES PERICIALES
REGISTRO MATRICULA No AVAL - 19474728
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

NOTA: POR MANIFESTACION DEL SOLICITANTE NO SE PERMITE LA ENTRADA AL INMUEBLE.

| AVALUO TOTAL CASA | | | |
|-------------------|--------|--------------|-----------------------|
| DESCRIPCION | M2. | VALOR M2. | SUBTOTAL |
| Lote | 49,50 | \$ 2.003.216 | \$ 99.159.200 |
| Construcciones: | 102,20 | \$ 949.800 | \$ 97.069.560 |
| | | | \$ 196.228.760 |

SON: El avalúo comercial total del inmueble es de CIENTO NOVENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE (\$196.228.760.)



JUAN MANUEL PIRA UMBARILA
C.C 19.474.728 de Bogotá
avaluador de bienes muebles e inmuebles
RAA AVAL-19474728

JUAN MANUEL PIRA UMBARILA

AVALUOS – DICTAMENES PERICIALES
REGISTRO MATRICULA No AVAL – 19474728
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Casa en venta Madelena - Bogotá - Cundinamarca
Precio total (COP) \$ 315.000.000



Descripción general

Casa acogedora y bien distribuida con una excelente ubicación en Madalena, cuenta con fáciles vías de acceso como la calle 68 Sur, Autopista Sur, Cerca de colegios, parques. La casa posee una excelente distribución en el primer piso cuenta con garaje, una amplia sala, comedor, baño social, una cocina Semintegral y un patio de ropas en el segundo piso tiene 2 alcobas, 1 baño, hall de alcobas y altillo. Cualquier información adicional contactarse con María Inés Woodcock al número El equipo de Inmobiliaria Bogotá está comprometido a brindar una experiencia de vida excepcional para nuestros clientes desde el momento en que se unen a nuestra comunidad. .

Código Fincaraíz: 7154957

Habitaciones 3

Baños 1

Parqueaderos 1

Área construida 106 m²

Área privada 106 m²

Estrato 3

Antigüedad más de 30 años

Administración No definida

Precio m² \$ 2.971.698,11*m²

JUAN MANUEL PIRA UMBARILA

AVALUOS – DICTAMENES PERICIALES
REGISTRO MATRICULA No AVAL – 19474728
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Casa en venta Madelena - Bogotá - Cundinamarca
Precio total (COP) \$ 450.000.000



Descripción general

Nueva Ciudad., Te presenta un espacio tranquilo y cómodo dado la zona donde se encuentra, con excelentes vías de acceso, contarás también con zona comercial, cajeros, restaurantes a tan solo pasos, dado que se ubica en un sector muy comercial. También encuentra en la zona colegios y centro comerciales reconocidos, ya en su interior contarás con un inmueble de dos niveles, con área privada de 153 metros cuadrados, muy bien distribuidos en cocina semi-integral, sala comedor, cuatro alcobas dos con closet, dos baños, patio, parqueadero doble lineal cubierto. Quieres soñar en grande, vive en un inmueble que cumpla esas expectativas..!!!. 206-2694.

Código Fincaraíz: 7745352

Habitaciones 4

Baños 2

Parqueaderos 2

Área construida 153 m²

Área privada 99 m²

Estrato 3

Antigüedad más de 30 años

Administración No definida

Precio m² \$ 2.941.176,47*m²

JUAN MANUEL PIRA UMBARILA

AVALUOS – DICTAMENES PERICIALES
REGISTRO MATRICULA No AVAL – 19474728
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Casa en venta Precio total (COP)

\$ 305.000.000



Descripción general

casa consta de 3 pisos. barrio madelena piso 1: garaje, sala, cocina, sala comedor, patio, baño. piso 2 : hall, baño principal, 2 habitaciones con closet, piso 3 : altillo : habitación y estudio casa ubicada en cuadra cerrada, con vigilancia 24 horas y zona verde. vias cercanas como la autopista sur y la av. villavicencio. cerca al centro comercial el ensueño y el paseo. comunicarse a los teléfonos 3013687008- 3003851651- 3003259840. el precio es negociable

Código Fincaraíz: 10046980

Habitaciones 3

Baños 2

Parqueaderos 1

Área construida 115 m²

Área privada 115 m²

Estrato 3

Antigüedad más de 30 años

Piso N° 3

Administración No definida

Precio m² \$ 2.652.173,91*m²

JUAN MANUEL PIRA UMBARILA

AVALUOS – DICTAMENES PERICIALES

REGISTRO MATRICULA No AVAL - 19474728

AUXILIAR DE LA JUSTICIA

DOCUMENTOS



Certificación Catastral

Página 1 de 1
 Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)

Directiva presidencial N0.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, Fecha:
 parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 1149 de 2021 Artículo 69
 "Derecho constitucional de Habeas Data"

21/02/2023

Radicación No.: 134452

| Información jurídica | | | | | |
|--------------------------|------------------------------|-------------------|---------------------|-------------------|------------------------|
| Número Propietario | Nombres y apellidos | Tipo de documento | Número de documento | % de Coopropiedad | Calidad de inscripción |
| 1 | SAMUEL ALFONSO TORRES GOMEZ | C | 19392401 | 50 | N |
| 2 | MARIA FELISA GOMEZ DE TORRES | C | 22335931 | 50 | N |
| Total de propietarios: 2 | | | | | |

Documento soporte para inscripción

| Tipo | Número | Fecha | Ciudad | Despacho | Matrícula Inmobiliaria |
|------------|--------|------------|------------|----------|------------------------|
| PARTICULAR | 244 | 03/02/1998 | SANTAFE DE | 46 | 050S00685195 |

| 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 62 SUR 70 08 - Código postal 111911 | |
| Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que está sobre una fachada distinta de la | |
| Dirección(es) anterior(es): | |
| Código de sector catastral: 002415 13 02 001 01001 | Cédula(s) Catastral(es) BS 62S 70 1 19 |
| CHIP AAA0017KCZM | |
| Número Predial 110010124191500130002901010001 | |
| Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL | |
| Estrato: 3 Tipo de Propiedad: PARTICULAR | |
| Uso: 001 HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS | |
| Total área de terreno (m2) 49.50 | Total área de construcción 102.20 |

| Información Económica | | |
|-----------------------|---------------|-----------------|
| Años | Valor Avalúo | Año de Vigencia |
| 1 | \$189,391,000 | 2023 |
| 2 | \$173,851,000 | 2022 |
| 3 | \$167,121,000 | 2021 |
| 4 | \$166,058,000 | 2020 |
| 5 | \$134,447,000 | 2019 |
| 6 | \$128,239,000 | 2018 |
| 7 | \$113,171,000 | 2017 |
| 8 | \$105,122,000 | 2016 |
| 9 | \$113,568,000 | 2015 |
| 10 | \$93,306,000 | 2014 |

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. Artículo 29 Resolución 1149 de 2021 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-guejas-reclamos-y-denuncias>, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL. 601 2347800 Ext. 7600

EXPEDIDA A LOS 21 DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2023 HORA 09:50 AM

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
 GERENTE COMERCIAL Y ATENCION A CIUDADANO

* Para verificar su autenticidad, ingresar a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Valide una certificación expedida por Catastro Bogotá y digite el siguiente código: C59C8F926621

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
 Código Postal 111311
 Torre A Pisos 11y 12 - Torre B Piso 2
 Tel. 6012347800 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
 Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



Certificado No. SG-2020004574

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



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

Certificado generado con el Pin No: 221024232666914376

Nro Matrícula: 50S-685195

Página 1 TURNO: 2022-446096

Impreso el 24 de Octubre de 2022 a las 09:06:06 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 29-11-1982 RADICACIÓN: 8289531 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 31-12-1900

CODIGO CATASTRAL: AAA0017KZCMCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====
DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

..PARTAMENTO 70-08 CALLE 62SUR TRIPLEX PLANTA 1 PLANO 2 TIENE SU ENTRADA AL SUR Y LINDA SUR EN 2.87MTRS ANTEJARDIN COMUN LINEA QUEBRADA DE 1.24MTS 0.55 1.70 METRS MURO VENTANA Y PUERTAS COMUNES AL MEDIO CON FACHADA Y AIRE SOBRE JARDIN Y ACCESO DEL MISMO APTO LINEA QUEBRADA DE 0.19 0.40 1.71 0.40 Y 0.57 METRS PUERTA MURO Y VENTANAS COMUNES AL MEDIO CON EL MISMO APTO. OCCIDENTE: EN LONGITUD DE PARCIALES DE 2.94, 5.62 METS, MURO COMUN AL MEDIO CON EL APTO # 70-10 DEL MISMO BIFAMILIAR LINEA QUEBRADA DE 3.37 0.06 0.50, 0.06 Y 1.76 METRS CON JARDIN Y ACCESO DEL APTO # 70-10 MISMO BIFAMILIAR Y COLUMNA COMUN NORTE. LINEA QUEBRADA DE 1.95, 0.70 0.96 Y 0.06METRS MURO VENTANA Y PUERTA COMUNES AL MEDIO CON EL MISMO APTO. LINEA QUEBRADA DE 0.25MTRS EN 0.40 1.45 0.40 Y 1.10METRS. MURO VENTANAS Y PUERTAS COMUNES AL MEDIO CON FACHADA Y AIRE SOBRE JARDIN DEL MISMO APTO. 2.87 METRS. MURO MEDIANERO COMUN AL MEDIO CON LOTE # 15 DE LA MISMA MANZANA ORIENTE: LONGITUD ES PARCIALES DE 2.94 6.72 4.50 METRS, MURO DIVISORIO COMUN Y MURO COMUN CON LOTE # 8 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION CENIT PLACA COMUN AL MEDIO CON LAS PLANTAS 2 DEL MISMO APTO. Y DEL APTO # 70-10 DEL MISMO BIFAMILIAR Y AIRE SOBRE JARDINES A PARTIR DE UNA ALTURA DE 2.20METRS Y CUBIERTA COMUN NADIR CON SUELO COMUN Y PLACA COMUN QUE LO SEPARA DE ESTE ALTURA VARIABLE MAXIMA DE 2.35METRS, MINIMA 2.20METRS AREA 40.00 METRS2 APROXIMADAMENTE PLANTA 2 PLANO 3 SUR EN 5.74METRS MURO Y VENTANA COMUNES AL MEDIO CON FACHADA Y AIRE SOBRE JARDINES DEL MISMO APTO. Y DEL APTO 70-10 DEL MISMO BIFAMILIAR OCCIDENTE: EN 3.20.METRS MURO COMUN AL MEDIO CON FACHADA Y AIRE SOBRE LOTE # 6 LINEA QUEBRADA DE 0.85 1.82 0.18 1.23METRS MURO COMUN AL MEDIO CON APTO # 70-10 DEL MISMO BIFAMILIAR NORTE: LINEA QUEBRADA DE 0.77 METRS, 0.10 1.61 1.54 Y 0.76METRS MUROS COMUNES AL MEDIO CON PLANTA 2 DEL APTO #70-10 DEL MISMO BIFAMILIAR 6.16 METRS MURO COMUN AL MEDIO CON AIRE SOBRE LOTE # 8 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION CENIT PLACA COMUN AL MEDIO CON ALTILLOS DEL MISMO APTO Y DEL APTO #70-10 DEL MISMO BIFAMILIAR Y CON CUBIERTA DE PROPIEDAD COMUN NADIR PLACA COMUN AL MEDIO CON PLANTA 1 DEL MISMO APTO Y DEL APTO #70-10 DEL MISMO BIFAMILIAR ALTURA VARIABLE MAXIMA 2.70METRS MINIMA 2.10METRS Y EN LA ZONA VACIO ESCALERAS 4.30METRS AREA 7.36METRS 2. APROXIMADAMENTE ALTILLO PLANO # 4 SUR 2.80METRS MURO Y VENTANAS COMUNES AL MEDIO CON FACHADA Y AIRE SOBRE PLACA COMUN DE CUBIERTA Y AIRE SOBRE CIELO RASO FALSO OCCIDENTE: EN 4.33METRS MURO COMUN AL MEDIO CON ALTILLO DEL APTO #70-10 DEL MISMO BIFAMILIAR NORTE: 1.28METRS MURO COMUN AL MEDIO CON AIRE SOBRE CIELO RASO FALSO Y LINEA QUEBRADA DE 0.72, 0.05 0.80 METRS, CON AIRE SOBRE ESCALERA Y CON LA ESCALERA DEL MISMO APTO ORIENTE: EN 0.80METRS, CON AIRE SOBRE ESCALERA DEL MISMO APTO. Y 3.48METRS MURO COMUN AL MEDIO CON AIRE SOBRE LOTE # 8 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION CENIT CUBIERTA COMUN NADIR PLACA COMUN AL MEDIO CON LAS PLANTAS 2 DEL MISMO APTO. DEL APTO #70-10 DEL MISMO BIFAMILIAR ALTURA VARIABLE MAXIMA 2.70METRS MINIMA 1.65METRS, AREA 10.87METS2 APROXIMADAMENTE LAS TRES ZONAS ANTERIORMENTE DESCRITAS TIENE UN AREA DE 78.23METRS2 CADA UNO DE LOS APTO. CONSTA DE PLANTA 1 2 JARDINES HALL SALON COMEDOR COCINA DEPOSITO BAJO LA ESCALERA Y ESCALERA PLANTA 2 HALL ESCALERA BAJO Y 2 ALCOBAS CON CLOSETS ALTILLO UNA ALCOBA Y PARTE DE LA ESCALERA Y MUEBLE-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221024232666914376 Nro Matricula: 50S-685195
Pagina 2 TURNO: 2022-446096

Impreso el 24 de Octubre de 2022 a las 09:06:06 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

2) CL 62 SUR 70 08 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CALLE 62 S 70-08

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
50S - 632533

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-10-1982 Radicación: 8289531
Doc: ESCRITURA 5210 del 10-09-1982 NOTARIA 1 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: MAZUERA VILLEGAS Y CIA. S.A. X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-11-1982 Radicación: 8295409
Doc: ESCRITURA 3912 del 10-08-1982 NOTARIA 1 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MAZUERA VILLEGAS Y CIA S.A.
A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-12-1982 Radicación: 82105575
Doc: ESCRITURA 6376 del 26-11-1982 SUPERINTENDENCIA BANCARIA de BOGOTA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 999 PERMISO PARA ENAJENAR 48 BIFAMILIARES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: MAZUERA VILLEGAS Y CIA S.A.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-01-1983 Radicación: 837665
Doc: ESCRITURA 7227 del 14-12-1982 NOTARIA 1 de BOGOTA VALOR ACTO: \$1,470,000
ESPECIFICACION: 101 VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MAZUERA VILLEGAS Y CIA S.A. NIT# 60028302
A: HERNANDEZ TAMARA GUILLERMO ALVARO CC# 2882412 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-01-1983 Radicación: 837665
Doc: ESCRITURA 7227 del 14-12-1982 NOTARIA 1 de BOGOTA VALOR ACTO: \$1,163,000
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221024232666914376 Nro Matricula: 50S-685195
Pagina 4 TURNO: 2022-446096

Impreso el 24 de Octubre de 2022 a las 09:06:06 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 03200-07 del 16-10-2007 JUZGADO 66 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF.# 2007-01142

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. (ANTES CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA)

A: GOMEZ DE TORRES MARIA FELISA CC# 22335931 X
A: TORRES GOMEZ SAMUEL ALFONSO CC# 19392401 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-02-2012 Radicación: 2012-16714
Doc: OFICIO 3314 del 05-10-2009 JUZGADO 66 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL N 2007-01142

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137
A: GOMEZ DE TORRES MARIA FELISA CC# 22335931 X
A: TORRES GOMEZ SAMUEL ALFONSO CC# 19392401 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-06-2018 Radicación: 2018-36593
Doc: OFICIO 522 del 22-05-2018 JUZGADO 49 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO NO. 110013103031201300758

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137
A: LADY TORRES GOMEZ HEREDERA DE MARIA FELISA GOMEZ DE TORRES C.C. 22335931
A: TORRES GOMEZ SAMUEL ALFONSO CC# 19392401 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-05-2019 Radicación: 2019-25709
Doc: OFICIO 169 del 07-02-2019 JUZGADO 49 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION AL OFICIO NO. 522 DEL 22-05-2018 DEL JUZGADO 49 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA EN CUANTOA A ADICIONAR COMO PARTE PASIVA DEL PROCESO EJECUTIVO NO. 2013-00758 A LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARIA FELISA GOMEZ DE TORRES.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARIA FELISA GOMEZ DE TORRES
A: LADY TORRES GOMEZ HEREDERA DE MARIA FELISA GOMEZ DE TORRES C.C. 22335931
A: TORRES GOMEZ SAMUEL ALFONSO CC# 19392401 X
A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 221024232666914376 Nro Matricula: 50S-685195
Pagina 5 TURNO: 2022-446096

Impreso el 24 de Octubre de 2022 a las 09:06:06 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

| | | | |
|---|-------------------|-------------------------|-------------------|
| Anotación Nro: 0 | Nro corrección: 1 | Radicación: | Fecha: 03-10-1995 |
| EN DESCRIPCION LINDEROS ENMENDADO VALE.0990 23-03-83 | | | |
| Anotación Nro: 0 | Nro corrección: 2 | Radicación: C2007-11595 | Fecha: 18-08-2007 |
| E ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R. | | | |
| Anotación Nro: 0 | Nro corrección: 3 | Radicación: C2014-7925 | Fecha: 12-03-2014 |
| EN SECCION PREDIO URBANO CORREGIDO SI VALE LEY 1579/12 ART 59 D.E. COR 23 | | | |

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech
TURNO: 2022-446096 FECHA: 24-10-2022
EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

f. sc.

El Registrador: LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA

JUAN MANUEL PIRA UMBARILA

AVALUOS - DICTAMENES PERICIALES
REGISTRO MATRICULA No AVAL - 19474728
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



3
REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL
BIFAMILIAR MADELENA 713.- CALLE
62 S U R No. 70 - 08/10.-
BOGOTA, DISTRITO ESPECIAL.- ARTICULO
PRIMERO .- OBJETO.- El presente
Reglamento consagra los derechos y

prescribe las obligaciones de los copropietarios y titulares de derechos reales, simples tenedores y ocupantes en general del Bifamiliar MADELENA 713 ubicado en la calle 62 Sur No. 70 - 08/10 según la actual nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Especial. Determina la totalidad del inmueble a los bienes privativos o apartamentos y a los bienes comunes en que se divide; contiene las normas para su administración y conservación; regula las funciones correspondientes a la Asamblea de Propietarios y su organización y composición; prescribe las facultades, los deberes y la forma de elección del administrador; dispone sobre la distribución de cuotas por concepto de expensas necesarias para la administración, conservación y mejor uso y goce de los bienes y servicios comunes y reglamenta en general todas las relaciones y situaciones materiales y jurídicas que se presenten dentro de este instituto de la propiedad horizontal a que se somete a tenor de la normatividad de la Ley 182 de 1948 y de su Decreto Reglamentario No. 1335 de 1.959. ARTICULO SEGUNDO.- EFECTOS.- Las disposiciones de este reglamento del cual hacen parte integrante los planos, el proyecto de división de la propiedad y la memoria descriptiva, tendrá fuerza obligatoria tanto para los propietarios del inmueble como en lo pertinente para cualesquiera titulares de derechos reales, para los tenedores o simples ocupantes y en general, para las personas que a cualquier título o causa usen o gocen cualquiera de los bienes de propiedad privativa en que el

JUAN MANUEL PIRA UMBARILA

AVALUOS - DICTAMENES PERICIALES
REGISTRO MATRICULA No AVAL - 19474728
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

inmueble se divide .- En toda operación que impli-
que traspaso del dominio o cualquier otro derecho real
o mera cesión a título legítimo del uso o disfrute
sobre un apartamento, se entiende de derecho incluidas
las disposiciones de este reglamento. - ARTICULO TERCERO .-
NORMATIVIDAD.- Se declaran incorporadas a este reglamen-
to todas las disposiciones de la Ley 182 de 1.948, su Decre-
to Reglamentario No. 1335 de 1.959 y las resoluciones que lo
adicionen, modifiquen o parcialmente lo deroguen, emanadas
de la Asamblea de Copropietarios suprema autoridad adminis-
tradora del inmueble, con el lleno de los requisitos que
aquí mismo se estatuyen. Cuando no se encuentre norma ex-
presante aplicable a un caso determinado dentro del articu-
lado del presente reglamento, se aplicarán los ordena-
mientos que en las leyes de la República o en este regla-
mento, regulen casos o materias análogas.- ARTICULO
CUARTO.- REFORMAS.- Toda reforma a este reglamento requie-
re la decisión unánime de los copropietarios y una vez
debidamente aprobado deberá elevarse a Escritura públi-
ca .- ARTICULO QUINTO.- TITULOS DE PROPIEDAD.- En su
calidad del titular de derecho del dominio pleno y exclusivo
sobre este inmueble cuyo Régimen de Propiedad conforme a
la Ley 182 de 1.948 y a su Decreto Reglamentario 1335 de
1.959 que aquí se reglamenta, lo tiene la Sociedad MAZUE-
RA VILLEGAS & CIA. S.A. con domicilio en la ciudad de Bogotá,
Distrito Especial, que lo adquirió así: a) El
lote por compra en mayor extensión que hizo a Urbaniza-
ción Casalarga Ltda. (antes Agropecuaria de Casalarga Li-
mitada), como consta en la Escritura Pública No. 2.700 de
4 de Mayo de 1.974 de la Notaría Primera de Bogotá, re-
gistrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públi-
cos y Privados al Folio de Matrícula Inmobiliaria Núme-
ro 050-0017726, el lote de terreno distinguido con la

JUAN MANUEL PIRA UMBARILA

AVALUOS - DICTAMENES PERICIALES
REGISTRO MATRICULA No AVAL - 19474728
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

AH-02819382



letra "B" del predio Casalarga situado en la zona de Bosa Distrito Especial de Bogotá, b) la construcción por estaría levantando a sus propias expensas y con materiales propios la Sociedad Mazuera Villegas & Cía S.A.

El inmueble materia del presente reglamento se halla matriculado bajo el No. 050-0632533 .- El solar en el cual se levanta el inmueble, está distinguido en la nomenclatura urbana con el No. 70 - 08 de la calle 62 sur y los linderos generales son : S U R : 6,00 metros con calle 62 S u r , - zona verde pública de por medio ; NORTE : . 6, 00 metros con lote No. 15; OCCIDENTE : 16.50 metros con lote número 6 y zona verde de la misma manzana y urbanización; ORIENTE : 16,50 metros con lote número 8 ; AREA : 99,00 metros cuadrados. -

ARTICULO SEXTO.- DETERMINACION DEL INMUEBLE.- Este inmueble se levanta en el lote No. 7 de la manzana 13 en el plano de la urbanización, registro catastral en mayor extensión : R - 5176.-

ARTICULO SEPTIMO.- DETERMINACION DE LOS APARTAMENTOS.- Este inmueble se divide en bienes de propiedad privativa y bienes de propiedad común. Es bien de propiedad privativa o exclusiva el espacio completamente delimitado y susceptible de aprovechamiento independiente con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase aparentes o no que estén comprendidos dentro de sus límites y sirvan exclusivamente al propietario. Los apartamentos de propiedad privativa se singularizan en cuanto a las áreas, altura, localización y linderos de la siguiente manera: - - - - -

APARTAMENTO No. 70 - 08 -
Calle 62 s u r Triplex.- Planta 1.- Plano 2.- Tiene su entrada al sur y linda : S U R : 2.87 metros con

JUAN MANUEL PIRA UMBARILA

AVALUOS - DICTAMENES PERICIALES
REGISTRO MATRICULA No AVAL - 19474728
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

| |
|--|
| antejardín común; línea quebrada de 1.24, 0.55, |
| 1.70 metros muro ventana y puertas comunes al medio con |
| fachada y aire sobre jardín y acceso del mismo aparta- |
| mento; línea quebrada de 0.19, 0.40, 1.71, 0.40 y 0.97 |
| metros, puerta, muro y ventanas comunes al medio con el mis- |
| mo apartamento; OCCIDENTE: longitudes parciales de |
| 2.94, 5.62 metros muro común al medio con el apartamento |
| No. 70-10 del mismo bifamiliar; línea quebrada de |
| 3.37, 0.06, 0.50, 0.06 y 1.76 metros con jardín y |
| acceso del apartamento No. 70-10 del mismo bifamiliar y co- |
| lumna común; NORTE: línea quebrada de 1.95, 0.70, - |
| 0.96 y 0.06 metros, muro, ventana y puerta comunes al me- |
| dio con el mismo apartamento; línea quebrada de 0.25, |
| 0.40, 1.45, 0.40 y 1.10 metros muro, ventana y puertas comu- |
| nes al medio con fachada y aire sobre jardín del mismo |
| apartamento; 2.87 metros muro medianero común al medio |
| con lote No. 15 de la misma manzana; ORIENTE: lon- |
| gitudes parciales de 2.94, 6.72, 4.50, metros, muro di- |
| visorio común y muro común al medio con lote No. 8 |
| de la misma manzana y urbanización; CENIT: placa |
| común al medio con las plantas 2 del mismo apar- |
| tamento y del apartamento No. 70-10 del mismo bifamiliar |
| y aire sobre jardines a partir de una altura de 2.20 |
| metros y cubierta común; NADIR: con suelo común |
| y placa común que lo separa de éste; ALTURA: varia- |
| ble: máxima: 2.35 metros; mínima: 2.20 me- |
| tros; AREA: 40.00 metros cuadrados aproxima- |
| mente.- <u>Planta 2</u> Plano 3.- SUR: 5.74 metros muro |
| y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre |
| jardines del mismo apartamento y del apartamento No. 70 - 10 |
| del mismo bifamiliar.- OCCIDENTE: 3.20 metros muro co- |
| mún al medio con fachada y aire sobre lote número 6: |
| línea quebrada de 0.85, 1.82, 0.18, 1.23 metros muro |



PIN de Validación: af6a0a28



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) JUAN MANUEL PIRA UMBARILA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19474728, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19474728.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN MANUEL PIRA UMBARILA 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
22 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
08 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: af6a0a26



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
14 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
14 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

JUAN MANUEL PIRA UMBARILA

AVALUOS – DICTAMENES PERICIALES
REGISTRO MATRICULA No AVAL – 19474728
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



PIN de Validación: af6a0a28



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Feb 2022

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.

JUAN MANUEL PIRA UMBARILA

AVALUOS – DICTAMENES PERICIALES
REGISTRO MATRICULA No AVAL – 19474728
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



PIN de Validación: af6a0a28



Fecha de inscripción
14 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Feb 2022

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 23 de Abril de 2018 hasta el 22 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARREA 54 D NUMERO 188-41 INT 3-303
Teléfono: 3132458899
Correo Electrónico: juanmpira@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Centro de Estudios Técnicos Y Empresariales EDUAMÉRICA

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) JUAN MANUEL PIRA UMBARILA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19474728.

El(la) señor(a) JUAN MANUEL PIRA UMBARILA 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.

JUAN MANUEL PIRA UMBARILA

AVALUOS – DICTAMENES PERICIALES
REGISTRO MATRICULA No AVAL - 19474728
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



PIN de Validación: b7e50afb



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

b7e50afb

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

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

JUAN MANUEL PIRA UMBARILA

AVALUOS – DICTAMENES PERICIALES
REGISTRO MATRICULA No AVAL – 19474728
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

IDONEIDAD

JUAN MANUEL PIRA UMBARILA, en mi calidad de Auxiliar de la Justicia

me permito realizar las siguientes manifestaciones, para dar cumplimiento de los Artículos 219 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y del 226 del Código General del Proceso

1. Manifiesto bajo juramento que la firma del dictamen presentado es de mi puño y letra, que mi opinión es independiente, y corresponde a mi real convicción profesional.
2. Que no me encuentro incurso en ninguna de las causales de impedimento establecidas en el artículo 50 Código General del Proceso, para actuar como perito en el proceso de la referencia.
3. El oficio o actividad especial es realizar cálculos financieros y avalúos basado en la experiencia obtenida en las siguientes entidades financieras:
 - Corporación de ahorro y vivienda del valle. (Ahorramas).
 - Corporación cafetera de ahorro (Concasa).
 - Cooperativa instituto nacional de finanzas y desarrollo.
 - Banco Central Hipotecario.
 - Avaluador de bienes urbanos, avalúo comercial y de rente, inmuebles rurales, avalúos industriales, avalúos especiales. (Corpolonjas de Colombia).
 - Perito avaluador bienes urbanos R:N:A , A.N.A con R.A.A
 - Universidad Santo Tomas, Facultad de economía (10 Semestres)
 - Perito en la antigua lista de la rama judicial en las especialidades de:
 - ✓ Experto financiero.
 - ✓ Perito avaluador de daños y perjuicios
 - ✓ Perito valuador de bienes muebles.
 - ✓ Perito avaluador de bienes inmuebles.
 - ✓ Experto avaluador de intangibles.
 - ✓ Perito avaluador de maquinaria pesada.
 - ✓ Perito avaluador de automotores.
- Técnico avaluador registrado en el R.A.A en las siguientes categorías:

Nº

CATEGORÍA

ALCANCES

JUAN MANUEL PIRA UMBARILA

AVALUOS – DICTAMENES PERICIALES
REGISTRO MATRICULA No AVAL - 19474728
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

- | | | |
|---|--|---|
| 1 | INMUEBLES URBANOS | 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. |
| 2 | INMUEBLES RURALES | Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. |
| 3 | RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN | Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables y daños ambientales. |
| 4 | OBRAS DE INFRAESTRUCTURA | Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar. |
| 5 | EDIFICACIONES DE CONSERVACIÓN ARQUEOLÓGICA Y MONUMENTOS HISTÓRICOS | Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. |

JUAN MANUEL PIRA UMBARILA

AVALUOS – DICTAMENES PERICIALES
REGISTRO MATRICULA No AVAL - 19474728
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

- | | | |
|---|---|---|
| 6 | INMUEBLES ESPECIALES | Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. |
| 7 | MAQUINARIA FIJA, EQUIPOS Y MAQUINARIA MÓVIL | <p>Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso.</p> <p>Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos.</p> <p>Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación.</p> <p>Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.</p> |
| 8 | MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES | Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior. |
| 9 | OBRAS DE ARTE, ORFEBRERÍA, | Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares. |

JUAN MANUEL PIRA UMBARILA

AVALUOS – DICTAMENES PERICIALES
REGISTRO MATRICULA No AVAL – 19474728
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

PATRIMONIALES Y

SIMILARES

- 10 SEMOVIENTES Y ANIMALES Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

ANIMALES

- 11 ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

ESTABLECIMIENTOS

DE COMERCIO

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

- 13 INTANGIBLES ESPECIALES 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.

4. Que acepto el régimen jurídico de responsabilidad.
5. Manifestó así mismo que tengo los conocimientos necesarios para rendir el dictamen, y que cuento con la idoneidad y experiencia necesaria que me da la vida de profesional tal como consta en las fotocopias de los documentos anexos.
6. No he sido nombrado por el apoderado de la activa en otros procesos
7. Los documentos con base en los cuales se rinde el dictamen se encuentran adjuntos, se relacionan más adelante y fueron aportados por los solicitantes y verificados personalmente.
8. Para cualquier notificación mi dirección es Carrera 54 D No 188-41 , y el celular 313-245-8899.
9. No tengo publicaciones relacionadas con el dictamen pericial.

JUAN MANUEL PIRA UMBARILA

AVALUOS – DICTAMENES PERICIALES
REGISTRO MATRICULA No AVAL – 19474728
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

| Ciudad | Corporación | Especialidad | Oficio | Fecha Asignación | No. Proceso |
|--------|--|--------------|---|------------------|-------------------------|
| BOGOTA | Juzgado 043 Civil de Circuito de Bogotá D.C.* | Civil* | PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES | 17/04/2018 | 11001310304320150123400 |
| BOGOTA | Juzgado 043 Civil de Circuito de Bogotá D.C.* | Civil* | PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES | 17/04/2018 | 11001310304320150123400 |
| BOGOTA | Juzgado 005 Civil de Circuito de Bogotá D.C.* | Civil* | PERITO AVALUADOR DE DAÑOS Y PERJUICIOS | 10/04/2018 | 11001310300520150075000 |
| BOGOTA | Juzgado 006 Civil Municipal de Bogotá D.C.* | Civil* | EXPERTO FINANCIERO - P | 10/04/2018 | 11001400300620150095800 |
| BOGOTA | Juzgado 015 Civil Municipal de Bogotá D.C.* | Civil* | PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES | 28/11/2017 | 11001400301520170150600 |
| BOGOTA | Juzgado 006 Familia de Circuito de Bogotá D.C.* | Familia* | PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES | 18/09/2017 | 11001311000620120031300 |
| BOGOTA | Juzgado 042 Civil de Circuito de Bogotá D.C.* | Civil* | PERITO AVALUADOR DE DAÑOS Y PERJUICIOS | 29/08/2017 | 11001310304220110062600 |

JUAN MANUEL PIRA UMBARILA

AVALUOS – DICTAMENES PERICIALES
REGISTRO MATRICULA No AVAL – 19474728
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

| | | | | | |
|--------|---|-------------------------------|---|------------|-------------------------|
| BOGOTA | Juzgado 019 Civil Municipal de Bogotá D.C.* | Civil* | PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES | 01/08/2017 | 11001400301920130073600 |
| BOGOTA | Juzgado 023 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá D.C.* | Civil* | PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES | 28/07/2017 | 11001418902320130098000 |
| BOGOTA | Juzgado 062 Sección Tercera Administrativo de Bogotá D.C.* | Sección Tercera - Oral* | PERITO AVALUADOR DE DAÑOS Y PERJUICIOS | 26/07/2017 | 11001333106220160019400 |
| BOGOTA | Juzgado 018 Civil de Circuito de Bogotá D.C.* | Civil* | PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES | 06/07/2017 | 11001310301820150045900 |
| BOGOTA | Juzgado 050 Civil Circuito de Bogotá D.C.* | Civil* | PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES | 09/06/2017 | 11001310505020130062400 |

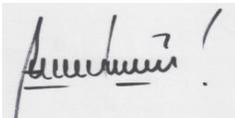
Granada meta Proceso 2015-00260 Avalúo mejoras Vistahermosa.
Socorro Santander, JUZGADO SEGUNDO (2) PROMSCUO DE FAMILIA 2016-107
Juzgado segundo civil del circuito de ejecución proceso 2016-044 avaluador.
Juzgado único civil del circuito de Monquirá (Boyacá) 2018-026 avalúos, frutos civiles.
Juzgado sesenta y cinco (65) civil municipal de Bogotá radicado: 2018 00247.
juzgado veintinueve (29) civil circuito de Bogotá, RADICADO: 2017 0514. hipotecario
juzgado 29 civil del circuito de Bogotá, Proceso Rad. 2018-00534. hipotecario
juzgado 41 civil del circuito de Bogotá, Proceso Rad. 2018-00335. Hipotecario
juzgado 28 civil del circuito de Bogotá, Proceso Rad. 2018-00434 Hipotecario.

JUAN MANUEL PIRA UMBARILA

AVALUOS – DICTAMENES PERICIALES
REGISTRO MATRICULA No AVAL – 19474728
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

juzgado 23 civil municipal de Bogotá, Proceso Rad. 2018-01010, Hipotecario.
juzgado 79 civil del circuito de Bogotá, Proceso Rad. 2016-521, Hipotecario.
juzgado 17 civil del circuito de Bogotá, Proceso Rad. 2018-433, Hipotecario.
juzgado 2 civil del circuito de ejecución de Bogotá, Proceso Rad. 2002-912, Hipotecario.
juzgado 47 civil del circuito de Bogotá, Proceso Rad. 2012-259, Hipotecario.
juzgado 40 civil del circuito de Bogotá, Proceso Rad. 2013-00830, Hipotecario.
juzgado 72 civil municipal de Bogotá, Proceso Rad. 2018-0970, Hipotecario.
juzgado 48 civil del circuito de Bogotá, Proceso Rad. 2013-762, Hipotecario.
juzgado 28 civil del circuito de Bogotá, Proceso Rad. 2018-0315, Hipotecario.
juzgado 30 civil municipal de Bogotá, RADICADO:2017 – 01688, pertenencia.
juzgado 4 administrativo del circuito, radicado:11001-33-34-004-2017-0035000 Daños y Perjuicios.
juzgado sexto (6) civil municipal de Bogotá d.c, exp. 2017 – 0380 mejoras.
juzgado 26 civil circuito de Bogotá d.c, radicado: 2019-00619, mejoras.
juzgado 3 civil del circuito de Sogamoso, radicado 2014-00189 avalúo.

Respecto del nombre de los apoderados que no se incluyen, se informa que no cuento con su nombre y si el Despacho lo considera pertinente y necesario, solicito respetuosamente que oficie a los diferentes Despachos Judiciales.



JUAN MANUEL PIRA UMBARILA
C.C 19.474.728 de Bogotá
AUXILIAR DE LA JUSTICIA